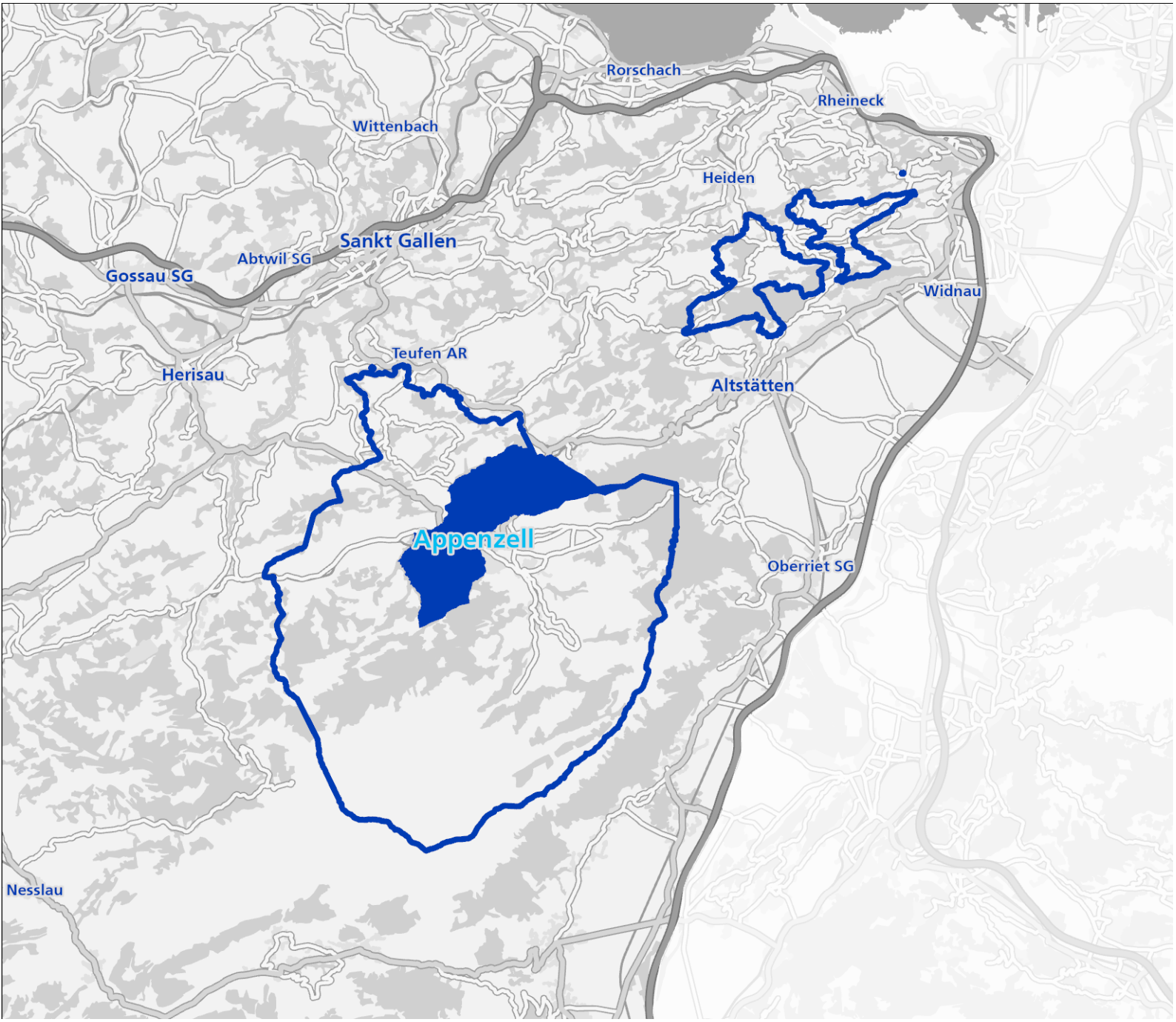
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Appenzell

