

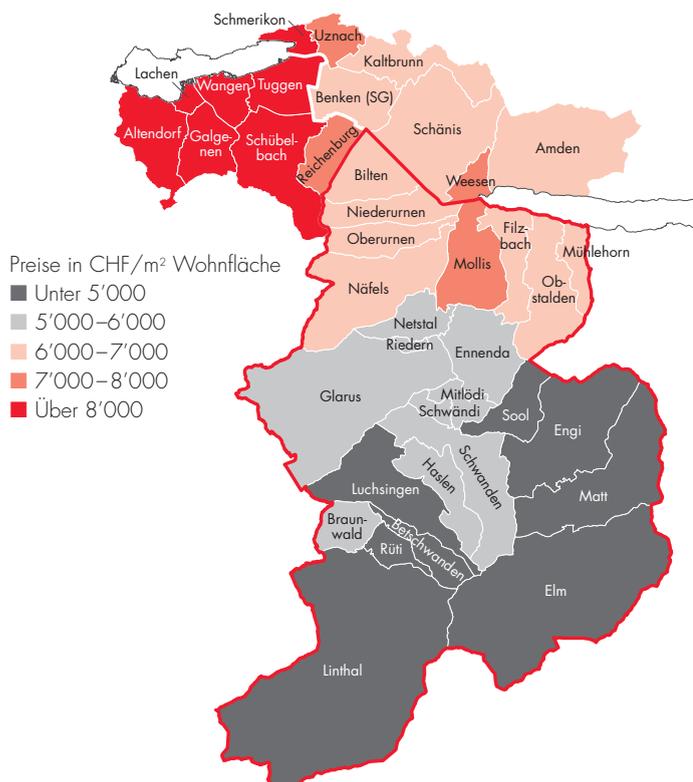
# Immobilienmarkt Kanton Glarus

## Trends im Glärner Wohnungsmarkt

Während im Kanton Glarus die Preise von Eigentumswohnungen weiter steigen, hat im Segment der Einfamilienhäuser die starke Dynamik der vorangegangenen Jahre vorläufig ein Ende gefunden. So lag im 2. Quartal 2023 der Handänderungspreis eines mittleren Einfamilienhauses um 6.4 Prozent unter dem Vorjahresquartal (Gesamtschweizer Durchschnitt: plus 1.2 Prozent). Im Glärner Markt für Eigentumswohnungen wurde dagegen eine Zunahme der Transaktionspreise von 6.1 Prozent verzeichnet (Schweiz: plus 3.4 Prozent).

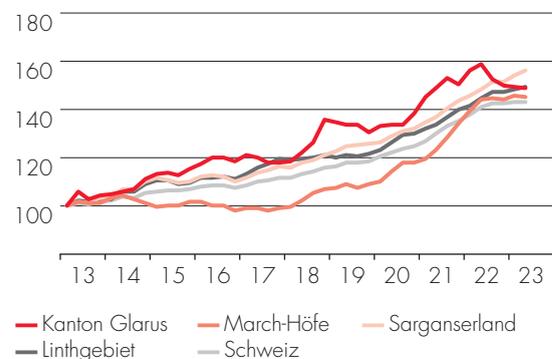
Sehr robust zeigt sich im Kanton Glarus derzeit die Mietwohnungsnachfrage. Innet Jahresfrist verkürzte sich bei der Vermietung die mittlere Vermarktungszeit von 37 auf rund 29 Tage. Neben dem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum spiegelt sich darin auch das gestiegene Zinsniveau, das die Finanzierung von Wohneigentum – insbesondere von Einfamilienhäusern – erschwert. Nach einer längeren Phase mit rückläufiger Tendenz verzeichneten die mittleren Angebotsmieten zuletzt einen markanten Anstieg, bewegen sich aber immer noch unter dem landesweiten Durchschnitt.

### Marktpreise für Eigentumswohnungen (2. Quartal 2023)



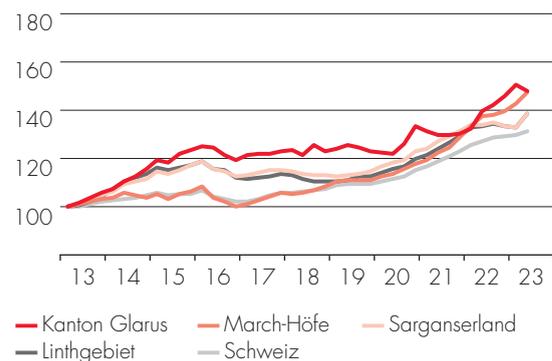
### Einfamilienhäuser (EFH): Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Eigentumswohnungen (EWG): Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Mietwohnungen (MWG): Angebotspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)





