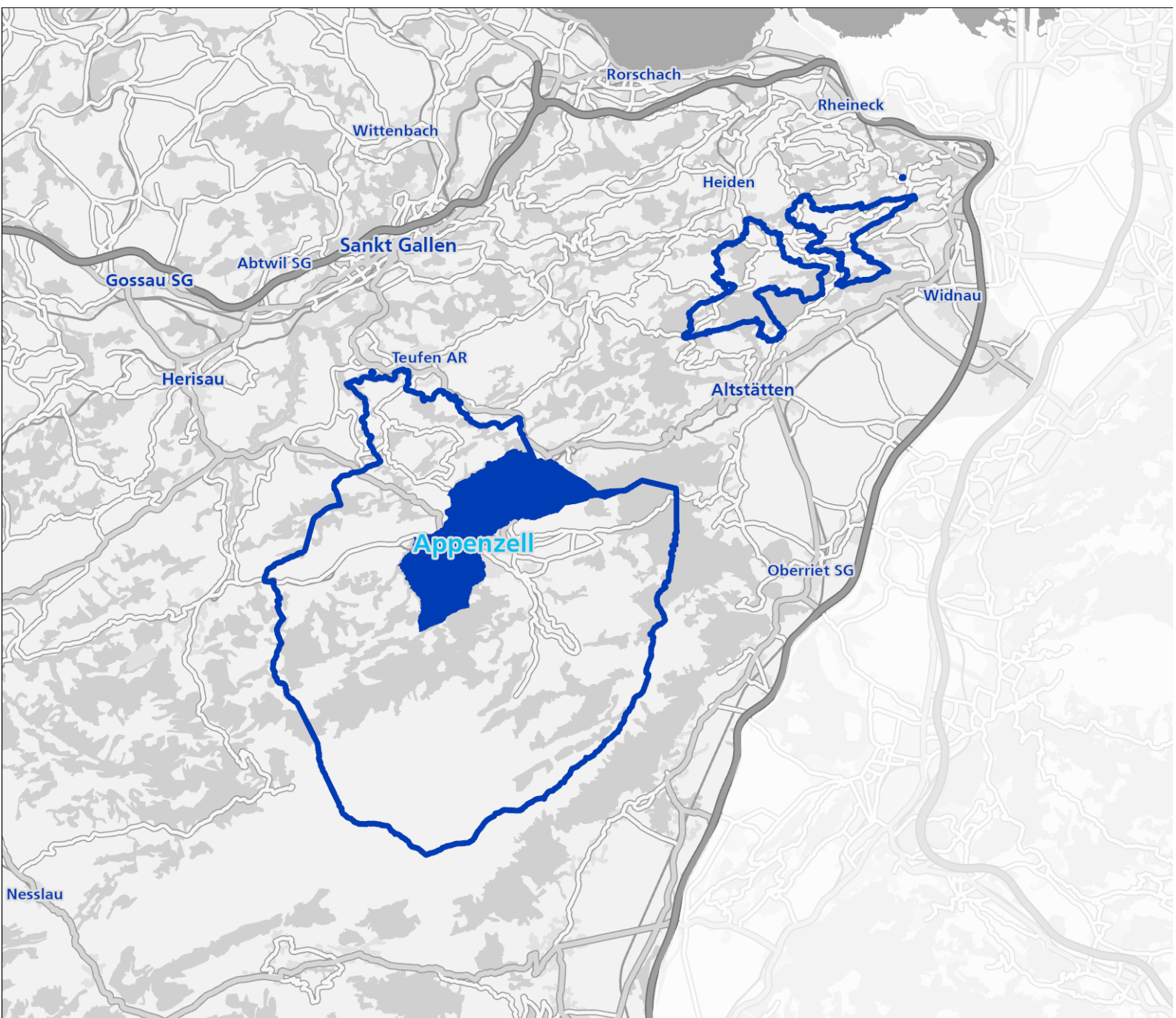


Gemeinde Appenzell

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 März 2024

