

## 5012 SCHÖNENWERD



Quelle: IAZI

### Gemeindebeschreibung

5012 Schönenwerd liegt im Bezirk Olten, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schönenwerd hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.2% pro Jahr auf 4'911 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2018). Die Steuerbelastung liegt bei 13.7% (Kanton: 13.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 6.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2019). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um -1.9% verändert (Kanton: +6.3%).

Quelle: BFS, IAZI

### Gemeindeinformation

<b>Gemeinde</b>	Schönenwerd
<b>BFS-Nr.</b>	2583
<b>Gemeindetyp</b>	Suburbane Gemeinden

<b>Bezirk</b>	Bezirk Olten
<b>MS-Region</b>	Olten
<b>Kanton</b>	Kanton Solothurn

Quelle: BFS

# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

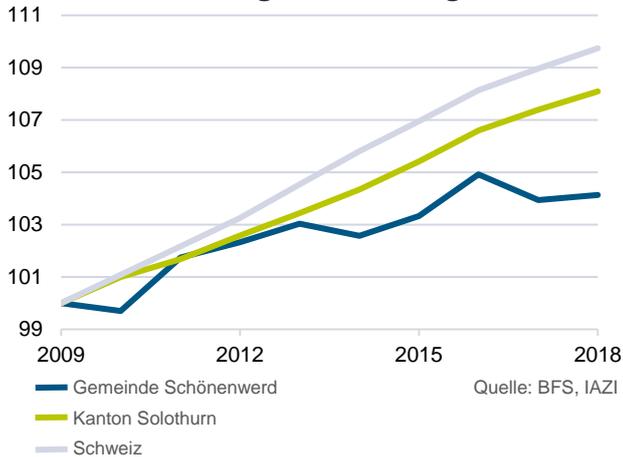
### Allgemeine Informationen

Aktuelle Kennzahlen	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Bevölkerung	4'911	55'372	273'194
Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre*	0.2%	1.1%	0.9%
Ausländerquote	37.7%	26.8%	22.6%
Steuerbelastung	13.7%	13.3%	13.8%
Durchschnittliches steuerbares Einkommen	60'350	68'045	69'265
Arbeitslosenquote	1.6%	1.2%	1.0%
Wohnbautätigkeit über 5 Jahre*	1.1%	1.7%	1.4%
Eigentumswohnungspreis	568'000	583'000	584'000
Einfamilienhauspreis	747'000	766'000	769'000

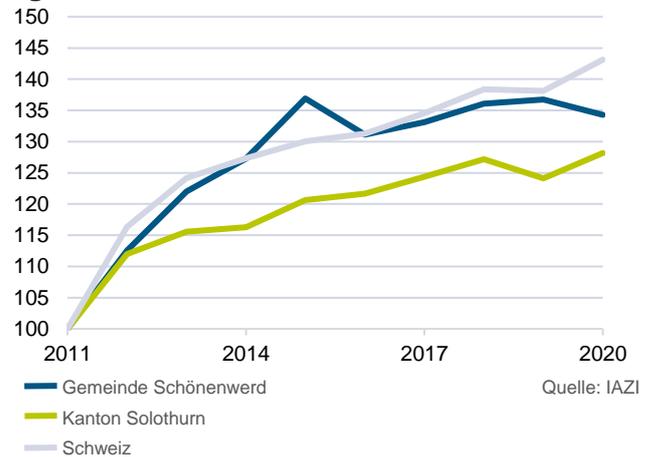
\*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quelle: BFS, ESTV, SECO, IAZI

