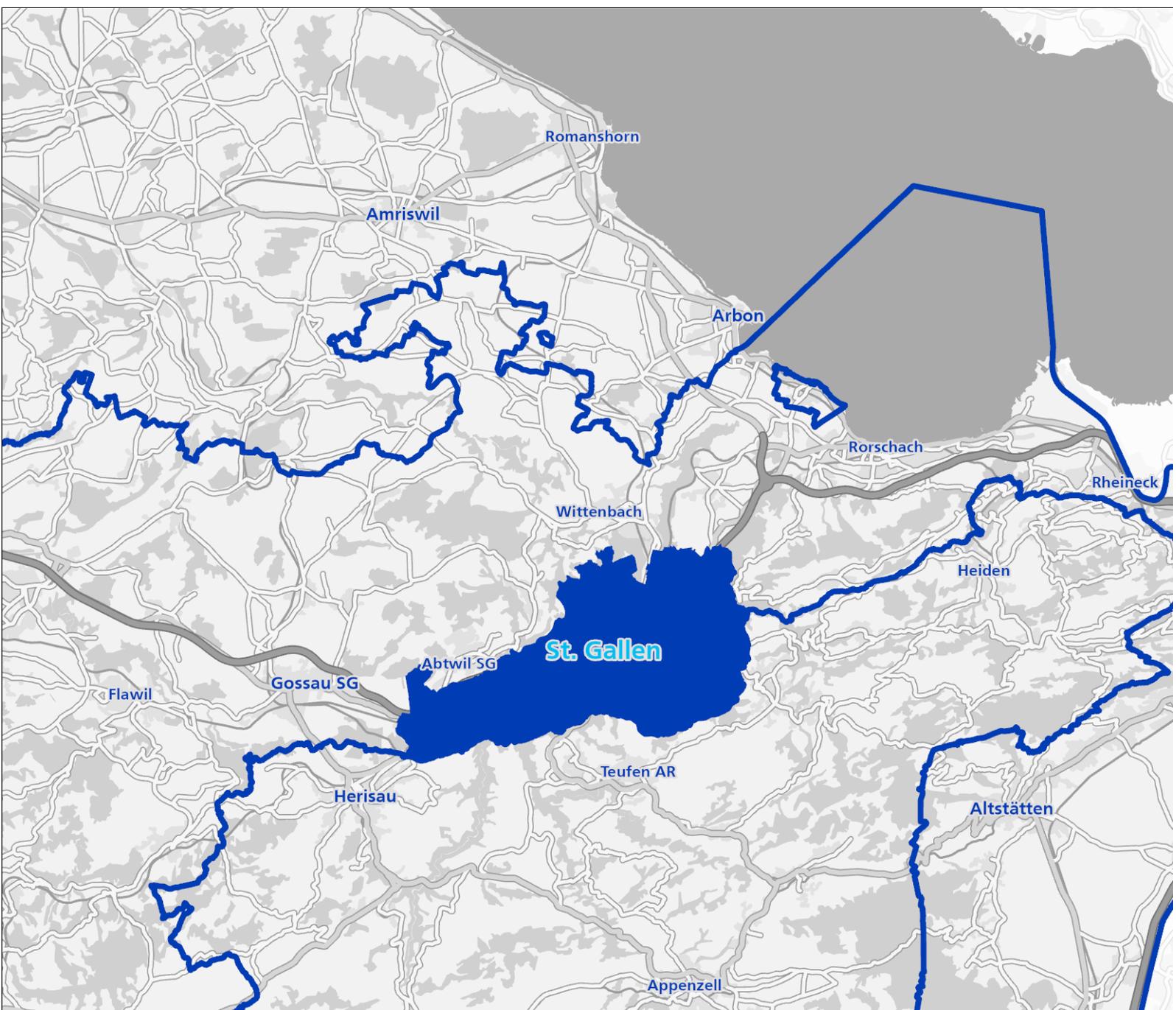


Gemeinde St. Gallen

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 April 2025