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 April 2025

Die Gemeinde Appenzell 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

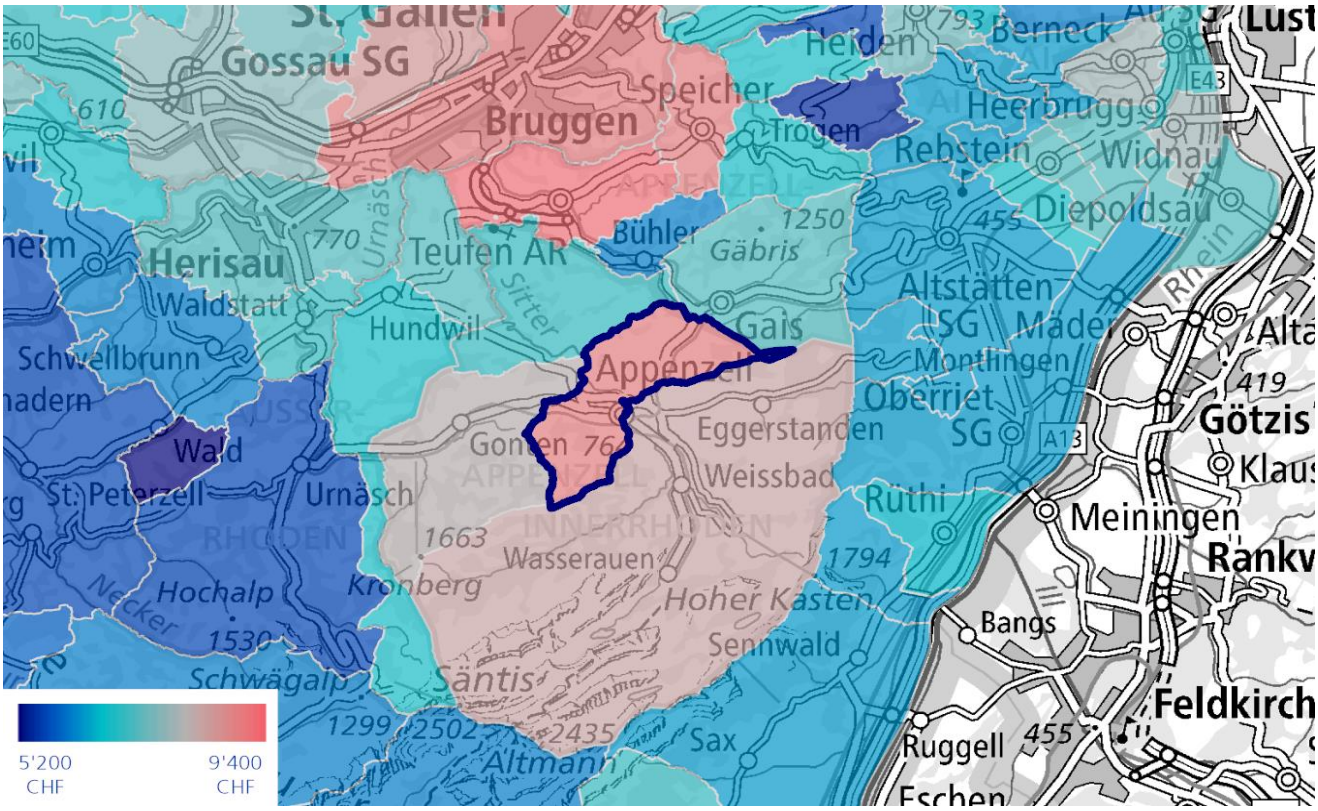
Seite 10

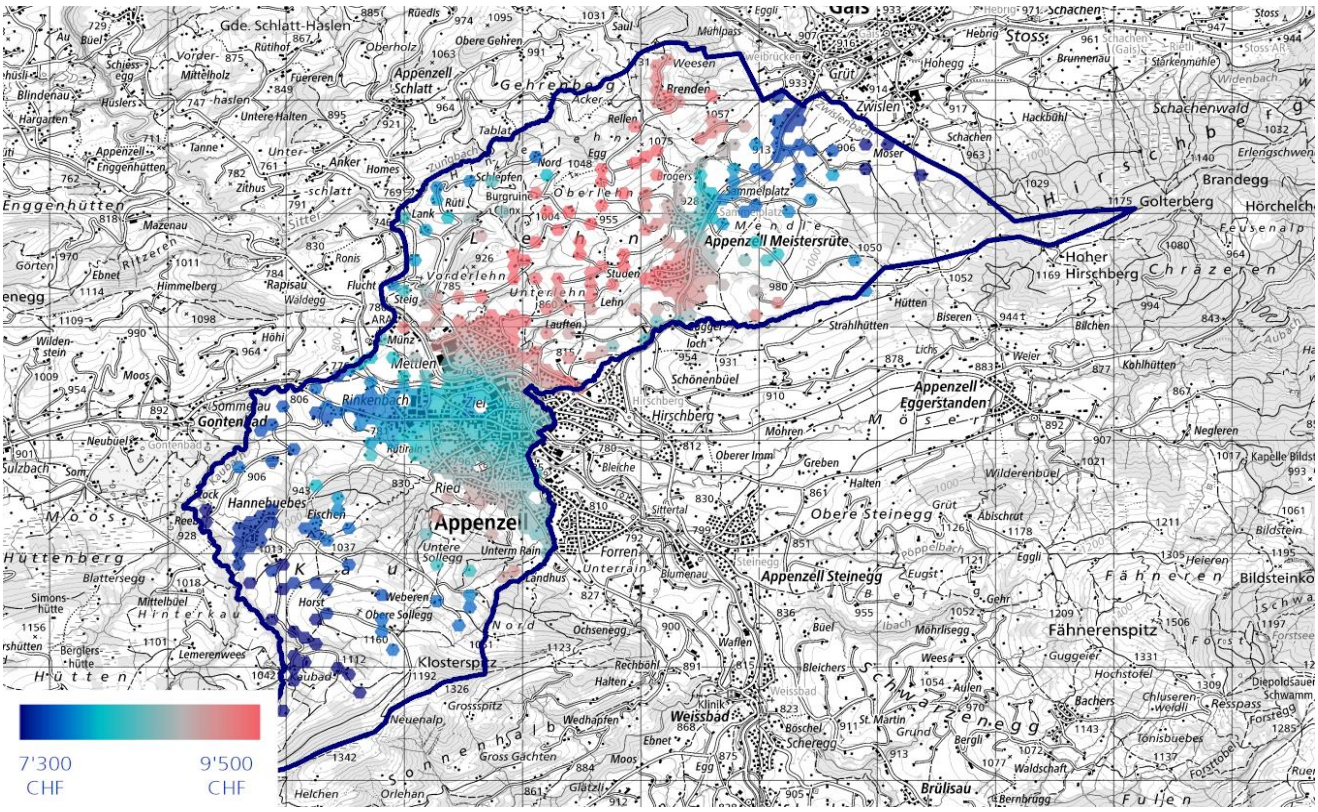
Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Appenzell

