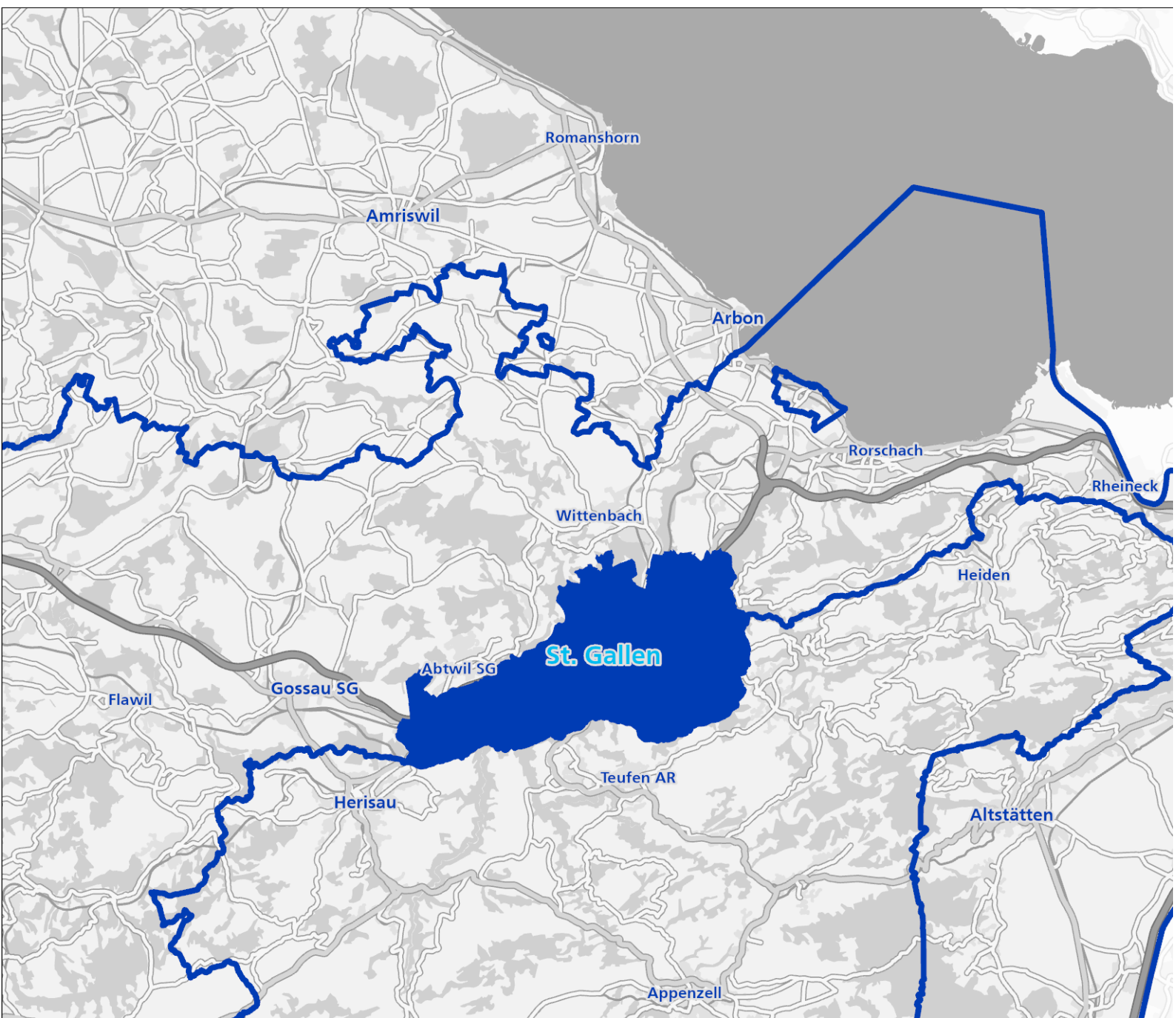


# Gemeinde St. Gallen

## 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 St. Gallen 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

