

Immobilienmarkt Kanton Glarus

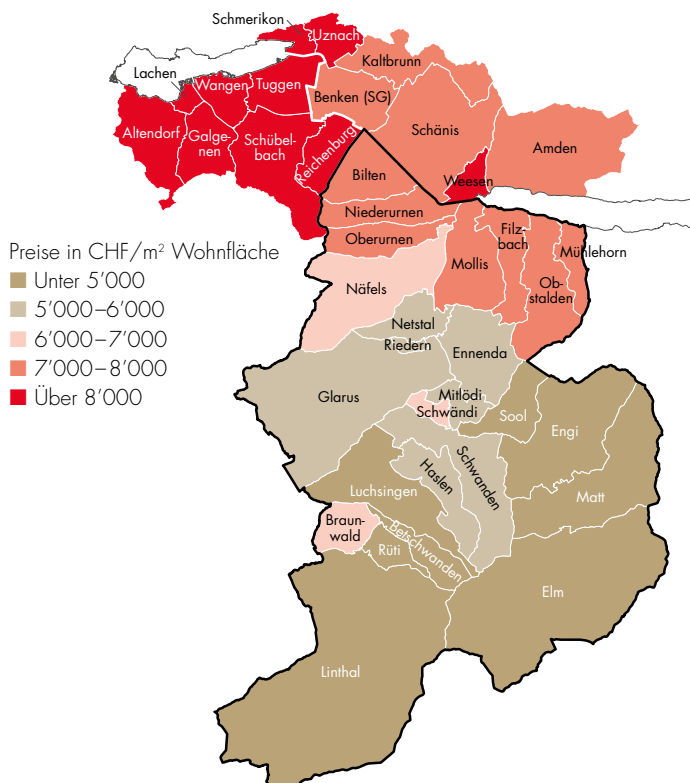
Herbst 2026

Trends im Glarner Wohnungsmarkt

Die Nachfrage auf dem Glarner Wohnungsmarkt ist weiterhin intakt: Moderate Immobilienpreise, die Nähe zur Natur sowie die gute Erreichbarkeit des Grossraums Zürich und weiterer Arbeitsplatzzentren machen den Kanton Glarus nach wie vor zu einem attraktiven Wohnstandort. Zusätzlich stützt das günstige Finanzierungsumfeld mit tiefen Zinsen das Kaufinteresse. Die wachsende Wohnungsnachfrage zeigt sich sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment und sorgt für eine gute Absorption der wenigen am Markt angebotenen Objekte.

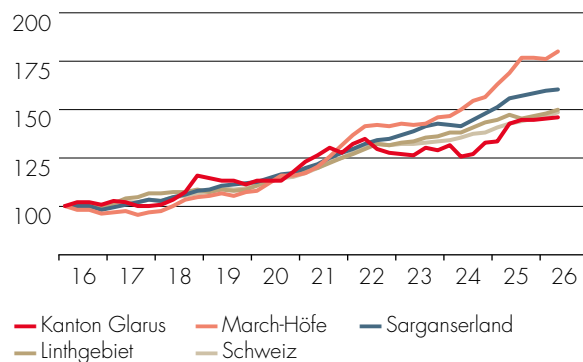
Die Preise für Wohneigentum sind zum Teil weiter gestiegen, wenn auch mit geringerer Dynamik als im Vorjahr: Eigentumswohnungen verteuerten sich zwischen dem 2. Quartal 2025 und dem 2. Quartal 2026 um 4,4 Prozent und damit praktisch gleich stark wie im gesamtschweizerischen Durchschnitt. Die Preise für Einfamilienhäuser legten mit einem Anstieg von 2,1 Prozent moderater zu als auf landesweiter Ebene (Schweiz: +4,3 Prozent). Auch am Mietwohnungsmarkt hat sich im Kanton Glarus das Tempo verlangsamt: Die Mieten der ausgedachten Wohnungen stiegen im gleichen Zeitraum um rund 1,6 Prozent und damit im Einklang mit der landesweiten Entwicklung (+1,5 Prozent; jeweils qualitätsbereinigt).

Marktpreise für Eigentumswohnungen (2. Quartal 2026)



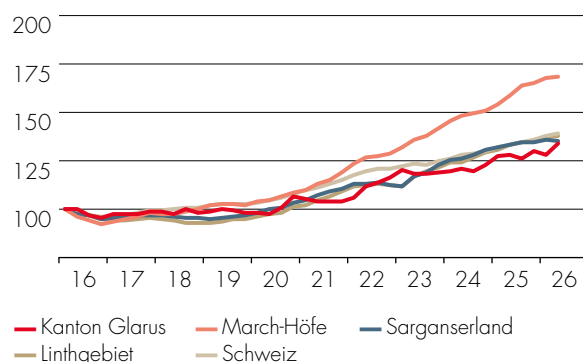
Einfamilienhäuser (EFH): Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



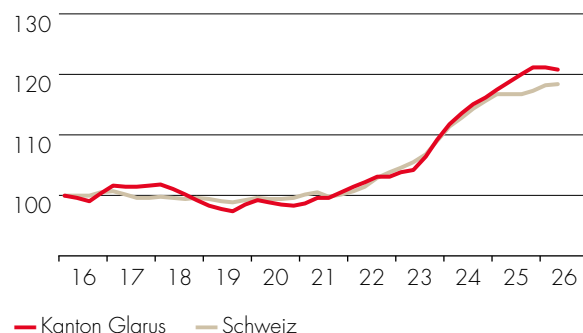
Eigentumswohnungen (EWG): Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Mietwohnungen (MWG): Angebotspreise

