

Wohnattraktivitäts- indikator

Oktober 2024 | Chief Investment Office GWM | Anlageresearch



Inhalt

3 Editorial

4 Wohnattraktivität der Gemeinden

7 Regionale Top Zehn

21 Regionale Detailresultate

24 Variablenliste

Wohnattraktivitätsindikator

Dieser Bericht wurde von UBS Switzerland AG erstellt. Bitte beachten Sie die wichtigen rechtlichen Hinweise und die Offenlegungen am Ende dieses Dokuments.

Herausgeber

UBS Switzerland AG
Chief Investment Office GWM
Postfach, CH-8098 Zürich

Redaktionsschluss

21. Oktober 2024

Autoren

Katharina Hofer
Thomas Rieder
Fabian Waltert

Chefredaktion

Thomas Rieder

Titelbild

Shutterstock

Sprachen

Deutsch, Französisch

Kontakt

ubs-cio-wm@ubs.com

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

In Äsops Fabel «Die Stadtmaus und die Landmaus» besucht die Stadtmaus ihre ländliche Verwandte. Doch vom spärlichen Landleben enttäuscht, lädt sie die Landmaus in ihre prächtige Stadtwohnung ein. Dort geniesst die Landmaus den Luxus, bis eine Katze auftaucht und die Freude in Angst umwandelt. Die Landmaus packt schnell ihre Sachen und flieht zurück in die Sicherheit ihres gemütlichen Zuhauses.

Wie die Mäuse in der Fabel haben auch Menschen unterschiedliche Vorlieben bei der Wahl ihres Wohnorts. Manche schätzen das pulsierende Stadtleben, während andere die Ruhe des Landlebens bevorzugen. Dennoch ist eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot für viele von Bedeutung. Familien legen zudem Wert auf Kinderbetreuung und die Nähe zu Schulen. Miet- und Steuerkosten beeinflussen die Entscheidung ebenfalls.

Der *Wohnattraktivitätsindikator* identifiziert die attraktivsten Wohngemeinden in allen Schweizer Regionen und analysiert die Faktoren, die einen Wohnort besonders ansprechend machen. Diese Publikation kann als wertvolle Unterstützung bei der Wohnortsuche dienen. Neben bekannten «Klassikern» unter den attraktivsten Gemeinden bringt die Studie auch einige Überraschungen ans Licht.

Wir wünschen eine anregende Lektüre.



Claudio Saputelli
Head Swiss and Global Real Estate
Chief Investment Office GWM



Thomas Rieder
Senior Economist Real Estate
Chief Investment Office GWM

Wohnattraktivität der Gemeinden

Ein Zehntel der Schweizer Bevölkerung sucht jährlich eine neue Bleibe. Bei der Wohnortsuche spielen die drei Faktoren lokale Infrastruktur, Freizeitangebot und Wohnkosten eine entscheidende Rolle. Der Wohnattraktivitätsindikator berechnet für die 13 Schweizer Regionen anhand dieser drei Elemente, wo es sich am besten wohnt.

Gemäss dem *Wohnattraktivitätsindikator (WAI)* verfügen Mittelzentren für eine Familie mit zwei Kindern und durchschnittlichen finanziellen Mitteln über die höchste Attraktivität in zehn der 13 analysierten Regionen. Dazu gehören Locarno und Vevey sowie die Kantonshauptorte Aarau, Chur, Freiburg, Luzern, Neuenburg, Sitten, Solothurn und St. Gallen. Nebst diesen Mittelzentren wird die Liste der Top-Gemeinden durch Basel, Interlaken und Murten komplettiert. Die beiden Grosszentren Bern und Lausanne schaffen es in die Top Drei ihrer jeweiligen Region. Eine Übersicht der Top-Zehn-Gemeinden pro Region findet sich ab Seite 7.

Attraktive, aber hochpreisige Zentren

Generell zeichnen sich attraktive Wohngemeinden durch eine ausgeprägte Infrastruktur, ein vielfältiges Freizeitangebot und tragbare Lebenshaltungskosten aus. Idealerweise verfügen die attraktivsten Wohngemeinden über eine gute Mischung aus diesen drei Entscheidungsfaktoren.

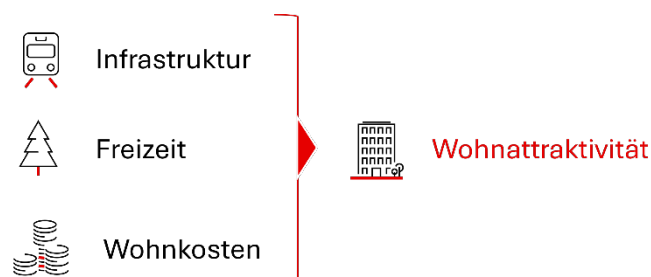
Die im *WAI* topplatzierten Wohngemeinden sind häufig ein teures Pflaster. Ihre Attraktivität macht sie seit jeher zu einem begehrten Wohnort, was die Immobilienpreise in die Höhe treibt. Doch für diese hohen Wohnkosten wird etwas geboten. So zeichnen sich die höchstplatzierten Gemeinden durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Sie bieten ein breites Spektrum an Geschäften, eine gute medizinische Versorgung und schnell erreichbare Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen. Auch das Freizeitangebot ist in den attraktivsten Gemeinden vielfältig. Sie bestechen durch zahlreiche kulturelle Einrichtungen, ein breites gastronomisches Angebot sowie vielfältige Sportmöglichkeiten. Oft verfügen sie auch über ausgedehnte Park- sowie Erholungsflächen oder liegen in der Nähe eines Sees.

Aufgrund hoher Wohnkosten sind es jedoch in vielen Regionen nicht die grossen Zentren und prestigeträchtigen Tiefsteuergemeinden, die beim *WAI* an der Spitze stehen. Die Qualität der Infrastruktur und des Freizeitangebots kann die hohen Lebenskosten nicht immer aufwiegen. So verweisen in der Region Zürich die Gemeinden Aarau und Schaffhausen die Zürichseegemeinden auf die Plätze. In der Westschweiz sind Vevey und Morges attraktiver als Lausanne und im Tessin rangieren Tenero-Contra und Muralto vor Lugano.

Es gibt nur wenige Gemeinden, die trotz überdurchschnittlicher Infrastruktur und des guten Freizeitangebots mit unterdurchschnittlichen Wohnkosten auftrumpfen können. Hierzu gehören Schwyz, Schaffhausen, Goldach, Rheinfelden, Yverdon-les-Bains und Delémont.

Zugpferde der Wohnattraktivität

Schematische Darstellung



Quelle: UBS

Hohe Wohnattraktivität auch abseits der Zentren

Auch Agglomerationsgemeinden der Grosszentren bieten eine relativ hohe Wohnattraktivität (siehe Tabelle rechts). Die attraktivsten unter ihnen (zum Beispiel Rheinfelden, Ittigen oder Uster) schneiden bei der Erreichbarkeit und der Lebensqualität sehr gut ab und weisen in vielen Fällen eine geringere Steuerbelastung oder tiefere Wohnkosten als die nahegelegenen Zentren auf.

Viele dieser Gemeinden (beispielsweise Köniz, Lancy und Allschwil) sind in den letzten Jahren stark gewachsen. Ein Grund dafür ist, dass sie relativ mehr neuen Wohnraum schaffen konnten als viele Zentren, die von Knappheit geprägt sind. Das trifft auch auf äussere Agglomerationsgemeinden wie Wetzikon, Liestal und Nyon zu. Fern von der Liste der Top-Wohnstandorte bleiben hingegen Gemeinden mit hoher Fluglärmbelastung im Norden Zürichs sowie Nordwesten Genfs oder Gemeinden mit relativ grossen Industriearealen.

Die ländlichen Gemeinden können bezüglich Erreichbarkeit und Infrastruktur naturgemäss nicht mit den suburbanen Gemeinden mithalten. Dennoch bieten die attraktivsten ländlichen Gemeinden im Einzugsgebiet der Grosszentren neben niedrigeren Lebenshaltungskosten auch ein attraktives Freizeitangebot. Dazu tragen etwa die Nähe zu einem See bei (wie in Mont-Vully oder Weesen) und in vielen Fällen auch ein grosses Angebot an Grünflächen und Wäldern (wie in Le Chenit oder Langenbruck).

Wohnkosten als Hürde

Auch für Familien mit überdurchschnittlichen Einkommen und Vermögen gehören Zentren zu den attraktiven Wohngemeinden (mehr Informationen zu den Haushaltstypen in den Angaben zur Methodik auf Seite 6). Zudem sind Tiefsteuergemeinden interessante Wohnsitze für diese Haushalte, da die hohen Wohnkosten für sie eine untergeordnete Rolle spielen. Beispiele sind die Gemeinden Freienbach und Lachen in der Region Zürich, in der Zentralschweiz Zug und Baar, in den Ostalpen St. Moritz, in der Bodenseeregion Appenzell, in der Region Genf-Lausanne Collonge-Bellerive und im Tessin Castel San Pietro.

Bei Familien mit unterdurchschnittlichen Einkommen und Vermögen machen Mieten und Steuerausgaben einen grösseren Anteil an den Gesamtausgaben aus. Daher kommen hochpreisige Zentrumsgemeinden für sie generell kaum infrage. Die teuersten Standorte am Zürich- und Genfersee, die Gemeinden Zug und Zermatt sowie das Oberengadin sind für diese Haushalte nicht erschwinglich. Stattdessen gewinnen günstigere Wohnorte ausserhalb der zentrumsnahen Agglomerationen für sie an Attraktivität.

Attraktivste Gemeinden der Grossagglomerationen

Gemeinden mit der höchsten Wohnattraktivität in der Nähe eines Grosszentrums, nach Gemeindetyp*

Grosszentrum	Agglomeration		Ländlich**
	Innere	Äussere	
Zürich	Greifensee	Uster	Stein a.R.
	Horgen	Freienbach	Rheinau
	Thalwil	Wetzikon	Weesen
Bern	Moosseedorf	Wohlen b.B.	Mont-Vully
	Ittigen	Münsingen	Langnau i.E.
	Köniz	Laupen	Gurmels
Basel	Riehen	Rheinfelden	Frick
	Münchenstein	Liestal	Langenbruck
	Allschwil	Sissach	Gipf-Oberfrick
Lausanne	Morges	Puidoux	Noville
	Pully	Bourg-en-Lavaux	Le Chenit
	Paudex	Saint-Prex	Port-Valais
Genf	Lancy	Nyon	-
	Veyrier	Rolle	-
	Onex	Gland	-

Quellen: BFS, UBS. * Berechnet für mittleren Haushaltstyp (siehe Informationen auf Seite 6). ** Gemeinden aus der Arbeitsmarkt-grossregion des Grosszentrums, die nicht zu einer Agglomeration gehören.

