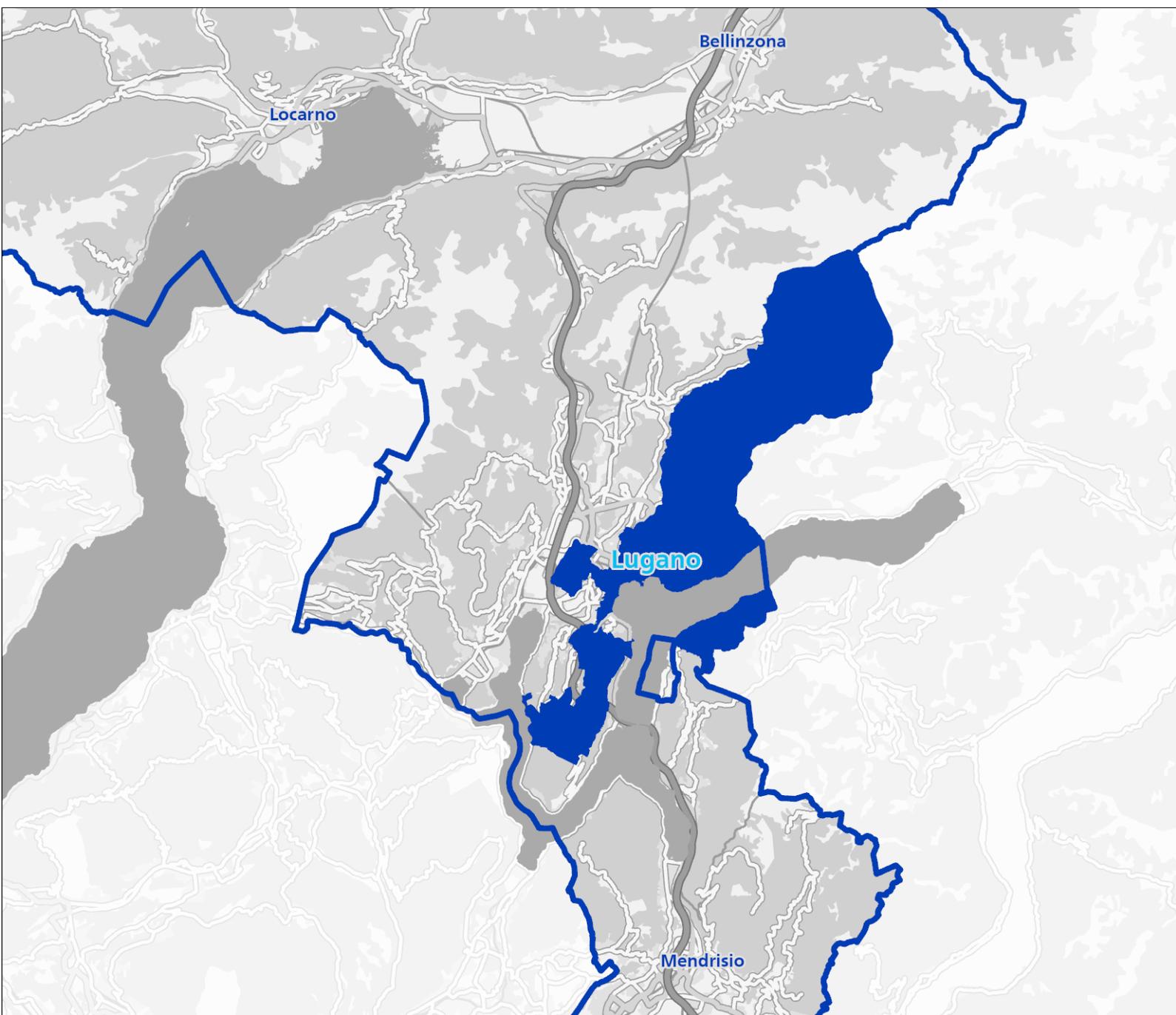


# Gemeinde Lugano

## 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 Lugano 