(Qualitätsbereinigter Index 1. Quartal 2016 = 100)





Glarus Nord

Einfamilienhäuser

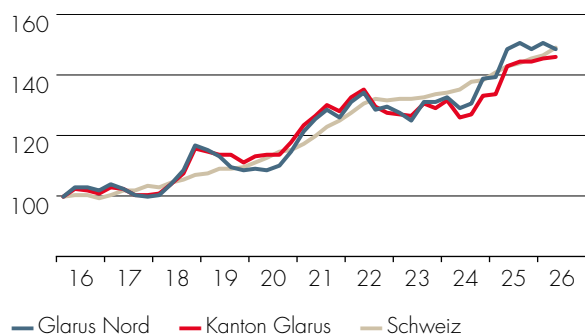
Die kräftigen Preisanstiege, welche die Einfamilienhäuser in Glarus Nord noch im Vorjahr verzeichnet hatten, haben sich jüngst nicht fortgesetzt: Zwischen dem 2. Quartal 2025 und dem 2. Quartal 2026 sind die Preise gängiger Objekte sogar leicht gesunken (-0,3 Prozent). Diese Verschnaufpause dürfte jedoch kaum als Trendwende zu lesen sein, denn auf den Immobilienplattformen zeigt sich nach wie vor ein grosser Nachfrage- druck auf die wenigen Einfamilienhäuser, die in dieser Gemein- de zum Kauf angeboten werden.

Getragen wird das Kaufinteresse von den tiefen Zinsen und von den moderaten Preisniveaus im Vergleich zu den deutlich teureren Regionen March und Höfe am oberen Zürichsee. Dabei profitiert der Wohnstandort Glarus Nord von der guten verkehrstechnischen Anbindung an die Arbeitsmarktzentren in den Kantonen Zürich und Schwyz, die sich mit dem Fahrplan- wechsel im Dezember 2026 nochmals verbessern wird.

Das Angebot bleibt derweil äusserst begrenzt: Die Wohn- bautätigkeit in Glarus Nord zieht zwar insgesamt an, konzen- triert sich jedoch auf die Erstellung von Mehrfamilienhäusern. Neubauprojekte mit Einfamilienhäusern sind hier nach wie vor eher die Ausnahme. Solange dieses strukturelle Angebotsdefizit bestehen bleibt, ist im kommenden Jahr mit stabilen bis leicht steigenden Einfamilienhauspreisen zu rechnen.

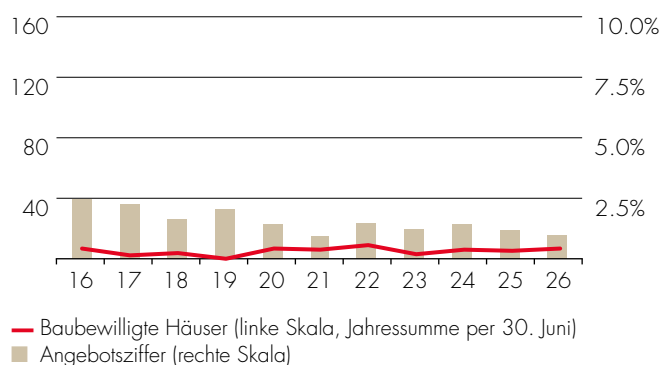
Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



Eigentumswohnungen

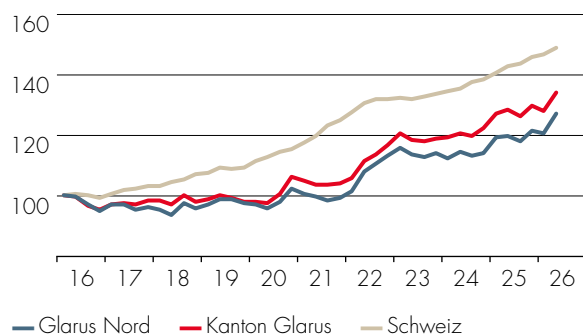
Anders als bei den Einfamilienhäusern, deren Preise zuletzt leicht zurückgegangen sind, hat sich der Auftrieb bei den ge- handelten Eigentumswohnungen in Glarus Nord weiter ver- stärkt. Im 2. Quartal 2026 lag der Medianpreis für eine mittel- grosse, nahezu neuwertige Wohnung bei 915'000 Franken und damit 6,4 Prozent über dem Vorjahreswert; schweizweit legten vergleichbare Eigentumswohnungen im gleichen Zeitraum mit 4,3 Prozent zwar moderater, aber ebenfalls markant zu.

Ursächlich dafür ist die anhaltende Knappheit auf dem hiesigen Eigenheimmarkt, die auf eine robuste Nachfrage trifft. In den vergangenen fünf Jahren wurden in Glarus Nord lediglich rund zehn neue Eigentumswohnungen pro Jahr baubewilligt. Ent- sprechend rückläufig präsentierte sich im Sommer 2026 die Angebotsziffer (Anzahl Angebote im Verhältnis zum Bestand): Mit 2,1 Prozent lag sie deutlich unter dem gesamtschweize- rischen Vergleichswert von 3,9 Prozent.

Immerhin soll in Glarus Nord künftig wieder mehr Wohnraum entstehen: Aktuell sind rund 50 neue Eigentumswohnungen baubewilligt – das Fünffache des bisherigen Jahresdurch- schnitts. Weitere, teils grössere Bauprojekte sind angekündigt oder in Planung. Angesichts der nach wie vor attraktiven Fi- nanzierungsbedingungen dürften zusätzliche Kaufangebote in Glarus Nord gut absorbiert werden.