Kein Schönheitsranking (sondern «harte Fakten»)

Der *WAI* berechnet, wie attraktiv Gemeinden innerhalb einer Region für einen durchschnittlichen Familienhaushalt sind. Abweichende Präferenzen, Haushaltsstrukturen oder Arbeitssituationen können zu anderen bevorzugten Wohnorten führen. Während eine gute Infrastruktur für eine Mehrheit der Bevölkerung ein zentrales Kriterium bei der Wohnortwahl darstellt, sind andere bereit, darauf zu verzichten, da sie Ruhe und eine naturnahe Landschaft auf dem Land schätzen. Wohnkosten und Steuern sind hingegen für fast alle Haushalte bedeutend, da sie die Auswahl an finanziell tragbaren Gemeinden einschränken können.

Beim *WAI* handelt es sich nicht um ein Schönheitsranking. Vielmehr wird Wohnattraktivität anhand von 35 Variablen gemessen, sodass nur objektiv erfassbare Faktoren in die Analyse einfließen. Einige Aspekte lassen sich trotz umfangreicher Berechnungen nicht empirisch erfassen. Der Charakter eines Ortes oder ein besonders schöner Dorfkern sind beispielsweise nicht direkt messbar. Zudem ist für viele Haushalte die Nähe zu ihrem sozialen Netzwerk, wie Familie und Freundeskreis, ein zentrales Kriterium bei der Wohnortwahl.

Methodik – Wohnattraktivität auf drei Säulen

Der *WAI* berechnet, wie attraktiv eine Gemeinde als Wohnort für Familien mit zwei Kindern ist. Dabei stehen regionale Vergleiche im Vordergrund. Auf eine gesamtschweizerische Rangliste wird verzichtet. Denn die räumliche Heterogenität der Schweiz erschwert sinnvolle Vergleiche unter Gemeinden aus verschiedenen Regionen. Wer in der Region Bern arbeitet, wird kaum einen Wohnort in Graubünden wählen. Ausserdem bleiben die meisten Haushalte längerfristig ihrer Region treu: Fast drei Viertel aller Umzüge finden im Umkreis von zehn Kilometern statt. Daher haben wir die Schweiz auf Grundlage der Arbeitsmarkt-grossregionen des Bundesamts für Statistik (BFS) in 13 Regionen aufgeteilt (siehe Karte unten). Die Wohnattraktivität der Gemeinden verschiedener Regionen lässt sich nicht direkt miteinander vergleichen.

13 Schweizer Regionen



Quellen: BFS, UBS

Alle Auswertungen werden für drei Haushaltstypen durchgeführt, die sich in ihrer finanziellen Situation unterscheiden (siehe Tabelle unten für Details). Wenn nicht anders erwähnt, werden die Ergebnisse für den mittleren Haushalt gezeigt. Für die Top Zehn werden nur Gemeinden mit mindestens 500 Einwohnern berücksichtigt.

Zur Ermittlung des Indikators wird für jede Gemeinde und jeden Haushaltstyp ein gewichteter Durchschnitt aus drei thematischen Säulen (Infrastruktur, Freizeit und Wohnkosten) basierend auf insgesamt 35 Variablen ermittelt (siehe Seite 24 für die detaillierte Variablenliste). Das Gewicht der Wohnkosten am *WAI* wird anhand der Statistik zu den Haushaltsausgaben des BFS kalibriert. Dabei erhalten die Wohnkosten ein höheres Gewicht, je niedriger das Haushaltseinkommen ist. Die Säulen Infrastruktur und Freizeitangebot fließen mit gleichem Gewicht ein. Die erzielte Punktzahl in allen drei Säulen sowie im *WAI* wird regional normiert.

Die Kostensäule des *WAI* basiert auf einem Mieterhaushalt. Für Neuerwerber von Wohneigentum würde sich aufgrund der Tragbarkeitshürde bei der Hypothekarvergabe die Zahl finanziell tragbarer Wohngemeinden drastisch reduzieren. Insbesondere am Genfersee, in der Region Zürich und der Zentralschweiz wären zahlreiche Gemeinden für Neuerwerber von Wohneigentum unerschwinglich.

Haushaltstypen

Familie mit zwei Kindern

	Niedrig	Mittel	Hoch
<i>Finanzen*</i>			
Bruttoeinkommen	80 000	145 000	300 000
Vermögen	30 000	80 000	200 000
Beitrag Säule 3a	2500	7000	14 000
<i>Wohnung</i>			
Fläche**	95	110	130
Segment	Tief	Mittel	Gehoben

Quelle: UBS. * In Franken ** in Quadratmetern



Regionale Top Zehn

- 8 Genf-Lausanne
- 9 Neuenburg
- 10 Freiburg
- 11 Biel-Jura
- 12 Bern
- 13 Westalpen
- 14 Basel
- 15 Berner Oberland
- 16 Zentralschweiz
- 17 Zürich
- 18 Tessin
- 19 Bodensee
- 20 Ostalpen

Region

Genf-Lausanne



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



- 1 **Vevey (VD)**
- 2 **Morges (VD)**
- 3 **Lausanne (VD)**
- 4 Montreux (VD)
- 5 Yverdon-les-Bains (VD)
- 6 Noville (VD)
- 7 Pully (VD)
- 8 Nyon (VD)
- 9 La Tour-de-Peilz (VD)
- 10 Paudex (VD)

- 1 **Vevey (VD)**
- 2 **Lausanne (VD)**
- 3 **Montreux (VD)**
- 4 Yverdon-les-Bains (VD)
- 5 Noville (VD)
- 6 La Tour-de-Peilz (VD)
- 7 Le Chenit (VD)
- 8 Villeneuve (VD)
- 9 Puidoux (VD)
- 10 Vionnaz (VS)

- 1 **Vevey (VD)**
- 2 **Morges (VD)**
- 3 **Lausanne (VD)**
- 4 Montreux (VD)
- 5 Nyon (VD)
- 6 Genève (GE)
- 7 Yverdon-les-Bains (VD)
- 8 Pully (VD)
- 9 Collonge-Bellerive (GE)
- 10 Paudex (VD)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich
- ▨ Tragbarkeit nicht gegeben

Quelle: UBS

Anmerkungen: Folgende Gemeinden würden einen Top-Zehn-Wert bei der Wohnattraktivität für den mittleren Haushalt erzielen, jedoch ist die Tragbarkeit einer mittleren Mietwohnung nicht gegeben: Genf, Collonge-Bellerive.

Region

Neuenburg



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



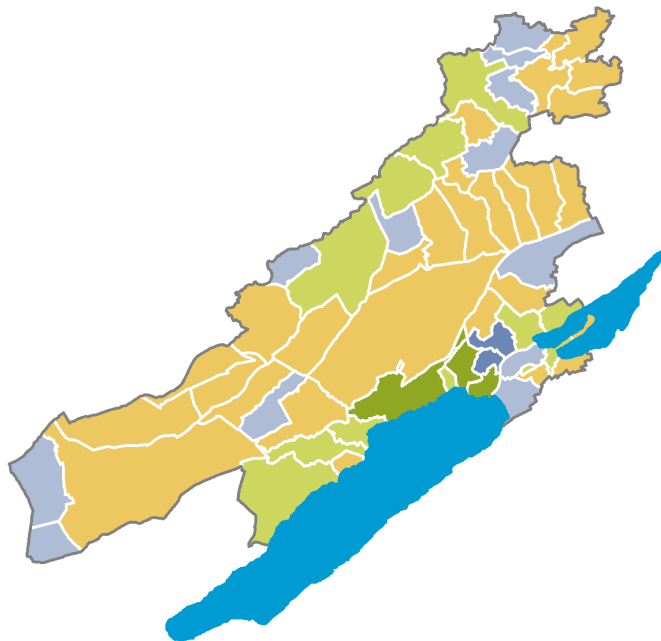
- | | |
|----|--------------------------|
| 1 | Neuchâtel (NE) |
| 2 | La Tène (NE) |
| 3 | Saint-Blaise (NE) |
| 4 | Erlach (BE) |
| 5 | Saignelégier (JU) |
| 6 | Hauterive (NE) |
| 7 | Le Landeron (NE) |
| 8 | La Grande Béroche (NE) |
| 9 | La Chaux-de-Fonds (NE) |
| 10 | Milvignes (NE) |

- | |
|--------------------------|
| Neuchâtel (NE) |
| La Tène (NE) |
| Saint-Blaise (NE) |
| Saignelégier (JU) |
| Hauterive (NE) |
| Le Landeron (NE) |
| La Chaux-de-Fonds (NE) |
| La Grande Béroche (NE) |
| Milvignes (NE) |
| Erlach (BE) |

- | |
|--------------------------|
| Neuchâtel (NE) |
| La Tène (NE) |
| Saint-Blaise (NE) |
| Erlach (BE) |
| Le Landeron (NE) |
| Hauterive (NE) |
| Milvignes (NE) |
| Saignelégier (JU) |
| La Neuveville (BE) |
| La Grande Béroche (NE) |

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS

Region

Freiburg



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



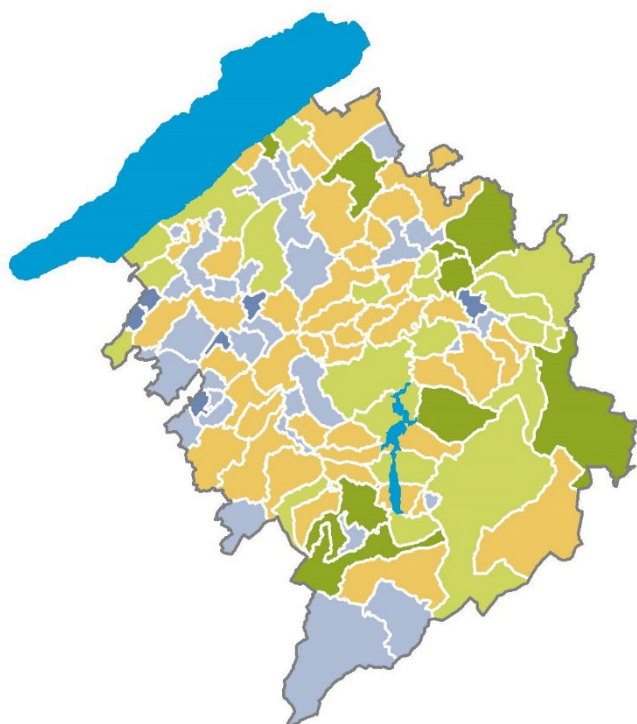
- | | |
|----|----------------------|
| 1 | Fribourg (FR) |
| 2 | La Roche (FR) |
| 3 | Düdingen (FR) |
| 4 | Granges-Paccot (FR) |
| 5 | Bulle (FR) |
| 6 | Plaffeien (FR) |
| 7 | Gruyères (FR) |
| 8 | Avenches (VD) |
| 9 | Gletterens (FR) |
| 10 | Gibloux (FR) |