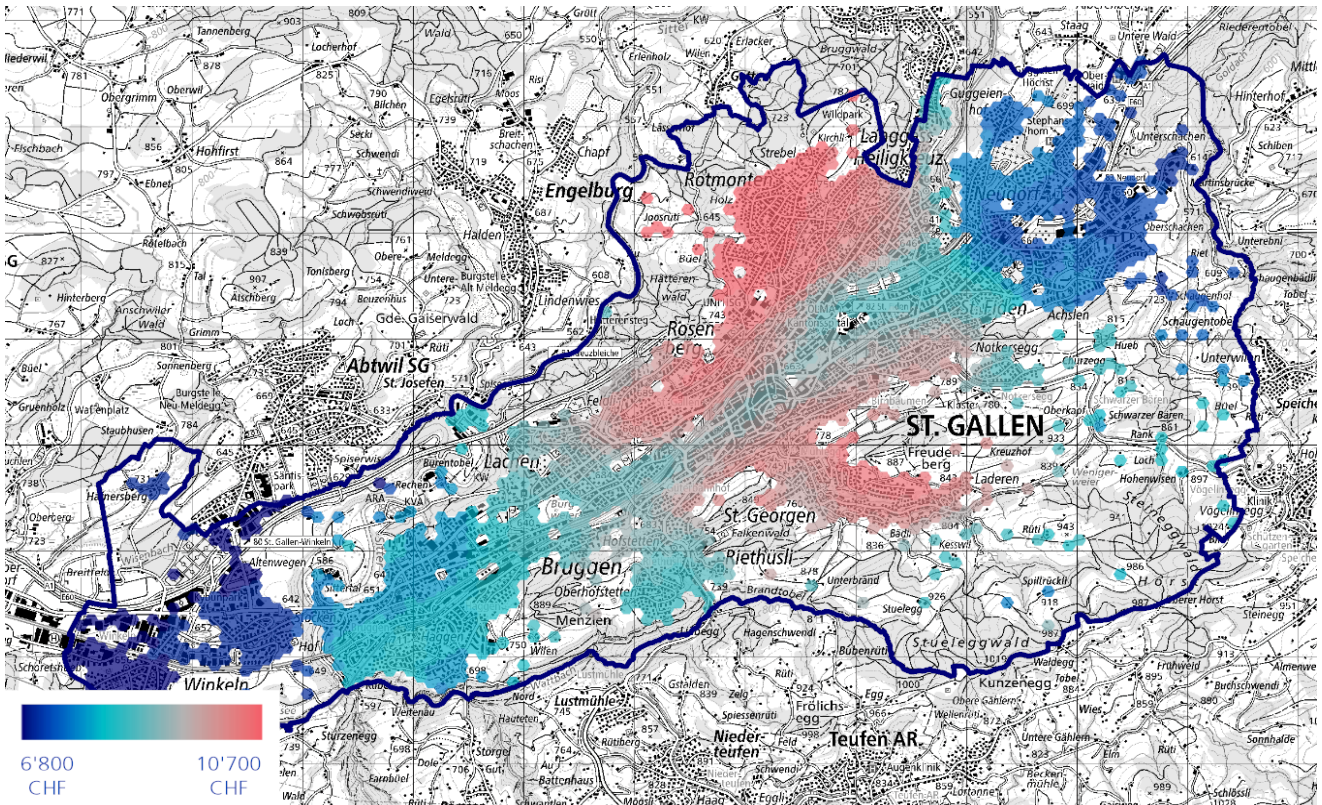
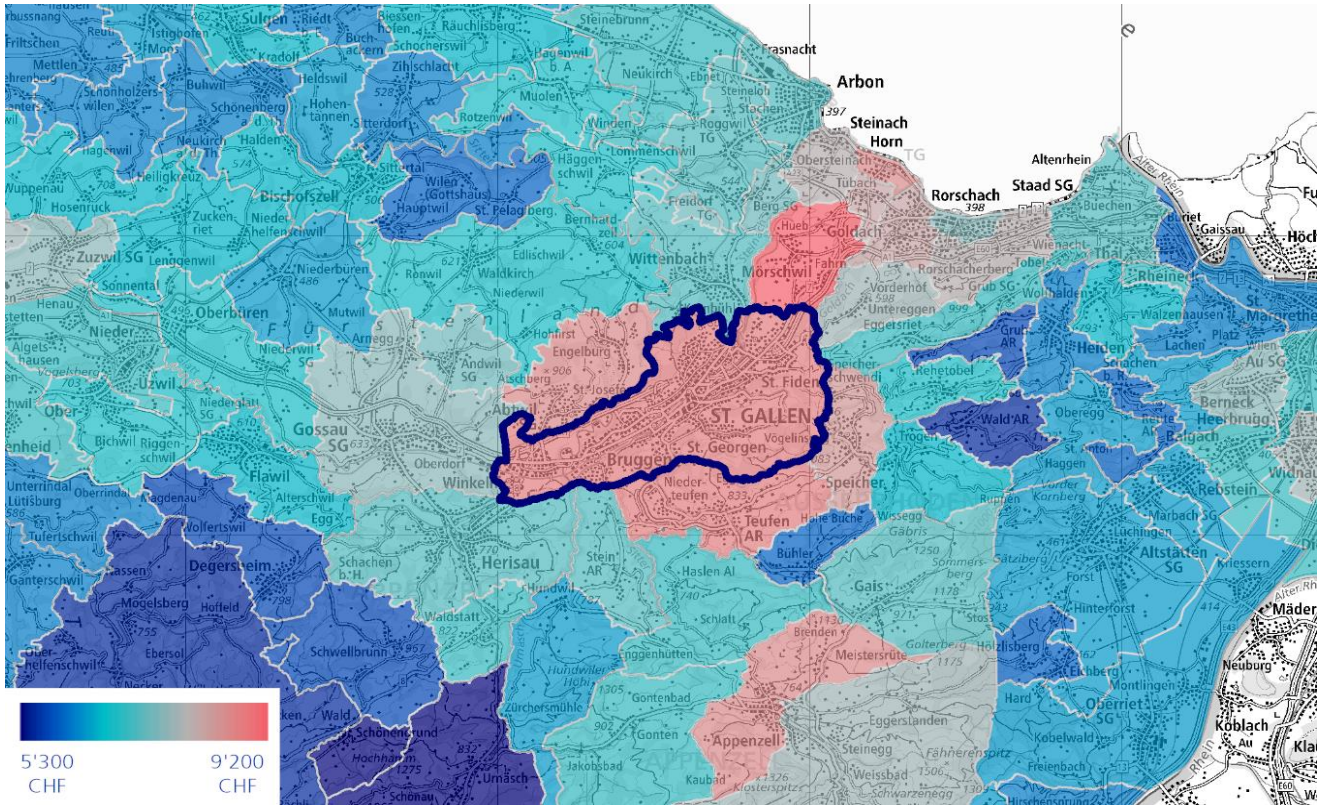


