

Medienmitteilung

Schaffhausen, 29. Oktober 2025

Schaffhauser Immobilienmarkt dank Standortvorteilen widerstandsfähig

Der neuste Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank zeigt, dass sich der Schaffhauser Immobilienmarkt trotz globaler Unsicherheiten in stabiler Verfassung befindet. Das Marktumfeld bleibt attraktiv: tiefe Zinsen und ein anhaltendes Bevölkerungswachstum stützen die Nachfrage nach Wohneigentum. Zudem profitieren Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer durch die Abschaffung des Eigenmietwerts von politischem Rückenwind.

Die Preise für Wohneigentum im Kanton Schaffhausen sind im vergangenen Halbjahr weiter gestiegen. Konkret nahmen die Preise für Eigentumswohnungen in den letzten sechs Monaten um 2.2 Prozent zu, während schweizweit ein Zuwachs von 1.9 Prozent verzeichnet wurde. Etwas stärker sind die Preise für Einfamilienhäuser im Kanton gestiegen: Sie erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 2.9 Prozent und liegen damit über dem Schweizer Durchschnitt von plus 1.9 Prozent.

Über die letzten zwölf Monate liegen die Preissteigerungen in beiden Eigentumskategorien im Kanton Schaffhausen höher – bei den Eigentumswohnungen um 3.5 Prozent und bei den Einfamilienhäusern um 4.2 Prozent. Der Schweizer Durchschnitt liegt bei den Transaktionspreisen deutlich darunter (+3.0 % bei Eigentumswohnungen, +2.2 % bei Einfamilienhäusern). Das spricht für die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohneigentum und die steigende Standortattraktivität von Schaffhausen.

Einen bedeutenden Beitrag zur Wohnraumentwicklung leistete der Kanton 2024 mit netto nahezu 600 neu erstellten oder umgebauten Wohnungen. Das entspricht rund 1.6 Prozent des gesamten Bestands von etwa 46'600 Einheiten. Im Vergleich zu anderen Regionen der Schweiz verfügt Schaffhausen damit über mehr bezahlbaren und verfügbaren Wohnraum – ein weiterer Beleg für die überdurchschnittliche Attraktivität des Standorts.

Wie teuer ist Wohnen im Kanton Schaffhausen? Eine typische Eigentumswohnung kostet durchschnittlich rund CHF 740'000, während in Kreuzlingen (TG) eine vergleichbare Wohnung rund CHF 1 Mio. und in Dübendorf (ZH) etwa CHF 1.3 Mio. kostet. Ein durchschnittliches Einfamilienhaus wird in Winterthur (ZH) derzeit für rund CHF 2.5 Mio. gehandelt. Im Vergleich dazu schneidet Schaffhausen mit CHF 1.2 Mio. sehr attraktiv ab. Besonders gefragt sind die Kantonshauptstadt, Lagen direkt am Rhein sowie gut erschlossene Quartiere wie beispielsweise Herblingen.

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 Preise von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Die Publikation stellt die Zahlen in Relation zur gesamtschweizerischen Entwicklung, analysiert Veränderungen und gibt Auskunft über die Situation in den Gemeinden. 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 Herbstausgabe 2025 des Eigenheim-Index stehen auf www.shkb.ch/news zum Download bereit.

Weitere Informationen

Lara Iorlano, Leiterin Marketing & Kommunikation

medien@shkb.ch | +41 52 635 2119 | www.shkb.ch