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



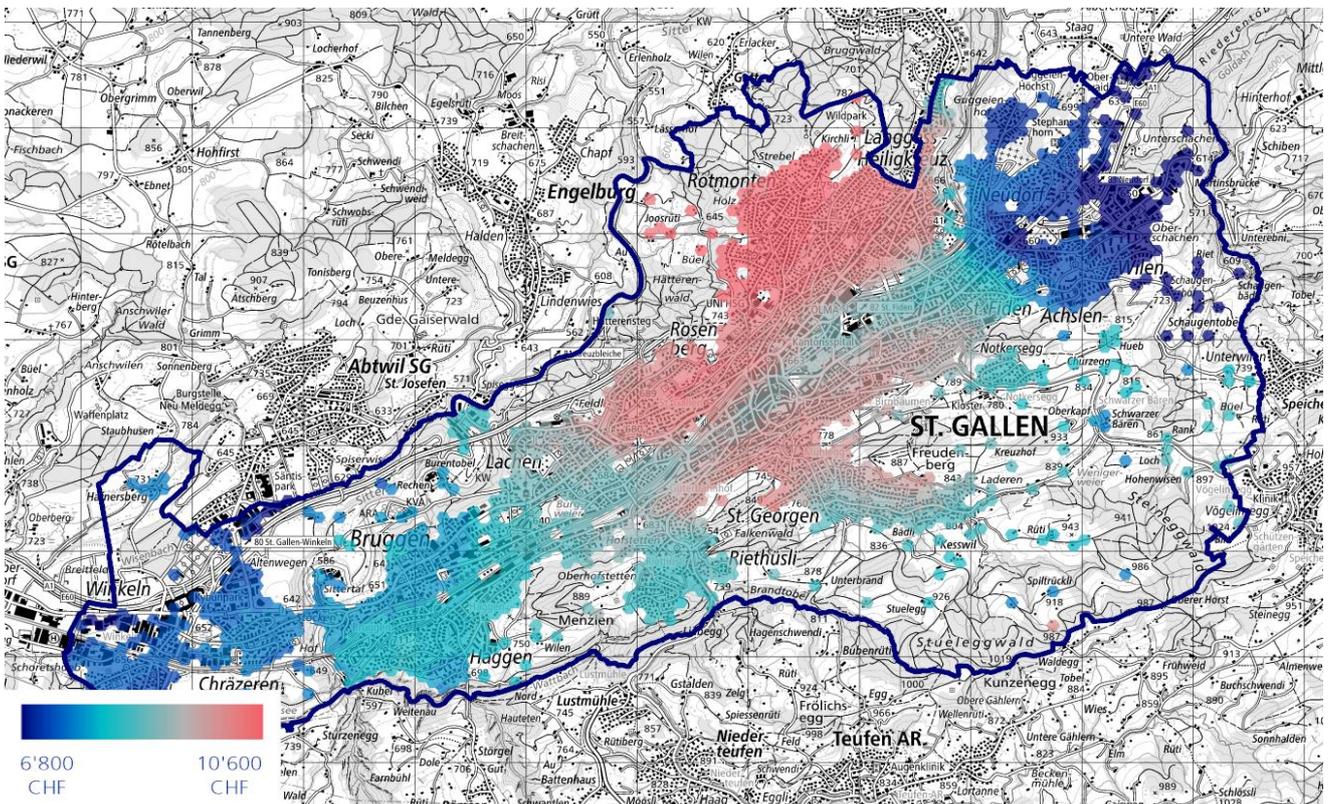
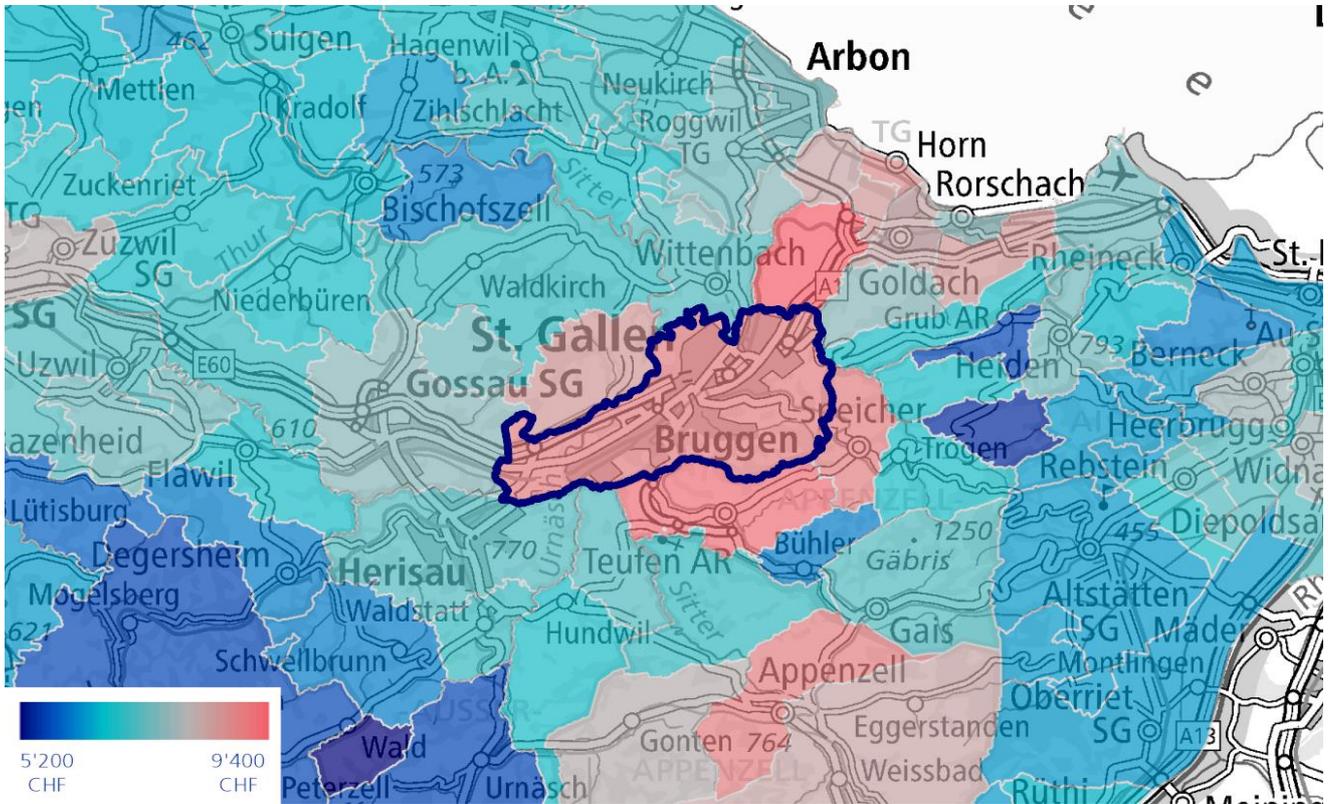
Seite 10