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

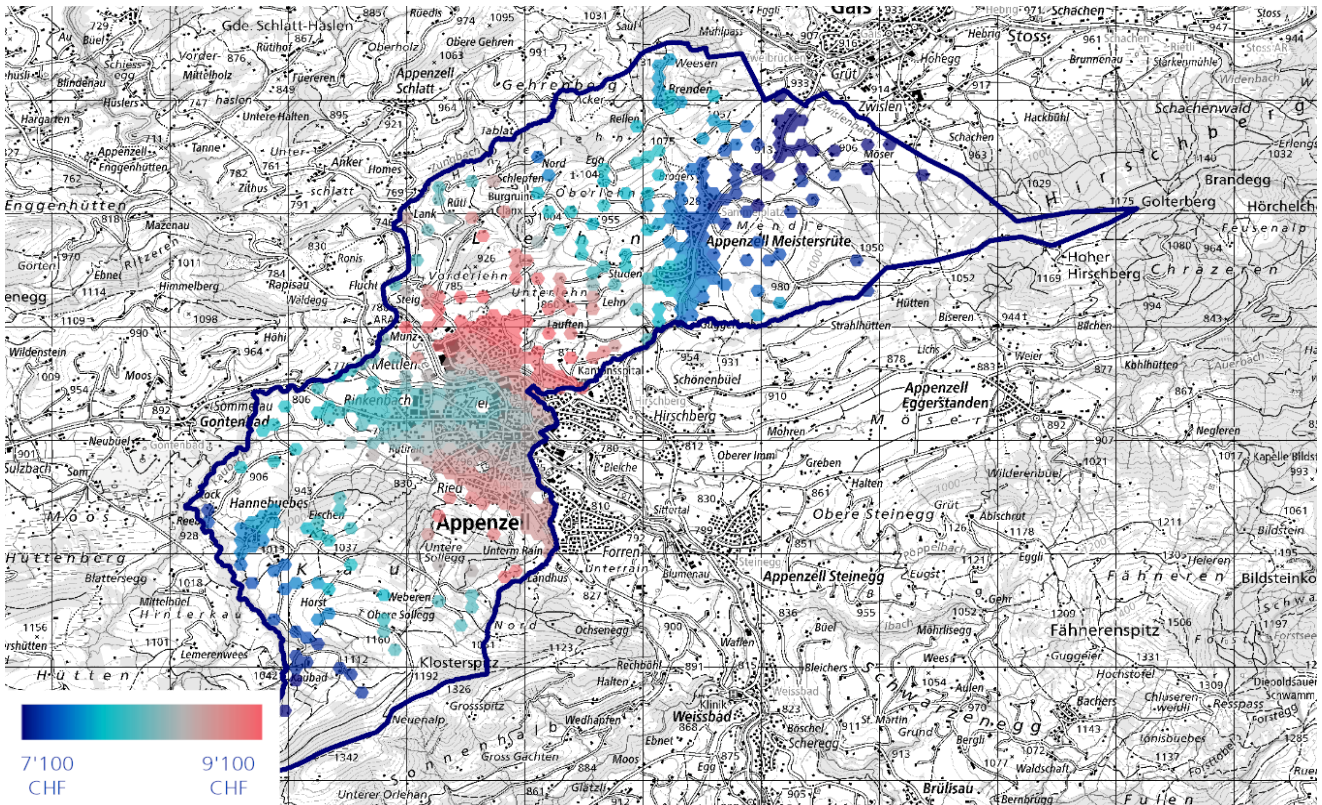
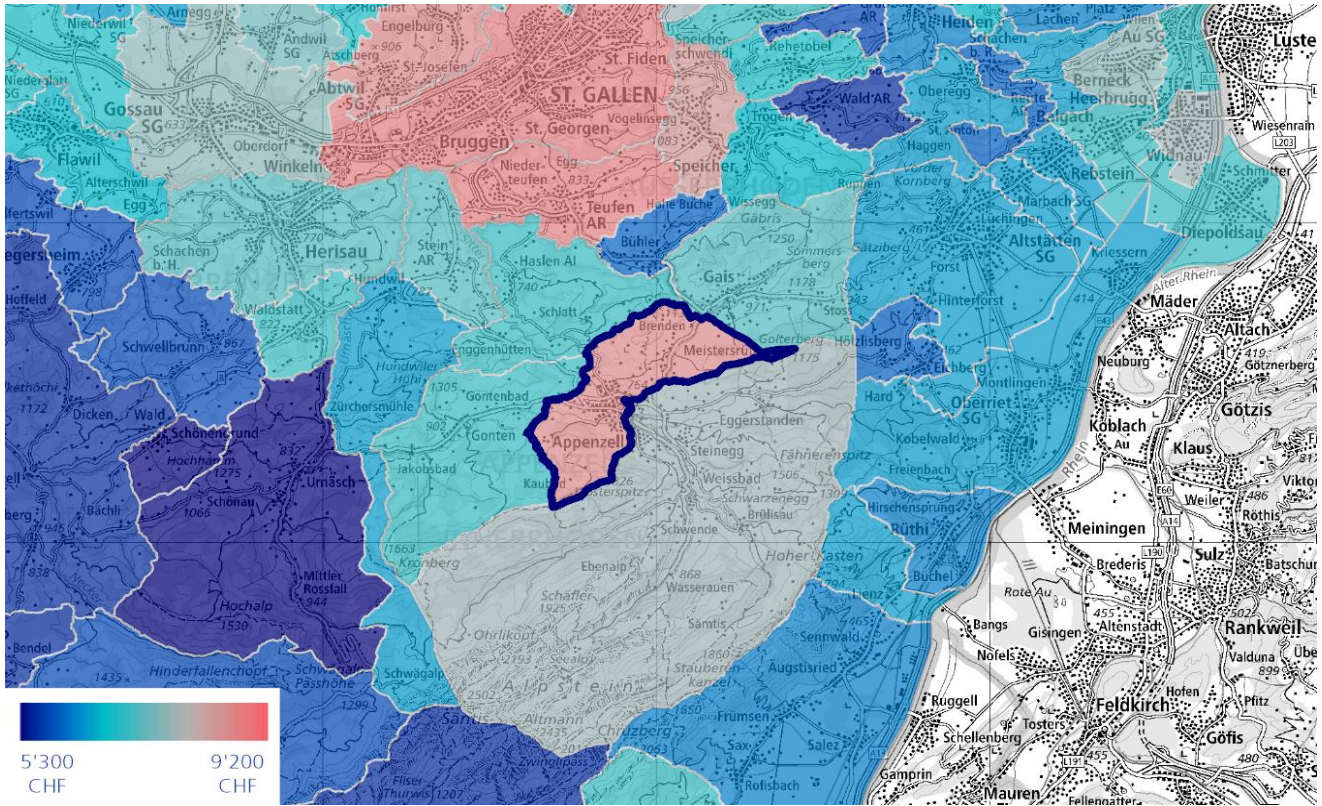


