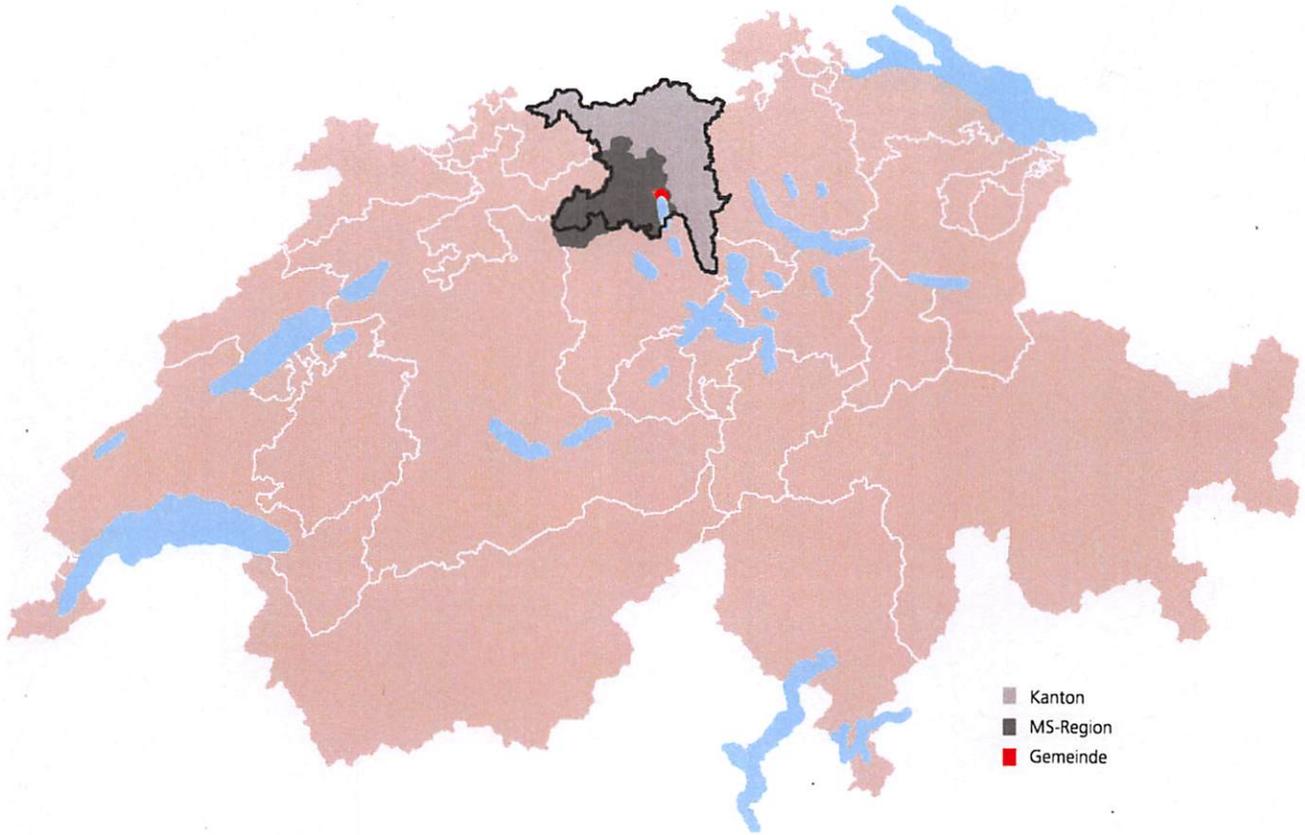


Ortsgemeinde

# Seengen (AG)

UBS Real Estate Local **Fact Sheet**

1/2019



## Raumgliederung

Ortsgemeinde (OG)	Seengen
MS-Region (MS)	Aarau
Kanton (KT)	Aargau

## Basisinformationen

### Gemeinde Seengen

Postleitzahl	5707...5707
BFS Gemeinenummer	4208
BFS Gemeindegliederung	Industrielle und tertiäre Gemeinde
Einwohnerzahl (2017)	3'951
Höhe	468 m ü. M.
Gesamtfläche	9.63 km <sup>2</sup>
davon Siedlungsfläche	13.8%
davon Landwirtschaftsfläche	51.6%
Einwohnerdichte	410.3 Einwohner/km <sup>2</sup>
Zweitwohnungsanteil über 20%	nein

## Marktüberblick

### Gemeinde Seengen

Im Vergleich zu allen Gemeinden innerhalb

#### Preis - Mittelsegment (2018-Q3)

	des Kantons		der Schweiz	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser	■	■	■	■
Eigentumswohnungen	■	■	■	■
Mietwohnungen	■	■	■	■

#### Preisänderung 3 Jahre - Mittelsegment

Einfamilienhäuser	■	■	■	■
Eigentumswohnungen	■	■	■	■
Mietwohnungen	■	■	■	■

#### Nachfrage - Angebot

Bevölkerungswachstum (2017)	■	■	■	■
Baubewilligungen/Bestand (2017/18)	■	■	■	■
Leerwohnungsquote (2018)	■	■	■	■

#### Standort-Ratings:

	Gemeinde		MS-Region	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser	■	■	■	■
Eigentumswohnungen	■	■	■	■
Mietwohnungen	■	■	■	■
Büroflächen	■	■	■	■
Verkaufsflächen	■	■	■	■

Im Glossar auf Seite 13 finden Sie die Erklärungen zu wichtigen Begriffen.

Einfamilienhäuser

Gemeinde Seengen

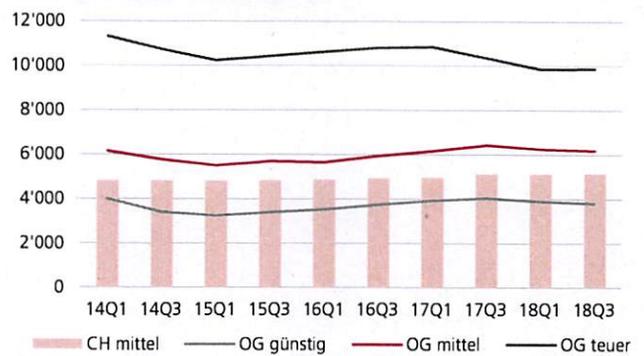
2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'795	5'056	6'183	7'533	9'859
Preisänderung 1 Jahr	-6.0%	-6.5%	-3.9%	-3.6%	-4.7%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.8%	4.8%	2.8%	3.7%	-1.9%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz  
■ hoch ■ mittel ■ tief

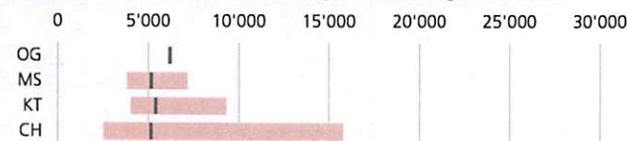
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'239	4'399	5'413	6'660	8'762
Preisänderung 1 Jahr	-2.9%	-0.2%	0.8%	0.7%	-0.5%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	0.0%	1.3%	2.2%	2.3%	1.0%

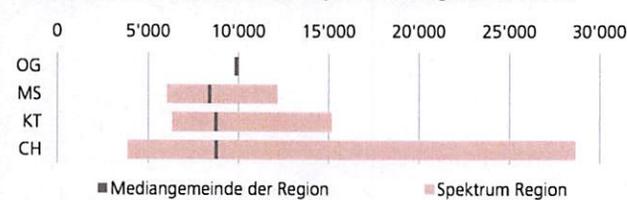
Gemeinde Seengen – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



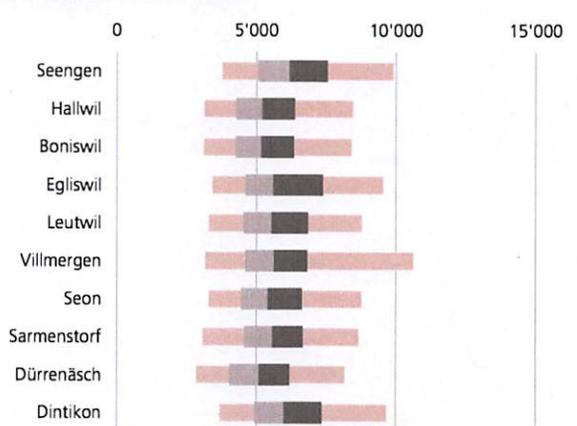
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



Eigentumswohnungen

Gemeinde Seengen

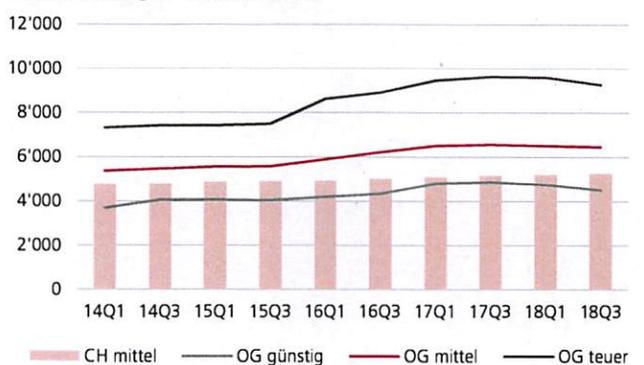
2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	4'506	5'484	6'461	7'602	9'261
Preisänderung 1 Jahr	-7.2%	-4.9%	-1.7%	-2.9%	-3.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.7%	4.0%	5.0%	6.1%	7.3%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz  
■ hoch ■ mittel ■ tief

