

Region Toggenburg

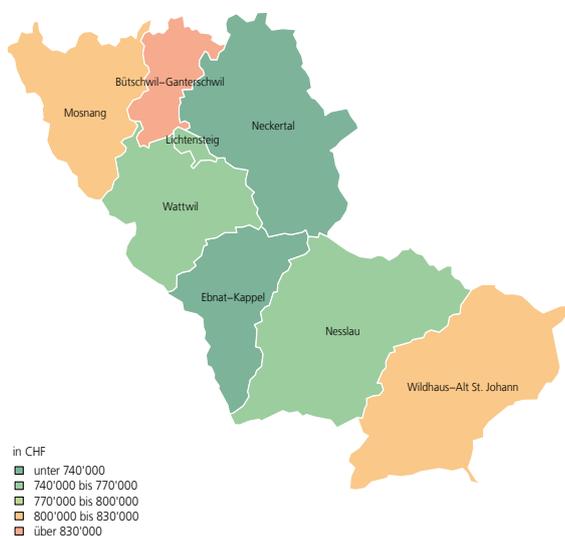
Ein erneuter Anstieg der Nachfrage nach Wohneigentum zeigt sich auch in der Region Toggenburg. Dies dürfte zum einen mit den inzwischen wieder tieferen Finanzierungskosten zusammenhängen. Zum andern ist im Toggenburg die Bevölkerung letztes Jahr mit 1.8 Prozent etwas stärker gewachsen als im kantonalen Mittel (1.7 Prozent). Die Zahl der Kaufinteressierten im Segment der Eigentumswohnungen hat seit dem Herbst 2023 um rund 7 Prozent zugenommen. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern hat sich zwar in dieser Region bislang noch nicht spürbar erhöht, dennoch werden derzeit noch immer mehr als doppelt so viele Suchabos wie Inserate auf Online-Portalen aufgeschaltet.

→ **Angebot und Baumarkt:** Während sich das Einfamilienhausangebot in der Region Toggenburg im Frühjahr 2024 erneut reduziert hat, ist die Zahl der zum Kauf inserierten Eigentumswohnungen weiter gestiegen. Grund dafür dürfte die gegenwärtig leicht intensivierte Bautätigkeit in dieser Region sein. Mit einem Anteil von rund 2 Prozent am Bestand stehen hier trotzdem nur wenige Eigentumswohnungen zum Verkauf, zudem lag die Zahl der baubewilligten Objekte im 1. Quartal 2024 bereits wieder um 12 Prozent unter dem Vorjahreswert.

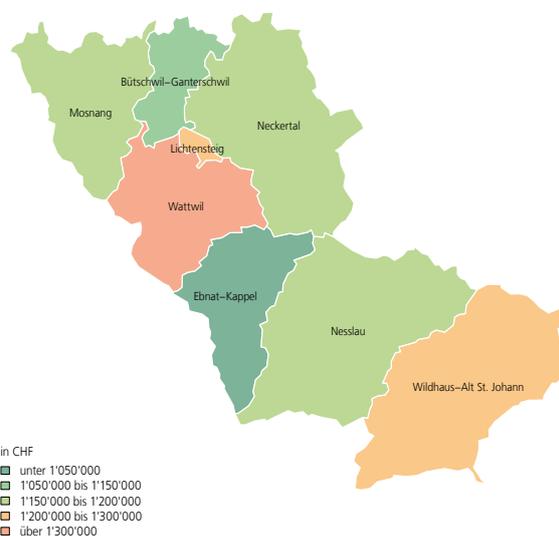
→ **Preisentwicklung:** Die Preise der Einfamilienhäuser nahmen im Toggenburg zwischen dem 1. Quartal 2023 und dem 1. Quartal 2024 um 8.2 Prozent zu. Auch die Preise für durchschnittliche Eigentumswohnungen haben sich hier mit einem Plus von 8.6 Prozent signifikant stärker nach oben entwickelt als noch im Herbst 2023. Nichtsdestotrotz bleibt Wohneigentum in der Region Toggenburg damit immer noch deutlich erschwinglicher als im Rest des Kantons.