Seite 11



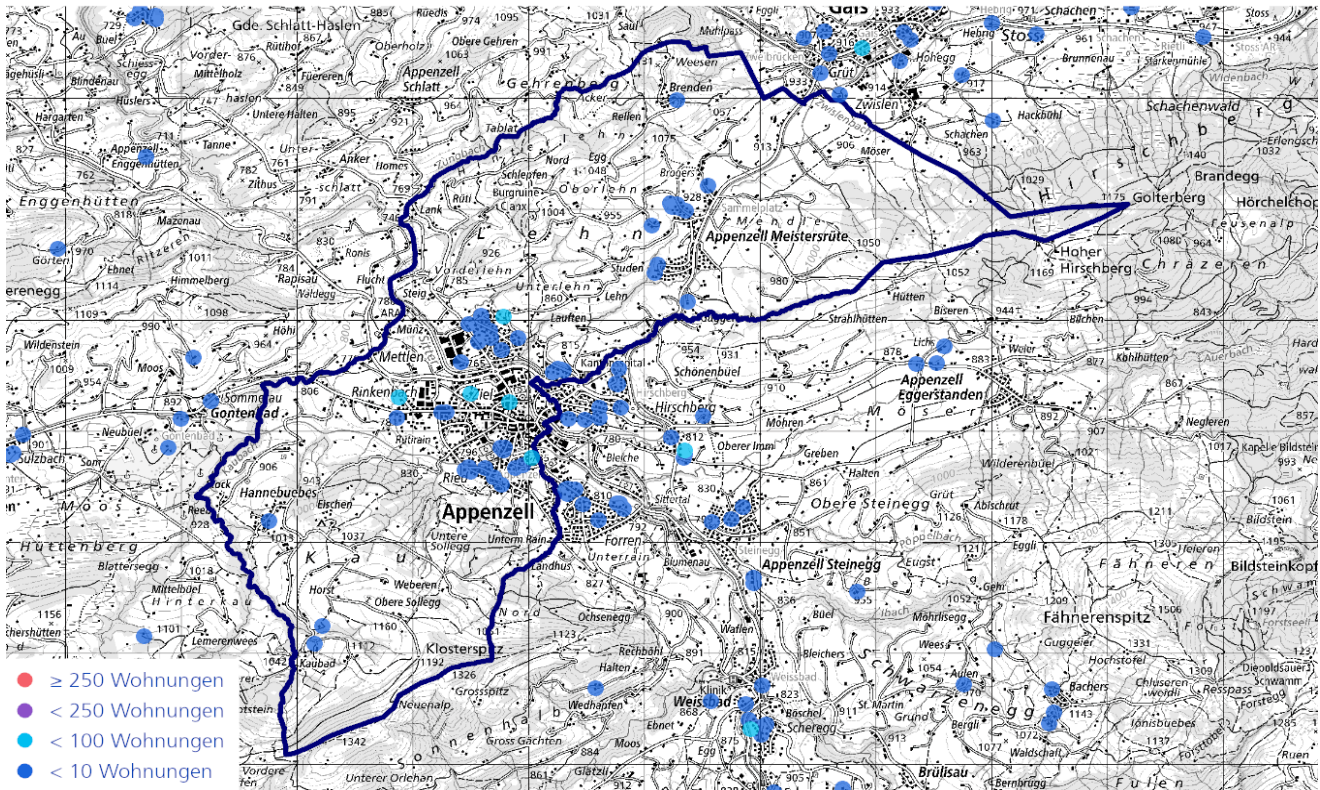
Immobilienmarkt Appenzell

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Appenzell 227 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

86

38

11

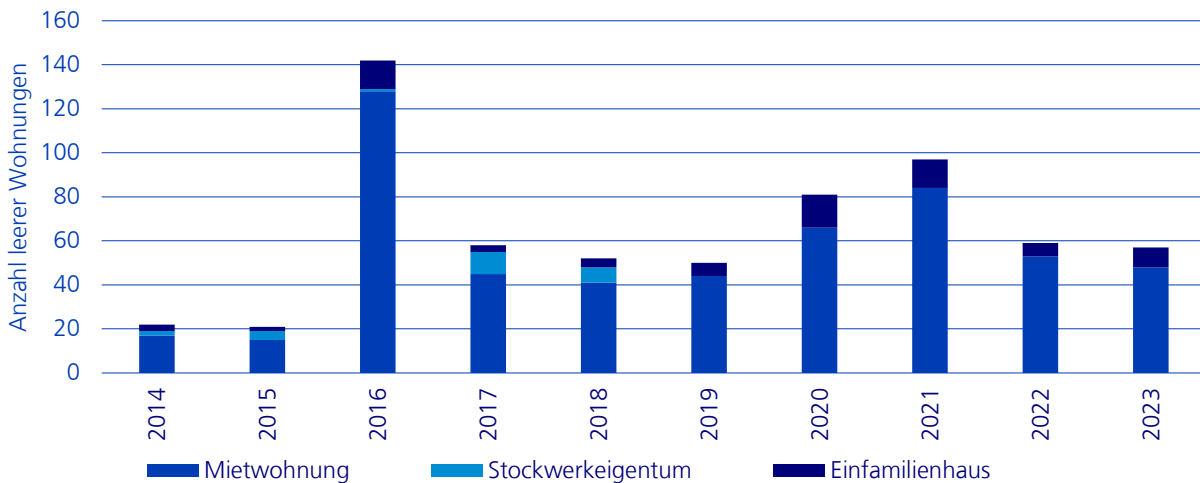
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

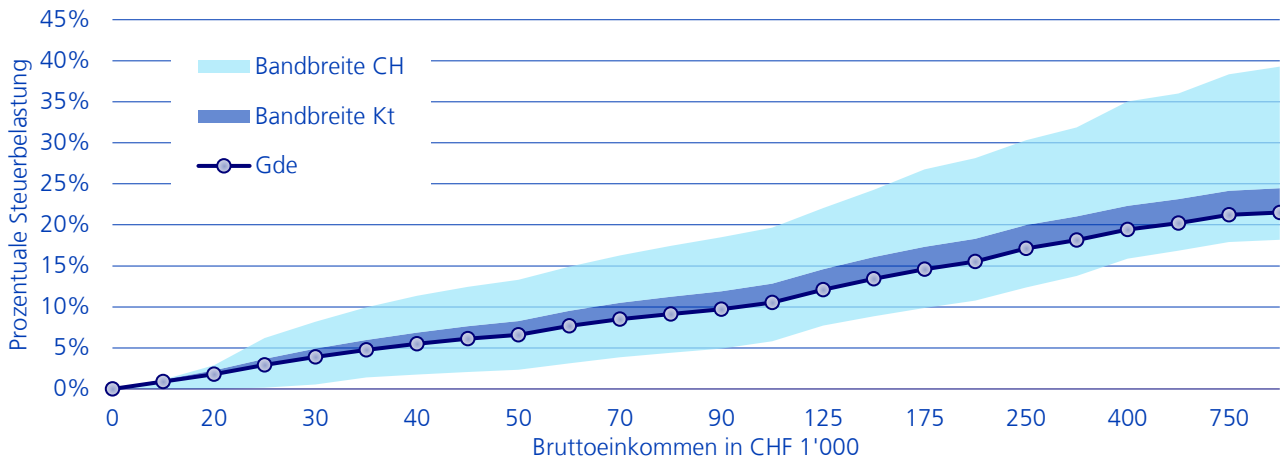
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Appenzell Innerrhoden beträgt 1.6% und in der Gemeinde Appenzell 1.7%