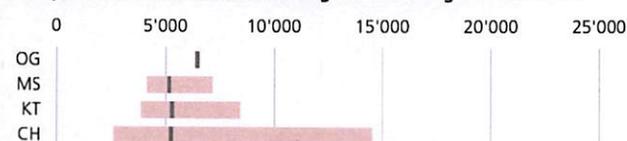
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'802	4'700	5'306	6'219	7'724
Preisänderung 1 Jahr	4.6%	3.8%	2.7%	2.8%	1.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.9%	3.9%	3.0%	2.7%	1.3%

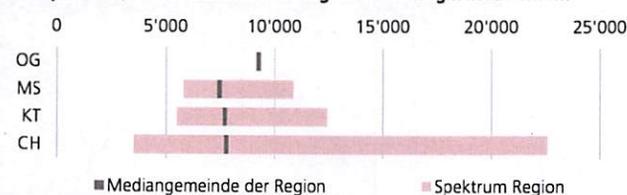
Gemeinde Seengen – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



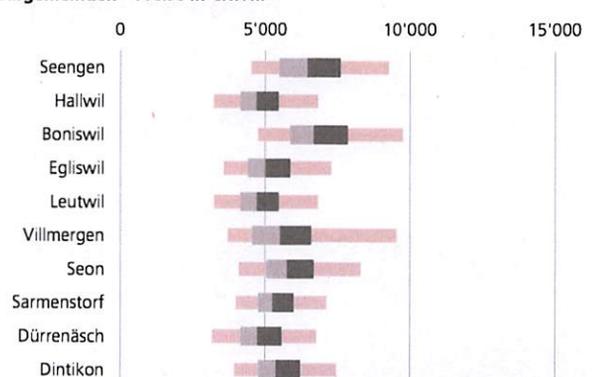
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



Mietwohnungen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	150	167	192	207	246
Mietänderung 1 Jahr	-8.5%	-8.7%	-5.9%	-8.4%	-7.5%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	0.2%	-2.3%	0.5%	-0.9%	-0.3%

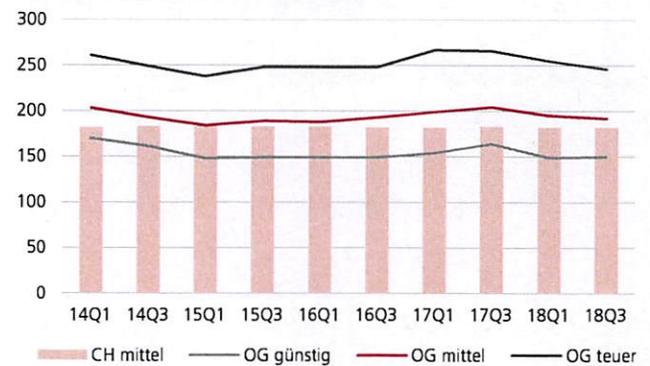
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

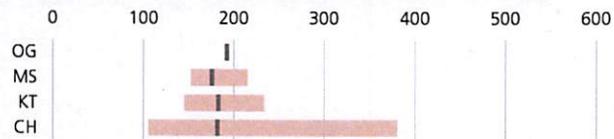
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	141	165	183	203	240
Mietänderung 1 Jahr	-1.1%	-1.5%	-1.6%	-1.5%	-0.8%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-0.6%	-0.4%	-0.4%	-0.2%	-0.1%

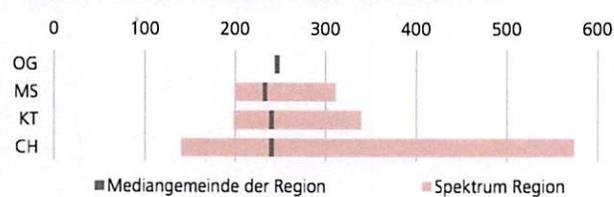
Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



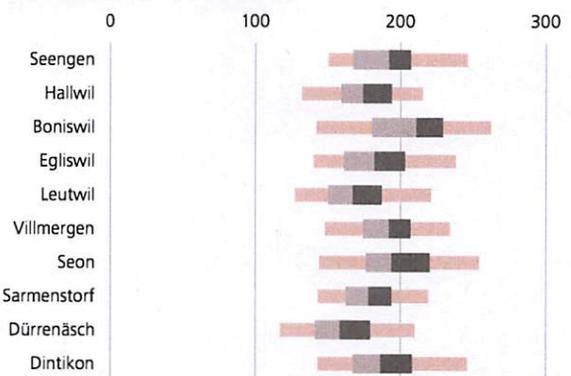
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Baulandpreise

Baulandpreise in CHF/m<sup>2</sup>

2018-Q3 für Lageklassen	Schlecht	Mittel	Top
EFH: OG Seengen	750	830	920
Preisänderung 3 Jahre p.a.	13.7%	6.4%	-2.1%
EFH: MS Aarau	350	600	920
Preisänderung 3 Jahre p.a.	15.0%	5.6%	-3.1%
MFH: MS Aarau	350	700	1'400
Preisänderung 3 Jahre p.a.	10.4%	4.1%	4.7%

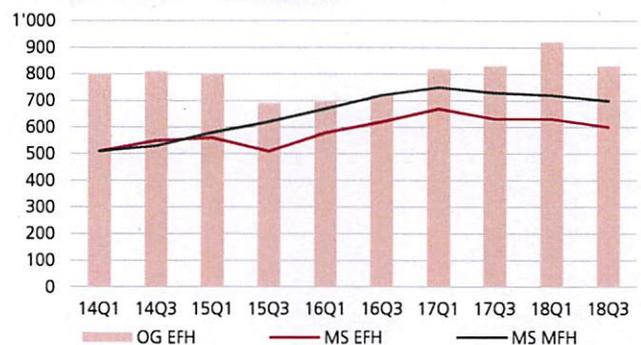
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden/MS-Regionen der Schweiz

hoch mittel tief

Vorsicht:

Der Landpreis wird statistisch ermittelt. Die effektiven Transaktionspreise für unüberbautes, erschlossenes Bauland können von diesen Werten abweichen.

Baulandpreise in CHF/m<sup>2</sup> – mittlere Lage



Preis-Miet-Verhältnis

Preis-Miet-Verhältnis, Eigenheime

2018-Q3 für Quantile	10%	50%	90%
OG Seengen	27.7	32.9	38.9
MS Aarau	24.4	29.6	35.1
KT Aargau	24.9	28.9	34.4
CH Schweiz	24.0	28.7	34.6

Preis-Miet-Verhältnis zeigt wie teuer die Eigenheime im Vergleich zu Mietwohnungen sind.

Nachbargemeinden – Preis-Miet-Verhältnis Eigenheime (50%-Q)



Büroflächen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	98	134	158	192	248
Mietänderung 1 Jahr	-7.5%	-5.0%	-4.8%	-3.0%	-2.7%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-1.3%	0.0%	-0.4%	0.0%	-0.9%

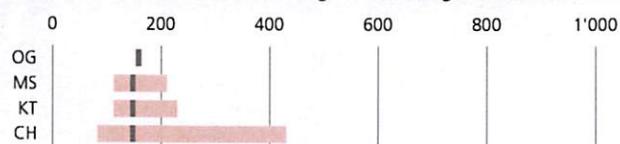
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

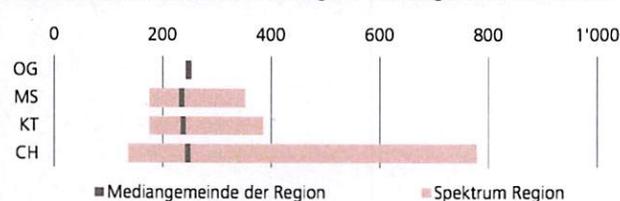
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	91	125	148	178	239
Mietänderung 1 Jahr	-2.7%	0.0%	-0.7%	-0.6%	1.5%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-0.9%	1.1%	0.0%	-0.2%	-0.1%

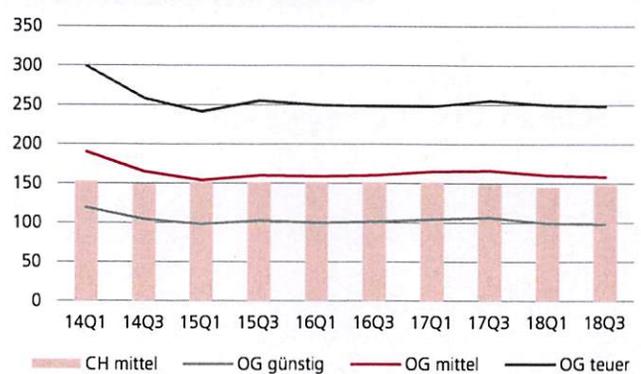
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



