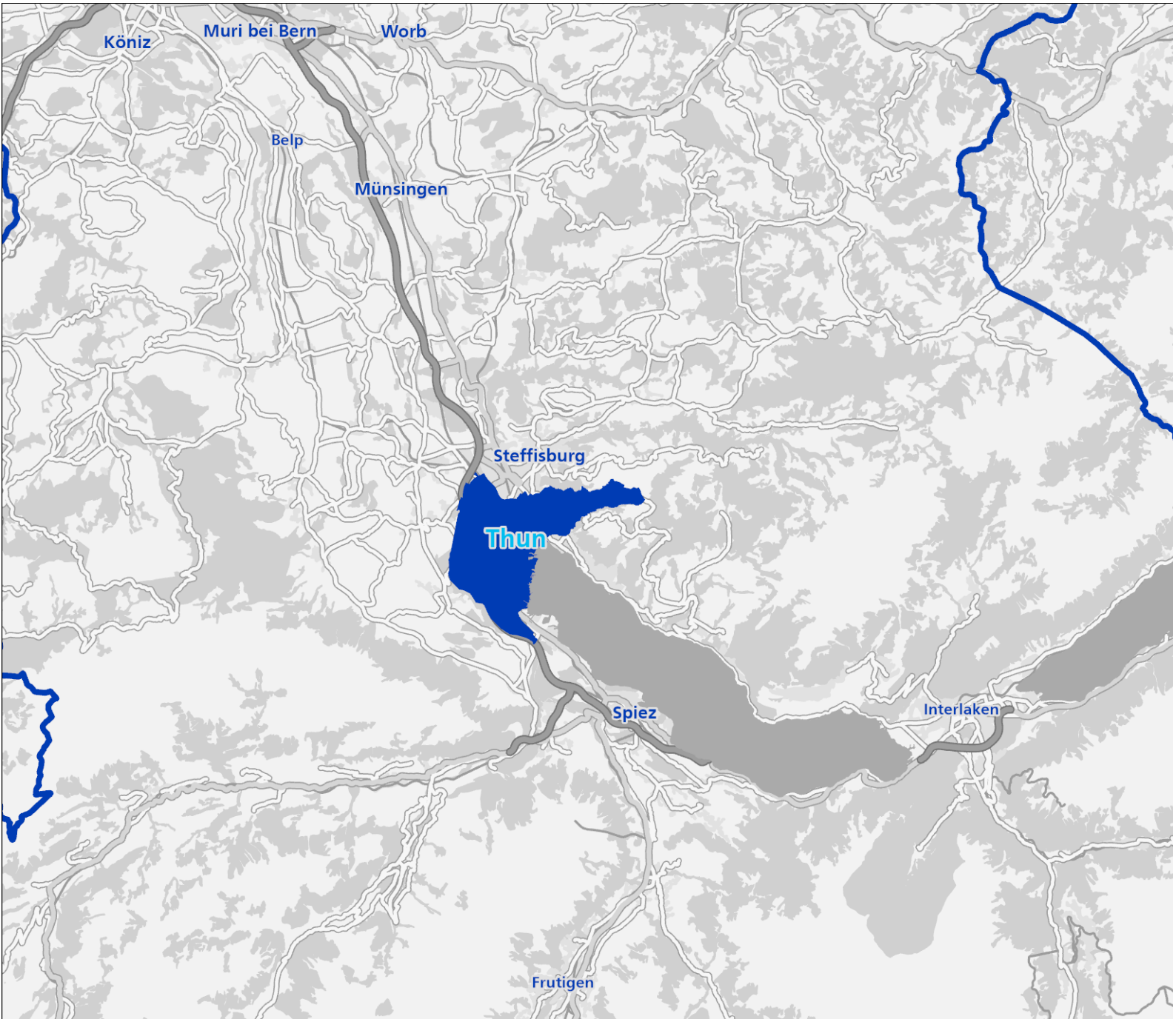
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Thun

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 Thun 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