- | |
|-----------------------|
| La Roche (FR) |
| Fribourg (FR) |
| Plaffeien (FR) |
| Düdingen (FR) |
| Avenches (VD) |
| Granges-Paccot (FR) |
| Gibloux (FR) |
| Corbières (FR) |
| Gruyères (FR) |
| Gletterens (FR) |

- | |
|----------------------------|
| Fribourg (FR) |
| Granges-Paccot (FR) |
| Bulle (FR) |
| Düdingen (FR) |
| La Roche (FR) |
| Villars-sur-Glâne (FR) |
| Avenches (VD) |
| Avry (FR) |
| Echarlens (FR) |
| Givisiez (FR) |

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS

Region

Biel-Jura



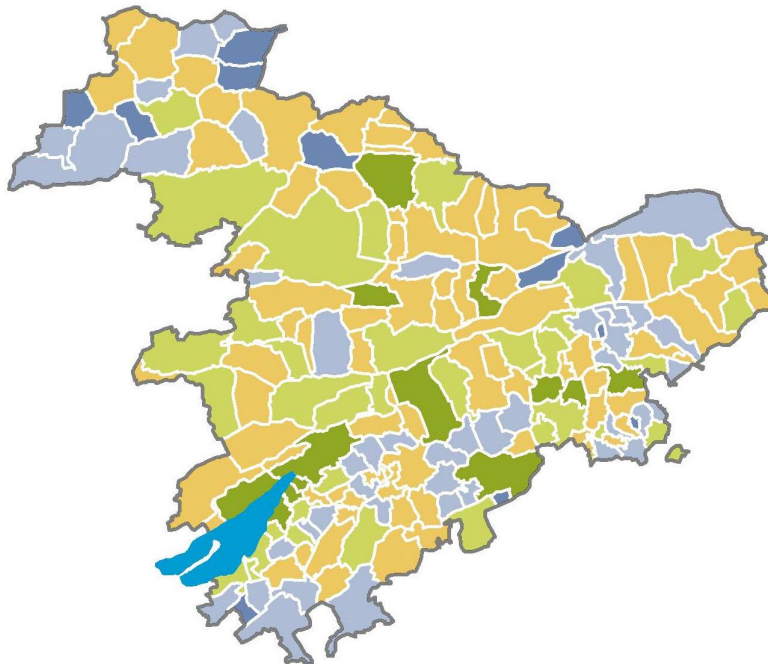
WAI Top-Zehn-Gemeinden






Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)

			
1	Solothurn (SO)	Biel/Bienne (BE)	Solothurn (SO)
2	Biel/Bienne (BE)	Solothurn (SO)	Biel/Bienne (BE)
3	Nidau (BE)	Nidau (BE)	Nidau (BE)
4	Delémont (JU)	Delémont (JU)	Delémont (JU)
5	Ipsach (BE)	Ipsach (BE)	Feldbrunnen-St. Niklaus (SO)
6	Sutz-Lattrigen (BE)	Zuchwil (SO)	Zuchwil (SO)
7	Zuchwil (SO)	Crémines (BE)	Ipsach (BE)
8	Crémines (BE)	Twann-Tüscherz (BE)	Deitingen (SO)
9	Twann-Tüscherz (BE)	Deitingen (SO)	Buchegg (SO)
10	Deitingen (SO)	Sutz-Lattrigen (BE)	Twann-Tüscherz (BE)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



-  Weit überdurchschnittlich
-  Überdurchschnittlich
-  Durchschnittlich
-  Unterdurchschnittlich
-  Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS


Region

Bern



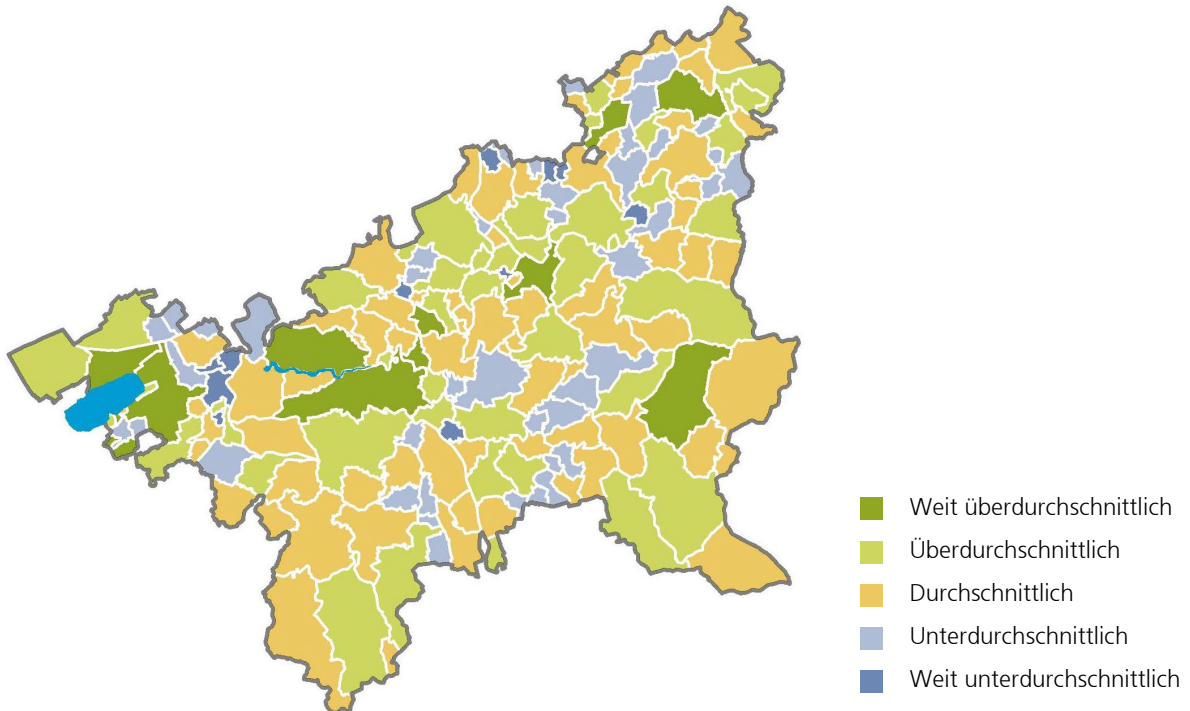
WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)

			
1	Murten (FR)	Murten (FR)	Murten (FR)
2	Bern (BE)	Bern (BE)	Bern (BE)
3	Wohlen bei Bern (BE)	Wohlen bei Bern (BE)	Moosseedorf (BE)
4	Langenthal (BE)	Gurmels (FR)	Ittigen (BE)
5	Moosseedorf (BE)	Langenthal (BE)	Langenthal (BE)
6	Ittigen (BE)	Mont-Vully (FR)	Wohlen b.B. (BE)
7	Mont-Vully (FR)	Röthenbach i.E. (BE)	Mont-Vully (FR)
8	Burgdorf (BE)	Herzogenbuchsee (BE)	Burgdorf (BE)
9	Herzogenbuchsee (BE)	Langnau i.E. (BE)	Münsingen (BE)
10	Langnau i.E. (BE)	Melchnau (BE)	Muri bei Bern (BE)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



Quelle: UBS

Region

Westalpen



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



- 1 **Sion (VS)**
- 2 **Martigny (VS)**
- 3 **Sierre (VS)**
- 4 Conthey (VS)
- 5 Vex (VS)
- 6 Salvan (VS)
- 7 Val de Bagnes (VS)
- 8 Anniviers (VS)
- 9 Ayent (VS)
- 10 Mont-Noble (VS)



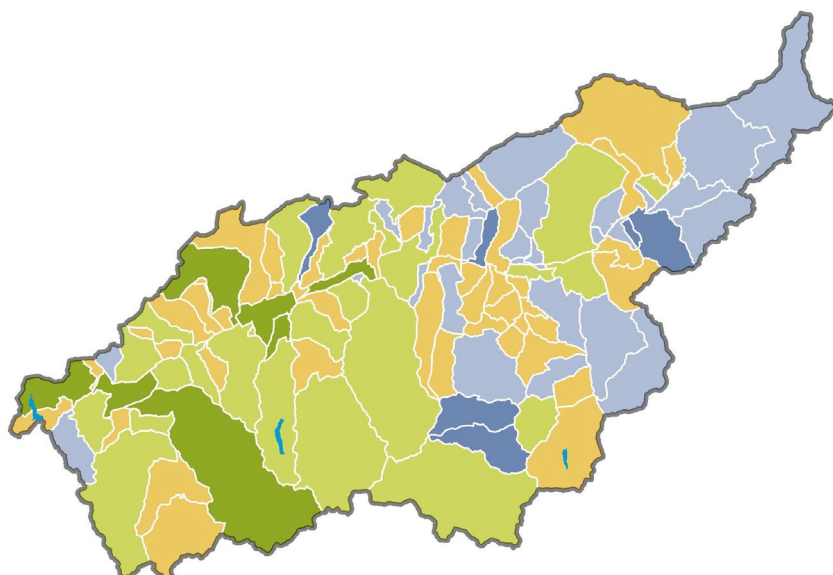
- 1 **Sion (VS)**
- 2 **Vex (VS)**
- 3 **Martigny (VS)**
- 4 Sierre (VS)
- 5 Salvan (VS)
- 6 Anniviers (VS)
- 7 Mont-Noble (VS)
- 8 Conthey (VS)
- 9 Ayent (VS)
- 10 Nendaz (VS)



- 1 **Sion (VS)**
- 2 **Martigny (VS)**
- 3 **Sierre (VS)**
- 4 Val de Bagnes (VS)
- 5 Conthey (VS)
- 6 Brig-Glis (VS)
- 7 Salvan (VS)
- 8 Vex (VS)
- 9 Zermatt (VS)
- 10 Crans-Montana (VS)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS