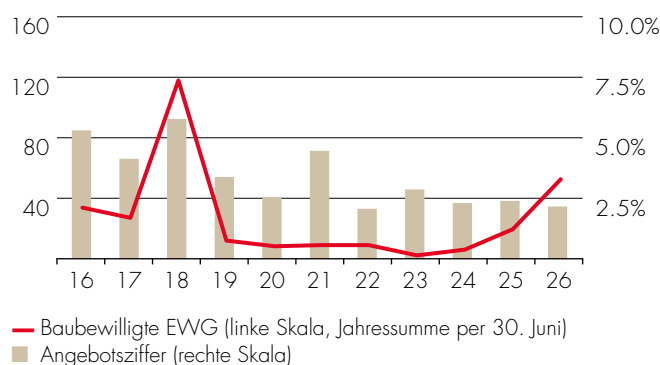
Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



**Glarner
Kantonalbank**

Mietwohnungen

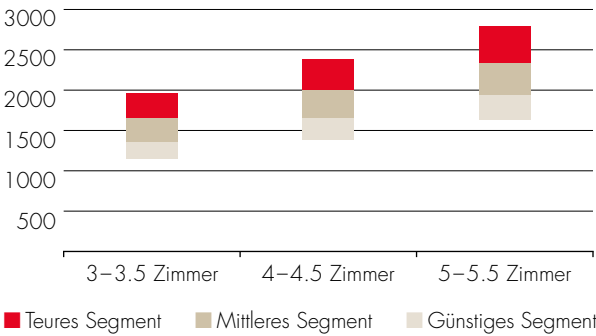
Das Mietwohnungsangebot hat sich in der Gemeinde Glarus Nord auf einem tiefen Niveau eingependelt. Im 2. Quartal 2026 waren lediglich 2,8 Prozent des Bestands zur Vermietung ausgeschrieben. Damit liegt die Angebotsquote weiterhin unter dem landesweiten Durchschnitt von 3,6 Prozent sowie deutlich unter dem langjährigen Trend: Noch vor fünf Jahren bewegte sich in Glarus Nord der Anteil verfügbarer Mietwohnungen jeweils zwischen 6 und 8 Prozent pro Quartal.

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist in den letzten zwölf Monaten dagegen erneut gestiegen. Entsprechend angespannt präsentiert sich der Mietwohnungsmarkt in Glarus Nord: Auf jede zur Vermietung ausgeschriebene Wohnung kamen im Sommer 2026 im Durchschnitt rund drei Interessenten. Vor allem im Segment der mittelgrossen Mietwohnungen mit 3 bis 3,5 Zimmern, aber auch bei den grösseren Wohnungen, ist eine starke Nachfrage zu beobachten.

Die Bautätigkeit läuft inzwischen wieder auf Hochtouren und dürfte Entlastung bringen. So entstehen zurzeit etwa in der Ortschaft Näfels knapp 140 neue Mietwohnungen, von welchen ein Teil ab 2027 bezugsfertig sein soll. Dazu warten kleinere Projekte in anderen Ortschaften auf den Baustart. Längerfristig ist zudem das Gebiet um den Bahnhof Näfels-Mollis für eine Verdichtung mit neuem Wohnraum vorgesehen.

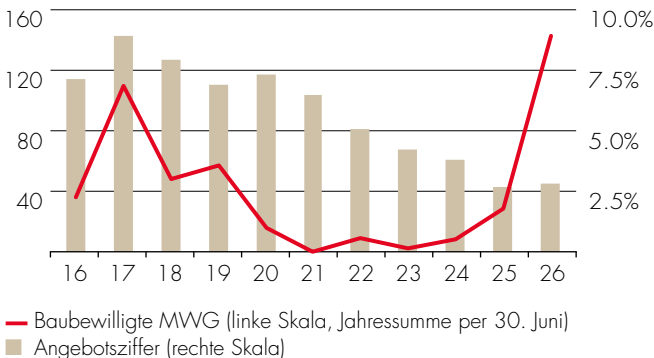
Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus Nord, CHF/Monat, 2. Quartal 2026)



Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Nord)



Zahlenspiegel

Wirtschaft und Demografie	Glarus Nord	Kanton Glarus
Bevölkerung (2025)	19'849	42'451
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.2%	0.2%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2024)	7'398	17'722
in Prozent der Bevölkerung	37.3%	41.7%
Anzahl Firmen (2. Q. 2026)	1'149	2'591
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.3%	2.2%

Wohnungsmarkt	Glarus Nord	Kanton Glarus
Neu erstellte Wohneinheiten (2024)	36	82
in Prozent des Bestands	0.4%	0.3%
Anzahl leere Wohneinheiten (2026)	5	124
in Prozent des Bestands	0.1%	0.5%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2026)	915'000	864'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	6.4%	4.4%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2026)	1'444'000	1'246'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	-0.3%	2.1%
Mittl. Miete (CHF/m² p. a., 2. Q. 2026)	206	190
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.5%	2.2%

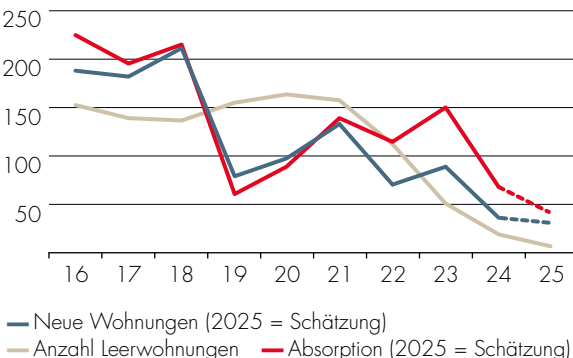
* 110 m² Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.
 **920 m³, 500 m² Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

