

Haftungsausschluss

Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.

Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen

Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Landestopografie (BA140401), Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin

Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt

gemeindeberichte@zkb.ch

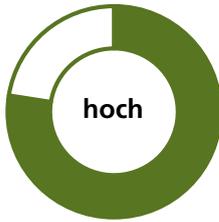
Version Januar 2019

Die Gemeinde Winterthur im schweizweiten Vergleich



Immobilienmarkt

Preisniveau



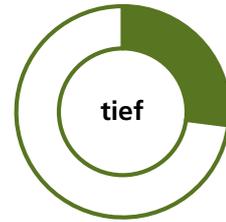
Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



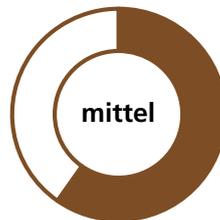
Finanzielles

Steuerbelastung



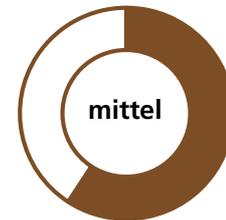
Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



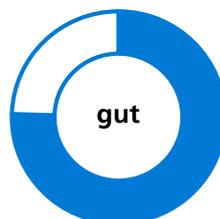
Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



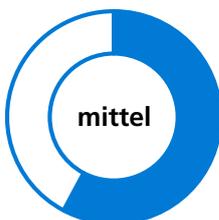
Seite 7

Schulangebot



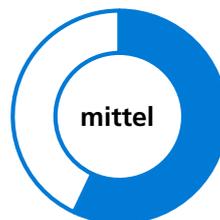
Seite 7

Besonnung



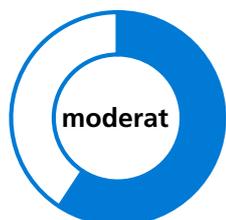
Seite 8

Lärmbelastung



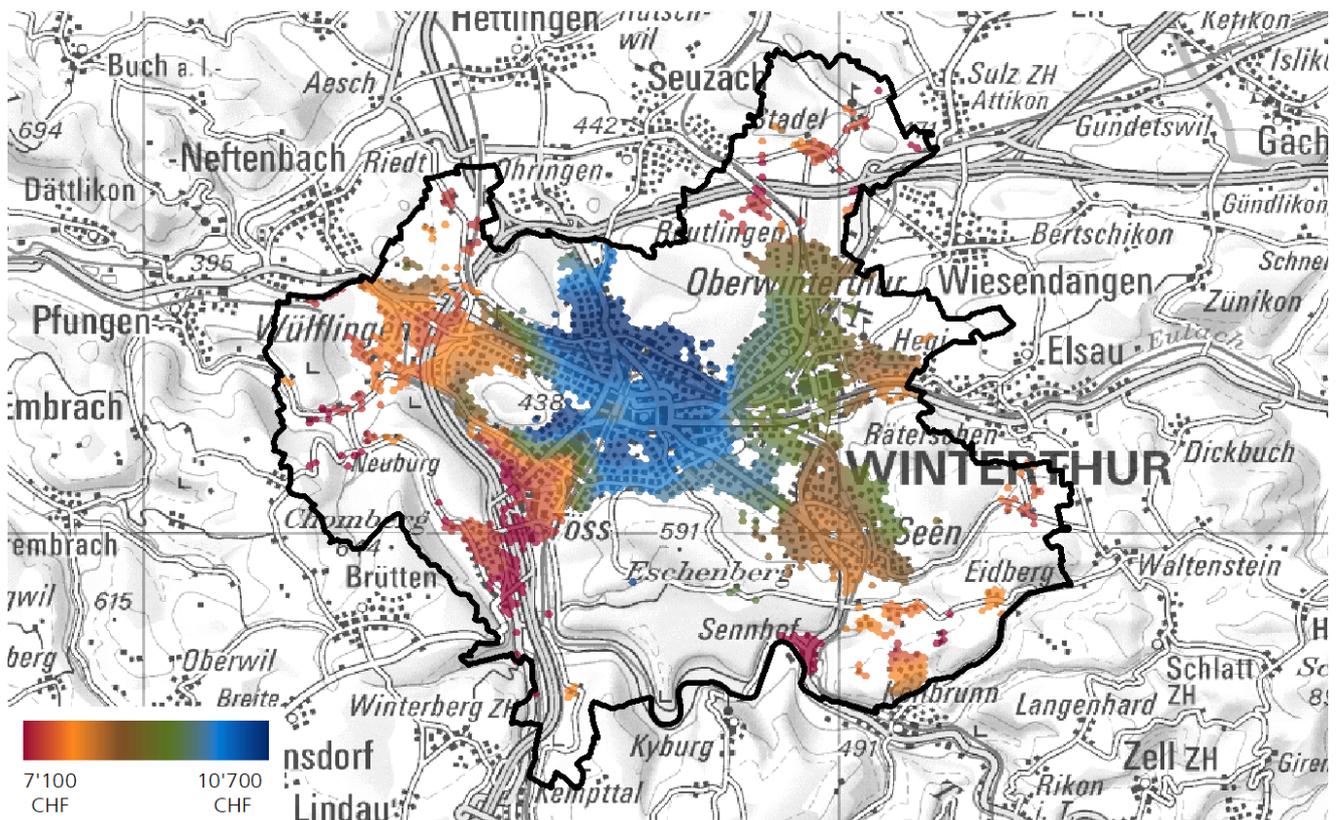
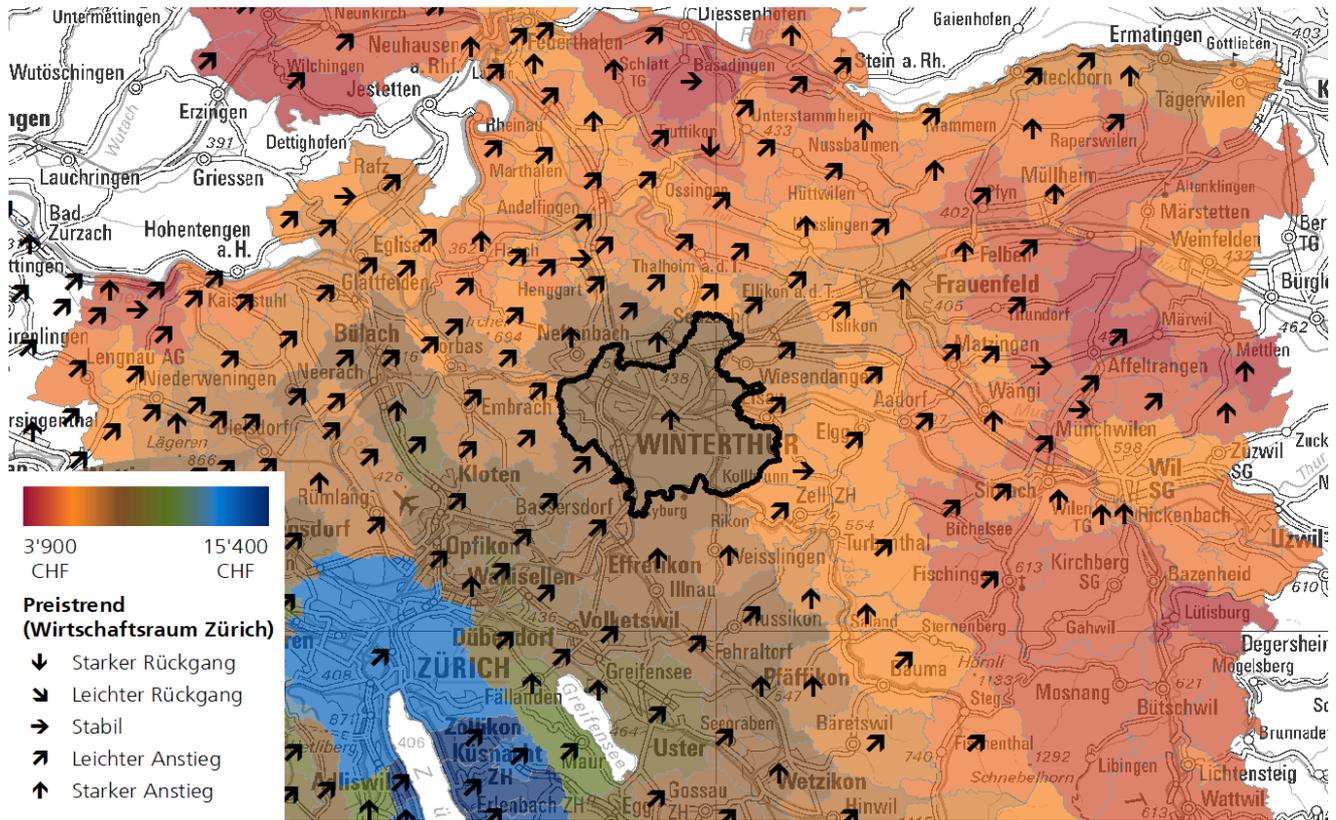
Seite 8