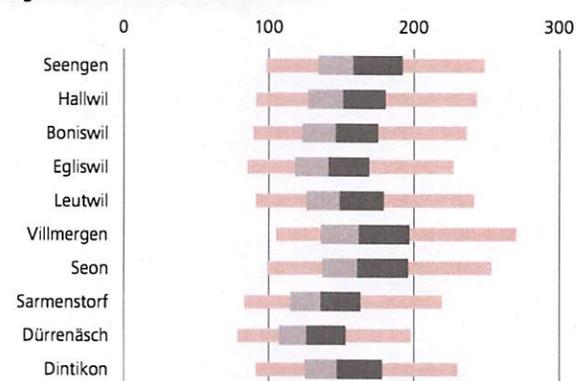
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Verkaufsflächen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	83	121	146	192	259
Mietänderung 1 Jahr	-7.8%	-4.0%	-3.9%	-4.0%	-14.0%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-8.1%	-6.3%	-6.9%	-4.6%	-9.1%

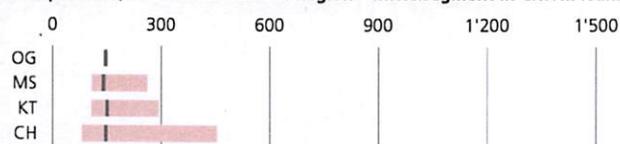
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

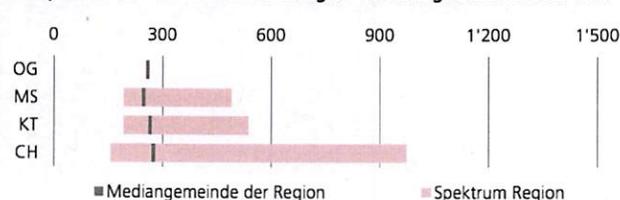
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	86	125	151	196	266
Mietänderung 1 Jahr	-9.0%	-5.3%	-5.3%	-6.2%	-15.4%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-6.3%	-5.0%	-5.6%	-3.5%	-8.2%

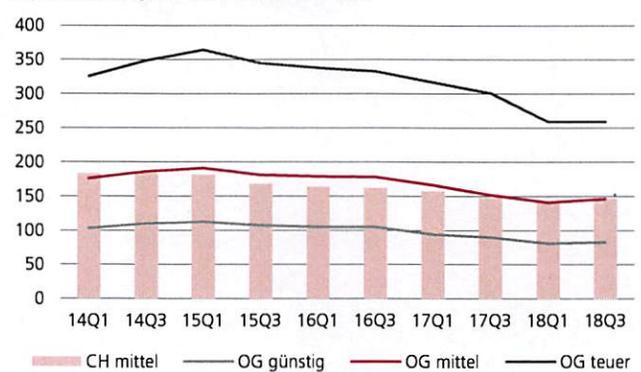
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



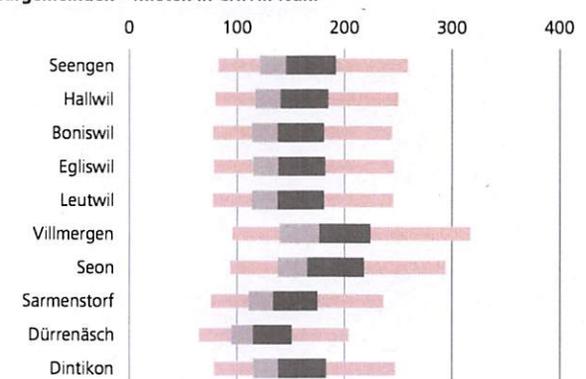
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



## Wohnungsbestand

### Anzahl Wohngebäude

	2015	2016	2017
OG Seengen	942	951	958
MS Aarau	58'203	58'774	59'177
KT Aargau	148'548	149'722	150'550
CH Schweiz	1'712'893	1'730'415	1'738'218

### Anzahl Wohnungen

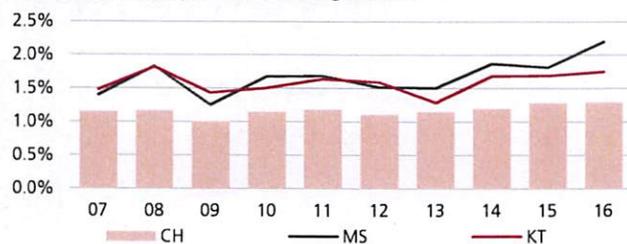
	2015	2016	2017
OG Seengen	1'741	1'768	1'856
MS Aarau	118'373	121'300	124'271
KT Aargau	306'707	312'678	318'457
CH Schweiz	4'351'846	4'420'829	4'469'498

### Reinzugang Wohnungen

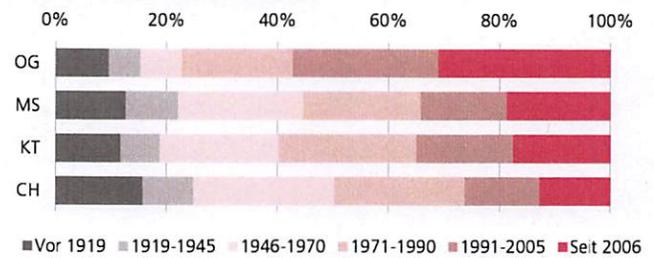
	2014	2015	2016
OG Seengen	6	70	21
MS Aarau	2'127	2'107	2'603
KT Aargau	4'981	5'097	5'360
CH Schweiz	50'540	54'991	56'183

Vorsicht: Wohnungsstatistik nicht identisch mit Reinzugangsstatisitk

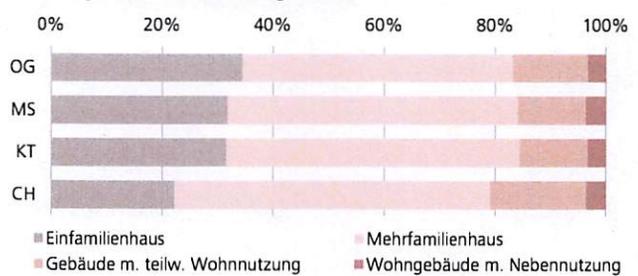
### Reinzugang Wohnungen – am Wohnungsbestand



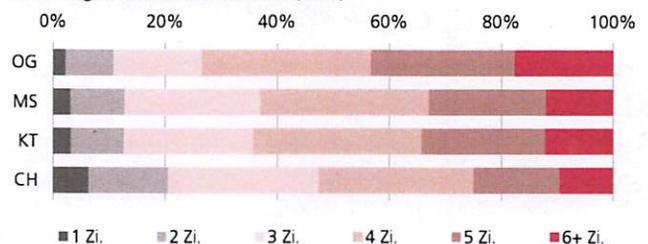
### Wohnungen nach Bauperiode (2017)



### Wohnungen nach Gebäudekategorie (2017)



### Wohnungen nach Anzahl Zimmer (2017)



## Baugesuche und Baubewilligungen

### Eingereichte Baugesuche Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Seengen	1.8%	1.1%	2.4%
MS Aarau	1.7%	1.6%	1.3%
KT Aargau	1.4%	1.5%	1.3%
CH Schweiz	1.3%	1.3%	1.2%

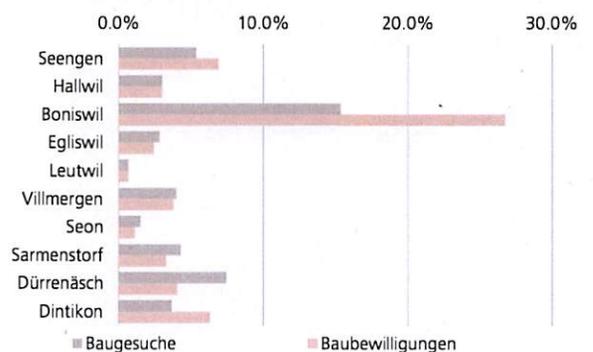
### Erteilte Baubewilligungen Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Seengen	2.3%	2.1%	2.5%
MS Aarau	1.9%	1.5%	1.1%
KT Aargau	1.5%	1.4%	1.5%
CH Schweiz	1.2%	1.2%	1.2%

\*annualisiert, basierend auf Zahlen bis 3Q.

### Nachbargemeinden – Baugesuche und -bewilligungen

2016-2018\*, Am Wohnungsbestand



## Leerwohnungs- und Wohneigentumsquote

### Leerwohnungsquote

	2013	2016	2017	2018
OG Seengen	2.6%	2.1%	2.0%	2.3%
MS Aarau	2.1%	2.7%	3.0%	3.3%
KT Aargau	1.7%	2.2%	2.3%	2.6%
CH Schweiz	1.0%	1.3%	1.5%	1.6%

### Wohneigentumsquote

	2000	2016
OG Seengen	60.1%	-
MS Aarau	47.9%	-
KT Aargau	47.7%	49.6%
CH Schweiz	34.6%	38.2%

Bauinvestitionen

in Mio. CHF

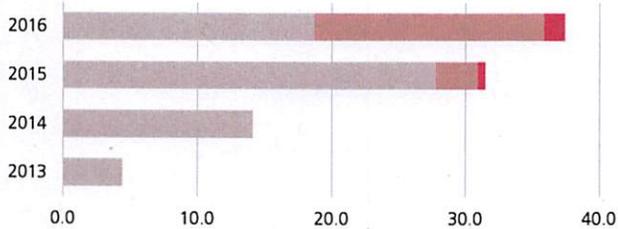
Gemeinde Seengen – Neubauinvestitionen

	2013	2014	2015	2016
Hochbau Total	4.4	14.1	30.9	35.8
Wohnen	4.4	14.1	27.7	18.7
Büro	-	-	-	-
Verkauf	-	-	-	-
Industrie	-	-	0.0	-
Übriger Hochbau	0.0	0.0	3.2	17.1
Tiefbau Total	-	-	0.6	1.6