Seite 11



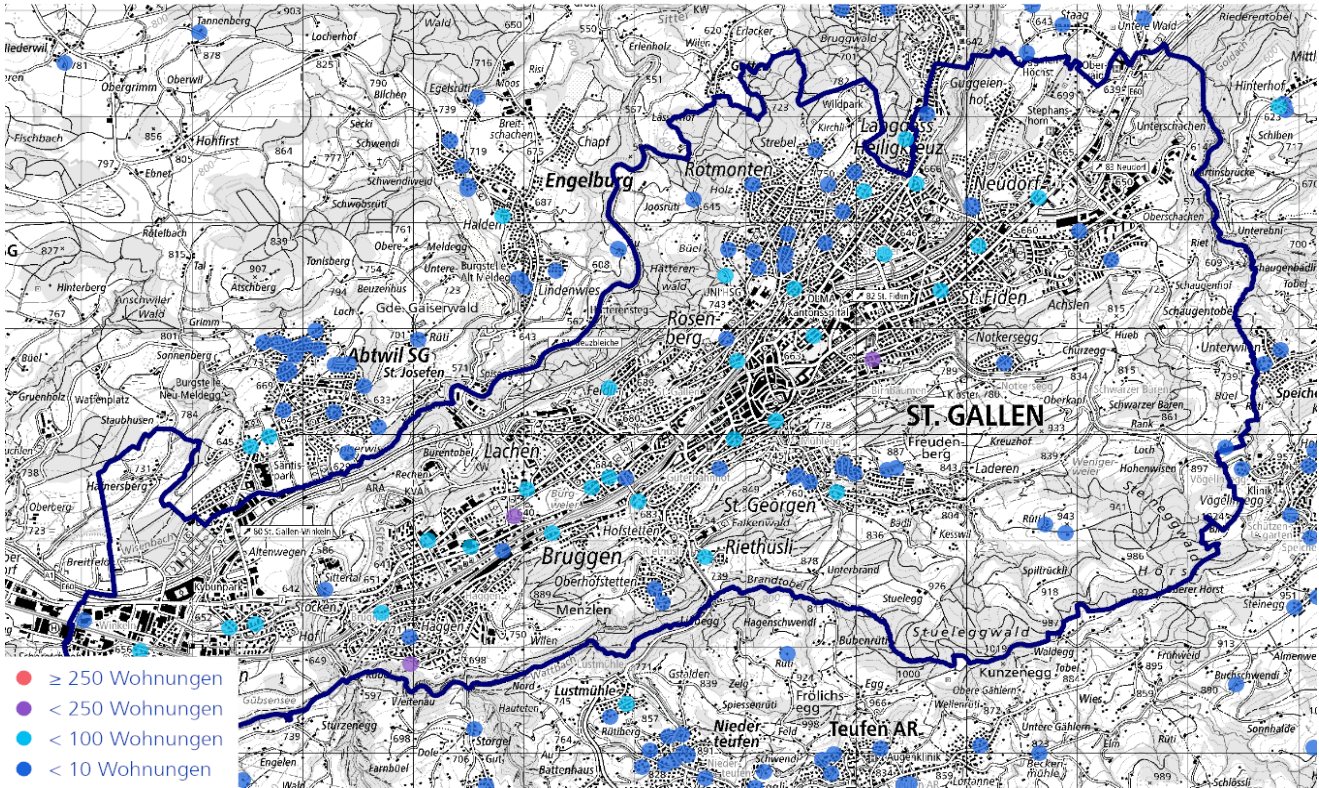
# Immobilienmarkt St. Gallen

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



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in St. Gallen 1073 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserate

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023



4'765



272



128

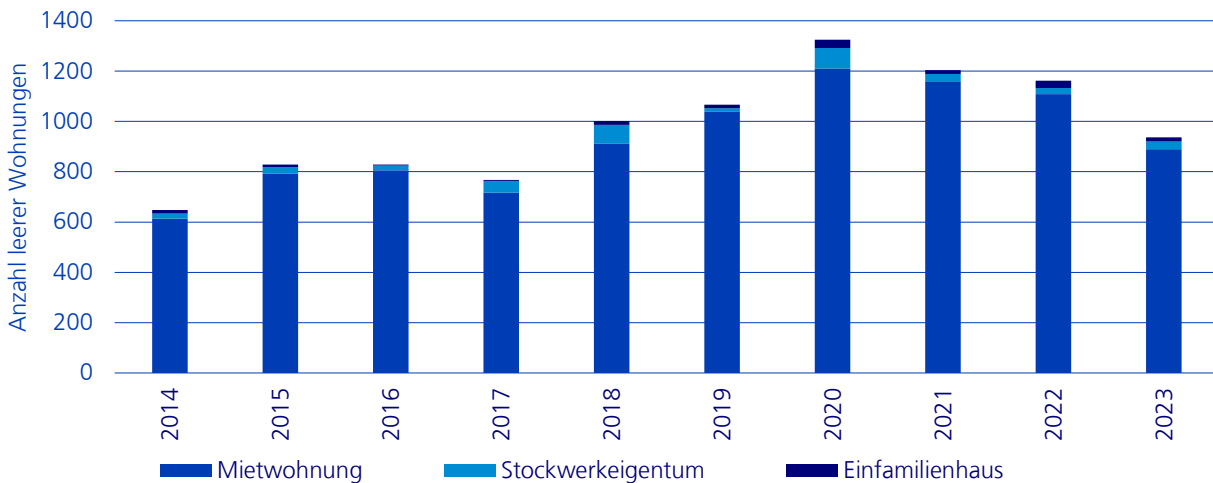
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

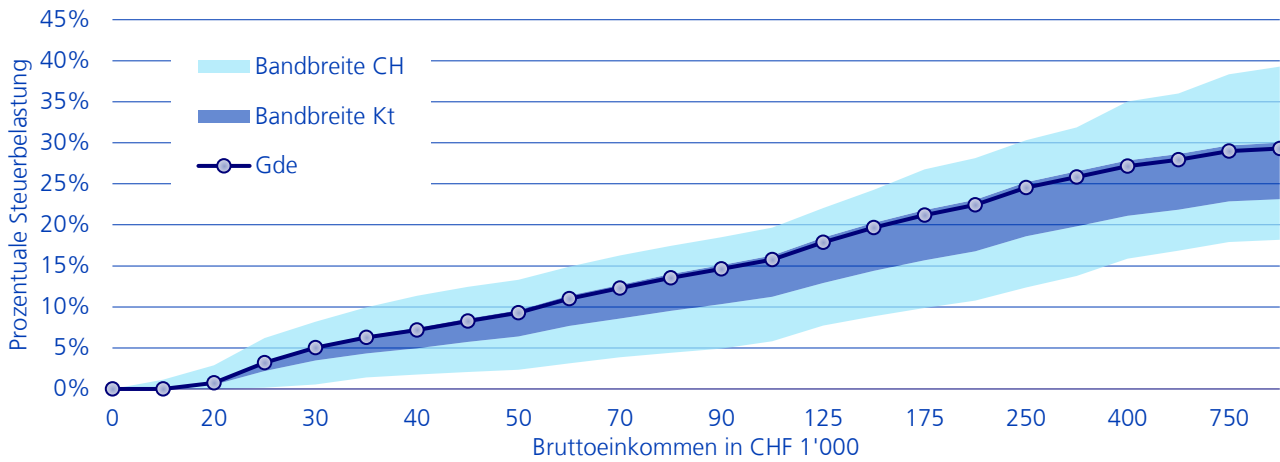
Die Leerwohnungsziffer im Kanton St. Gallen beträgt 1.4% und in der Gemeinde St. Gallen 2.1%



