

Medienmitteilung

Schaffhausen, 28. April 2025

Bevölkerungswachstum steigert Nachfrage nach Wohneigentum

Der neuste Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank zeigt, dass die Preise für Wohneigentum im Kanton Schaffhausen weiter überdurchschnittlich steigen. Im regionalen Vergleich bleibt das Preisniveau aber nach wie vor attraktiv. Die Nachfrage nach den eigenen vier Wänden bleibt gestützt durch das Bevölkerungswachstum und attraktive Finanzierungskonditionen weiterhin hoch. Entsprechend bleibt das Angebot auf dem Eigenheimmarkt beschränkt.

Die Preise für Wohneigentum im Kanton Schaffhausen sind im vergangenen Halbjahr weiter gestiegen. Konkret nahmen die Preise für Eigentumswohnungen innert den letzten sechs Monaten um 1.3 Prozent zu, während sie schweizweit einen Zuwachs von 1.1 Prozent verzeichneten. Etwas weniger stark sind die Preise für Einfamilienhäuser im Kanton gestiegen: Sie haben sich in den letzten sechs Monaten um 1.2 Prozent erhöht, liegen damit allerdings sichtlich über dem Schweizer Schnitt von plus 0.4 Prozent.

Über die letzten zwölf Monate liegen die Preissteigerungen in beiden Eigentumskategorien im Kanton Schaffhausen gleichauf: Um je 3.4 Prozent sind die Transaktionspreise angestiegen, während der Schweizer Durchschnitt leicht darunter liegt (+3.2% Eigentumswohnungen, +2.3% Einfamilienhäuser).

Das Angebot an Einfamilienhäusern bleibt aufgrund von wenigen Neubauten und begrenzter Verfügbarkeit von Bauland knapp. Da Stockwerkeigentum im Vergleich dazu erschwinglicher ist und ein breiteres Angebot besteht, dürfte der Anteil an verkauften Wohnungen tendenziell weiter steigen.

Ein starker Treiber für die ungebrochene Nachfrage ist neben dem tiefem Zinsniveau auch das starke Bevölkerungswachstum. Schaffhausen gehört mit einem jährlichen Zuwachs von 1.4 Prozent (zwischen 2019 und 2024) unter den Kantonen zu den Spitzenreitern. Diesen Bedarf an Wohnraum kann auch eine leicht steigende Bautätigkeit nicht vollständig decken.

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 Frühlingsausgabe 2025 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