# Glarus Nord

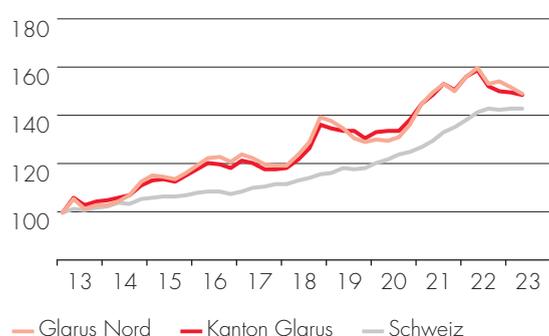
## Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser sind in Glarus Nord weiterhin beliebt, auch wenn sich die Nachfrage seit dem pandemiebedingten Hoch wieder normalisiert hat. Das zeigt sich nicht nur in der rückläufigen Zahl an Suchabos, die für diese Gemeinde auf den Vermarktungsplattformen geschaltet sind, sondern auch in der jüngsten Preisentwicklung: Zwischen dem 2. Quartal 2022 und dem 2. Quartal 2023 korrigierten die Preise der in Glarus Nord gehandelten Einfamilienhäuser um knapp 7 Prozent nach unten, nachdem sie im Jahr davor ebenso stark angestiegen waren.

Diese Entwicklung dürfte in erster Linie damit zusammenhängen, dass wegen der erhöhten Hypothekarzinsen die Zahlungsbereitschaft unter Druck geraten ist. Für die Finanzierung von Einfamilienhäusern sind zudem immer mehr Eigenmittel nötig, da sich diese hier zuvor stark verteuert hatten: Mitte 2022 wurde ein neuwertiges Objekt bereits für mehr als 1.3 Millionen Franken gehandelt, was für diese Region ein recht hohes Niveau bedeutete. Aber auch nach dem jüngsten Rückgang liegt der Durchschnittspreis für ein neuwertiges Einfamilienhaus in Glarus Nord bei über 1.2 Millionen Franken. Das ist verglichen mit den 850'000 Franken, die hier vor 10 Jahren üblich waren, ein immer noch stattlicher Wert.

### Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



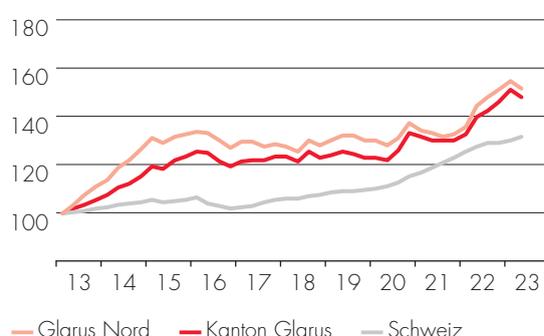
## Eigentumswohnungen

Im Gegensatz zu den rückläufigen Einfamilienhauspreisen verteuerten sich die Eigentumswohnungen in Glarus Nord nochmals deutlich. Ganze 5.2 Prozent betrug hier im Sommer 2023 die durchschnittliche Wertsteigerung der gehandelten Eigentumswohnungen gegenüber dem Vorjahr. Inzwischen wird in dieser Gemeinde ein mittlerer Verkaufspreis von rund 816'000 Franken für ein standardmässiges Objekt beobachtet – womit eine neuwertige Eigentumswohnung im Durchschnitt jedoch immer noch 33 Prozent weniger kostet als ein vergleichbares Einfamilienhaus. Dieser erhebliche Preisunterschied dürfte mit ein Grund für die divergierenden Preisentwicklungen sein, da sich viele kaufinteressierte Haushalte bei den jetzigen Finanzierungskosten eher eine eigene Wohnung als ein eigenes Haus leisten können.

Das Wohnungsangebot ist in Glarus Nord allerdings begrenzt, denn die Bautätigkeit ist schon in den letzten Jahren deutlich gesunken. Einzelne Neubauwohnungen werden derzeit in Niederurnen und Näfels angeboten, aber darüber hinaus sind praktisch keine weiteren Eigentumswohnungen baubewilligt. In Anbetracht des regen Kaufinteresses ist zu erwarten, dass sich die hiesigen Kaufpreise in den nächsten Monaten stabil entwickeln werden.

### Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



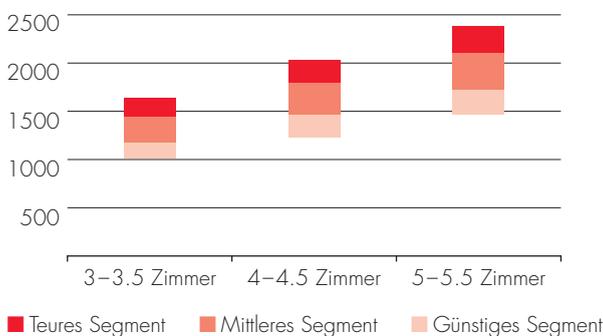
## Mehrfamilienhäuser

Die Zahl der inserierten Mietwohnungen hat sich in der Gemeinde Glarus Nord in den letzten Jahren stark reduziert. Wurden hier noch 2018 zeitweise 9 Prozent aller Mietwohnungen auf dem Markt angeboten, lag das inserierte Mietwohnungsangebot im 2. Quartal 2023 nur noch bei 4.8 Prozent (Gesamtschweizer Durchschnitt: 4.6 Prozent). Das dynamische Bevölkerungswachstum – im Jahr 2022 betrug es 1.1 Prozent – bringt eine stetig steigende Wohnungsnachfrage mit sich. Darüber hinaus ist durch die Zinserhöhungen das Mieten gegenüber dem Wohneigentum wieder attraktiver geworden, was die Nachfrage nach Mietwohnungen ebenfalls ankurbelt. Im Vergleich zum Vorjahresmonat ist die Zahl der entsprechenden Suchabos in Glarus Nord denn auch schon leicht angestiegen.

Das Mietwohnungsangebot dürfte in dieser Gemeinde noch weiter schrumpfen. Im Sommer 2023 befanden sich hier fast keine baubewilligten Objekte in der Entwicklungspipeline, und aufgrund der geringen Zahl an eingereichten Baugesuchen ist auch mit keinem nennenswerten Anstieg der Bautätigkeit zu rechnen. Die angebotenen Wohnungsmieten dürften demzufolge weiter aufwärts tendieren.

### Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus Nord, CHF/Monat, 2. Quartal 2023)



### Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



— Baubewilligte MWG (linke Skala, Jahressumme per 30. Juni)  
 ■ Angebotsziffer\* (rechte Skala)  
 \* Zahlen wegen Modellanpassungen nicht mit den Vorjahren vergleichbar

## Zahlenspiegel

Wirtschaft und Demografie	Glarus Nord	Kanton Glarus
Bevölkerung (2022)	19'428	41'471
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.1%	0.7%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2020) in Prozent der Bevölkerung	6'924 35.5%	16'956 40.9%
Anzahl Firmen (2. Q. 2023)	1'071	2'396
Veränderung gegenüber Vorjahr	4.9%	3.5%

Wohnungsmarkt	Glarus Nord	Kanton Glarus
Neu erstellte Wohneinheiten (2021) in Prozent des Bestands	133 1.3%	187 0.8%
Anzahl leere Wohneinheiten (2023) in Prozent des Bestands	73 0.7%	294 1.3%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	816'000 5.2%	762'000 6.1%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	1'218'000 -6.8%	1'080'000 -6.4%
Mittl. Miete (CHF/m <sup>2</sup> p. a., 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	187 n.v.	179 12.2%

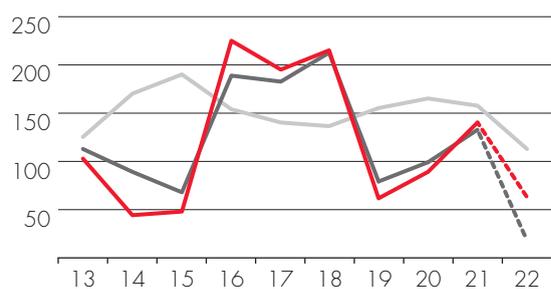
\* 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.  
 \*\*920 m<sup>3</sup>, 500 m<sup>2</sup> Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

### Marktausblick 12 Monate

	Preise	Angebot	Baumarkt	Leerstand
Einfamilienhäuser	→	→	→	→
Eigentumswohnungen	→	↘	→	↘
Mietwohnungen	↗	↘	↘	↘

### Marktabsorption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungsreinzuang minus Leerstand)



— Neue Wohnungen (2022 = Schätzung)  
 — Anzahl Leerwohnungen — Absorption (2022 = Schätzung)

