

Medienmitteilung

Schaffhausen, 7. Mai 2026

Stabilität und Attraktivität prägen den Schaffhauser Eigenheimmarkt

Trotz anspruchsvollem wirtschaftlichem Umfeld zeigt sich der Schaffhauser Eigenheimmarkt robust. Der aktuelle Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank macht deutlich: Moderate Preise, hohe Lebensqualität und eine stabile Nachfrage sichern der Region weiterhin Attraktivität als Wohnstandort.

Die Nachfrage nach Wohneigentum ist im Kanton Schaffhausen trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten unverändert stark. Ein anhaltend tiefes Zinsumfeld und ein begrenztes Angebot halten die Zahlungsbereitschaft auf erhöhtem Niveau und treiben die Preise weiter an. Einfamilienhäuser verteuerten sich im letzten Halbjahr um 2.0 Prozent – auf Jahressicht ergibt sich ein Plus von 4.9 Prozent. Eigentumswohnungen entwickeln sich ähnlich dynamisch (+2.0%, +4.3%).

Trotz dieser Entwicklung bleibt das absolute Preisniveau mit Blick auf die Gesamtschweiz moderat und liegt auch unter jenem der Nachbarkantone. Eine durchschnittliche Eigentumswohnung kostet im Kanton Schaffhausen rund CHF 760'000, ein typisches Einfamilienhaus knapp CHF 1.2 Millionen.

Die Bautätigkeit bewegt sich mit rund 460 neuen Wohneinheiten pro Jahr auf einem soliden Niveau und liegt gemessen am Bestand leicht über dem Schweizer Durchschnitt. Der Miet- und Eigentumswohnungsbau steht dabei klar im Fokus und macht rund 90 Prozent der Neubauten aus.

Ein wesentlicher Treiber der stabilen Nachfrage ist die Haushaltsstruktur: Der Anteil kleiner Haushalte nimmt auch in Schaffhausen weiter zu. Ein-Personen-Haushalte machen rund 39 Prozent aus und liegen damit über dem Schweizer Durchschnitt von 37 Prozent. Je nach Standort bevorzugen die Single-Haushalte zudem zunehmend grössere Wohneinheiten.

Insgesamt präsentiert sich der Wohneigentumsmarkt im Kanton Schaffhausen stabil und ausgewogen. Das moderate Preisniveau und die hohe Standortattraktivität dürften die Nachfrage auch künftig stützen und die Region als gefragten Wohn- und Investitionsstandort positionieren.

Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank

Sie wollen mehr über die aktuelle Preisentwicklung von Wohneigentum im Kanton Schaffhausen erfahren? Der Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank informiert jeweils im Frühling und im Herbst über die Immobilienpreise in der Region. Die aktuelle Ausgabe sowie vergangene Ausgaben des Eigenheim-Index sind auf www.shkb.ch/eigenheim-index zu finden.

Die Medienmitteilung, zwei druckfähige Grafiken sowie die Frühlingsausgabe 2026 des Eigenheim-Index stehen auf www.shkb.ch/news zum Download bereit.

Weitere Informationen

Ramona Pfund, Kommunikationsverantwortliche
medien@shkb.ch | +41 52 635 21 31 | www.shkb.ch