Marktausblick 12 Monate

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

Marktabsorption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungseinzug minus Leerstand)



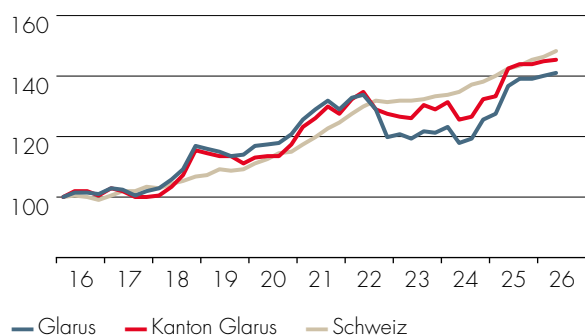
Einfamilienhäuser

Die Gemeinde Glarus ist aufgrund ihrer Zentrumsfunktion als Kantonshauptort, der guten Anbindung an ausserkantonale Wirtschaftszentren und dank vergleichsweise erschwinglicher Eigenheimpreise ein gesuchter Wohnstandort. Die Bevölkerung nimmt stetig zu – mit einem Plus von 0,6 Prozent im Jahr 2025 stärker als im kantonalen Durchschnitt von 0,2 Prozent. Getragen wird dieses Bevölkerungswachstum von einem seit mehreren Jahren positiven Wanderungssaldo, der für einen kontinuierlich steigenden Wohnungsbedarf sorgt. Dabei erfreuen sich Einfamilienhäuser in der Gemeinde nach wie vor einer grossen Beliebtheit.

Die Auswahl in diesem Segment bleibt jedoch knapp, was den Einfamilienhauspreisen weiterhin Auftrieb verleiht. Nach den kräftigen Anstiegen des Vorjahres hat sich das Tempo zwar etwas beruhigt, dennoch stiegen die Kaufpreise von mittelgrossen Einfamilienhäusern zwischen dem 2. Quartal 2025 und dem 2. Quartal 2026 um weitere 3,3 Prozent. Vor allem neuwertige Einfamilienhäuser dürften auch in den kommenden Monaten auf eine robuste Nachfrage treffen. Die Finanzierung bleibt dank der im historischen Vergleich tiefen Hypothekarzinsen attraktiv, während die unverändert geringe Neubautätigkeit das Angebot begrenzt. Vor diesem Hintergrund ist weiterhin von einer leicht positiven Preisdynamik auszugehen.

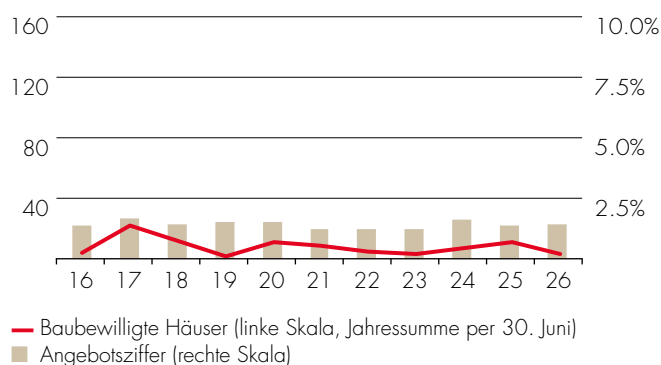
Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)



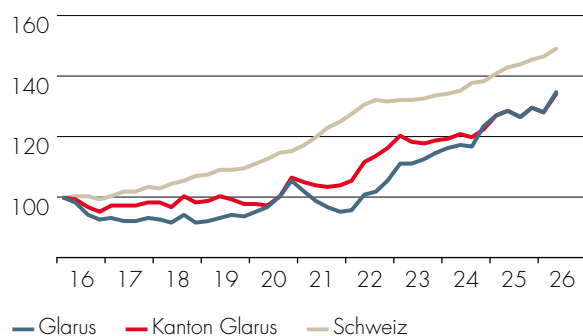
Eigentumswohnungen

Die Anziehungskraft der Gemeinde Glarus zeigt sich derzeit auch auf dem Markt für Eigentumswohnungen. Das Käuferinteresse hat sich im ersten Halbjahr 2026 nochmals leicht verstärkt, was sich in der gestiegenen Zahl an Suchabos auf den Vermarktungsplattformen zeigt. In sämtlichen Grössenklassen bestehen dort deutliche Suchüberhänge, und entsprechend zogen im 2. Quartal 2026 auch die Preise wieder an. Gegenüber dem Vorjahresquartal verteuerten sich die mittelgrossen, neuwertigen Eigentumswohnungen um 5,0 Prozent und damit etwas stärker als im kantonalen (4,4 Prozent) und im gesamtschweizerischen Durchschnitt (4,3 Prozent).

Aufgrund der geringen Neubautätigkeit war das Kaufangebot in der Gemeinde Glarus in den vergangenen Jahren stark eingeschränkt. Diesem Engpass wirkt die mittlerweile sehr rege Investitionstätigkeit entgegen: Im Kartoni-Areal in Ennenda entstehen aktuell rund 70 neue Eigentumswohnungen, längerfristig sind mit der Überbauung «Glärnischgarten» rund 40 weitere Neubauwohnungen geplant, und auf dem Möbiliareal könnten ab 2027 die Bauarbeiten für zusätzlichen Wohnraum beginnen. Damit zeichnet sich in dieser Gemeinde eine mögliche Entspannung auf dem Eigenheimmarkt ab. Die rege Nachfrage in diesem Segment dürfte die Kaufpreise trotz der grösseren Auswahl jedoch stützen.