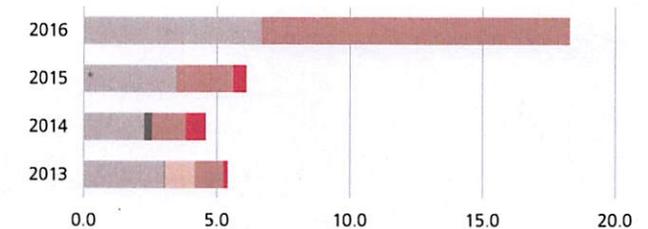
Gemeinde Seengen – Umbauinvestitionen

	2013	2014	2015	2016
Hochbau Total	5.2	3.8	5.6	18.3
Wohnen	3.0	2.3	3.5	6.7
Büro	0.0	0.3	-	-
Verkauf	-	-	-	-
Industrie	1.1	-	-	-
Übriger Hochbau	1.1	1.3	2.1	11.6
Tiefbau Total	0.2	0.8	0.5	-

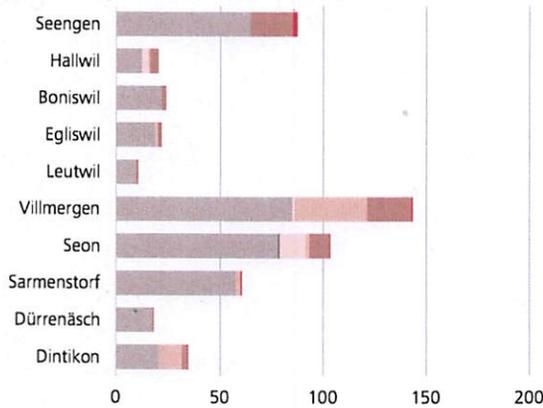
■ Wohnen ■ Büro ■ Verkauf ■ Industrie ■ Übriger Hochbau ■ Tiefbau



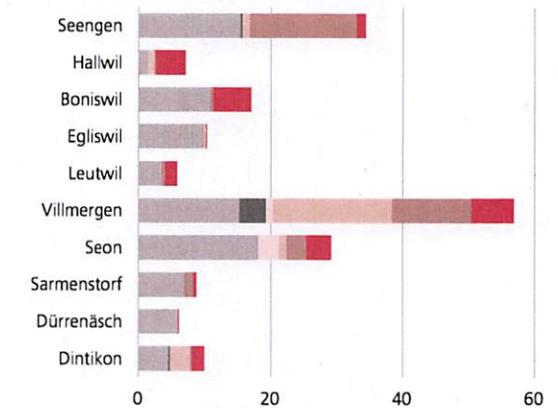
■ Wohnen ■ Büro ■ Verkauf ■ Industrie ■ Übriger Hochbau ■ Tiefbau



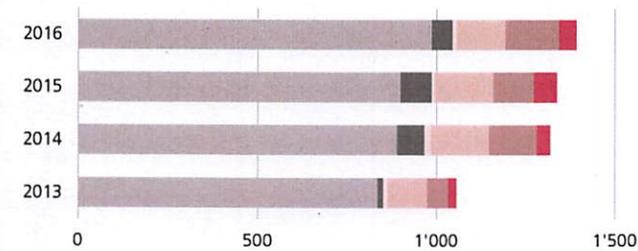
Nachbargemeinden – Neubauinvestitionen, Total 2013-2016



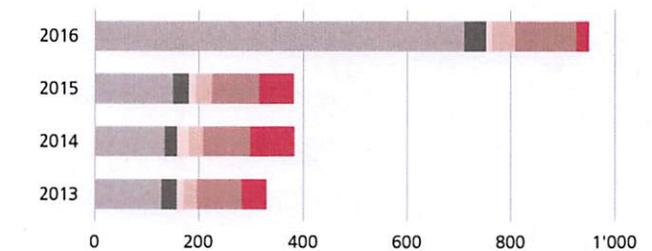
Nachbargemeinden – Umbauinvestitionen, Total 2013-2016



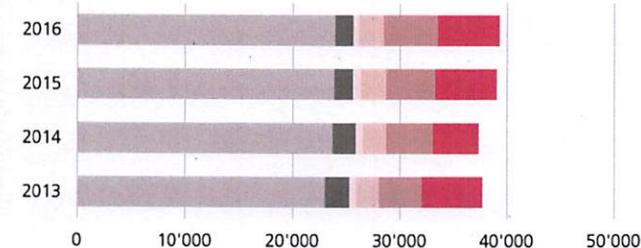
Aarau – Neubauinvestitionen



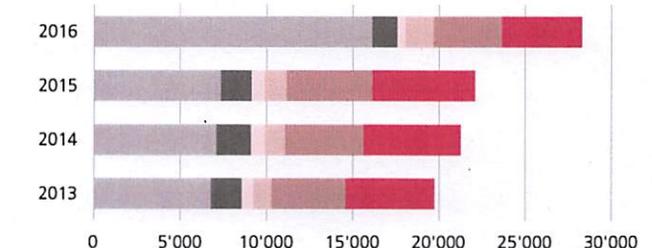
Aarau – Umbauinvestitionen



Schweiz – Neubauinvestitionen



Schweiz – Umbauinvestitionen



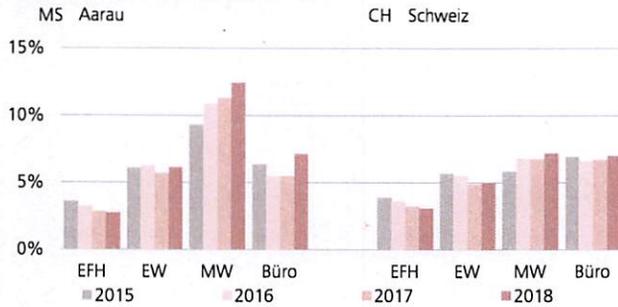
Quelle: Bundesamt für Statistik; Bau- und Wohnstatistik

# Bautätigkeit

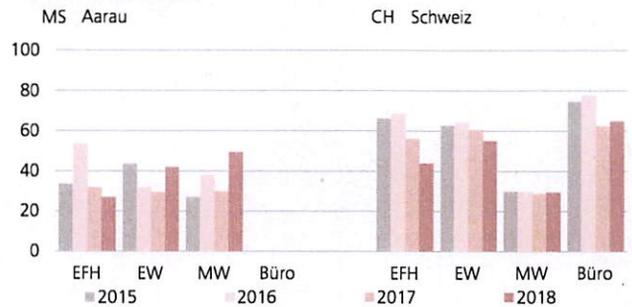
# Seengen (AG)

## Marktabsorption & Bauzonen

Angebotsziffer am Gesamtbestand



Insertionsdauer in Tagen



## Angebotsmenge Eigenheime

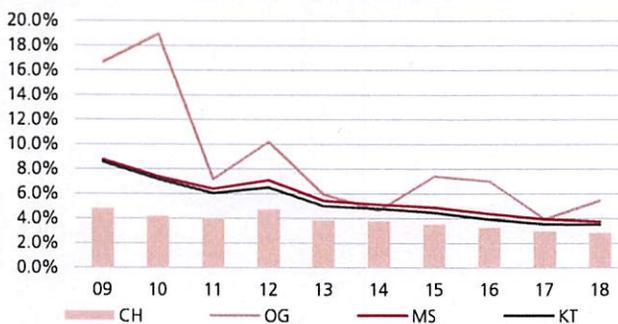
Angebotsmenge, Einfamilienhäuser

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Seengen	122	69	95
MS Aarau	5'181	4'681	4'447
KT Aargau	12'077	10'865	10'725
CH Schweiz	141'848	129'067	123'263

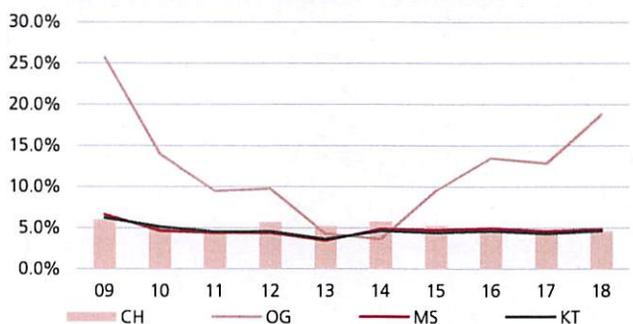
Angebotsmenge, Eigentumswohnungen

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Seengen	234	224	328
MS Aarau	5'822	5'487	5'753
KT Aargau	14'103	13'216	14'239
CH Schweiz	221'105	199'158	202'621