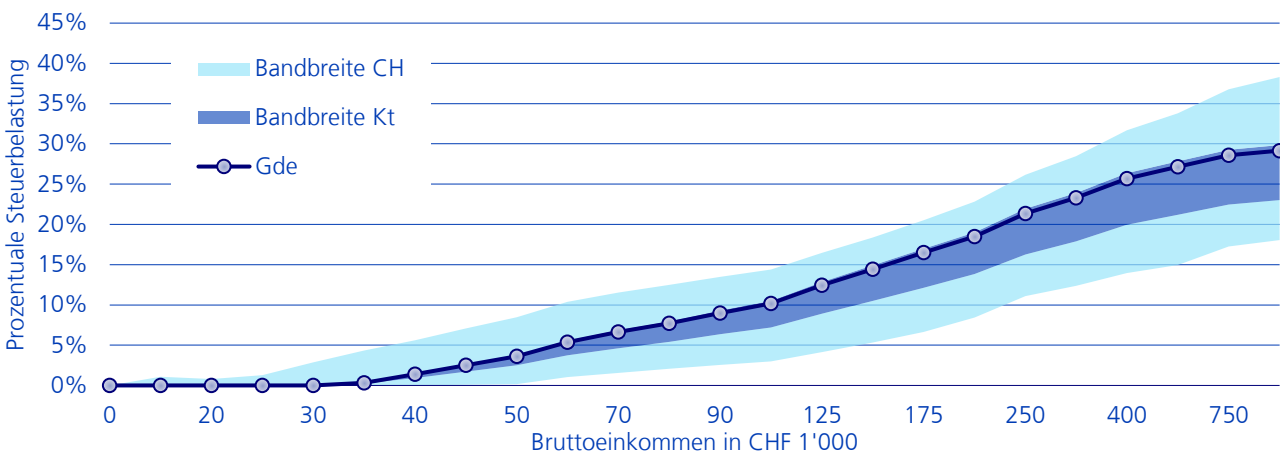
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	73'000 CHF	74'800 CHF	74'300 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	406 CHF	401 CHF	380 CHF

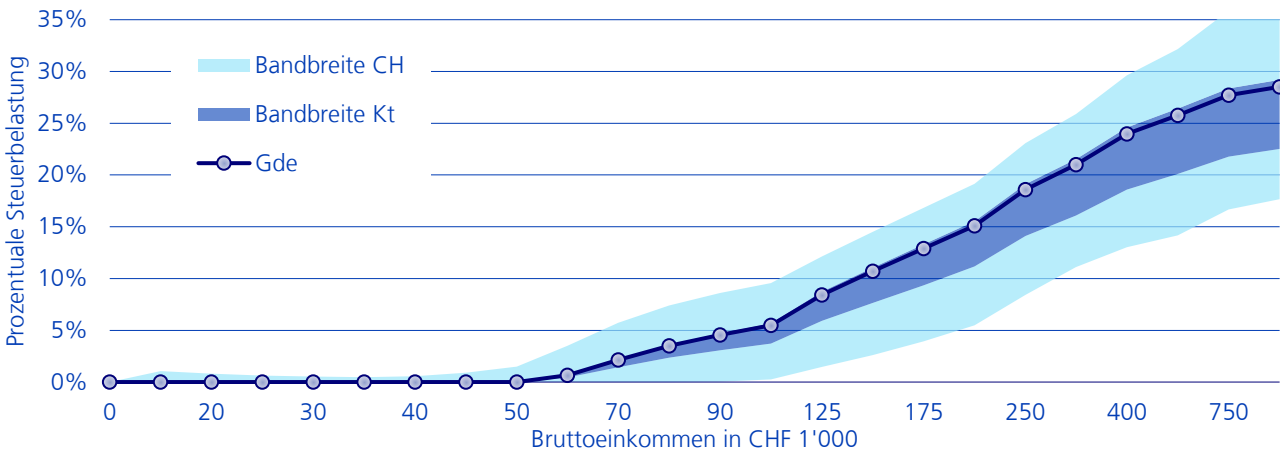
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



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





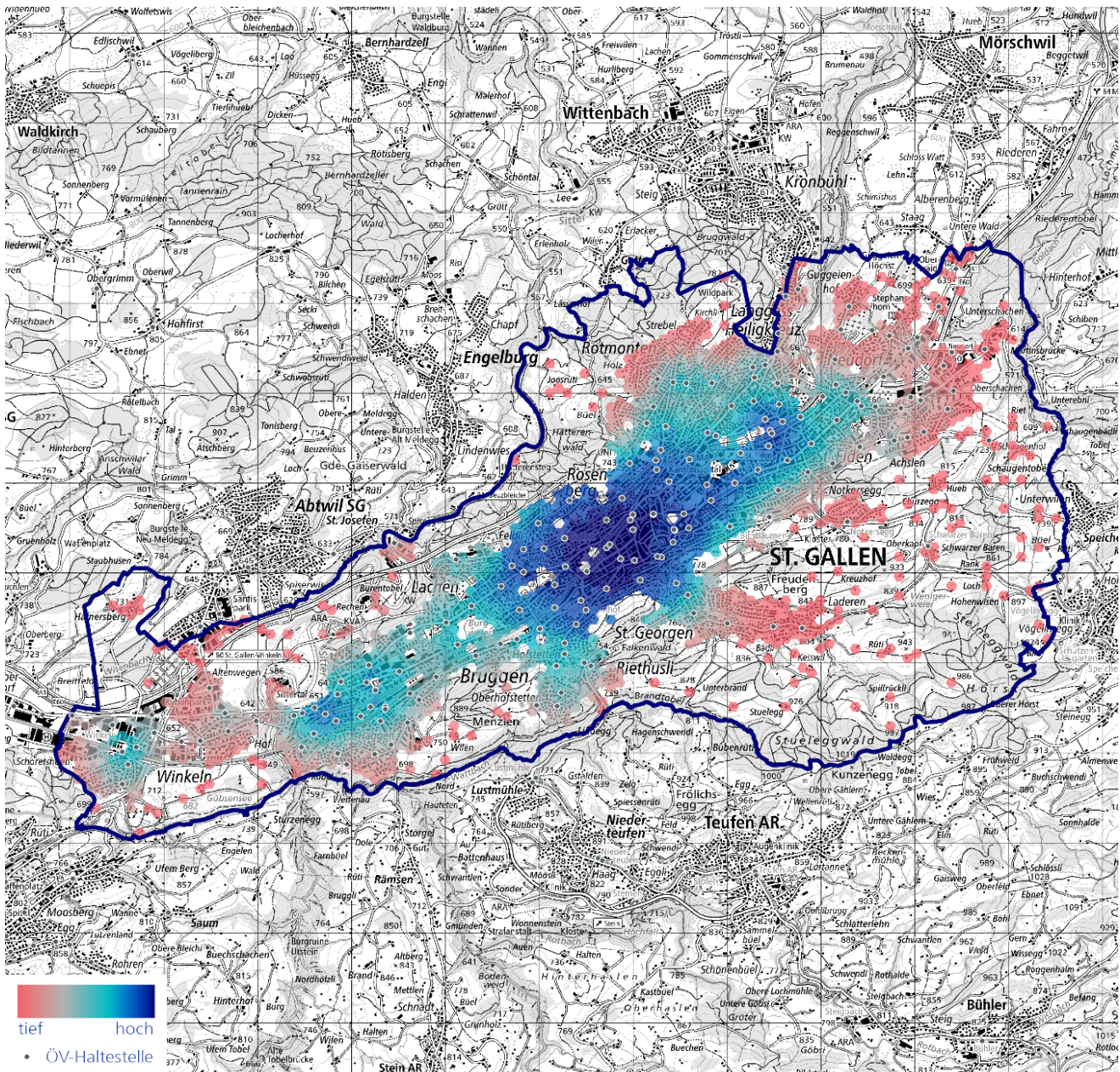
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	58	58
St. Gallen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Gossau (SG)	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	7	14