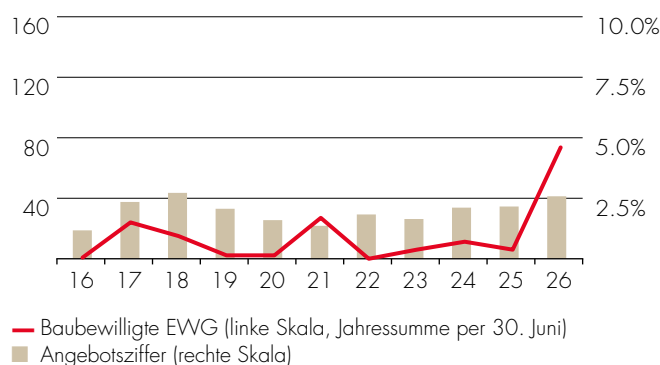
Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)

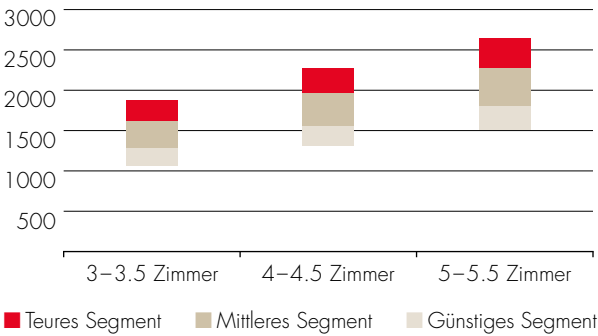


Mietwohnungen

Auf dem Mietwohnungsmarkt der Gemeinde Glarus ist das Angebot deutlich grösser als im Eigenheimsegment: Im 2. Quartal 2026 waren 4,4 Prozent des Bestands zur Vermietung ausgeschrieben. Die Angebotsquote liegt damit zwar nach wie vor über dem kantonalen und dem nationalen Durchschnitt, hat sich gegenüber den Vorjahren aber deutlich reduziert. Aktuell nimmt die Bautätigkeit in dieser Gemeinde zu und dürfte das Angebot weiter vergrössern: Allein im Kartoni-Areal in Ennenda entstehen neben den bereits erwähnten Eigentumswohnungen mehr als 70 Mietwohnungen. Abgesehen von verschiedenen Quartierplanungen, die auf einen längeren Zeithorizont ausgerichtet sind, wurden in den letzten zwölf Monaten rund 30 weitere Mietwohnungen in kleineren Bauvorhaben in den Ortschaften Ennenda und Glarus baubewilligt. Die Mietwohnungsnachfrage, gemessen an der Zahl der Suchabos auf Vermarktungsplattformen, zeigt sich ebenso dynamisch und übersteigt das Angebot um ein Mehrfaches. Dabei spricht die Gemeinde Glarus als wirtschaftliches Zentrum des Kantons verschiedene Haushaltstypen an: Sie bietet nicht nur Arbeitsmöglichkeiten und ein breites Freizeit- und Kulturangebot vor Ort, sondern ist aufgrund der regelmässigen Zugverbindungen in Richtung Zürich zudem ein attraktiver Wohnstandort für Pendlerinnen und Pendler.

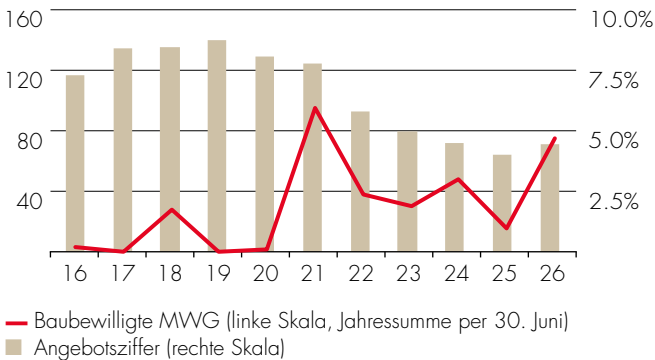
Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus, CHF/Monat, 2. Quartal 2026)



Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus)



Zahlenspiegel

	Glarus	Kanton Glarus
Wirtschaft und Demografie		
Bevölkerung (2025)	12'968	42'451
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.6%	0.2%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2024)	6'747	17'722
in Prozent der Bevölkerung	52.0%	41.7%
Anzahl Firmen (2. Q. 2026)	920	2'591
Veränderung gegenüber Vorjahr	3.7%	2.2%

	Glarus	Kanton Glarus
Wohnungsmarkt		
Neu erstellte Wohneinheiten (2024)	37	82
in Prozent des Bestands	0.5%	0.3%
Anzahl leere Wohneinheiten (2026)	84	124
in Prozent des Bestands	1.2%	0.5%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2026)	864'000	864'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	5.0%	4.4%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2026)	1'257'000	1'246'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	3.3%	2.1%
Mittl. Miete (CHF/m² p. a., 2. Q. 2026)	201	190
Veränderung gegenüber Vorjahr	3.6%	2.2%

