

5600 LENZBURG



Quelle: IAZI

Gemeindebeschreibung

5600 Lenzburg liegt im Bezirk Lenzburg, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lenzburg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +3.7% pro Jahr auf 10'574 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2018). Die Steuerbelastung liegt bei 10.7% (Kanton: 10.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 4.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2019). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.6% verändert (Kanton: +10.6%).

Quelle: BFS, IAZI

Gemeindeinformation

| | | | |
|--------------------|----------|------------------|-----------------|
| Gemeinde | Lenzburg | Bezirk | Bezirk Lenzburg |
| BFS-Nr. | 4201 | MS-Region | Aarau |
| Gemeindetyp | Zentren | Kanton | Kanton Aargau |

Quelle: BFS

LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

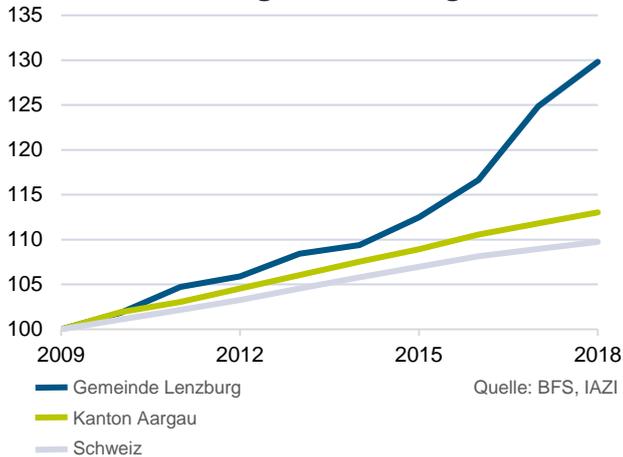
Allgemeine Informationen

| Aktuelle Kennzahlen | Gemeinde | Bezirk | Kanton |
|------------------------------------------|-----------|---------|---------|
| Bevölkerung | 10'574 | 63'028 | 678'207 |
| Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre* | 3.7% | 2.3% | 1.3% |
| Ausländerquote | 28.1% | 22.7% | 25.1% |
| Steuerbelastung | 10.7% | 10.5% | 10.8% |
| Durchschnittliches steuerbares Einkommen | 73'770 | 72'850 | 73'420 |
| Arbeitslosenquote | 1.6% | 1.5% | 1.4% |
| Wohnbautätigkeit über 5 Jahre* | 4.6% | 3.0% | 1.8% |
| Eigentumswohnungspreis | 768'000 | 654'000 | 687'000 |
| Einfamilienhauspreis | 1'035'000 | 870'000 | 917'000 |

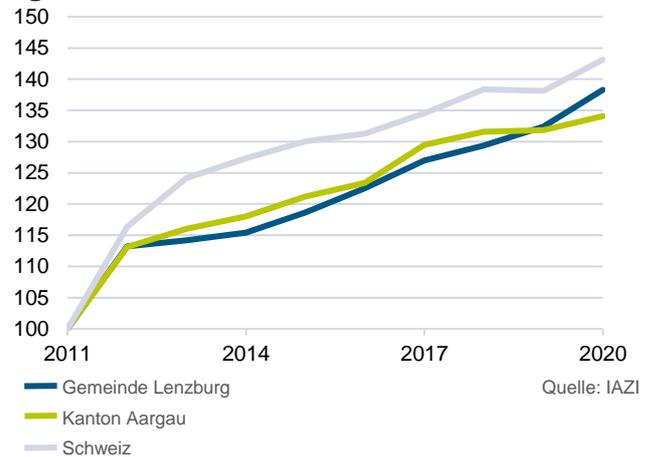
*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quelle: BFS, ESTV, SECO, IAZI