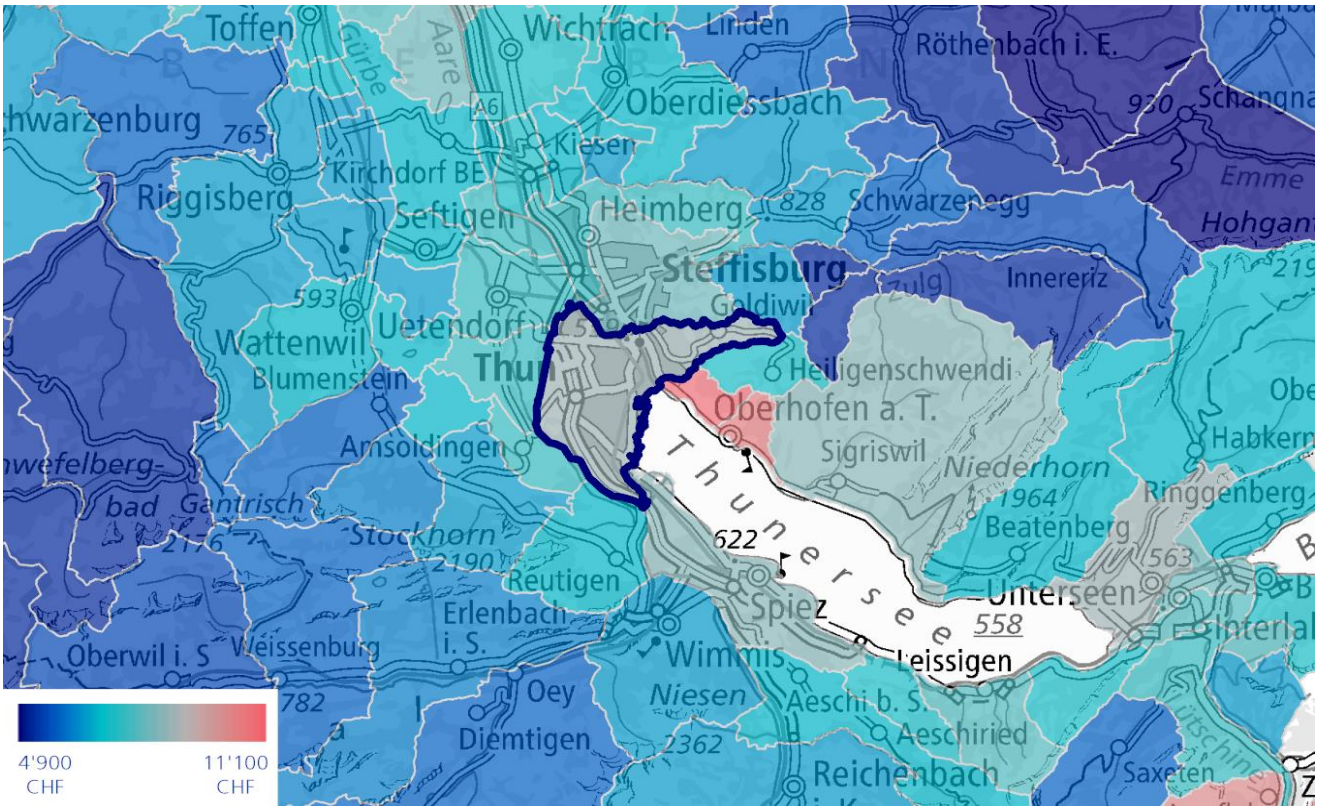
Seite 10

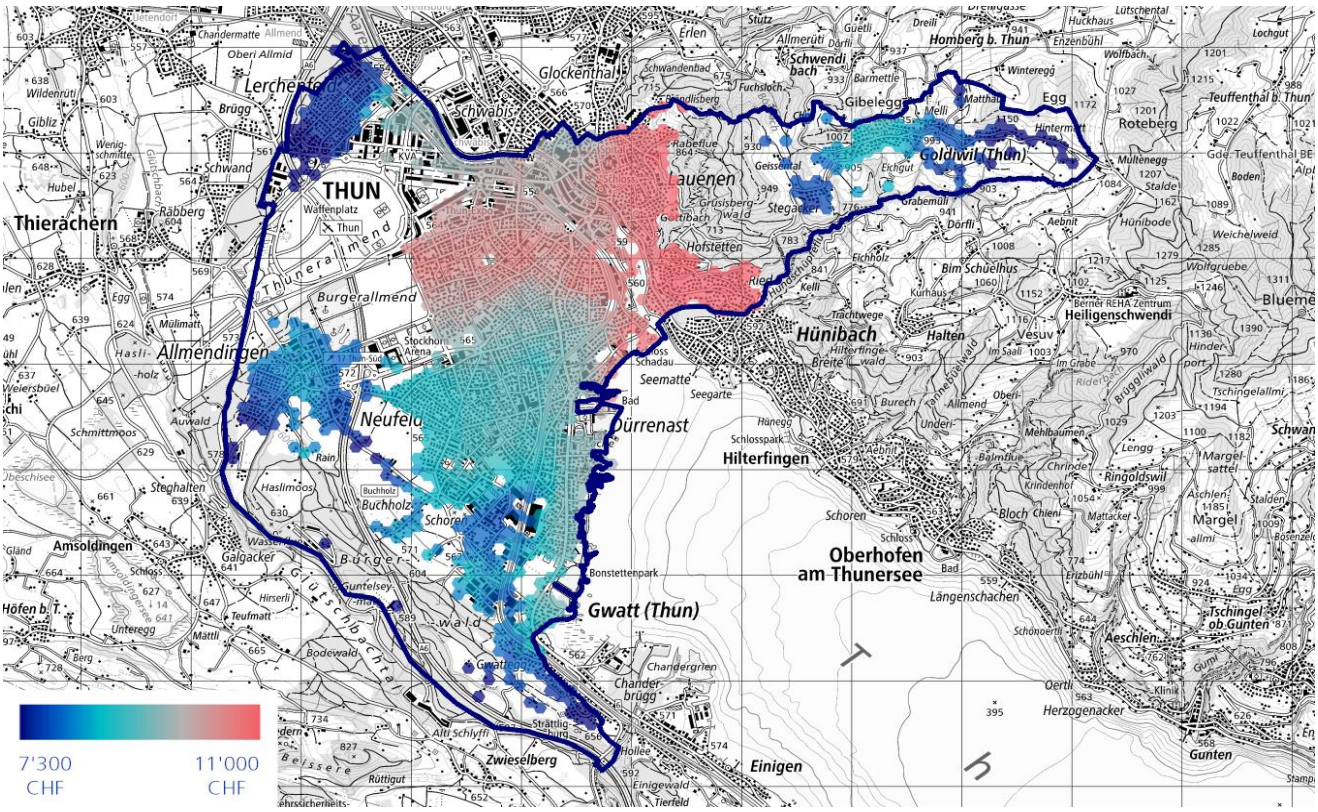
Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Thun

