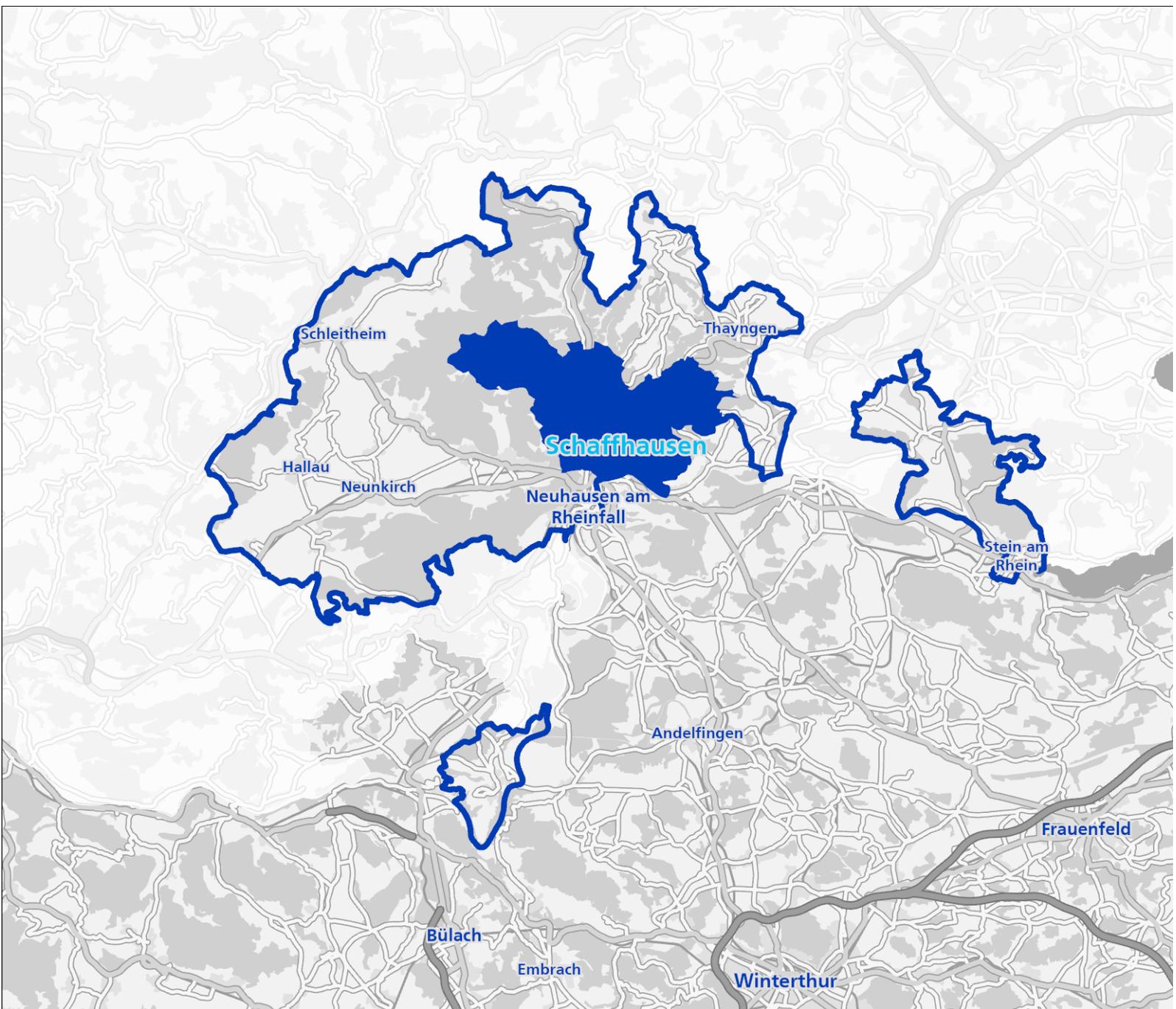


# Gemeinde Schaffhausen

## Immobilienmarkt und Standortinformationen



### **Haftungsausschluss**

*Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.*

*Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.*

*Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.*

### **Quellen**

*Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post*

### **Herausgeberin**

*Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien*

### **Kontakt**

*gemeindeberichte@zkb.ch*