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

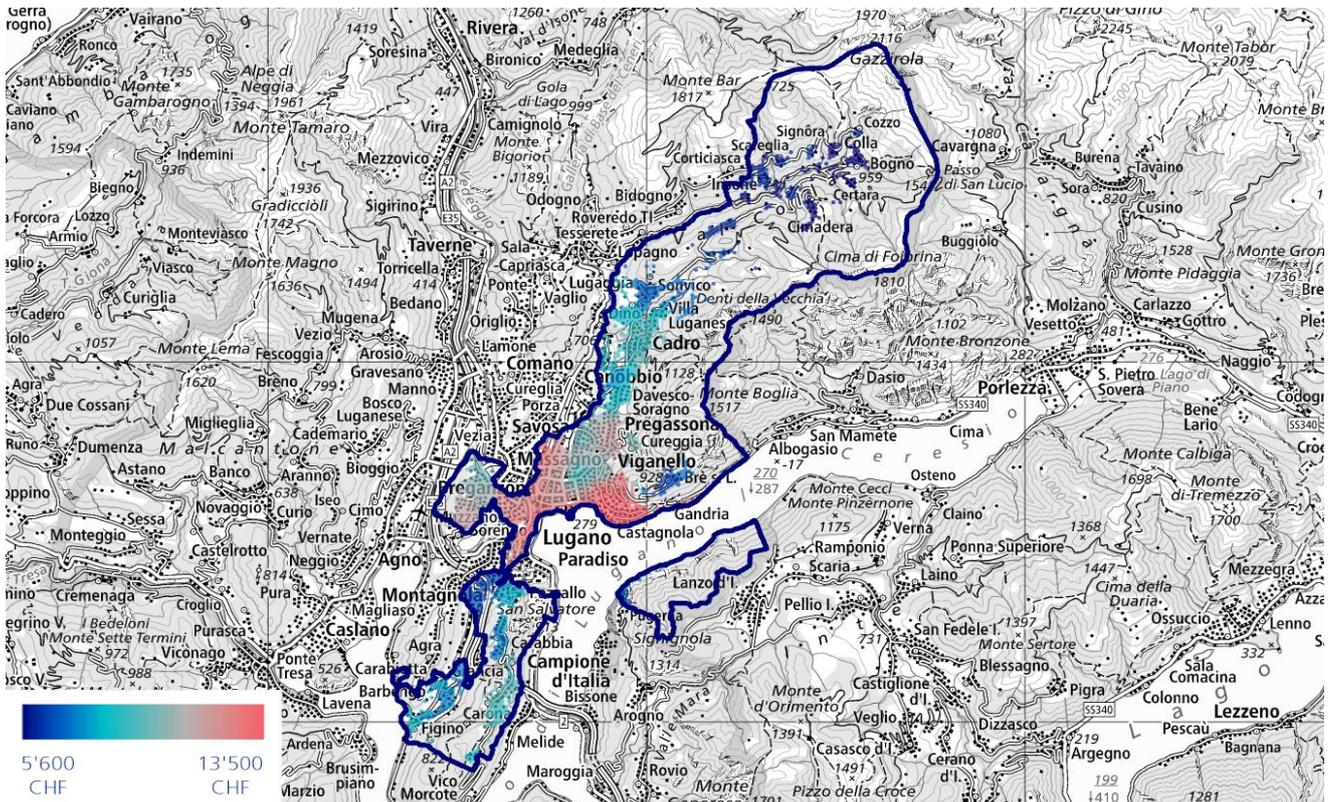
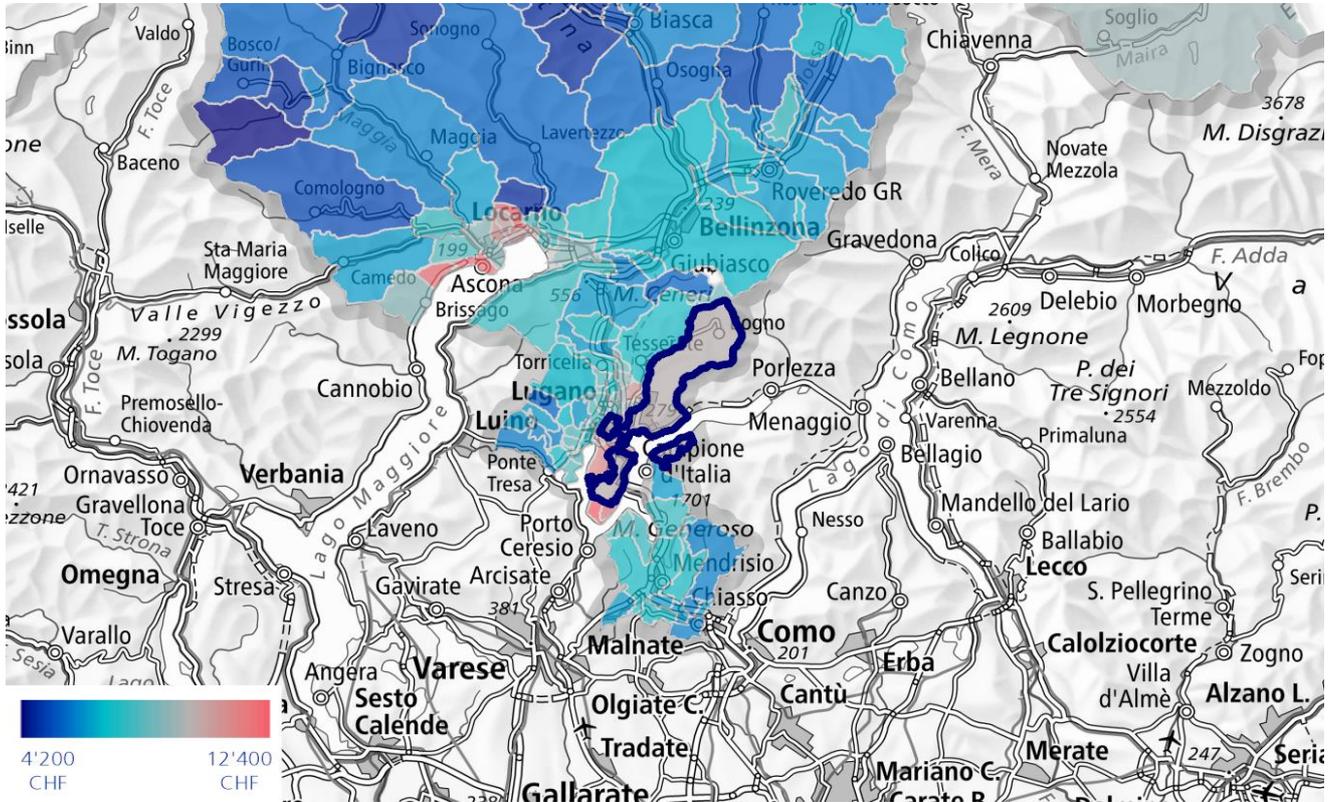