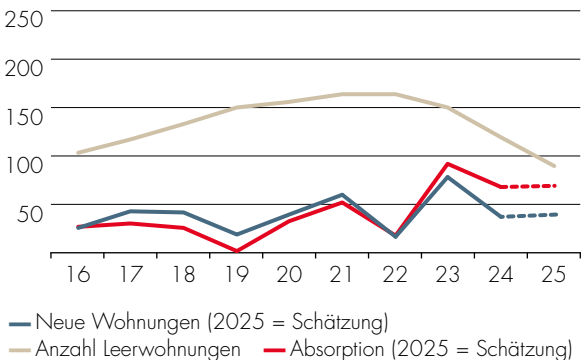
* 110 m² Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.
** 920 m³, 500 m² Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

Marktausblick 12 Monate

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

Marktabsorption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungszuzug minus Leerstand)





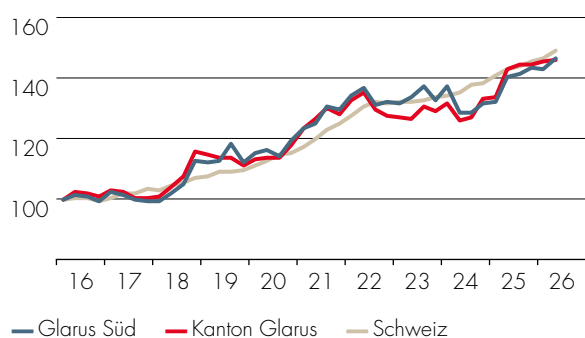
Einfamilienhäuser

Die Preise für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Glarus Süd lagen im 2. Quartal 2026 erneut um 4,2 Prozent über dem Vorjahreswert. Die positive Entwicklung, die hier vor allem während der letzten beiden Jahre beobachtet werden konnte, dürfte sich allerdings nicht in allen Marktsegmenten fortsetzen: Mit dem im Juni 2026 angekündigten Rückzug aus dem Skibetrieb sind insbesondere bei Ferienimmobilien in Braunwald moderate Preiskorrekturen nicht auszuschliessen. Gelingt es der Destination jedoch, ihr Ganzjahresangebot zu stärken und sich als Ziel für Ruhesuchende zu positionieren, könnte sich eine Verschiebung der Nachfrage hin zu einem neuen Zielpublikum abzeichnen – begünstigt durch die gesicherte Zufahrt über die Standseilbahn und den Charakter von Braunwald als unverbautes, autofreies Bergdorf mit verhältnismässig preisgünstigen Wohnobjekten.

Auch in der restlichen Gemeinde Glarus Süd dürfte die Erreichbarkeit von Wohneigentum, gepaart mit der guten Erreichbarkeit aus dem kaufkraftstarken Grossraum Zürich und den Bezirken Höfe und March, weiterhin sowohl Pendlerinnen und Pendler als auch Zweitwohnungssuchende ansprechen. Glarus Süd bietet damit nach wie vor attraktive Rahmenbedingungen als Wohnstandort, nicht nur für den Haupt-, sondern ebenso für den Ferienwohnsitz.

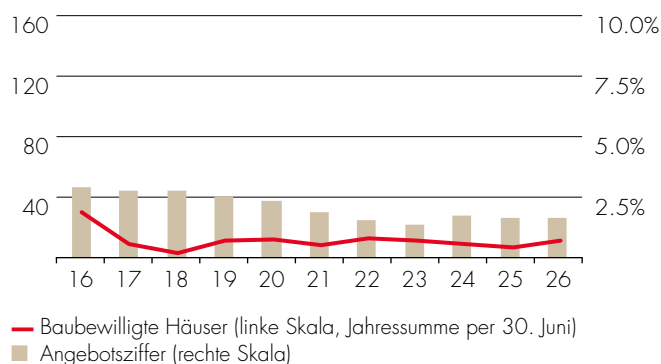
Einfamilienhäuser: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Einfamilienhäuser: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



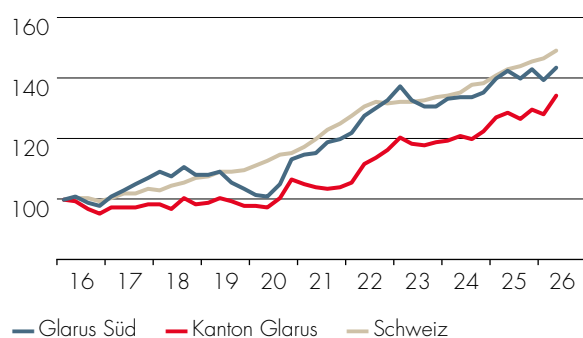
Eigentumswohnungen

Das Angebot an Eigentumswohnungen ist in der Gemeinde Glarus Süd gering. Im 2. Quartal 2026 waren lediglich 2,0 Prozent des Bestandes inseriert (Schweizer Durchschnitt: 3,9 Prozent). Diese knappe Marktsituation ist vor allem auf die schwache Neubautätigkeit zurückzuführen. Die angebotenen Objekte beschränken sich deshalb – wie auch bei den Einfamilienhäusern – grösstenteils auf kleinere Liegenschaften älteren Baujahres. Die Nachfrage präsentiert sich in Glarus Süd zwar zurückhaltender als in den beiden anderen Gemeinden, liegt aber in sämtlichen Preis- und Grössensegmenten über dem inserierten Angebot. Folglich verteuerte sich eine Standard-Eigentumswohnung in den vergangenen zwölf Monaten um weitere 0,9 Prozent – der Anstieg fiel jedoch deutlich moderater aus als im Vorjahr.