*Version März 2024*

## Die Gemeinde Schaffhausen im schweizweiten Vergleich



### Immobilienmarkt

Preisniveau



Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



### Finanzielles

Steuerbelastung



Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



### Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



Seite 9

Schulangebot



Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung



Seite 10

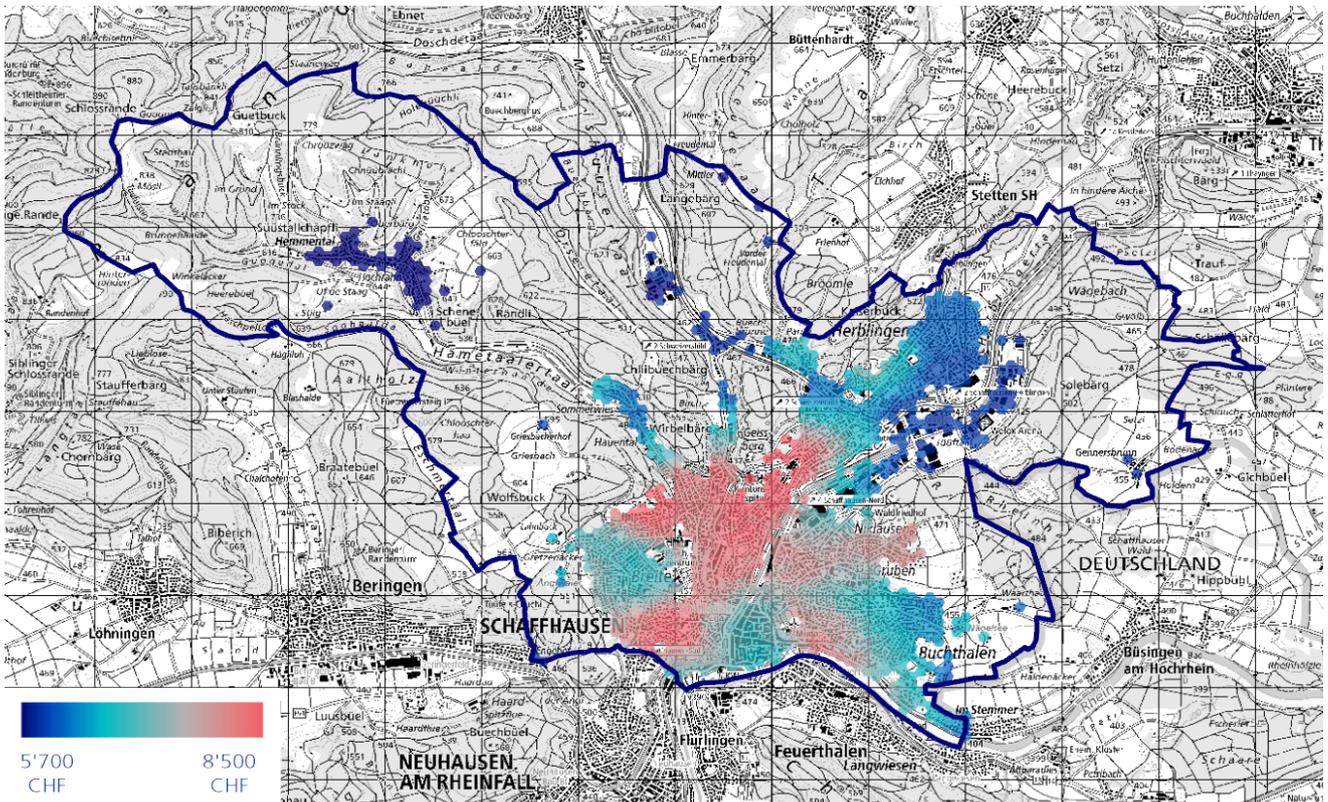
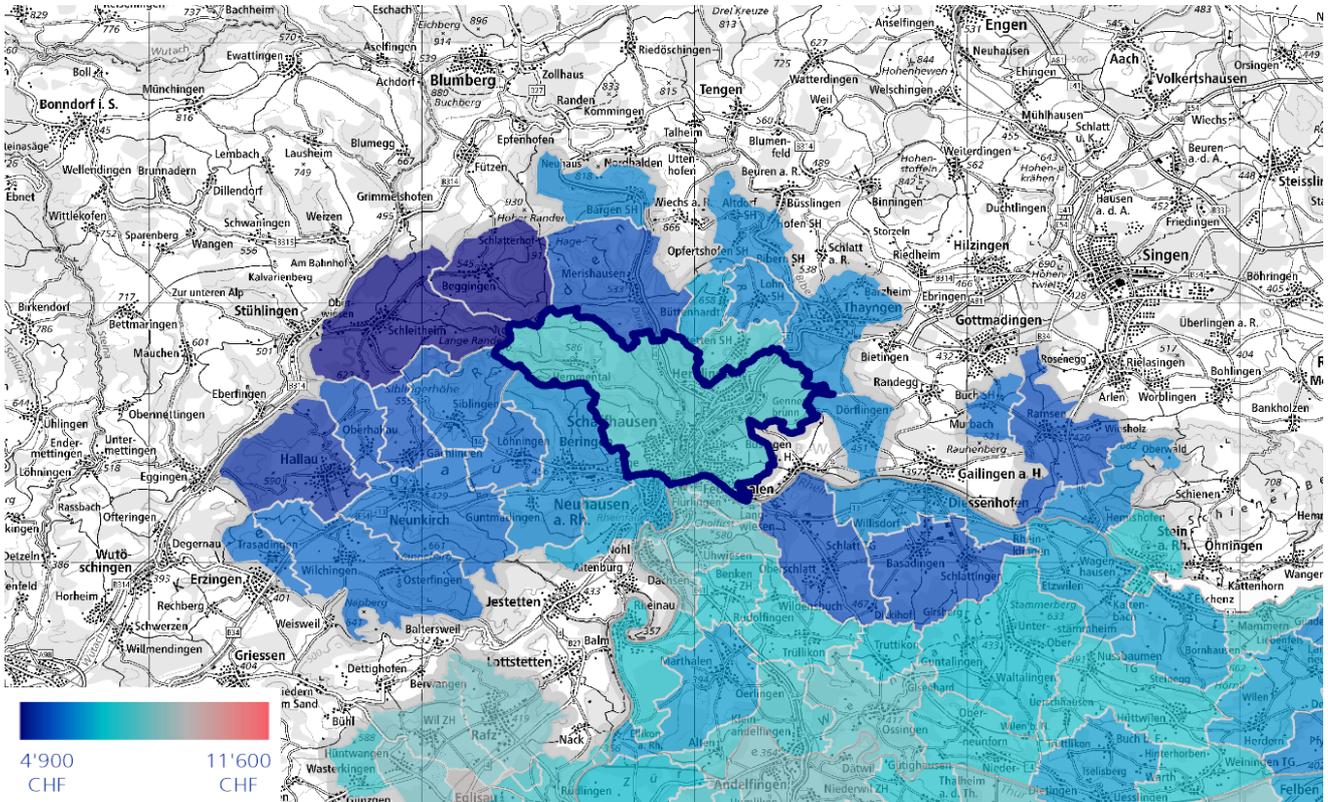
Bevölkerungswachstum