Region

Basel



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



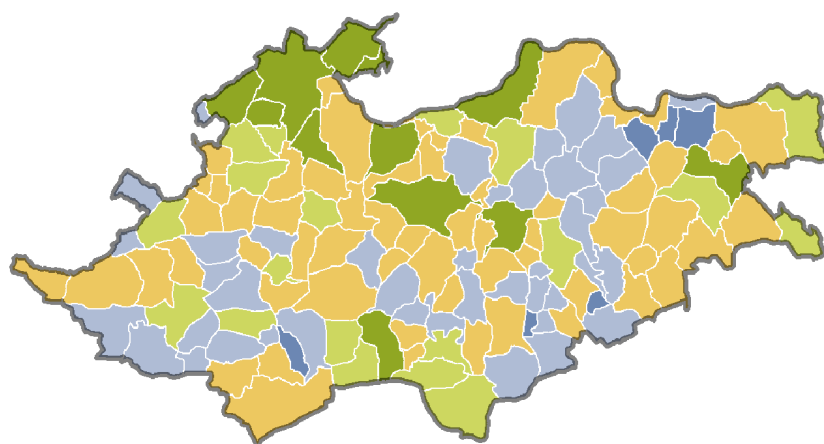
- | | |
|----|-------------------------|
| 1 | Basel (BS) |
| 2 | Riehen (BS) |
| 3 | Rheinfelden (AG) |
| 4 | Münchenstein (BL) |
| 5 | Liestal (BL) |
| 6 | Sissach (BL) |
| 7 | Frick (AG) |
| 8 | Reigoldswil (BL) |
| 9 | Allschwil (BL) |
| 10 | Pratteln (BL) |

- | |
|--------------------------|
| Basel (BS) |
| Riehen (BS) |
| Münchenstein (BL) |
| Liestal (BL) |
| Reigoldswil (BL) |
| Sissach (BL) |
| Rheinfelden (AG) |
| Waldenburg (BL) |
| Langenbruck (BL) |
| Oberdorf (BL) |

- | |
|-------------------------|
| Basel (BS) |
| Riehen (BS) |
| Rheinfelden (AG) |
| Bettingen (BS) |
| Liestal (BL) |
| Sissach (BL) |
| Münchenstein (BL) |
| Frick (AG) |
| Allschwil (BL) |
| Binningen (BL) |

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS

Region

Berner Oberland



WAI Top-Zehn-Gemeinden

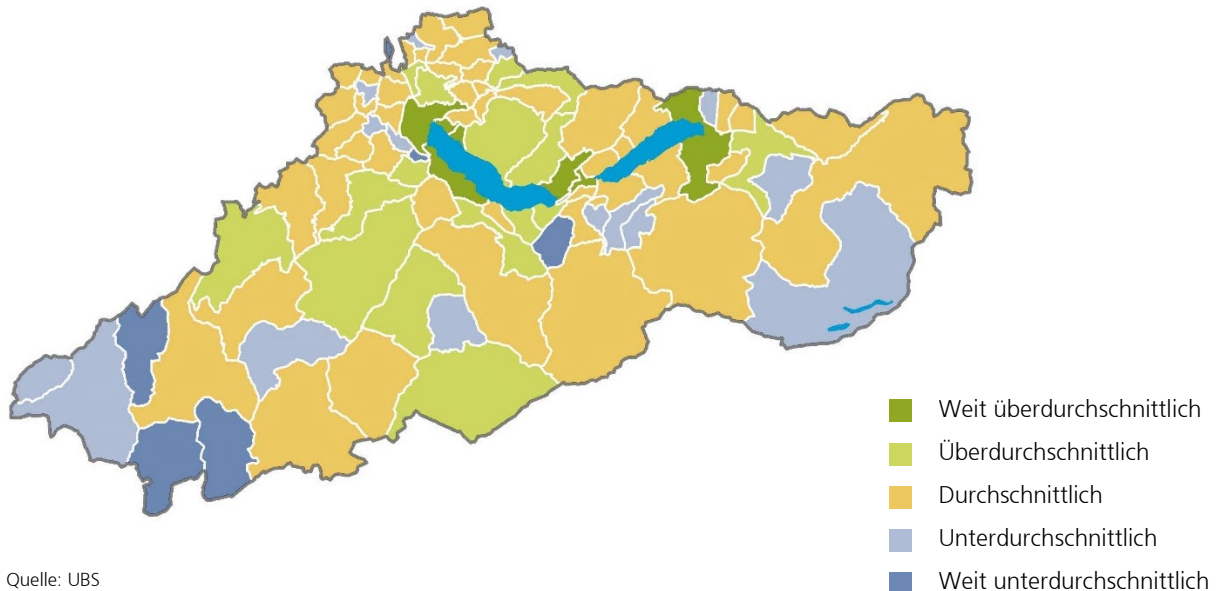
Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



1	Interlaken (BE)	Interlaken (BE)	Interlaken (BE)
2	Thun (BE)	Thun (BE)	Thun (BE)
3	Unterseen (BE)	Unterseen (BE)	Unterseen (BE)
4	Oberhofen a. Thunersee (BE)	Brienz (BE)	Oberhofen a. Thunersee (BE)
5	Hilterfingen (BE)	Hilterfingen (BE)	Spiez (BE)
6	Spiez (BE)	Oberhofen a. Thunersee (BE)	Hilterfingen (BE)
7	Brienz (BE)	Frutigen (BE)	Brienz (BE)
8	Kandersteg (BE)	Erlenbach i. Simmental (BE)	Frutigen (BE)
9	Frutigen (BE)	Kandersteg (BE)	Steffisburg (BE)
10	Aeschi bei Spiez (BE)	Aeschi bei Spiez (BE)	Heimberg (BE)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



Region

Zentralschweiz



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



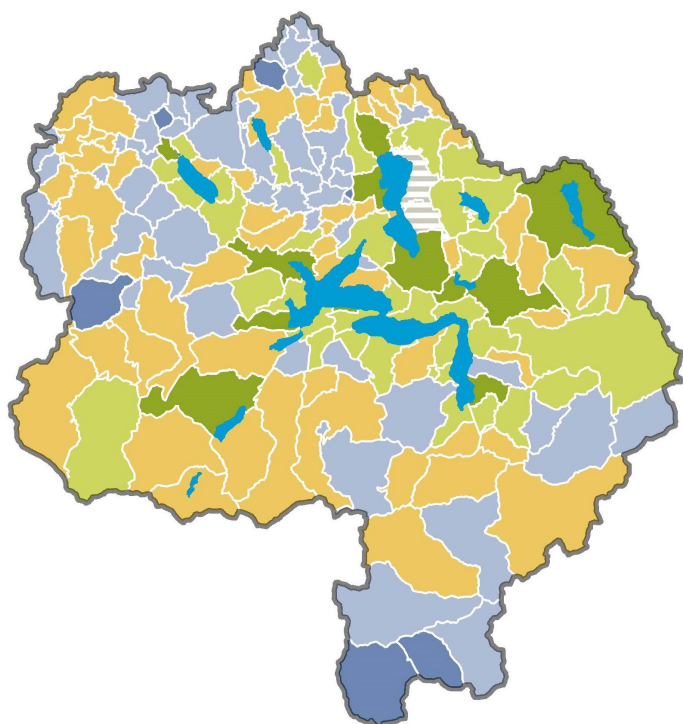
- | | |
|----|--------------------|
| 1 | Luzern (LU) |
| 2 | Schwyz (SZ) |
| 3 | Risch (ZG) |
| 4 | Sursee (LU) |
| 5 | Arth (SZ) |
| 6 | Cham (ZG) |
| 7 | Lauerz (SZ) |
| 8 | Einsiedeln (SZ) |
| 9 | Sarnen (OW) |
| 10 | Hergiswil (NW) |

- | |
|--------------------|
| Luzern (LU) |
| Schwyz (SZ) |
| Sursee (LU) |
| Arth (SZ) |
| Flüelen (UR) |
| Sarnen (OW) |
| Ebikon (LU) |
| Einsiedeln (SZ) |
| Lauerz (SZ) |
| Ingenbohl (SZ) |

- | |
|--------------------|
| Luzern (LU) |
| Zug (ZG) |
| Risch (ZG) |
| Schwyz (SZ) |
| Cham (ZG) |
| Sursee (LU) |
| Arth (SZ) |
| Hergiswil (NW) |
| Sarnen (OW) |
| Baar (ZG) |

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



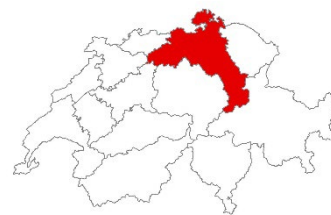
- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich
- ▨ Tragbarkeit nicht gegeben

Quelle: UBS

Anmerkungen: Die Gemeinde Zug würde einen Top-Zehn-Wert bei der Wohnattraktivität für den mittleren Haushalt erzielen, jedoch ist die Tragbarkeit einer mittleren Mietwohnung nicht gegeben.