Vorerst ist in Glarus Süd nicht mit einer substanziellen Zunahme des Neubauangebots zu rechnen: Wie schon in der Vorjahresperiode wurden auch zwischen Mitte 2025 und Mitte 2026 kaum neue Eigentumswohnungen baubewilligt. Dies dürfte die Preise der wenigen zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen weiterhin stützen. Längerfristig könnte jedoch ein Teil der für die Vermietung vorgesehenen Wohnungen, die in den nächsten Jahren im «Wohnpark Linthal» entstehen sollen, auf den Eigentumsmarkt gelangen.

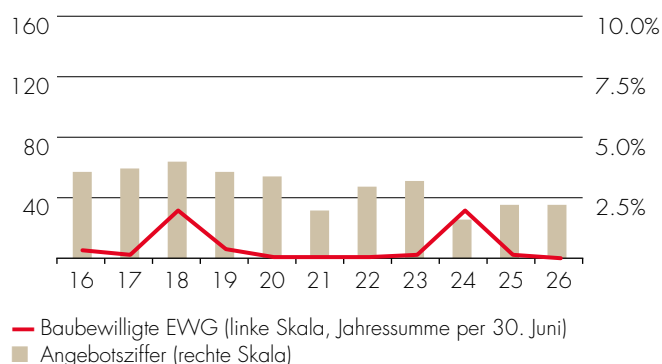
Eigentumswohnungen: Transaktionspreise

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Eigentumswohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



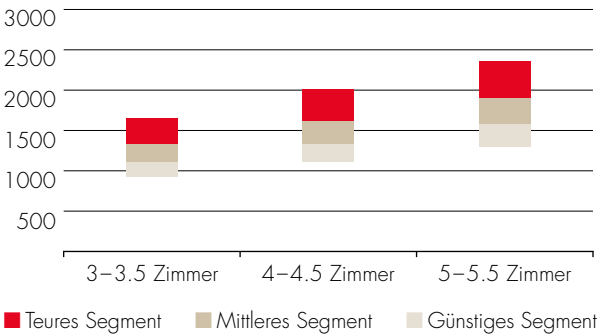
Mietwohnungen

Das Mietangebot, das neben dauerhaften Mietwohnungen auch einzelne Ferienhäuser und -chalets in den touristisch geprägten Ortschaften umfasst, ist in der Gemeinde Glarus Süd inzwischen rückläufig: Bewegte sich die Angebotsziffer (Anzahl der Inserate bezogen auf den Bestand) hier vor zwei Jahren noch bei rund 5 Prozent, lag sie im 2. Quartal 2026 nur noch bei knapp unter 3 Prozent und damit unter dem Schweizer Mittel von 3,6 Prozent.

Kurzfristig dürfte das Neubauangebot begrenzt bleiben. In den letzten zwölf Monaten wurde lediglich für ein kleineres Vorhaben mit weniger als zehn Wohnungen eine Baubewilligung erteilt. Das mit 65 Wohneinheiten deutlich grössere Bauprojekt «Wohnpark Linthal» befindet sich noch in Planung, könnte aber ab dem Frühjahr 2027 in die Realisierungsphase gelangen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt in Glarus Süd derweil moderat: Zwar hat sie – ähnlich wie im übrigen Kanton – im Sommer 2026 leicht zugenommen, in absoluten Zahlen sind es aber deutlich weniger Suchende als in den beiden anderen Glarner Gemeinden. Die inserierten Wohnungsmieten dürften daher in den nächsten Monaten nicht wesentlich ansteigen, sondern auf ihrem aktuellen Niveau verharren: Mit durchschnittlich 166 Franken pro Quadratmeter und Jahr liegen sie weiterhin klar unter dem kantonalen Vergleichswert von 190 Franken.

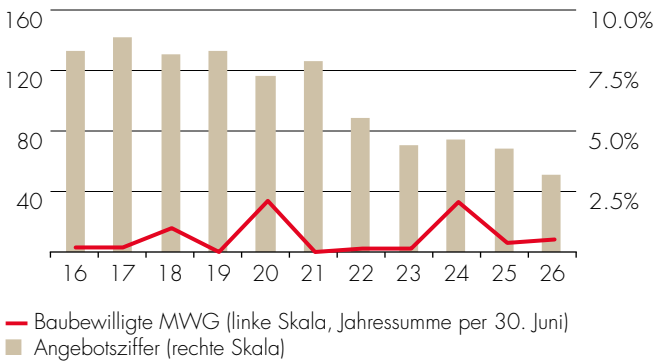
Mietwohnungen: Angebotsmieten

(Glarus Süd, CHF/Monat, 2. Quartal 2026)



Mietwohnungen: Angebot und Bautätigkeit

(Glarus Süd)



Zahlenspiegel

Wirtschaft und Demografie	Glarus Süd	Kanton Glarus
Bevölkerung (2025)	9'634	42'451
Veränderung gegenüber Vorjahr	–0.4%	0.2%
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente, 2024)	3'577	17'722
in Prozent der Bevölkerung	37.1%	41.7%
Anzahl Firmen (2. Q. 2026)	522	2'591
Veränderung gegenüber Vorjahr	3.6%	2.2%

Wohnungsmarkt	Glarus Süd	Kanton Glarus
Neu erstellte Wohneinheiten (2024)	9	82
in Prozent des Bestands	0.1%	0.3%
Anzahl leere Wohneinheiten (2026)	35	124
in Prozent des Bestands	0.5%	0.5%
Kaufpreis EWG* (CHF, 2. Q. 2026)	792'000	864'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	0.9%	4.4%
Kaufpreis EFH** (CHF, 2. Q. 2026)	1'053'000	1'246'000
Veränderung gegenüber Vorjahr	4.2%	2.1%
Mittl. Miete (CHF/m² p. a., 2. Q. 2026)	166	190
Veränderung gegenüber Vorjahr	–1.2%	2.2%

