Wieso sollte ein Grossinvestor in Liestal investieren?

Silvan Schweizer | Leiter Region Liestal | 25. Juli 2022

Öffentliche Orientierung durch liestal.orientiert / wir denken mit

BLKB

BLKB

Preisentwicklung Mietwohnungen

Monitoring-Region	2009–2019 Total	2009–2019 Pro Jahr	2018–2019 Pro Jahr
Schweiz	**+6.1%**	**+0.6%**	**–0.9%**
1 Region Zürich	+4.3%	+0.4%	+0.1%
Stadt Zürich	+9.0%	+0.9%	–1.5%
2 Ostschweiz	+6.6%	+0.6%	–0.3%
3 Innerschweiz	+1.5%	+0.2%	–1.0%
4 Nordwestschweiz	+8.2%	+0.8%	–0.3%
5 Region Bern	+8.7%	+0.8%	–0.2%
6 Südschweiz	+2.0%	+0.2%	–0.4%
Kanton Graubünden	+2.6%	+0.3%	+4.1%
Kanton Tessin	+11.4%	+1.1%	–1.9%
Kanton Wallis	–5.6%	–0.6%	+0.2%
7 Region Genfersee	+6.6%	+0.6%	–2.5%
Kanton Genf	+9.5%	+0.9%	–0.2%
8 Westschweiz	+8.4%	+0.8%	–0.1%

Basis: Angebotsmieten; jeweils 4. Quartal

Kernaussage:
Die Region Nordwestschweiz ist in Sachen Steigerungsrate der Mieterträge bei Mietwohnungen über die letzten 10 Jahre schweizweit mit durchschnittlich 0.8% p.a. hinter der Stadt Zürich an zweiter Stelle!

Regionenvergleich: durchschn. Monatsmiete für eine 3-Zimmer-Wohnung
Angaben in CHF

Ort / Region	Preisgünstiges Objekt	Medianobjekt	Teures Objekt
Unteres Baselbiet	1’170	1’420	1’810
Oberes Baselbiet	960	1’260	1’650
Zürich	1’290	1’990	3’890
Zug	1’350	1’800	2’580
Sion	860	1’130	1’440
St.Gallen	870	1’130	1’500
Prättigau	890	1’190	1’600
Vevey	1’240	1’550	2’000

Preisentwicklung Eigentumswohnungen

Monitoringregion	2009–2019 Total	2009–2019 Pro Jahr	2018–2019 Pro Jahr
Schweiz	**+19.0%**	**+1.8%**	**–1.2%**
1 Region Zürich	+33.0%	+2.9%	–1.7%
Stadt Zürich	+50.1%	+4.1%	–2.0%
2 Ostschweiz	+35.7%	+3.1%	–0.5%
3 Innerschweiz	+30.8%	+2.7%	–0.7%
4 Nordwestschweiz	+28.0%	+2.5%	+2.3%
5 Region Bern	+27.5%	+2.5%	+3.3%
6 Südschweiz	+11.3%	+1.1%	–2.1%
Kanton Graubünden	+18.7%	+1.7%	+1.6%
Kanton Tessin	+13.6%	+1.3%	–3.0%
Kanton Wallis	+14.8%	+1.4%	+0.1%
7 Region Genfersee	+10.1%	+1.0%	+1.7%
Kanton Genf	+16.9%	+1.6%	+7.7%
8 Westschweiz	+20.8%	+1.9%	–1.6%

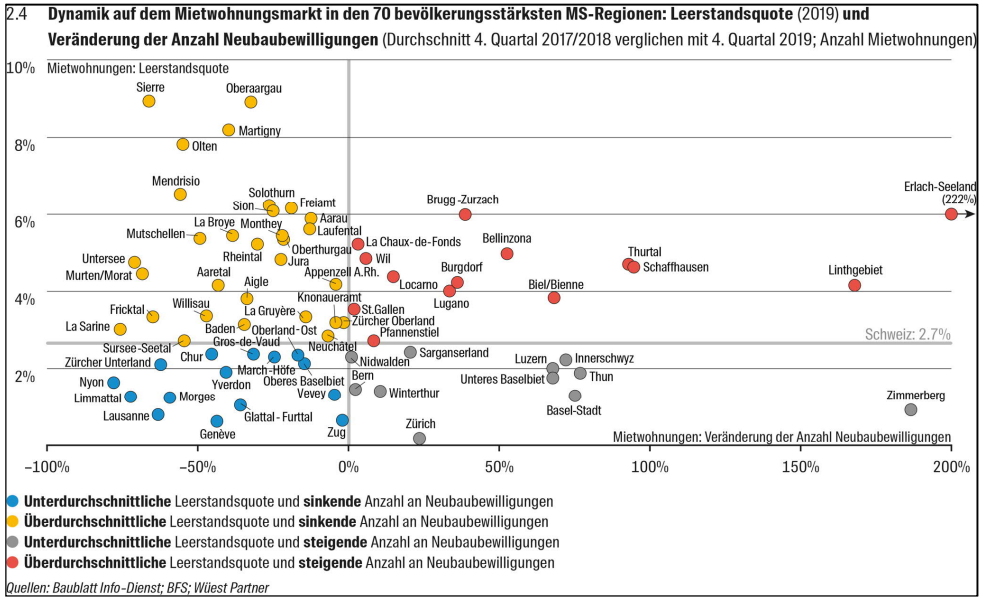
Basis: Angebotspreise; jeweils 4. Quartal

Kernaussage:
Bei Eigentumswohnungen zeigt sich ein leicht verändertes Bild. Jedoch ist die Region Nordwestschweiz im nationalen Regionenvergleich mit einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 2.5% p.a. auf dem guten 4. Platz!