Region

Zürich



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



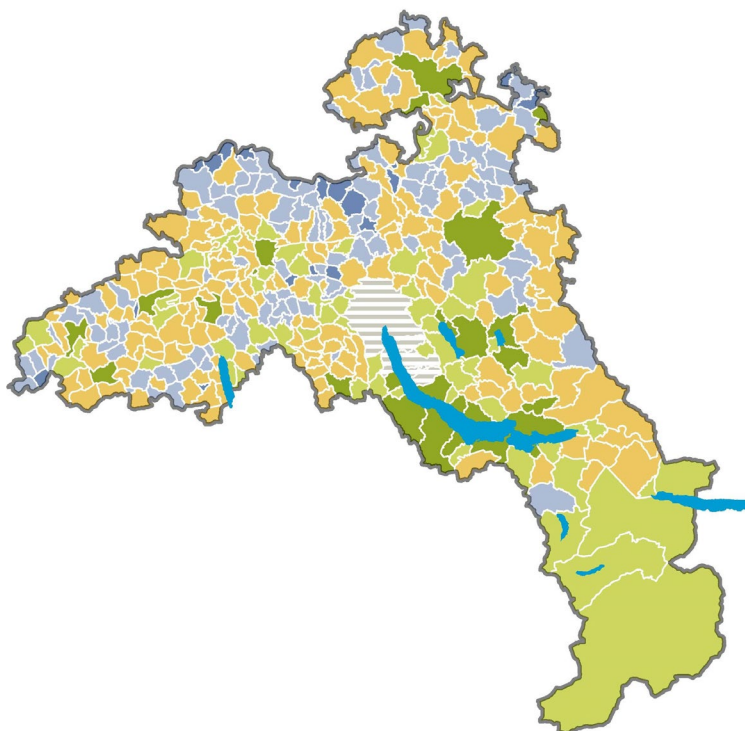
- | | |
|----|--------------------------|
| 1 | Aarau (AG) |
| 2 | Schaffhausen (SH) |
| 3 | Baden (AG) |
| 4 | Rapperswil-Jona (SG) |
| 5 | Stein am Rhein (SH) |
| 6 | Uster (ZH) |
| 7 | Freienbach (SZ) |
| 8 | Lachen (SZ) |
| 9 | Greifensee (ZH) |
| 10 | Wetzikon (ZH) |

- | |
|--------------------------|
| Aarau (AG) |
| Schaffhausen (SH) |
| Baden (AG) |
| Stein am Rhein (SH) |
| Rapperswil-Jona (SG) |
| Uster (ZH) |
| Wetzikon (ZH) |
| Wädenswil (ZH) |
| Olten (SO) |
| Zofingen (AG) |

- | |
|--------------------------|
| Aarau (AG) |
| Freienbach (SZ) |
| Schaffhausen (SH) |
| Rapperswil-Jona (SG) |
| Lachen (SZ) |
| Baden (AG) |
| Zürich (ZH) |
| Rüschlikon (ZH) |
| Küsnacht (ZH) |
| Horgen (ZH) |

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich
- ≡ Tragbarkeit nicht gegeben

Quelle: UBS

Anmerkungen: Folgende Gemeinden würden einen Top-Zehn-Wert bei der Wohnattraktivität für den mittleren Haushalt erzielen, jedoch ist die Tragbarkeit einer mittleren Mietwohnung nicht gegeben: Kilchberg, Rüschlikon, Zürich.

Region

Tessin



WAI Top-Zehn-Gemeinden

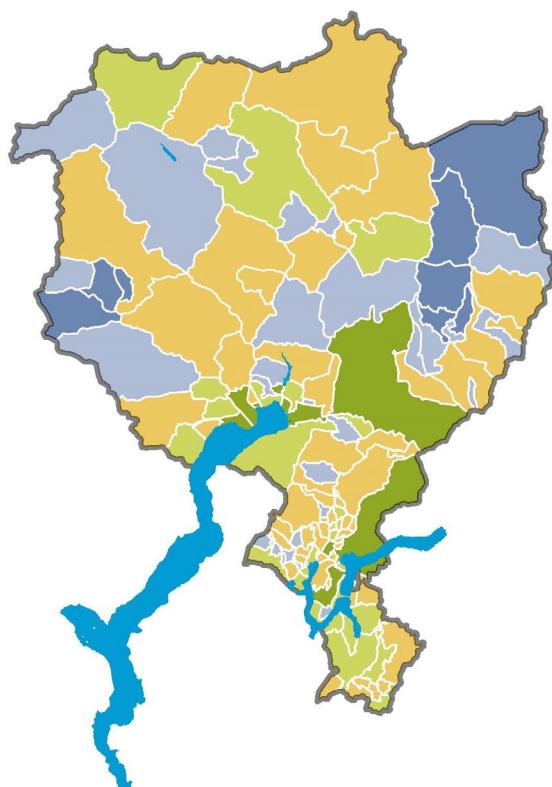
Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



1	Locarno (TI)	Locarno (TI)	Locarno (TI)
2	Tenero-Contra (TI)	Tenero-Contra (TI)	Lugano (TI)
3	Muralto (TI)	Lugano (TI)	Muralto (TI)
4	Lugano (TI)	Muralto (TI)	Tenero-Contra (TI)
5	Ascona (TI)	Ascona (TI)	Ascona (TI)
6	Bellinzona (TI)	Bellinzona (TI)	Paradiso (TI)
7	Melide (TI)	Gordola (TI)	Bellinzona (TI)
8	Paradiso (TI)	Brissago (TI)	Castel San Pietro (TI)
9	Morcote (TI)	Minusio (TI)	Morcote (TI)
10	Minusio (TI)	Melide (TI)	Melide (TI)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



- Weit überdurchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Weit unterdurchschnittlich

Quelle: UBS

Region

Bodensee



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



1 St. Gallen (SG)

2 Rorschach (SG)

3 Wil (SG)

4 Kreuzlingen (TG)

5 Romanshorn (TG)

6 Rorschacherberg (SG)

7 Gossau (SG)

8 Wattwil (SG)

9 Goldach (SG)

10 Zuzwil (SG)

St. Gallen (SG)

Rorschach (SG)

Kreuzlingen (TG)

Arbon (TG)

Romanshorn (TG)

Lichtensteig (SG)

Wil (SG)

Rorschacherberg (SG)

Goldach (SG)

Wattwil (SG)

St. Gallen (SG)

Kreuzlingen (TG)

Appenzell (AI)

Wil (SG)

Rorschach (SG)

Frauenfeld (TG)

Zuzwil (SG)

Weinfelden (TG)

Romanshorn (TG)

Balgach (SG)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt



Quelle: UBS

Region

Ostalpen



WAI Top-Zehn-Gemeinden

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen (mittel, niedrig, hoch)



1 Chur (GR)

2 Quarten (SG)

3 Walenstadt (SG)

4 Bad Ragaz (SG)

5 Maienfeld (GR)

6 Vaz/Obervaz (GR)

7 Mels (SG)

8 Grüşch (GR)

9 Davos (GR)

10 Buchs (SG)

Quarten (SG)

Chur (GR)

Walenstadt (SG)

Bad Ragaz (SG)

Grüşch (GR)

Rheinwald (GR)

Mels (SG)

Vaz/Obervaz (GR)

Maienfeld (GR)

Schiers (GR)

Chur (GR)

Quarten (SG)

Vaz/Obervaz (GR)

Maienfeld (GR)

St. Moritz (GR)

Bad Ragaz (SG)

Davos (GR)

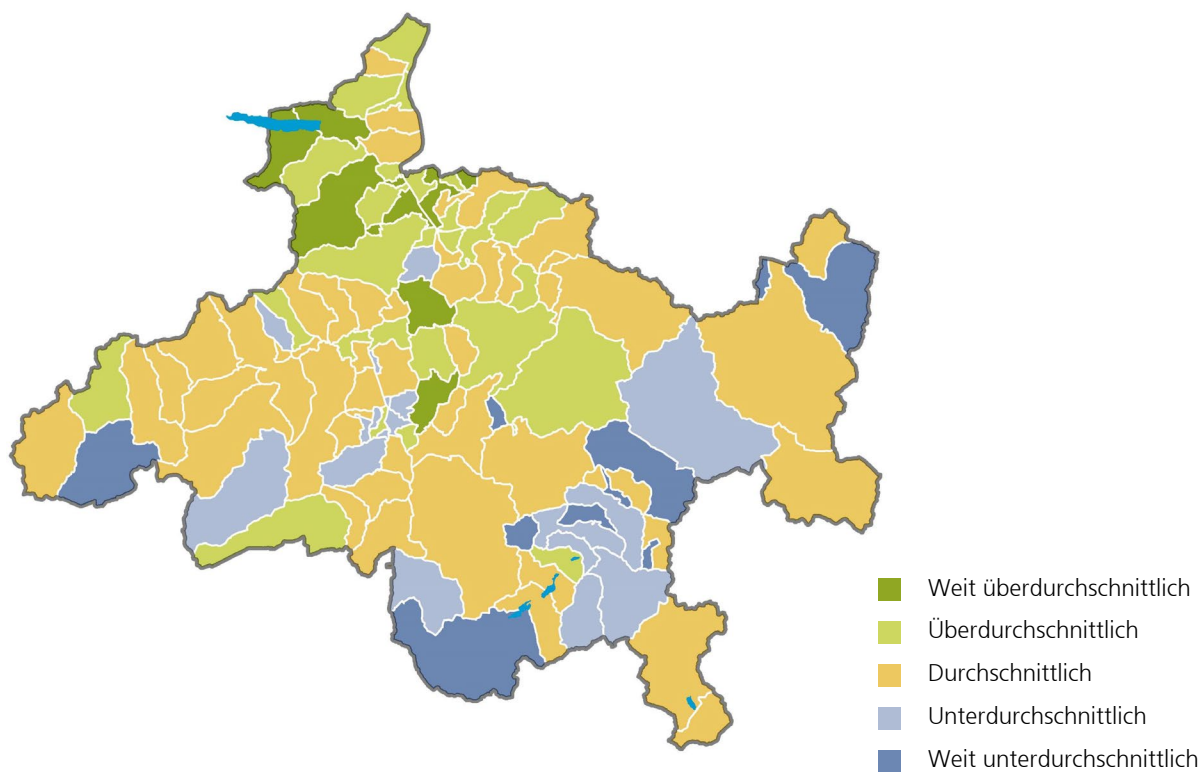
Walenstadt (SG)

Mels (SG)

Buchs (SG)