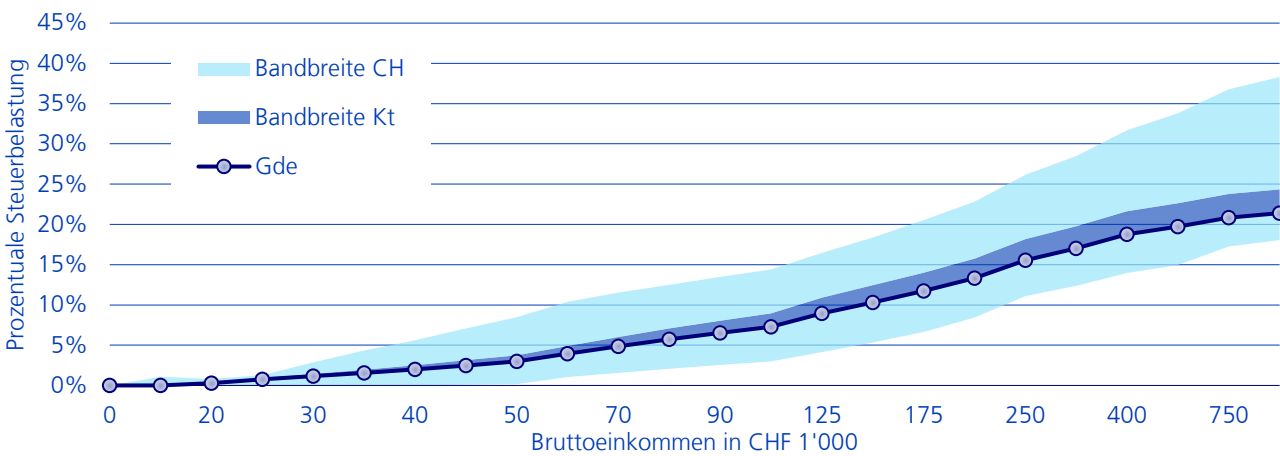
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	84'700 CHF	82'400 CHF	82'400 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	296 CHF	296 CHF	296 CHF

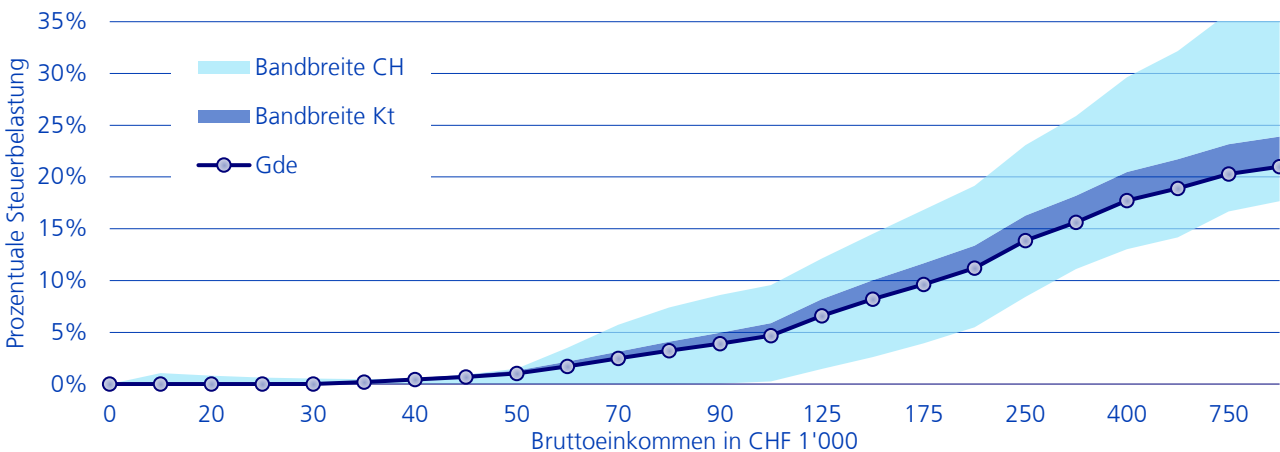
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)





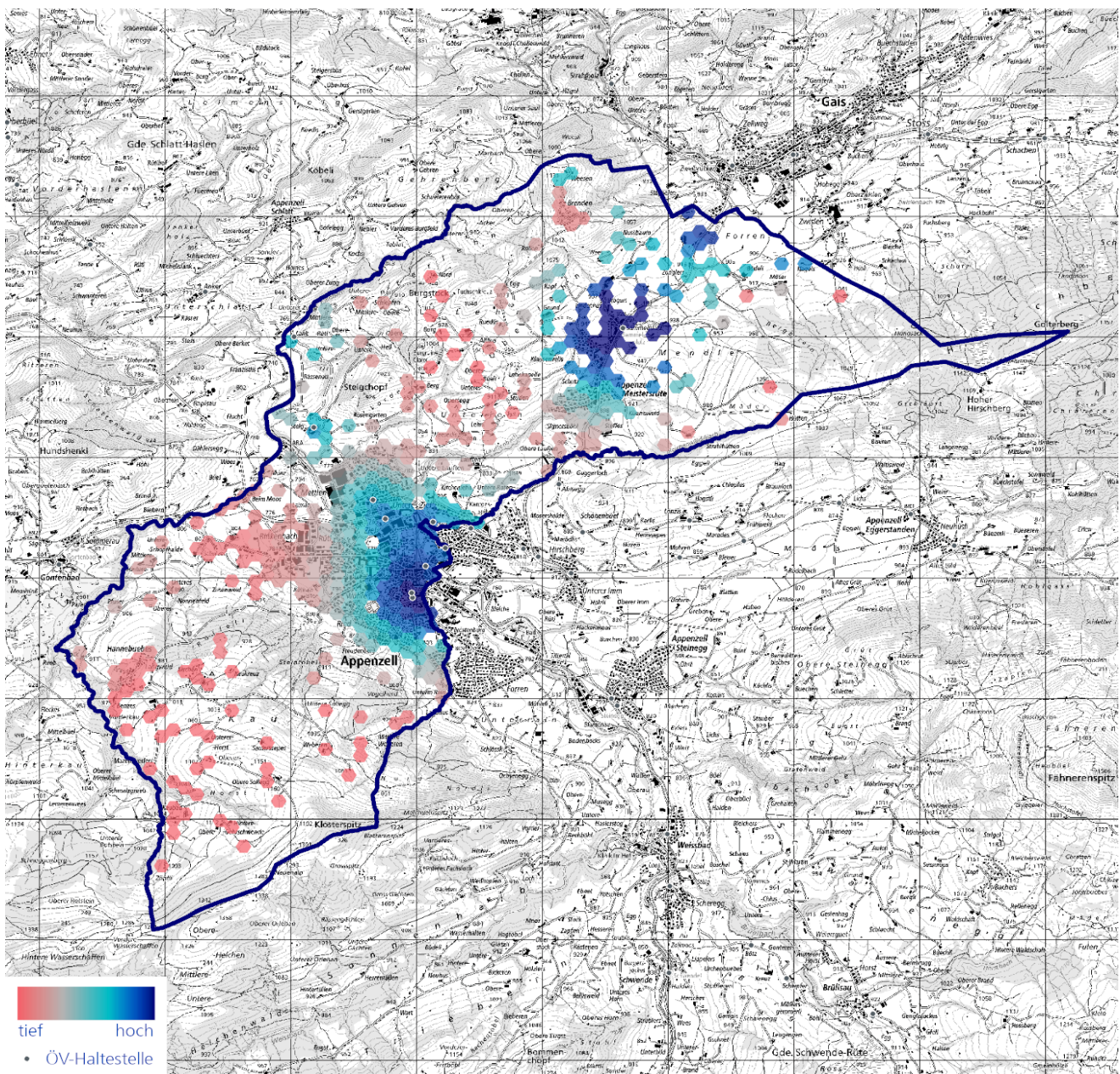
Standortinformationen

Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	>90	70
St. Gallen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	33	28
Herisau	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	25	21