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

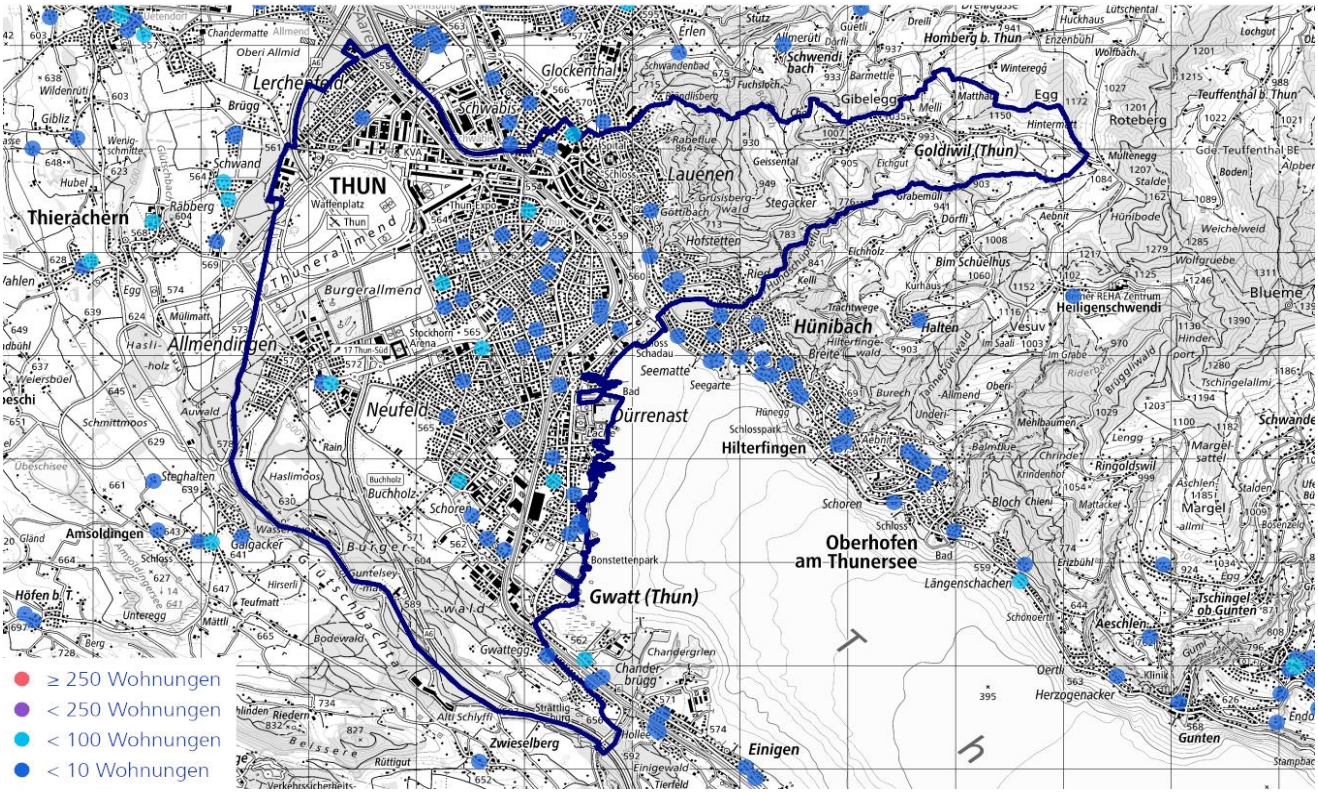




Immobilienmarkt Thun

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Thun 352 Wohnungen baubewilligt.



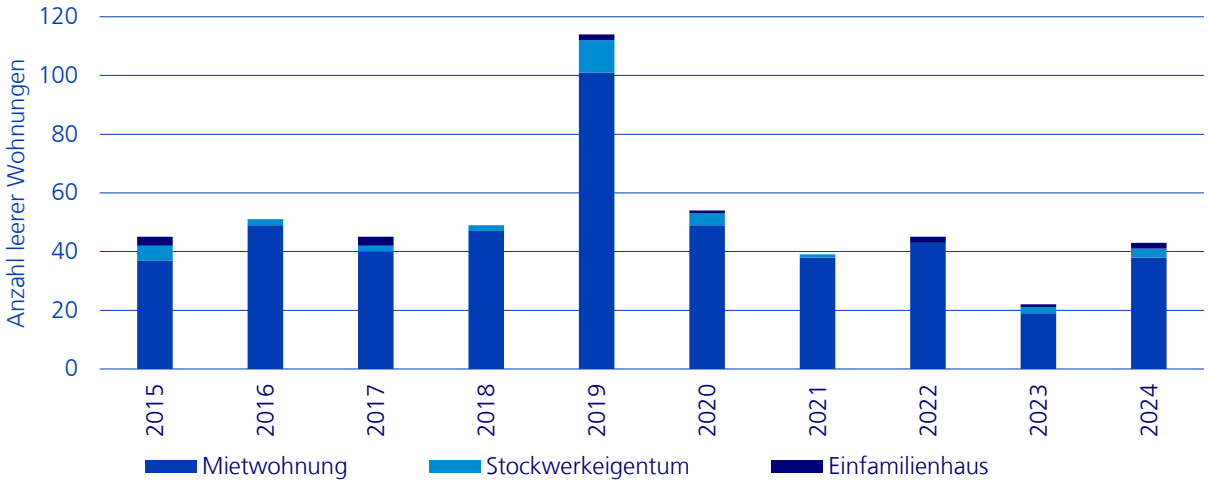
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	1'387	230	88
Trend	▲	▲	▲

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

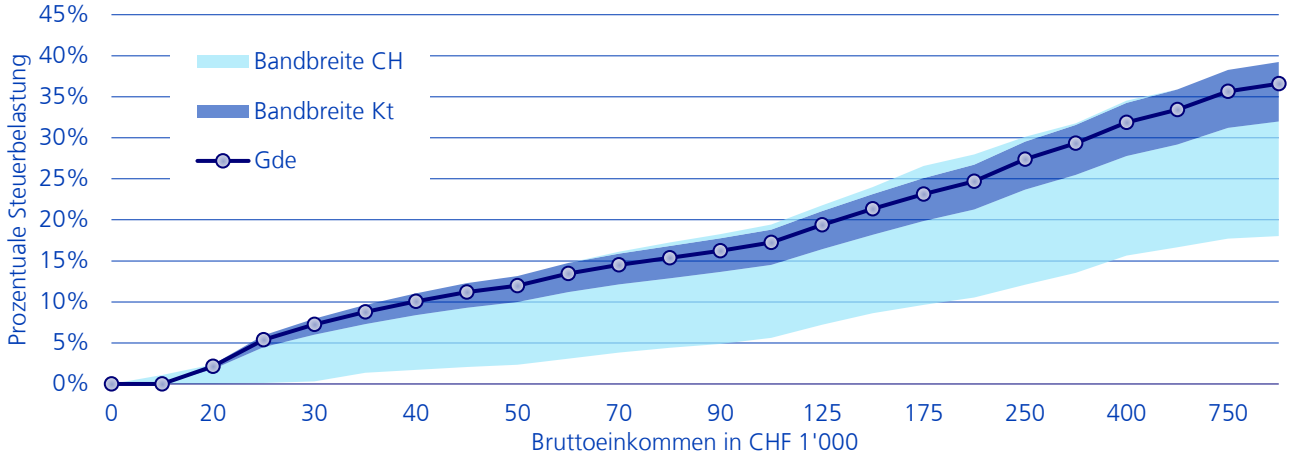
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Bern / Berne beträgt 1.2% und in der Gemeinde Thun 0.2%