Wohnattraktivitätsindikator

Im Vergleich zum Durchschnitt der Region für den **mittleren** Haushalt






Quelle: UBS

Regionale Detailresultate

Region	Rang	Gemeinde	CHF CHF				Gemeinde	CHF				Gemeinde	CHF CHF CHF			
			Infrast.	Freizeit	Kosten	WAI		Infrast.	Freizeit	Kosten	WAI		Infrast.	Freizeit	Kosten	WAI
Genf-Lausanne	1	Vevey (VD)	5	5	3	5	Vevey (VD)	5	5	3	5	Vevey (VD)	5	5	3	5
	2	Morges (VD)	5	5	2	5	Lausanne (VD)	5	5	2	5	Morges (VD)	5	5	3	5
	3	Lausanne (VD)	5	5	2	5	Montreux (VD)	5	5	3	5	Lausanne (VD)	5	5	2	5
	4	Montreux (VD)	5	5	3	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5	Montreux (VD)	5	5	3	5
	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5	Noville (VD)	4	5	3	5	Nyon (VD)	5	5	1	5
	6	Noville (VD)	4	5	3	5	La Tour-de-Peilz (VD)	5	5	3	5	Genève (GE)	5	5	1	5
	7	Pully (VD)	5	5	2	5	Le Chenit (VD)	2	5	5	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5
	8	Nyon (VD)	5	5	1	5	Villeneuve (VD)	4	5	3	5	Pully (VD)	5	5	2	5
	9	La Tour-de-Peilz (VD)	5	5	3	5	Puidoux (VD)	4	5	3	5	Collonge-Bellerive (GE)	5	5	1	5
	10	Paudex (VD)	5	5	1	5	Vionnaz (VS)	3	4	5	5	Paudex (VD)	5	5	1	5
Neuenburg	1	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5
	2	La Tène (NE)	5	5	2	5	La Tène (NE)	5	5	2	5	La Tène (NE)	5	5	1	5
	3	Saint-Blaise (NE)	4	5	1	5	Saint-Blaise (NE)	4	5	1	5	Saint-Blaise (NE)	4	5	2	5
	4	Erlach (BE)	4	5	2	4	Saignelégier (JU)	3	4	4	4	Erlach (BE)	4	4	3	4
	5	Saignelégier (JU)	3	4	4	4	Hauterive (NE)	4	5	1	4	Le Landeron (NE)	4	4	2	4
	6	Hauterive (NE)	4	5	1	4	Le Landeron (NE)	4	4	2	4	Hauterive (NE)	4	5	2	4
	7	Le Landeron (NE)	4	4	2	4	La Chaux-de-Fonds (NE)	4	2	4	4	Milvignes (NE)	5	4	2	4
	8	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4	Saignelégier (JU)	3	4	4	4
	9	La Chaux-de-Fonds (NE)	4	3	3	4	Milvignes (NE)	4	4	2	4	La Neuveville (BE)	4	4	2	4
	10	Milvignes (NE)	4	4	1	4	Erlach (BE)	4	5	2	4	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4
Freiburg	1	Fribourg (FR)	5	5	3	5	La Roche (FR)	3	5	4	5	Fribourg (FR)	5	5	3	5
	2	La Roche (FR)	3	5	4	5	Fribourg (FR)	5	5	3	5	Granges-Paccot (FR)	5	4	4	5
	3	Düdingen (FR)	5	4	3	5	Plaffeien (FR)	3	4	5	5	Bulle (FR)	5	4	4	5
	4	Granges-Paccot (FR)	5	4	3	5	Düdingen (FR)	5	5	2	5	Düdingen (FR)	5	4	3	5
	5	Bulle (FR)	5	4	3	5	Avenches (VD)	4	4	3	5	La Roche (FR)	3	5	4	5
	6	Plaffeien (FR)	3	4	5	5	Granges-Paccot (FR)	5	4	2	5	Villars-sur-Glâne (FR)	5	3	4	5
	7	Gruyères (FR)	3	5	4	5	Gibloux (FR)	4	5	3	5	Avenches (VD)	4	4	4	5
	8	Avenches (VD)	4	4	3	5	Corbières (FR)	3	5	4	4	Avry (FR)	5	3	4	5
	9	Gletterens (FR)	2	5	5	5	Gruyères (FR)	3	5	4	4	Echarlens (FR)	3	5	3	5
	10	Gibloux (FR)	4	4	4	4	Gletterens (FR)	2	5	4	4	Givisiez (FR)	5	2	5	5
Biel-Jura	1	Solothurn (SO)	5	5	2	5	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5	Solothurn (SO)	5	5	3	5
	2	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5	Solothurn (SO)	5	5	2	5	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5
	3	Nidau (BE)	5	5	3	5	Nidau (BE)	5	5	3	5	Nidau (BE)	5	5	2	5
	4	Delémont (JU)	5	4	4	5	Delémont (JU)	5	3	4	5	Delémont (JU)	5	4	4	5
	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5	Feldbrunnen-St. Niklaus (SO)	4	4	3	5
	6	Sutz-Lattringen (BE)	3	5	2	5	Zuchwil (SO)	5	4	3	5	Zuchwil (SO)	5	3	3	5
	7	Zuchwil (SO)	5	4	3	5	Crémines (BE)	4	4	4	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5
	8	Crémines (BE)	4	4	4	5	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5	Deitingen (SO)	4	4	3	5
	9	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5	Deitingen (SO)	4	4	3	5	Buchegg (SO)	3	4	4	5
	10	Deitingen (SO)	4	4	2	5	Sutz-Lattringen (BE)	3	5	2	5	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5
Bern	1	Murten (FR)	5	5	3	5	Murten (FR)	5	5	3	5	Murten (FR)	5	5	4	5
	2	Bern (BE)	5	5	1	5	Bern (BE)	5	5	1	5	Bern (BE)	5	5	1	5
	3	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5	Moosseedorf (BE)	5	5	3	5
	4	Langenthal (BE)	5	3	4	5	Gurmels (FR)	3	5	4	5	Ittigen (BE)	5	3	3	5
	5	Moosseedorf (BE)	5	4	2	5	Langenthal (BE)	5	3	3	5	Langenthal (BE)	5	3	4	5
	6	Ittigen (BE)	5	3	2	5	Mont-Vully (FR)	3	5	2	5	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5
	7	Mont-Vully (FR)	3	5	2	5	Röthenbach im Emmental (BE)	2	4	5	5	Mont-Vully (FR)	3	5	4	5
	8	Burgdorf (BE)	5	3	2	5	Herzogenbuchsee (BE)	5	3	3	5	Burgdorf (BE)	5	4	2	5
	9	Herzogenbuchsee (BE)	5	3	3	5	Langnau im Emmental (BE)	4	4	3	5	Münsingen (BE)	4	4	2	5
	10	Langnau im Emmental (BE)	4	4	2	5	Melchnau (BE)	3	3	5	5	Muri bei Bern (BE)	5	4	1	5

5: Weit überdurchschnittlich, 4: Überdurchschnittlich, 3: Durchschnittlich, 2: Unterdurchschnittlich, 1: Weit unterdurchschnittlich

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen

 mittel  niedrig  hoch

Quelle: UBS

Region	Rang	Gemeinde	WAI				Gemeinde	WAI				Gemeinde	WAI			
			Infrastr.	Freizeit	Kosten	WAI		Infrastr.	Freizeit	Kosten	WAI		Infrastr.	Freizeit	Kosten	WAI
Westalpen	1	Sion (VS)	5	5	3	5	Sion (VS)	5	5	3	5	Sion (VS)	5	5	4	5
	2	Martigny (VS)	5	4	3	5	Vex (VS)	4	5	4	5	Martigny (VS)	5	5	4	5
	3	Sierre (VS)	5	4	3	5	Martigny (VS)	5	4	3	5	Sierre (VS)	5	4	4	5
	4	Conthey (VS)	5	3	3	5	Sierre (VS)	5	3	3	5	Val de Bagnes (VS)	4	5	1	5
	5	Vex (VS)	4	5	3	5	Salvan (VS)	3	5	3	5	Conthey (VS)	5	4	3	5
	6	Salvan (VS)	3	5	4	5	Anniviers (VS)	3	5	4	5	Brig-Flis (VS)	5	3	4	5
	7	Val de Bagnes (VS)	4	5	1	5	Mont-Noble (VS)	4	4	4	5	Salvan (VS)	3	5	4	4
	8	Anniviers (VS)	3	5	4	4	Conthey (VS)	5	3	3	5	Vex (VS)	4	4	3	4
	9	Ayent (VS)	4	4	3	4	Ayent (VS)	4	4	3	4	Zermatt (VS)	4	5	1	4
	10	Mont-Noble (VS)	4	4	3	4	Nendaz (VS)	4	4	2	4	Crans-Montana (VS)	5	5	1	4
Basel	1	Basel (BS)	5	5	1	5	Basel (BS)	5	5	2	5	Basel (BS)	5	5	2	5
	2	Riehen (BS)	5	5	2	5	Riehen (BS)	5	5	2	5	Riehen (BS)	5	5	4	5
	3	Rheinfelden (AG)	5	4	4	5	Münchenstein (BL)	5	5	2	5	Rheinfelden (AG)	4	4	5	5
	4	Münchenstein (BL)	5	5	2	5	Liestal (BL)	5	5	2	5	Bettingen (BS)	4	5	4	5
	5	Liestal (BL)	5	5	1	5	Reigoldswil (BL)	3	5	4	5	Liestal (BL)	5	5	1	5
	6	Sissach (BL)	5	5	2	5	Sissach (BL)	5	5	2	5	Sissach (BL)	5	5	2	5
	7	Frick (AG)	5	3	3	5	Rheinfelden (AG)	5	4	2	5	Münchenstein (BL)	5	5	2	5
	8	Reigoldswil (BL)	3	5	4	5	Waldenburg (BL)	2	5	4	5	Frick (AG)	5	3	4	5
	9	Allschwil (BL)	5	4	1	5	Langenbruck (BL)	2	5	5	5	Allschwil (BL)	5	4	2	5
	10	Pratteln (BL)	5	3	2	5	Oberdorf (BL)	3	4	4	5	Binningen (BL)	5	4	2	5
Berner Oberland	1	Interlaken (BE)	5	5	2	5	Interlaken (BE)	5	5	2	5	Interlaken (BE)	5	5	3	5
	2	Thun (BE)	5	5	2	5	Thun (BE)	5	4	2	5	Thun (BE)	5	5	2	5
	3	Unterseen (BE)	4	5	2	5	Unterseen (BE)	4	5	2	5	Unterseen (BE)	4	5	2	5
	4	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	1	5	Brienz (BE)	3	5	3	5	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	2	5
	5	Hilterfingen (BE)	5	4	2	5	Hilterfingen (BE)	5	5	2	5	Spiez (BE)	5	4	2	5
	6	Spiez (BE)	5	4	2	5	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	1	4	Hilterfingen (BE)	5	4	2	5
	7	Brienz (BE)	3	5	3	5	Frutigen (BE)	4	4	3	4	Brienz (BE)	3	5	3	5
	8	Kandersteg (BE)	3	4	4	4	Erlenbach im Simmental (BE)	3	3	5	4	Frutigen (BE)	4	3	3	4
	9	Frutigen (BE)	4	3	3	4	Kandersteg (BE)	3	4	4	4	Steffisburg (BE)	5	3	3	4
	10	Aeschi bei Spiez (BE)	4	4	3	4	Aeschi bei Spiez (BE)	4	4	3	4	Heimberg (BE)	5	2	3	4
Zentralschweiz	1	Luzern (LU)	5	5	1	5	Luzern (LU)	5	5	2	5	Luzern (LU)	5	5	1	5
	2	Schwyz (SZ)	4	5	4	5	Schwyz (SZ)	4	5	3	5	Zug (ZG)	5	5	1	5
	3	Rischi (ZG)	5	4	3	5	Sursee (LU)	5	4	2	5	Rischi (ZG)	5	4	4	5
	4	Sursee (LU)	5	4	2	5	Arth (SZ)	4	5	3	5	Schwyz (SZ)	4	5	4	5
	5	Arth (SZ)	4	5	4	5	Flüelen (UR)	3	5	3	5	Cham (ZG)	5	4	3	5
	6	Cham (ZG)	5	4	2	5	Sarnen (OW)	4	4	2	5	Sursee (LU)	5	4	2	5
	7	Lauerz (SZ)	3	5	4	5	Ebikon (LU)	4	4	3	5	Arth (SZ)	3	5	5	5
	8	Einsiedeln (SZ)	4	4	3	5	Einsiedeln (SZ)	3	4	3	5	Hergiswil (NW)	4	5	2	5
	9	Sarnen (OW)	4	4	2	5	Lauerz (SZ)	3	5	3	5	Sarnen (OW)	4	4	3	5
	10	Hergiswil (NW)	4	5	1	5	Ingenbohl (SZ)	3	4	3	4	Baar (ZG)	5	3	2	5
Zürich	1	Aarau (AG)	5	5	3	5	Aarau (AG)	5	5	3	5	Aarau (AG)	5	5	3	5
	2	Schaffhausen (SH)	5	4	4	5	Schaffhausen (SH)	5	4	4	5	Freienbach (SZ)	5	5	3	5
	3	Baden (AG)	5	5	2	5	Baden (AG)	5	5	2	5	Schaffhausen (SH)	5	5	4	5
	4	Rapperswil-Jona (SG)	4	5	3	5	Stein am Rhein (SH)	3	5	4	5	Rapperswil-Jona (SG)	5	5	3	5
	5	Stein am Rhein (SH)	3	5	4	5	Rapperswil-Jona (SG)	4	5	2	5	Lachen (SZ)	5	5	4	5
	6	Uster (ZH)	5	5	2	5	Uster (ZH)	5	5	2	5	Baden (AG)	5	5	1	5
	7	Freienbach (SZ)	5	5	1	5	Wetzikon (ZH)	4	5	2	5	Zürich (ZH)	5	5	1	5
	8	Lachen (SZ)	5	5	2	5	Wädenswil (ZH)	4	5	2	5	Rüschlikon (ZH)	5	5	1	5
	9	Greifensee (ZH)	3	5	3	5	Olten (SO)	5	3	3	5	Küsnacht (ZH)	5	5	1	5
	10	Wetzikon (ZH)	4	5	3	5	Zofingen (AG)	5	3	4	5	Horgen (ZH)	5	5	1	5