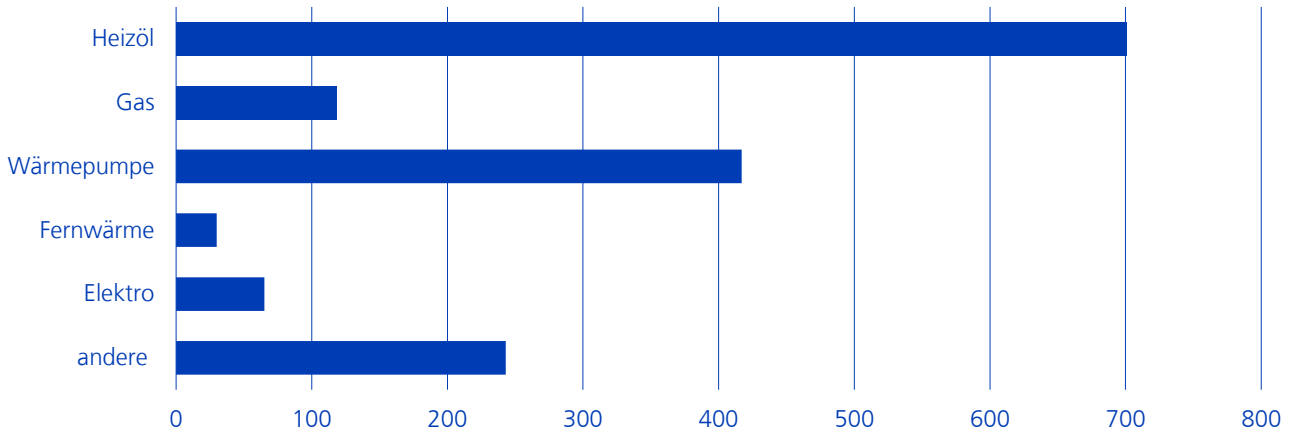
ÖV-Erschliessung





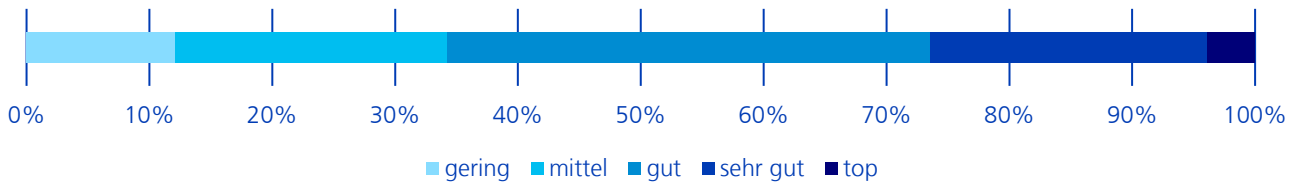
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Appenzell



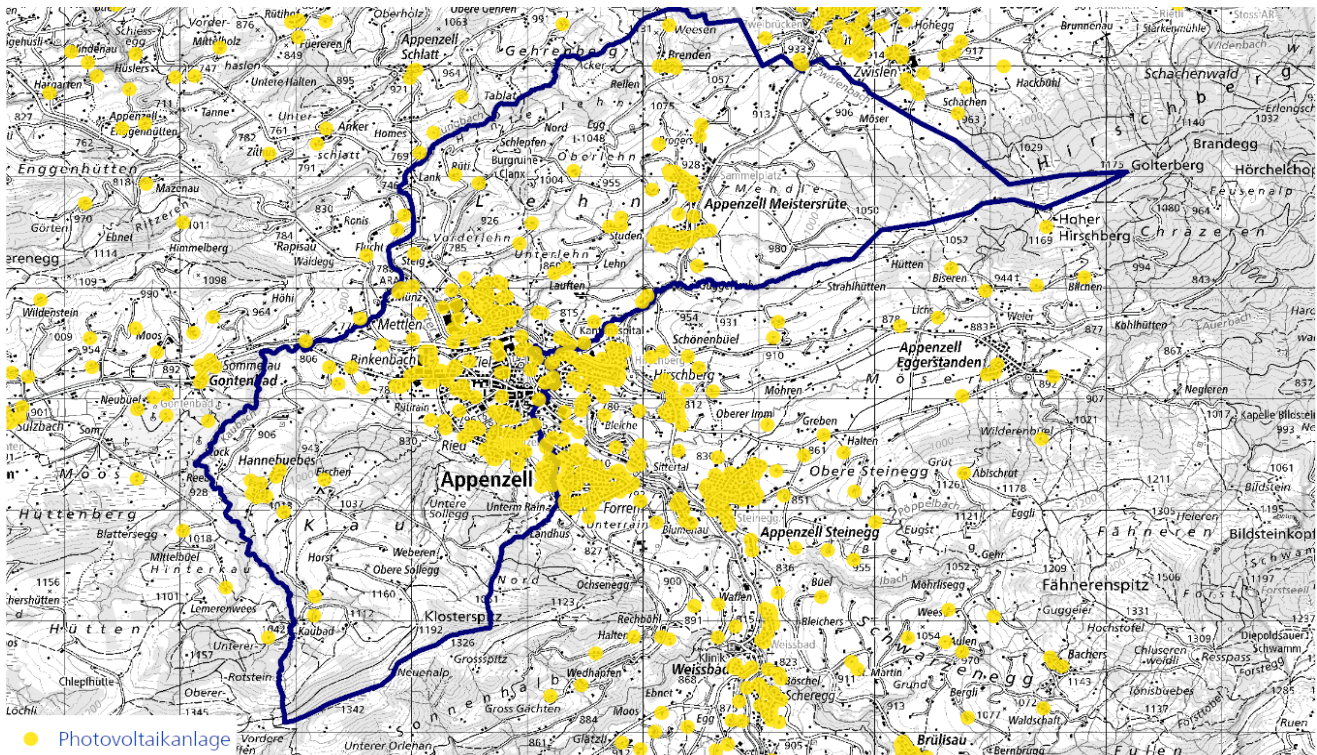
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