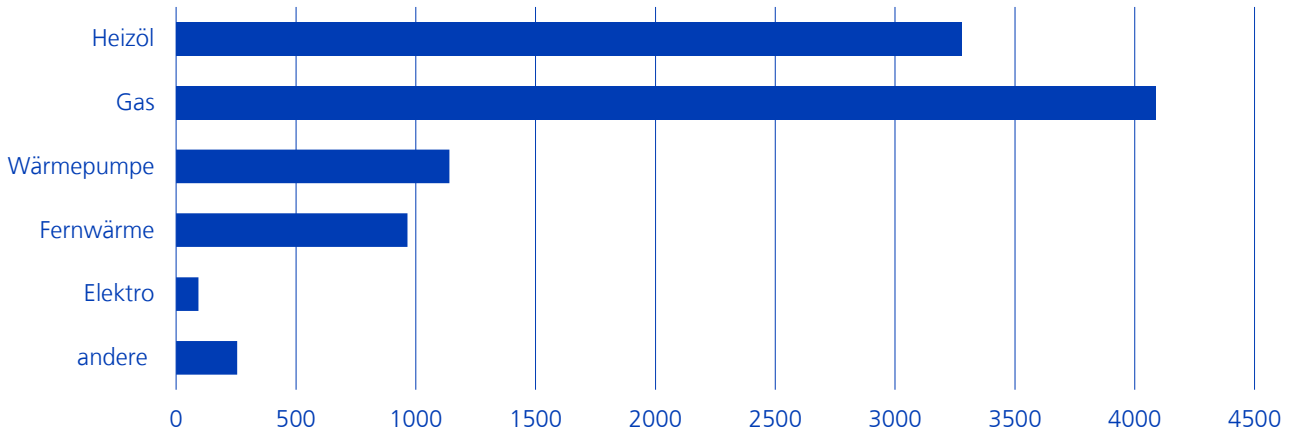
## ÖV-Erschliessung





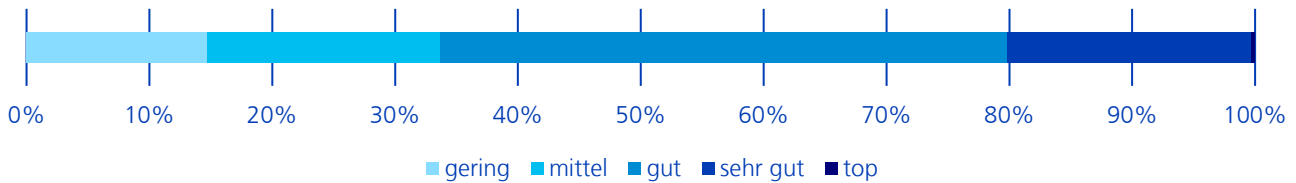
# Standortinformationen

## Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde St. Gallen



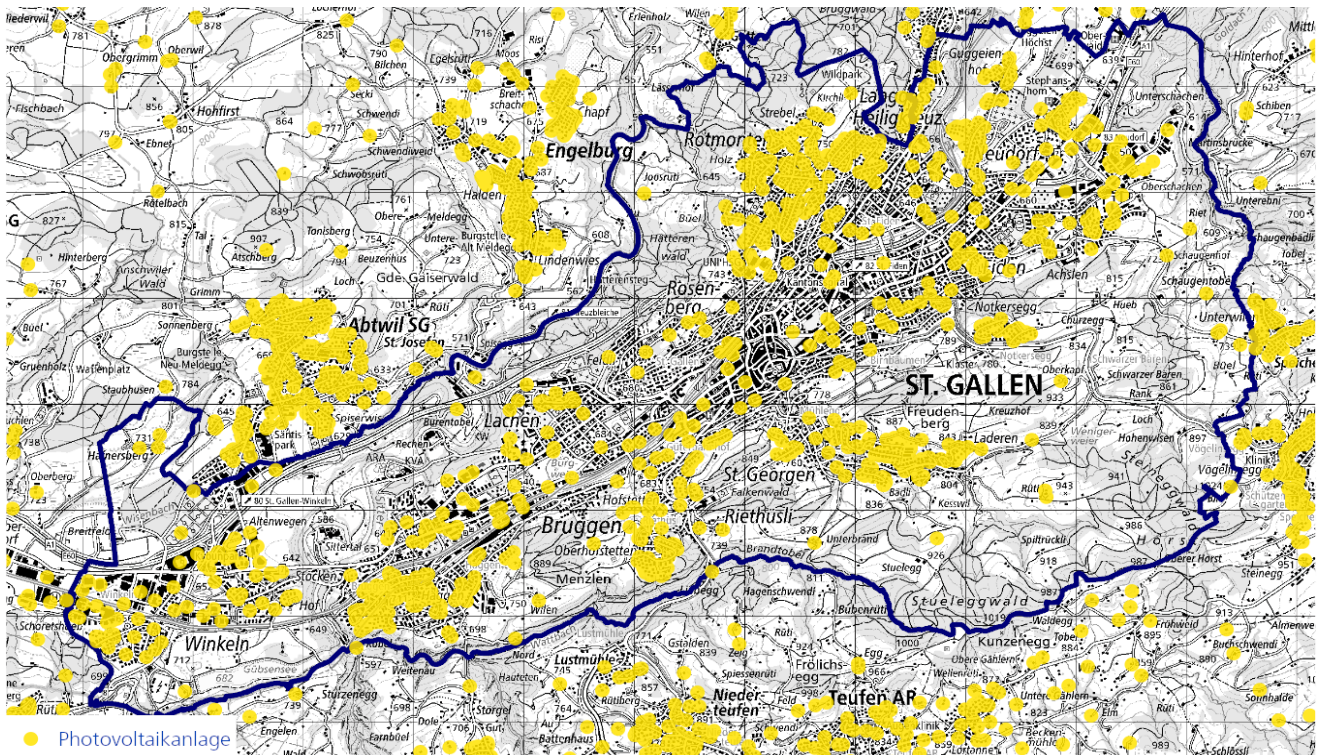
## Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

