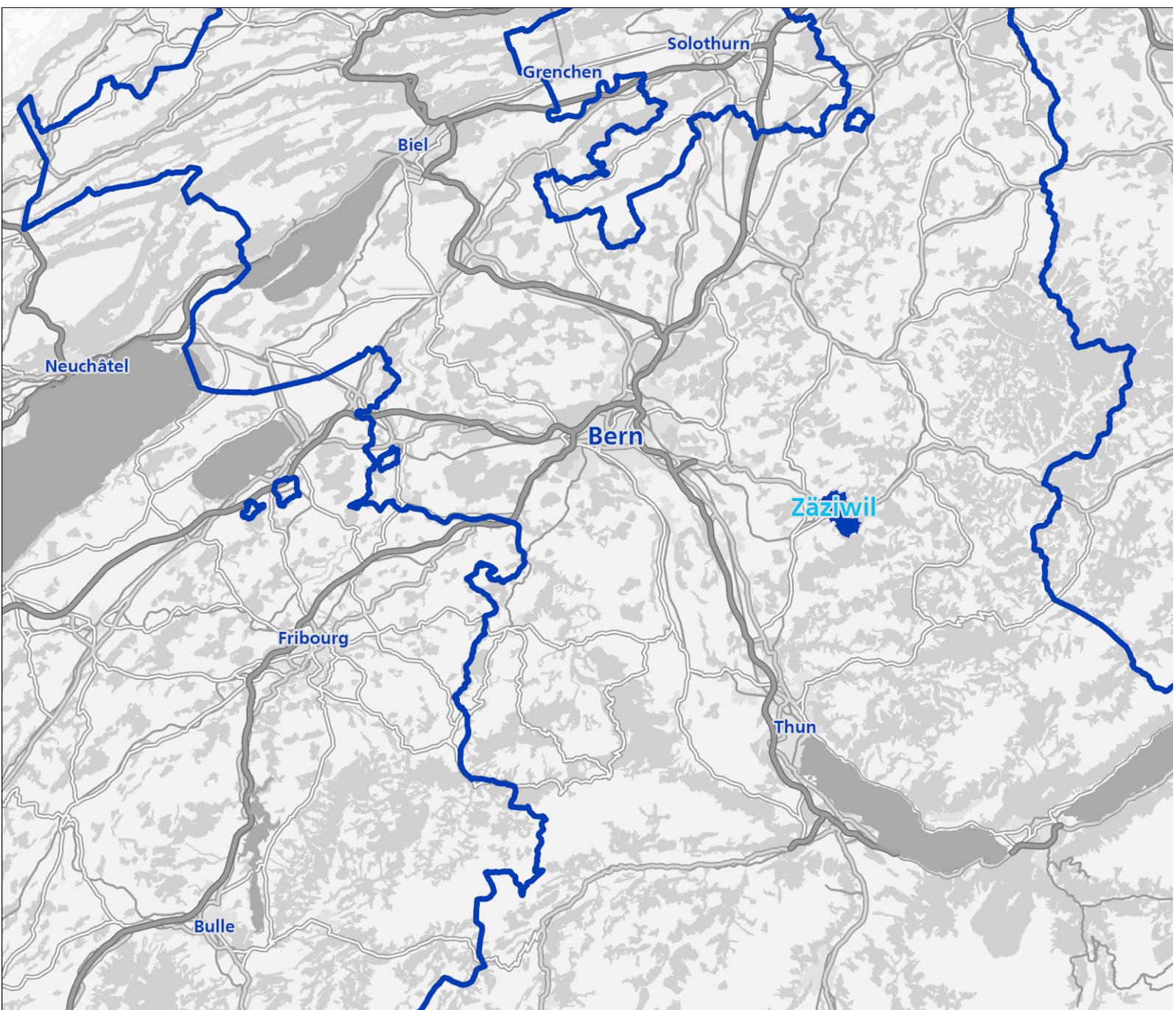


## Gemeinde Zäziwil

# 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 Zäziwil 