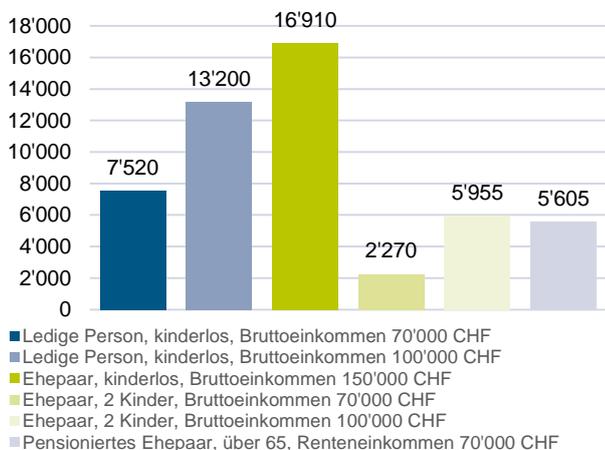
Index Bevölkerungsentwicklung



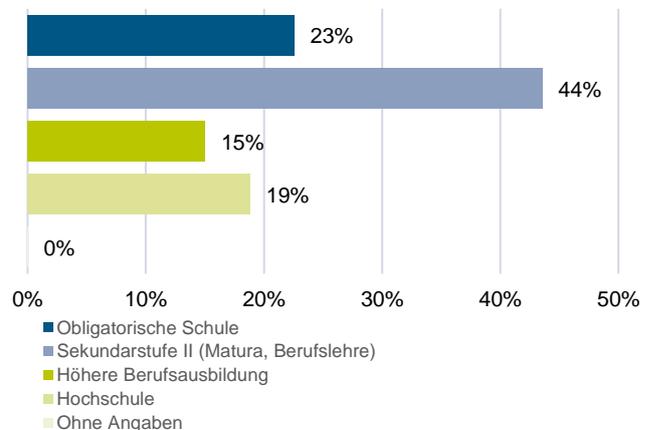
Eigenheimindex



Steuerbelastung (Gemeinde)



Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)