→ **Ausblick:** Die sinkenden Hypothekarzinsen sorgen dafür, dass das Interesse am Kauf von Wohneigentum wieder zunimmt. Peripher gelegene Regionen wie das Toggenburg erfreuen sich dabei anhaltend grosser Beliebtheit. Dazu tragen neben den verhältnismässig günstigen Preisen auch die flexiblen Arbeitsmodelle bei, die dazu führen, dass inzwischen auch längere Pendelwege in Kauf genommen werden. Nachdem sich die hiesigen Preise für Wohneigentum bereits im Frühjahr 2024 überraschend stark erhöht haben, ist davon auszugehen, dass sie sich auch in den kommenden Monaten aufwärts entwickeln werden.

Eigentumswohnungen: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



Einfamilienhäuser: Transaktionspreise
(1. Quartal 2024)



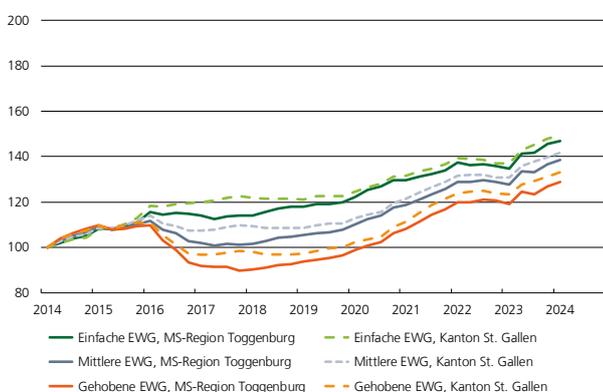


«Das robuste Bevölkerungswachstum ist eine der Ursachen für die gestiegene Nachfrage in der Region Toggenburg. Die Preise von Eigentumswohnungen, aber auch von Einfamilienhäusern, haben deshalb nochmals kräftig angezogen.»

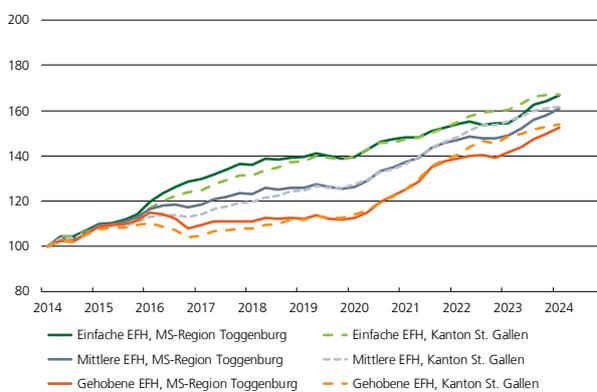
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden
St. Galler Kantonalbank AG

Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(Index 1. Quartal 2014 = 100)



Zahlenspiegel

Drei grösste Gemeinden

Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Toggenburg	Wattwil	Neckertal	Bütschwil-Ganterschwil	Lichtensteig	Wildhaus-Alt St. Johann	Mosnang
Stand/Veränderung							
Bevölkerung	36'700	8'950	6'320	5'160	1'980	2'610	2'920
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	→	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	21'400	4'600	3'370	2'460	1'200	3'240	1'300
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	→
Anteil Wohneigentum in %	58.4	44.3	64.3	50.9	40.0	82.6	68.0
2022	→ ↗	→	→	→	↓	→	→
Baubewilligte EFH	35	4	14	5	1	3	1
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↓ ↘	↓	→	↗	↗	↓	↓
Baubewilligte EWG	71	5	2	3	30	3	1
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↘ ↘	↗	↓	↓	↗	↓	→
Angebotsziffer in %, EFH	1.2	1.2	1.4	0.9	3.3	1.2	0.5
1. Q. 2024	→ ↗	↘	→	→	↘	↗	→
Angebotsziffer in %, EWG	2.1	1.4	3.8	2.8	5.7	1.6	0.0
1. Q. 2024	↗ ↗	↓	↗	↗	↗	↗	↓
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'200'000	1'417'000	1'187'000	1'118'000	1'224'000	1'274'000	1'155'000
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	→	→	↗
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	761'000	758'000	683'000	841'000	761'000	816'000	826'000
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

↗ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↘ Erwartete Trends für 2024

Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.