Angebotsmenge, Einfamilienhäuser – am Wohnungsbestand



Angebotsmenge, Eigentumswohnungen – am Wohnungsbestand

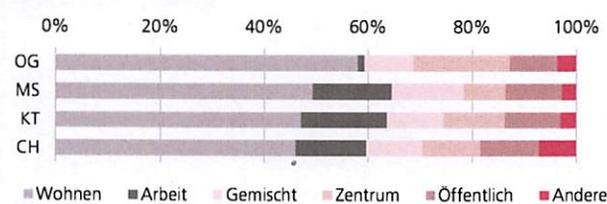


## Bauzonen

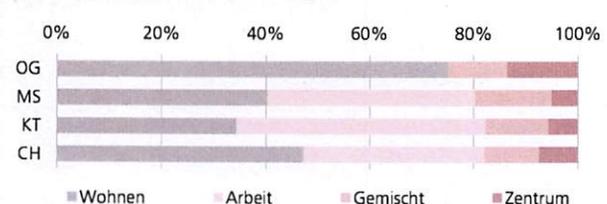
Bauzonen nach Regionen

2017 in ha	Total Bauzonen	Anteil unüberbaut
OG Seengen	129.0	9.5%
MS Aarau	8'341.0	12.6%
KT Aargau	20'589.6	12.9%
CH Schweiz	232'038.4	14.3%

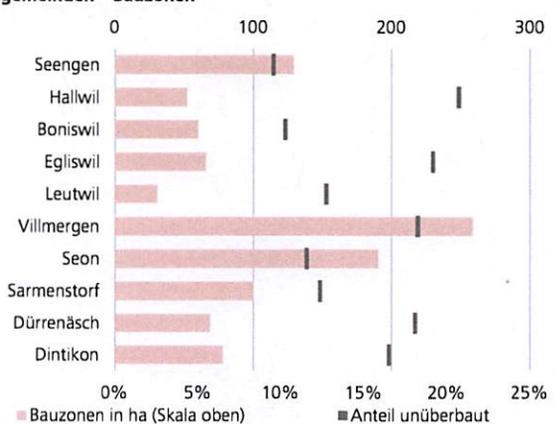
Bauzonen nach Nutzungsart



Unüberbaute Bauzonen nach Nutzungsart



Nachbargemeinden – Bauzonen



Vorsicht:

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE): Die unüberbauten Bauzonen werden vom ARE mit einer Geoanalyse mit zwei verschiedenen Annahmen ermittelt, welche die untere und obere Grenze einer Bandbreite ergeben. Die Resultate nach der gewählten Methodik sind schweizweit vergleichbar. Sie weichen jedoch von kantonalen Erhebungen und Publikationen ab, da die Kantone unterschiedliche Methoden verwenden.

Im vorliegenden Datensatz wurde der einfache Durchschnittswert dieser zwei Annahmen dargestellt.

# Bevölkerung

# Seengen (AG)

## Gesamtbevölkerung

### Ständige Wohnbevölkerung

	2015	2016	2017
OG Seengen	3'787	3'854	3'951
MS Aarau	247'741	252'125	255'781
KT Aargau	653'675	663'462	670'988
CH Schweiz	8'327'126	8'419'550	8'484'130

### Bevölkerungswachstum

	2015	2016	2017
OG Seengen	0.3%	1.8%	2.5%
MS Aarau	1.5%	1.8%	1.5%
KT Aargau	1.3%	1.5%	1.1%
CH Schweiz	1.1%	1.1%	0.8%

## Alterstruktur

### Alterstruktur

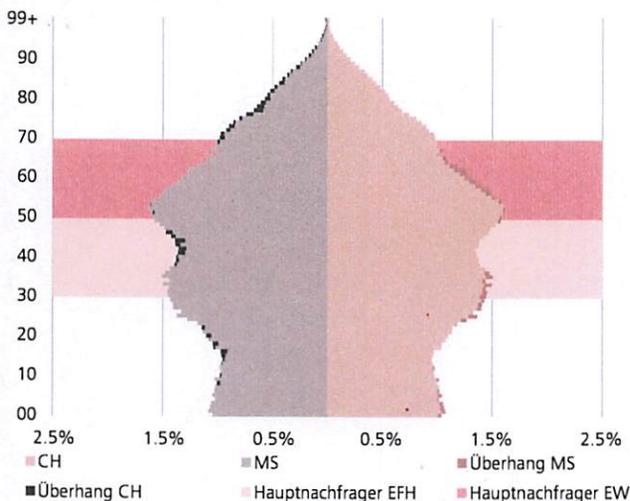
2017, nach Altersgruppen	0-29	30-49	50-69	70+
OG Seengen	32.9%	26.2%	29.1%	11.8%
MS Aarau	32.7%	28.4%	26.5%	12.4%
KT Aargau	32.5%	28.4%	26.8%	12.2%
CH Schweiz	32.6%	28.5%	25.8%	13.2%

30-49 als Hauptnachfrager für EFH | 50-69 als Hauptnachfrager für EW

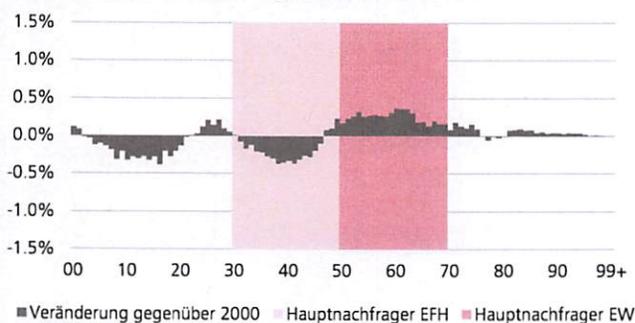
### Altersquotient

2017	OG	MS	KT	CH
Altersquotient	27.8%	28.0%	27.8%	29.6%

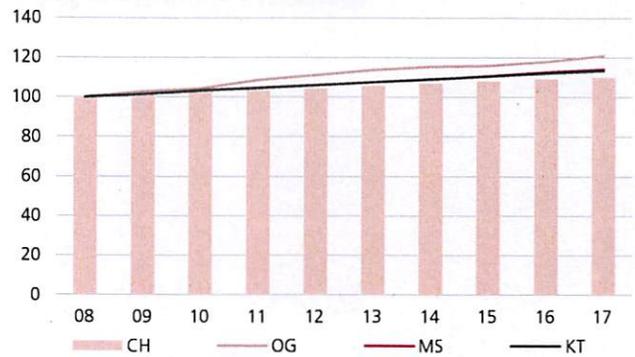
### Alterspyramide (2017)



### Mietwohnungen – Veränderung Altersstruktur 2017 vs. 2000



### Bevölkerungsentwicklung (Index 2008=100)



## Ausländer

### Ausländeranteil

Am Bevölkerungsbestand	2007	2012	2017
OG Seengen	8.2%	10.4%	12.4%
MS Aarau	19.5%	21.8%	24.0%
KT Aargau	20.4%	22.8%	24.9%
CH Schweiz	21.1%	23.3%	25.1%

### Nachbargemeinden – Ausländeranteil 2017

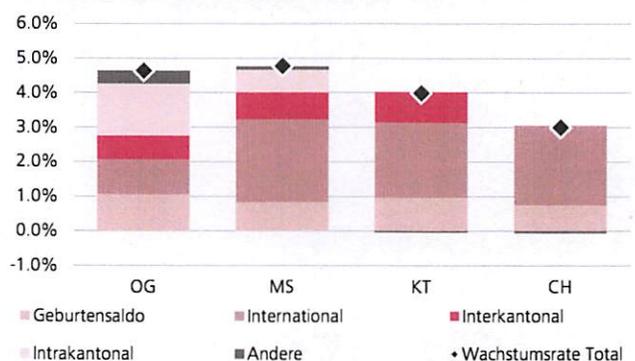


## Migration

### Wanderungssaldo

Am Bevölkerungsbestand	2015	2016	2017
OG Seengen	0.2%	0.9%	2.1%
MS Aarau	1.2%	1.4%	1.2%
KT Aargau	1.0%	1.1%	0.8%
CH Schweiz	0.9%	0.9%	0.5%

### Bevölkerung – Wachstumsbeiträge, Total 2015 - 2017



# Beschäftigung & Unternehmen

# Seengen (AG)

## Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

### Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten

	2008	2013	2016
OG Seengen	689	729	797
davon im II. Sektor	28.4%	28.1%	23.5%
davon im III. Sektor	71.6%	71.9%	76.5%
MS Aarau	96'871	103'970	105'615
davon im II. Sektor	36.5%	31.9%	30.7%
davon im III. Sektor	63.5%	68.1%	69.3%
KT Aargau	230'441	252'136	254'332
davon im II. Sektor	39.2%	35.5%	34.0%
davon im III. Sektor	60.8%	64.5%	66.0%
CH Schweiz	3'397'005	3'824'407	3'852'355
davon im II. Sektor	29.5%	26.3%	25.3%
davon im III. Sektor	70.5%	73.7%	74.7%

### Beschäftigtenstruktur, 2016

	OG	MS	CH
II. Sektor	23.5%	30.7%	25.3%
Bergbau/Steine/Energie/Wasser	0.0%	1.3%	1.3%
Nahrung/Textil/Möbel/Druck	5.8%	6.6%	4.4%
Papier/Chemie/Pharma	0.0%	2.4%	2.0%
Metal/Masch/Elektro/Fahrzeug	8.4%	11.4%	9.3%
Bau	9.2%	9.1%	8.4%
III. Sektor	76.5%	69.3%	74.7%
Handel/Verkehr	18.0%	21.5%	18.4%
Gastgewerbe	13.3%	2.8%	4.8%
Information/Kommunikation	8.4%	2.4%	3.6%
Bank/Versicherungen	0.7%	3.7%	5.7%
DL für Unternehmen	10.6%	12.8%	15.3%
Öffentliche Verwaltung	4.9%	4.2%	4.1%
Unterricht	10.4%	4.5%	5.8%
Gesundheit	5.4%	13.9%	12.9%
Sonstige Dienstleistungen	4.7%	3.5%	4.1%