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

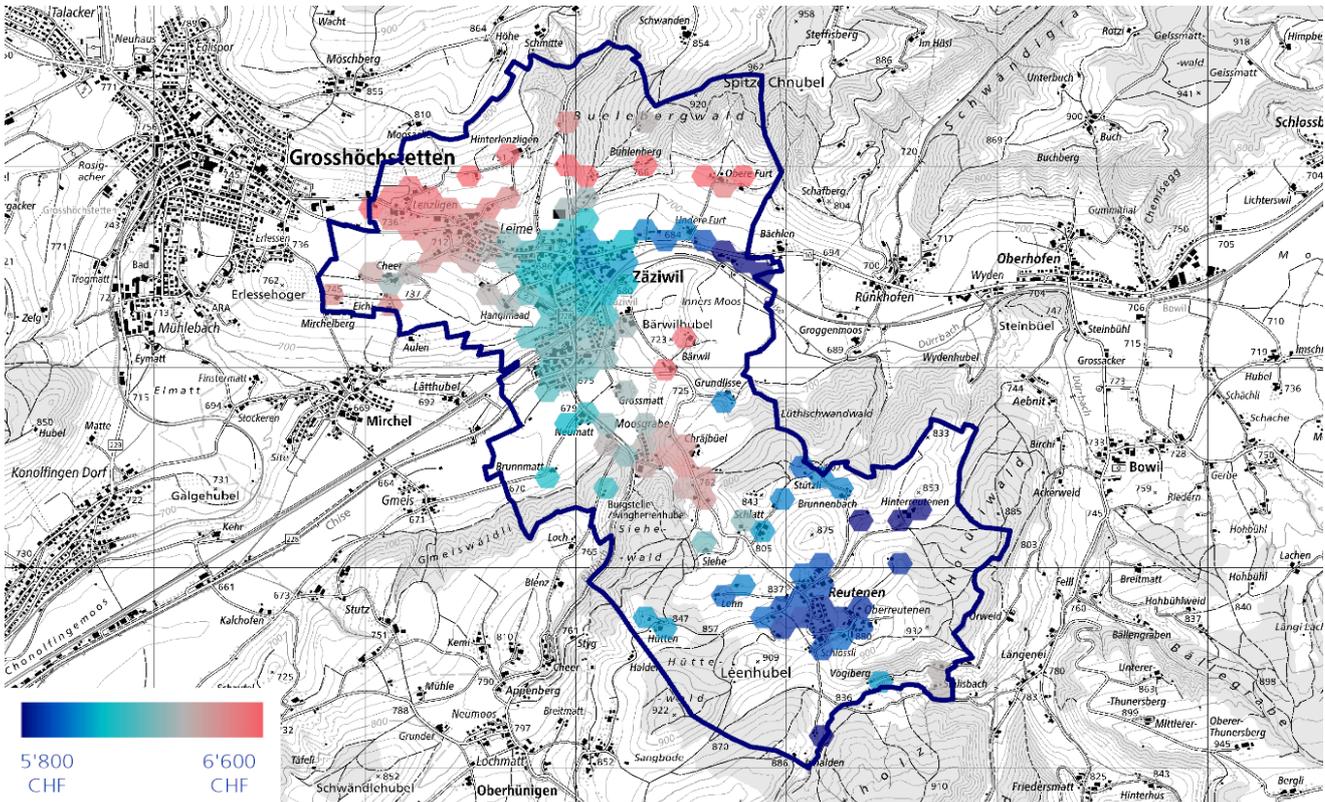
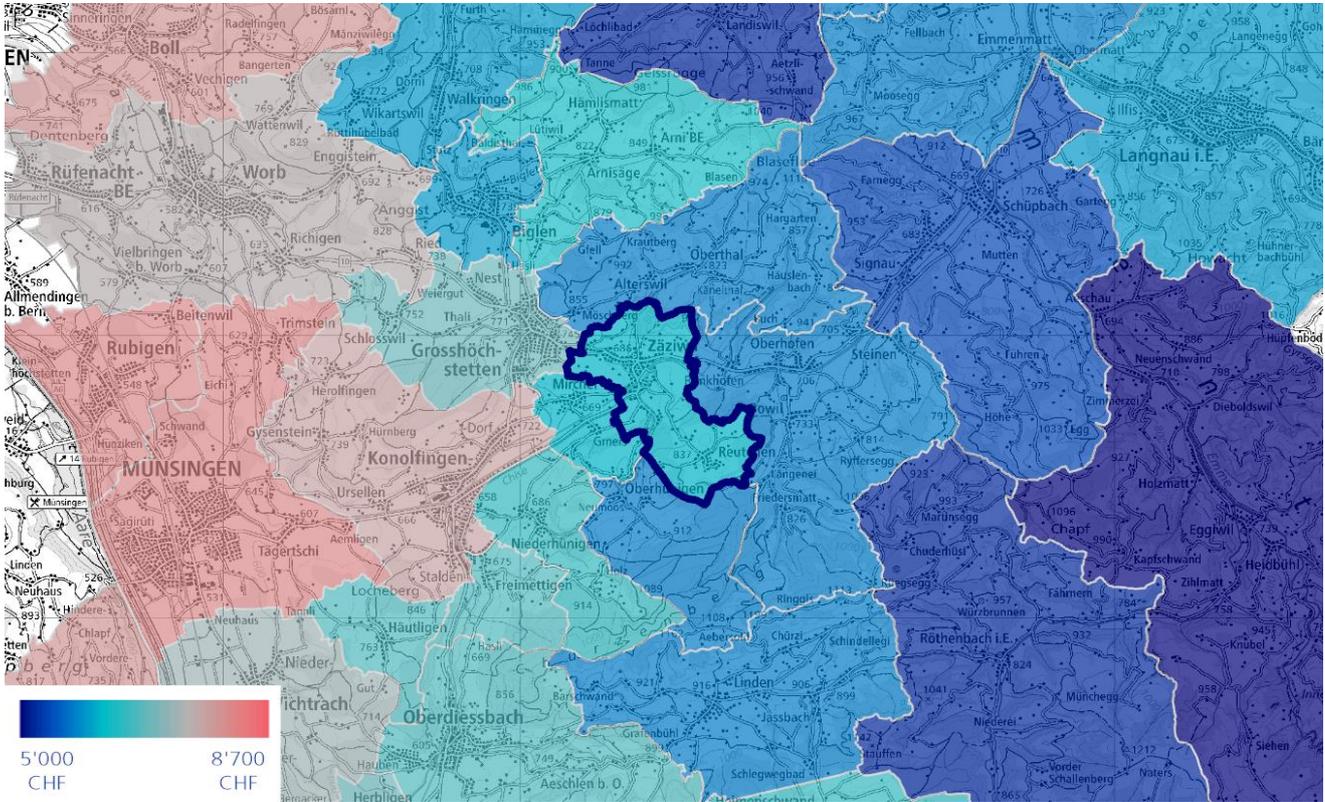
Bevölkerungswachstum