Seite 11



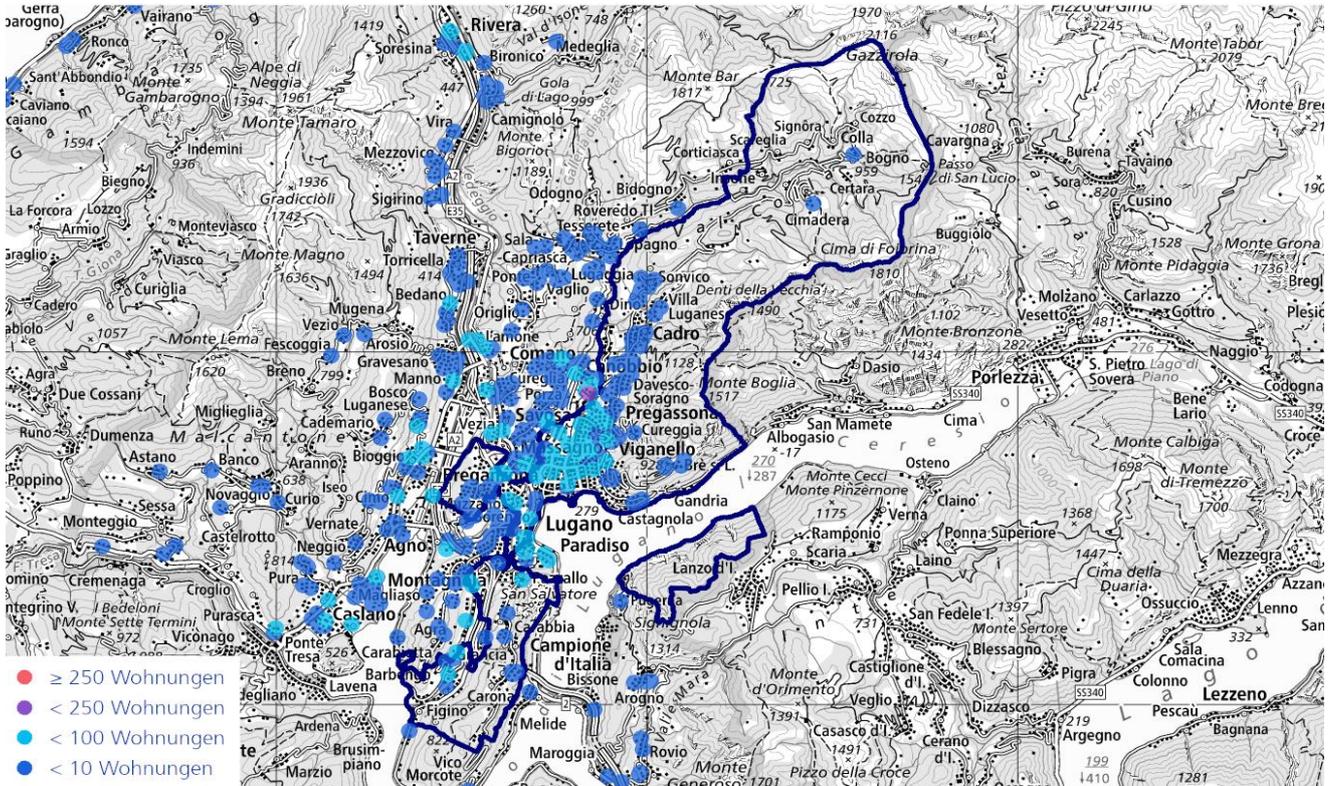
# Immobilienmarkt Lugano

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



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Lugano 1509 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserate

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024



3'986



4'603



1'412

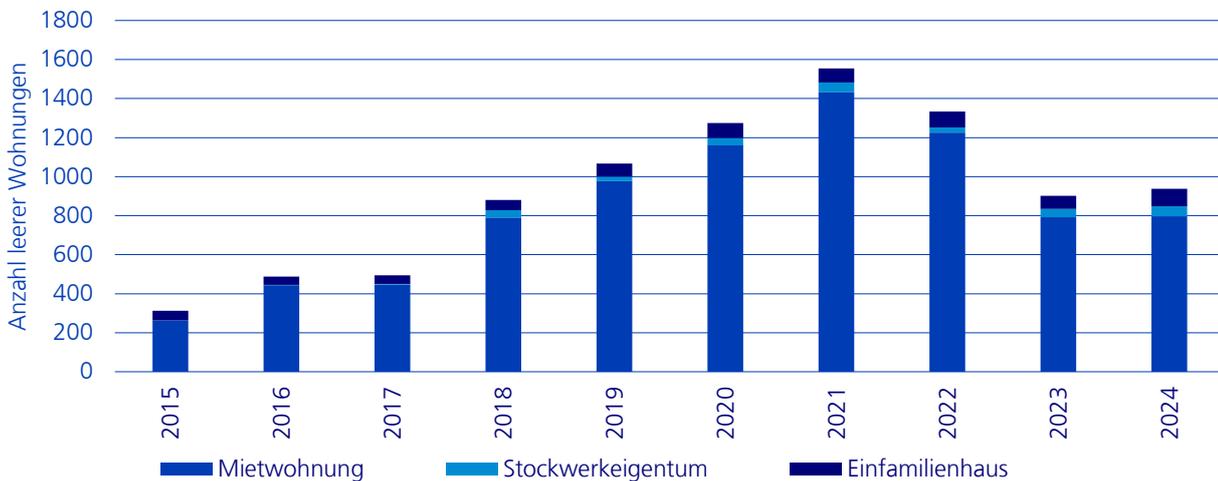
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

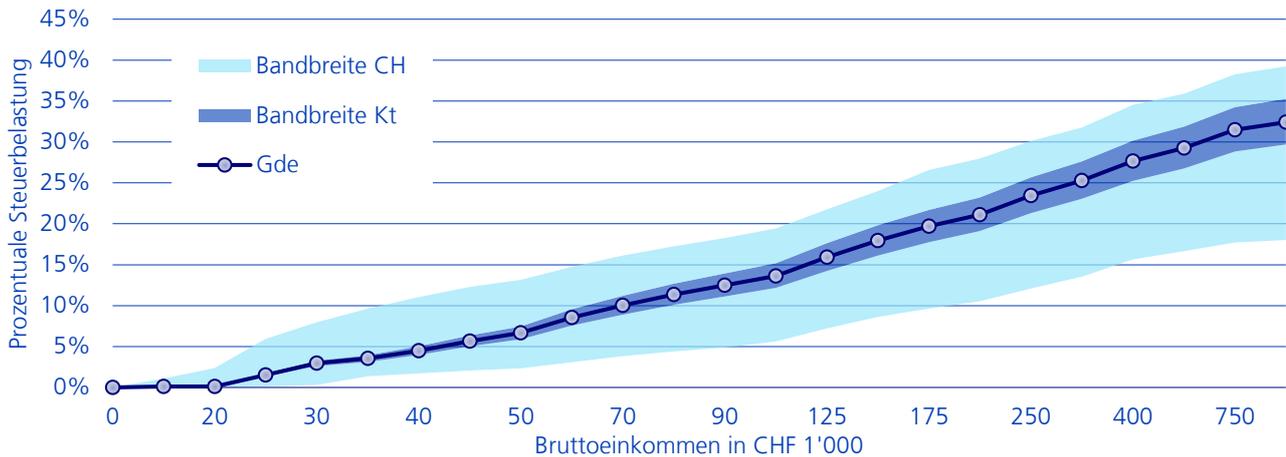
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Ticino beträgt 2.1% und in der Gemeinde Lugano 2.2%