Bevölkerungswachstum



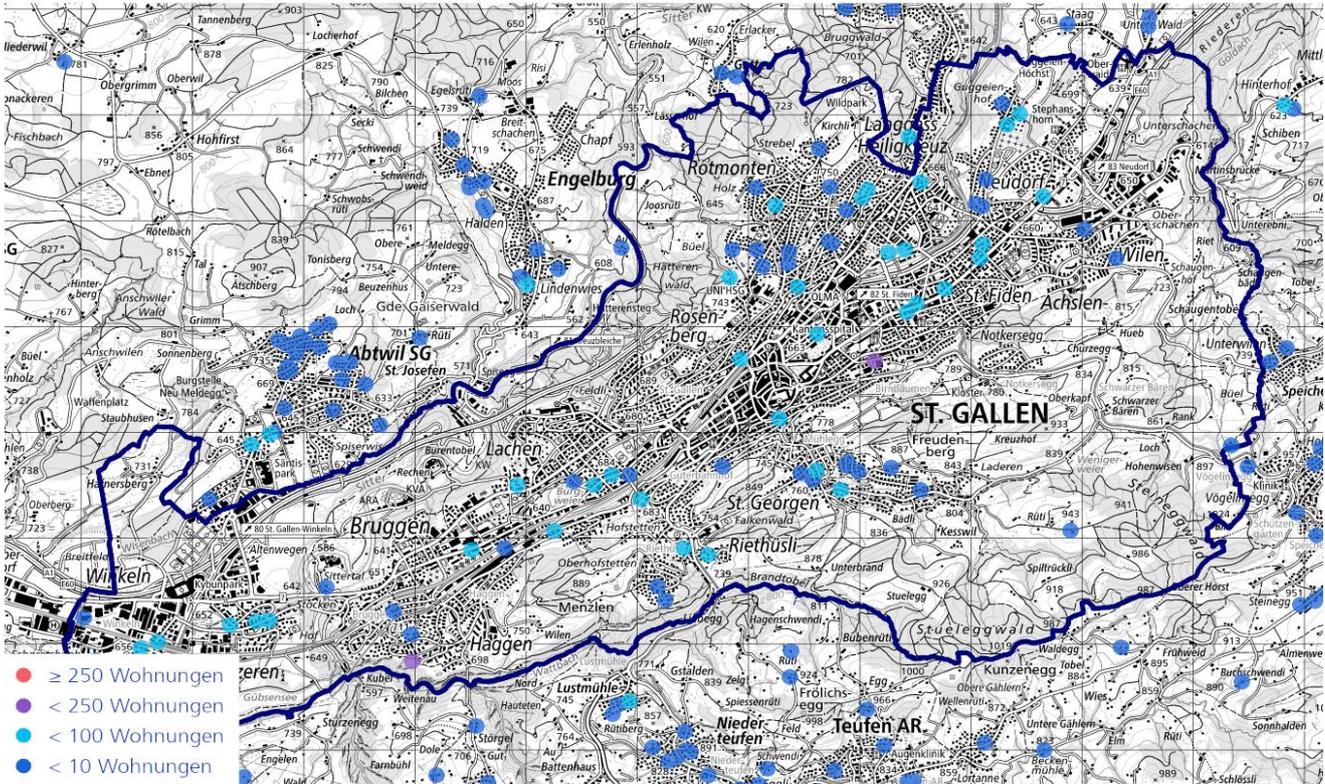
Seite 11

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in St. Gallen 1279 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024

4'873

333

156

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

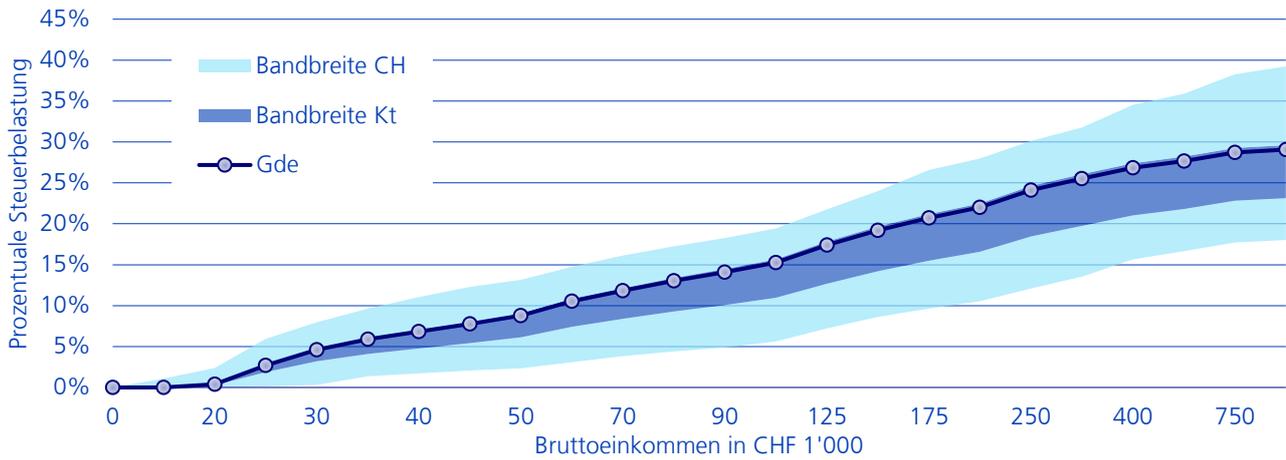
Die Leerwohnungsziffer im Kanton St. Gallen beträgt 1.4% und in der Gemeinde St. Gallen 2.1%



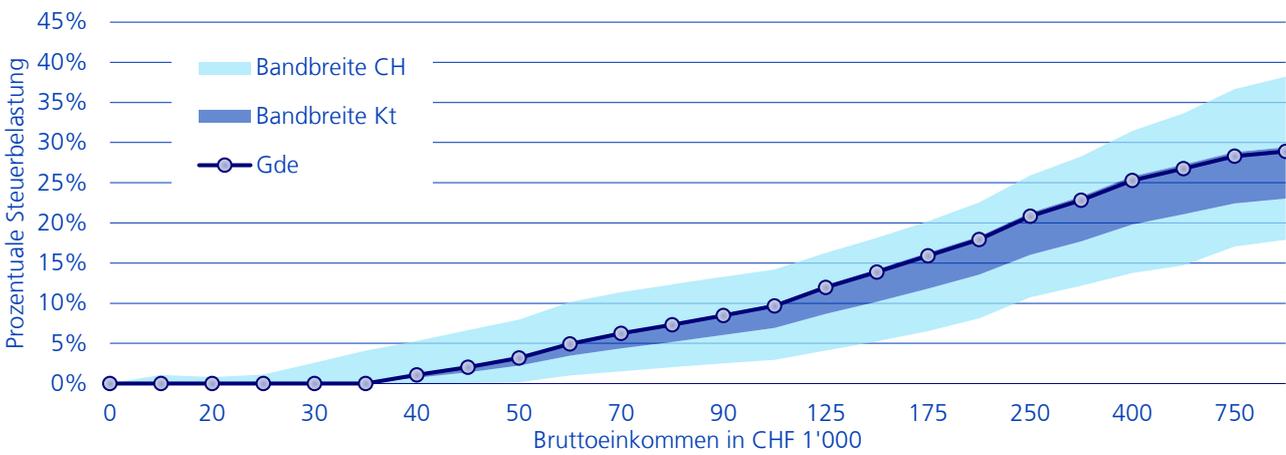
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	73'700 CHF	75'300 CHF	75'300 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	421 CHF	416 CHF	394 CHF