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

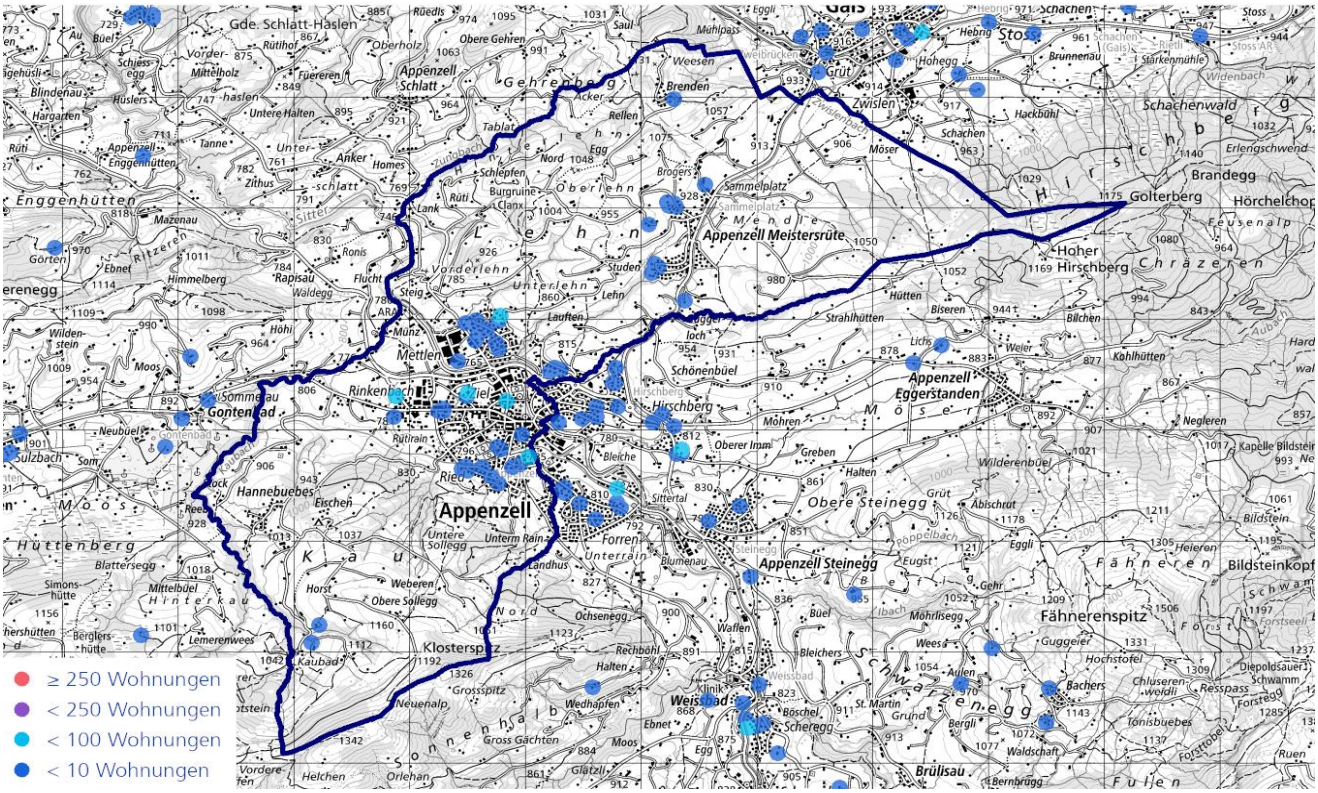




Immobilienmarkt Appenzell

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Appenzell 236 Wohnungen baubewilligt.



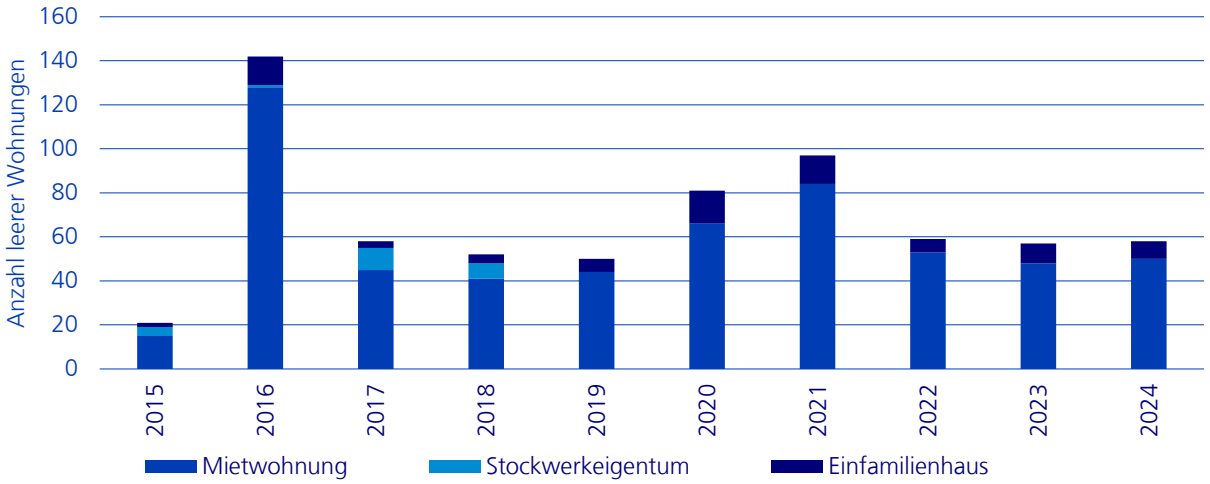
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	126	18	9
Trend	▲	▼	▼

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

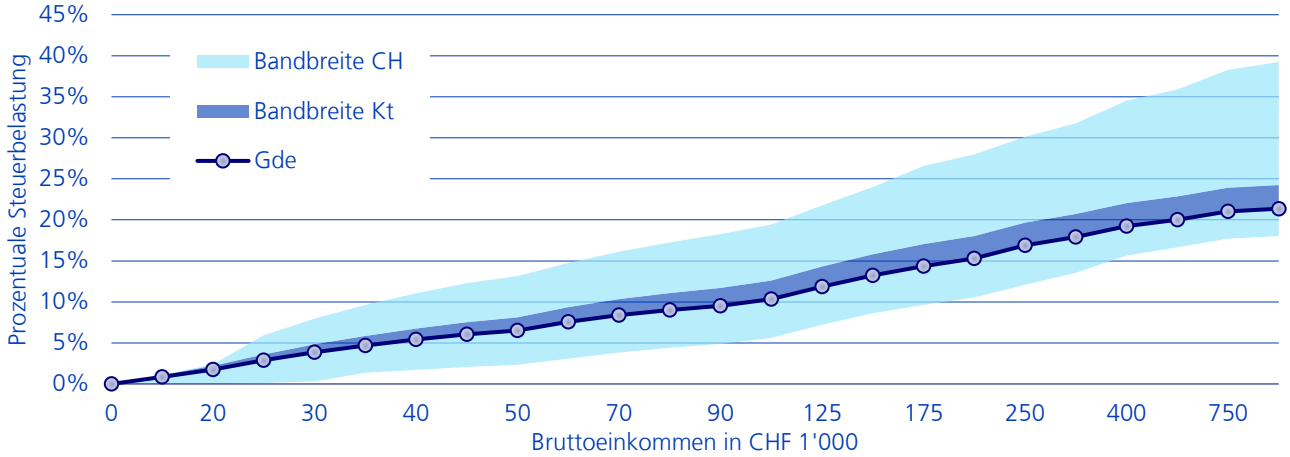
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Appenzell Innerrhoden beträgt 1% und in der Gemeinde Appenzell 1.6%