Seite 11

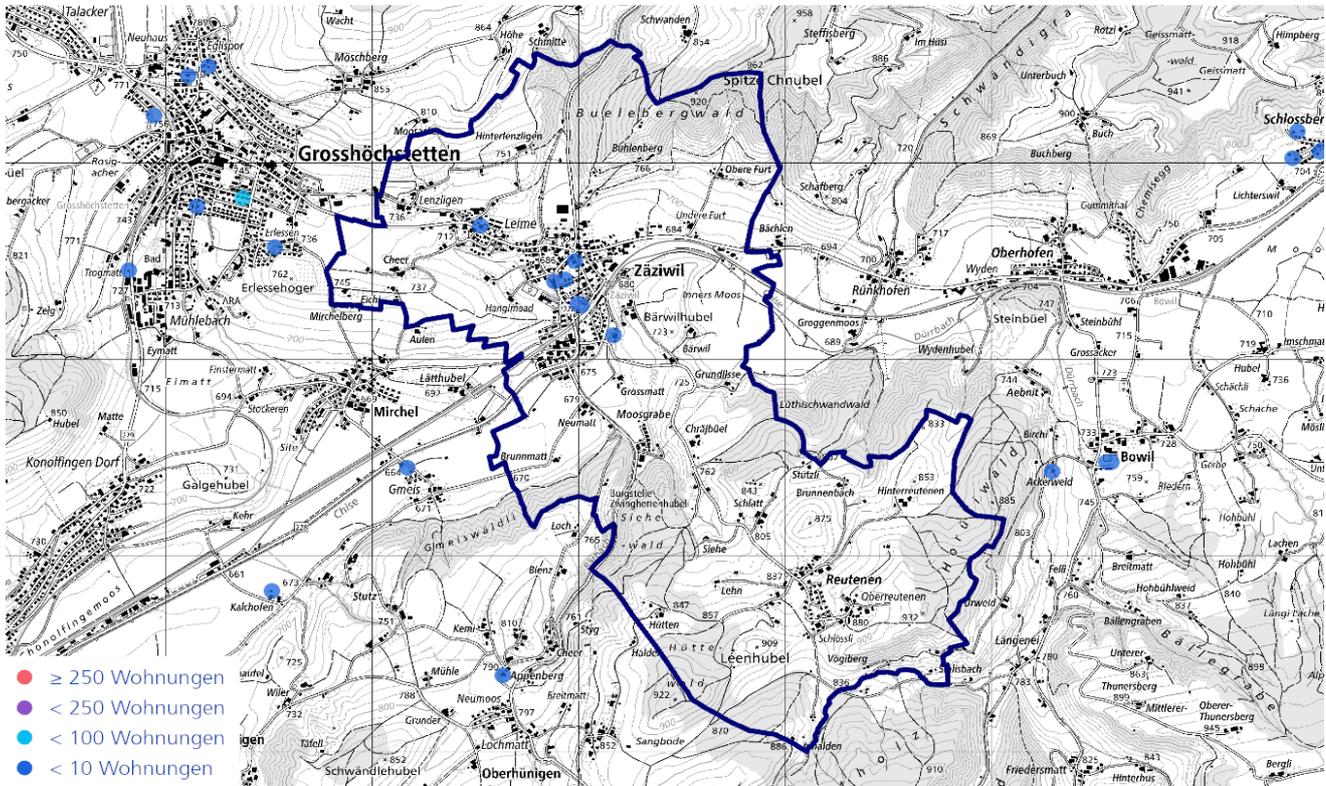


## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Zäziwil 23 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserte



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

25

8

3

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

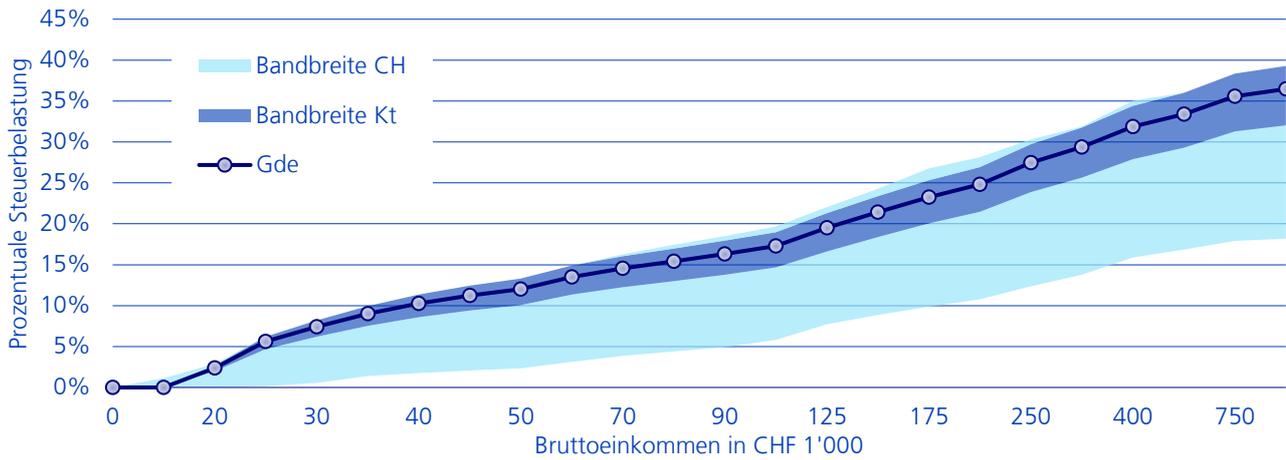
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Bern / Berne beträgt 1.3% und in der Gemeinde Zäziwil 0.8%



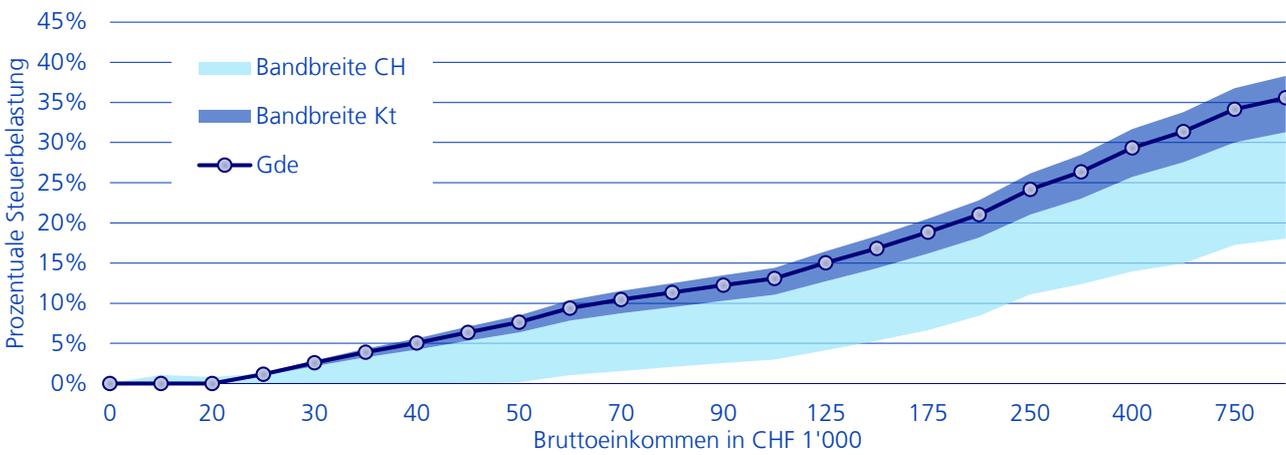
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	67'100 CHF	80'100 CHF	74'600 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	428 CHF	455 CHF	435 CHF