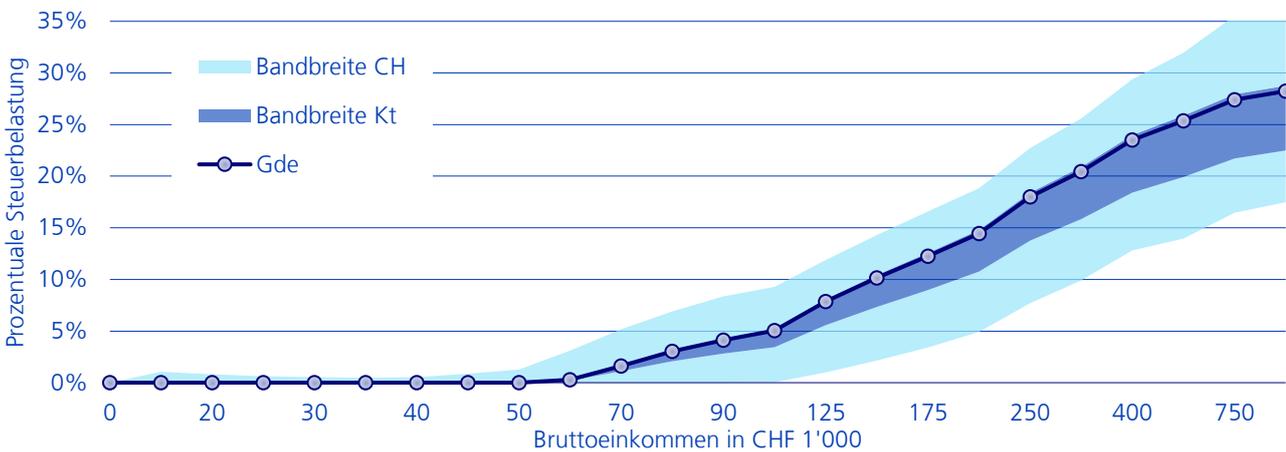
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)





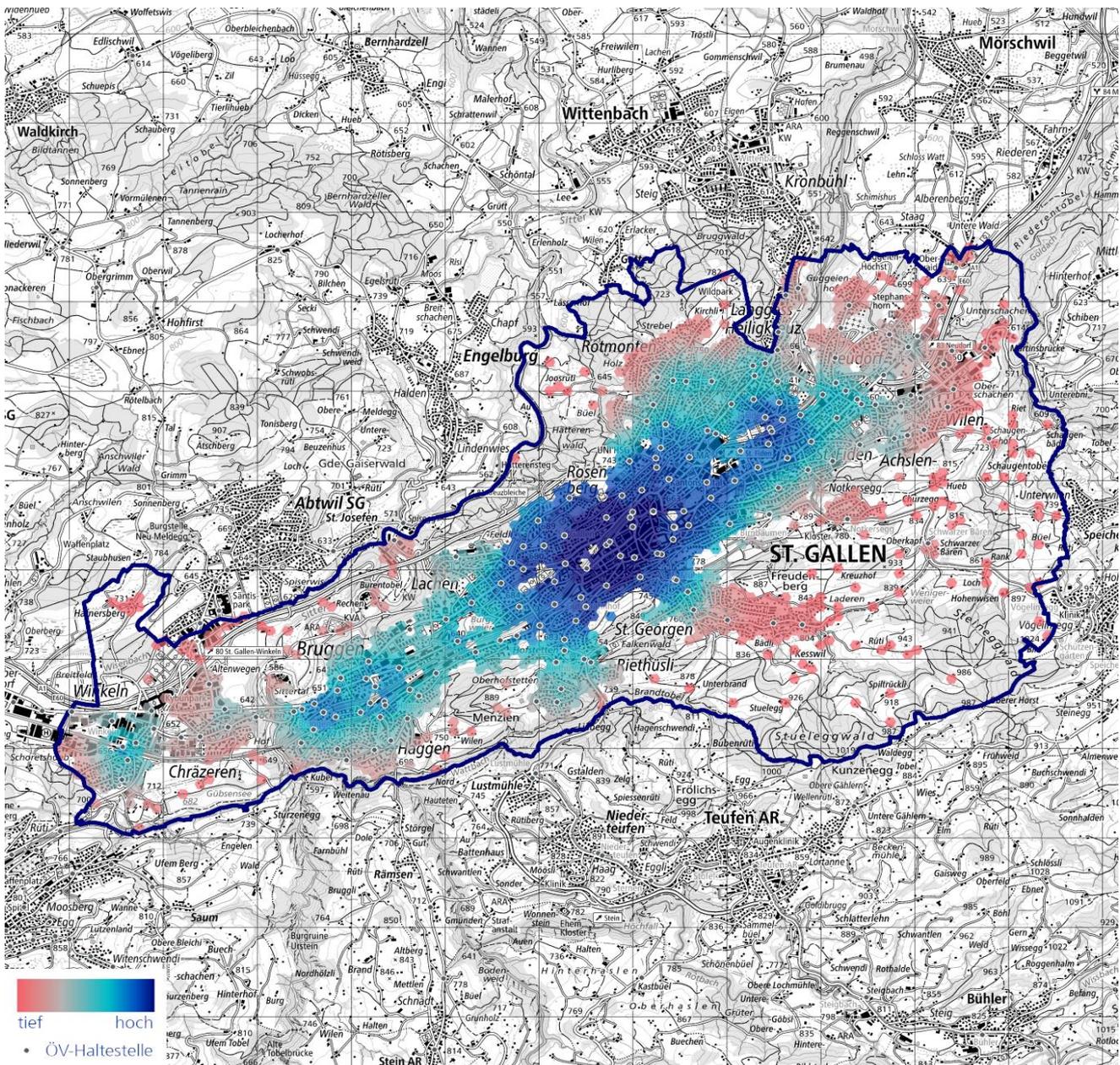
Standortinformationen

Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	56	61
St. Gallen	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Herisau	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	7	14