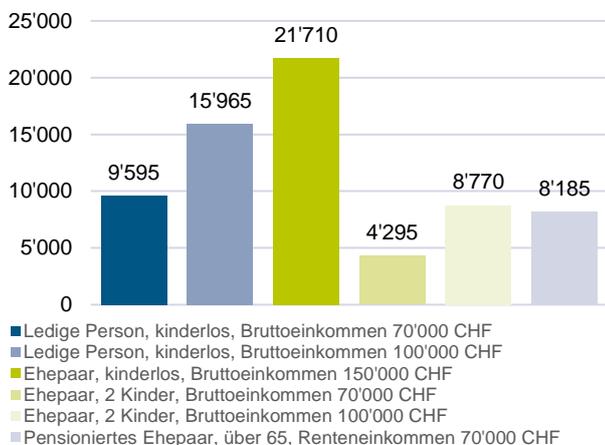
### Index Bevölkerungsentwicklung



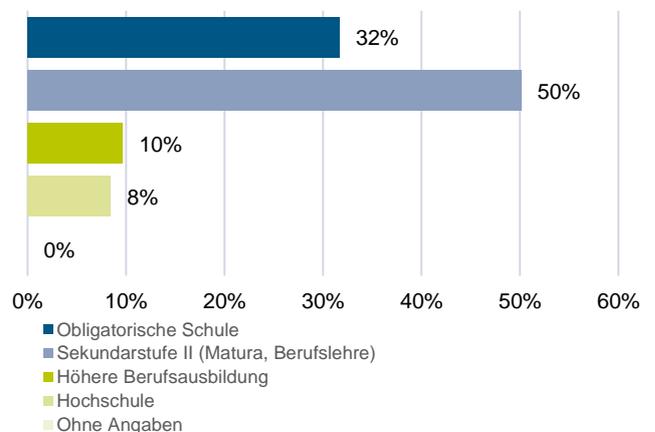
### Eigenheimindex



### Steuerbelastung (Gemeinde)



### Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)