Seite 11

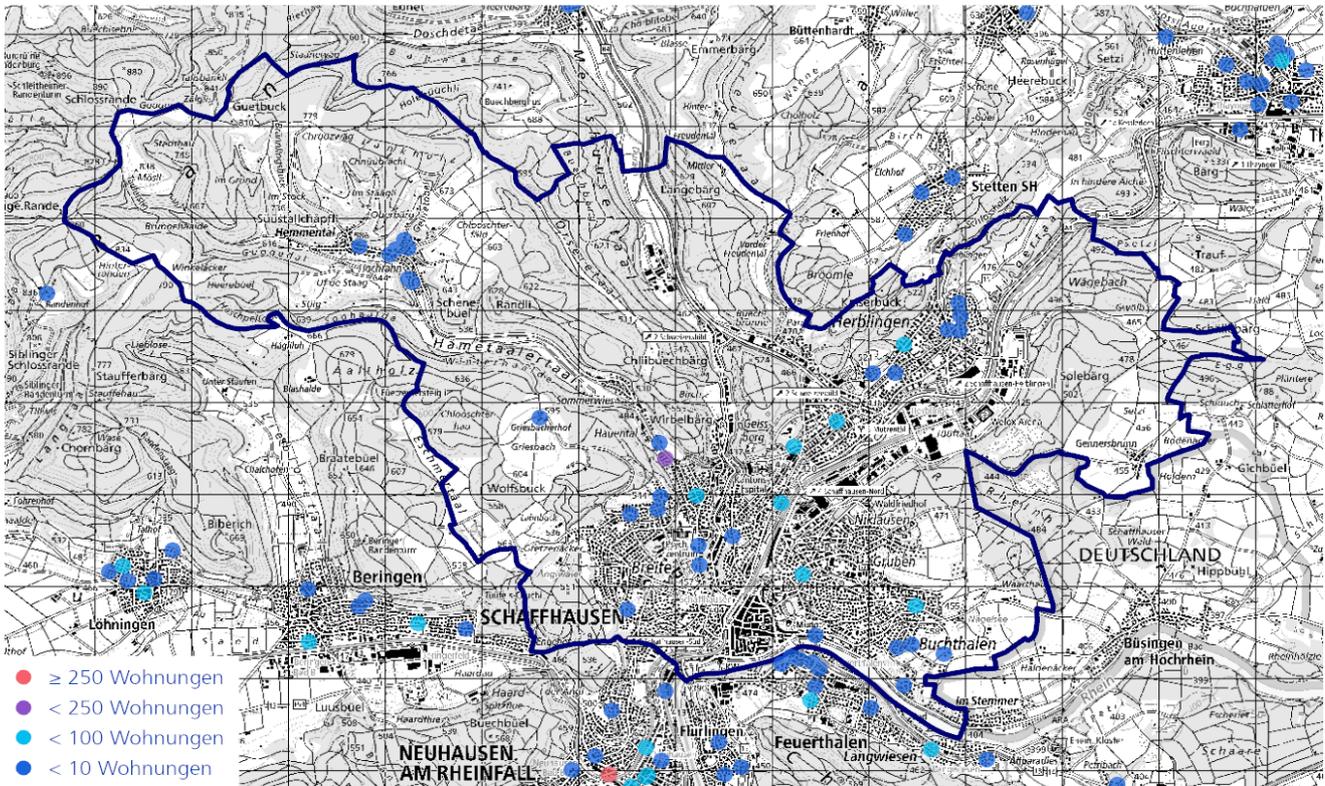


## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Schaffhausen 607 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

1'908

212

151

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

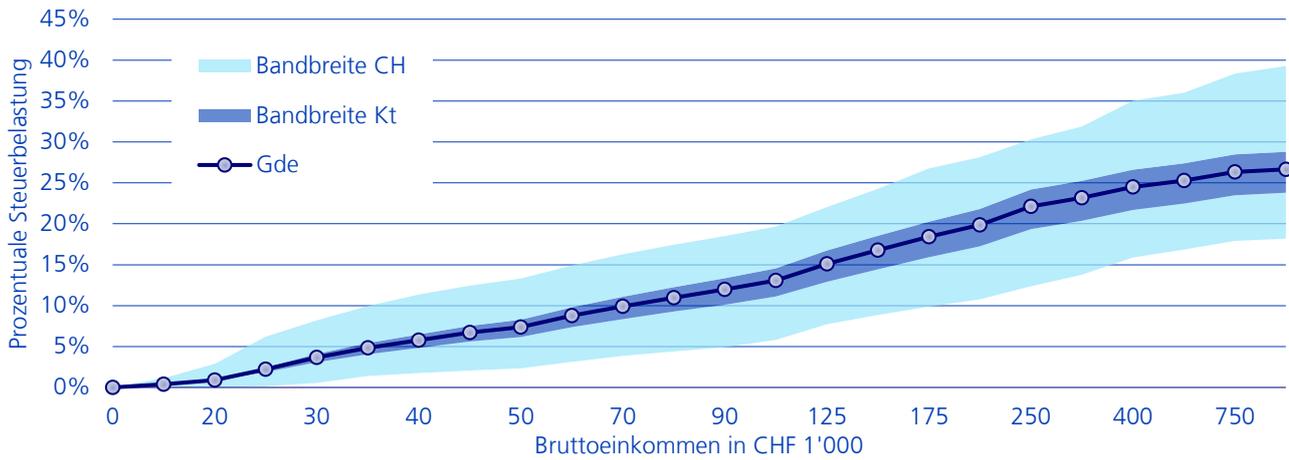
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Schaffhausen beträgt 1.1% und in der Gemeinde Schaffhausen 0.5%



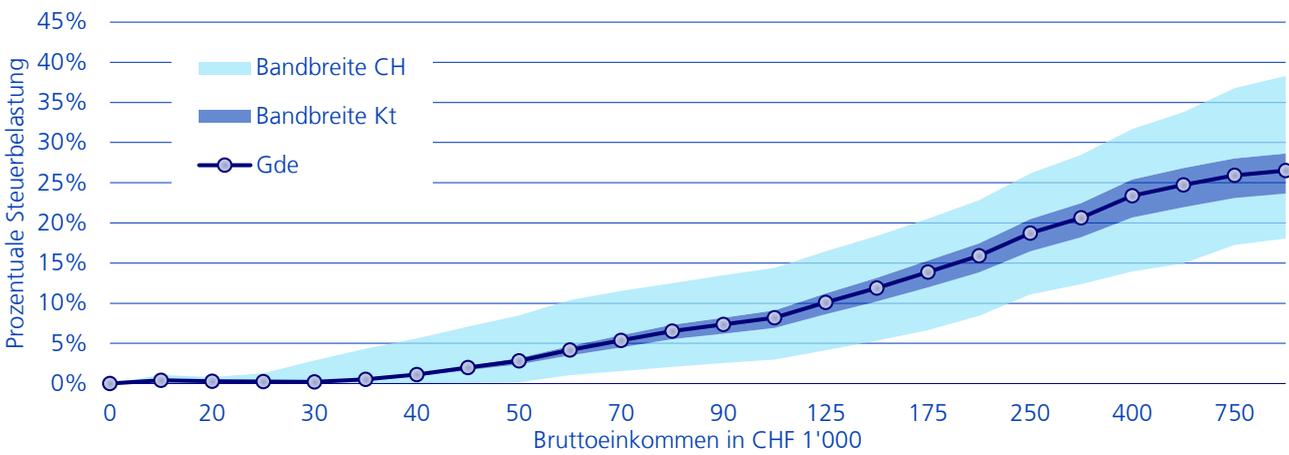
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	75'900 CHF	74'700 CHF	75'500 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	430 CHF	425 CHF	415 CHF