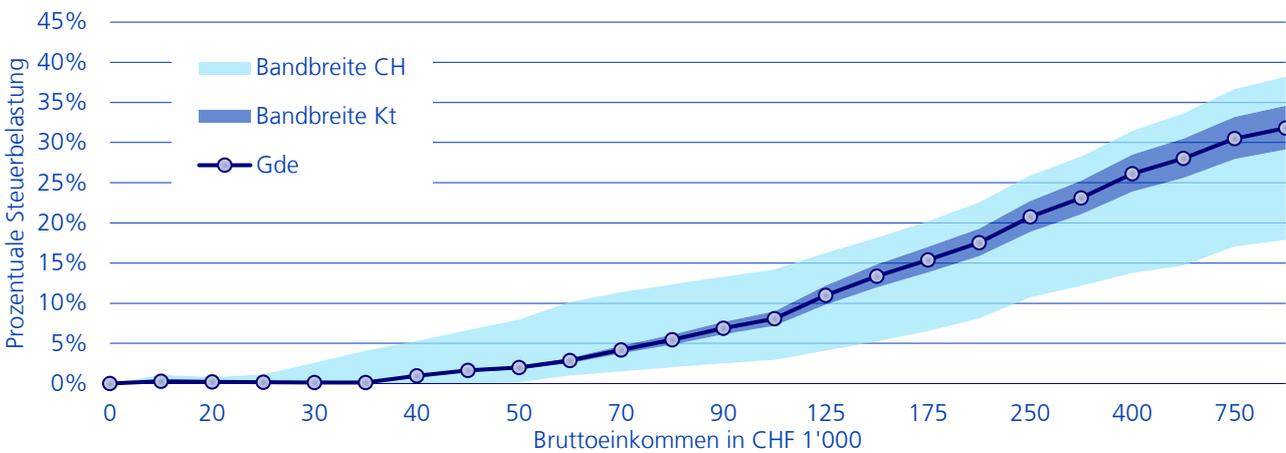
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	96'200 CHF	90'500 CHF	79'200 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	554 CHF	554 CHF	549 CHF

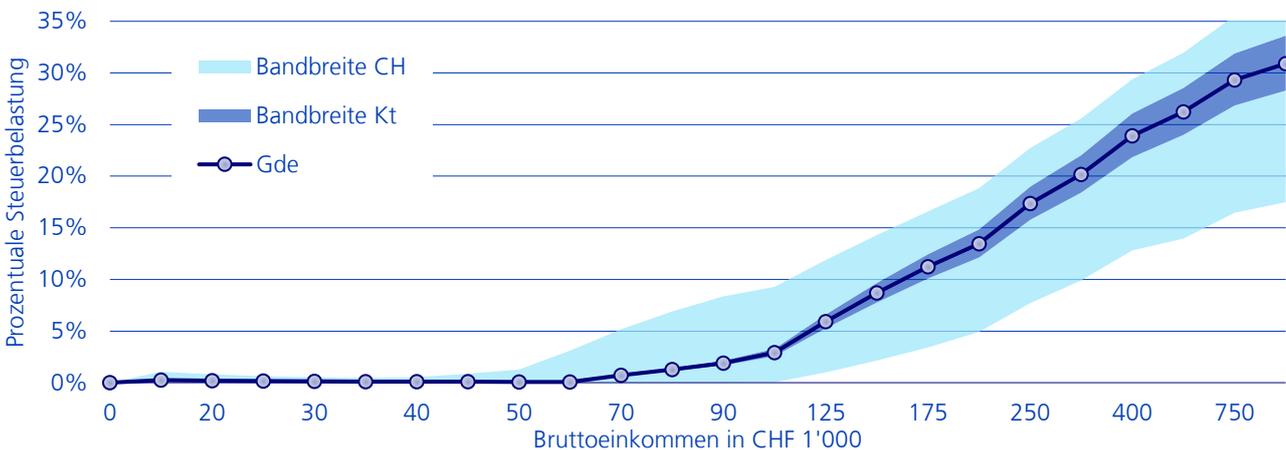
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



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





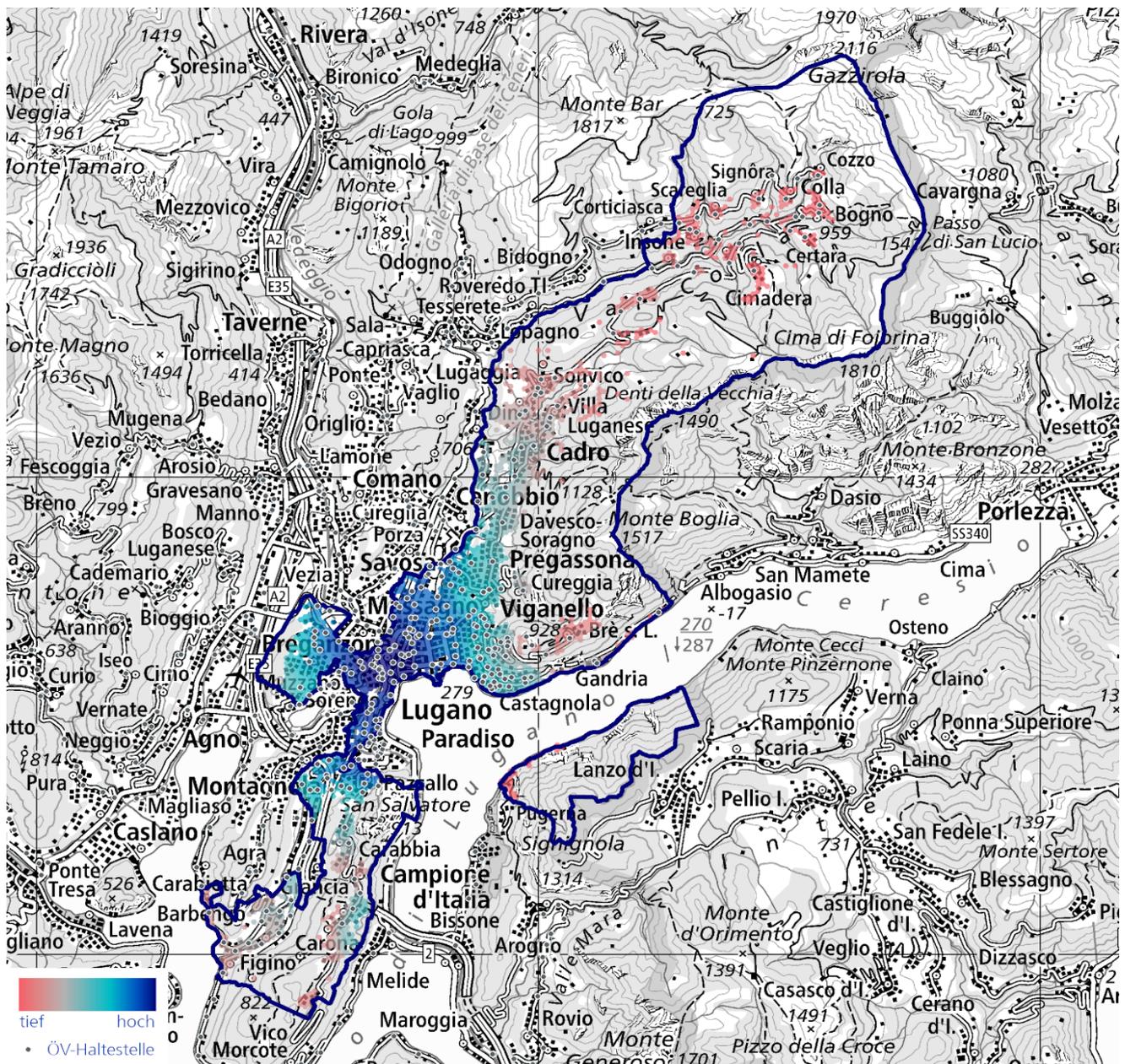
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössen-kategorie	Fahrzeit in Minuten	
			
