

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

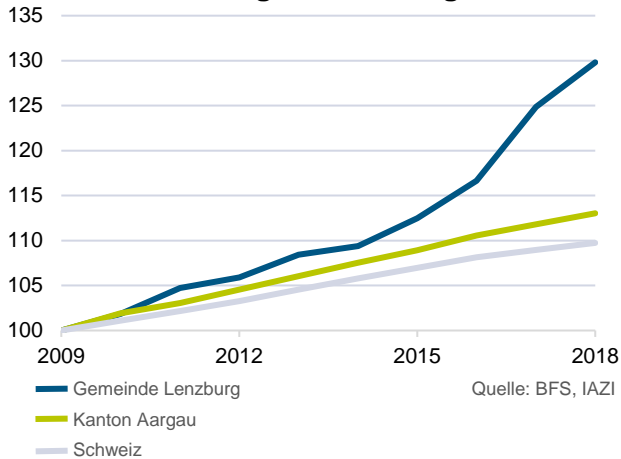
Allgemeine Informationen

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

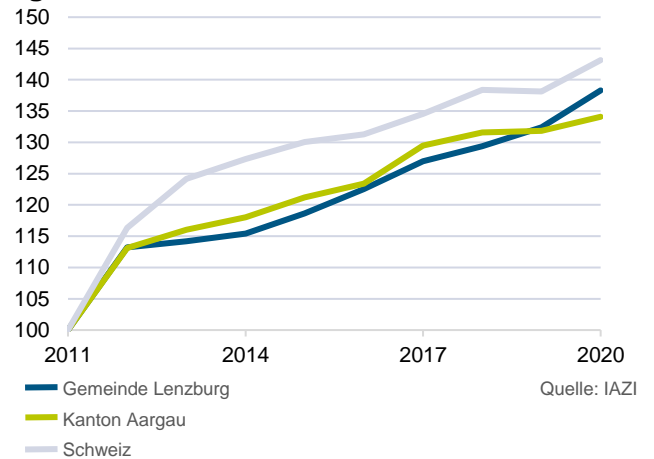
*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quelle: BFS, ESTV, SECO, IAZI

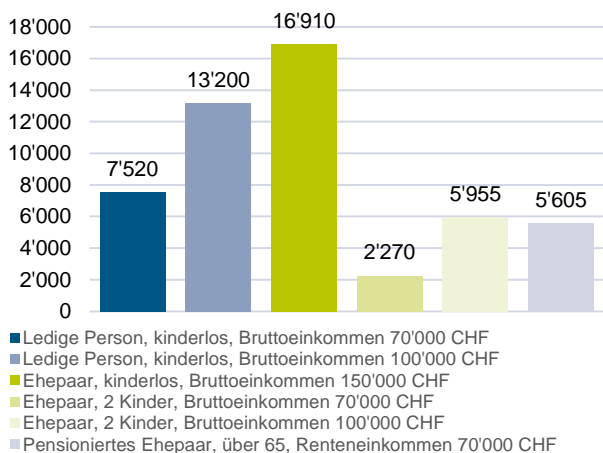
Index Bevölkerungsentwicklung



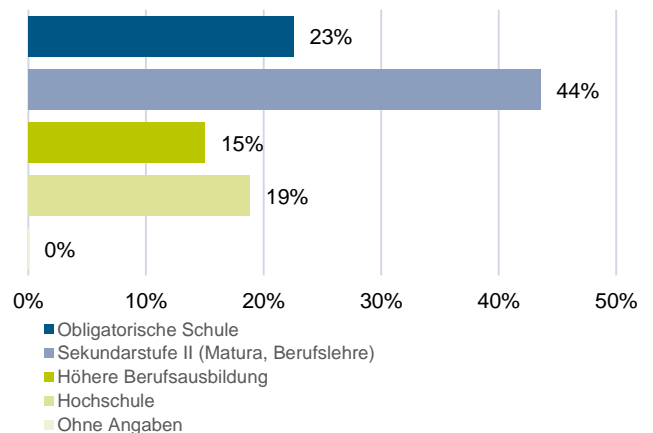
Eigenheimindex



Steuerbelastung (Gemeinde)



Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)