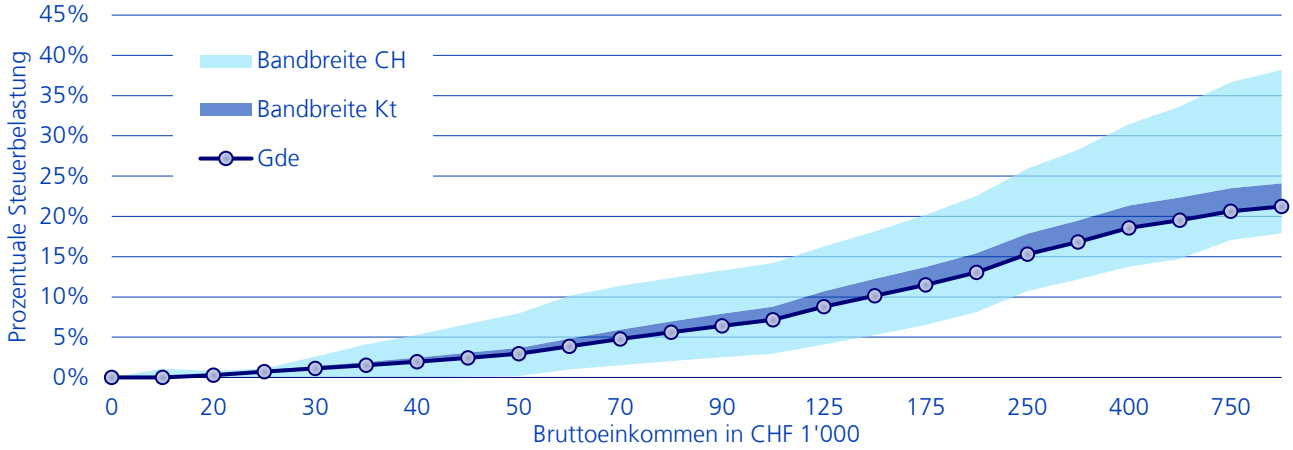
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	85'300 CHF	82'700 CHF	82'700 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	309 CHF	309 CHF	309 CHF

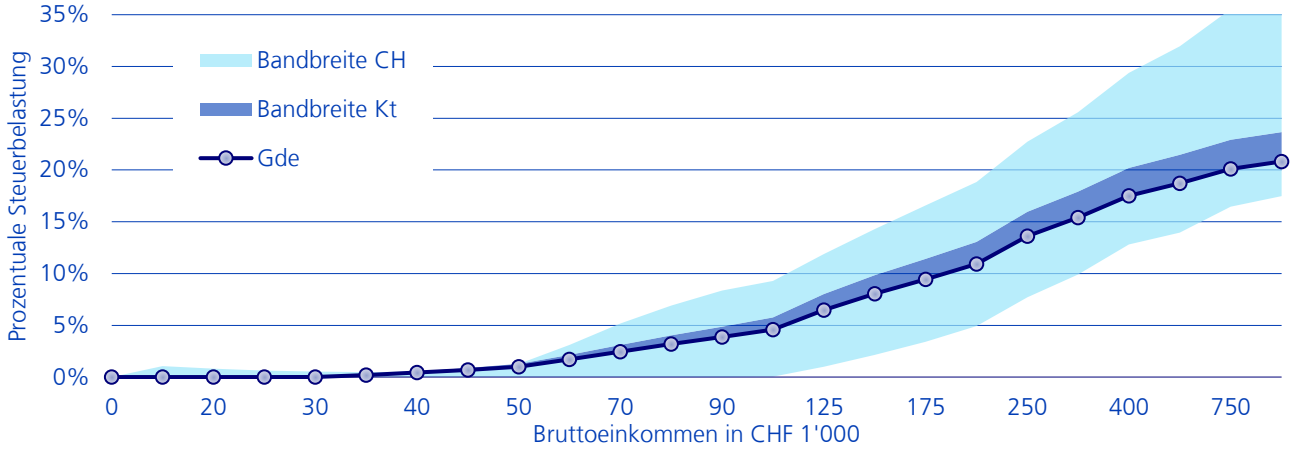
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