Bevölkerungswachstum



Seite 9

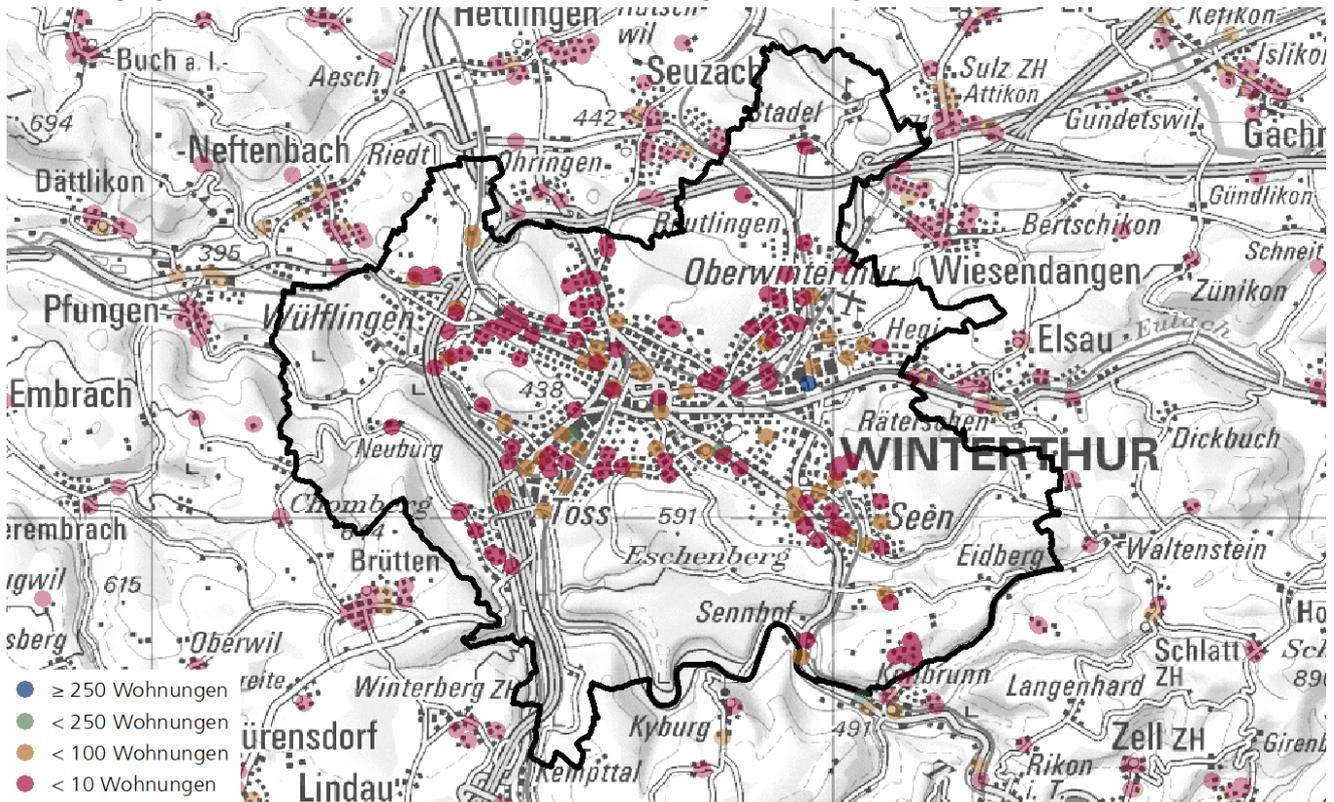
Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



Immobilienmarkt Winterthur

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Winterthur 2190 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2018

Mietwhg	STW	EFH
5'024	202	174

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

Die Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich beträgt 0.9% und in der Gemeinde Winterthur 0.7%