5: Weit überdurchschnittlich, 4: Überdurchschnittlich, 3: Durchschnittlich, 2: Unterdurchschnittlich, 1: Weit unterdurchschnittlich

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen


  mittel   niedrig    hoch

Quelle: UBS

Region	Rang	Gemeinde	CHF				Gemeinde	CHF			
			Infrast.	Freizeit	Kosten	WAI		Infrast.	Freizeit	Kosten	WAI
Tessin	1	Locarno (TI)	5	5	3	5	Locarno (TI)	5	5	3	5
	2	Tenero-Contra (TI)	4	5	3	5	Tenero-Contra (TI)	4	5	3	5
	3	Muralto (TI)	4	5	3	5	Lugano (TI)	5	5	2	5
	4	Lugano (TI)	5	5	1	5	Muralto (TI)	4	5	2	5
	5	Ascona (TI)	4	5	2	5	Ascona (TI)	4	5	2	5
	6	Bellinzona (TI)	4	4	3	5	Bellinzona (TI)	4	4	3	5
	7	Melide (TI)	4	5	2	4	Gordola (TI)	4	4	3	4
	8	Paradiso (TI)	4	5	1	4	Brissago (TI)	3	5	3	4
	9	Morcote (TI)	3	5	2	4	Minusio (TI)	3	5	3	4
	10	Minusio (TI)	3	4	3	4	Melide (TI)	4	5	2	4
Bodensee	1	St. Gallen (SG)	5	5	2	5	St. Gallen (SG)	5	5	3	5
	2	Rorschach (SG)	5	5	3	5	Rorschach (SG)	5	5	4	5
	3	Wil (SG)	5	4	3	5	Kreuzlingen (TG)	5	5	2	5
	4	Kreuzlingen (TG)	5	5	1	5	Arbon (TG)	4	5	3	5
	5	Romanshorn (TG)	4	5	2	5	Romanshorn (TG)	4	5	3	5
	6	Rorschacherberg (SG)	3	5	4	5	Lichtensteig (SG)	4	3	5	5
	7	Gossau (SG)	5	3	3	5	Wil (SG)	5	4	2	5
	8	Wattwil (SG)	4	3	4	5	Rorschacherberg (SG)	3	5	3	5
	9	Goldach (SG)	4	4	4	5	Goldach (SG)	4	4	4	5
	10	Zuzwil (SG)	5	3	4	5	Wattwil (SG)	4	3	4	5
Ostalpen	1	Chur (GR)	5	5	3	5	Quarten (SG)	4	5	3	5
	2	Quarten (SG)	4	5	3	5	Chur (GR)	5	4	2	5
	3	Walenstadt (SG)	4	4	3	5	Walenstadt (SG)	4	4	3	5
	4	Bad Ragaz (SG)	4	4	3	5	Bad Ragaz (SG)	4	4	2	5
	5	Maienfeld (GR)	5	3	3	5	Grüsch (GR)	4	4	3	4
	6	Vaz/Obervaz (GR)	4	5	1	5	Rheinwald (GR)	3	3	5	4
	7	Mels (SG)	5	3	3	5	Mels (SG)	5	3	3	4
	8	Grüsch (GR)	4	3	3	4	Vaz/Obervaz (GR)	4	5	1	4
	9	Davos (GR)	3	5	1	4	Maienfeld (GR)	5	3	3	4
	10	Buchs (SG)	5	2	3	4	Schiers (GR)	4	3	4	4

5: Weit überdurchschnittlich, 4: Überdurchschnittlich, 3: Durchschnittlich, 2: Unterdurchschnittlich, 1: Weit unterdurchschnittlich

Nach Haushaltseinkommen und -vermögen

  mittel  niedrig    hoch

Quelle: UBS

Variablenliste

	Variable	+/-*	Quellen
Infrastruktur	Reisezeiten ins nächste Grosszentrum mit Individual- und öffentlichem Verkehr	-	tomtom, SBB, UBS
	Reisezeiten ins nächste Mittelzentrum mit Individual- und öffentlichem Verkehr	-	tomtom, SBB, UBS
	Reisezeiten ins nächste Kleinzentrum mit Individual- und öffentlichem Verkehr	-	tomtom, SBB, UBS
	Einzugsgebiet (Beschäftigte) mit Individual- und öffentlichem Verkehr	+	tomtom, SBB, UBS
	Dichte der Lebensmittelgeschäfte	+	BFS, UBS
	Dichte übrige Läden	+	BFS, UBS
	Diversität Lebensmittelgeschäfte	+	BFS, UBS
	Diversität übrige Läden	+	BFS, UBS
	Dichte der allgemeinen medizinischen Versorgung	+	BFS, UBS
	Reisezeit zum nächsten Spital	-	BFS, tomtom, SBB, UBS
	Anzahl Beschäftigte in Kindertagesstätten pro Kind unter 5 Jahren, in VZÄ**	+	BFS, UBS
	Vorhandensein eines Kindergartens	+	BFS, UBS
	Vorhandensein einer Primarschule	+	BFS, UBS
	Vorhandensein einer Sekundarschule	+	BFS, UBS
	Reisezeit zur nächsten Maturitätsschule	-	BFS, tomtom, SBB, UBS
	Reisezeit zum nächsten Grenzübergang	-	BAZG, UBS
Steuerkraft pro Einwohner	+	ESTV, UBS	
Freizeit	Dichte des gastronomischen Angebots	+	BFS, UBS
	Dichte der Sportinfrastruktur	+	BFS, UBS
	Anzahl der Sportclubs	+	BFS, UBS
	Zahl der kulturellen Einrichtungen	+	BFS, UBS
	Seelage an einem See grösser als 0,4 km ²	+	swisstopo, UBS
	Reisezeit zum nächsten grossen See (>20 km ²)	-	swisstopo, tomtom, SBB, UBS
	Grünanlagen	+	BFS, UBS
	Naturflächen	+	BFS, UBS
	Wald	+	BFS, UBS
	Sonnenscheindauer	+	MeteoSchweiz, UBS
	Fluglärm	-	BAZL, UBS
	Entfernung zum nächsten Atomkraftwerk	-	swisstopo, UBS
	Industrieflächen	-	BFS, UBS
	Leerstandsquote	-	BFS, UBS
	Abwanderung	-	BFS, UBS
Kosten	Angebotsmieten im tiefen, mittleren und gehobenen Segment	-	Wüest Partner, UBS
	Steuerausgaben auf Ebene Kanton und Gemeinde	-	ESTV, UBS

Quelle: UBS

* «+» = positiver Einfluss auf den WAI-Wert; «-» = negativer Einfluss auf den WAI-Wert

** VZÄ = Vollzeitäquivalente Stellen

Die Anlagebeurteilungen des Chief Investment Office von UBS («CIO») werden durch Global Wealth Management von UBS Switzerland AG (in der Schweiz durch die FINMA beaufsichtigt) oder deren verbundenen Unternehmen («UBS»), die Teil der UBS Group AG («UBS-Konzern») sind, aufbereitet und veröffentlicht. Der UBS-Konzern umfasst die frühere Credit Suisse AG, ihre Tochtergesellschaften, Filialen und verbundenen Unternehmen. Der für Credit Suisse Wealth Management relevante Zusatz-Disclaimer ist am Ende dieses Abschnitts zu finden.

Die Anlagebeurteilungen wurden im Einklang mit den gesetzlichen Erfordernissen zur Förderung der **Unabhängigkeit des Anlageresearch** erstellt.

