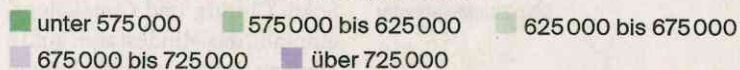


## So viel kostet Wohneigentum in der Region Wil

## Eigentumswohnungen



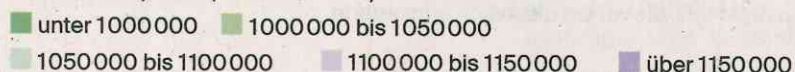
Transaktionspreise (3. Quartal 2018) in Franken



## Einfamilienhäuser



Transaktionspreise (3. Quartal 2018) in Franken



Quelle: Wüest Partner AG/SGKB/Grafik: JB

# Attraktivität hat ihren Preis

**Region** Wer in Wil im eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung leben möchte, muss am tiefsten in die Tasche greifen. Das zeigen die im 3. Quartal bezahlten Preise in der 22 Gemeinden umfassenden Monitoringregion Wil.

Hans Suter  
hans.suter@wilerzeitung.ch

«Die Region Wil geniesst bei Wohnungssuchenden einen hohen Zuspruch», halten die Experten von Wüest Partner im neuesten Immobilienmarktbericht der St. Galler Kantonalbank (SGKB) fest. Einerseits befänden sich die hiesigen Wohneigentumspreise noch auf vergleichsweise moderatem Niveau – auch wenn sie zuletzt wieder unvermindert angestiegen seien. Andererseits punkte die Region aufgrund der guten Erreichbarkeit von grösseren Arbeitsplätzen.

Nach Ansicht der Experten stimulieren die derzeit noch tiefen Hypothekenzinsen und die positive Wirtschaftsentwicklung das Kaufinteresse zusätzlich. «Auch künftig wird hier mit einer robusten Eigenheimnachfrage gerechnet, zumal die Region Wil mit dem bevorstehenden Angebotsausbau im öffentlichen Verkehr noch mehr an Attraktivität

gewinnen wird», heisst es im aktuellen Marktbericht. Die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser haben sich im Markt allerdings unterschiedlicher als auch schon entwickelt. Untersucht wurden die Transaktionspreise, also die tatsächlich auf dem Markt bezahlten Preise.

## Eigentumswohnungen: Gesunkene Preise in Wil

Da Stockwerkeigentum in der Region Wil weiterhin sehr beliebt ist, stieg bei den im vergangenen Jahr getätigten Handänderungen die Zahlungsbereitschaft abermals an. Mit einem Plus von 1,8 Prozent fiel der mittlere Wertzuwachs ähnlich hoch aus wie im Gesamtschweizer Durchschnitt. «Die Tatsache, dass die Kaufpreise hier zum Teil noch etwas tiefer ausfallen als beispielsweise in der Stadt St. Gallen und in den umliegenden Gemeinden, dürfte einen erheblichen Beitrag zu dieser Entwicklung geleistet haben», interpretieren die Experten. An-

hand der auf Onlineportalen geschalteten Suchabos lasse sich ableiten, dass Eigentumswohnungen, die sich preislich zwischen 650 000 und 750 000 Franken bewegen und über 4 bis 4,5 Zimmer verfügen, in der Region Wil am stärksten gefragt seien. Entsprechend seien die Preise in der Gemeinde Uzwil jüngst etwas angestiegen; Uzwil sei gefragt und verfüge über ein entsprechendes Kaufangebot. In der teureren Stadt Wil hingegen hätten die Preise um 3,5 Prozent nach unten korrigiert.