Lugano	Mehr als 125'000 Einwohner	>90	>90
Lugano	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Mendrisio	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	16	23

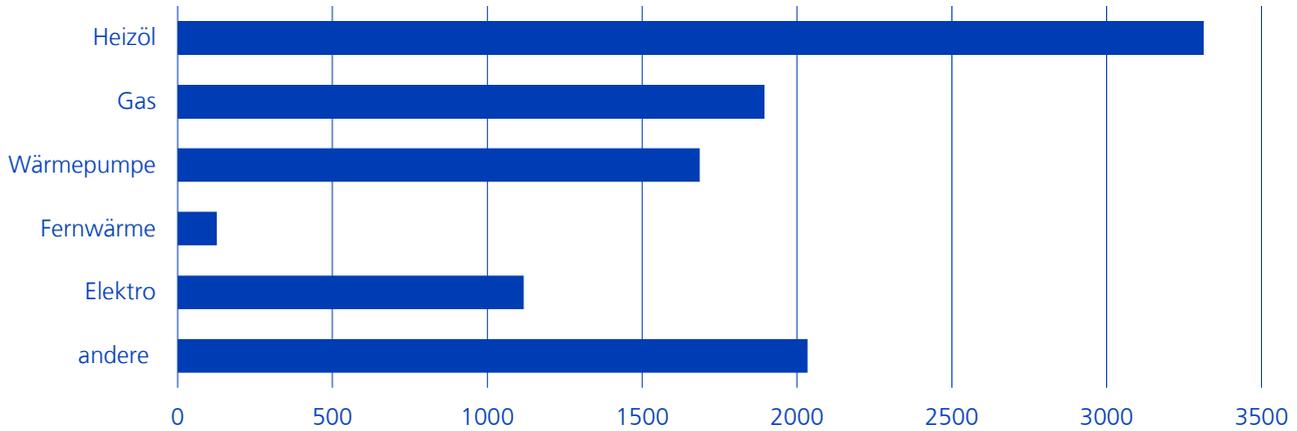
## ÖV-Erschliessung





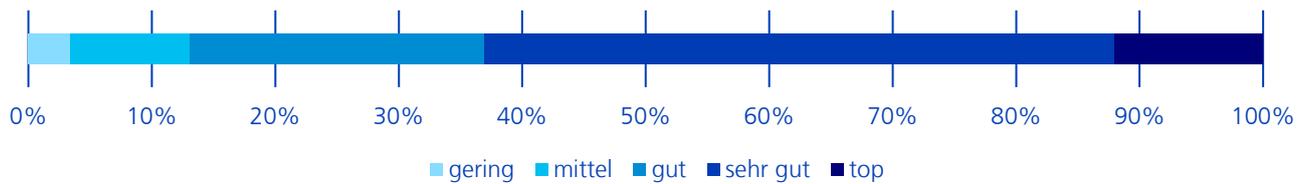
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Lugano



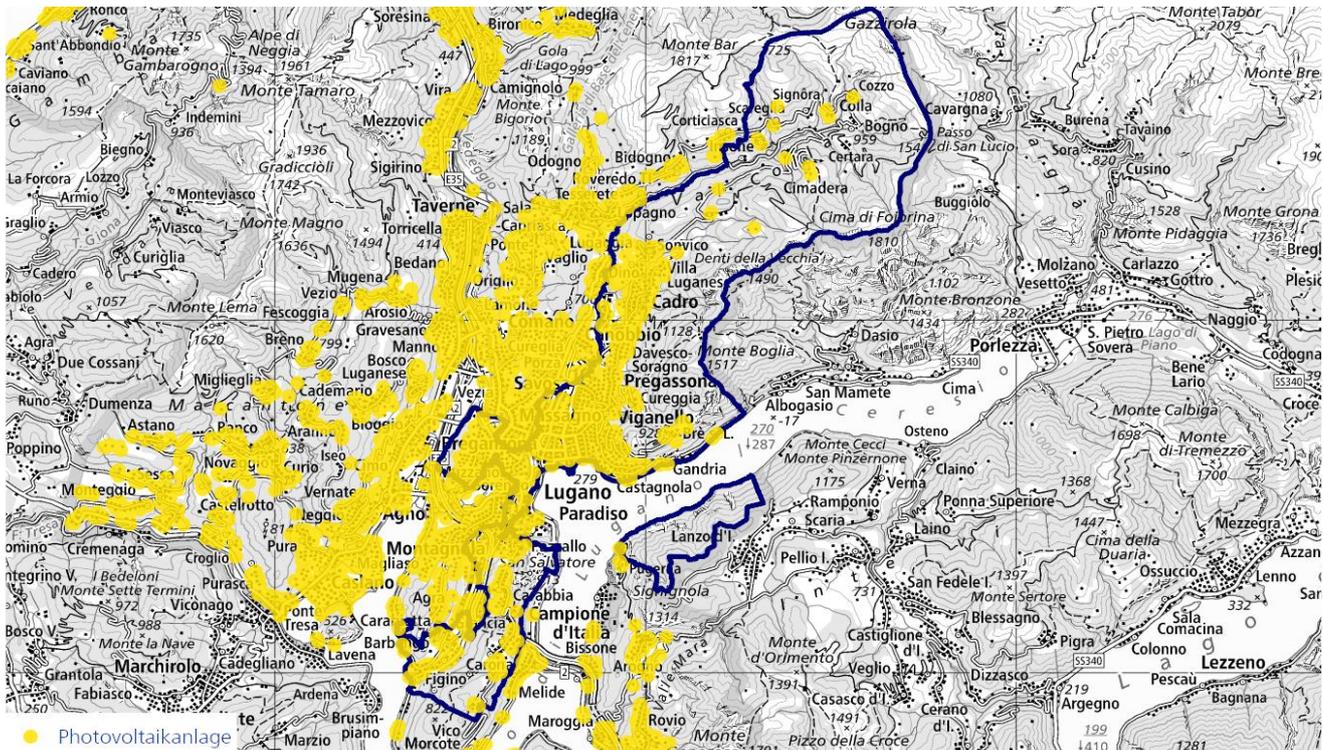
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