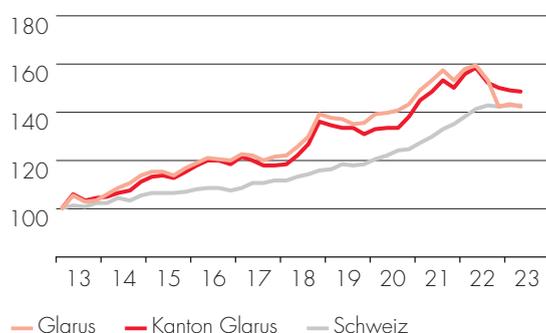
## Einfamilienhäuser

Im Kantonshauptort Glarus besteht nach wie vor ein reges Interesse an Einfamilienhäusern, aber auch hier haben die gestiegenen Finanzierungskosten bereits Spuren hinterlassen: Einerseits ist an der Anzahl Suchabos eine Normalisierung der Nachfrage abzulesen – welche aufgrund des geringen Angebots aber trotzdem noch etwas über der Anzahl inserierter Objekte liegt. Andererseits korrigierten die Kaufpreise in der Gemeinde Glarus zwischen dem 2. Quartal 2022 und dem 2. Quartal 2023 mit einem Minus von rund 10 Prozent kantonsweit am stärksten. Der Preis für ein mittelgrosses, neuwertiges Objekt liegt derzeit wieder knapp über der Marke von 1 Million Franken und damit auf ähnlichem Niveau wie zu Beginn der Pandemie im Jahr 2020.

Aufgrund der geringen Bautätigkeit besteht das am Markt verfügbare Angebot jedoch grösstenteils aus Objekten älteren Baujahres, die zu günstigeren Preisen (typischerweise zwischen 600'000 und 800'000 Franken für ein mittelgrosses Haus) angeboten werden. Während Liegenschaften im Altbestand wegen anstehender energetischer Sanierungen (bspw. Heizungsersatz) auf eine eingeschränkte Zahlungsbereitschaft stossen könnten, ist bei den wenigen Neubauangeboten mit einer guten Absorption zu rechnen.

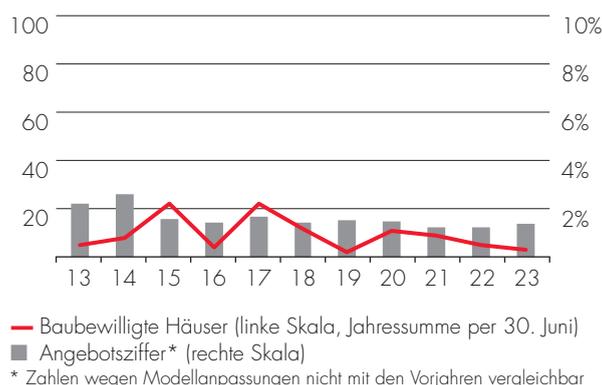
### Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)



## Eigentumswohnungen

Die trotz höherer Zinsen immer noch robuste Nachfrage nach Eigentumswohnungen übersteigt im Kantonshauptort das verfügbare Angebot um ein Mehrfaches: Rund 4 Suchende treffen hier im Durchschnitt auf jedes inserierte Objekt. Entsprechend verzeichnete die Gemeinde Glarus im vergangenen Jahr im Eigentumswohnungssegment ein markantes Preiswachstum von 10.5 Prozent. Bei einem mittleren Kaufpreis von rund 710'000 Franken für eine Standardwohnung ist Wohneigentum hier trotzdem noch um einiges günstiger zu erwerben als in den etwas höherpreisigen Ortschaften der Gemeinde Glarus Nord.

Die Neubautätigkeit auf den hiesigen Eigenheimmärkten stagniert weiterhin auf sehr tiefem Niveau. Auf längere Sicht sind zwar einzelne grössere Projekte mit Stockwerkeigentum vorgesehen (beispielsweise die geplante Überbauung Kasernenareal), aber die Zahl der tatsächlich baubewilligten Wohnungen lag in Glarus im 2. Quartal 2023 nahe bei null. In der Konsequenz dehnt sich vorerst das Kaufangebot baubedingt nicht wesentlich aus. Die Angebotsziffer (inseriertes Angebot gemessen am Bestand) liegt hier mit 1.8 Prozent deutlich unter dem durchschnittlichen Wert in der Schweiz (4.4 Prozent).

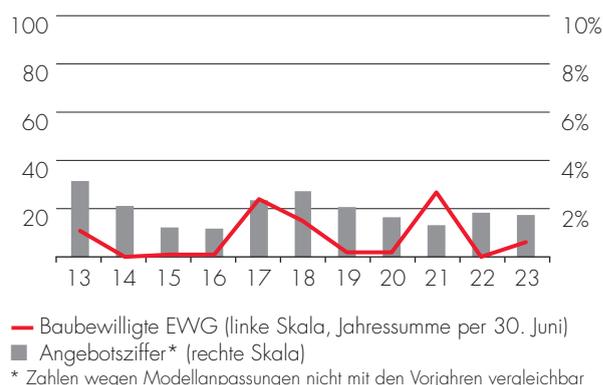
### Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)



## Mehrfamilienhäuser

Das Mietwohnungsangebot in der Gemeinde Glarus hatte bereits im vergangenen Jahr stark abgenommen und bewegt sich seither fast unverändert bei knapp 6 Prozent des Bestands. Etwas zugenommen hat dagegen auch hier die Nachfrage nach Mietwohnungen, sodass jedem inserierten Objekt im Durchschnitt 2 Suchende gegenüberstehen. Insbesondere im Segment der grossen, familientauglichen Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern gibt es inzwischen mehr Interessenten, als hier inserierte Mietobjekte zur Verfügung stehen. Aber auch mittlere Wohnungsgrössen mit 3 bis 3.5 Zimmern bleiben gesucht, und das in diesem Segment noch vor einem Jahr bestehende Überangebot konnte inzwischen abgebaut werden.