65.8% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



Photovoltaikanlagen

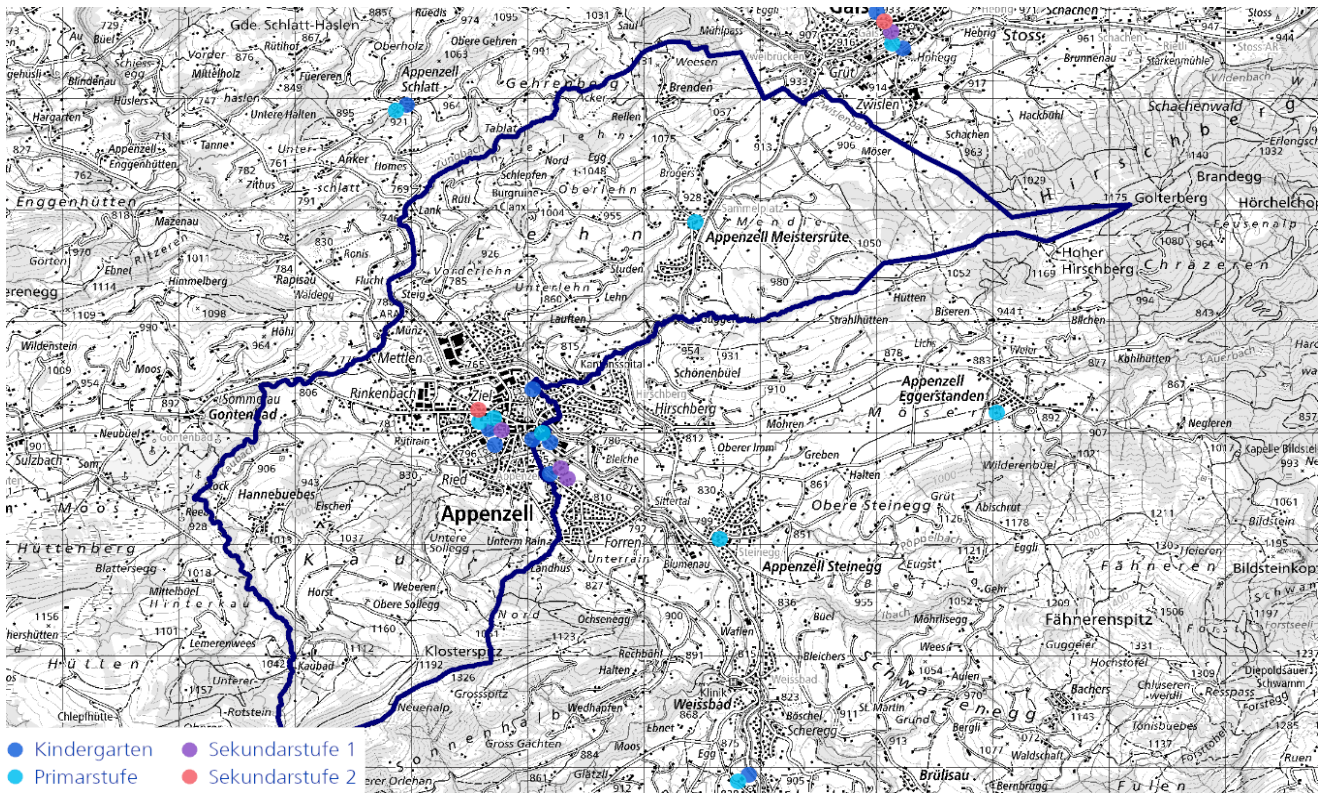
In der Gemeinde Appenzell sind 230 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 6'941 kW installiert