Allgemeines Anlageresearch – Risikohinweise:

Diese Publikation dient **ausschliesslich zu Ihrer Information** und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Offertenstellung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Produkten dar. Die in dieser Publikation enthaltene Analyse ist nicht als persönliche Empfehlung aufzufassen und berücksichtigt weder die Anlageziele noch die Anlagestrategien oder die finanzielle Situation oder Bedürfnisse einer bestimmten Person. Sie basiert auf zahlreichen Annahmen. Unterschiedliche Annahmen können zu materiell unterschiedlichen Ergebnissen führen. Bestimmte Dienstleistungen und Produkte unterliegen gesetzlichen Beschränkungen und können deshalb nicht unbeschränkt weltweit angeboten und/oder von allen Investoren erworben werden. Alle in dieser Publikation enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus als zuverlässig und glaubwürdig eingestuften Quellen, trotzdem lehnen wir jede vertragliche oder stillschweigende Haftung für falsche oder unvollständige Informationen ab (ausgenommen sind Offenlegungen, die sich auf UBS beziehen). Alle Informationen und Meinungen sowie angegebenen Prognosen, Einschätzungen und Marktpreise sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Publikation aktuell und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Hierin geäusserte Meinungen können von den Meinungen anderer Geschäftsbereiche von UBS abweichen oder diesen widersprechen, da sie auf der Anwendung unterschiedlicher Annahmen und/oder Kriterien basieren.

Dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen (einschliesslich Prognosen, Werte, Indizes oder sonstiger berechneter Beträge («Werte»)) dürfen unter keinen Umständen für folgende Zwecke verwendet werden: (i) für Bewertungs- oder buchhalterische Zwecke; (ii) zur Bestimmung der fälligen oder zahlbaren Beträge, Preise oder Werte von Finanzinstrumenten oder -verträgen; oder (iii) zur Messung der Performance von Finanzinstrumenten, einschliesslich zwecks Nachverfolgung der Rendite oder Performance eines Werts, Festlegung der Vermögensallokation des Portfolios oder Berechnung der Performance Fees. UBS und ihre Direktoren oder Mitarbeiter könnten berechtigt sein, jederzeit Long- oder Short-Positionen in hierin erwähnten Anlageinstrumenten zu halten, in ihrer Eigenschaft als Auftraggeber oder Mandatsträger Transaktionen mit relevanten Anlageinstrumenten auszuführen oder für den Emittenten beziehungsweise eine mit diesem Emittenten wirtschaftlich oder finanziell verbundene Gesellschaft bzw. das Anlageinstrument selbst andere Dienstleistungen zu erbringen. Zudem könnten Mitglieder der Konzernleitung bei der Emittentin oder einer mit ihr verbundenen Gesellschaft als Verwaltungsräte tätig sein. Die von UBS und ihren Mitarbeitern getroffenen Anlageentscheidungen (einschliesslich der Entscheidung, Wertpapiere zu kaufen, verkaufen oder zu halten) könnten von den in den Research-Publikationen von UBS geäusserten Meinungen abweichen oder ihnen widersprechen. Bei Illiquidität des Wertpapiermarkts kann es vorkommen, dass sich gewisse Anlageprodukte nicht sofort realisieren lassen. Aus diesem Grund ist es manchmal schwierig, den Wert Ihrer Anlage und die Risiken, denen Sie ausgesetzt sind, zu quantifizieren. UBS setzt Informationsbarrieren ein, um den Informationsfluss aus einem oder mehreren Bereichen innerhalb von UBS in andere Bereiche, Einheiten, Divisionen oder verbundene Unternehmen von UBS zu steuern. Der Termin- und Optionenhandel eignet sich nicht für jeden Anleger, da ein erhebliches Verlustrisiko besteht und die Verluste den ursprünglich investierten Betrag übersteigen können. Die Wertentwicklung einer Anlage in der Vergangenheit stellt keine Gewähr für künftige Ergebnisse dar. Weitere Informationen sind auf Anfrage erhältlich. Manche Anlagen können plötzlichen und erheblichen Wertverlusten unterworfen sein. Bei einer Liquidation Ihrer Anlagewerte kann es vorkommen, dass Sie weniger zurückerhalten als Sie investiert haben, oder dass man Sie zu einer Zusatzzahlung verpflichtet. Wechselkursschwankungen können sich negativ auf den Preis, Wert oder den Ertrag einer Anlage auswirken. Der/Die Analyst(en), der/die diesen Bericht erstellt hat/haben, kann/können zum Zweck der Sammlung, Zusammenfassung und Interpretation von Marktinformationen mit Mitarbeitern des Trading Desk und des Vertriebs sowie anderen Gruppen interagieren.

Verschiedene Bereiche, Gruppen und Mitarbeitende innerhalb des UBS-Konzerns können **unabhängig voneinander** separate Research-Produkte erstellen und verteilen. Zum Beispiel werden Research-Publikationen des **CIO** von UBS Global Wealth Management erstellt. **UBS Global Research** hingegen wird von UBS Investment Bank erstellt. **Die Research-Methoden und Rating-Systeme der einzelnen Research-Organisationen können voneinander abweichen**, beispielsweise mit Blick auf die Anlageempfehlungen, den Anlagehorizont, Modellannahmen und Bewertungsmethoden. Somit können auch die von den einzelnen Research-Organisationen bereitgestellten Anlageempfehlungen, Ratings, Preisziele und Bewertungen voneinander abweichen oder inkonsistent sein – mit der Ausnahme bestimmter Wirtschaftsprognosen (bei denen UBS CIO und UBS Global Research zusammenarbeiten können). Bei jedem einzelnen Research-Produkt sollten Sie die Einzelheiten zu dessen Methodologie und Rating-System beachten. Nicht alle Kundinnen und Kunden haben Zugang zu allen Produkten von jeder Organisation. Jedes Research-Produkt unterliegt jeweils den Richtlinien und Verfahren der Organisation, von der es verfasst wird.

Die Vergütung des/der Analysten, der/die diesen Bericht erstellt hat/haben, wird ausschliesslich durch Research Management und das Senior Management (ohne Investment Banking) bestimmt. Die Vergütung der Analysten basiert nicht auf den Erträgen aus dem Investment Banking, Verkauf und Handel oder Eigenhandel. Die Vergütung kann jedoch in Bezug zu den Erträgen des UBS-Konzerns als Ganzes stehen, wozu auch das Investment Banking, der Verkauf und Handel sowie der Eigenhandel gehören.

Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation ab und kann sich in Zukunft ändern. UBS erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung und macht keinerlei Zusicherung im Hinblick auf die steuerliche Behandlung von Vermögenswerten oder deren Anlagerenditen – weder im Allgemeinen noch in Bezug auf die Verhältnisse und Bedürfnisse eines spezifischen Kunden. Wir können nicht auf die persönlichen Anlageziele, finanziellen Situationen und Bedürfnisse unserer einzelnen Kunden eingehen und empfehlen Ihnen deshalb, vor jeder Investition Ihren Finanz- und/oder Steuerberater bezüglich möglicher – einschliesslich steuertechnischer – Auswirkungen zu konsultieren.

Dieses Material darf ohne vorherige Einwilligung von UBS nicht reproduziert werden. Sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde, untersagt UBS ausdrücklich jegliche Verteilung und Weitergabe dieses Materials an Dritte. UBS übernimmt keinerlei Haftung für Ansprüche oder Klagen von Dritten, die aus dem Gebrauch oder der Verteilung dieses Materials resultieren. Die Verteilung dieser Publikation darf nur im Rahmen der dafür geltenden Gesetzgebung stattfinden. Informationen darüber, wie das CIO Konflikte regelt und die Unabhängigkeit seiner Anlagebeurteilungen, des Publikationsangebots, des Research sowie der Ratingmethoden aufrechterhält, finden Sie unter www.ubs.com/research-methodology. Weitere Informationen über die jeweiligen Autoren dieser und anderer CIO-Publikationen, auf die in diesem Bericht verwiesen wird, sowie Kopien von vergangenen Berichten zu diesem Thema können Sie bei Ihrem Kundenberater bestellen.

Wichtige Informationen über nachhaltige Anlagestrategien: Nachhaltige Anlagestrategien versuchen, die Faktoren Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) beim Anlageprozess und Portfolioaufbau miteinzubeziehen. Strategien wenden ESG-Analysen je nach der Region unterschiedlich an und integrieren die Ergebnisse auf verschiedene Weise. Die Einbeziehung von ESG-Faktoren oder Aspekten des nachhaltigen Investierens könnte die Fähigkeit von UBS beeinträchtigen, bestimmte Anlagechancen zu nutzen oder zu empfehlen, die andernfalls zu den Anlagezielen des Kunden oder der Kundin passen würden. Die Renditen eines Portfolios, das ESG-Faktoren oder Erwägungen des nachhaltigen Investierens einbezieht, sind unter Umständen geringer oder höher als die eines Portfolios, bei dem UBS keine ESG-Faktoren, Ausschlusskriterien oder anderen Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt. Zudem kann ein solches Portfolio Unterschiede hinsichtlich der Anlagechancen aufweisen.

Externe Vermögensverwalter / Externe Finanzberater: Für den Fall, dass dieses Research oder die Publikation an einen externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausgegeben wird, untersagt UBS dem externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausdrücklich, diese an ihre Kunden und / oder Dritte weiterzugeben beziehungsweise zur Verfügung zu stellen.

USA: Diese Publikation darf weder in den USA noch an «US persons» verteilt werden.

Länderinformationen finden Sie unter ubs.com/cio-country-disclaimer-gr oder fragen Sie Ihren Kundenberater nach vollständigen Risikoinformationen.

Zusatz-Disclaimer für Credit Suisse Wealth Management

Dieses Dokument erhalten Sie in Ihrer Eigenschaft als Kunde von Credit Suisse Wealth Management. Ihre personenbezogenen Daten werden gemäss der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, auf die Sie an Ihrem Domizil über die offizielle Website der Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com> zugreifen können. Um Ihnen Marketingmaterial zu unseren Produkten und Dienstleistungen senden zu können, ist die UBS Group AG berechtigt, Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten zu verarbeiten (d.h. Kontaktangaben wie Name, E-Mail-Adresse), bis Sie uns mitteilen, dass Sie diese Unterlagen nicht mehr erhalten möchten. Sie können die Zusendung dieser Unterlagen jederzeit durch Mitteilung an Ihren Relationship Manager widerrufen.

Soweit in diesem Dokument nicht anders angegeben und /oder abhängig von der lokalen Einheit der Credit Suisse, von der Sie diesen Bericht erhalten, wird dieser Bericht von UBS Switzerland AG verteilt, einem von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassenen und regulierten Unternehmen.

Fassung C/2024. CIO82652744

© UBS 2024. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.