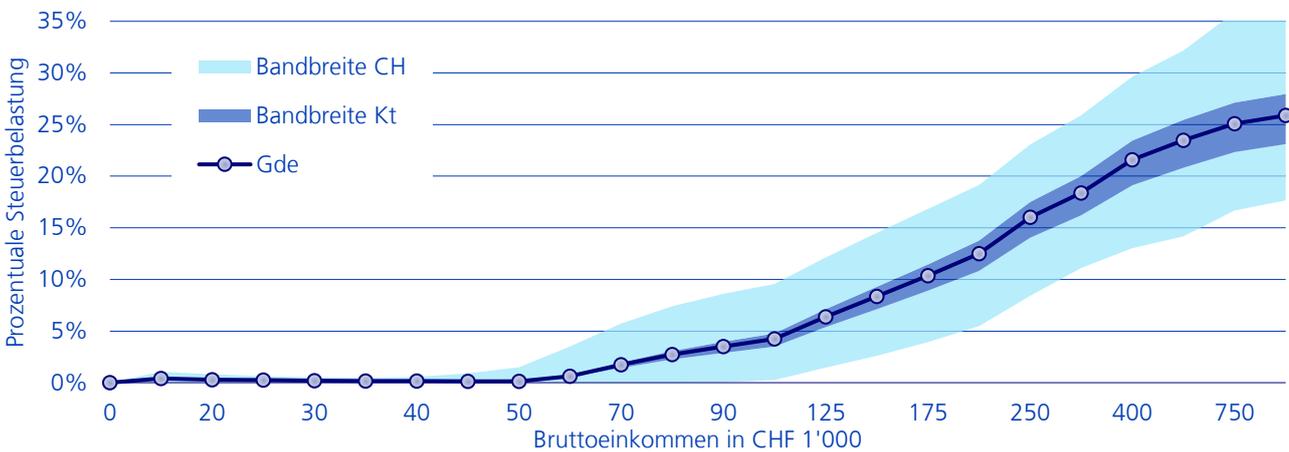
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**





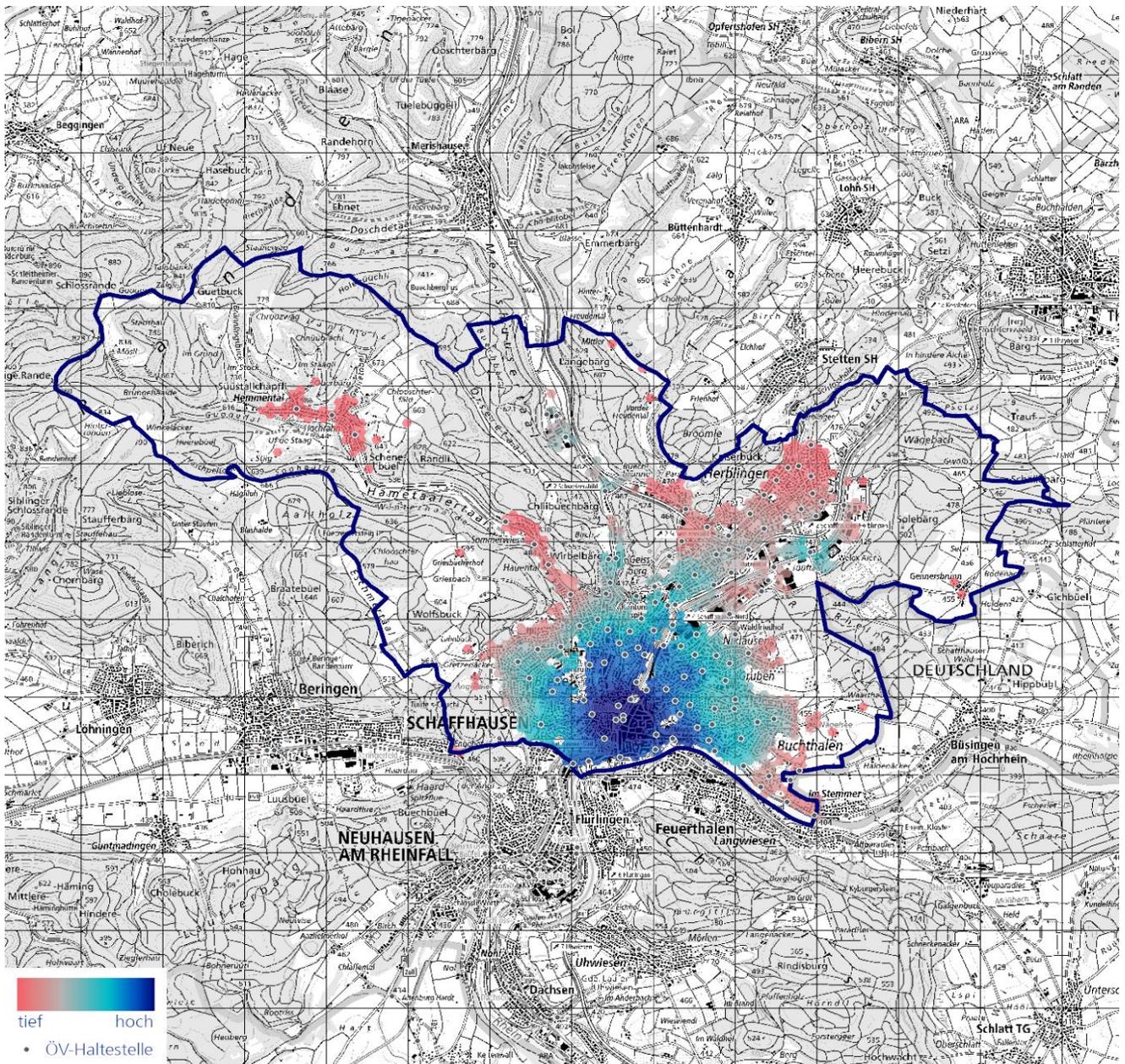
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	39	47
Schaffhausen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Illnau-Effretikon	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	38	36