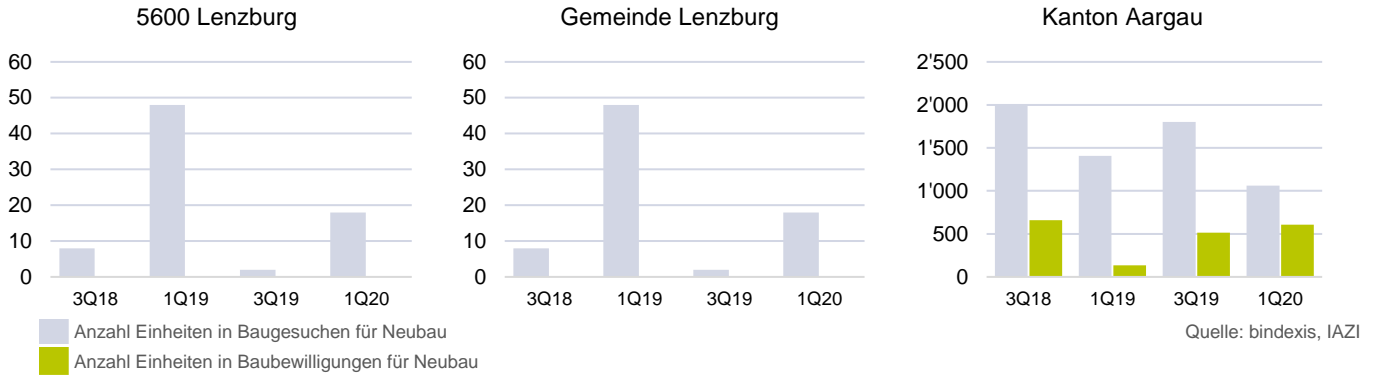


LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Wohnungsmarkt

Baugesuche und Baubewilligungen



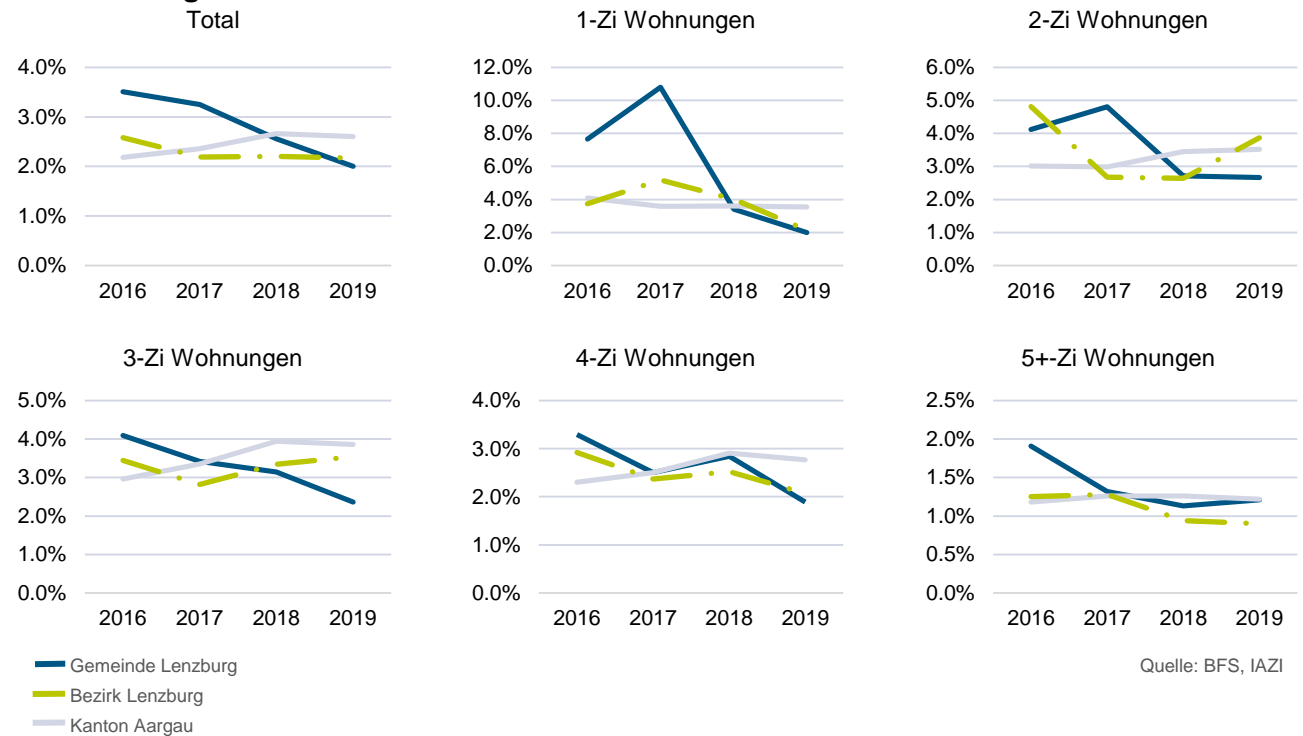
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