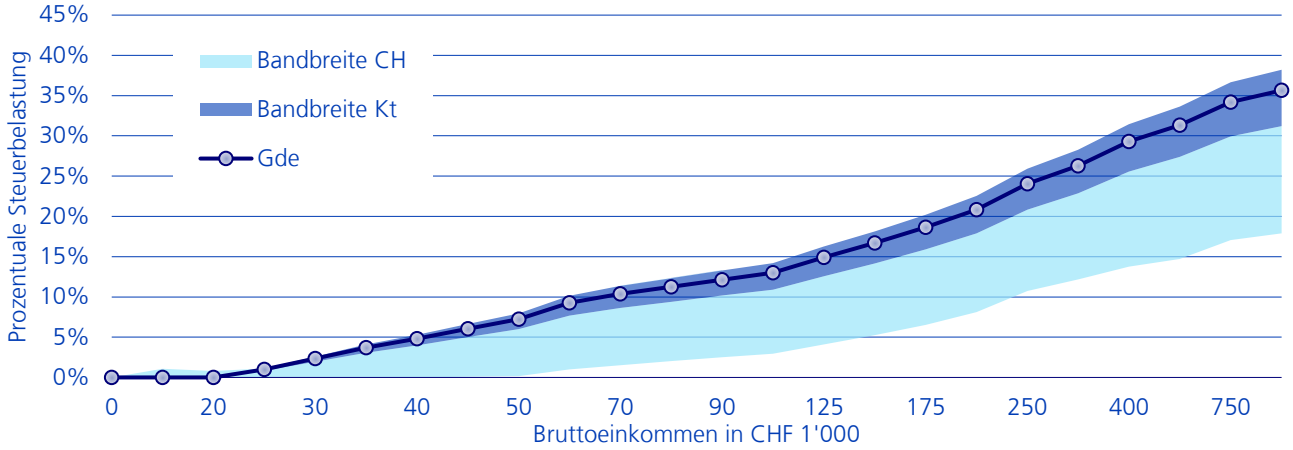
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	72'800 CHF	73'400 CHF	75'300 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	450 CHF	449 CHF	456 CHF

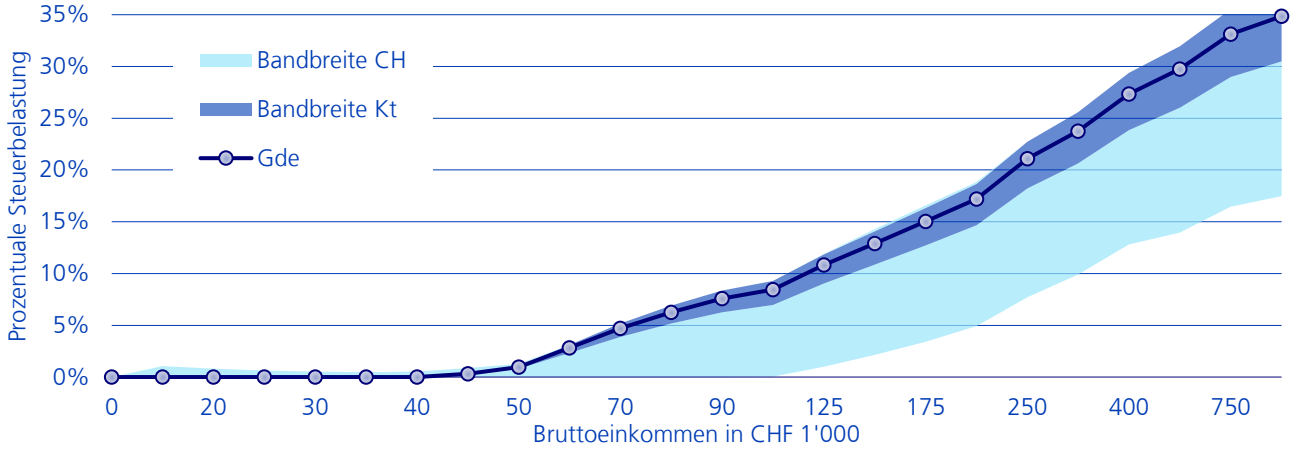
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