### Grenzgänger

	2015	2016	2017	2018
OG Seengen	4	3	5	6
MS Aarau	1'479	1'662	1'712	1'726
KT Aargau	13'421	13'903	14'080	13'679
CH Schweiz	297'096	305'526	313'671	313'780

## Unternehmen (II. + III. Sektor)

### Bestehende Unternehmen

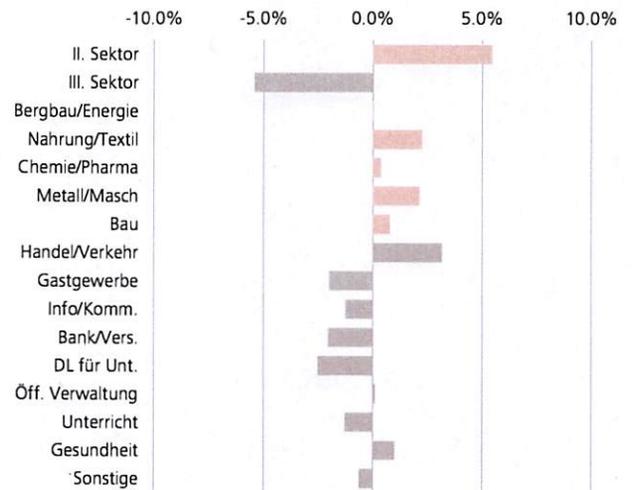
	Anzahl 2016	Veränderung in % vs 2013
OG Seengen	205	3.0
MS Aarau	14'175	1.0
KT Aargau	36'756	0.6
CH Schweiz	550'054	0.7

### Beschäftigte

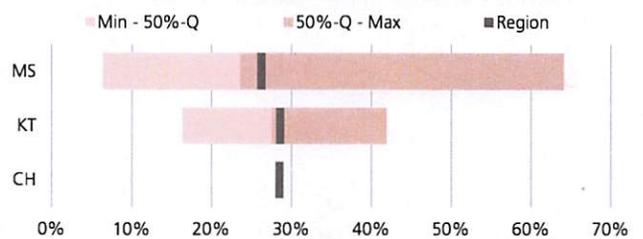
	Anzahl 2016	Veränderung in % vs 2013
OG Seengen	878	7.9
MS Aarau	109'091	-1.5
KT Aargau	268'030	-1.8
CH Schweiz	4'216'297	-1.2

Die Erhebungsmethode wurde 2011 angepasst. Die Vergleichbarkeit mit früheren Perioden ist eingeschränkt.

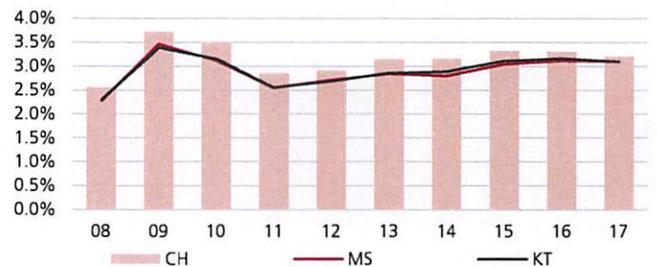
### Beschäftigtenstruktur: Differenz MS-Region zu Schweiz, 2016



### Anteil Beschäftigte in Wachstumsbranchen mit Spektrum, 2016 in VZÄ



### Arbeitslosenquote



## Pendlermobilität

### Nachbargemeinden – Anteil Pendler am Total Bevölkerung, 2011



# Einkommen & Vermögen

# Seengen (AG)

## Reineinkommen

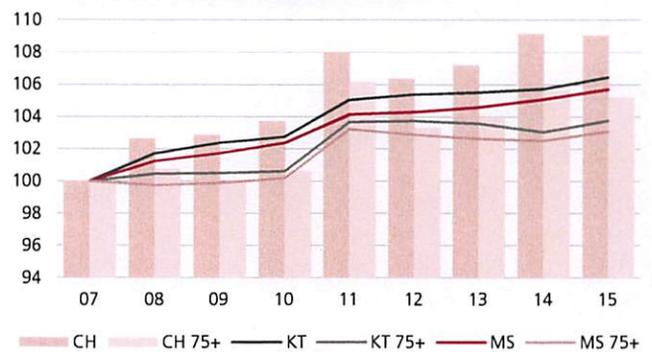
### Einkommen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2013	2014	2015
OG Seengen	90'855	91'799	92'656
MS Aarau	74'728	75'084	75'528
KT Aargau	79'140	79'301	79'843
CH Schweiz	82'682	84'186	84'103

### Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+

In CHF	2013	2014	2015
OG Seengen	139'228	137'962	140'515
MS Aarau	122'265	122'127	122'814
KT Aargau	126'389	125'765	126'600
CH Schweiz	142'989	145'241	144'702

### Einkommen pro Steuerpflichtigen, Index 2007=100



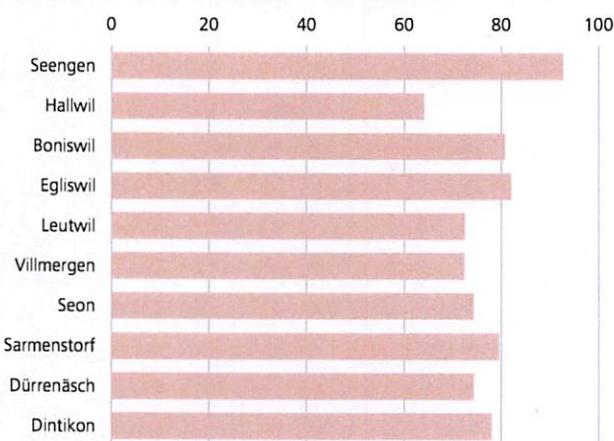
### Anteil Steuerpflichtige nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2015



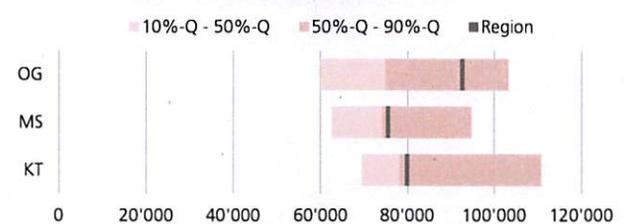
### Anteil Einkommen nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2015



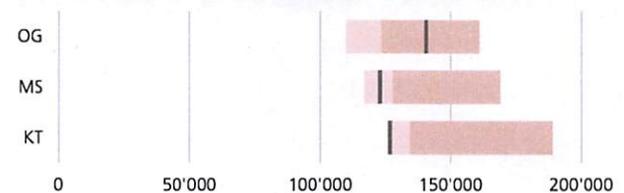
### Nachbargemeinden – Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF 1000, 2015



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF, 2015



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+ in CHF, 2015

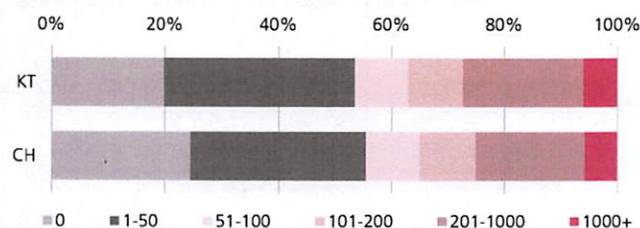


## Reinvermögen

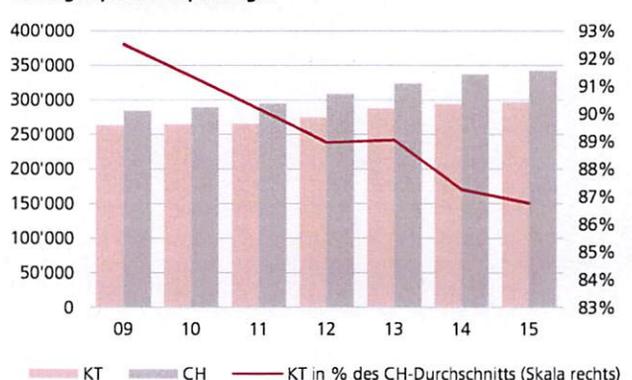
### Vermögen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2013	2014	2015
KT Aargau	288'258	294'304	296'929
CH Schweiz	323'671	337'235	342'188

### Anteil Steuerpflichtige nach Vermögensstufen in CHF 1000, 2015



### Vermögen pro Steuerpflichtigen



Einkommenssteuern natürliche Personen

Belastung der Erwerbseinkommen mit Kantons- und Gemeindesteuer in %, 2017  
Bei MS-Regionen, Kantonen und der Schweiz ist der Medianwert der zugehörigen Gemeinden angegeben

Ledige

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	2.77	6.98	9.29	11.41
MS Aarau	0.00	3.26	8.22	10.93	13.42
KT Aargau	0.00	3.24	8.15	10.83	13.31
CH Schweiz	1.45	3.95	9.08	12.28	14.89

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	13.33	14.59	16.11	17.54	18.80
MS Aarau	15.61	17.09	18.85	20.47	21.93
KT Aargau	15.55	17.02	18.79	20.47	21.93
CH Schweiz	17.62	19.43	21.25	22.43	23.51

Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	0.82	3.15	5.08	7.23
MS Aarau	0.00	0.96	3.71	5.97	8.51
KT Aargau	0.00	0.95	3.67	5.92	8.43
CH Schweiz	0.00	1.06	3.85	7.35	9.87

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	9.74	11.56	13.67	15.71	17.66
MS Aarau	11.46	13.60	16.08	18.41	20.60
KT Aargau	11.37	13.49	15.94	18.33	20.60
CH Schweiz	12.95	15.46	18.28	21.02	22.85

Verheirateter Alleinverdiener mit 2 Kindern

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	0.00	1.11	2.80	5.15
MS Aarau	0.00	0.00	1.30	3.29	6.06
KT Aargau	0.00	0.00	1.30	3.27	6.00
CH Schweiz	0.00	0.00	0.86	3.07	6.53

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	8.08	10.21	12.71	15.11	17.34
MS Aarau	9.50	12.01	14.96	17.70	20.23
KT Aargau	9.42	11.91	14.83	17.63	20.23
CH Schweiz	10.44	12.94	16.26	19.90	22.21

Rentner

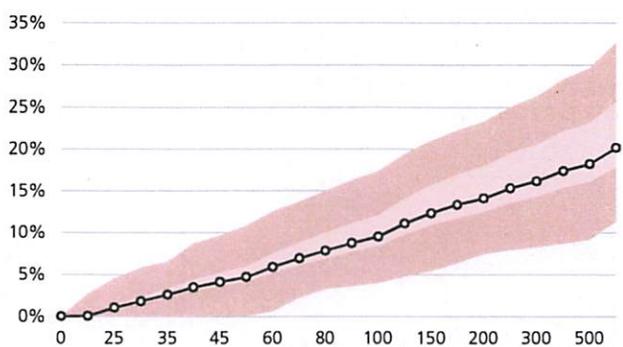
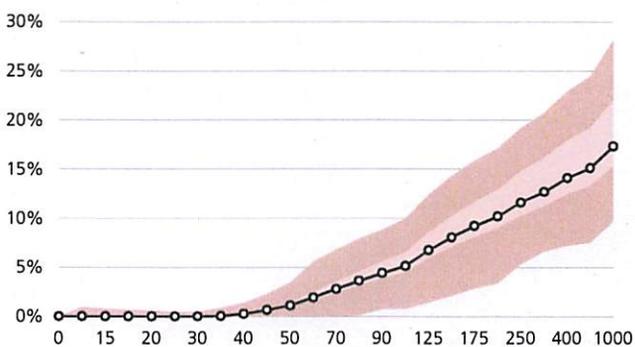
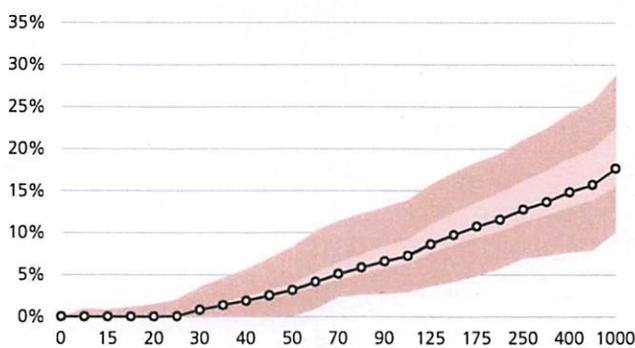
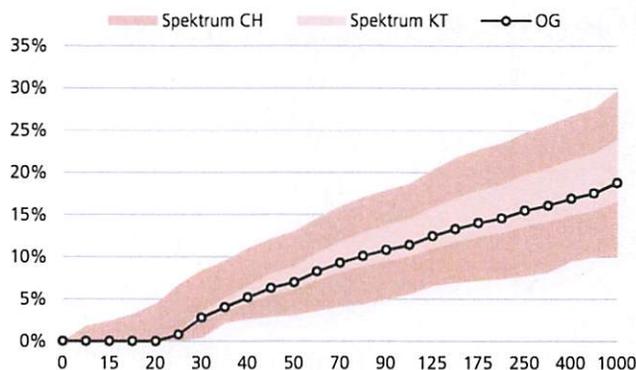
Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.05	1.80	4.72	6.92	9.50
MS Aarau	0.06	2.11	5.55	8.15	11.17
KT Aargau	0.06	2.09	5.50	8.08	11.08
CH Schweiz	0.20	2.06	6.64	9.71	12.64

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	12.34	14.10	16.17	18.20	20.15
MS Aarau	14.52	16.59	19.02	21.32	23.51
KT Aargau	14.40	16.45	18.86	21.23	23.51
CH Schweiz	16.31	18.61	21.53	24.10	25.90

Grafiken:

vertikale Achse = Steuerbelastung

horizontale Achse = Erwerbseinkommen in CHF 1000



Vermögenssteuern natürliche Personen

Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder  
Steuersätze in %, 2017

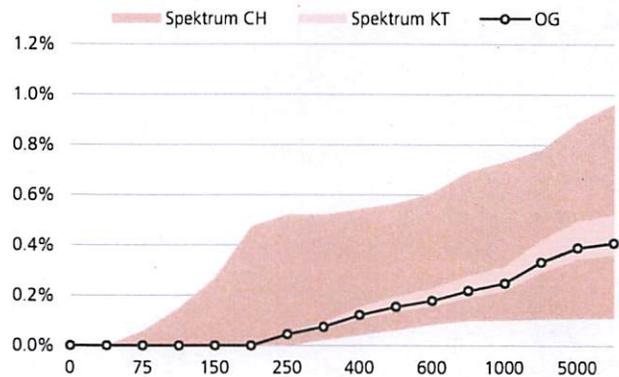
Vermögenssteuern nach Stufen reinen Vermögens

Vermögen in CHF 1000	50	100	150	200	300
OG Seengen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75
MS Aarau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.88
KT Aargau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.87
CH Schweiz	0.00	0.00	0.77	1.22	2.05

Vermögen in CHF 1000	500	800	1000	5000	10000
OG Seengen	1.55	2.19	2.49	3.90	4.09
MS Aarau	1.82	2.58	2.90	4.55	4.77
KT Aargau	1.81	2.56	2.90	4.55	4.77
CH Schweiz	3.18	3.85	4.22	5.85	6.02

Grafiken:  
vertikale Achse = Steuerbelastung  
horizontale Achse = Vermögen in CHF 1000

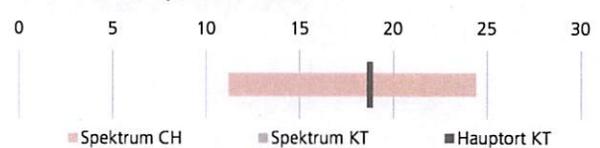


Gewinnsteuer juristische Personen

Gewinnsteuersatz

Innerhalb des Kantons, 2018	Hauptort	Min	Max
KT Aargau	18.60	18.60	18.60

Gewinnsteuersatz – Spektrum Schweiz



Steuererträge direkte Bundessteuer

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – natürliche Personen

	2013	2014	2015
OG Seengen	2'719	2'751	2'867
MS Aarau	1'593	1'616	1'661
KT Aargau	1'898	1'899	1'960
CH Schweiz	2'710	2'819	2'815

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – juristische Personen

	2013	2014	2015
OG Seengen	393	406	411
MS Aarau	1'208	1'172	1'089
KT Aargau	1'208	1'166	978
CH Schweiz	2'549	2'595	2'664

Glossar und Erklärungen

**Abkürzungen**

EFH	Einfamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
EW	Eigentumswohnungen
MW	Mietwohnungen
Büro	Büroflächen
Verkauf	Verkaufsflächen
VZÄ	Vollzeitäquivalente

**Definitionen**

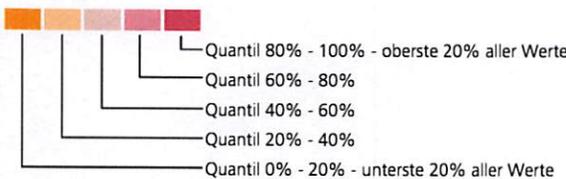
II. Sektor	Industrie und Bau
III. Sektor	Dienstleistungen
Altersquotient	Verhältnis zwischen den über 64- und den 20- bis 64-Jährigen
Angebotsziffer	Verhältnis angebotene Flächen zu Gesamtbestand
Insertionsdauer	Anzahl Tage, die ein Inserat aufgeschaltet war
MS-Region (MS)	Raumgliederung der Schweiz basierend auf dem «mobilité-spaciale»-Modell des Bundesamts für Statistik. Die Gliederung in insgesamt 106 Regionen (siehe S. 14) erfolgt aufgrund der kleinräumigen wirtschaftlichen Verflechtung.

**Eigenheime**

Die Immobilienpreise sind Nettoangebotspreise und verstehen sich in CHF pro m<sup>2</sup> der Netto-Hauptnutzfläche, die Nettomieten in CHF pro Netto-m<sup>2</sup> pro Jahr.

**Marktüberblick – Begriffserklärungen**

Die Verteilung der Variable wird nach Quantilen dargestellt. Jede Box stellt ein Fünftel aller Gemeinden dar.



Befindet sich der Wert einer Gemeinde innerhalb der Box, wird die Box gemäss dem obigen Farbschema markiert.