66.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



## Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde St. Gallen sind 819 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 27'939 kW installiert

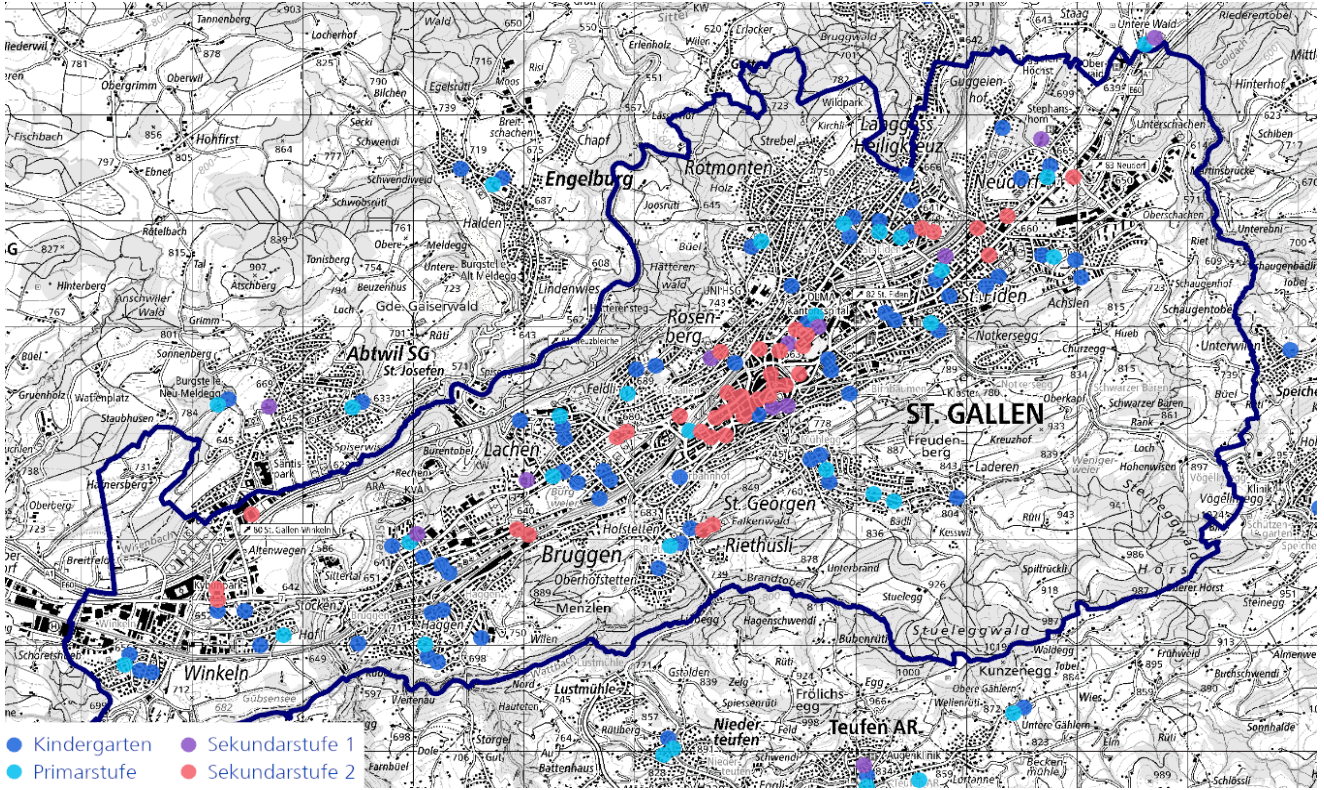




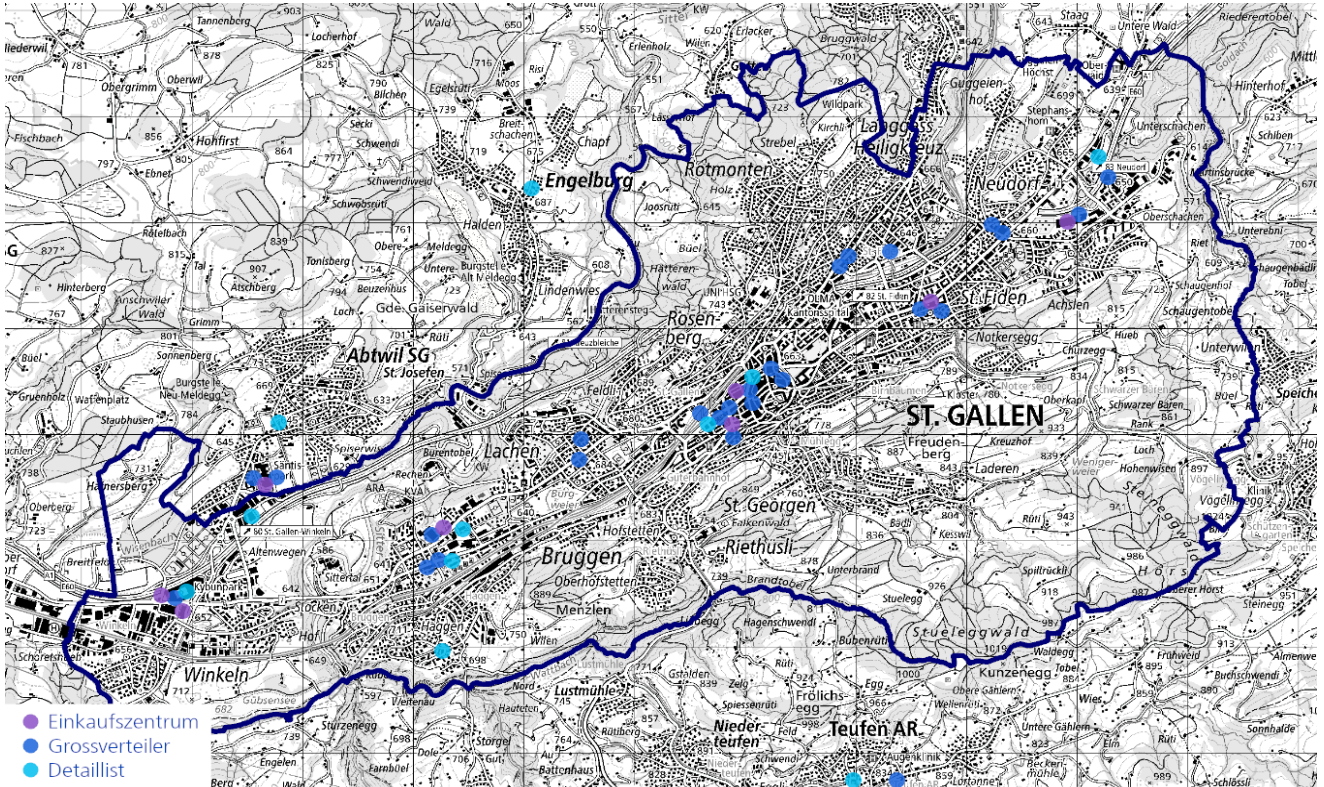


# Standortinformationen

## Schulen



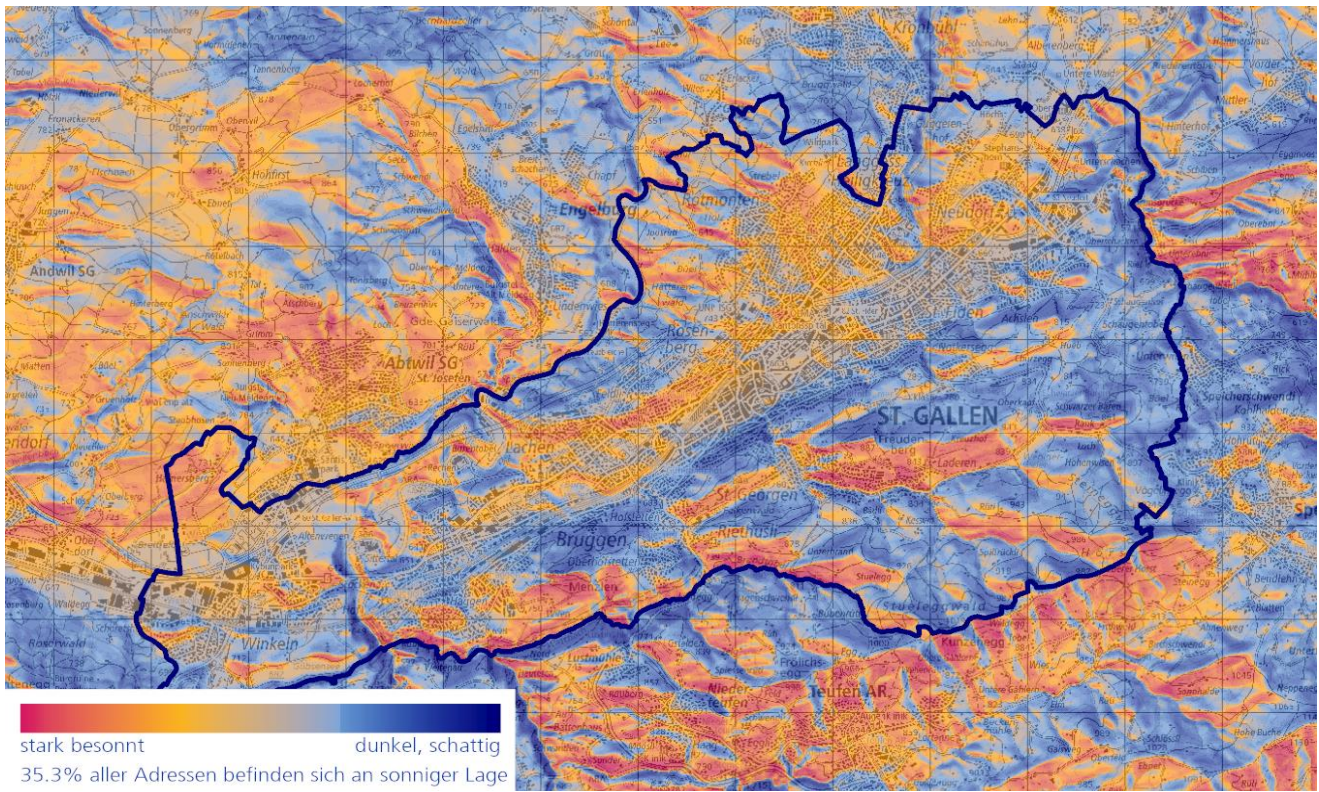
## Einkaufsmöglichkeiten



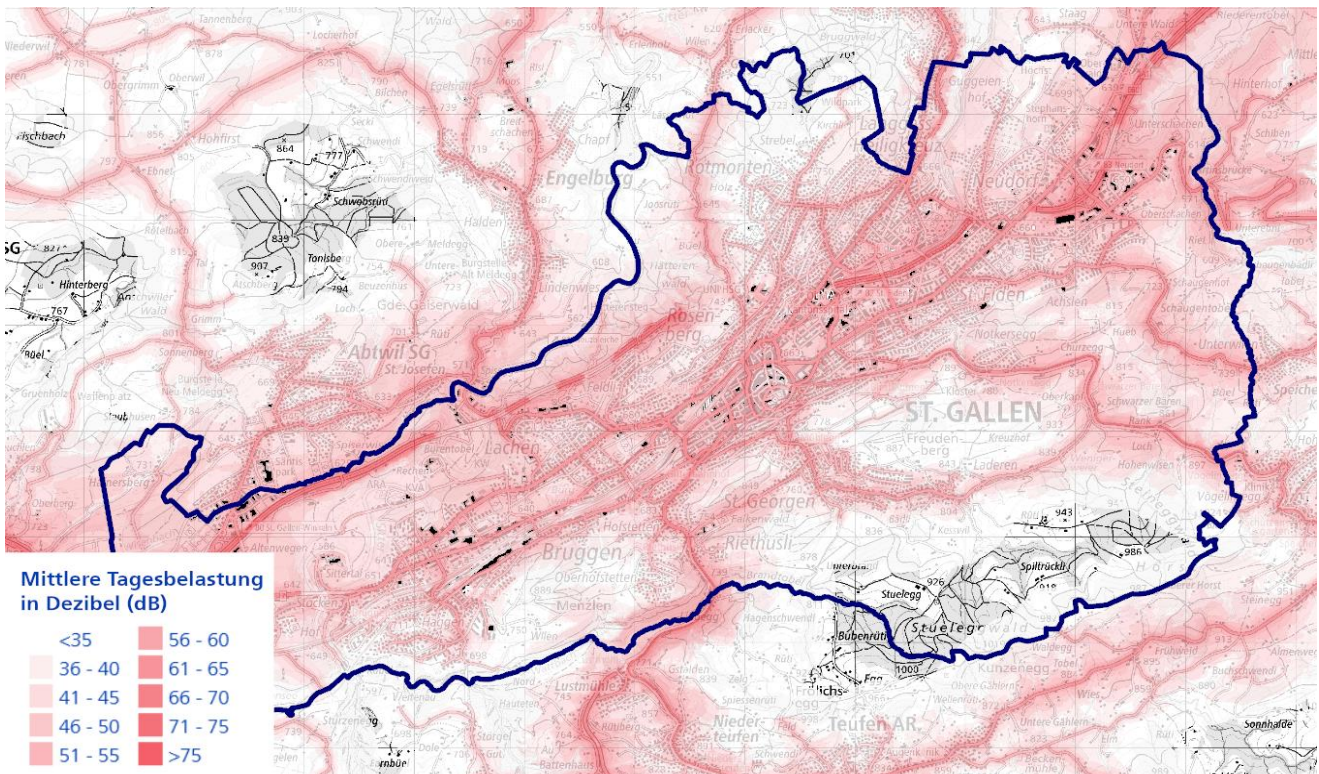


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

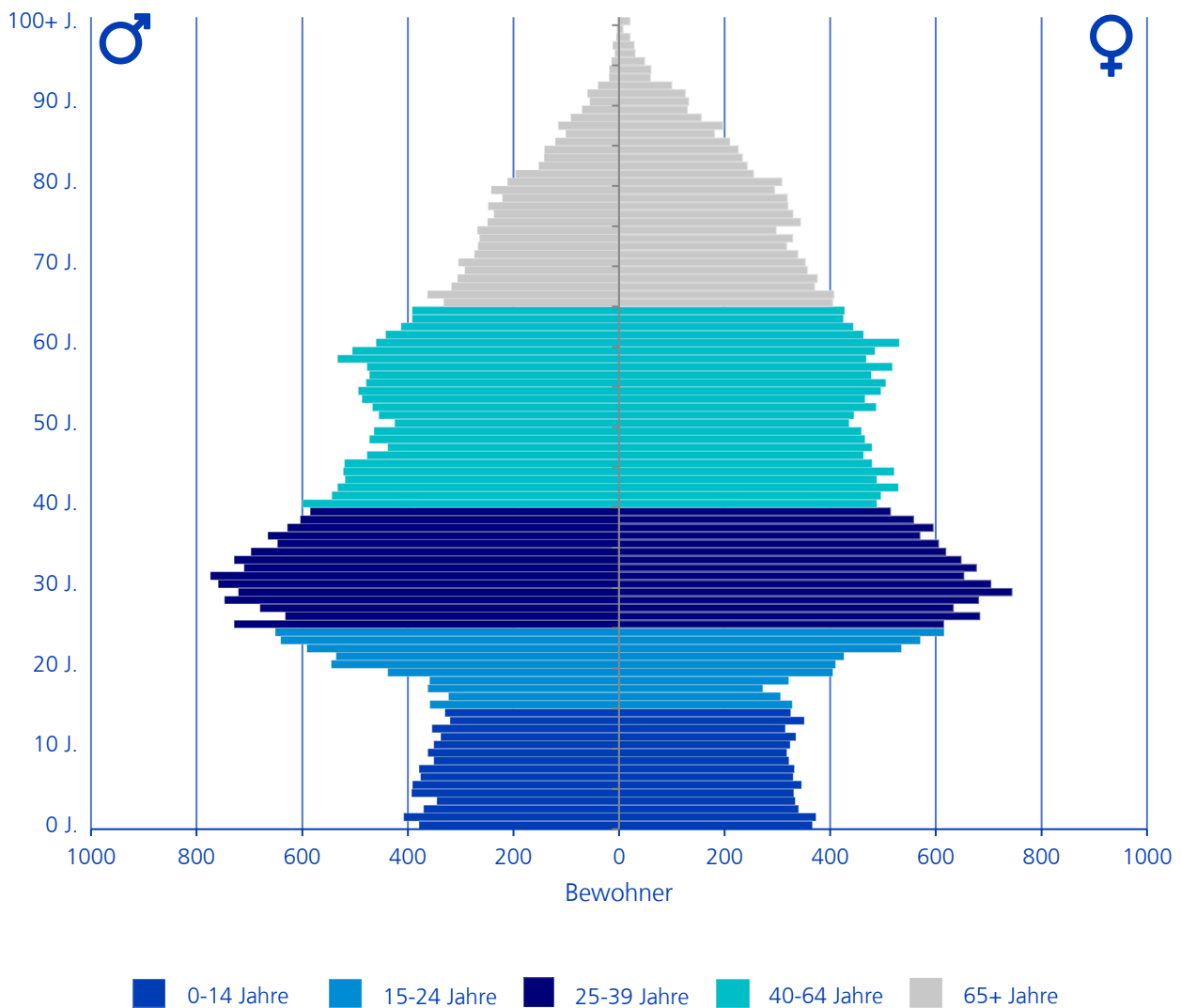




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	76'931	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.6%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	68.6%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	17.8%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	32.4%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.3%	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde St. Gallen

Bewertung der Gemeinde St. Gallen 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 – 9	1 – 75	1 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau	1	3	445
Bautätigkeit	7	67	1313
Leerstände	8	65	1730

## Finanzielles

Mittleres Einkommen	8	39	1294
Steuerbelastung	9	73	1078

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	6	37	1411
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	11	914
Einkaufsangebot	3	4	116
Schulangebot	1	2	28
Besonnung	6	43	1438
Lärmbelastung	8	63	1819
Bevölkerungswachstum	7	57	1327

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 St. Gallen erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 9, weil dem Bezirk 9 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 67 innerhalb des Kantons St. Gallen. Die Ränge im Kanton St. Gallen umfassen 1 – 75, weil dem Kanton 75 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt St. Gallen bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1313. 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)