

## Region Rheintal

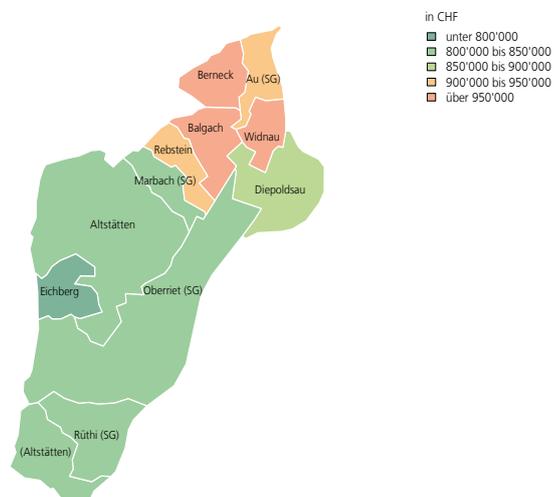
Das inzwischen wieder günstigere Finanzierungsumfeld hat der Nachfrage nach Wohneigentum neuen Schwung verliehen. Im Rheintal ist deshalb die Zahl der Suchabos für Eigentumswohnungen, die auf den Vermarktungsplattformen geschaltet sind, seit Ende 2023 um beachtliche 7 Prozent gestiegen. Bei den Einfamilienhäusern betrug der Anstieg gar 10 Prozent. Die dadurch verstärkten Nachfrageüberhänge sorgten in den vergangenen 12 Monaten für ein markantes Preiswachstum auf den regionalen Eigenheimmärkten.

→ **Angebot und Baumarkt:** Das Angebot an Wohnobjekten hat sich in der Region Rheintal im vergangenen Jahr ausgedehnt. Dies gilt insbesondere für das Segment der Eigentumswohnungen, in welchem die Angebotsziffer von 3.6 Prozent im 1. Quartal 2023 auf 5.7 Prozent im 1. Quartal 2024 gestiegen ist. Zudem wurden in den letzten 12 Monaten Baubewilligungen für rund 190 weitere Eigentumswohnungen erteilt, was auf einen neuerlichen Zuwachs hindeutet. Dagegen zeichnet sich im Segment der Rheintaler Einfamilienhäuser ein Rückgang der Neubautätigkeit ab.

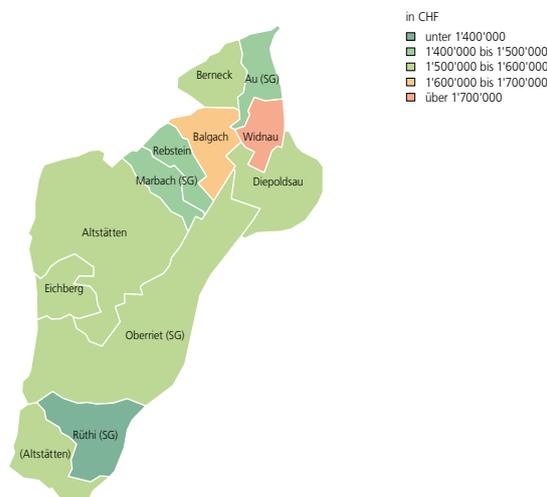
→ **Preisentwicklung:** Die jüngsten Entwicklungen der Transaktionspreise spiegeln das fortwährende Interesse an Wohneigentum in dieser Region wider. Der mittlere Transaktionspreis für Einfamilienhäuser hat sich im Rheintal zwischen dem ersten Quartal 2023 und dem 1. Quartal 2024 um 4 Prozent erhöht. Im Segment der Eigentumswohnungen wurde im gleichen Zeitraum ein deutlich überdurchschnittlicher Jahresanstieg von rund 10 Prozent verzeichnet.