86.9% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

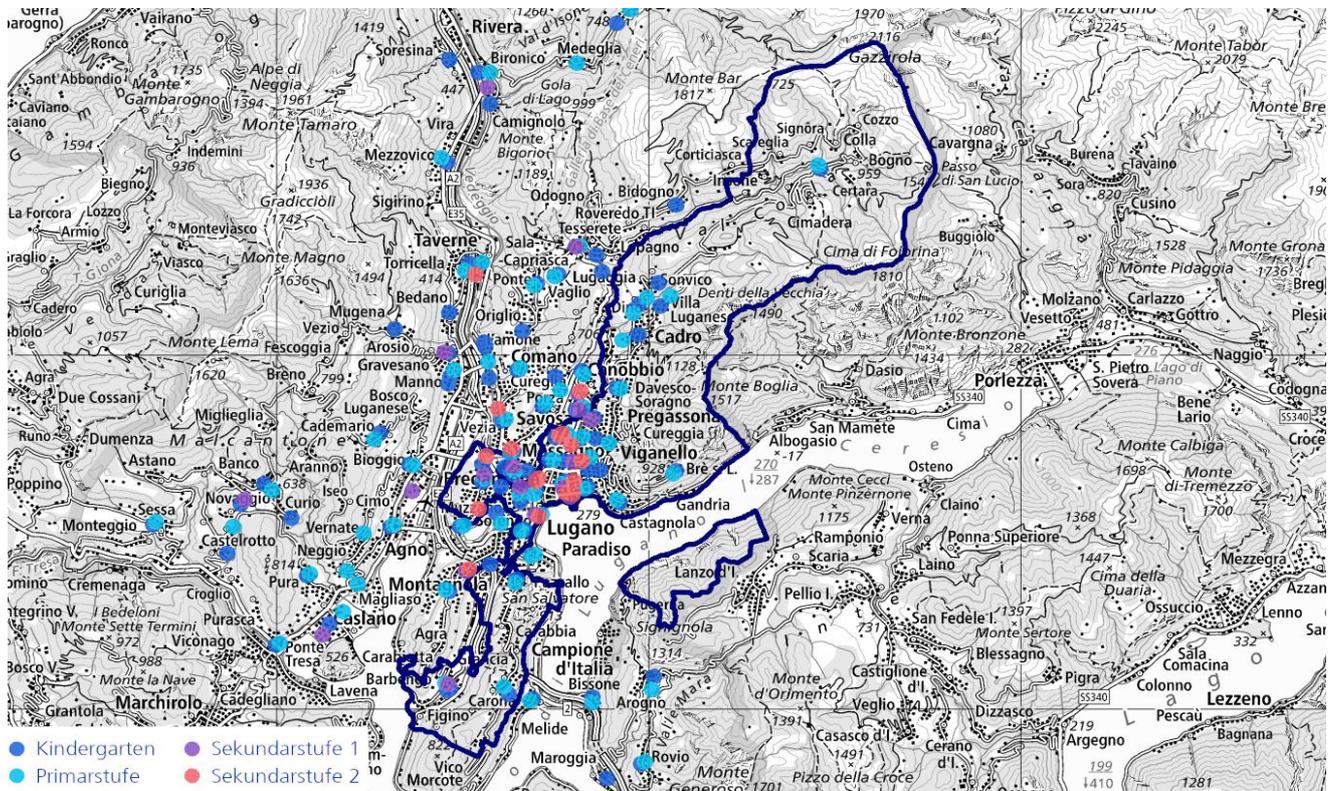
In der Gemeinde Lugano sind 1191 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 23'639 kW installiert