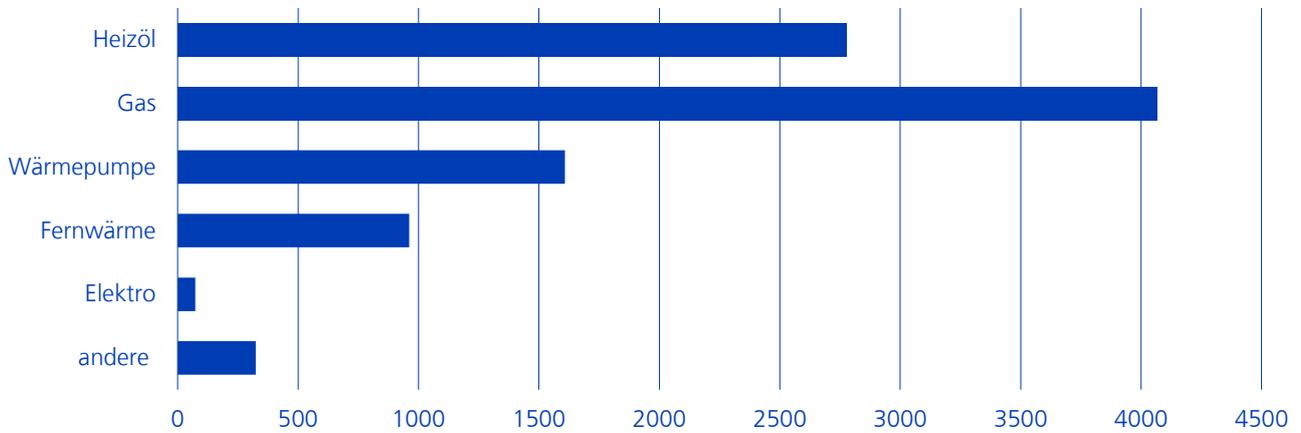
ÖV-Erschliessung





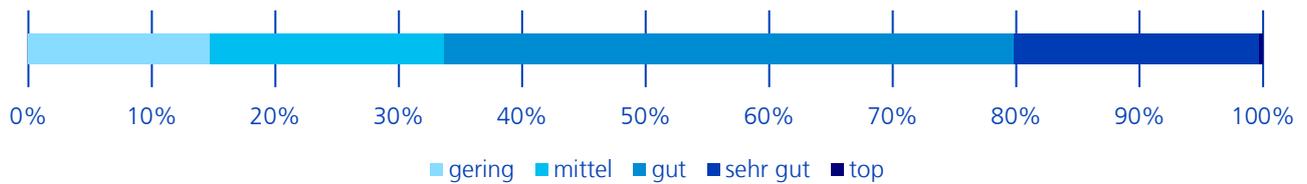
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde St. Gallen



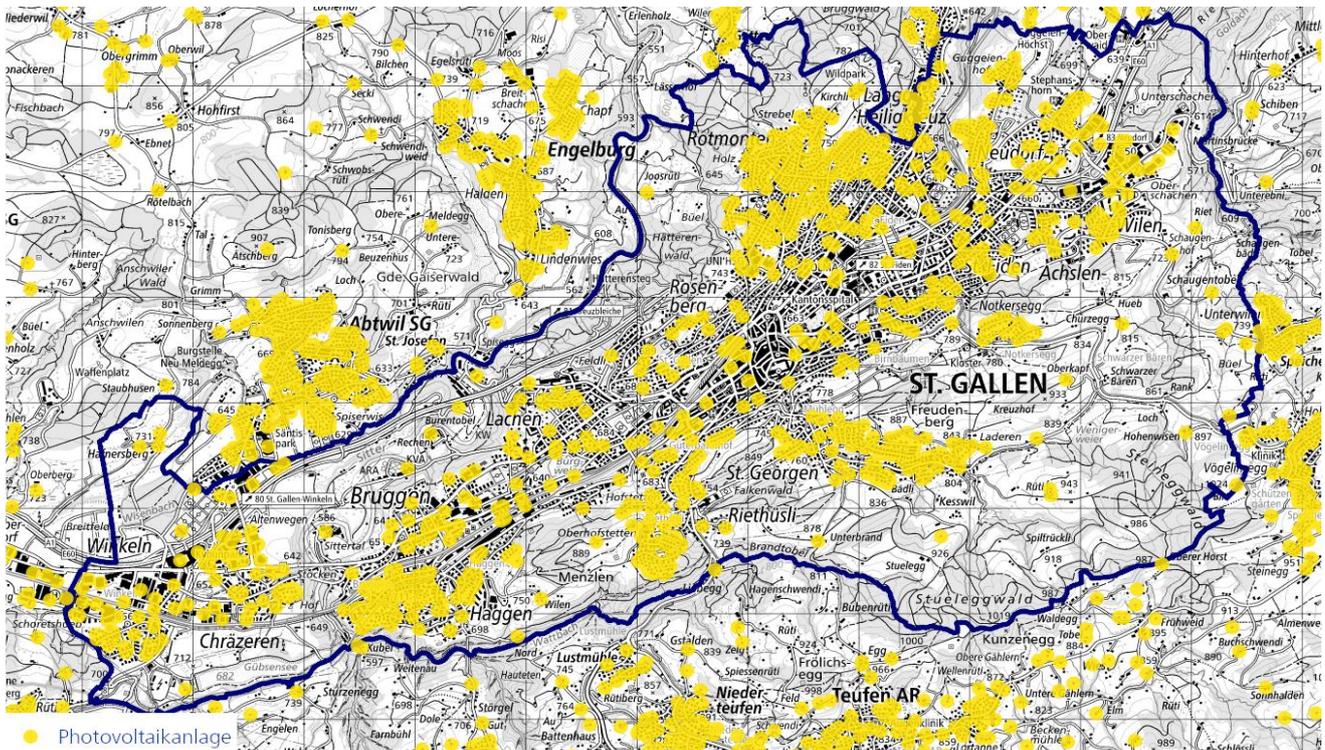
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