→ **Ausblick:** Der Rheintaler Immobilienmarkt bleibt dynamisch und attraktiv für Investoren und Immobiliensuchende. Das starke Bevölkerungswachstum, gepaart mit der erneut gestiegenen Nachfrage nach Wohneigentum, deutet auch für die kommenden Monate auf eine Aufwärtstendenz bei den Eigenheimpreisen hin. Allerdings ist das Rheintal mit seinen zahlreichen international ausgerichteten Industriebetrieben den weltwirtschaftlichen Risiken etwas stärker ausgesetzt als andere Regionen, was eine Abschwächung der zuletzt sehr starken Preisdynamik auf den Wohnungsmärkten mit sich bringen könnte.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2024)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2024)



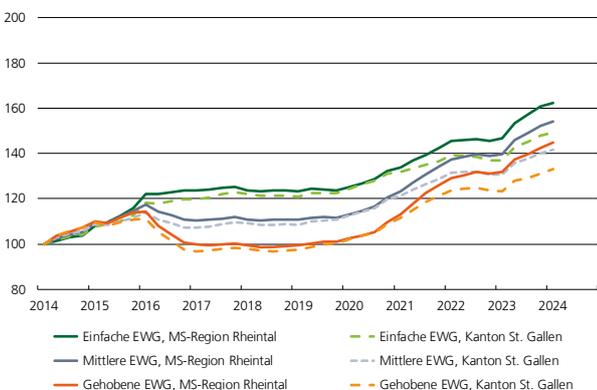


«Das Angebot vorab an Eigentumswohnungen hat in der Region Rheintal spürbar zugenommen. Die ungebrochen starke Nachfrage ist aber Grund dafür, dass die Transaktionspreise nochmals deutlich zugelegt haben.»

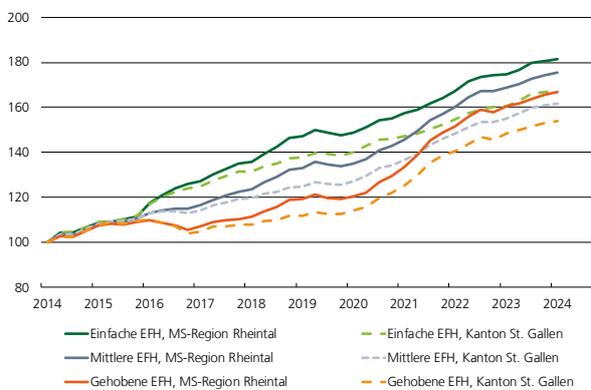
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden  
St. Galler Kantonalbank AG

### 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 Rheintal	Altstätten	Widnau	Oberriet (SG)	Eichberg	Marbach (SG)	Rüthi (SG)
<b>Stand/Veränderung</b>							
<b>Bevölkerung</b>	66'900	12'280	10'180	9'180	1'560	2'140	2'470
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)</b>	32'000	6'360	4'650	4'140	700	1'010	1'170
2022	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Anteil Wohneigentum in %</b>	54.0	48.5	54.6	63.1	73.0	64.5	61.3
2022	→ →	→	→	→	→	→	↘
<b>Baubewilligte EFH</b>	75	21	1	6	3	2	4
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↘ ↗	↗	↘	↘	↗	↘	→
<b>Baubewilligte EWG</b>	192	21	22	9	0	0	4
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↗ ↗	↘	↗	↘	↘	↘	↘
<b>Angebotsziffer in %, EFH</b>	1.4	1.7	1.0	1.0	0.8	0.8	1.1
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	↘	↘	↘
<b>Angebotsziffer in %, EWG</b>	5.7	5.0	9.7	4.9	6.4	1.4	3.3
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	↗	↗	↗	↘	↘
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH</b>	1'557'000	1'560'000	1'706'000	1'516'000	1'590'000	1'427'000	1'269'000
1. Q. 2024	↗ ↗	↗	→	↗	↗	↗	↗
<b>Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG</b>	898'000	801'000	1'018'000	828'000	754'000	808'000	805'000
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.