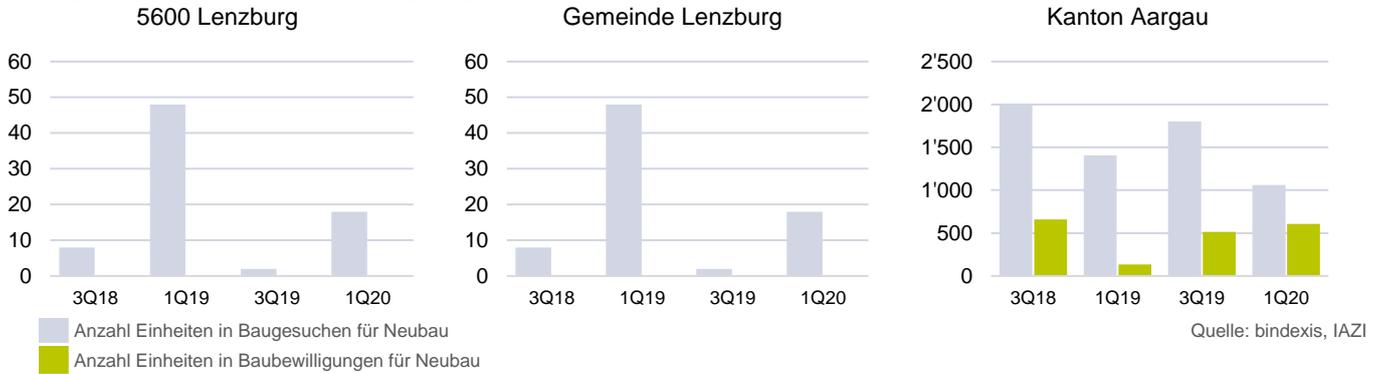


LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Wohnungsmarkt

Baugesuche und Baubewilligungen



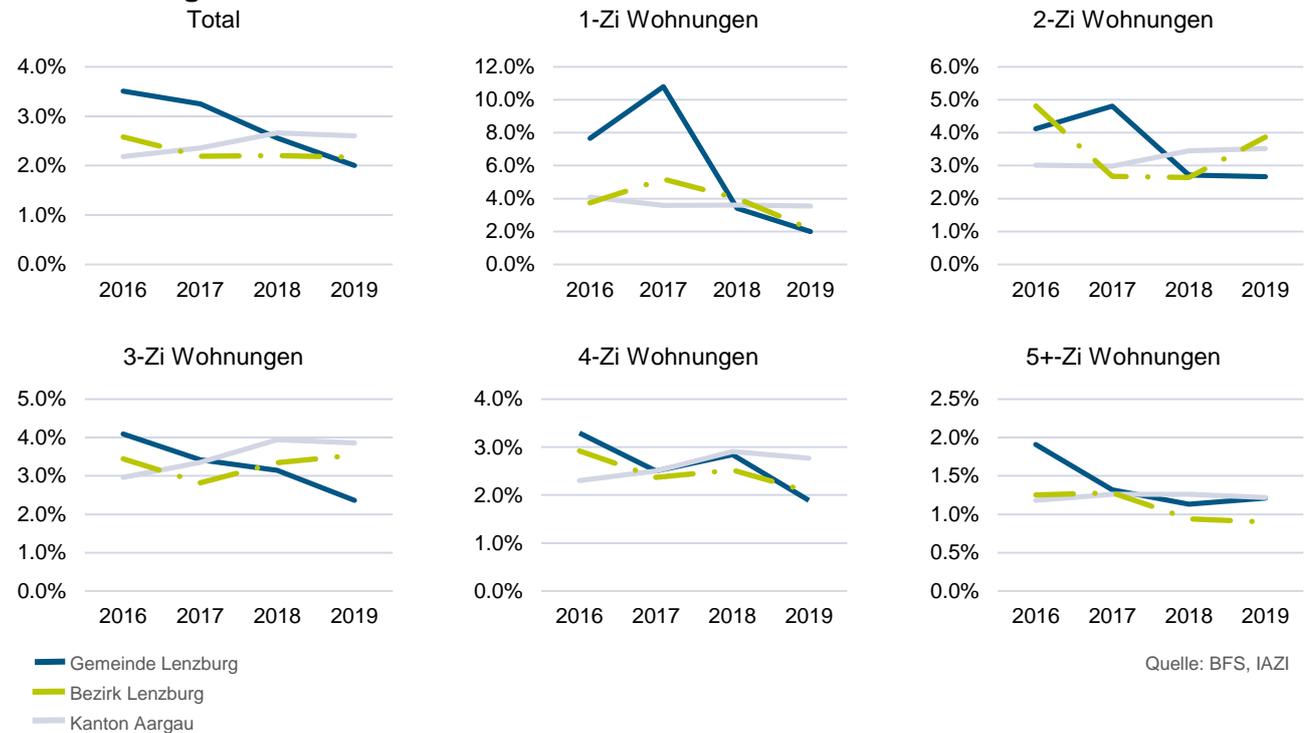
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

Immobilienbestand und Wohnbautätigkeit in der Gemeinde

| Wohnen | Total | 1-Zi | 2-Zi | 3-Zi | 4-Zi | 5-Zi | 6+-Zi |
|-------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| Bestand | 5'573 | 303 | 831 | 1'703 | 1'491 | 751 | 494 |
| Bestand in % | 100% | 5% | 15% | 31% | 27% | 13% | 9% |
| Neue Wohnungen (letzte 5 J.) | 1'155 | 52 | 298 | 470 | 269 | 42 | 24 |
| Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % | 100% | 5% | 26% | 41% | 23% | 4% | 2% |
| Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % des Bestandes | 20.7% | 17.2% | 35.9% | 27.6% | 18.0% | 5.6% | 4.9% |

Quelle: BFS, IAZI

Leerwohnungsziffern

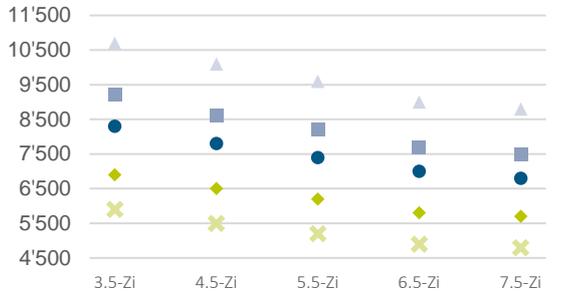


LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Transaktionspreise nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser

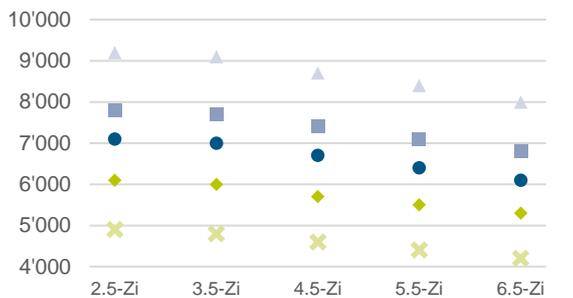


Quelle: IAZI

| 3.5-Zi | 4.5-Zi | 5.5-Zi | 6.5-Zi | 7.5-Zi |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 10'700 | 10'100 | 9'600 | 9'000 | 8'800 |
| 9'200 | 8'600 | 8'200 | 7'700 | 7'500 |
| 8'300 | 7'800 | 7'400 | 7'000 | 6'800 |
| 6'900 | 6'500 | 6'200 | 5'800 | 5'700 |
| 5'900 | 5'500 | 5'200 | 4'900 | 4'800 |