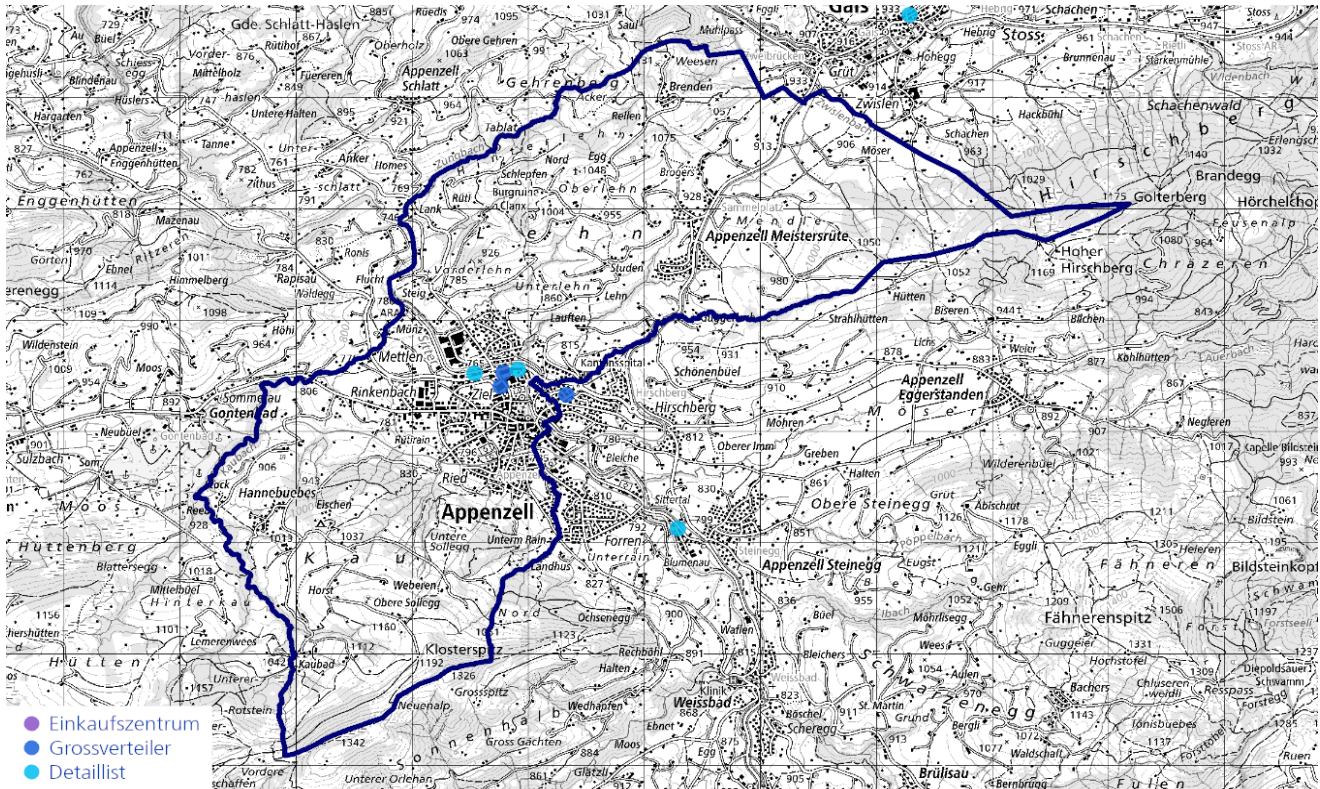


Standortinformationen

Schulen



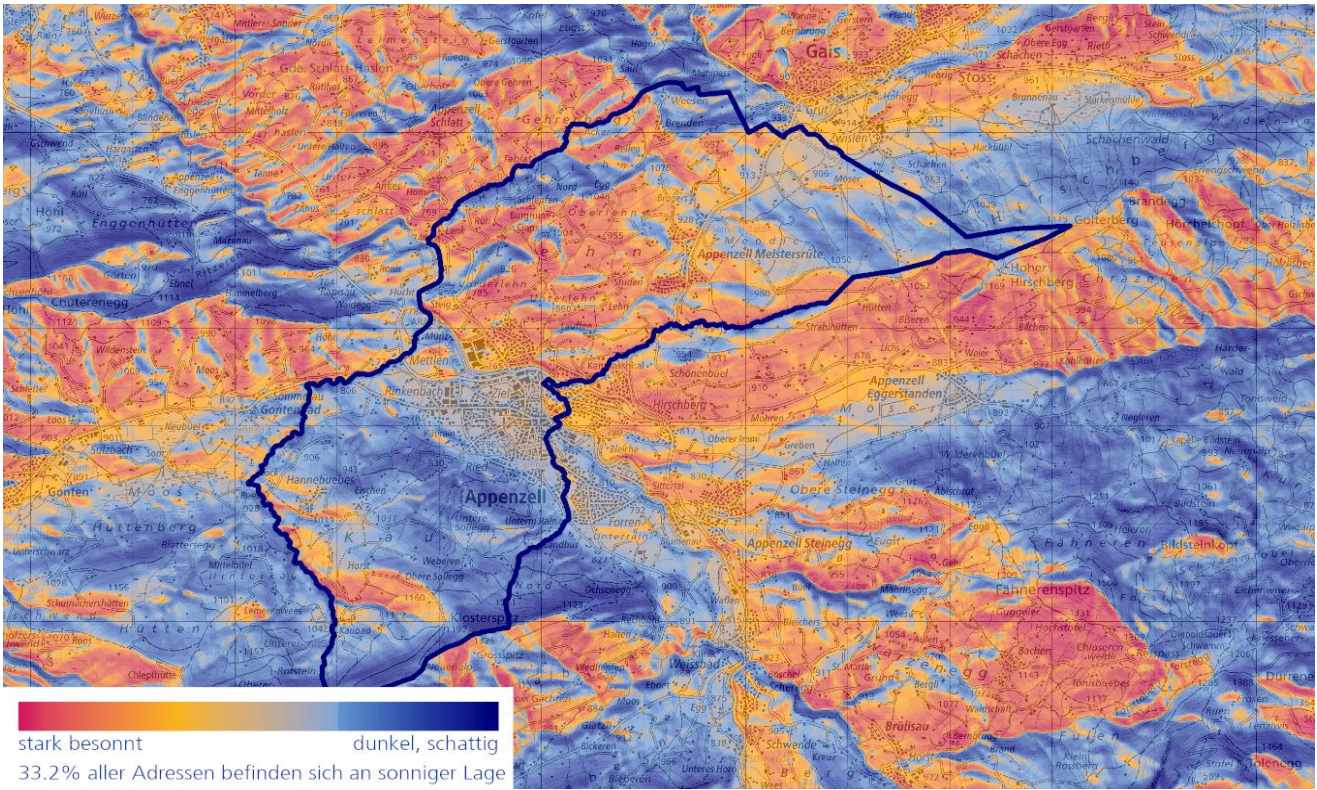
Einkaufsmöglichkeiten



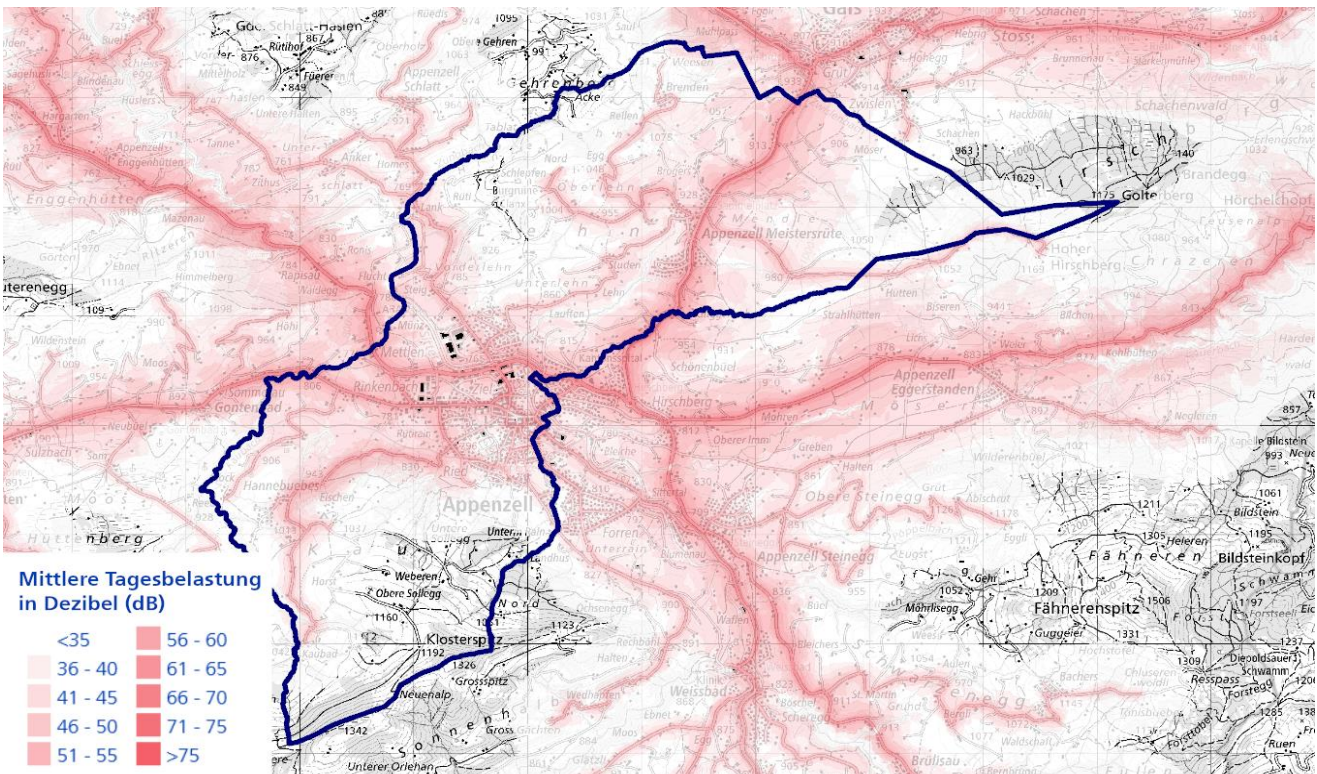


Standortinformationen

Besonnung



Strassenlärm



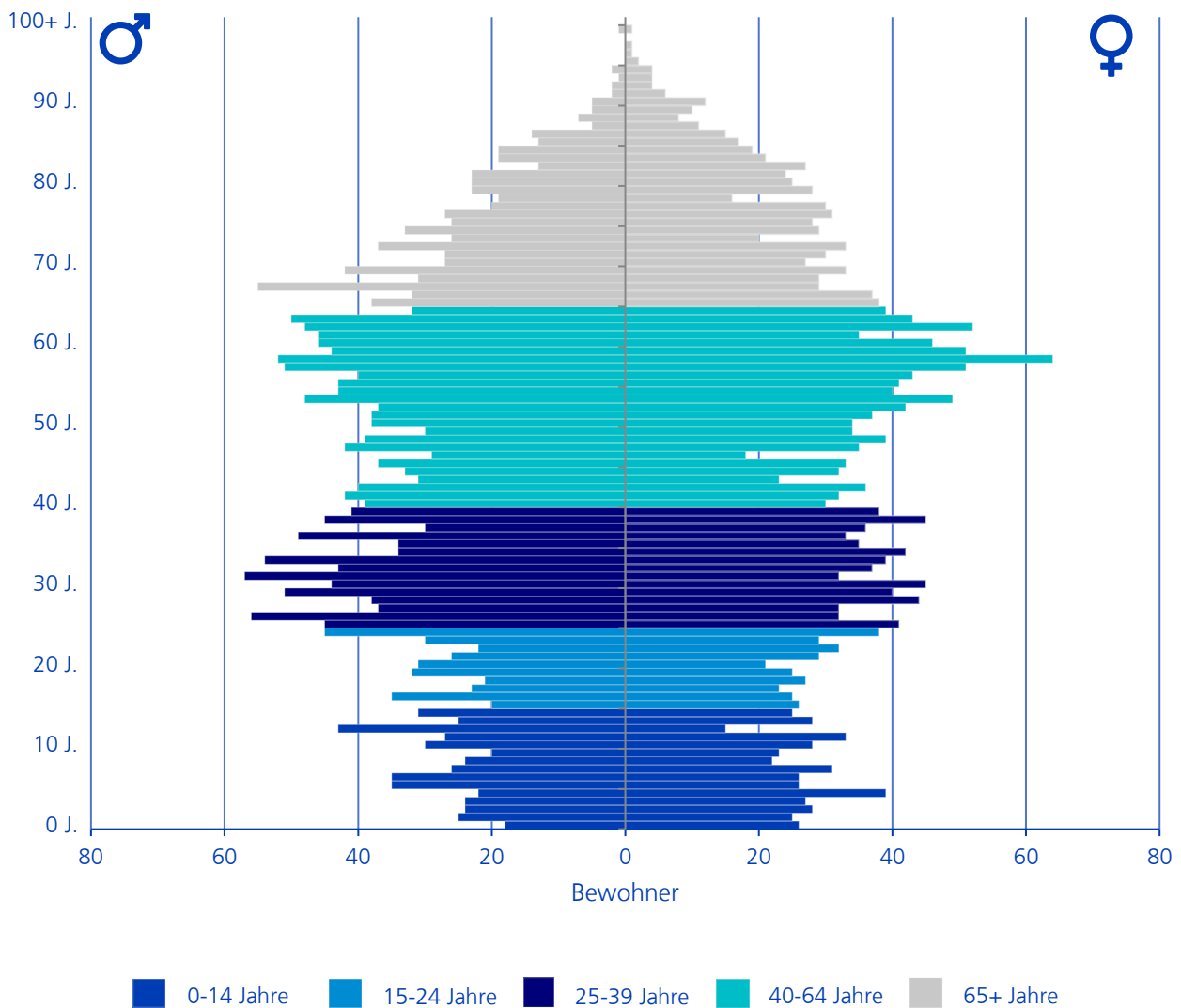


Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

Ø-CH

Ständige Wohnbevölkerung	5'864	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.8%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	64.6%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	21.6%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	19.8%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.2%	



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

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 5

1 – 5

1 – 2131

Immobilienmarkt

Preisniveau

1

1

496

Bautätigkeit

2

2

355

Leerstände

3

3

1600

Finanzielles

Mittleres Einkommen

2

2

558

Steuerbelastung

1

1

113

Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr

2

2

1411

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr

2

2

867

Einkaufsangebot

1

1

593

Schulangebot

4

4

1280

Besonnung

5

5

1481

Lärmbelastung

4

4

1404

Bevölkerungswachstum

2

2

1434

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 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Appenzell bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 355. 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