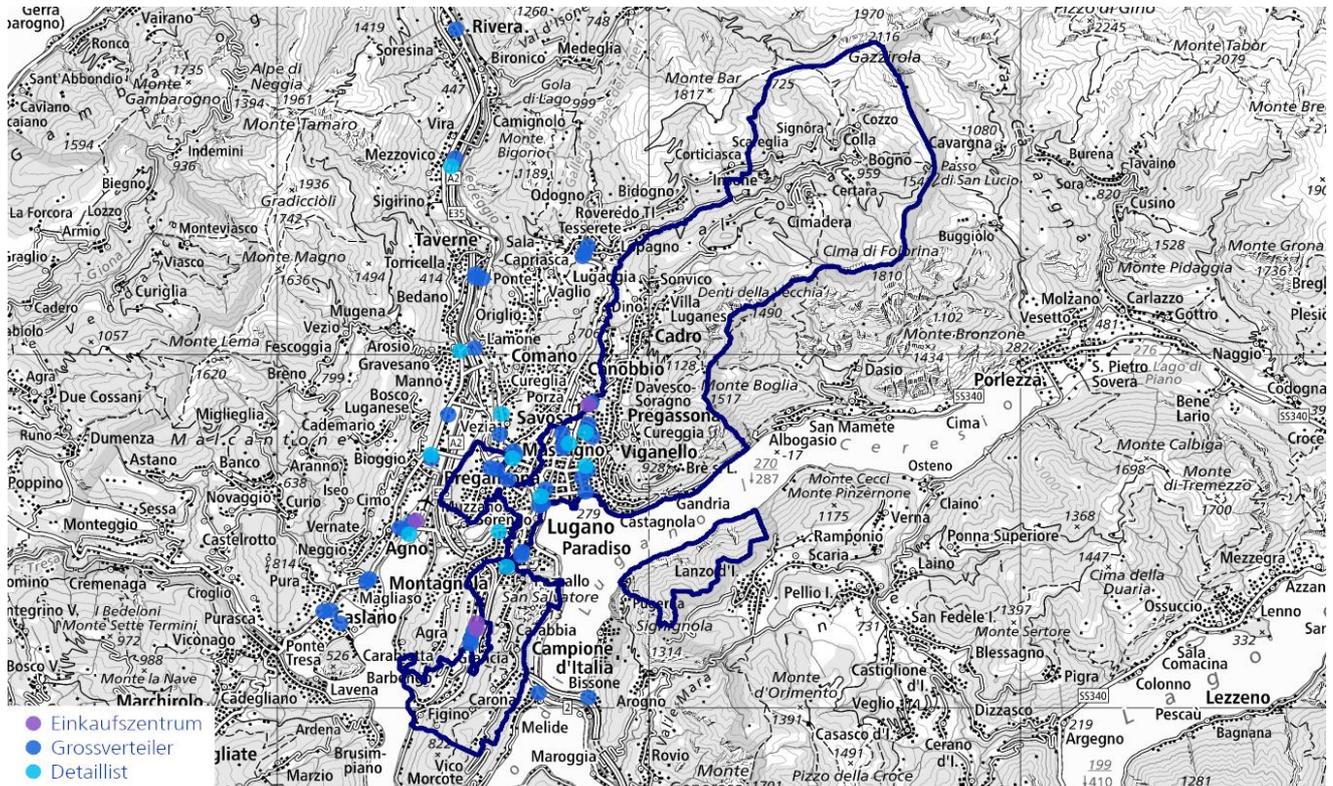


# Standortinformationen

## Schulen

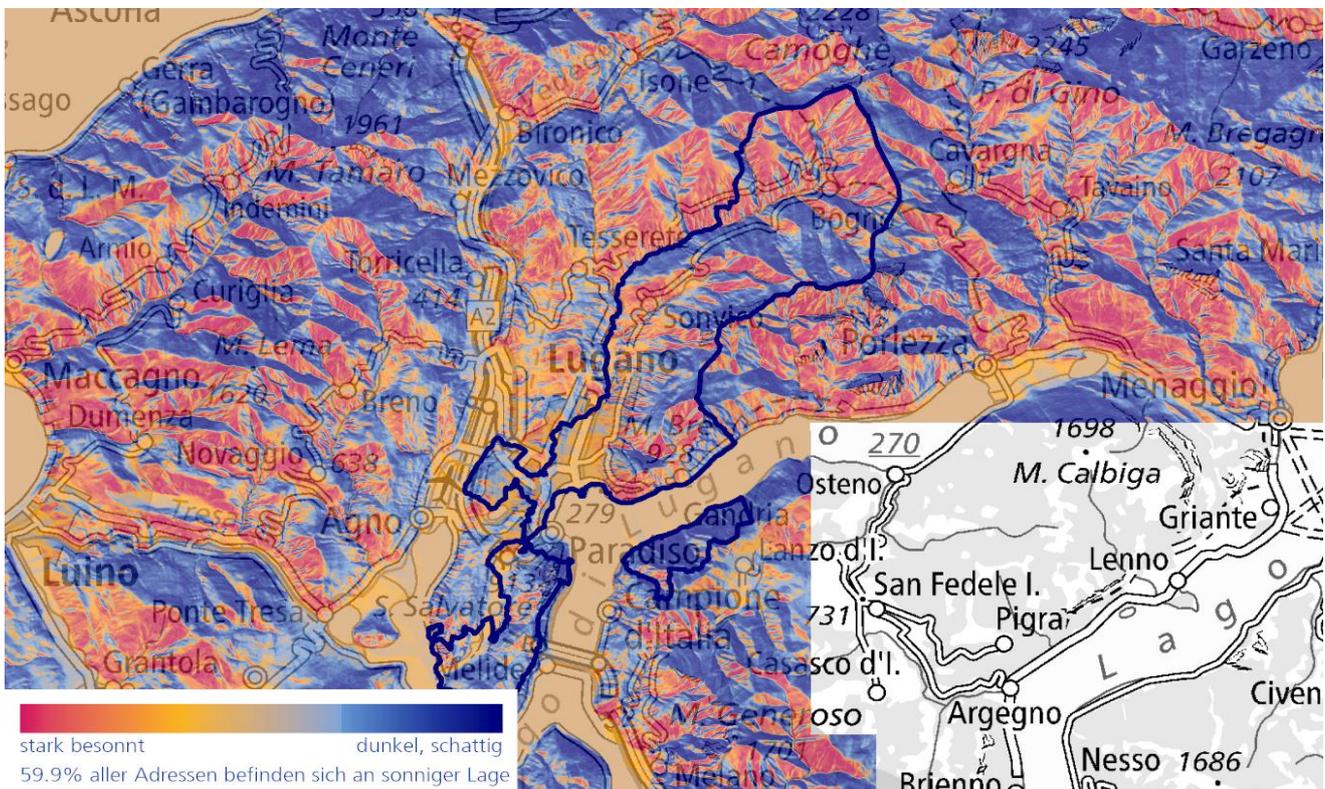


## Einkaufsmöglichkeiten

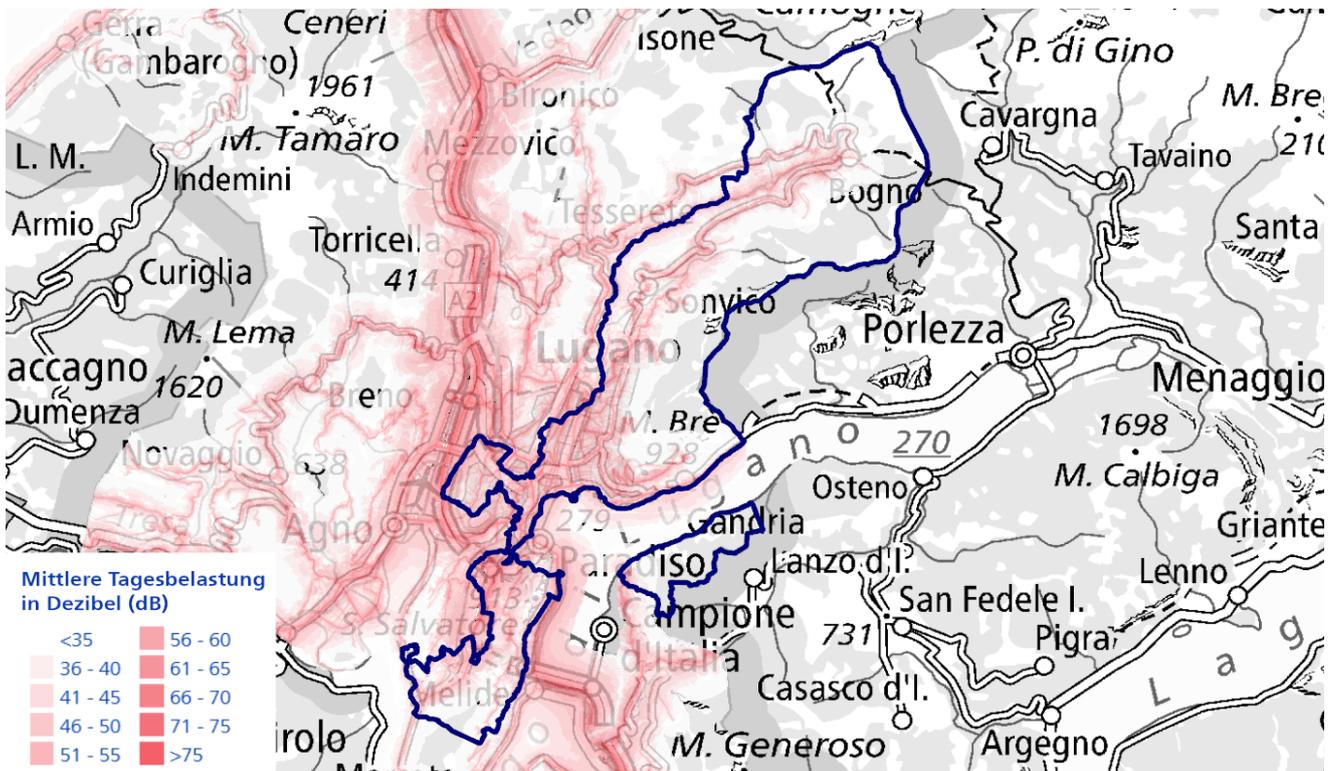


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

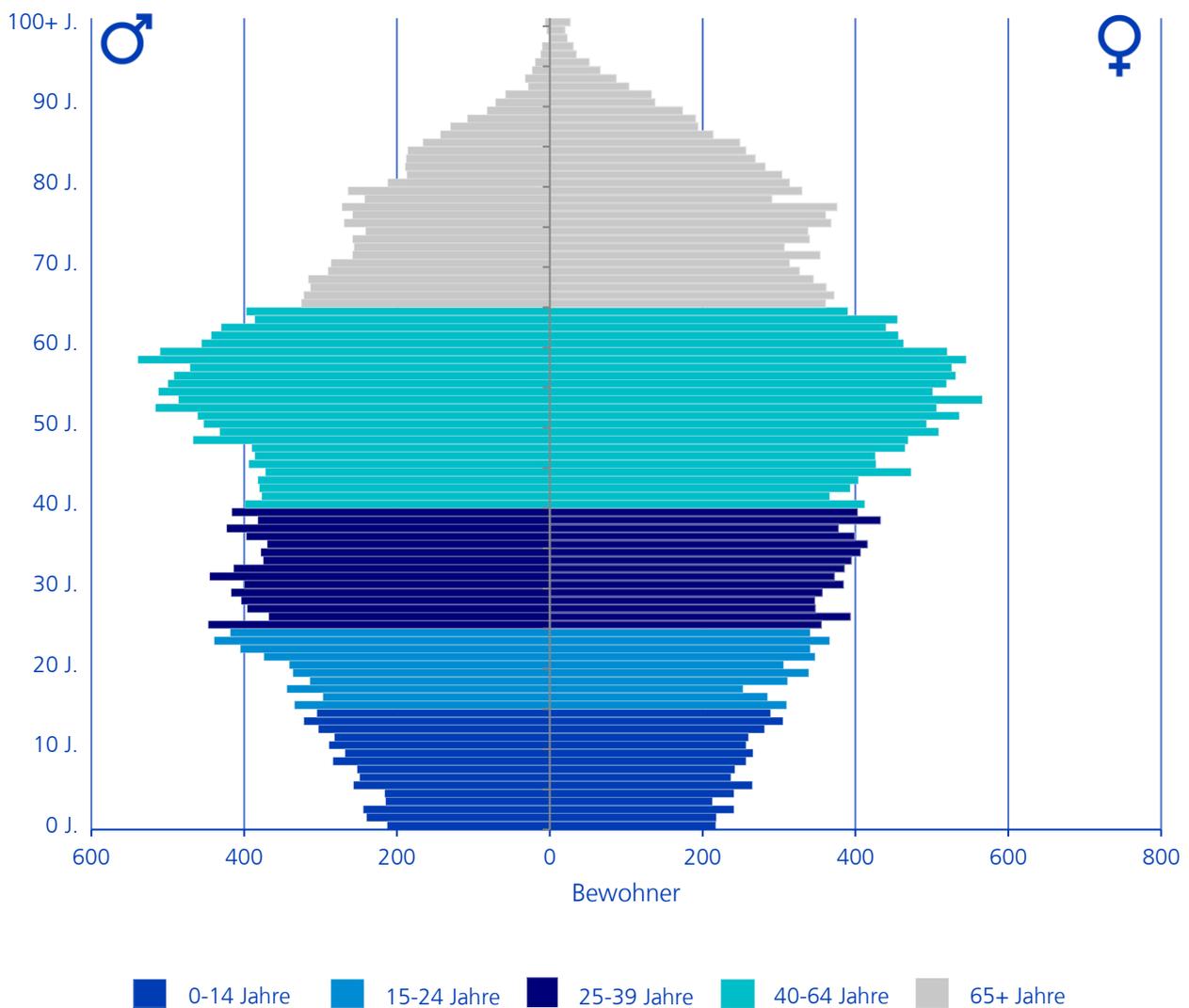




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	63'495	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.2%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	65.3%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	22.5%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	40.0%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.3%	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Lugano

Bewertung der Gemeinde Lugano 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 – 47

1 – 106

1 – 2121

## Immobilienmarkt

Preisniveau	13	19	376
Bautätigkeit	15	33	978
Leerstände	37	83	1802

## Finanzielles

Mittleres Einkommen	10	10	280
Steuerbelastung	20	32	392

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	3	6	1830
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	1	914
Einkaufsangebot	20	34	171
Schulangebot	13	17	106
Besonnung	24	63	882
Lärmbelastung	23	71	1929
Bevölkerungswachstum	24	40	1503

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 Lugano erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 13 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 47, weil dem Bezirk 47 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 33 innerhalb des Kantons Ticino. Die Ränge im Kanton Ticino umfassen 1 – 106, weil dem Kanton 106 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Lugano bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 978. 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)