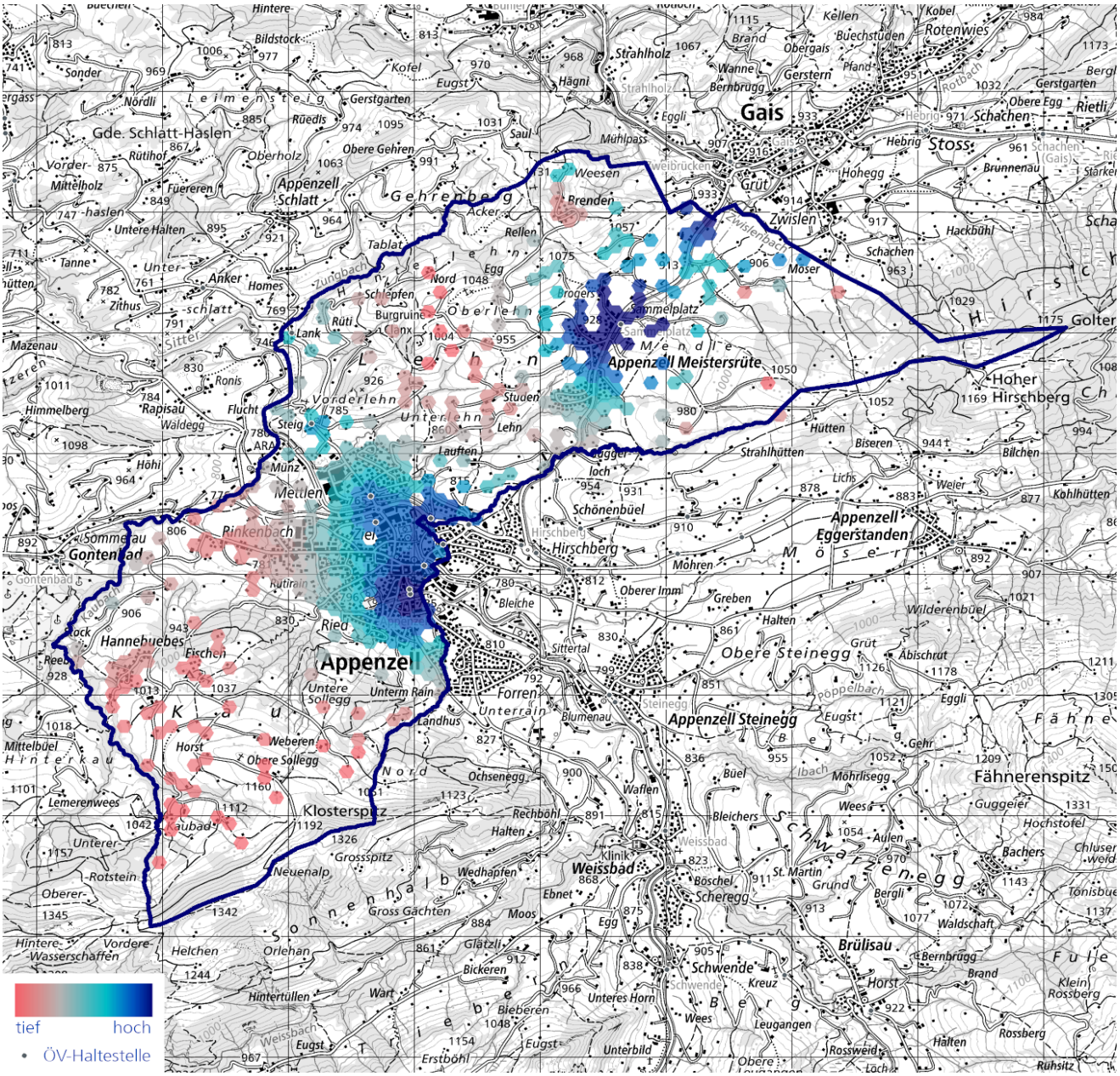


Standortinformationen

Fahrzeiten

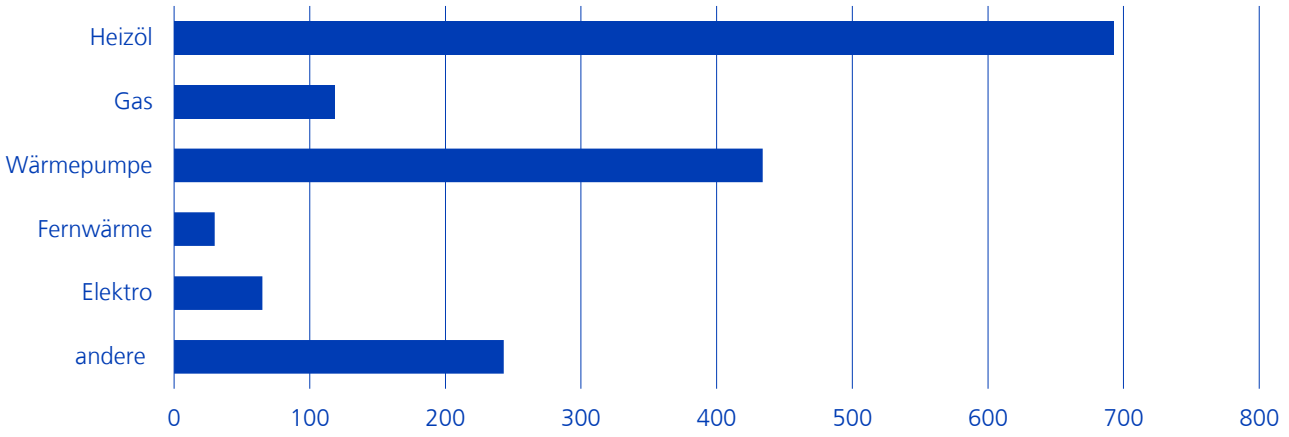
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	>90	72
St. Gallen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	30	22
Herisau	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	33	26

ÖV-Erschliessung



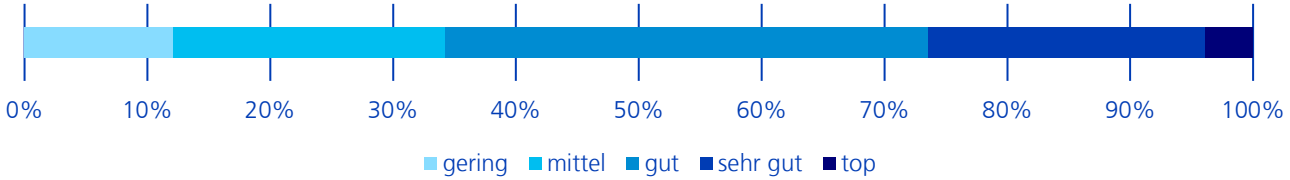
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Appenzell



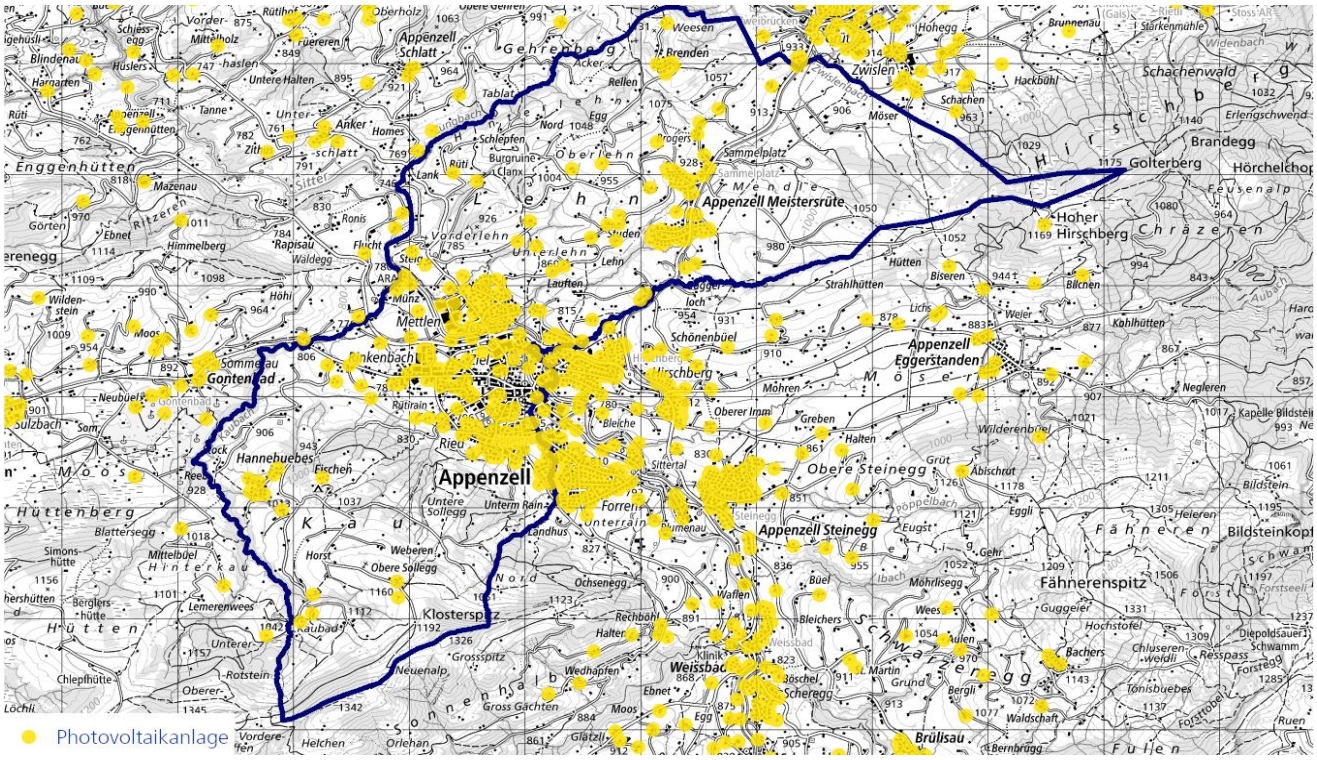
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