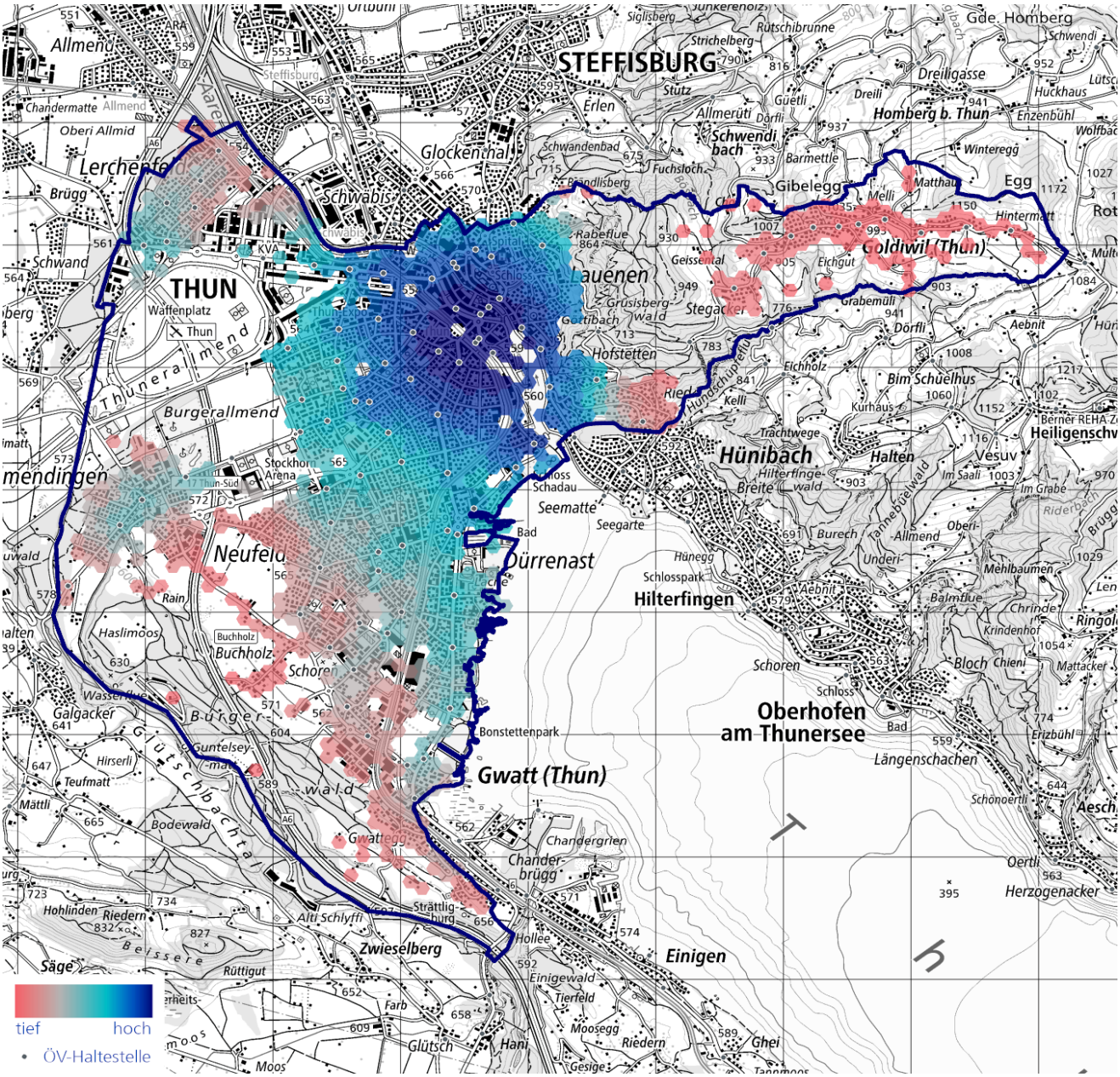


Standortinformationen

Fahrzeiten

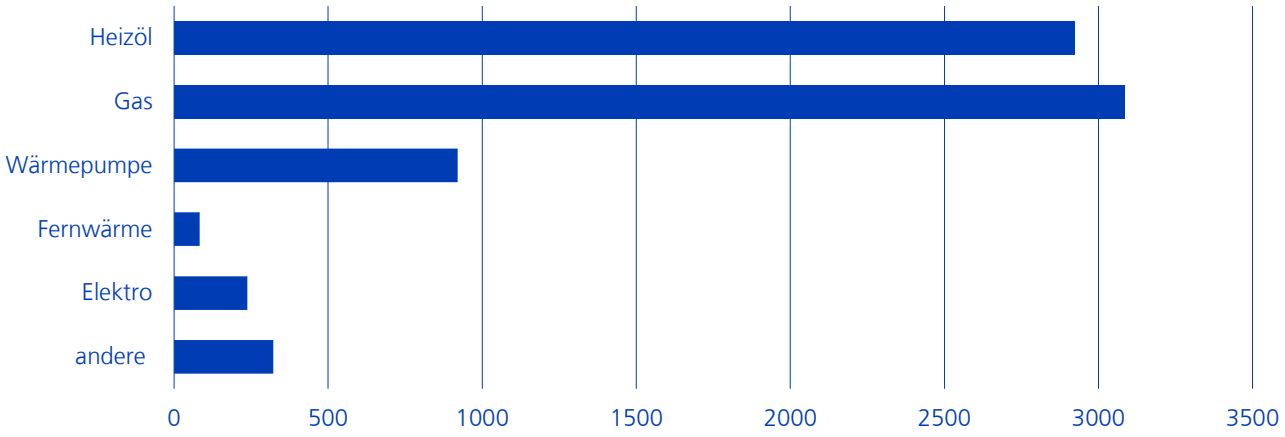
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Bern	Mehr als 125'000 Einwohner	20	26
Thun	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Steffisburg	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	3	5

ÖV-Erschliessung



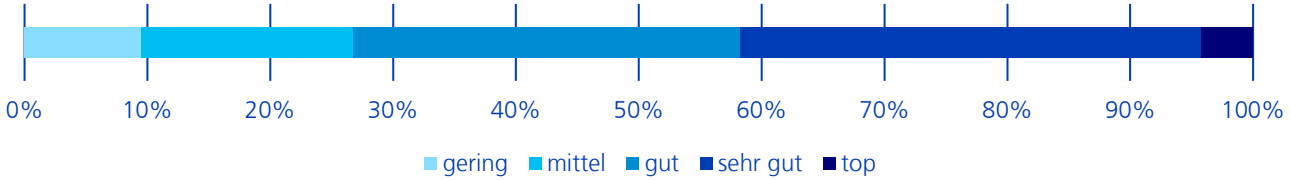
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Thun



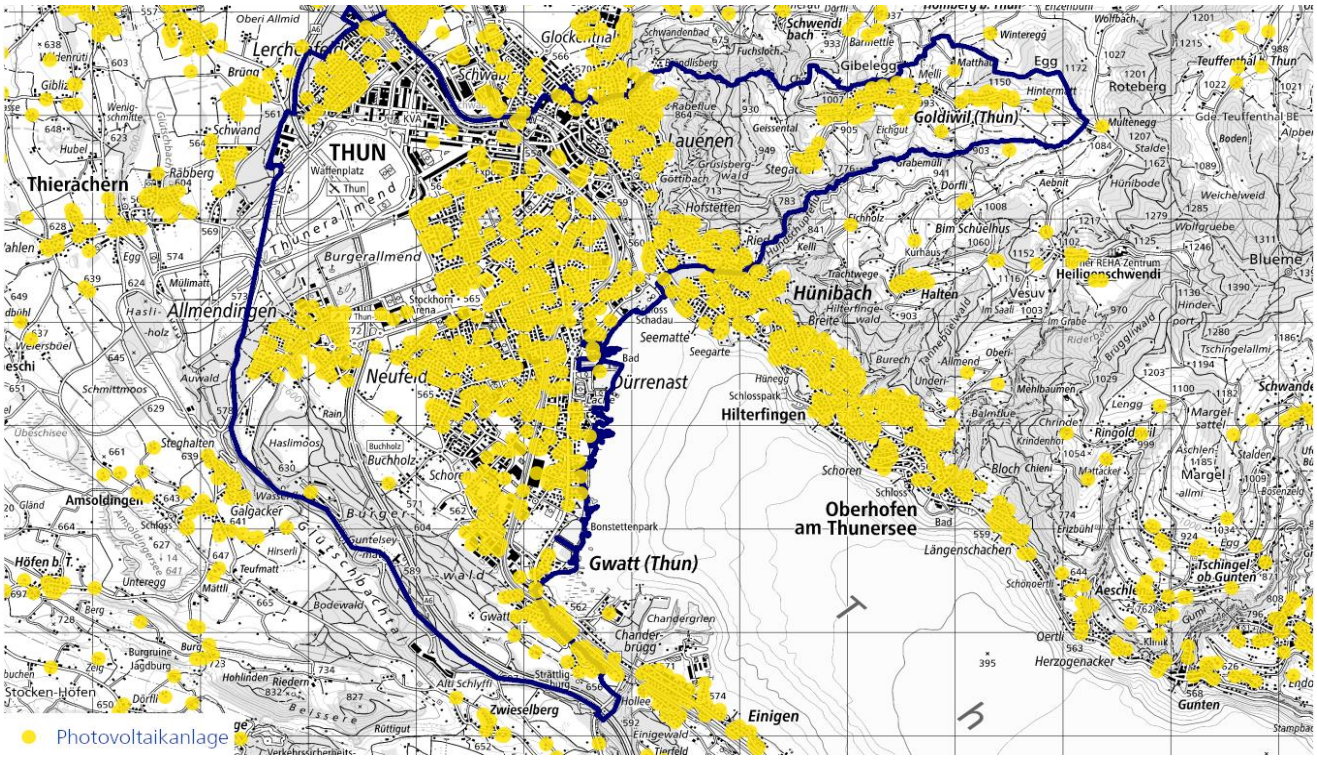
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