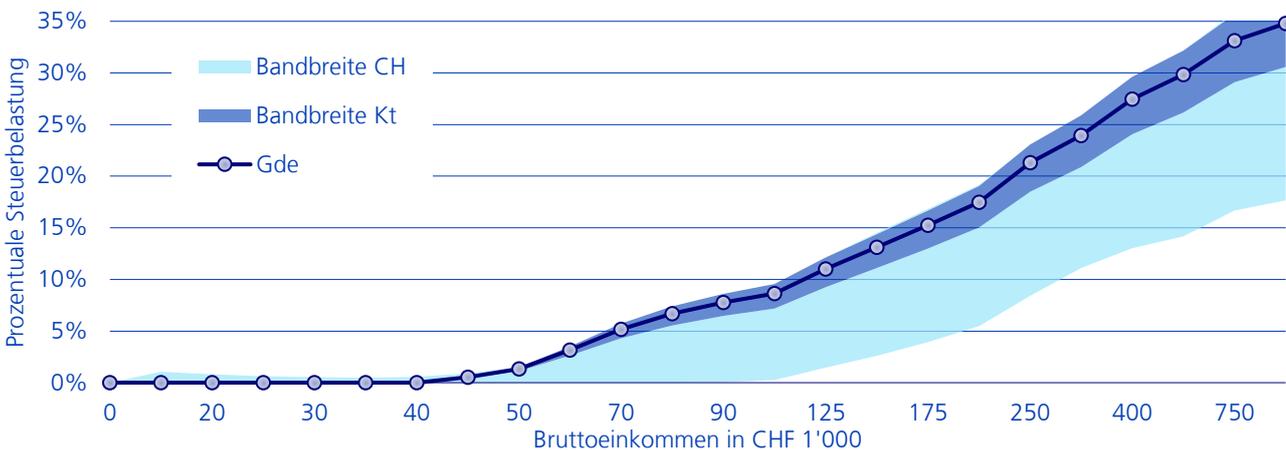
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



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





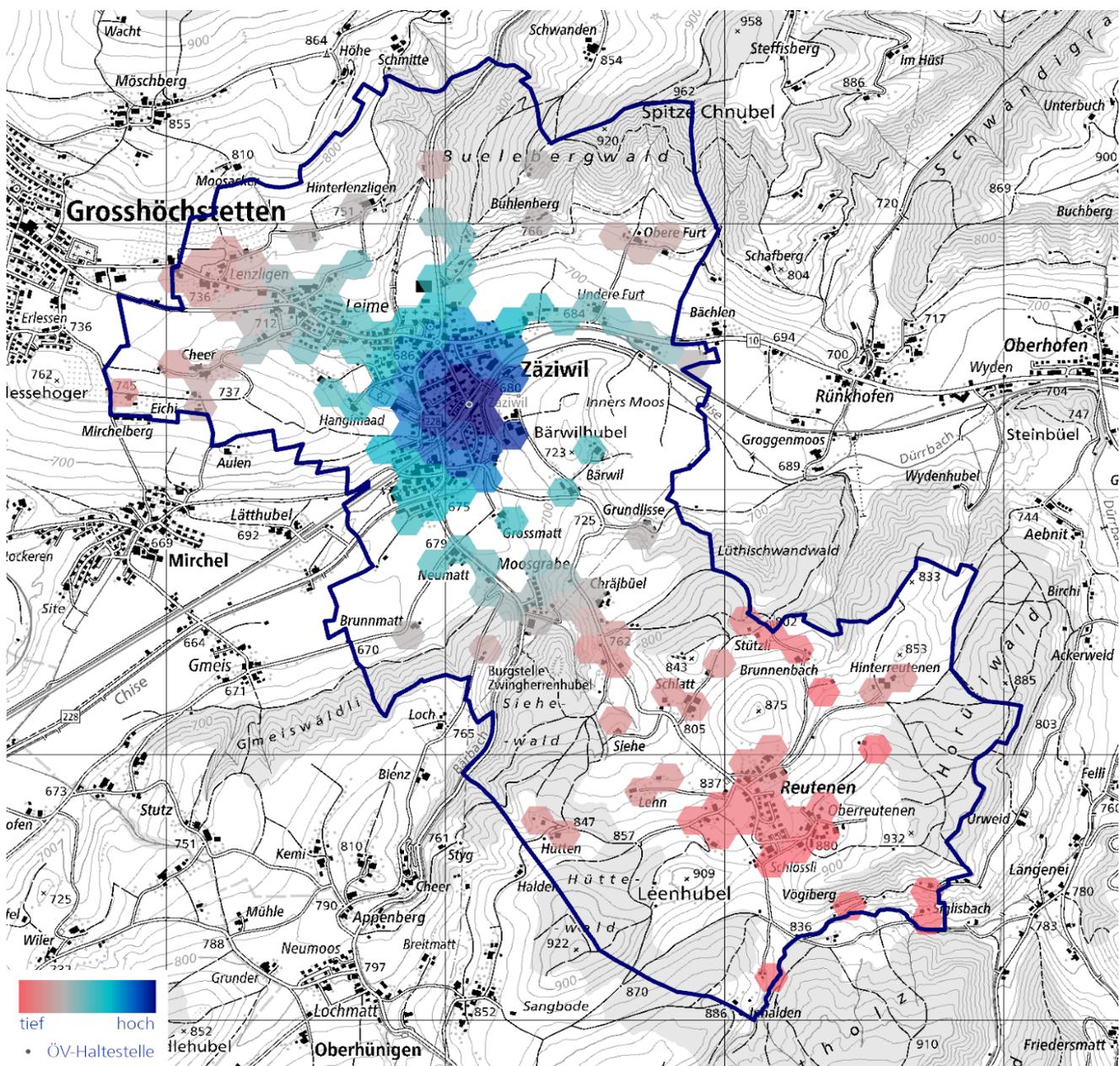
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Bern	Mehr als 125'000 Einwohner	26	26
Köniz	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	41	27
Ostermundigen	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	18	24