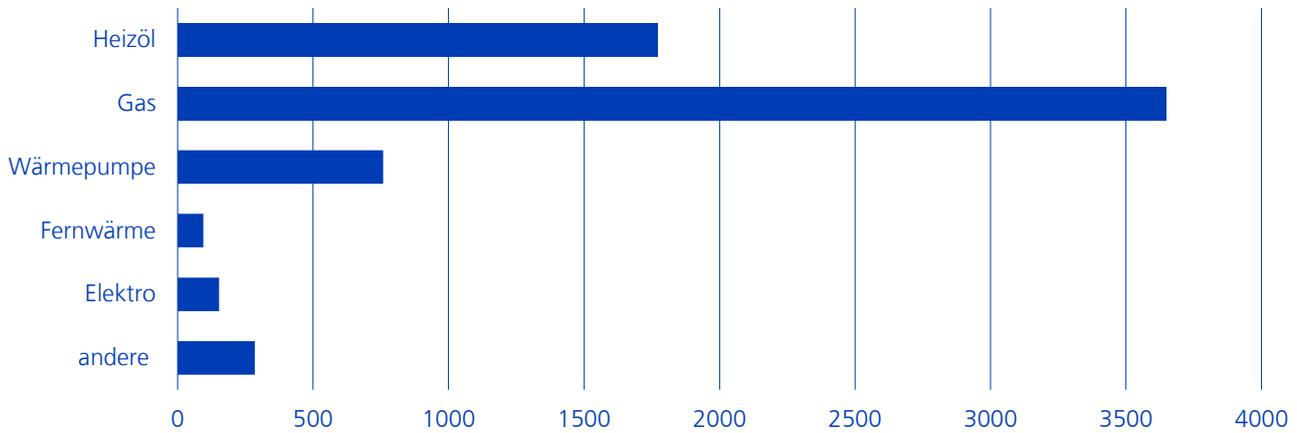
## ÖV-Erschliessung





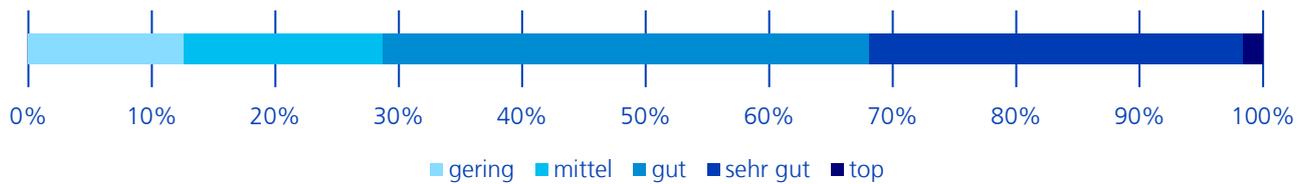
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Schaffhausen



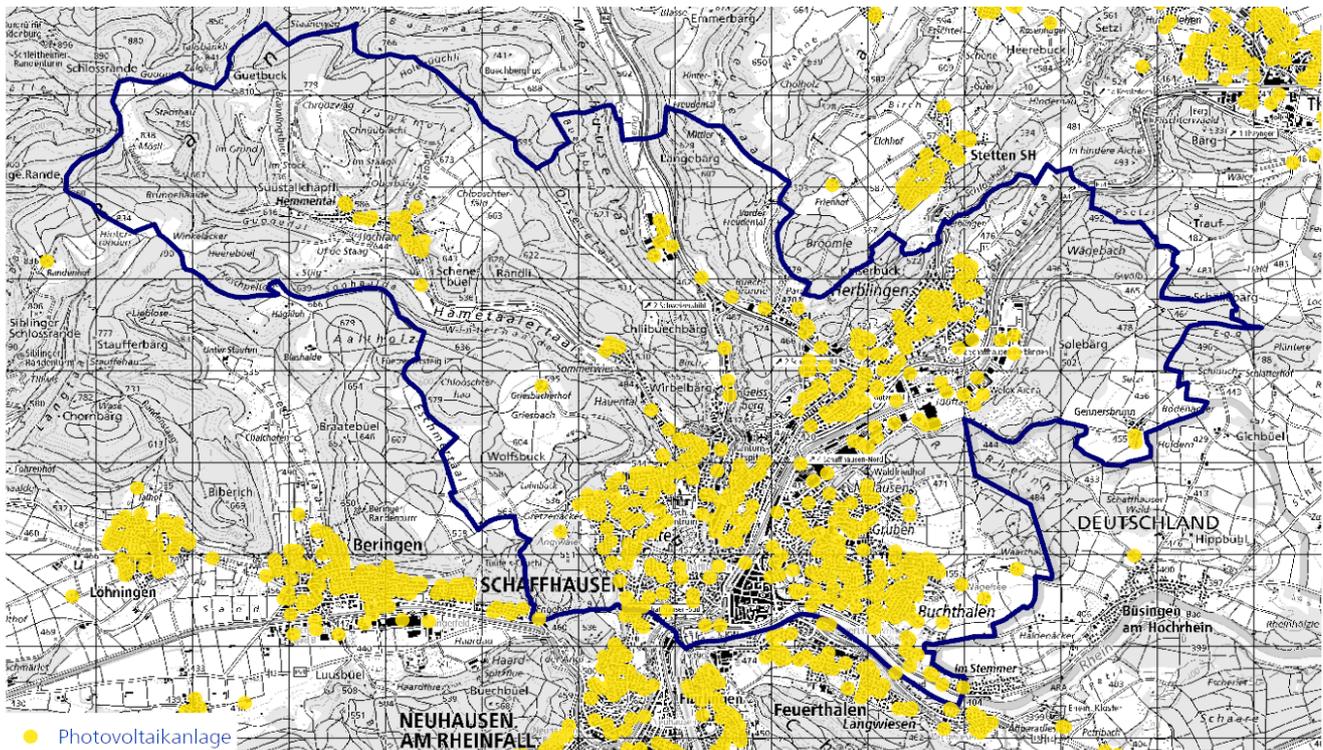
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