Glarus ist zwar diejenige Gemeinde im Kanton Glarus, in der im vergangenen Jahr die meisten neuen Mietwohnungen bewilligt wurden – mit den insgesamt nur rund 20 Wohnungen, die auf kleinere Bauprojekte in Riedern, Glarus und Netstal verteilt sind, werden sie jedoch kaum zu einer massgeblichen Erweiterung des Angebots beitragen. Die inserierten Marktmieten dürften hier in den kommenden Monaten deshalb leicht aufwärts tendieren.

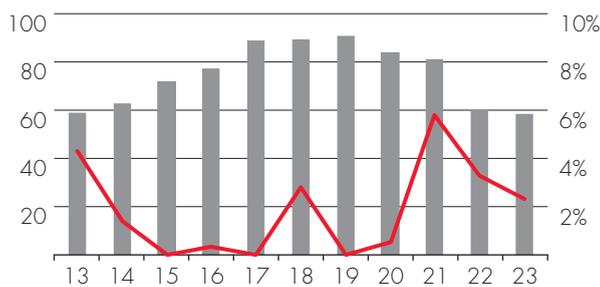
### Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus, CHF/Monat, 2. Quartal 2023)



### Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)



— Baubewilligte MWG (linke Skala, Jahressumme per 30. Juni)  
 ■ Angebotsziffer\* (rechte Skala)  
 \* Zahlen wegen Modellanpassungen nicht mit den Vorjahren vergleichbar

## Zahlenspiegel

	Glarus	Kanton Glarus
<b>Wirtschaft und Demografie</b>		
Bevölkerung (2022)	12'515	41'471
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.2%	0.7%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2020) in Prozent der Bevölkerung	6'510 50.5%	16'956 40.9%
Anzahl Firmen (2. Q. 2023)	874	2'396
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.5%	3.5%
<b>Wohnungsmarkt</b>		
Neu erstellte Wohneinheiten (2021) in Prozent des Bestands	15 0.2%	187 0.8%
Anzahl leere Wohneinheiten (2023) in Prozent des Bestands	157 2.4%	294 1.3%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	713'000 10.5%	762'000 6.1%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	1'064'000 -10.8%	1'080'000 -6.4%
Mittl. Miete (CHF/m <sup>2</sup> p. a., 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	180 n.v.	179 12.2%

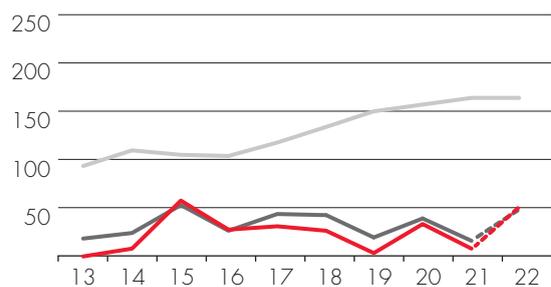
\* 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.  
 \*\*920 m<sup>3</sup>, 500 m<sup>2</sup> Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

### Marktausblick 12 Monate

	Preise	Angebot	Baumarkt	Leerstände
Einfamilienhäuser	→	↗	→	→
Eigentumswohnungen	→	→	→	→
Mietwohnungen	↗	→	↗	↘

### Marktabsorption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungsreinzugang minus Leerstand)



— Neue Wohnungen (2022 = Schätzung)  
 — Anzahl Leerwohnungen — Absorption (2022 = Schätzung)