73.3% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



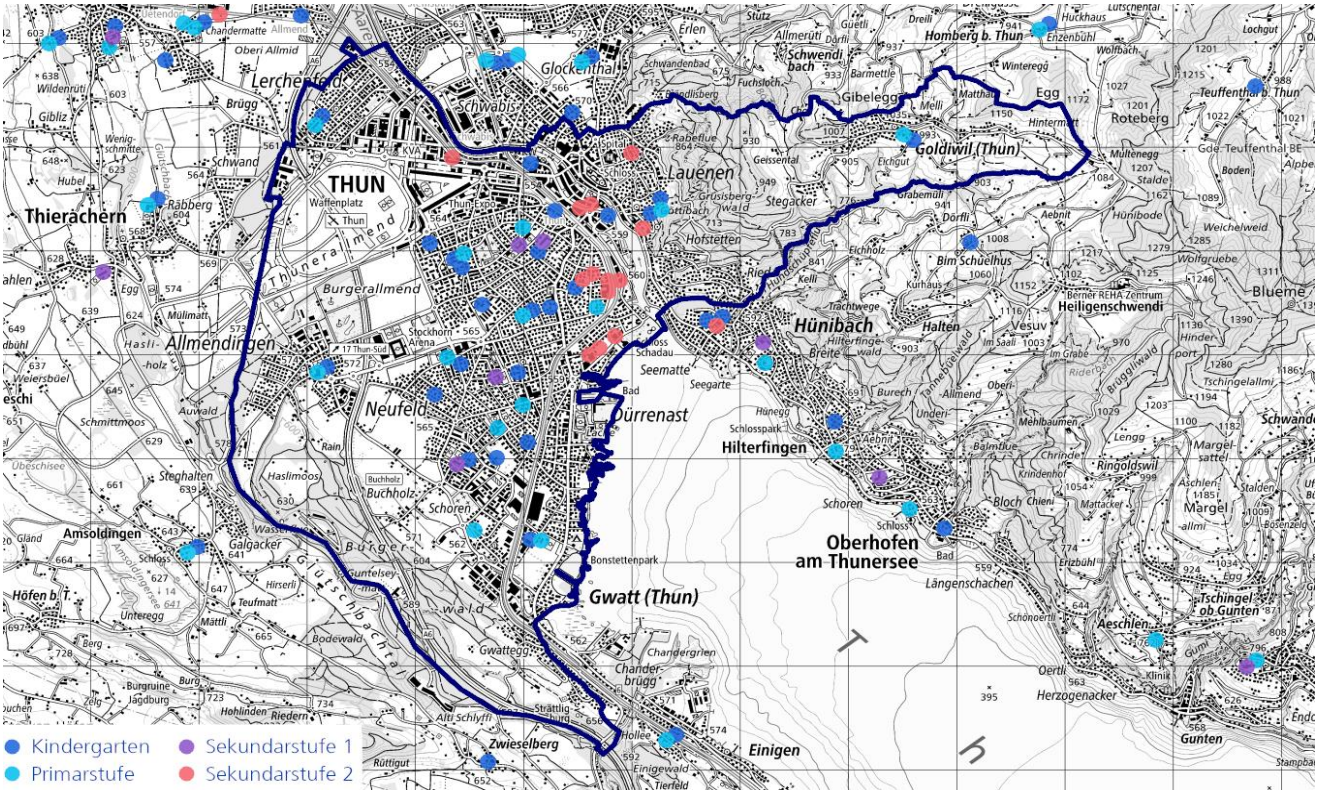
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Thun sind 1031 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 26'944 kW installiert