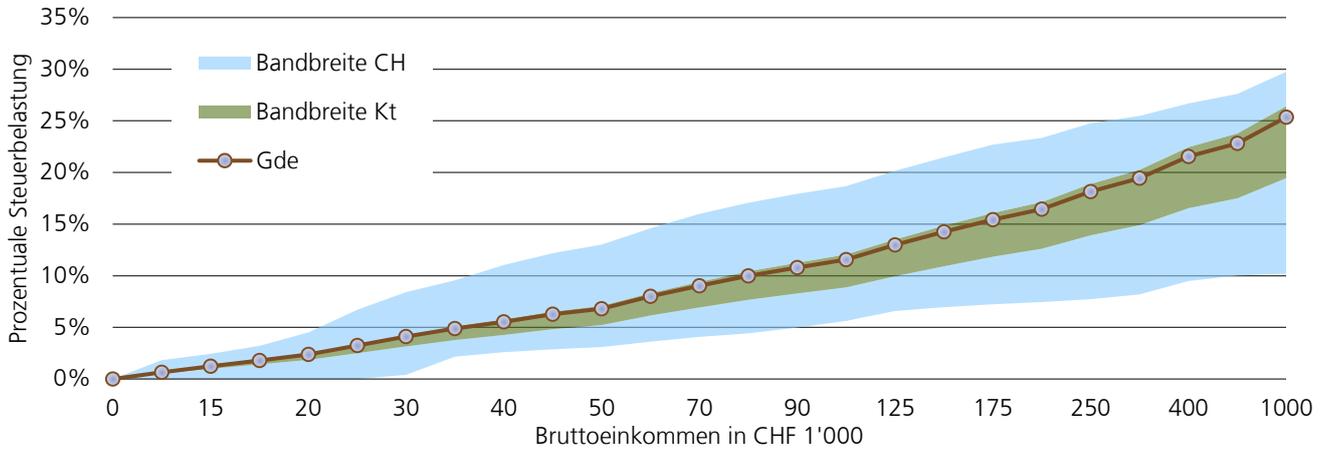


Finanzielles

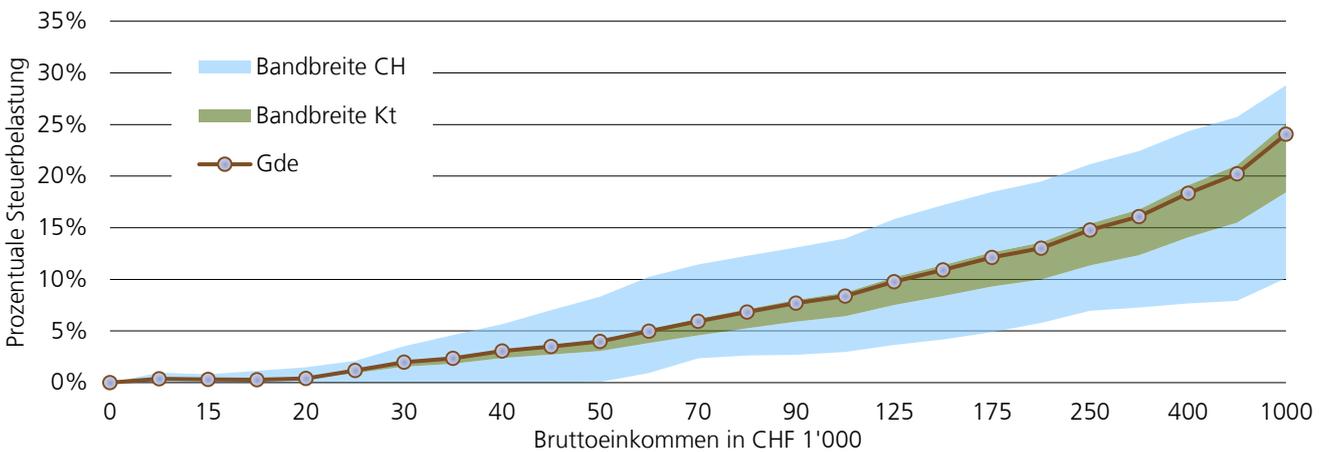
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	76'900 CHF	80'400 CHF	92'200 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	361 CHF	352 CHF	362 CHF

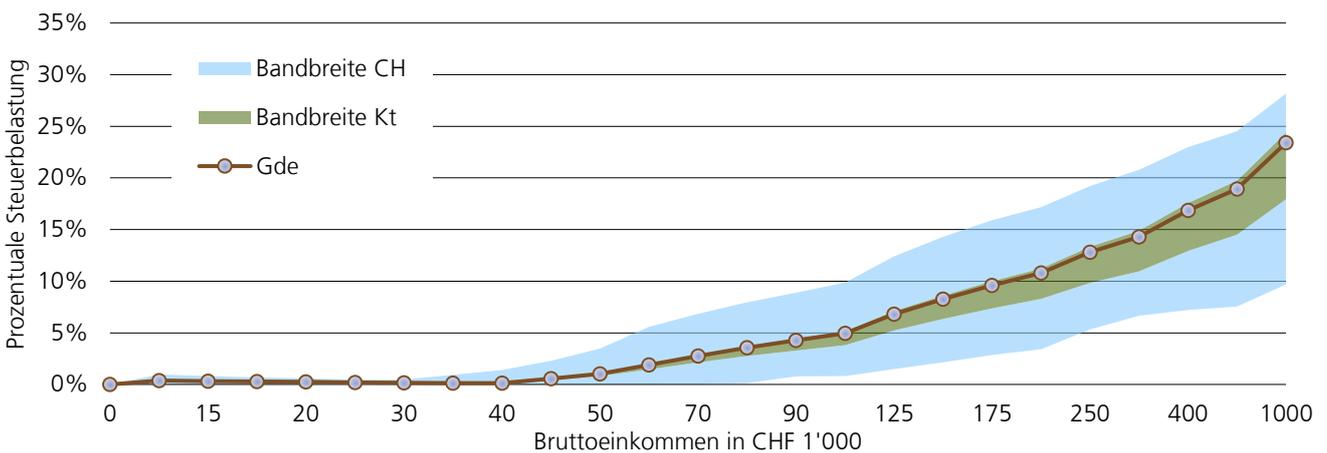
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)