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

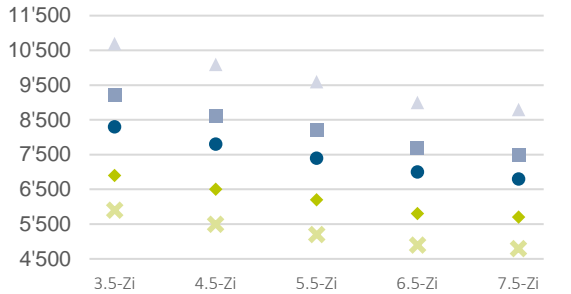


LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Transaktionspreise nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser

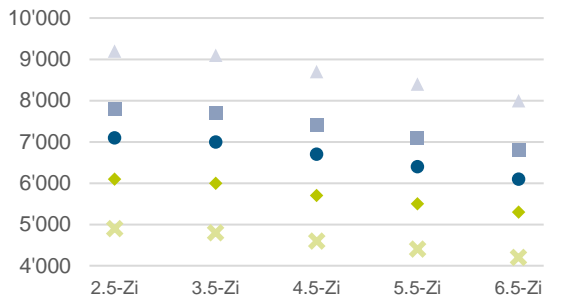


Quelle: IAZI

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

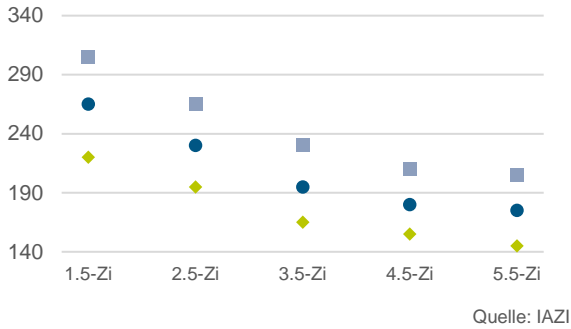
Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

LOCATION REPORT

5600 LENZBURG

Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

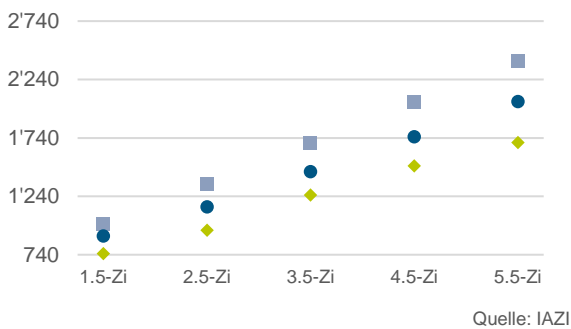
Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



	1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
Überdurchschnittlich (■)	305	265	230	210	205
Mittel (●)	265	230	195	180	175
Unterdurchschnittlich (◆)	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
Überdurchschnittlich (■)	1'000	1'350	1'700	2'050	2'400
Mittel (●)	900	1'150	1'450	1'750	2'050
Unterdurchschnittlich (◆)	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