Regionenvergleich: durchschn. Kaufpreis für eine 3-Zimmer-Wohnung
Angaben in CHF

Ort / Region	Preisgünstiges Objekt	Medianobjekt	Teures Objekt
Unteres Baselbiet	546’000	741’000	927’000
Oberes Baselbiet	394’000	544’000	822’000
Zürich	658’000	1’140’000	1’760’000
Zug	686’000	929’000	1’426’000
Sion	268’000	410’000	599’000
St.Gallen	379’000	491’000	795’000
Prättigau	374’000	649’000	961’000
Vevey	554’000	766’000	1’107’000

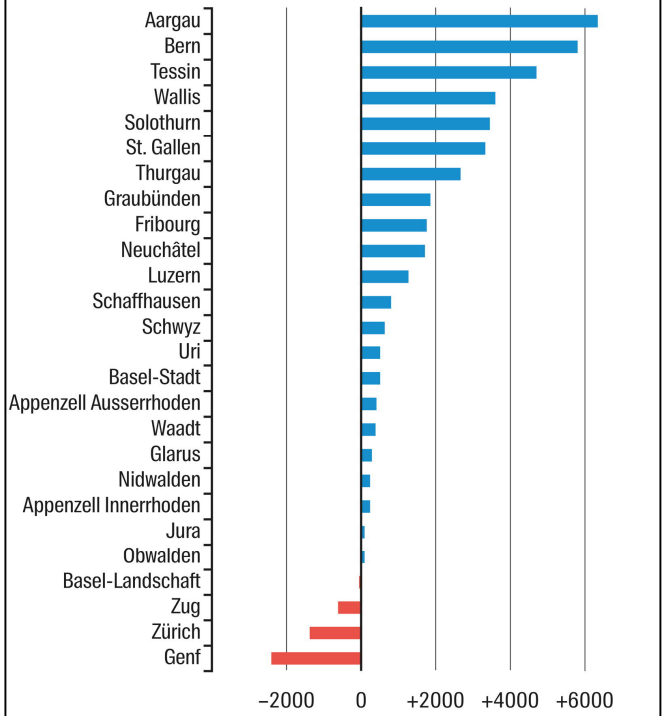
Leerstände im Verhältnis zu Neubaubewilligungen - Mietwohnungen



Kernaussage:
Das untere sowie das obere Baselbiet gehören zu den wenigen Deutschschweizer Regionen, welche trotz einer regen Bautätigkeit eine stabile Nachfrage nach Wohneigentum / Miete aufweisen kann. Man ist diesbezüglich durchaus konkurrenzfähig mit Top-Lagen wie Zürich, Zug, Genf oder Basel-Stadt!

Wohnungsangebot für entstehende Haushalte

2.3 **Zwischen Überfluss und Mangel: Wohnungsangebot für neu gebildete Haushalte in den Kantonen** (Anzahl Wohnungen, 2019)

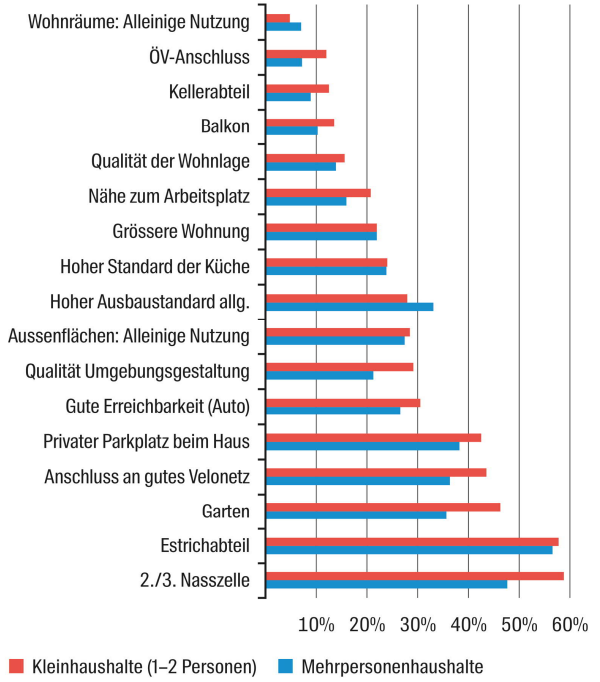


Quelle: Wüest Partner

Kernaussage:
Nach den städtischen Hotspots Genf, Zürich und Zug ist der Kanton Basel-Landschaft die Region mit dem höchsten Bedarf an neuen Wohnungen für neu gebildete Haushalte schweizweit!

Steigender Pendlerverkehr

5.1 **Worauf würden Sie zugunsten einer geringeren Miete/eines geringeren Kaufpreises verzichten?** (Umfrage 2019)



Quelle: Immo-Barometer Trends NZZ/Wüest Partner

Kernaussage:
Der Ausbau des Bahnhofs Liestal für rund eine halbe Milliarde Franken ist ein klares Zeichen der SBB für den Standort Liestal & Umgebung! Gerade dieses Vorhaben unterstützt auch einen essentiellen Punkt, wenn es um die Suche nach einem neuen Wohnsitz geht.
Der Anteil, welcher auf Grund eines guten ÖV-Anschlusses einen höheren Miet- oder Kaufpreis in Kauf nehmen würde, ist extrem hoch und wird in Zukunft auch noch stärker wachsen wie bisher. Eine ideale Ergänzung!

BLKB

Was morgen zählt