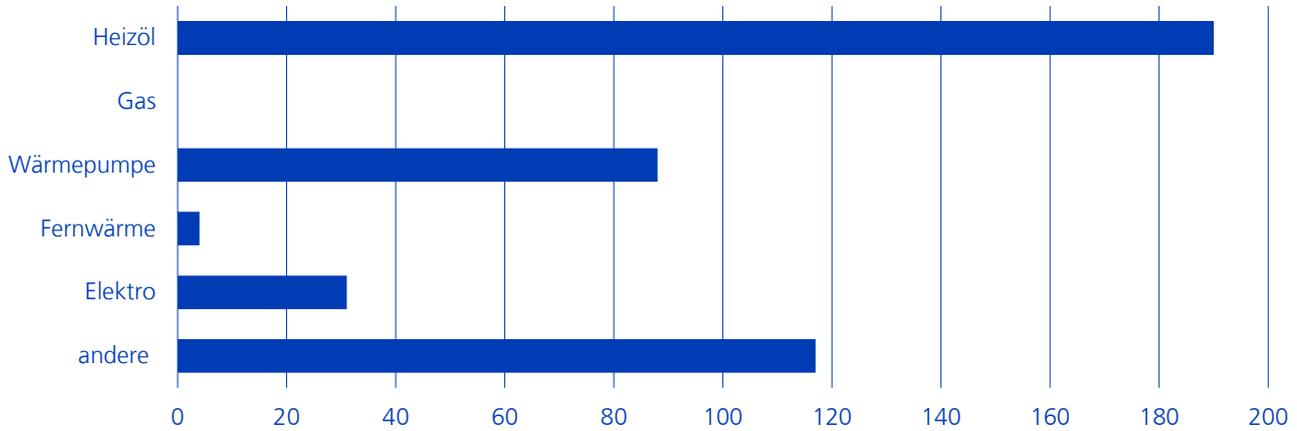
## ÖV-Erschliessung





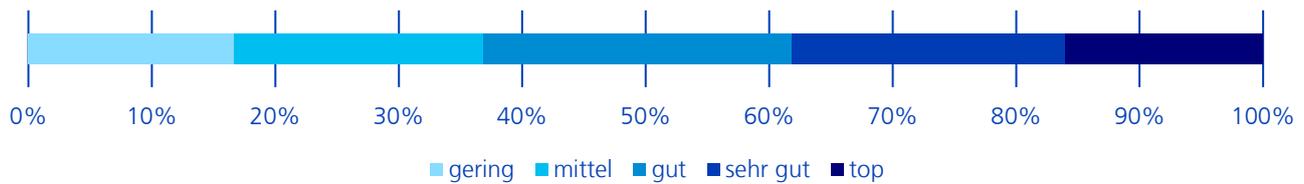
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Zäziwil



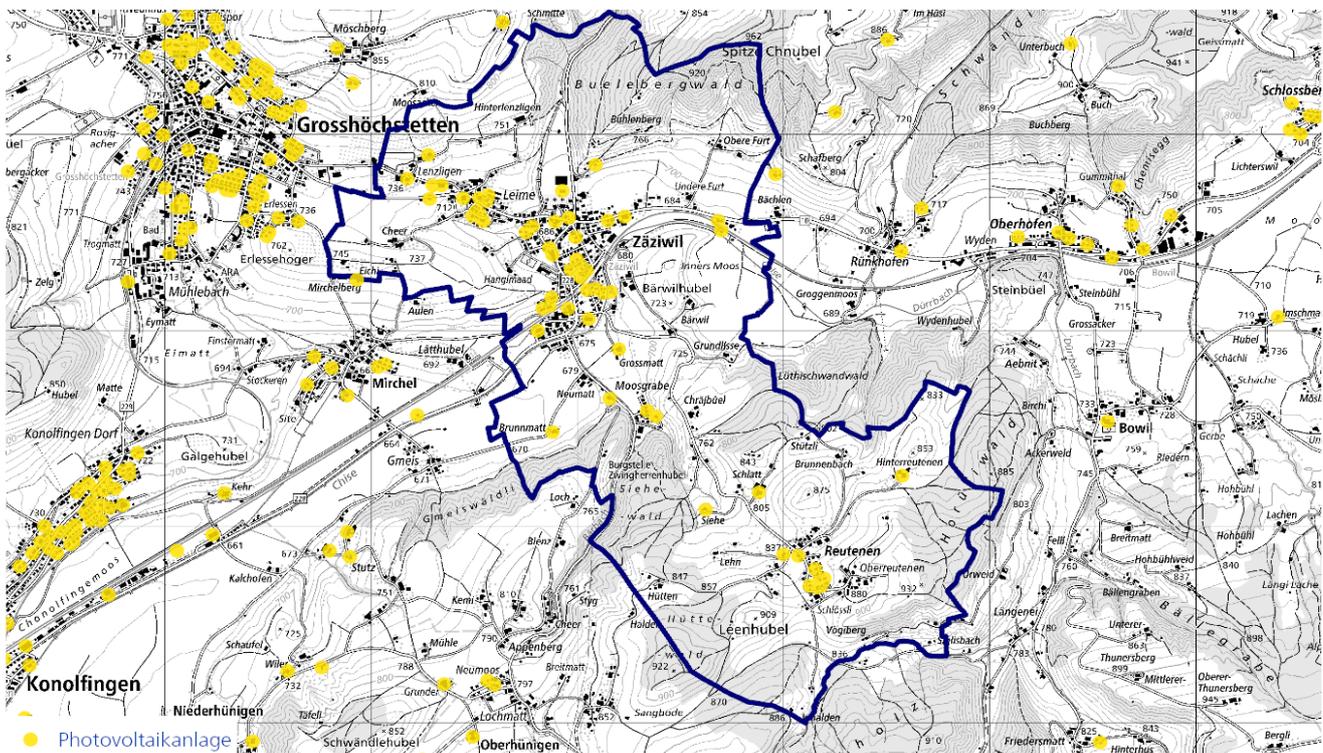
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