71.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

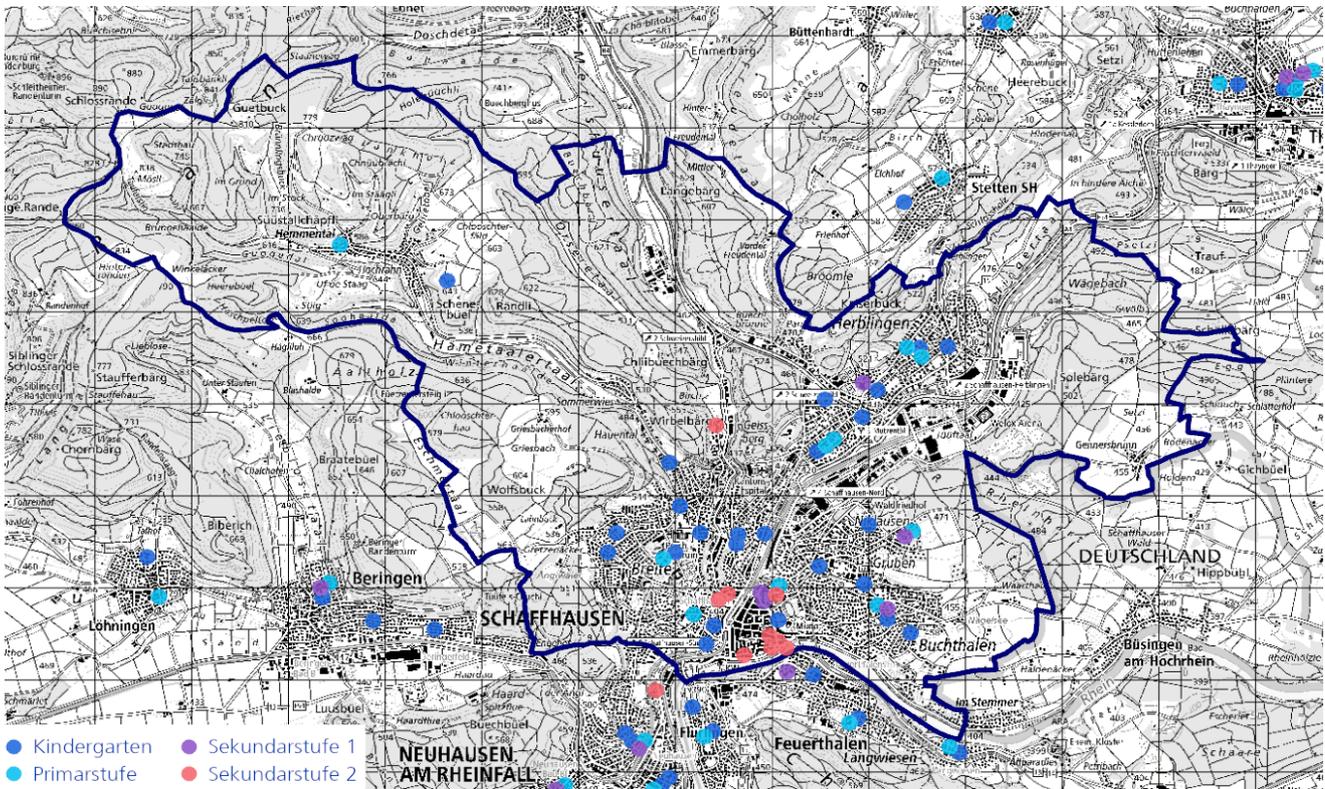
In der Gemeinde Schaffhausen sind 477 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 15'549 kW installiert