**BFS Gemeindegliederung**

Das BFS teilt die Gemeinden anhand von verschiedenen Merkmalen in 9 Typen auf. Diese werden wie folgt benannt:

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1 Zentrum                   | 6 Industrielle und tertiäre Gemeinde |
| 2 Suburbane Gemeinde        | 7 Ländliche Pendlergemeinde          |
| 3 Einkommensstarke Gemeinde | 8 Agrar-gemischte Gemeinde           |
| 4 Periurbane Gemeinde       | 9 Agrarische Gemeinde                |
| 5 Touristische Gemeinde     |                                      |

**Quantile – Interpretation**

x%-Quantil (z.B. 50%-Q) hat folgende Bedeutung: x% (z.B. 50%) aller ermittelten Beobachtungen liegen unter dem angegebenen Wert.

Beispiel (Preise für EFH):

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'499	4'238	4'827	5'706	7'963
Preisänderung 1 Jahr	1.4%	2.3%	3.0%	4.0%	5.2%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	2.3%	4.2%	1.2%	5.3%	7.8%

Farbliegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch (hellrosa) mittel (weiß) tief (dunkelrosa)

Interpretation:

Im 3. Quartal 2018 betrug der m<sup>2</sup>-Preis eines teuren (90%-Q) EFH 7'963 CHF. Der Preisanstieg in diesem Preissegment seit dem 3. Quartal 2017 betrug 5.2%. Die durchschnittliche Wachstumsrate der letzten 3 Jahre war 7.8%. Die blaue und grüne Markierung weisen auf einen tiefen (<30%-Q) resp. hohen (>70%-Q) Wert der betroffenen Zahl verglichen mit allen anderen Schweizer Gemeinden.

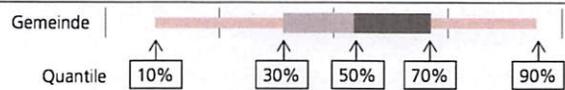
**Standort-Ratings Klassifizierung**

Standorte werden von WP anhand von elf Kriterien bewertet und aufgeteilt:

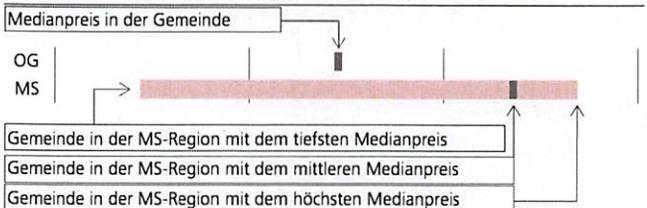
- 1 2 Sehr gut bis exzellent
- 3 4 Überdurchschnittlich bis gut
- 5 6 Unterdurchschnittlich bis durchschnittlich
- 7 8 Schlecht bis mässig
- 9 10 Extrem schlecht bis sehr schlecht

**Ausgewählte Grafiken – Interpretationshilfe**

Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



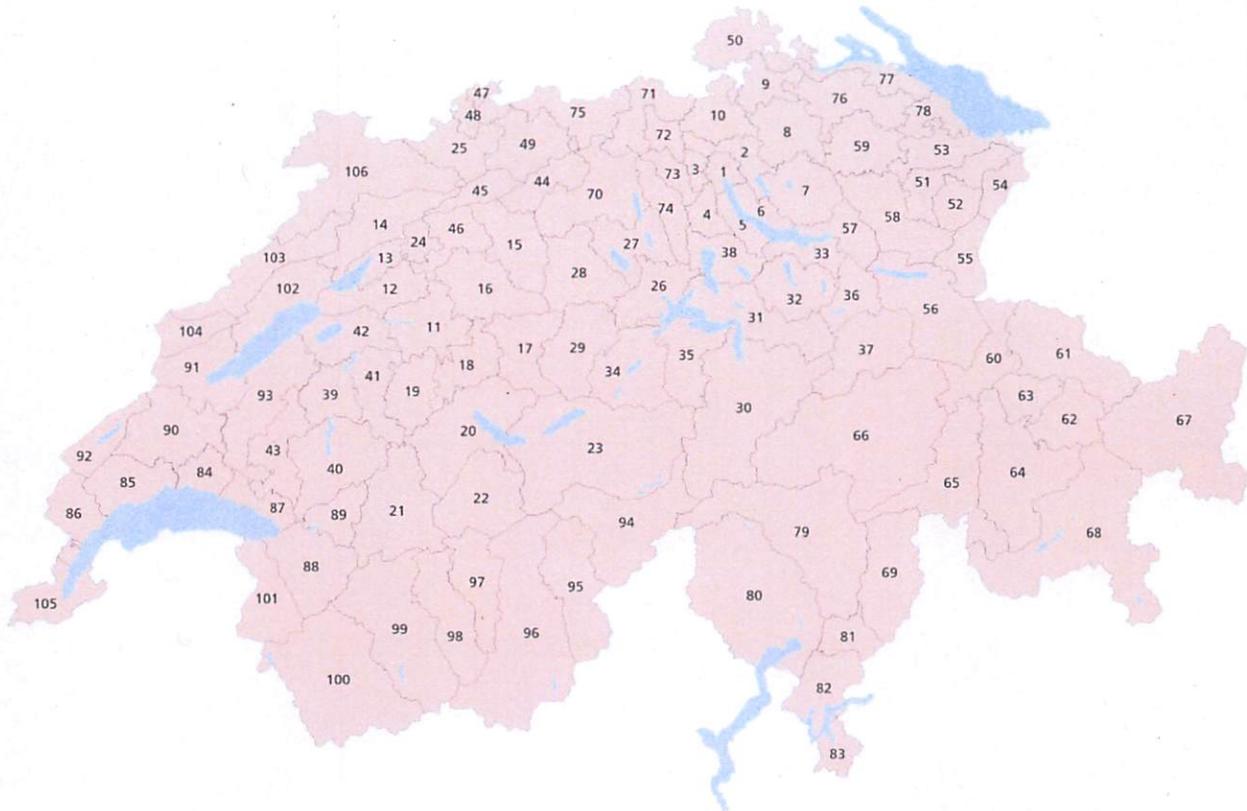
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Quellenverzeichnis

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)	Bauzonenstatistik Schweiz 2012
Bundesamt für Statistik (BFS)	Gebäude- und Wohnungsstatistik, Wohneigentums- und Leerwohnungsquote, Bauinvestitionen, Bevölkerungsstatistik, Pendlermobilität, Beschäftigung, Unternehmen, Grenzgänger, Gemeindehöhe, Gemeindefläche, Gemeindegliederung
Die Schweizerische Post	Postleitzahlen
Dokumedia	Baugesuche, Baubewilligungen
Eidg. Steuerverwaltung (ESTV)	Einkommen, Vermögen, Steuerbelastung, Steuererträge
Hinny	Gewinnsteuersätze
Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO)	Arbeitslosenquote
Wüest Partner	Immobilienpreise, Standortratings, Baulandpreise, Angebotsmenge und -ziffer, Marktabsorptionspotenzial, Insertionsdauer

## MS-Regionen



1 Zürich	28 Willisau	55 Werdenberg	82 Lugano
2 Glattal-Furttal	29 Entlebuch	56 Sarganserland	83 Mendrisio
3 Limmattal	30 Uri	57 Linthgebiet	84 Lausanne
4 Knonaueramt	31 Innerschwyz	58 Toggenburg	85 Morges
5 Zimmerberg	32 Einsiedeln	59 Wil	86 Nyon
6 Pfannenstiel	33 March	60 Chur	87 Vevey
7 Zürcher Oberland	34 Sarneraatal	61 Prättigau	88 Aigle
8 Winterthur	35 Nidwalden	62 Davos	89 Pays d'Enhaut
9 Weinland	36 Glarner Unterland	63 Schanfigg	90 Gros-de-Vaud
10 Zürcher Unterland	37 Glarner Hinterland	64 Mittelbünden	91 Yverdon
11 Bern	38 Zug	65 Viamala	92 La Vallée
12 Erlach-Seeland	39 La Sarine	66 Surselva	93 La Broye
13 Biel/Bienne	40 La Gruyère	67 Engiadina bassa	94 Goms
14 Jura bernois	41 Sense	68 Oberengadin	95 Brig
15 Oberaargau	42 Murten/Morat	69 Mesolcina	96 Visp
16 Burgdorf	43 Glâne-Veveyse	70 Aarau	97 Leuk
17 Oberes Emmental	44 Olten	71 Brugg-Zurzach	98 Sierre
18 Aaretal	45 Thal	72 Baden	99 Sion
19 Schwarzwasser	46 Solothurn	73 Mutschellen	100 Martigny
20 Thun	47 Basel-Stadt	74 Freiamt	101 Monthey
21 Saanen-Obersimmental	48 Unteres Baselbiet	75 Fricktal	102 Neuchâtel
22 Kandertal	49 Oberes Baselbiet	76 Thurtal	103 La Chaux-de-Fonds
23 Oberland-Ost	50 Schaffhausen	77 Untersee	104 Val-de-Travers
24 Grenchen	51 Appenzell Ausserrhoden	78 Oberthurgau	105 Genève
25 Laufental	52 Appenzell Innerrhoden	79 Tre Valli	106 Jura
26 Luzern	53 St. Gallen	80 Locarno	
27 Sursee-Seetal	54 Rheintal	81 Bellinzona	