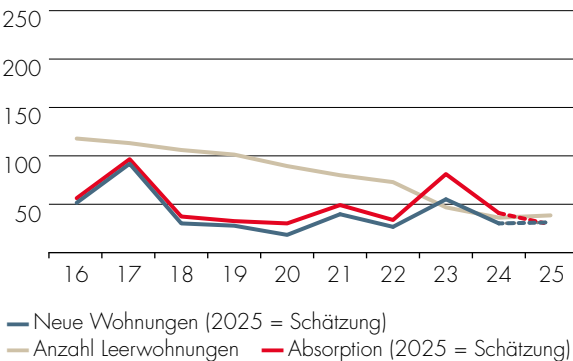
* 110 m² Wohnfläche, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.
 **920 m³, 500 m² Grundstück, 5 J. alt, leicht überdurchschnittliche Lage.

Marktausblick 12 Monate

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

Marktaborption

(Wohnungsnachfrage = Wohnungseinzug minus Leerstand)



Ausblick

Angesichts der weiterhin tiefen Zinsen dürfte die Nachfrage nach Wohneigentum im Kanton Glarus anhalten. Der Kanton gilt nicht nur als attraktive Wohnregion für Erstwohnungssuchende, sondern profitiert darüber hinaus auch von seiner Anziehungskraft als Ferienregion. Mit dem weiteren Ausbau des öffentlichen Verkehrs ab Dezember 2026 dürfte zudem die Standortattraktivität sowohl für Glarus Nord als auch für den Talraum Richtung Glarus Süd zunehmen und die Wohnungsnachfrage zusätzlich stützen. Entsprechend sind sowohl bei den Einfamilienhäusern als auch im Segment der

Eigentumswohnungen weitere Preissteigerungen möglich – zumal das knappe Angebot in den kommenden Monaten voraussichtlich nicht auf breiter Front zunehmen wird. Allerdings setzt der im Juni 2026 angekündigte Rückzug aus dem Skibetrieb in Braunwald die Nachfrage nach Ferienimmobilien gewissen Abwärtsrisiken aus.

Auch auf dem kantonalen Mietwohnungsmarkt ist mit einer intakten Absorption der angebotenen Objekte zu rechnen, insbesondere im Bereich der Neubauwohnungen.

Zahlenspiegel: Kanton Glarus im Vergleich zur Schweiz

Wirtschaft und Demografie	Kanton Glarus				Schweiz			
	2023	2024	2025	Ausblick	2023	2024	2025	Ausblick
Bevölkerung	42'056	42'371	42'451	↗	8'962'300	9'051'000	9'127'100	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	1.4%	0.7%	0.2%		1.7%	1.0%	0.8%	
Anzahl Firmen (jeweils 4. Quartal)	2'474	2'526	2'559	➔	515'177	529'238	547'083	➔
Veränderung gegenüber Vorjahr	2.8%	2.1%	1.3%		3.4%	2.7%	3.4%	
Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnitt)	1.3%	1.3%	1.7%	↗	2.0%	2.4%	2.8%	↗
Bruttoinlandprodukt: Wachstumsrate (real)	n.v.	n.v.	n.v.	➔	1.0%	1.5%	1.6%	➔
Bruttoinlandprodukt pro Kopf (CHF, nominal)	n.v.	n.v.	n.v.	➔	93'800	95'500	96'900	➔

Wohnungsmarkt	Kanton Glarus				Schweiz			
	2023	2024	2025	Ausblick	2023	2024	2025	Ausblick
Neu erstellte Wohneinheiten	143	82	n.v.	↗	46'731	39'638	n.v.	↗
in Prozent des Bestands	0.6%	0.3%	n.v.		1.0%	0.8%	n.v.	
Anzahl leere Wohneinheiten	294	201	146	➔	54'765	51'974	48'455	➔
in Prozent des Bestands	1.3%	0.9%	0.6%		1.2%	1.1%	1.0%	
Kaufpreis EWG* (CHF, Jahresdurchschnitt)	766'500	777'750	825'000	↗	1'101'750	1'146'500	1'197'250	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	6.3%	1.5%	6.1%		2.9%	4.1%	4.4%	
Kaufpreis EFH** (CHF, Jahresdurchschnitt)	1'095'750	1'106'250	1'208'250	↗	1'584'750	1'628'750	1'710'000	↗
Veränderung gegenüber Vorjahr	-2.3%	1.0%	9.2%		1.7%	2.8%	5.0%	
Mittl. Wohnungsmiete (CHF/m² und Jahr)	178	188	188	➔	222	235	242	➔
Veränderung gegenüber Vorjahr	5.7%	5.8%	0.3%		5.1%	5.9%	3.0%	

➔ Ausblick 12 Monate

* Annahme EWG: 110 m² Wohnfläche, 5 Jahre alt, an leicht überdurchschnittlicher Lage.

**Annahme EFH: 920 m³, 500 m² 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, Realmatch360, die Infopro Digital Schweiz GmbH und die Datenbestände der Wüest Partner AG.

Immobilienmarktbericht online:

www.glkb.ch/immobilienmarktbericht

Glarner Kantonalbank

Hauptstrasse 21

8750 Glarus

Service Line 0844 773 773

glkb@glkb.ch

www.glkb.ch



**Glarner
Kantonalbank**