## Einfamilienhäuser: Preise weiter gestiegen

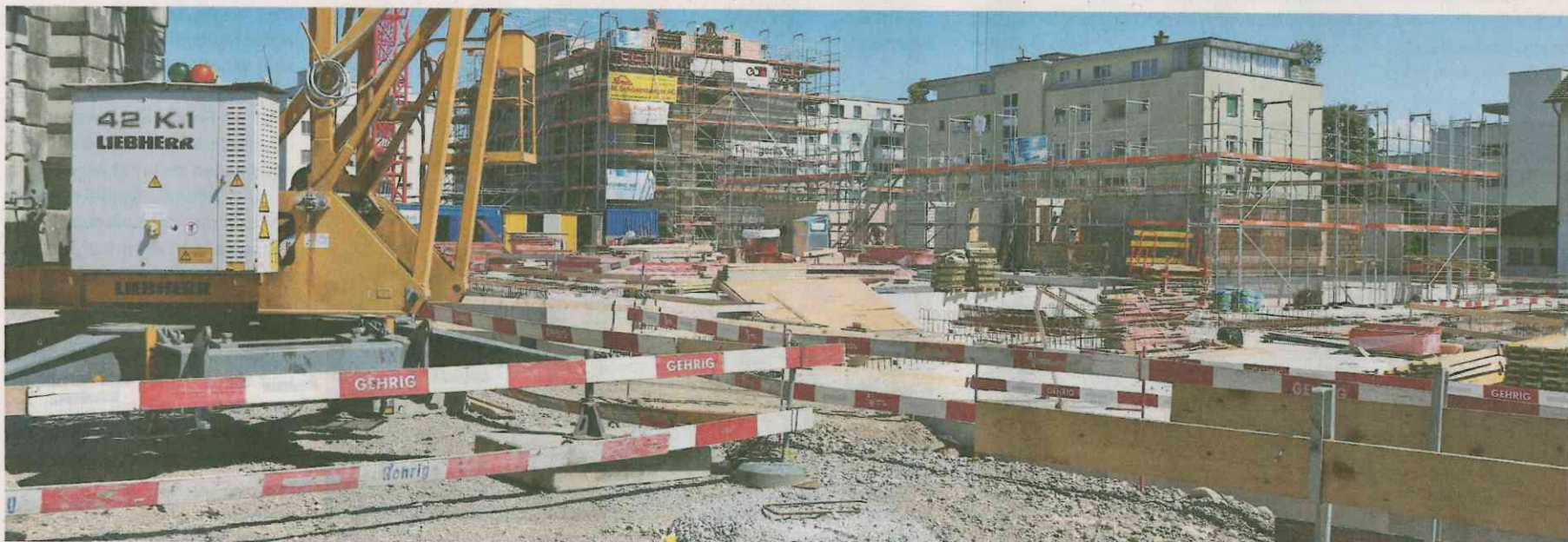
Die Preise der Einfamilienhäuser haben im Sommerhalbjahr 2018 mit 4,7 Prozent gegenüber der Vorjahresperiode wieder deutlich zugenommen, wie die Experten beobachtet haben. Damit habe die Preisdynamik im regionalen Einfamilienhausmarkt nochmals leicht angezogen, denn die sehr intensive Nachfrage stehe einem

geringen Angebot gegenüber: «Nur knapp 2 Prozent aller Einfamilienhäuser stehen in der gesamten Region zum Verkauf – verglichen mit schweizweit 3,3 Prozent.» Wie in vielen anderen Regionen des Kantons St. Gallen sei auch hier der Bau von Einfamilienhäusern stark rückläufig; angesichts des teuren Baulands steige der Druck, bei ausreichender Parzellengrösse Stockwerkeigentum zu realisieren. «So waren im Herbst 2018 nur 100 neue Objekte baubewilligt, während sich in vorangegangenen Jahren jeweils 250 bis 300 Objekte in der Pipeline befanden», haben die Experten von Wüest Partner festgestellt. «Damit dürfte das Einfamilienhaus an guter Lage ein rares Gut bleiben, das in dieser Region tendenziell an Wert gewinnen wird», folgern sie.

## Wil ist nach wie vor am teuersten

Sowohl bei den Einfamilienhäusern (EFH) als auch bei den

Eigentumswohnungen werden in der Stadt Wil die höchsten Preise bezahlt. Für ein EFH wurden im 3. Quartal 2018 im Durchschnitt mehr als 1,15 Mio. Franken bezahlt, für eine Eigentumswohnung mehr als 725 000 Franken. (siehe Grafik). Bei den EFH-Preisen zählen auch die Gemeinden Wilen, Zuzwil, Oberbüren und Oberuzwil zu den teuersten, gefolgt von Rickenbach, Eschlikon und Uzwil (1,1 bis 1,15 Mio.). Bei den Eigentumswohnungen liegt Wil allein an der Spitze, gefolgt von Zuzwil, Uzwil, Oberbüren und Jonschwil (675 000 bis 725 000 Franken). Mit Durchschnittspreisen von 625 000 bis 725 000 Franken folgen Rickenbach, Wilen, Sirnach, Eschlikon, Bichsee-Balterswil, Niederhelfenschwil und Oberuzwil. Am günstigsten sind EFH in Fischingen, Braunau, Tobel-Tägerschen, Lommis und Affeltrangen. Bei den Wohnungen bezahlt man am wenigsten in Lütisburg, Braunau, Lommis und Affeltrangen.



2016 gab es in der Monitoringregion Wil 48 700 Wohnungen (54,9 Prozent Wohneigentum). 2017 zählte die Bevölkerung 111 300 Personen, Tendenz steigend.

Bild: Hans Suter