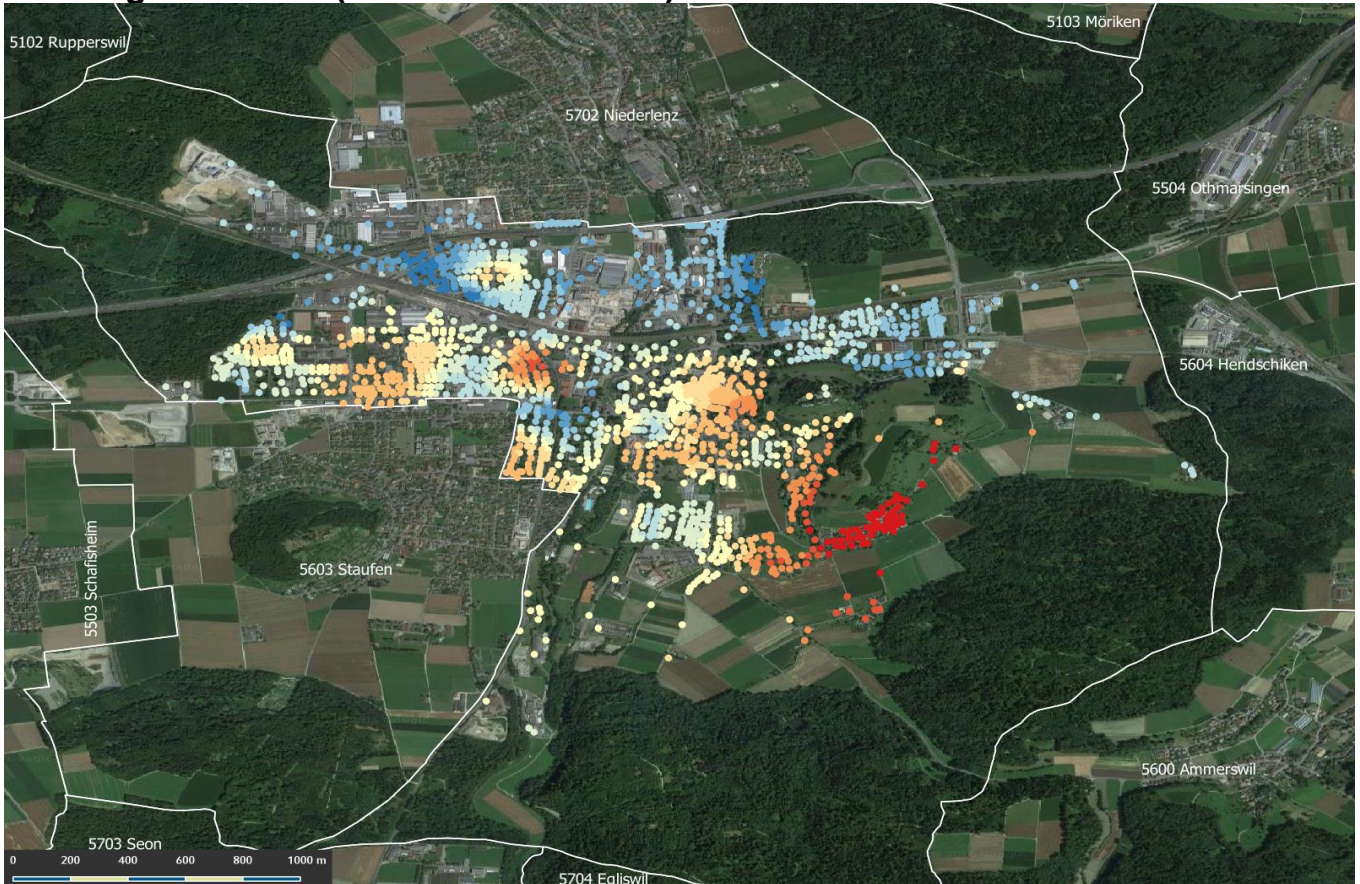
Die Nettajahresmieten (ohne Nebenkosten) pro Quadratmeter Nettowohnfläche werden anhand von Inseraten geschätzt. Die Nettomonatsmieten pro Wohneinheit ergeben sich aus der Multiplikation mit der entsprechenden Nettowohnfläche und der Division durch 12 Monate. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

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

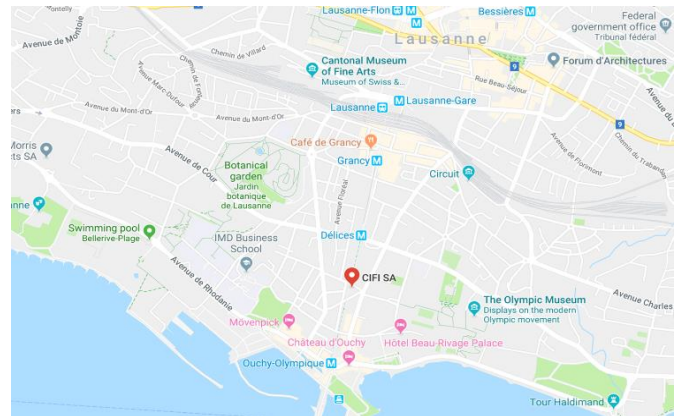
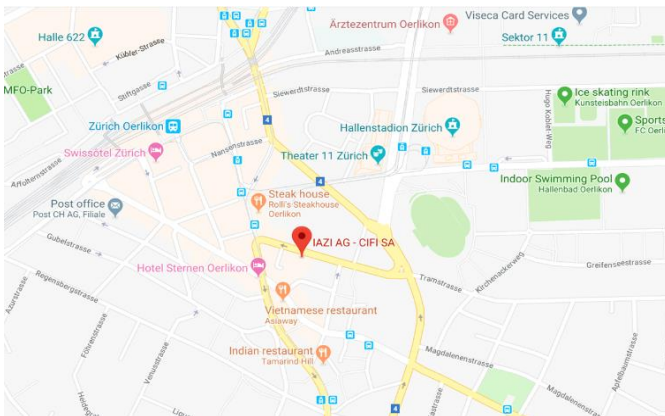
LOCATION REPORT

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.