66.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



Photovoltaikanlagen

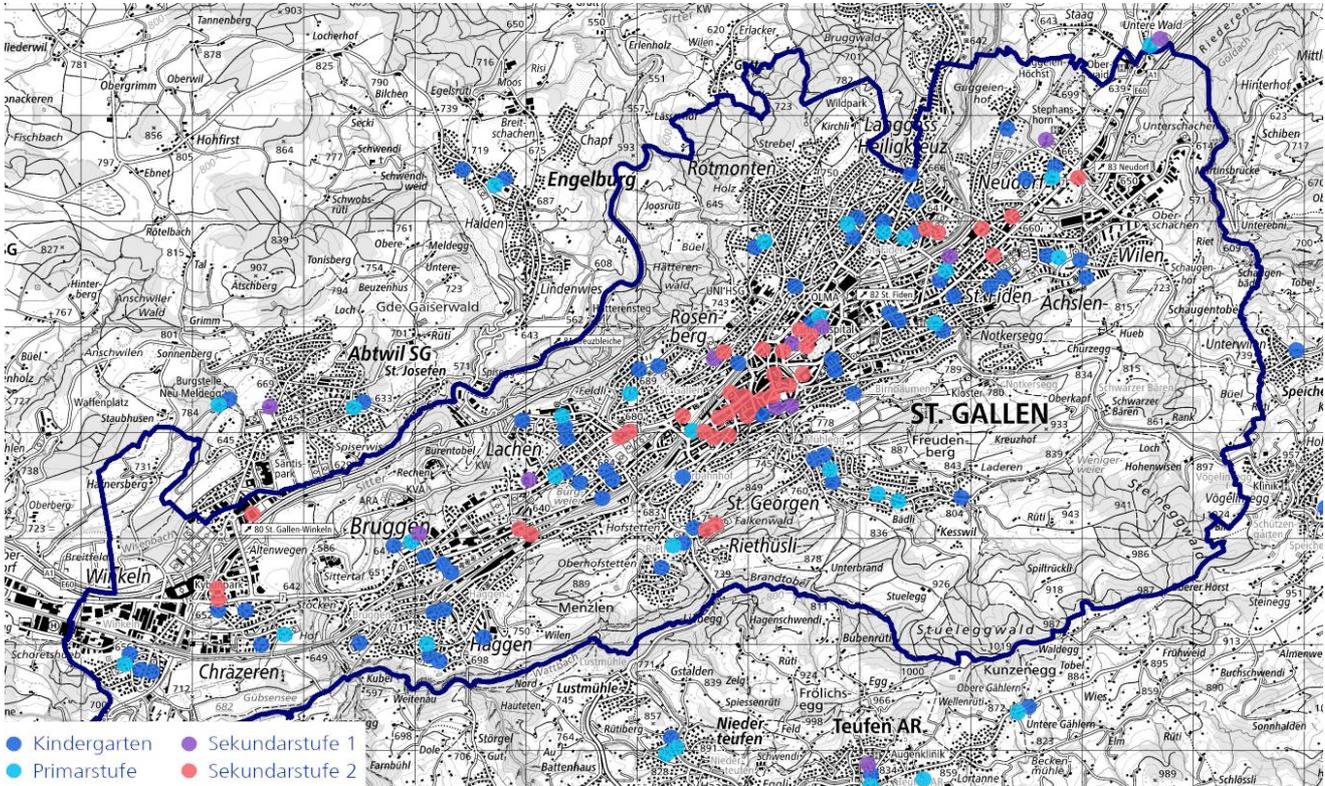
In der Gemeinde St. Gallen sind 1123 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 40'780 kW installiert