65.8% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



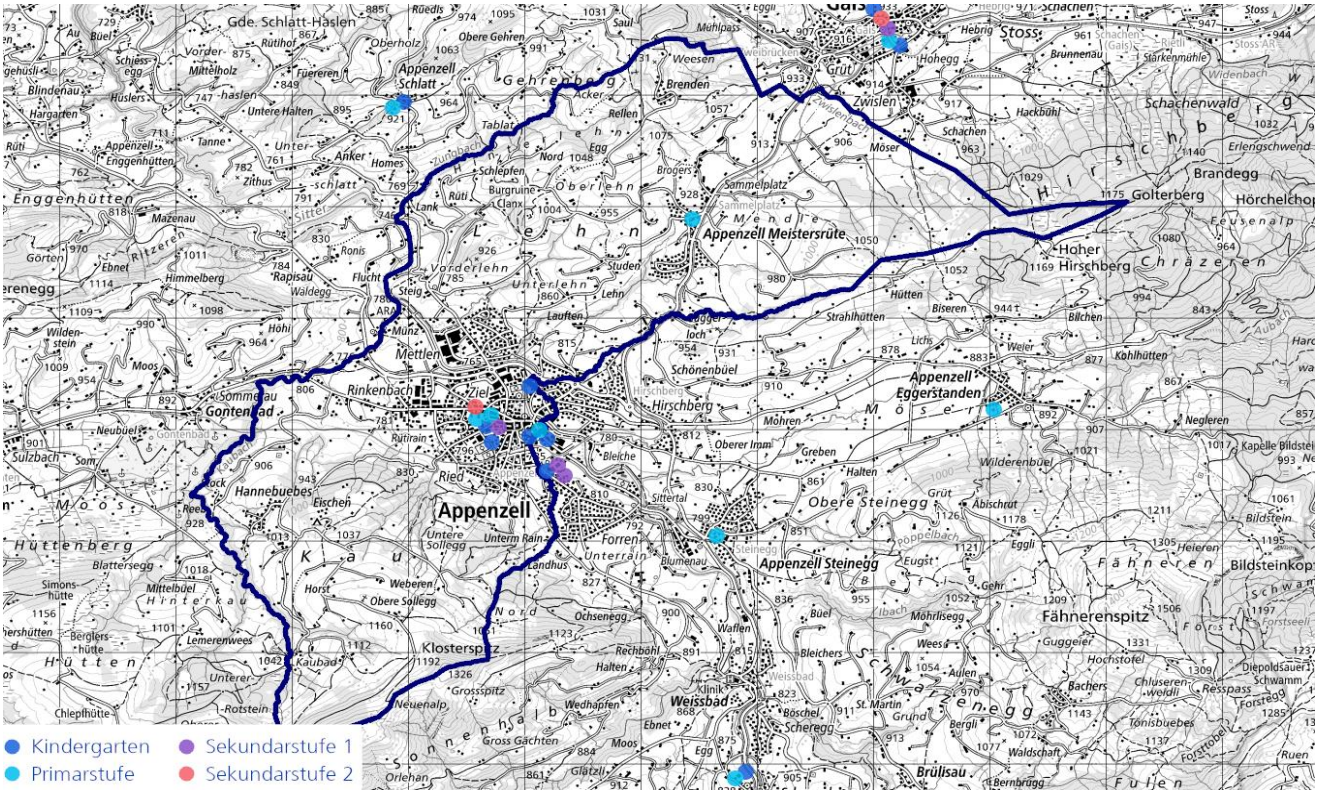
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Appenzell sind 306 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 9'631 kW installiert