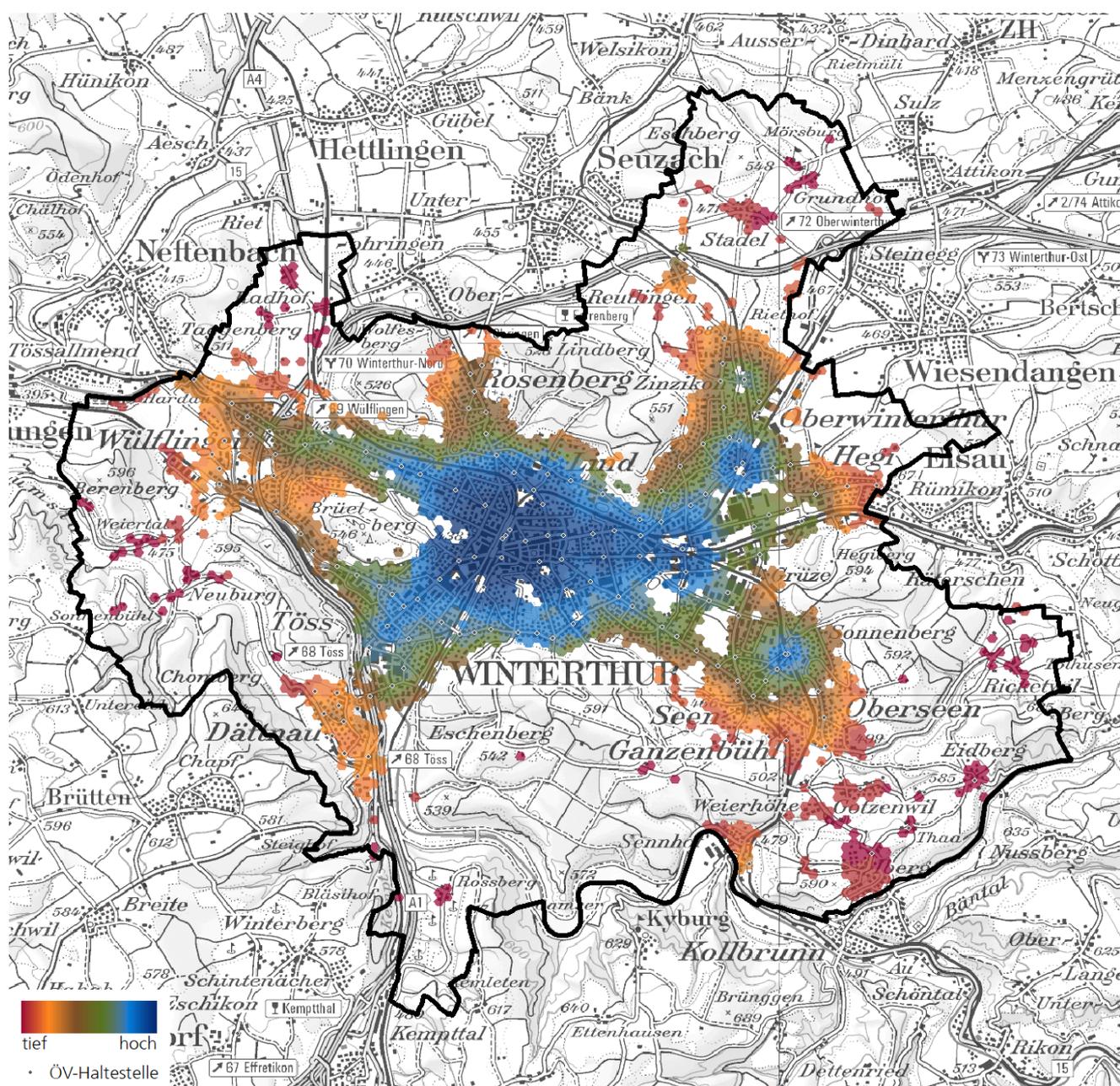
Standortinformationen

Fahrzeiten



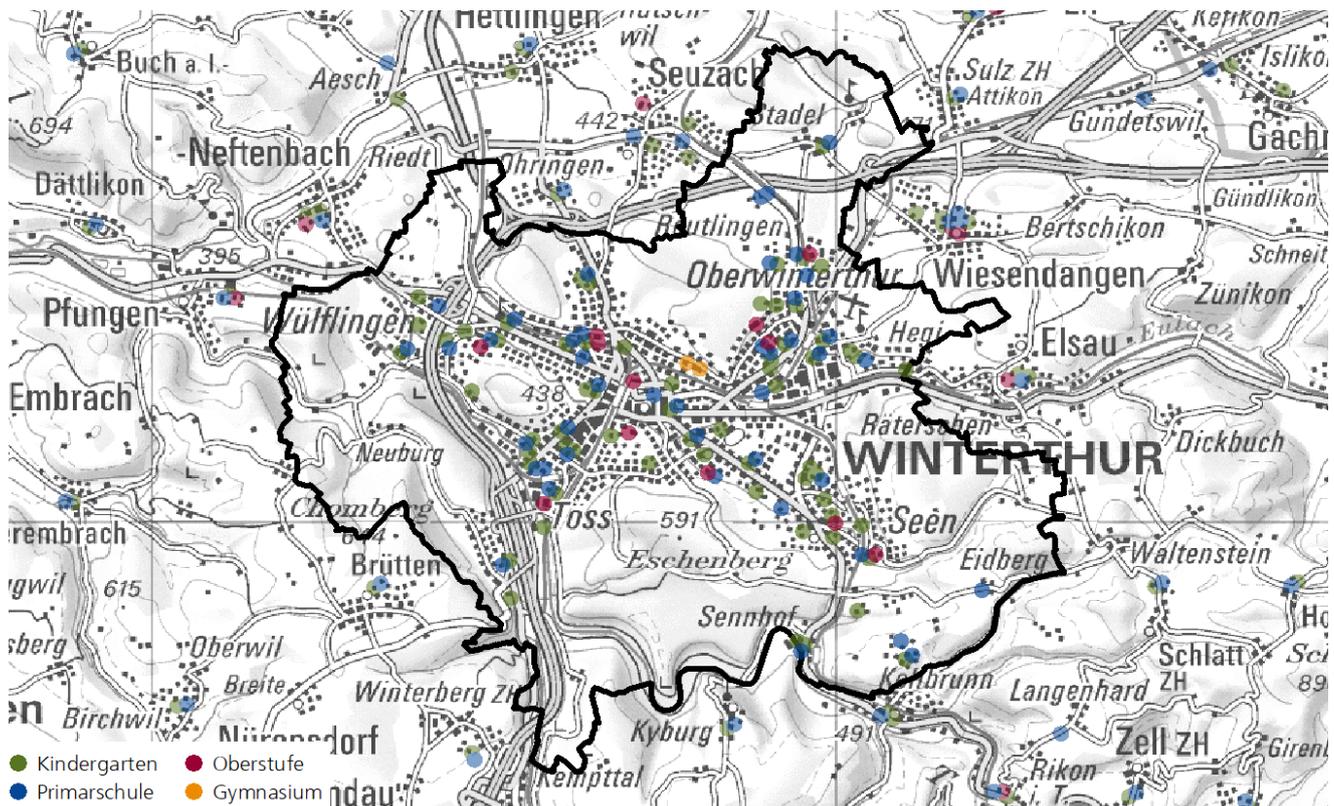
Name des Zentrums	Grössen­kategorie	Fahrzeit in Minuten	
Zürich	Mehr als 125'000 Einwohner	16	28
Winterthur	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Illnau-Effretikon	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	7	13