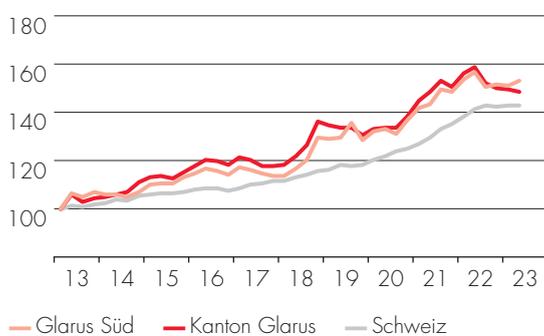


## Einfamilienhäuser

In der Gemeinde Glarus Süd hatte die veränderte Ausgangslage bislang den geringsten Einfluss auf die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und auf deren Preisentwicklung. Dennoch werden derzeit im Einfamilienhaussegment auch hier etwas tiefere Kaufpreise beobachtet als noch vor einem Jahr: Zwischen dem 2. Quartal 2022 und dem 2. Quartal 2023 korrigierten sie um verhältnismässig moderate 2.2 Prozent nach unten, sodass ein gängiges, neuwertiges Einfamilienhaus nun rund 960'000 Franken kostet. Damit hat auch in dieser Gemeinde der Entwicklungsschub, den die veränderten Wohn- und Arbeitsgewohnheiten während der Pandemie auslösten, ein vorläufiges Ende gefunden. Das Korrekturpotenzial ist angesichts des tieferen Preisniveaus jedoch weniger stark ausgeprägt als im restlichen Kanton. Allerdings ist der Einfamilienhausbestand in Glarus Süd besonders stark vom Altbau und kleineren, teils renovationsbedürftigen Häusern geprägt: Mehr als zwei Drittel (67 Prozent) der Liegenschaften wurden hier vor 1970 erstellt und nur 7 Prozent seit dem Jahr 2006 (Schweizer Durchschnittswerte: 48 respektive 17 Prozent). Das widerspiegelt sich auch im inserierten Angebot, was die Vermarktung künftig anspruchsvoller machen könnte.

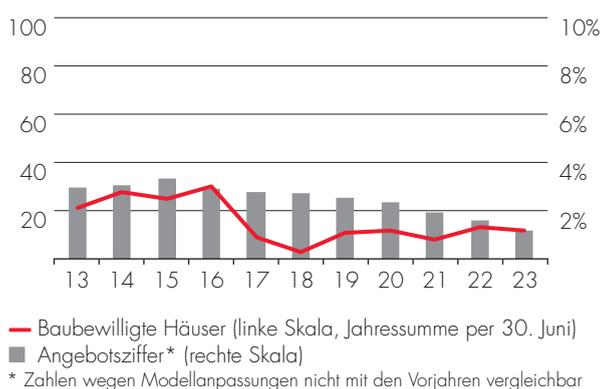
### Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



## Eigentumswohnungen

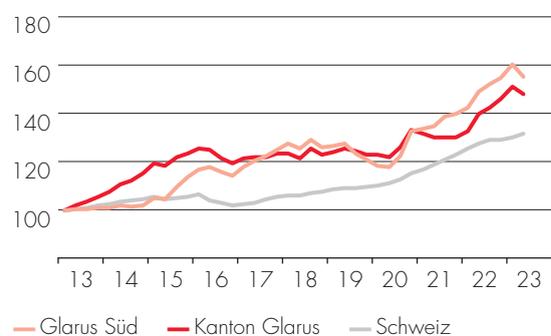
In Glarus Süd werden gegenwärtig kaum neue Eigentumswohnungen erstellt. Die zuletzt beobachtete Ausdehnung des Angebots von 2.4 auf 4.0 Prozent des Bestands ist hauptsächlich auf eine grössere Zahl an älteren Wohnungen zurückzuführen, die hier in die Vermarktung gelangt sind. Neubauwohnungen sind in dieser Region nur in geringem Umfang verfügbar.

Nachdem sich die in Glarus Süd gehandelten Eigentumswohnungen bis Anfang 2023 noch kräftig verteuert hatten, entwickelten sich deren Transaktionspreise im 2. Quartal 2023 rückläufig. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal verzeichneten durchschnittliche Eigentumswohnungen nichtsdestotrotz ein Preiswachstum von 3.9 Prozent.

Eine weitere Normalisierung der Preise ist in dieser Gegend nicht auszuschliessen, zumal in Glarus Süd eine neuwertige Wohnung sogar etwas teurer gehandelt wird als ein vergleichbares Objekt in der Gemeinde Glarus. Das veränderte Zinsumfeld und anhaltende wirtschaftliche Unsicherheiten dürften auch auf den hier stark verbreiteten Zweitwohnungsmärkten Spuren hinterlassen – im Juli 2023 war das Interesse an Eigentumswohnungen in Glarus Süd denn auch nur noch schwach ausgeprägt.

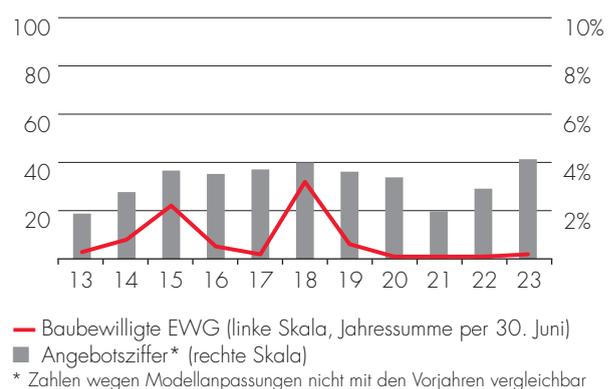
### Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2013 = 100)



### Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



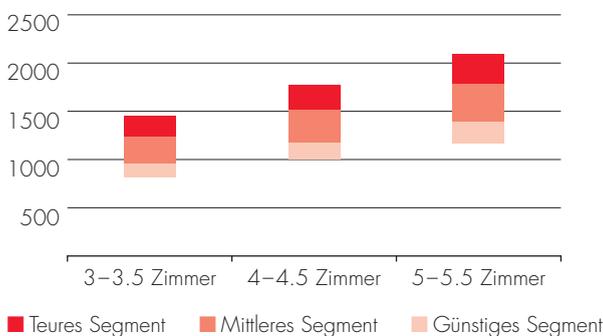
## Mehrfamilienhäuser

Die Zahl der inserierten Mietwohnungen ist auch in der Gemeinde Glarus Süd inzwischen zurückgegangen: Lag hier die Angebotsziffer noch vor zwei Jahren bei 8 Prozent und damit über dem Schweizer Mittel von 7 Prozent, bewegte sie sich im 2. Quartal 2023 nur noch bei knapp unter 5 Prozent. Grössere Bauprojekte im Mietwohnungssegment sind auf längere Sicht zwar in Planung, aber in den kommenden Monaten ist nicht mit einem wachsenden Neubauangebot zu rechnen.

Auch nachfrageseitig sind in Glarus Süd kaum zusätzliche Impulse zu erwarten. Im Gegensatz zum restlichen Kanton hat hier die Mietwohnungsnachfrage leicht abgenommen, und auch in absoluten Zahlen sind es nur wenig Suchende, welche sich konkret für ein Mietobjekt im von Ferien- und Zweitwohnungen dominierten Wohnungsmarkt Glarus Süd interessieren. Die inserierten Wohnungsmieten dürften demnach auf ihrem aktuellen Niveau, das hier mit durchschnittlich 156 Franken pro Quadratmeter und Jahr deutlich unter dem kantonalen Vergleichswert von 179 Franken liegt, verharren. Aufwärtstendenz ist dagegen wegen des gestiegenen Referenzzinssatzes (landesweit) bei den Bestandesmieten zu erwarten.

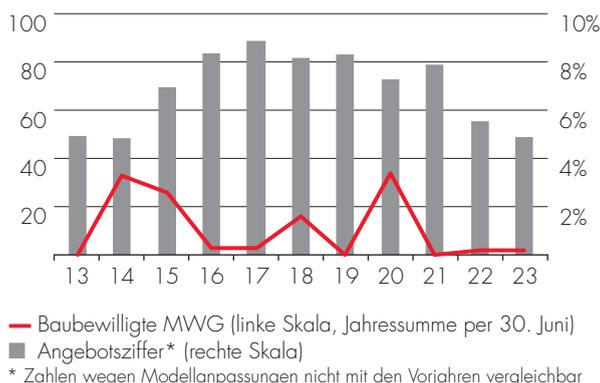
### Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus Süd, CHF/Monat, 2. Quartal 2023)



### Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



## Zahlenspiegel

Wirtschaft und Demografie	Glarus Süd	Kanton Glarus
Bevölkerung (2022)	9'528	41'471
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.4%	0.7%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2020) in Prozent der Bevölkerung	35.7%	40.9%
Anzahl Firmen (2. Q. 2023)	451	2'396
Veränderung gegenüber Vorjahr	3.9%	3.5%

Wohnungsmarkt	Glarus Süd	Kanton Glarus
Neu erstellte Wohneinheiten (2021) in Prozent des Bestands	0.6%	0.8%
Anzahl leere Wohneinheiten (2023) in Prozent des Bestands	0.9%	1.3%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	733'000 / 3.9%	762'000 / 6.1%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	960'000 / -2.2%	1'080'000 / -6.4%
Mittl. Miete (CHF/m² p. a., 2. Q. 2023) Indexveränderung gegenüber Vorjahr	156 / n.n.	179 / 12.2%

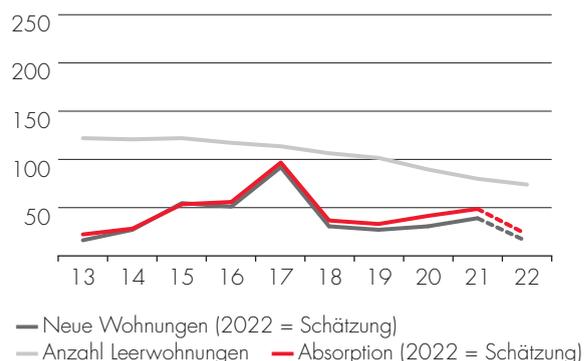
\* 110 m² Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.  
\*\* 920 m³, 500 m² Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