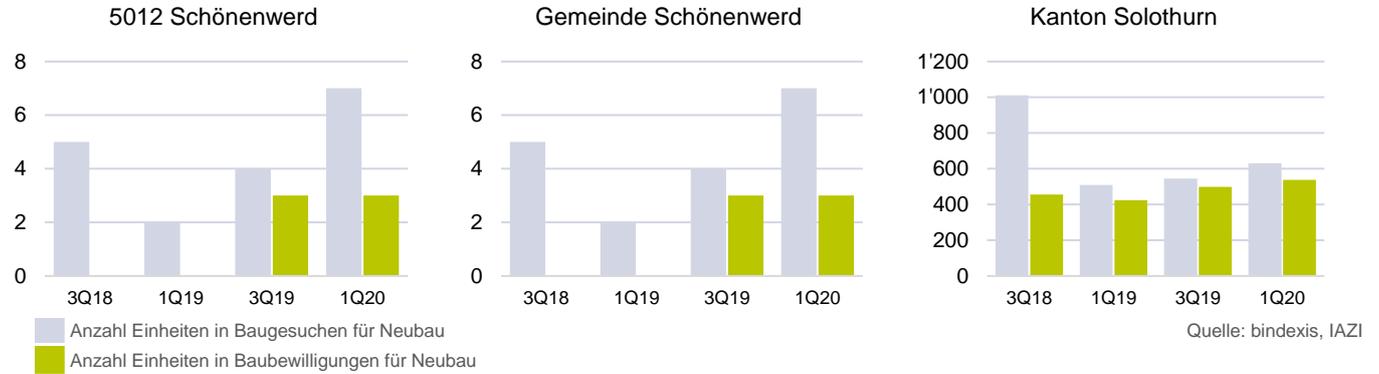


# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

### Wohnungsmarkt

#### Baugesuche und Baubewilligungen



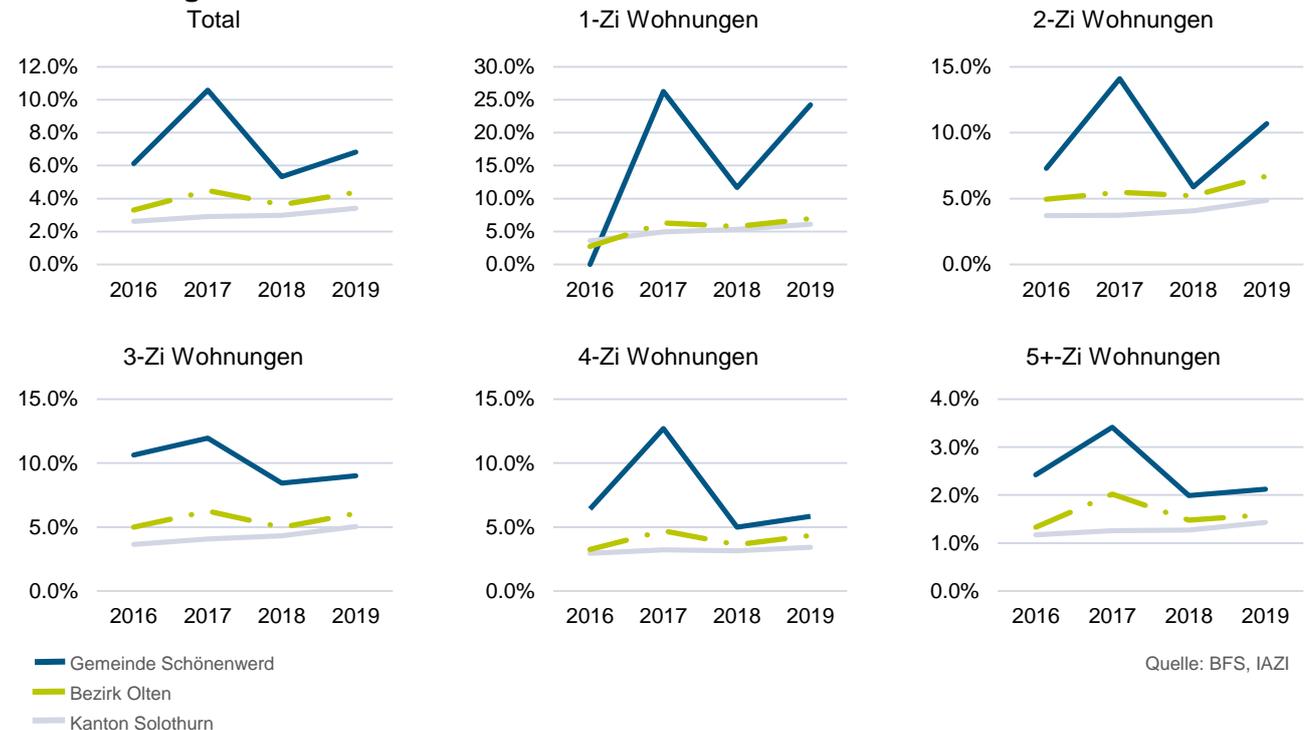
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

#### Immobilienbestand und Wohnbautätigkeit in der Gemeinde

Wohnen	Total	1-Zi	2-Zi	3-Zi	4-Zi	5-Zi	6+-Zi
Bestand	2'466	95	291	601	771	413	295
Bestand in %	100%	4%	12%	24%	31%	17%	12%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.)	107	0	20	36	31	14	6
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in %	100%	0%	19%	34%	29%	13%	6%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % des Bestandes	4.3%	0.0%	6.9%	6.0%	4.0%	3.4%	2.0%