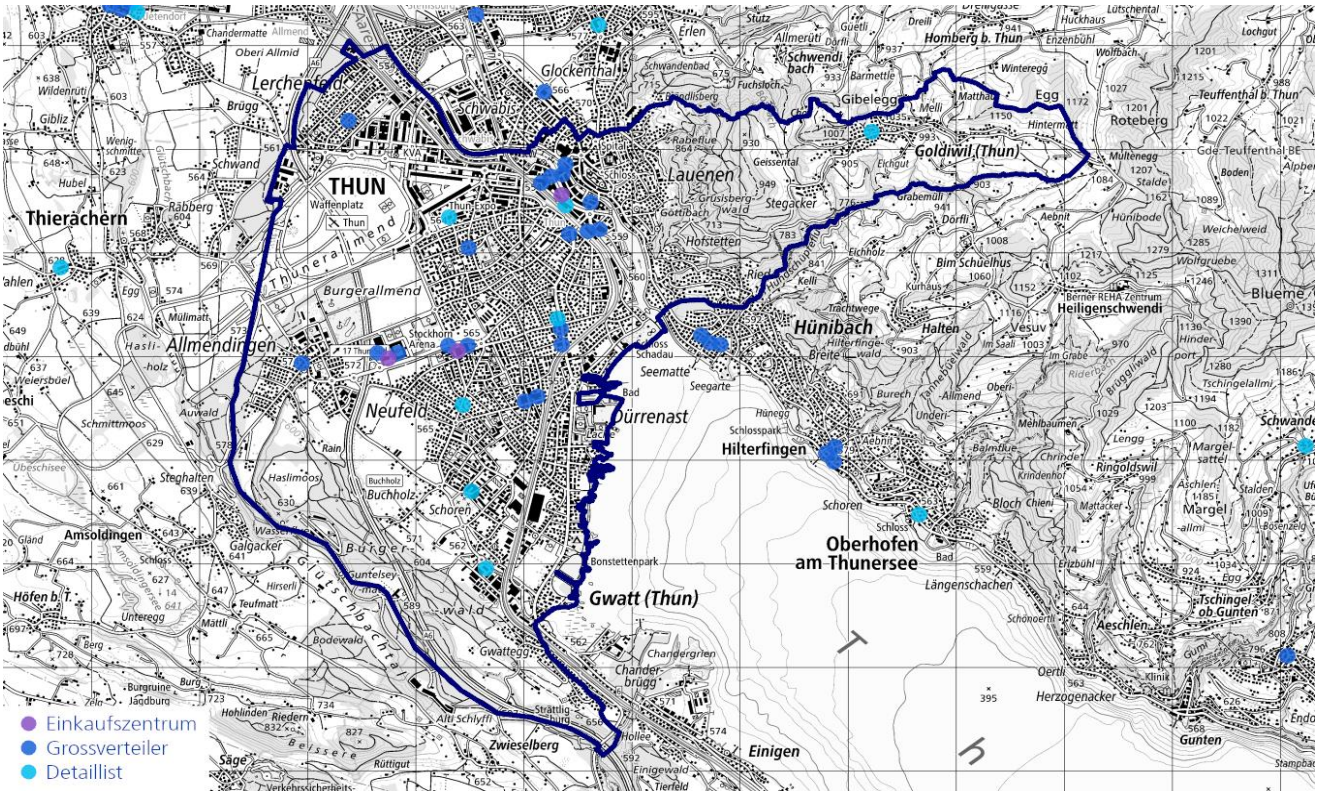


Standortinformationen

Schulen

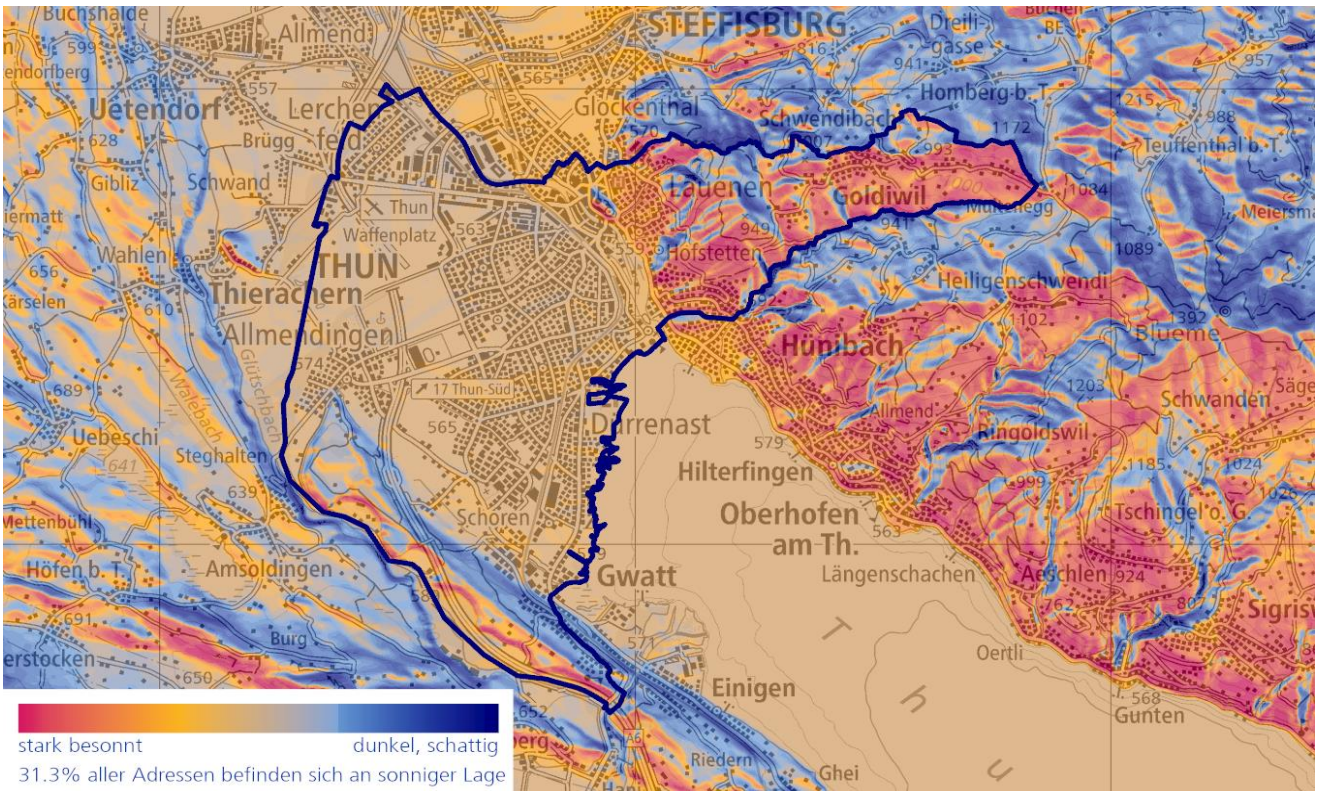


Einkaufsmöglichkeiten

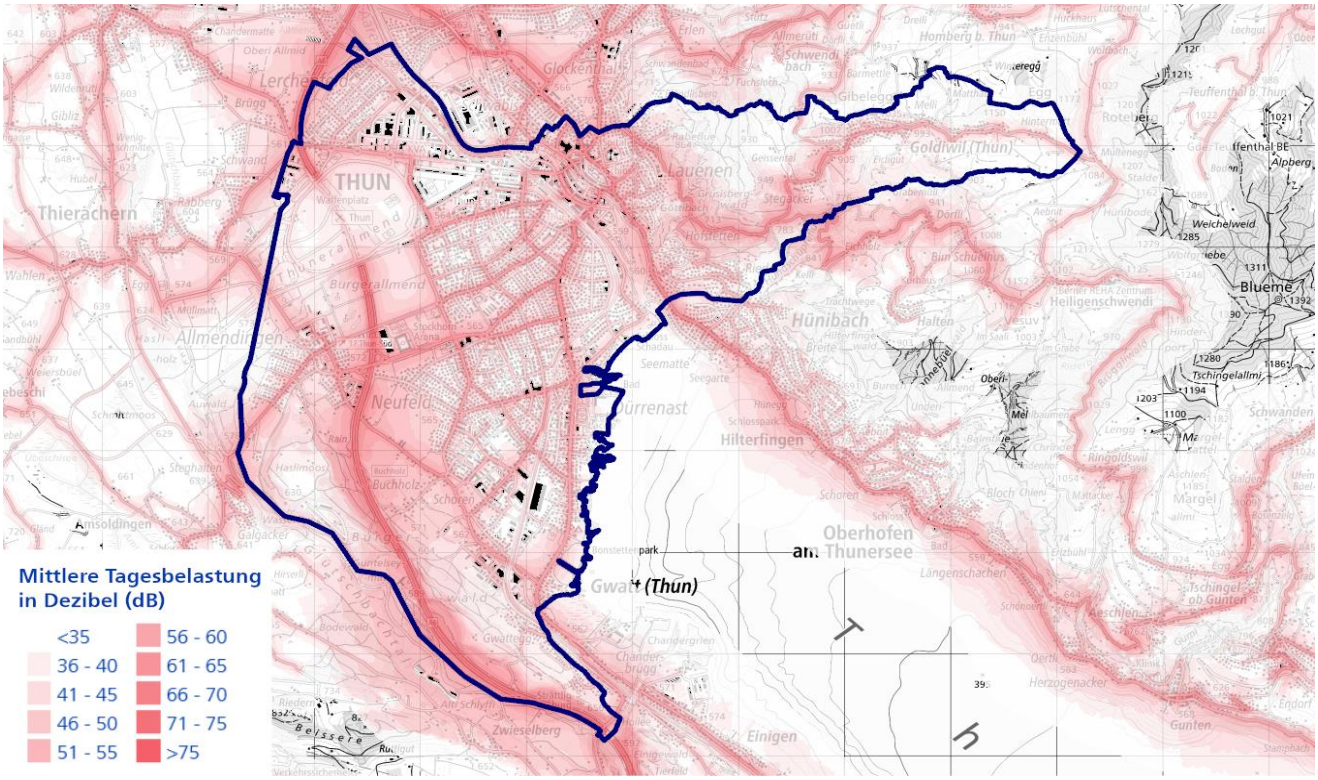


Standortinformationen

Besonnung



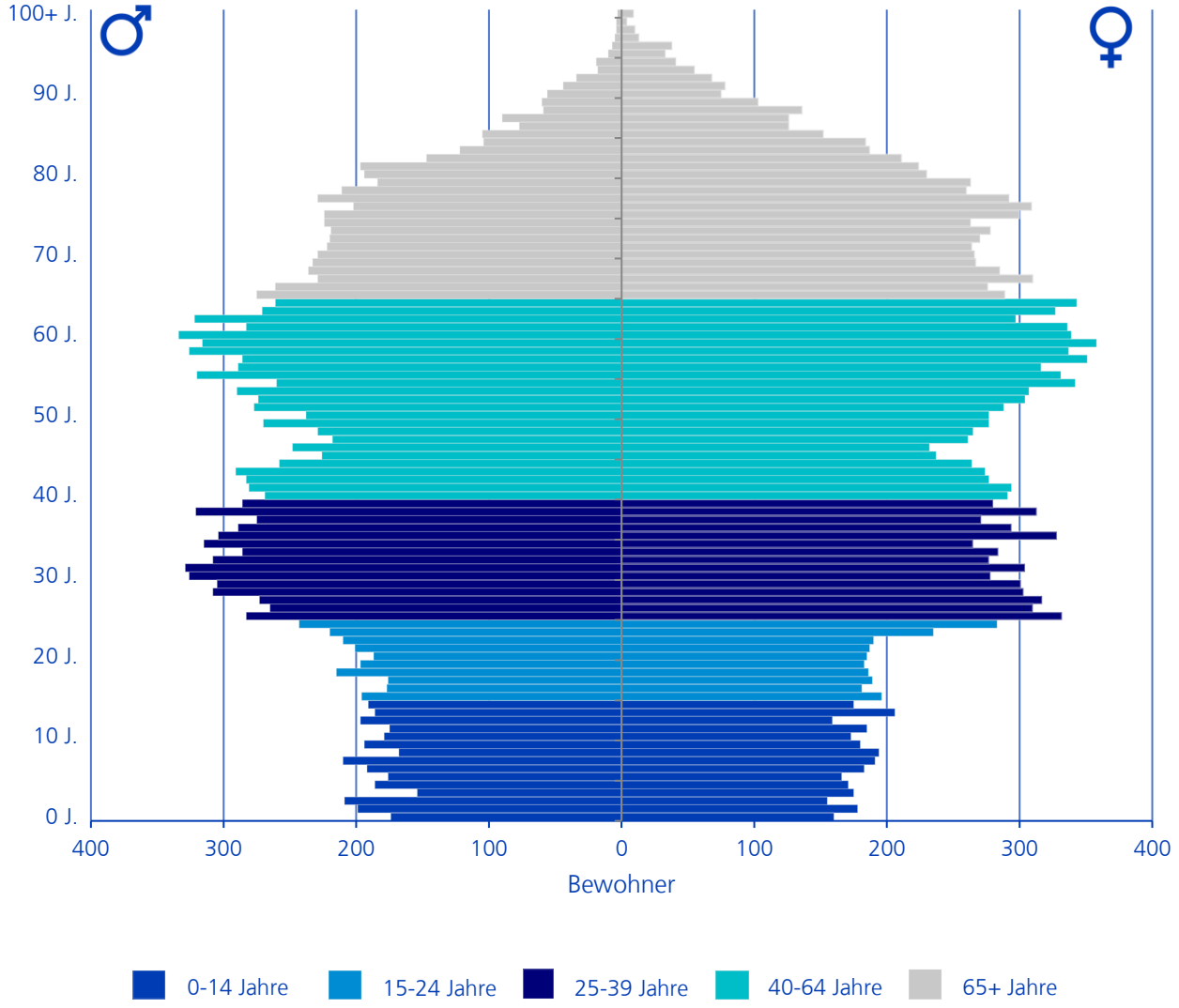
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	43’905	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.4%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	62.4%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	25.2%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	16.4%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.1%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Thun

Bewertung der Gemeinde Thun 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 – 30	1 – 335	1 – 2121
Immobilienmarkt			
Preisniveau	3	18	524
Bautätigkeit	16	208	1579
Leerstände	8	40	270
Finanzielles			
Mittleres Einkommen	6	124	1329
Steuerbelastung	10	158	1913
Standortinformationen			
Verkehrsanbindung Individualverkehr	5	182	1081
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	41	389
Einkaufsangebot	7	59	324
Schulangebot	1	53	522
Besonnung	16	232	1509
Lärmbelastung	25	200	997
Bevölkerungswachstum	18	225	1681

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 Thun erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 3 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 30, weil dem Bezirk 30 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 208 innerhalb des Kantons Bern / Berne. Die Ränge im Kanton Bern / Berne umfassen 1 – 335, weil dem Kanton 335 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Thun bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1579. 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

Zürcher Kantonalbank