ÖV-Erschliessung

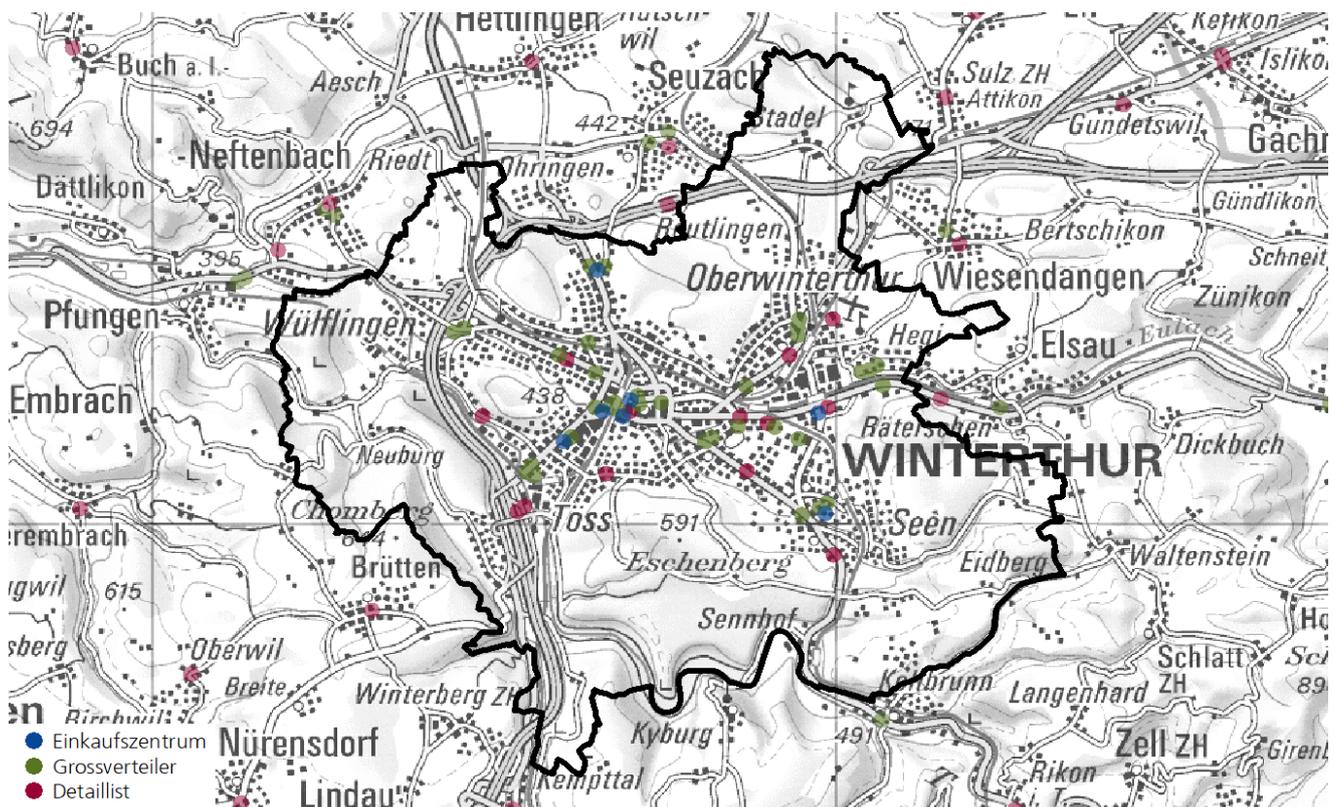


Standortinformationen

Schulen

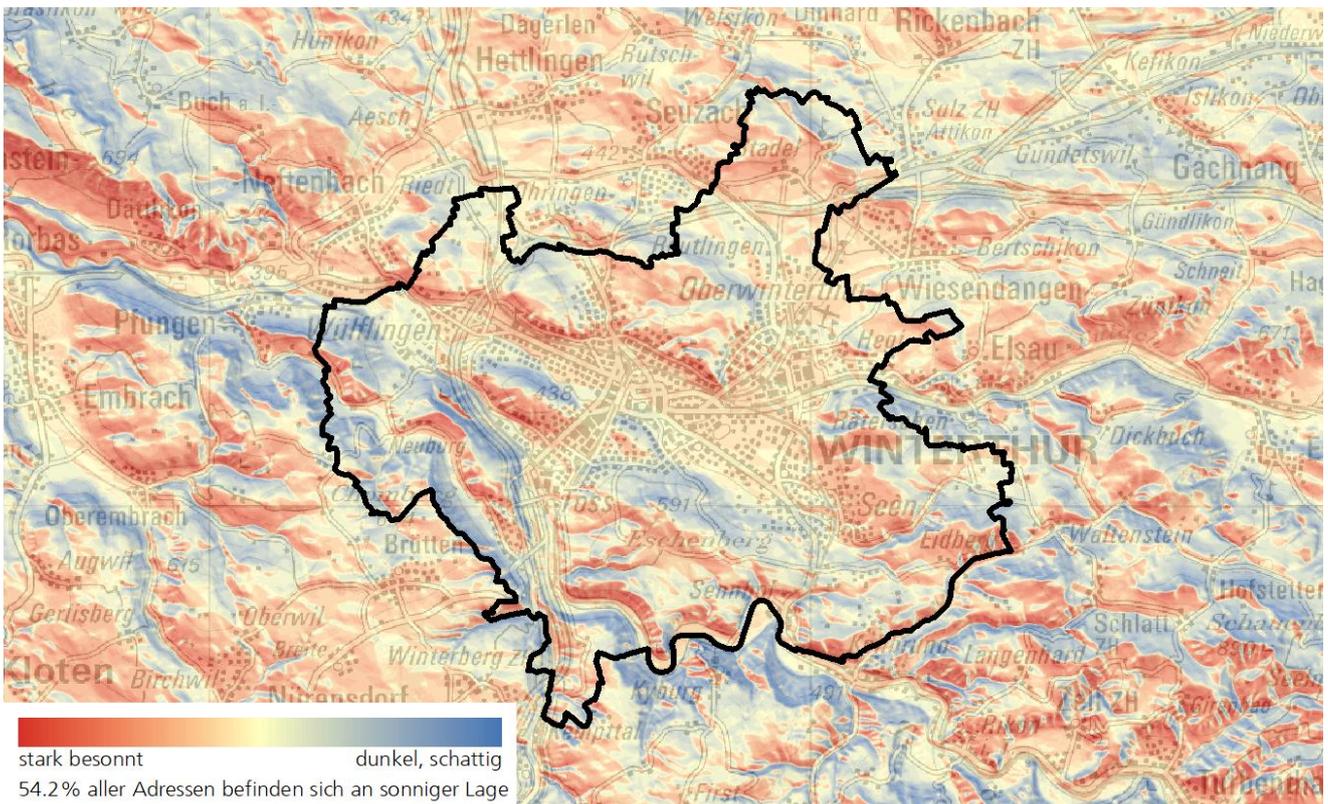


Einkaufsmöglichkeiten

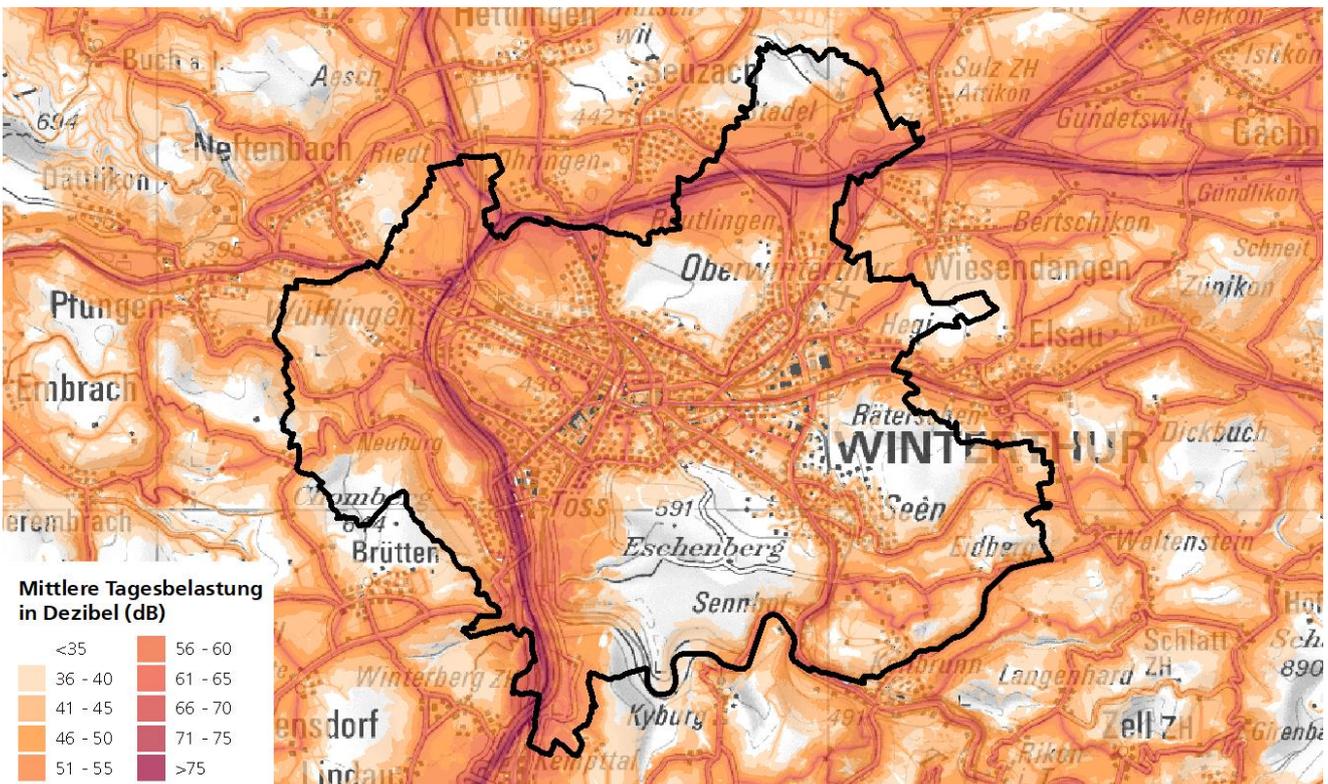


Standortinformationen

Besonnung



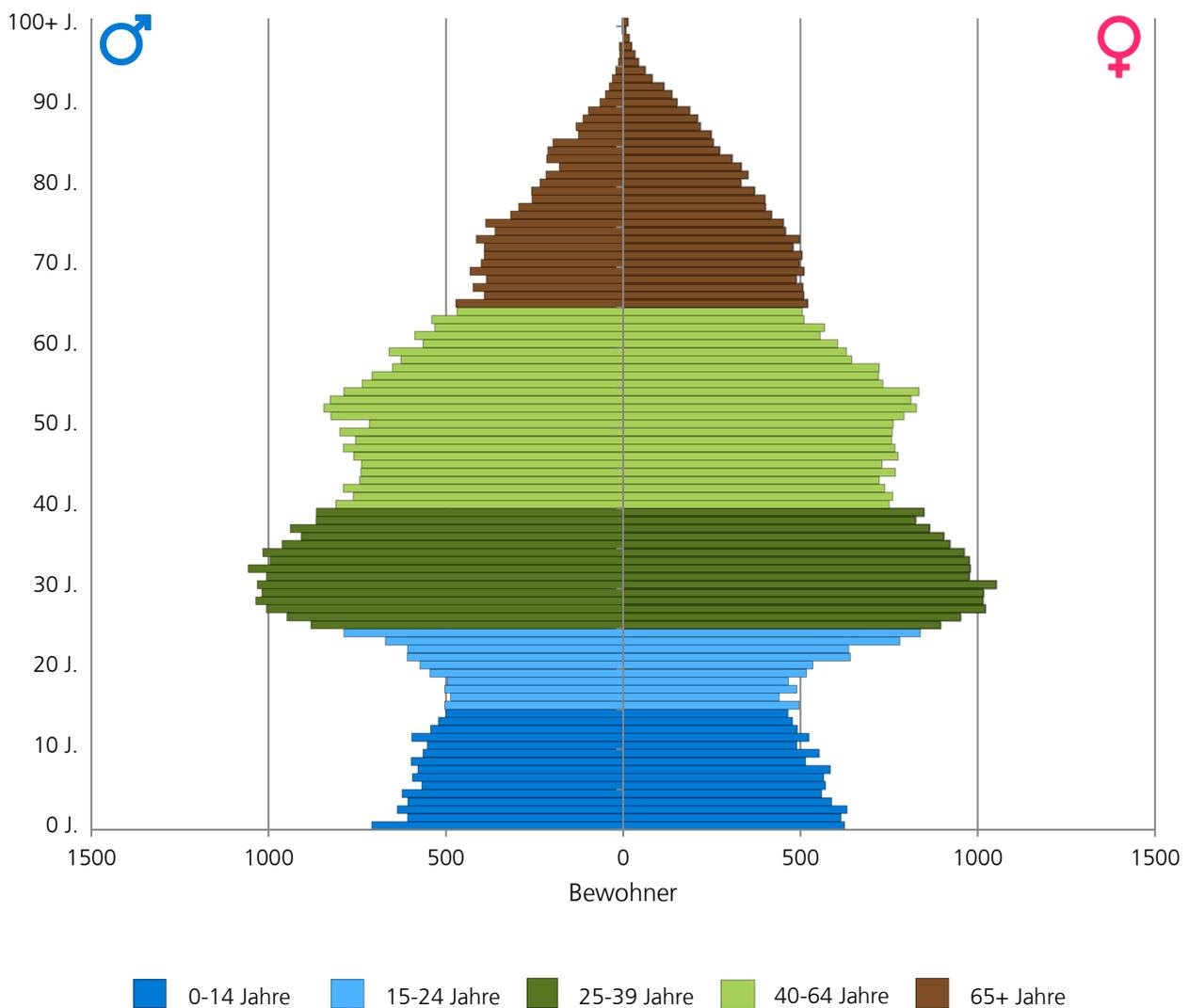
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

Ständige Wohnbevölkerung	110'912
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	15.4%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	68.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	16.2%
Ausländeranteil (in %)	24.2%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	1.2%



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Winterthur

Bewertung der Gemeinde Winterthur im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung	Ebene	Bezirk	Kanton	Schweiz
Farblegende:	Ränge	1 – 19	1 – 166	1 – 2222

Immobilienmarkt

Preisniveau	1	39	238
Bautätigkeit	16	113	1262
Leerstände	5	21	478

Finanzielles

Mittleres Einkommen	16	150	980
Steuerbelastung	17	155	428

Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	1	38	55
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	1	11	13
Einkaufsangebot	2	36	422
Schulangebot	1	2	61
Besonnung	10	88	1071
Lärmbelastung	12	129	1749
Bevölkerungswachstum	9	68	839

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe

Die Gemeinde Winterthur erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 19, weil dem Bezirk 19 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 113 innerhalb des Kantons Zürich. Die Ränge im Kanton Zürich umfassen 1 – 166, weil dem Kanton 166 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2222 Gemeinden der Schweiz nimmt Winterthur bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1262. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

Mehr unter www.zkb.ch/immobilienpublikationen

Die nahe Bank



Zürcher
Kantonalbank