63.1% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

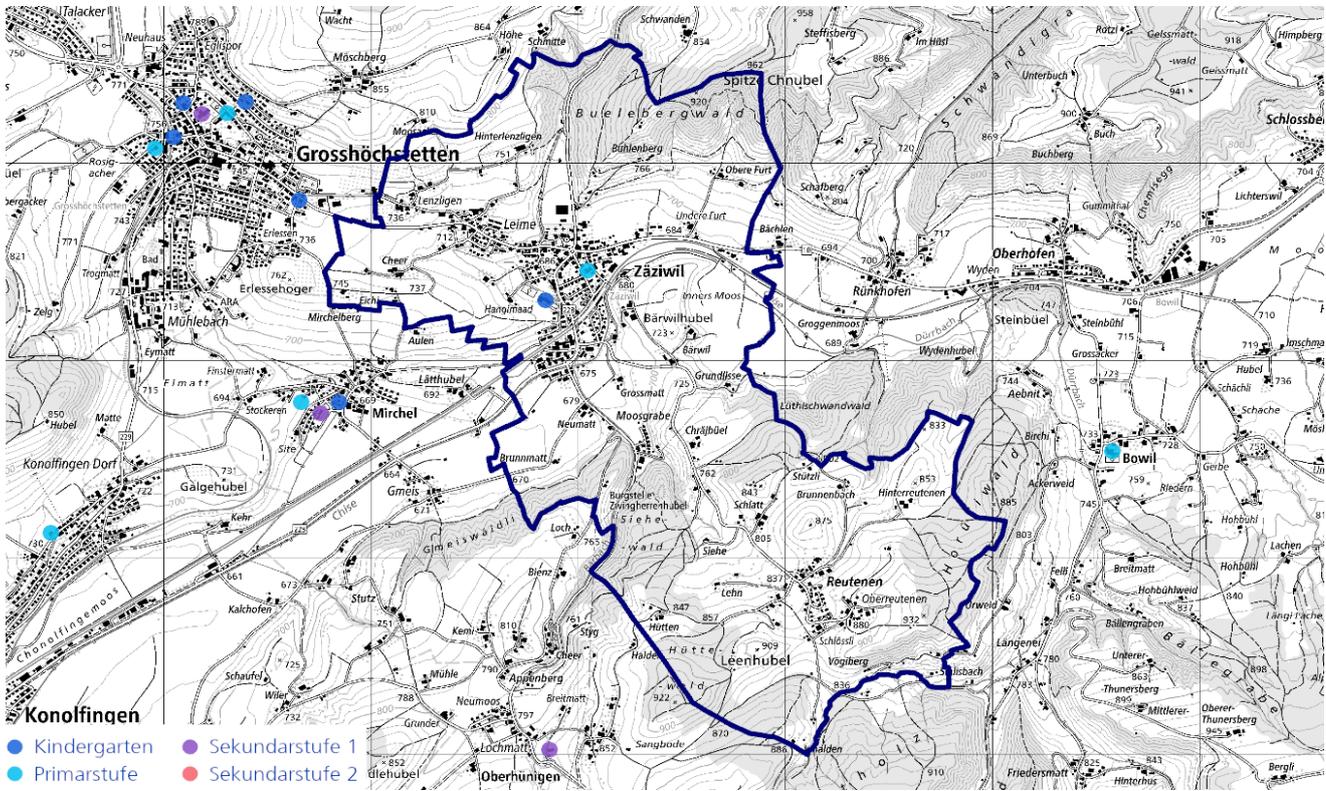
In der Gemeinde Zäziwil sind 57 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1'237 kW installiert