CHF/m2 Nettowohnfläche Quelle: IAZI

Eigentumswohnungen



Quelle: IAZI

| 2.5-Zi | 3.5-Zi | 4.5-Zi | 5.5-Zi | 6.5-Zi |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 9'200 | 9'100 | 8'700 | 8'400 | 8'000 |
| 7'800 | 7'700 | 7'400 | 7'100 | 6'800 |
| 7'100 | 7'000 | 6'700 | 6'400 | 6'100 |
| 6'100 | 6'000 | 5'700 | 5'500 | 5'300 |
| 4'900 | 4'800 | 4'600 | 4'400 | 4'200 |

CHF/m2 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

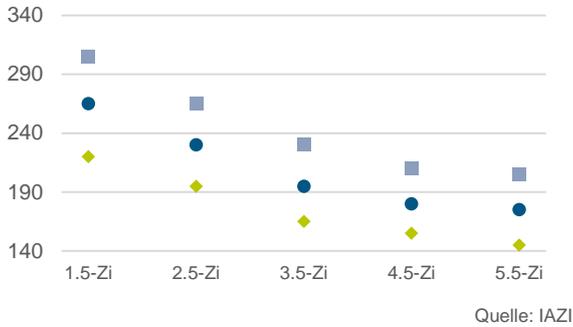
Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

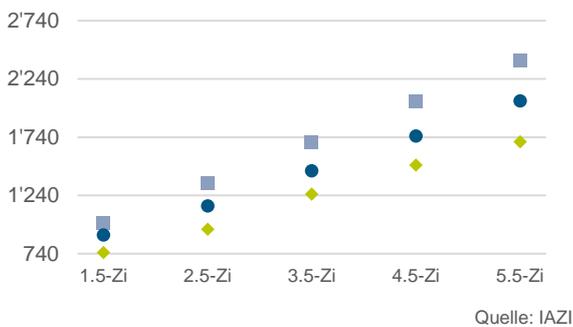
Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



| | 1.5-Zi | 2.5-Zi | 3.5-Zi | 4.5-Zi | 5.5-Zi |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| ■ | 305 | 265 | 230 | 210 | 205 |
| ● | 265 | 230 | 195 | 180 | 175 |
| ◆ | 220 | 195 | 165 | 155 | 145 |

CHF/m² Nettowohnfläche pro Jahr Quelle: IAZI

Monatsmieten pro Wohneinheit (Netto)



| | 1.5-Zi | 2.5-Zi | 3.5-Zi | 4.5-Zi | 5.5-Zi |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ■ | 1'000 | 1'350 | 1'700 | 2'050 | 2'400 |
| ● | 900 | 1'150 | 1'450 | 1'750 | 2'050 |
| ◆ | 750 | 950 | 1'250 | 1'500 | 1'700 |

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 Nettajahresmieten pro Quadratmeter 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