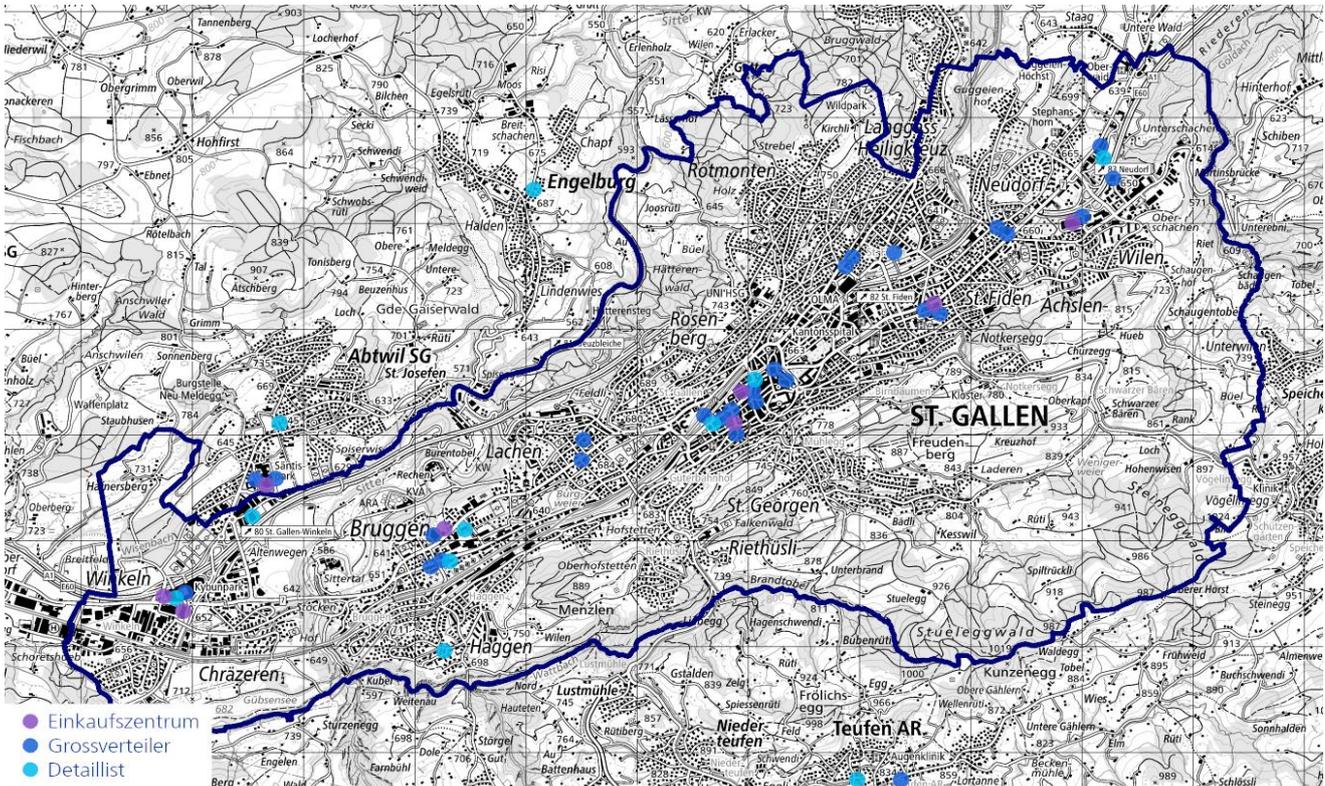


Standortinformationen

Schulen



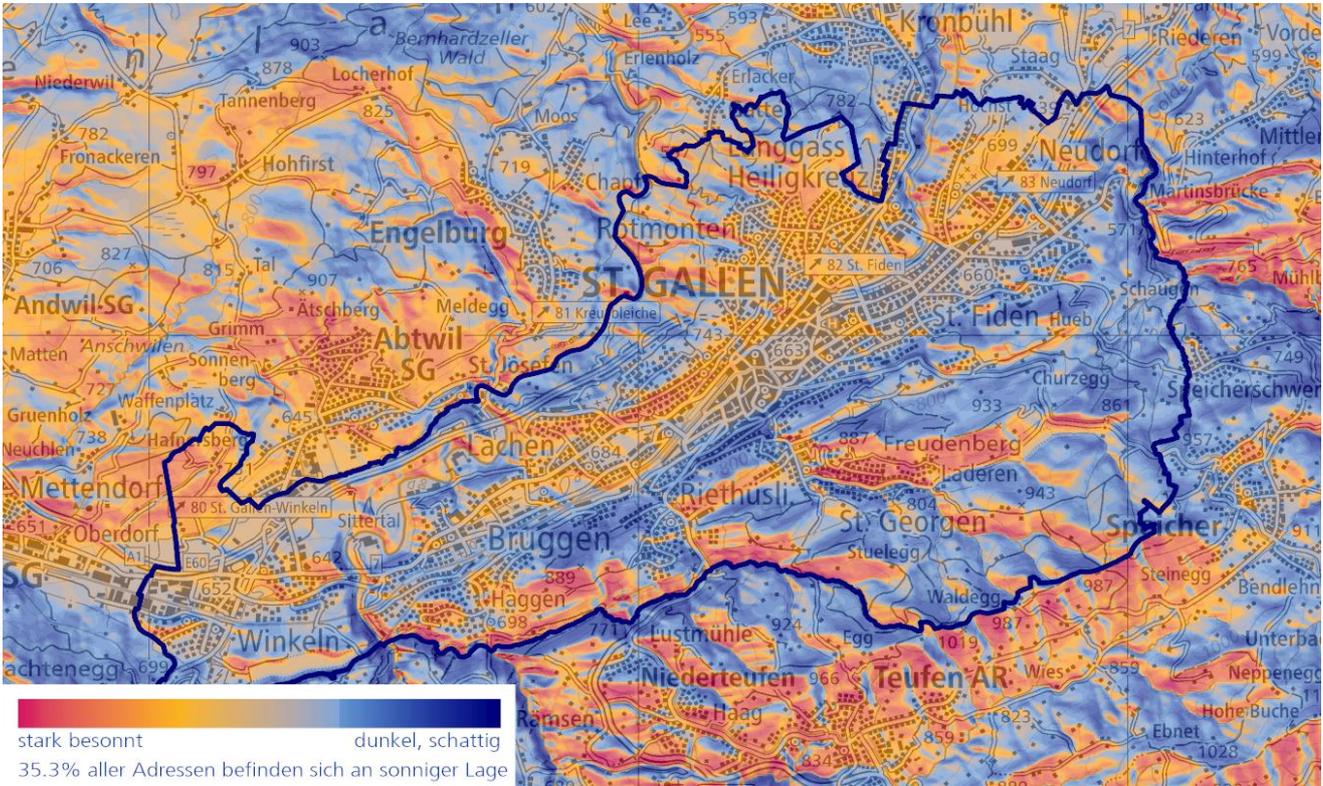
Einkaufsmöglichkeiten



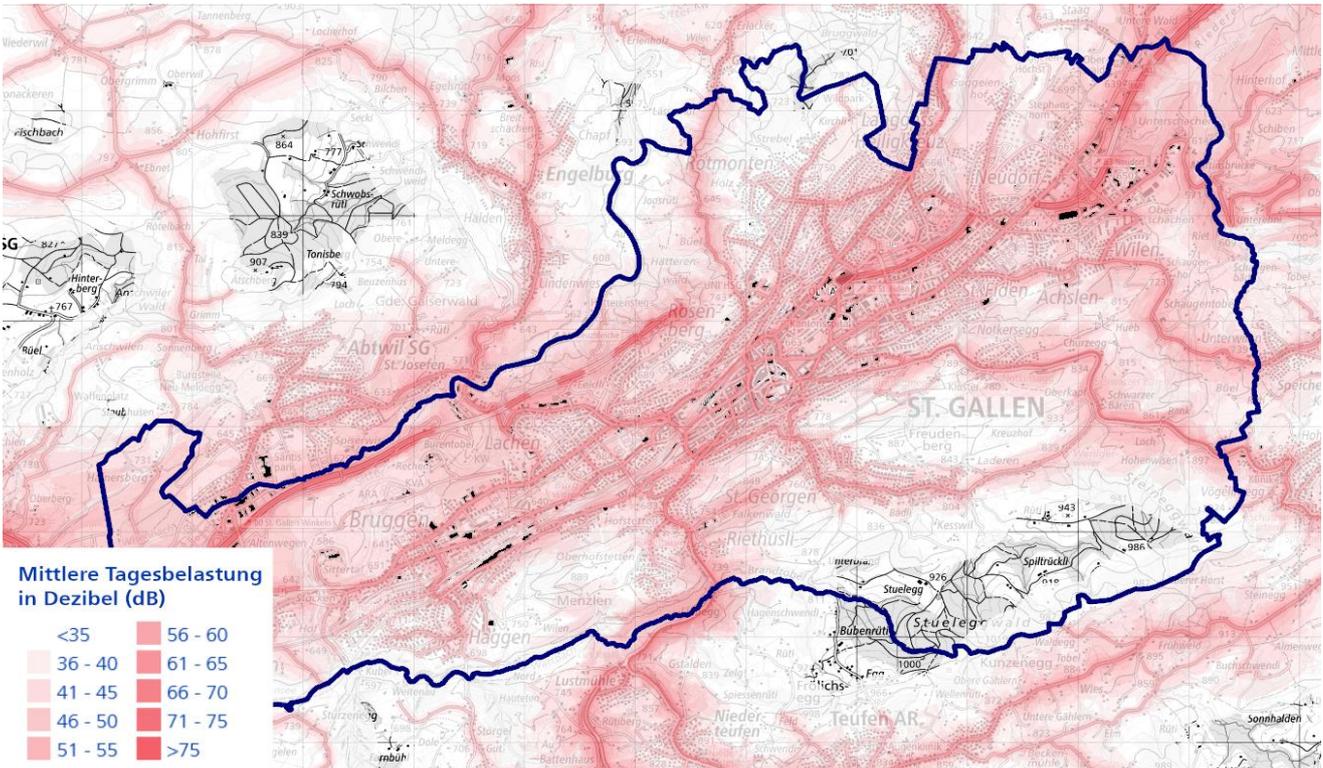


Standortinformationen

Besonnung



Strassenlärm

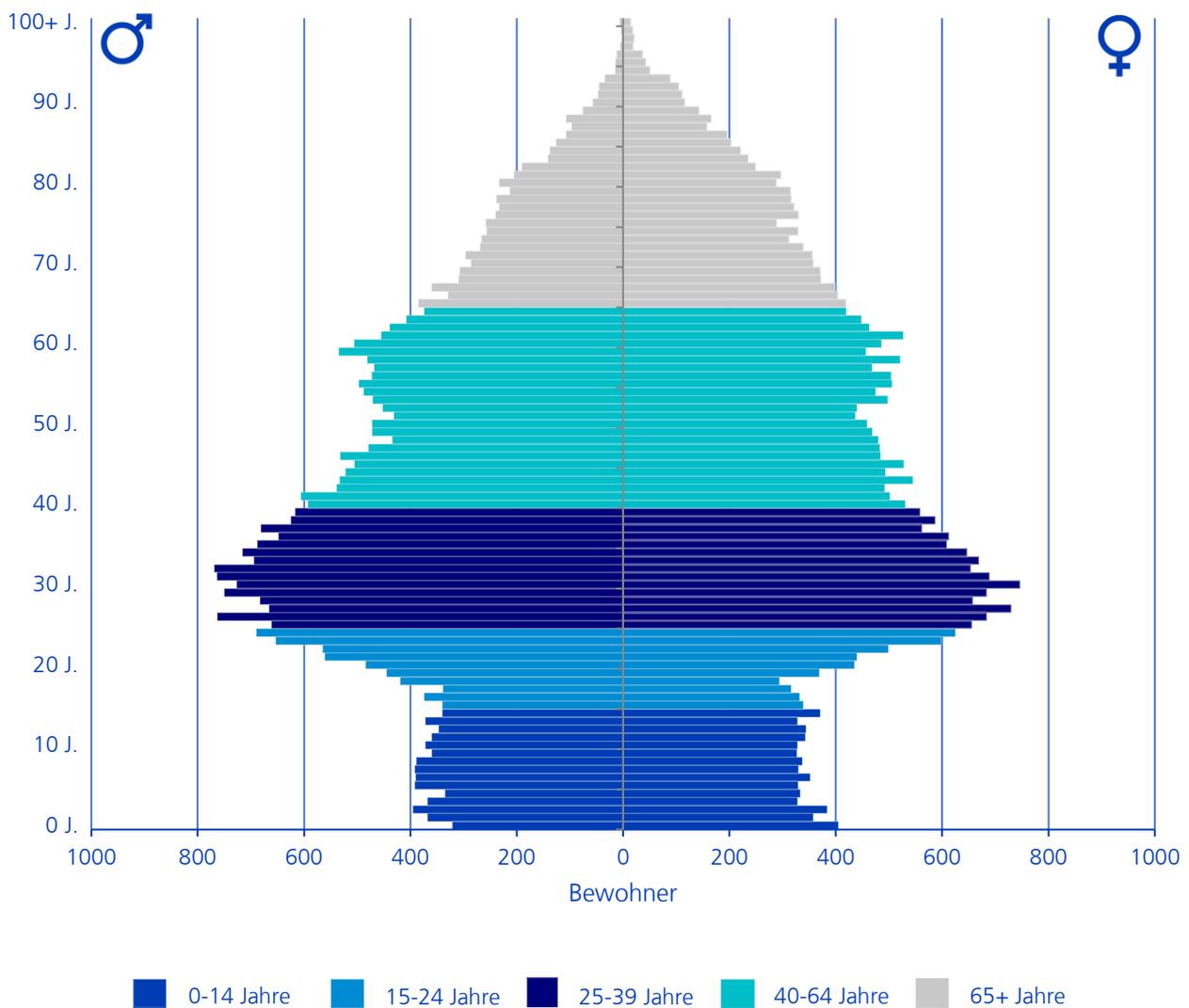




Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	78'213	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.7%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	68.5%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	17.8%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	33.6%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.6%	



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

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 9

1 – 75

1 – 2121

Immobilienmarkt

Preisniveau	1	3	461
Bautätigkeit	8	61	1183
Leerstände	8	67	1758

Finanzielles

Mittleres Einkommen	8	37	1262
Steuerbelastung	9	71	1039

Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	2	22	867
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	3	266
Einkaufsangebot	3	3	128
Schulangebot	1	2	25
Besonnung	6	43	1432
Lärmbelastung	8	63	1802
Bevölkerungswachstum	5	54	1165

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 61 innerhalb des Kantons St. Gallen. Die Ränge im Kanton St. Gallen umfassen 1 – 75, weil dem Kanton 75 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt St. Gallen bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1183. 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