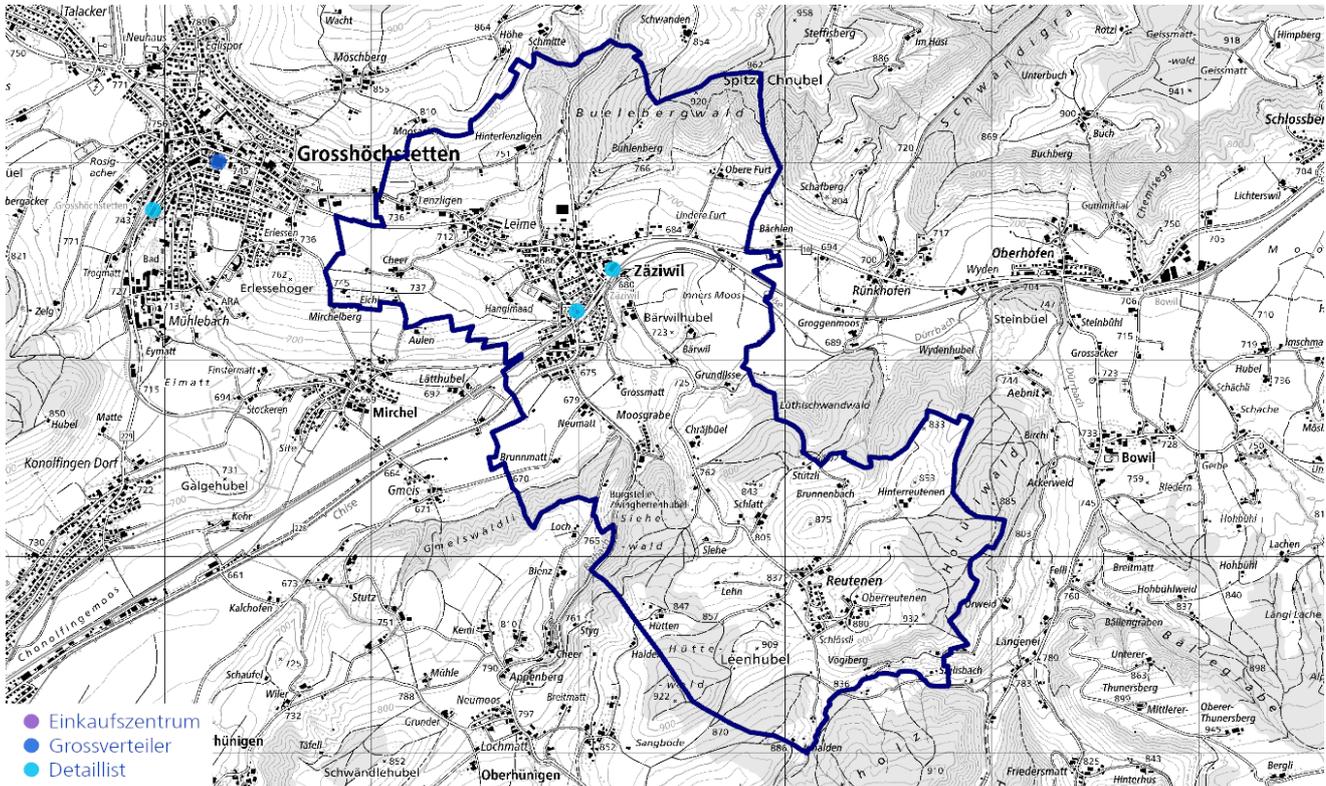


# Standortinformationen

## Schulen

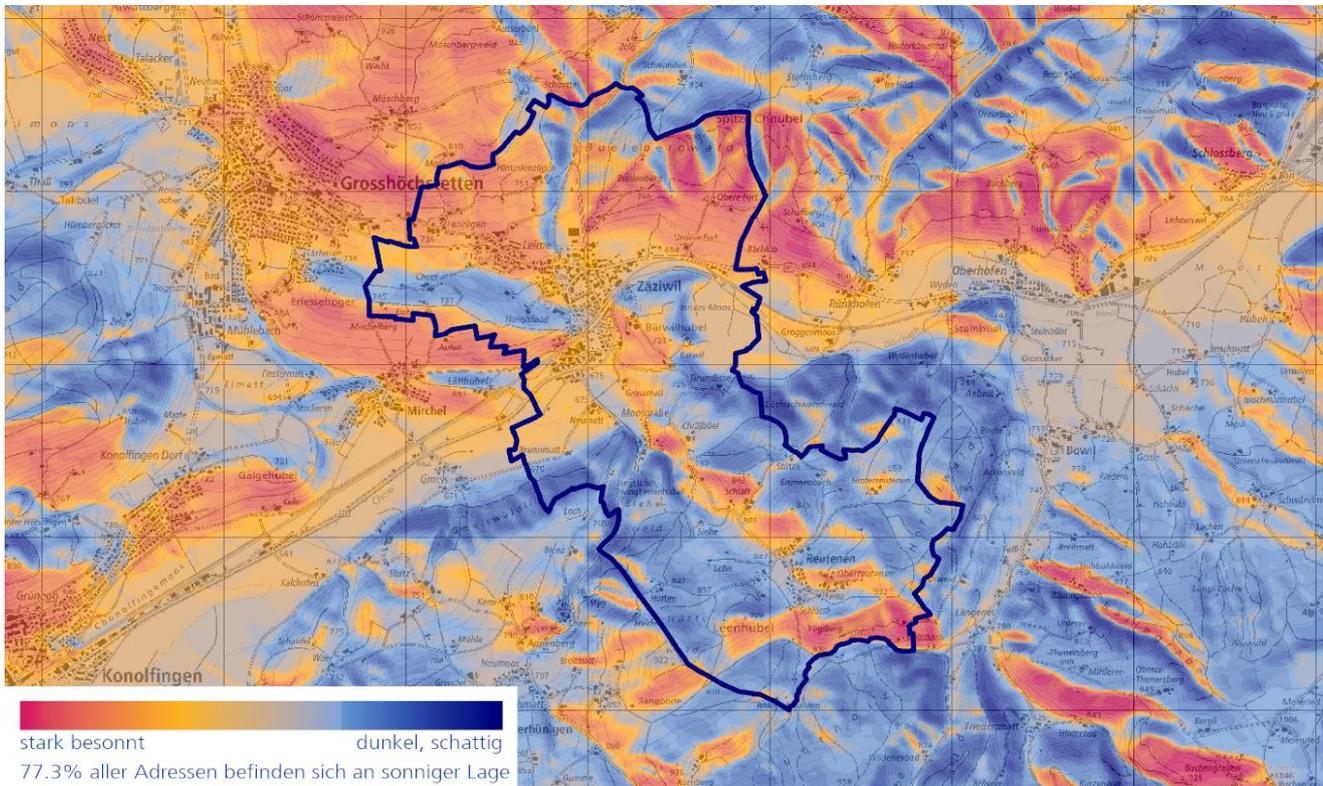


## Einkaufsmöglichkeiten

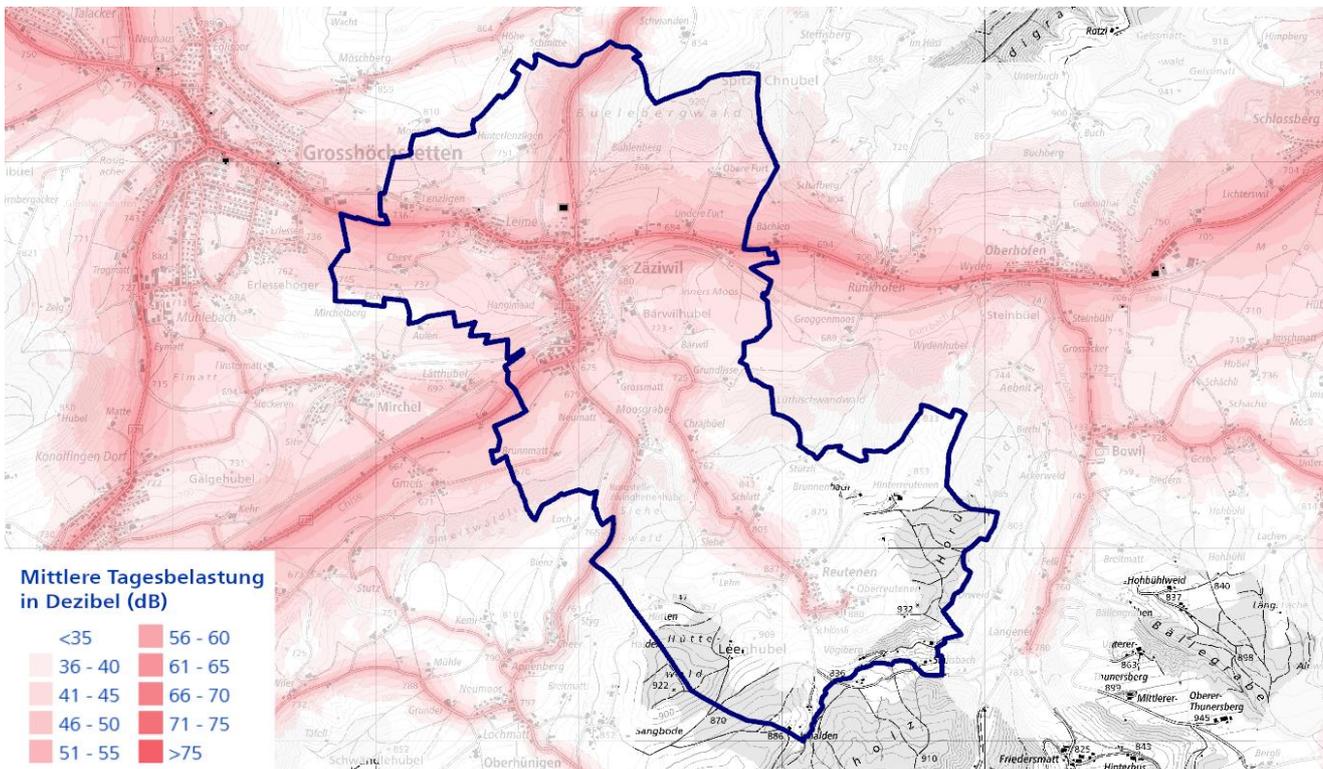


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

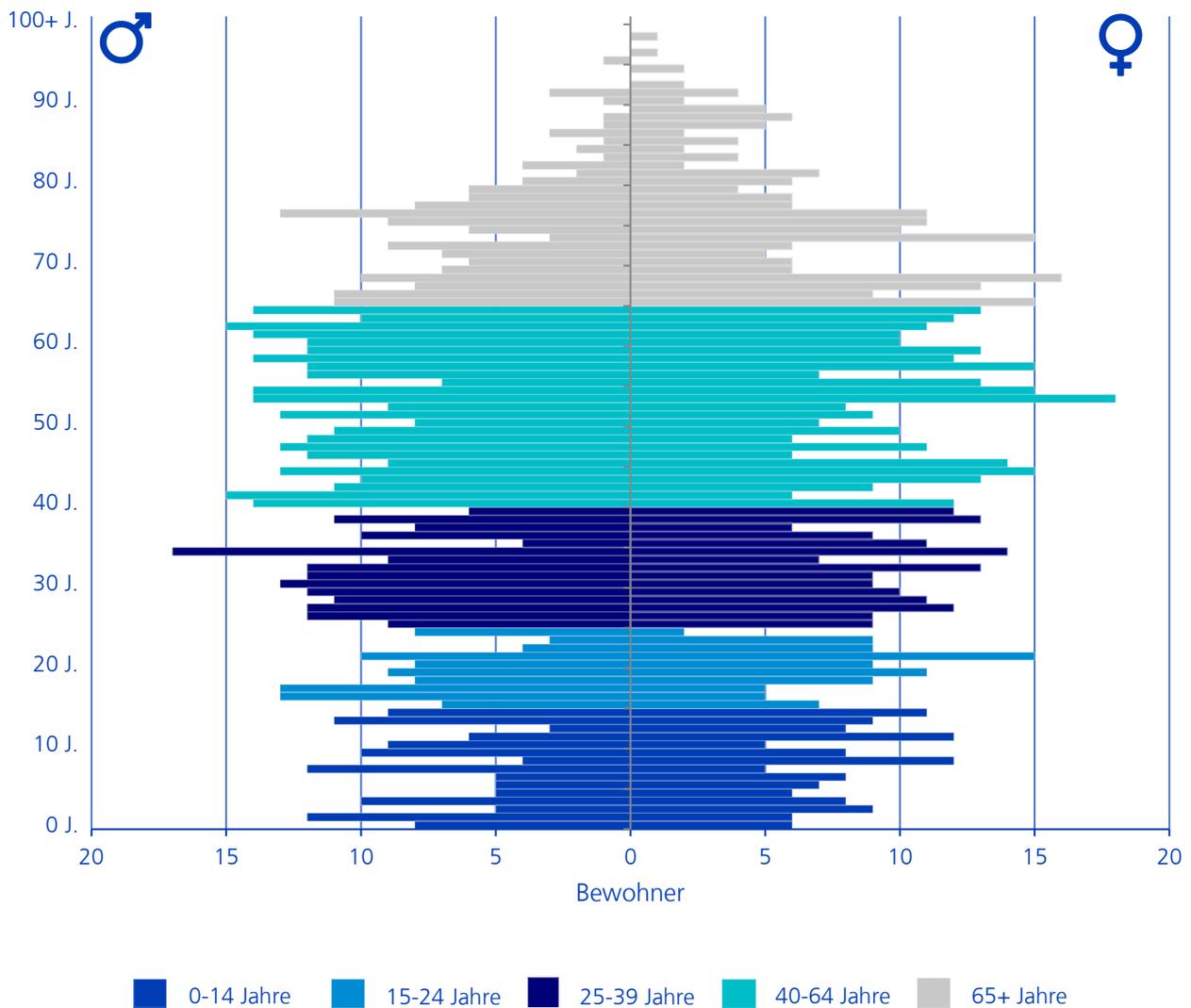




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	1'623	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	14.4%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	64.8%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	20.8%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	6.4%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.3%	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Zäziwil

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

Rang 1 = höchste Bewertung Ebene **Bezirk** **Kanton** **Schweiz**  
 Farblgende: höchste Bewertung tiefste Bewertung Ränge 1 – 74 1 – 335 1 – 2131

## Immobilienmarkt

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Preisniveau	60	139	1355
Bautätigkeit	29	131	1215
Leerstände	36	135	957

## Finanzielles

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Mittleres Einkommen	62	205	1660
Steuerbelastung	43	129	1881

## Standortinformationen

	Bezirk	Kanton	Schweiz
Verkehrsanbindung Individualverkehr	50	281	1896
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	63	302	1994
Einkaufsangebot	46	186	1222
Schulangebot	54	233	1621
Besonnung	12	63	477
Lärmbelastung	67	312	1794
Bevölkerungswachstum	35	153	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 Zäziwil erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 60 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 74, weil dem Bezirk 74 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 131 innerhalb des Kantons Bern / Berne. Die Ränge im Kanton Bern / Berne umfassen 1 – 335, weil dem Kanton 335 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Zäziwil bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1215. 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)