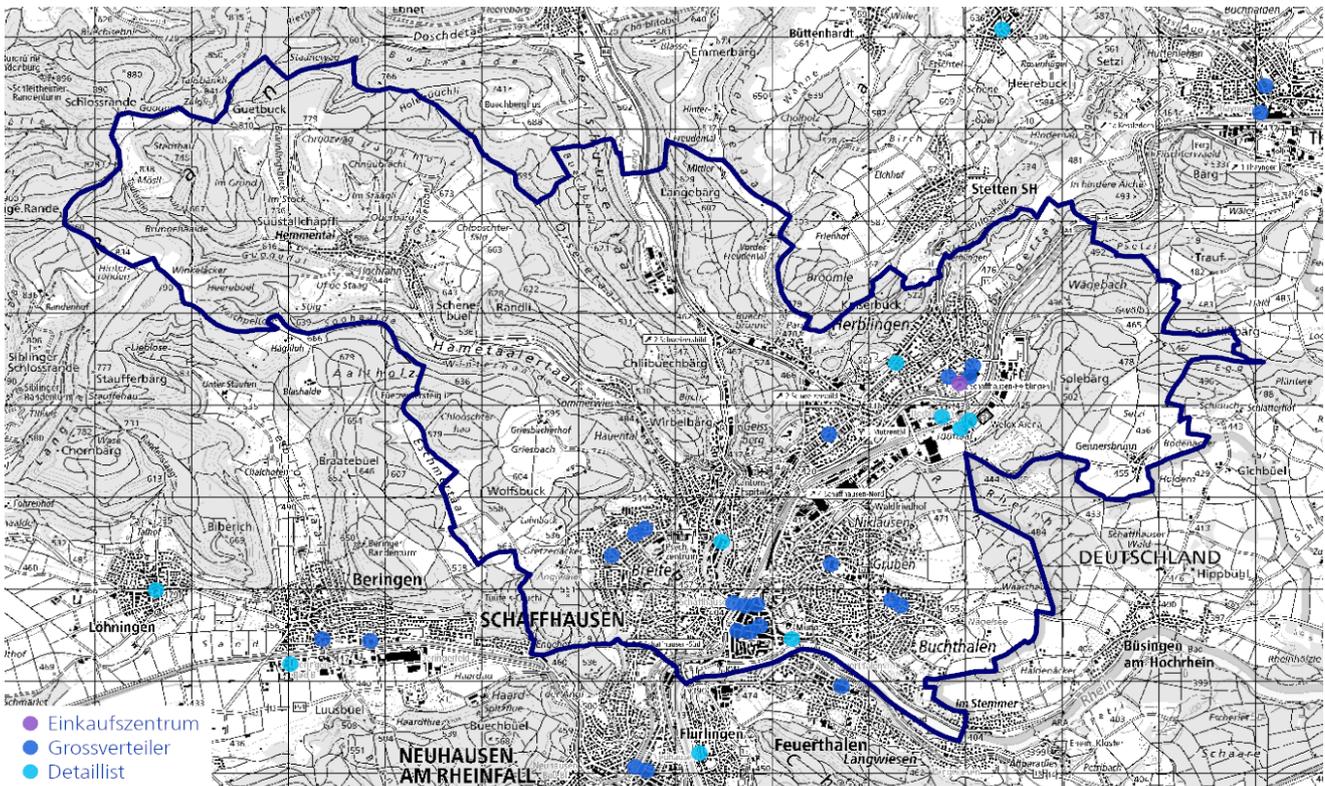


# Standortinformationen

## Schulen



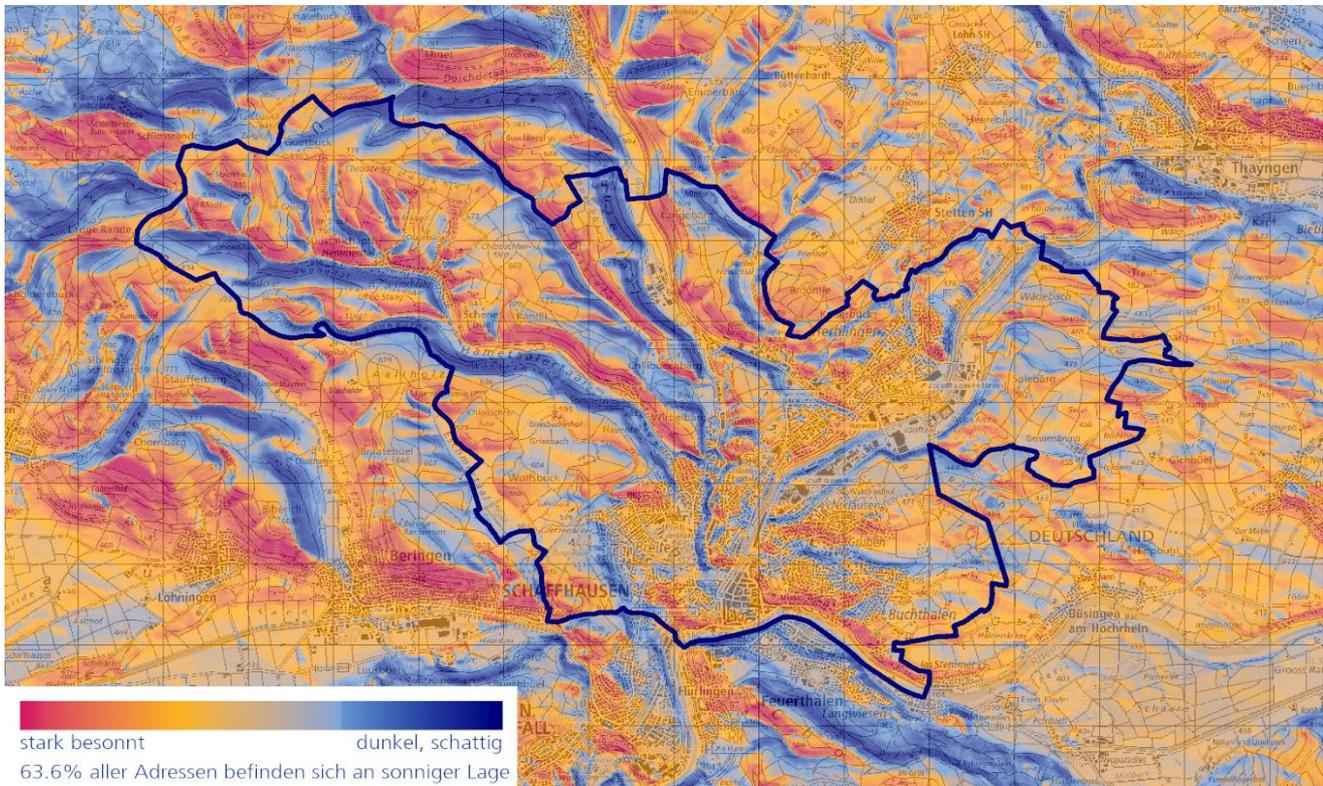
## Einkaufsmöglichkeiten



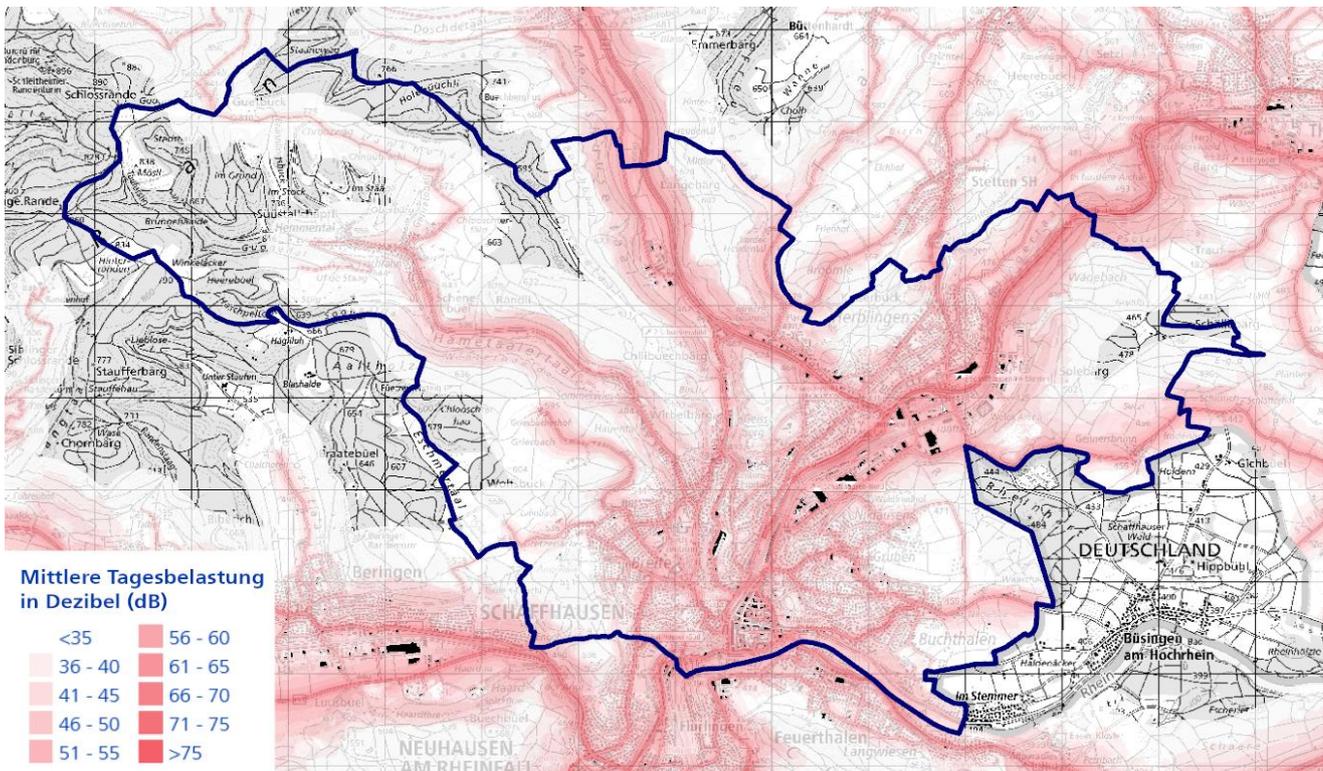


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

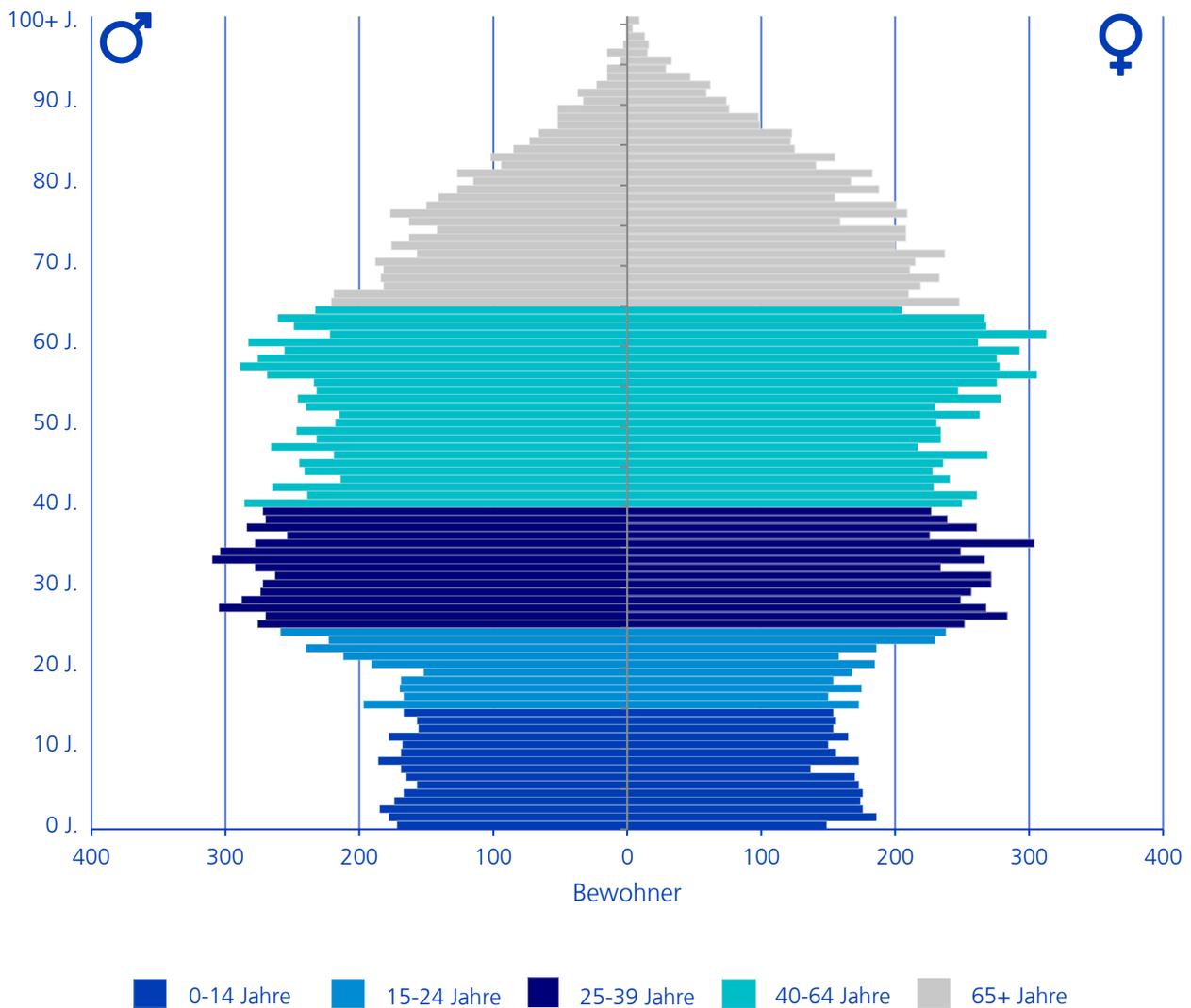




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	37'713	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.3%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	64.8%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	21.9%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	29.3%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.6%	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Schaffhausen

Bewertung der Gemeinde Schaffhausen im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 7

1 – 26

1 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau

2

3

673

Bautätigkeit

4

15

1162

Leerstände

3

8

666

## Finanzielles

Mittleres Einkommen

4

13

1061

Steuerbelastung

4

9

156

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr

3

10

182

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr

4

10

253

Einkaufsangebot

2

4

675

Schulangebot

1

1

181

Besonnung

3

18

800

Lärmbelastung

5

23

1556

Bevölkerungswachstum

4

14

1018

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

### Lesehilfe

Die Gemeinde Schaffhausen erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 2 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 7, weil dem Bezirk 7 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 15 innerhalb des Kantons Schaffhausen. Die Ränge im Kanton Schaffhausen umfassen 1 – 26, weil dem Kanton 26 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Schaffhausen bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1162. Rang ein

# Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

[www.zkb.ch/immobilienpublikationen](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)