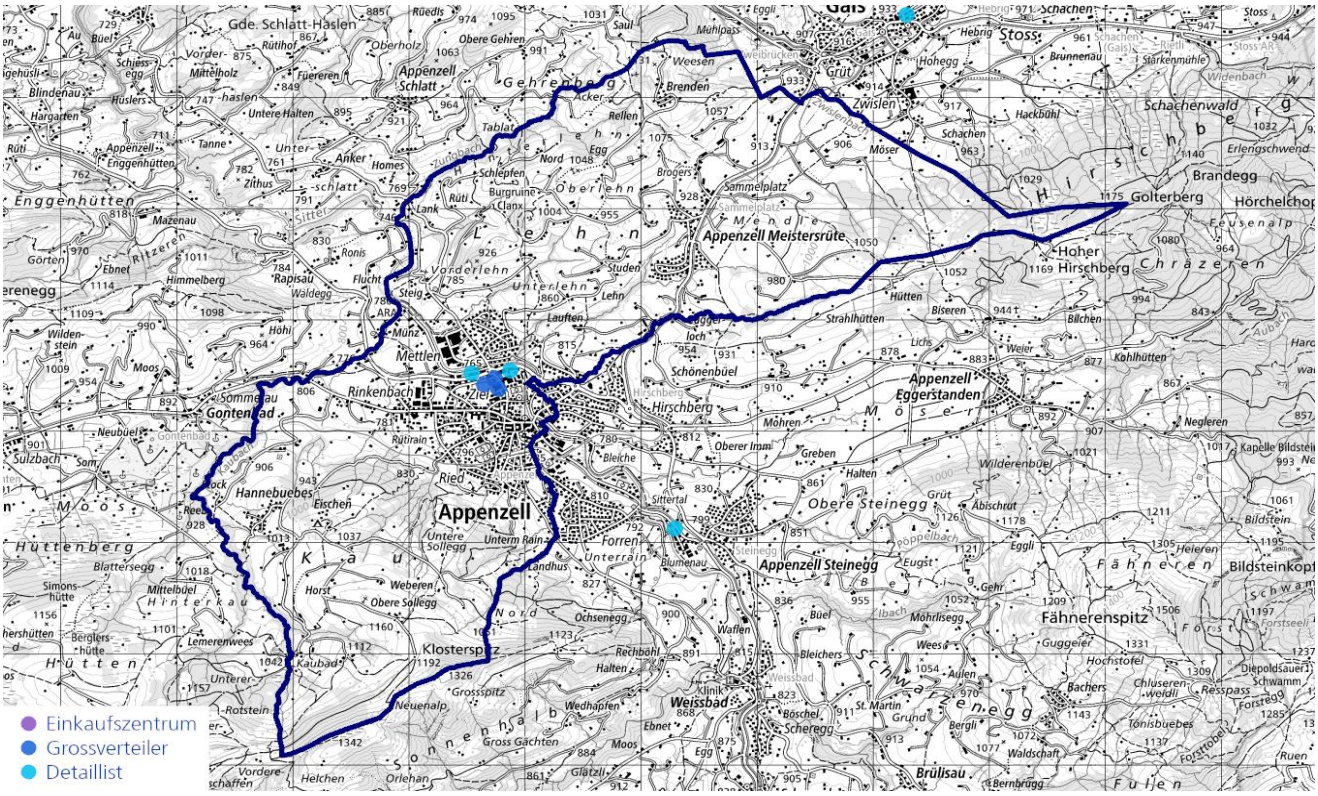


Standortinformationen

Schulen

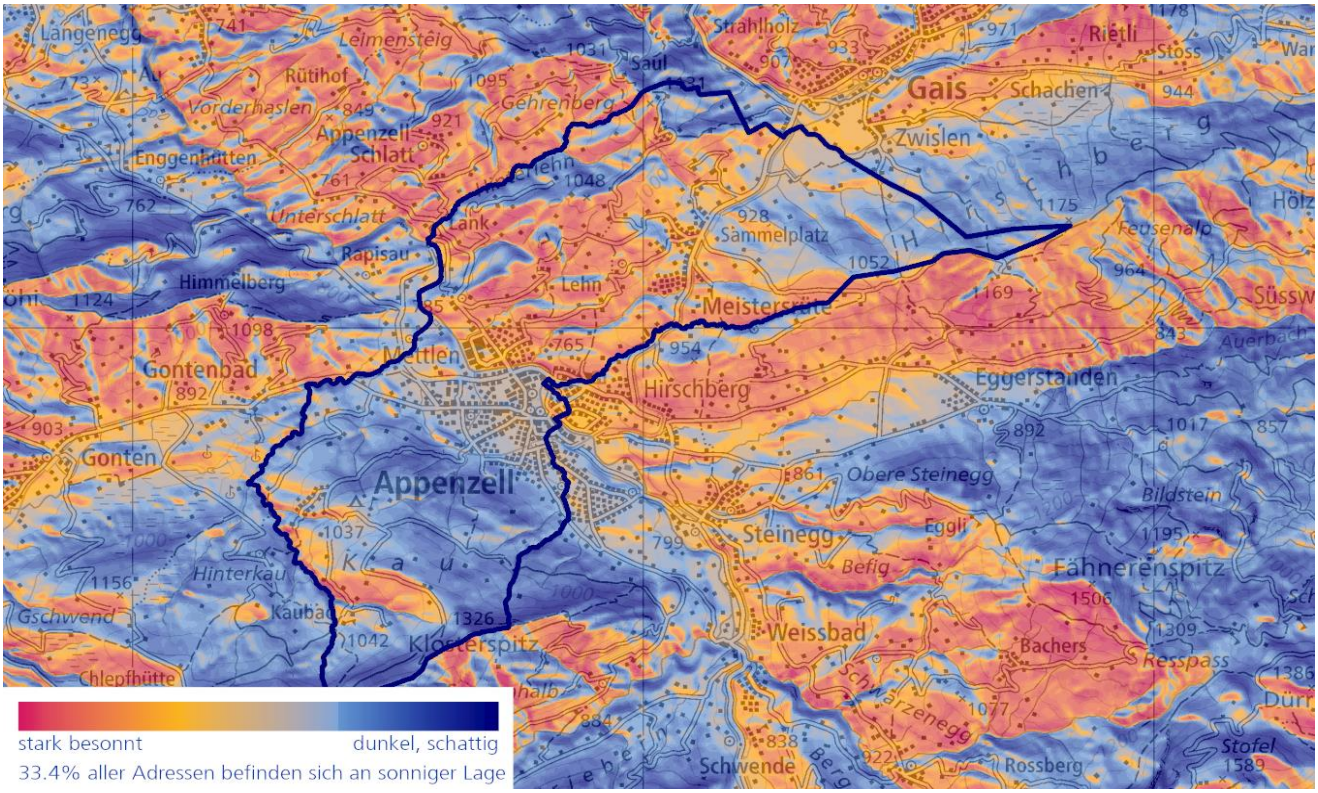


Einkaufsmöglichkeiten

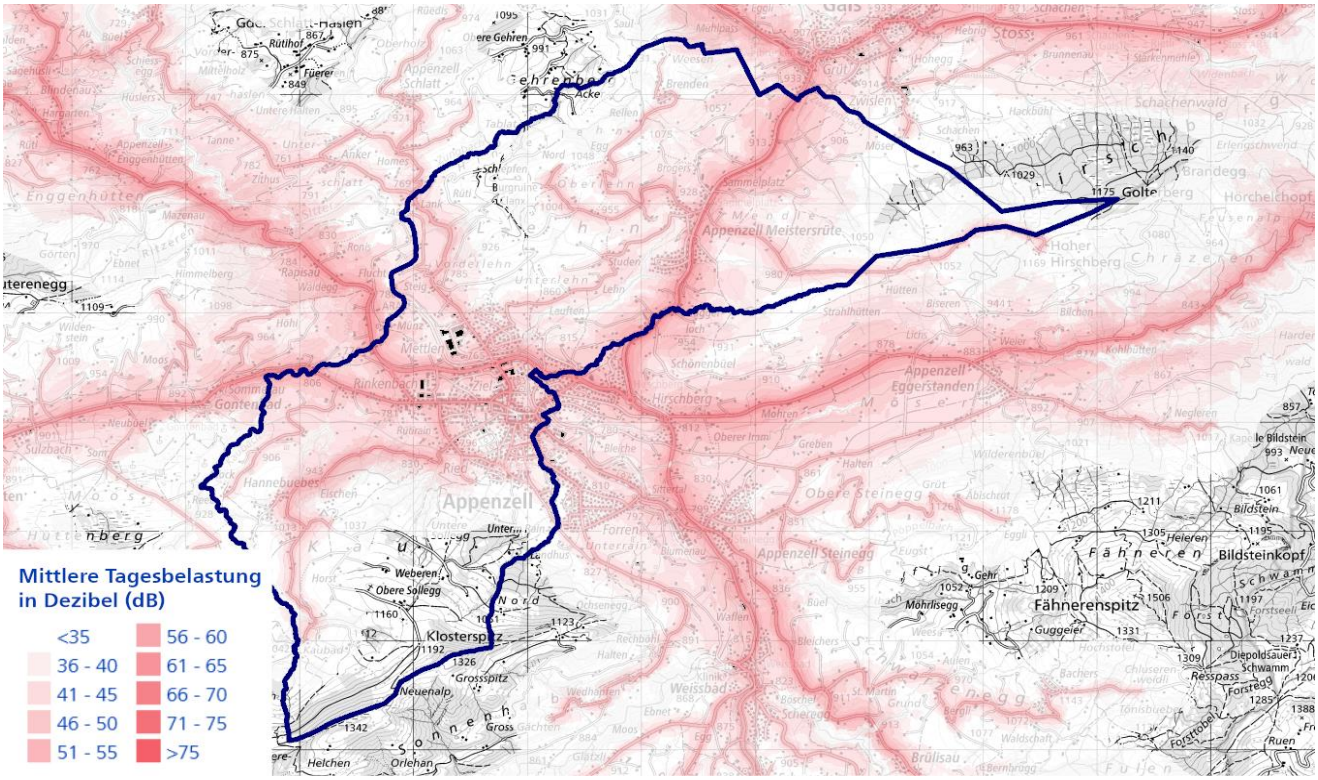


Standortinformationen

Besonnung



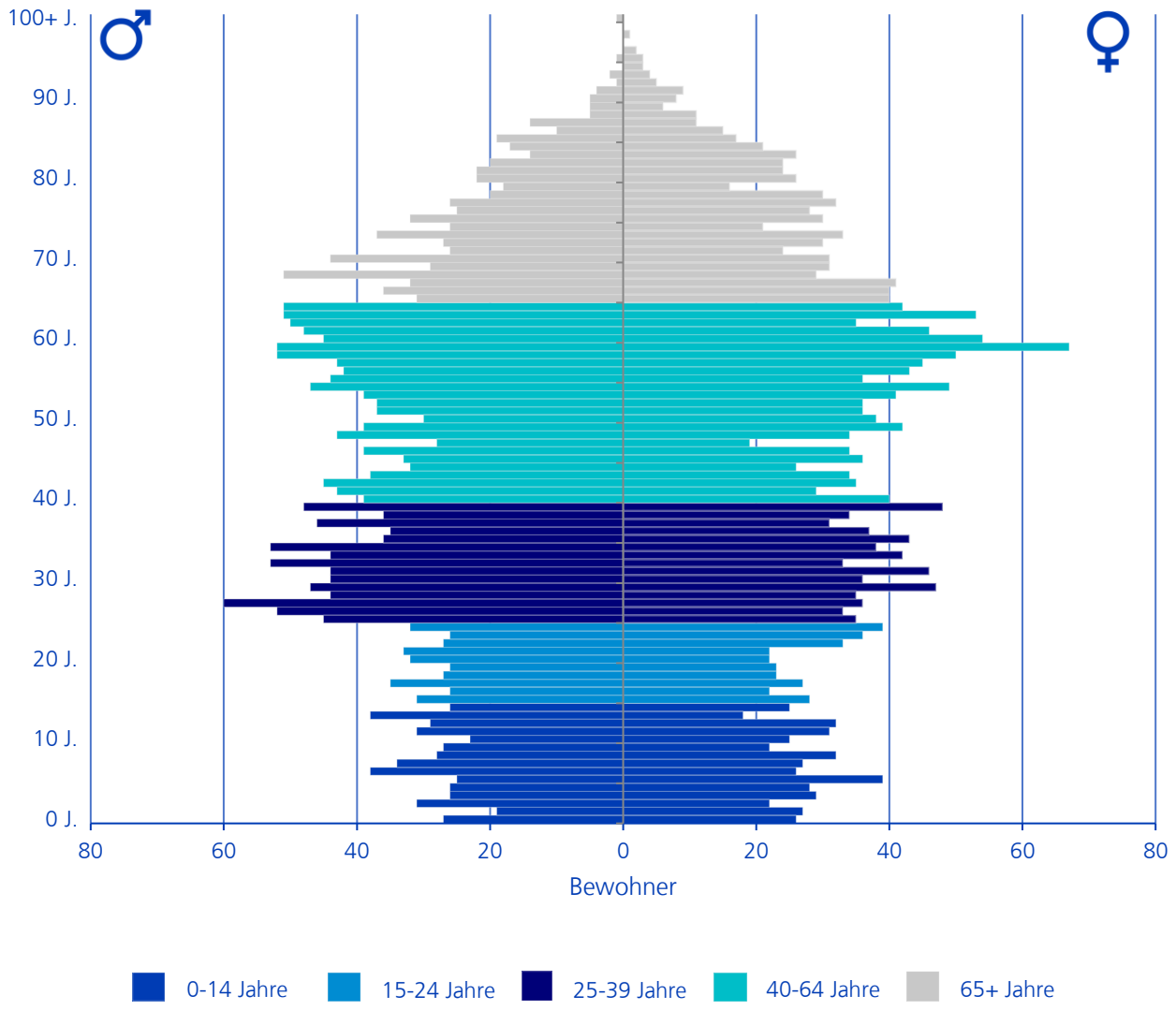
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	6’009	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.9%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	64.5%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	21.6%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	21.2%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.8%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Appenzell

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

Rang 1 = höchste Bewertung

Farblegende: höchste Bewertung – tiefste Bewertung

Ebene	Bezirk	Kanton	Schweiz
Ränge	1 – 5	1 – 5	1 – 2121
Immobilienmarkt			
Preisniveau	1	1	476
Bautätigkeit	2	2	327
Leerstände	5	5	1540
Finanzielles			
Mittleres Einkommen	2	2	535
Steuerbelastung	1	1	166
Standortinformationen			
Verkehrsanbindung Individualverkehr	3	3	1675
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	2	2	1530
Einkaufsangebot	1	1	557
Schulangebot	4	4	1300
Besonnung	5	5	1472
Lärmbelastung	4	4	1378
Bevölkerungswachstum	1	1	955

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 Appenzell erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 5, weil dem Bezirk 5 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 2 innerhalb des Kantons Appenzell Innerrhoden. Die Ränge im Kanton Appenzell Innerrhoden umfassen 1 – 5, weil dem Kanton 5 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Appenzell bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 327. 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

Zürcher Kantonalbank