Quelle: BFS, IAZI

#### Leerwohnungsziffern

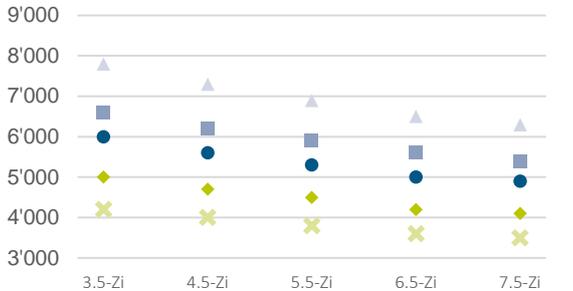


# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

### Transaktionspreise nach Zimmerzahl

#### Einfamilienhäuser

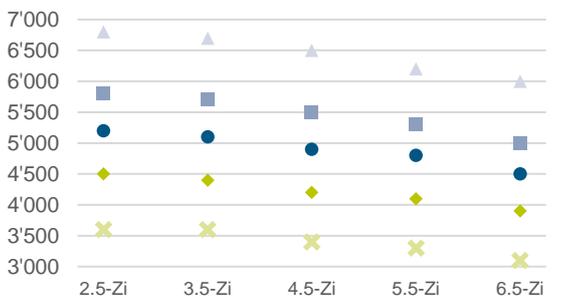


Quelle: IAZI

3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi	7.5-Zi
7'800	7'300	6'900	6'500	6'300
6'600	6'200	5'900	5'600	5'400
<b>6'000</b>	<b>5'600</b>	<b>5'300</b>	<b>5'000</b>	<b>4'900</b>
5'000	4'700	4'500	4'200	4'100
4'200	4'000	3'800	3'600	3'500

CHF/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche Quelle: IAZI

#### Eigentumswohnungen



Quelle: IAZI

2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi
6'800	6'700	6'500	6'200	6'000
5'800	5'700	5'500	5'300	5'000
<b>5'200</b>	<b>5'100</b>	<b>4'900</b>	<b>4'800</b>	<b>4'500</b>
4'500	4'400	4'200	4'100	3'900
3'600	3'600	3'400	3'300	3'100

CHF/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche Quelle: IAZI

### Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Preise innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren aktuelle Marktpreise geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- ▲ Niveau für ein Musterobjekt im höchsten Preissegment
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 7)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- ✕ Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

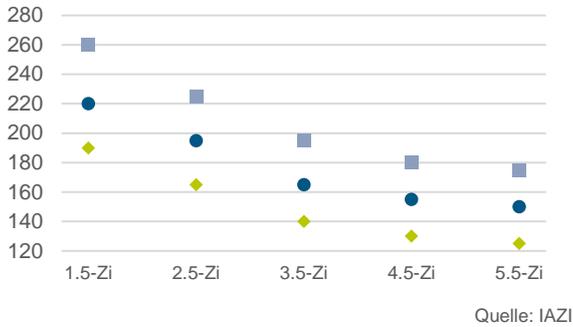
Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

### Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

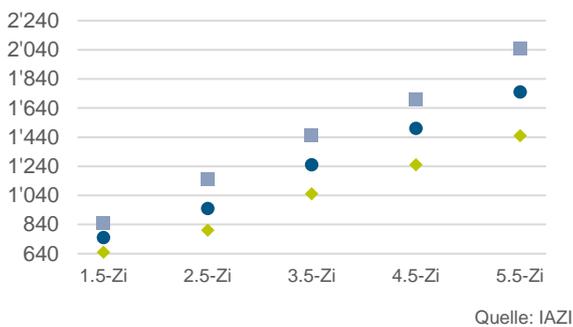
#### Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



	1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
■	260	225	195	180	175
●	<b>220</b>	<b>195</b>	<b>165</b>	<b>155</b>	<b>150</b>
◆	190	165	140	130	125

CHF/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche pro Jahr Quelle: IAZI

#### Monatsmieten pro Wohneinheit (Netto)



	1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
■	850	1'150	1'450	1'700	2'050
●	<b>750</b>	<b>950</b>	<b>1'250</b>	<b>1'500</b>	<b>1'750</b>
◆	650	800	1'050	1'250	1'450

CHF/Wohneinheit pro Monat Quelle: IAZI

### Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Mieten innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren Nettomonatsmieten pro Wohneinheit geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 7)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt

Die Nettomonatsmieten (ohne Nebenkosten) pro Wohneinheit werden anhand von Inseraten geschätzt. Die Nettomonatsmieten pro Wohneinheit ergeben sich aus der Multiplikation mit der entsprechenden Nettowohnfläche und der Division durch 12 Monate. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

Für Neubauwohnungen sind gemäss der Definition der Musterobjekte die Werte im oberen Grafikbereich bzw. Tabellenteil als Referenz zu nehmen.

# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

### Mikrolage-Situation (transaktionsbasiert)



- überdurchschnittliche Mikrolage
- durchschnittliche Mikrolage
- unterdurchschnittliche Mikrolage

Quelle: IAZI, Map data ©2016 Google

#### Hinweis:

Die Mikrolage-Situation wird aus den Immobilieninformationen von IAZI und GIS-Informationen von externen Quellen ermittelt und entspricht einer lokalen Durchschnittsbetrachtung. Anhand der Grafik und der darin enthaltenen Durchschnittswerte sind keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Objekte möglich.

### Mikrolage-Daten



			10%	25%	50%	75%	90%
<b>Aussicht</b>	Hangneigung	°	0.3	0.5	1.7	5.2	9.0
<b>Besonnung</b>	Sonnenscheindauer Sommer	h	14.0	14.4	14.6	14.8	14.9
	Sonnenscheindauer Winter	h	5.3	6.3	6.8	7.0	7.2

Quelle: IAZI

			N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	flach
<b>Hauptausrichtung</b>	Himmelsrichtung	%	10	4	2	2	0	3	28	25	27

Quelle: IAZI

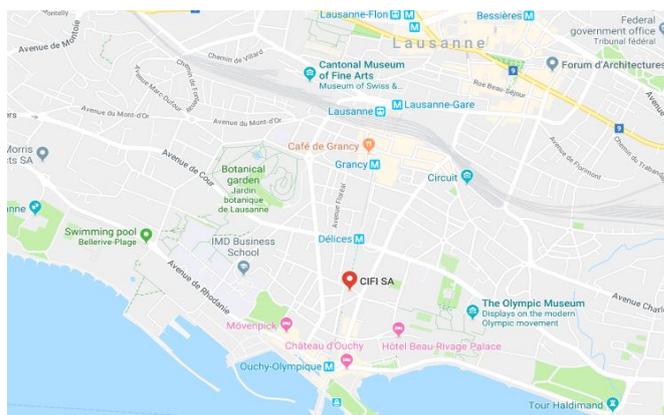
# LOCATION REPORT

## 5012 SCHÖNENWERD

### Kontaktinformationen

IAZI AG  
Tramstrasse 10  
CH-8050 Zürich  
Tel: +41 43 501 06 00  
[www.iazi.ch](http://www.iazi.ch)  
[info@iazi.ch](mailto:info@iazi.ch)

CIFI SA  
Rue des Fontenailles 1  
CH-1007 Lausanne  
Tel: +41 21 533 06 00  
[www.cifi.ch](http://www.cifi.ch)  
[info@iazi.ch](mailto:info@iazi.ch)



Map data ©2019 Google

### Beschreibung der mittleren Musterobjekte

Das mittlere Einfamilienhaus befindet sich an guter Lage, ist frei stehend und hat einen separaten Garagenplatz. Das Haus ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand des Gebäudes wird als gut bewertet.

Die mittlere Eigentumswohnung befindet sich in einem Gebäude an guter Lage mit acht Wohneinheiten, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und hat einen Parkplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand der Wohnung wird als gut bewertet.

Die mittlere Mietwohnung befindet sich im zweiten Stock in einem Gebäude an guter Lage, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und per Lift erreichbar. Die Wohnung ist siebzehn Jahre alt und hat eine gute Bauqualität. Entsprechend wird der Zustand der Wohnung als gut bewertet.

Detaillierte Informationen zu den zugrundeliegenden Grössenangaben sind im entsprechenden Benutzerhandbuch zu finden.

### Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Die vorliegenden Analysen und Kennziffern basieren auf statistischen Modellen, Datenerhebungen und -berechnungen von IAZI sowie öffentlich zugänglichen Datenquellen. Die Daten sind ausschliesslich zur Information und zur internen Nutzung bestimmt. Eine elektronische Weitergabe ist untersagt.

IAZI übernimmt keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jegliche Haftung für direkte oder indirekte Schäden ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben.

Für eine angemessene Interpretation der Daten ist eine detaillierte Kenntnis der Grundlagen erforderlich, auf denen die aufgeführten Daten basieren. Lesen Sie dazu bitte die Erläuterungen im Benutzerhandbuch.