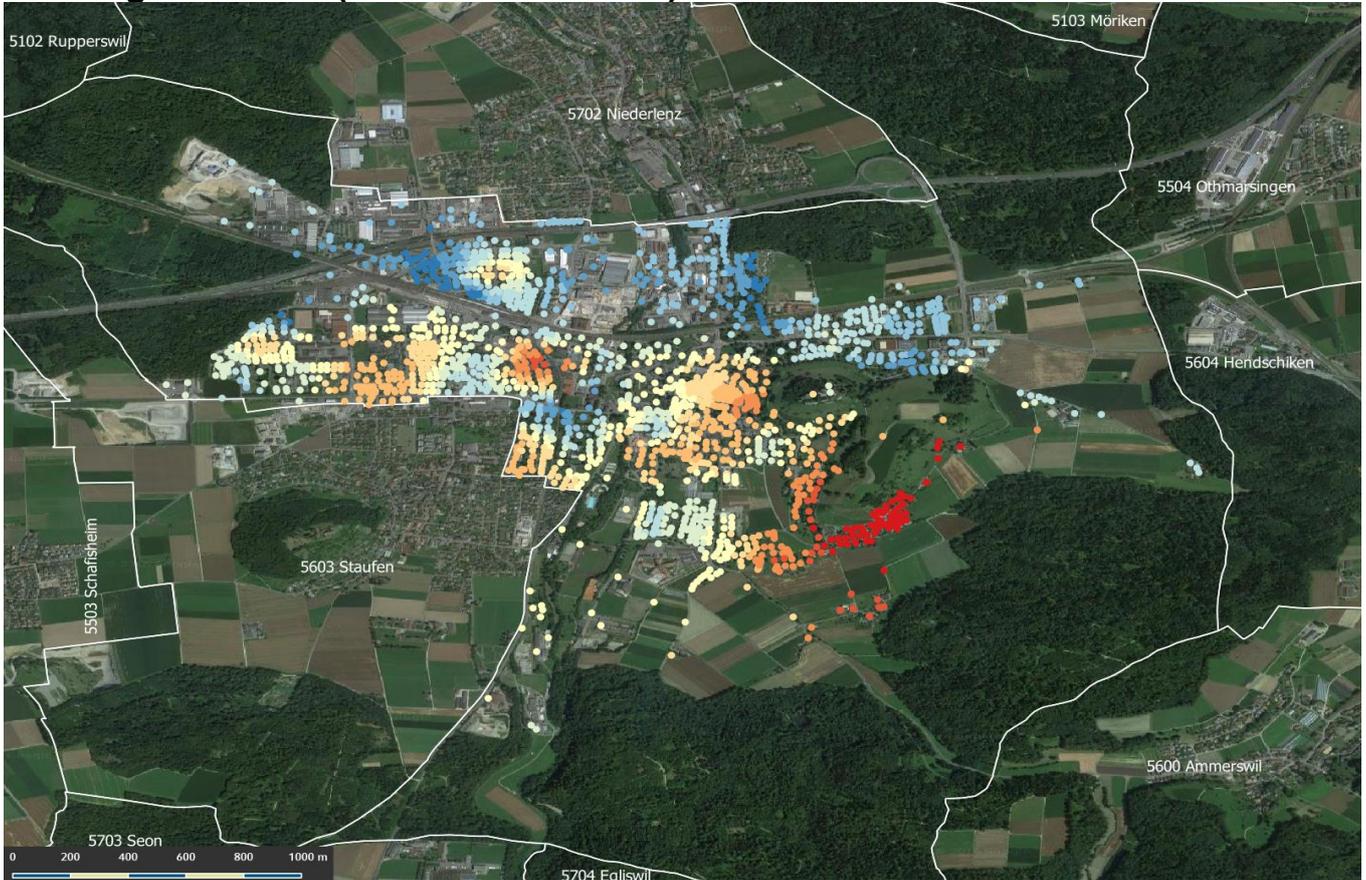
Die Nettajahresmieten (ohne Nebenkosten) pro Quadratmeter Nettowohnfläche werden anhand von Inseraten geschätzt. Die Nettomonatsmieten pro Wohneinheit ergeben sich aus der Multiplikation mit der entsprechenden Nettowohnfläche und der Division durch 12 Monate. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

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

LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

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% |
|------------------|--------------------------|---|------|------|------|------|------|
| Aussicht | Hangneigung | ° | 0.5 | 0.9 | 1.6 | 4.1 | 9.5 |
| Besonnung | Sonnenscheindauer Sommer | h | 14.3 | 14.7 | 15.1 | 15.3 | 15.4 |
| | Sonnenscheindauer Winter | h | 6.3 | 6.9 | 7.2 | 7.5 | 7.6 |

Quelle: IAZI

| | | | N | NE | E | SE | S | SW | W | NW | flach |
|-------------------------|-----------------|---|----|----|----|----|---|----|----|----|-------|
| Hauptausrichtung | Himmelsrichtung | % | 16 | 9 | 10 | 5 | 2 | 4 | 21 | 21 | 12 |

Quelle: IAZI

LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Kontaktinformationen

IAZI AG
Tramstrasse 10
CH-8050 Zürich
Tel: +41 43 501 06 00
www.iazi.ch
info@iazi.ch

CIFI SA
Rue des Fontenailles 1
CH-1007 Lausanne
Tel: +41 21 533 06 00
www.cifi.ch
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.