### Marktausblick 12 Monate

	Preise	Angebot	Baumarkt	Leerstände
Einfamilienhäuser	→	↘	→	→
Eigentumswohnungen	→	↗	→	↗
Mietwohnungen	↗	→	→	→

### Marktabsorption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungsreinzugang minus Leerstand)



## Ausblick

Der Kanton Glarus bleibt auch weiterhin eine beliebte Wohnregion. Steigende Finanzierungskosten erschweren jedoch den Kauf eines Eigenheims. Bei älteren Liegenschaften dürften zudem anstehende energetische Sanierungen die Kaufbereitschaft hemmen. Eine weitere Normalisierung der Einfamilienhauspreise ist daher nicht auszuschliessen, auch wenn das knappe Angebot stützend wirkt. Da Eigentumswohnungen häufig einfacher zu finanzieren sind und im Kanton Glarus eine robuste Nachfrage auf eine ebenfalls geringe Auswahl trifft – speziell im Neubauseg-

ment –, dürften sich deren Preise stabil entwickeln oder vereinzelt auch moderat ansteigen.

Auf dem Glarner Mietwohnungsmarkt gibt es zwar ein grösseres Angebot als auf den Eigenheimmärkten, dieses wird aber momentan kaum ausgebaut. Die inserierten Wohnungsmieten dürften hier in den kommenden Monaten weiter ansteigen, und auch die Bestandsmieten werden aufgrund der Anhebung des massgeblichen Referenzzinssatzes in die Höhe klettern.

## Zahlenspiegel: Kanton Glarus im Vergleich zur Schweiz

Wirtschaft und Demografie	Kanton Glarus				Schweiz			
	2020	2021	2022	Ausblick	2020	2021	2022	Ausblick
Bevölkerung	40'850	41'190	41'471	↗	8'670'300	8'737'000	8'815'400	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.6%	0.8%	0.7%		0.8%	0.8%	0.9%	
Anzahl Firmen (jeweils 4. Quartal)	2'245	2'286	2'361	↗	455'688	474'301	493'776	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	5.9%	1.8%	3.3%		9.4%	4.1%	4.1%	
Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnitt)	2.1%	2.0%	1.3%	→	3.1%	3.0%	2.2%	→
Bruttoinlandprodukt: Wachstumsrate (real)	-4.4%	n.v.	n.v.		-2.1%	5.4%	2.6%	→

Wohnungsmarkt	Kanton Glarus				Schweiz			
	2020	2021	2022	Ausblick	2020	2021	2022	Ausblick
Neu erstellte Wohneinheiten	177	187	n.v.	↘	49'314	45'307	n.v.	↘
in Prozent des Bestands	0.8%	0.8%	n.v.		1.1%	1.0%	n.v.	
Anzahl leere Wohneinheiten	422	399	405	↘	78'832	71'365	61'496	↘
in Prozent des Bestands	1.8%	1.7%	1.7%		1.8%	1.6%	1.3%	
Kaufpreis EWG* (CHF, Jahresdurchschnitt)	648'000	670'750	721'000	→	940'750	1'004'000	1'070'500	→
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.4%	3.5%	7.5%		2.9%	6.7%	6.6%	
Kaufpreis EFH** (CHF, Jahresdurchschnitt)	978'750	1'084'750	1'121'000	→	1'337'250	1'448'750	1'557'500	→
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.1%	10.8%	3.3%		4.6%	8.3%	7.5%	
Mittl. Wohnungsmiete (CHF/m <sup>2</sup> und Jahr)	169	169	168	↗	208	209	211	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	-1.0%	0.0%	-0.6%		-0.1%	0.5%	1.0%	

→ Ausblick 12 Monate

\* Annahme EWG: 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Jahre alt, an leicht überdurchschnittlicher Lage.

\*\* Annahme EFH: 920 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> Grundstück, 5 Jahre alt, an leicht überdurchschnittlicher Lage.

## Impressum

Der «Immobilienmarkt Glarus» wird jährlich vom Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner AG (Zürich) im Auftrag der Glarner Kantonalbank erstellt.

Datenquellen sind das Bundesamt für Statistik, das Staatssekretariat für Wirtschaft, Teledata, Reamatch360, der Baublatt Info-Dienst und die Datenbestände der Wüest Partner AG.

Immobilienmarktbericht online:

[www.glkb.ch/immobilienmarktbericht](http://www.glkb.ch/immobilienmarktbericht)

Glarner Kantonalbank

Hauptstrasse 21

8750 Glarus

Service Line 0844 773 773

[glkb@glkb.ch](mailto:glkb@glkb.ch)

[www.glkb.ch](http://www.glkb.ch)



**Glarner  
Kantonalbank**