

## Region Appenzell-Ausserrhoden

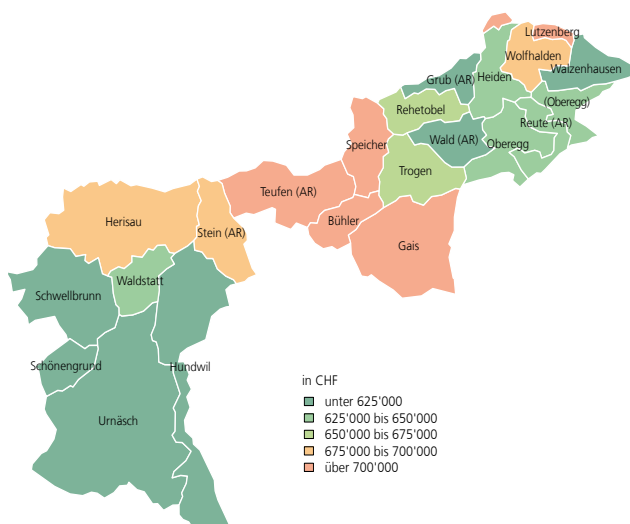
Wohneigentum genießt in der Region Appenzell-Ausserrhoden noch immer einen hohen Zuspruch. Doch nachdem die Preise in den vergangenen Jahren zum Teil sehr stark nach oben gegangen sind, haben sich die Anstiege inzwischen deutlich abgeschwächt. Zuletzt gewannen hier fast nur noch Einfamilienhäuser an Wert. In den kommenden Monaten könnten die wirtschaftlichen Turbulenzen im Zusammenhang mit der Corona-Krise auch in dieser Region die Nachfrage nach Wohneigentum dämpfen. Gleichzeitig aber ist das Finanzierungsumfeld nach wie vor sehr attraktiv und dürfte das Interesse am Eigenheimerwerb stützen.

→ **Angebot und Baumarkt:** Den möglicherweise ausbleibenden Nachfrageimpulsen steht in der Region Appenzell-Ausserrhoden ein spärliches Angebot gegenüber: Im ersten Quartal 2020 waren lediglich 2.4 Prozent aller Eigentumswohnungen und 2.2 Prozent der Einfamilienhäuser ausgeschrieben. Gleichzeitig wurden im letzten Jahr auch weniger Baubewilligungen registriert, sodass die Neubautätigkeit nachlassen und die Zahl der angebotenen Wohnungen weiter sinken könnte.

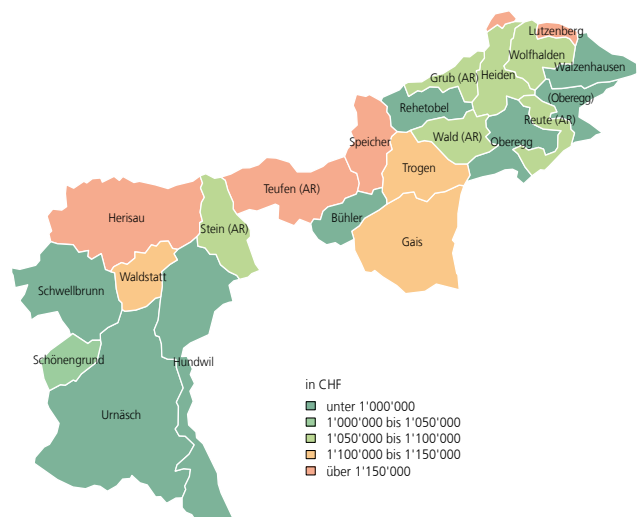
→ **Preisentwicklung:** Die Preise von Eigentumswohnungen liegen im Appenzellerland um 0.4 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Im Gegensatz dazu haben jene der Einfamilienhäuser nochmals leicht zugelegt: Deren Wertzunahme betrug im ersten Quartal 2020 durchschnittlich 1.1 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

→ **Ausblick:** Aufgrund der hohen Wohnattraktivität der Region und ihrer Nähe zu grösseren Arbeitsmärkten wird hier künftig von einer robusten Eigenheimnachfrage ausgegangen – auch wenn aufgrund der Corona-Krise mit einer zwischenzeitlichen Baisse gerechnet werden muss. Aber auch in diesem Fall lässt das attraktive Zinsumfeld im Zusammenspiel mit dem beschränkten Angebot erhoffen, dass sich die Eigenheimpreise höchstens leicht zurückbilden.

**Eigentumswohnungen: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2020)



**Einfamilienhäuser: Transaktionspreise**  
(1. Quartal 2020)



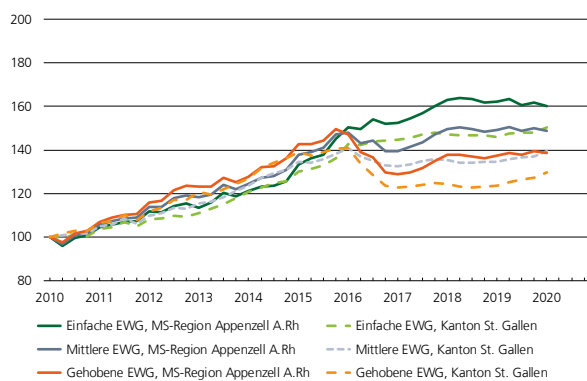


«Appenzell Ausserrhoden bleibt ein beliebte Wohnregion. Allerdings konnten nur noch die Preise von Einfamilienhäusern leicht zulegen.»

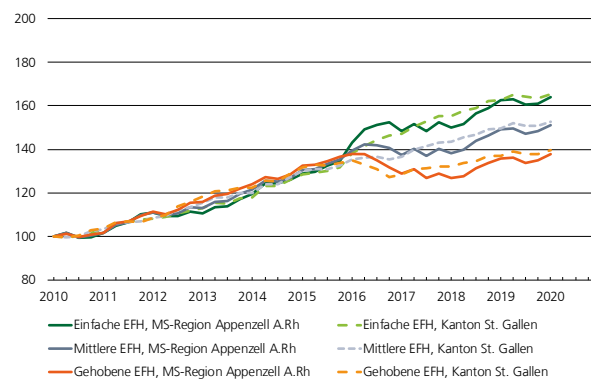
René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden Ost  
St. Galler Kantonalbank AG

## Preisentwicklung

Transaktionspreisindizes für Eigentumswohnungen  
(Index 1. Quartal 2010 = 100)



Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser  
(Index 1. Quartal 2010 = 100)



## Zahlenspiegel

### Drei grösste Gemeinden

### Drei kleinste Gemeinden

	MS-Region Appenzell A.Rh.	Herisau	Teufen (AR)	Speicher	Schönengrund	Reute (AR)	Wald (AR)
<b>Stand/Veränderung</b>							
<b>Bevölkerung</b>	57'300	15'760	6'360	4'410	530	700	870
2019	→ →	→	↗	→	→	↑	→
<b>Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)</b>	29'100	8'100	3'300	2'100	300	400	500
2017	↗ →	→	↑	↑	→	↑	→
<b>Anteil Wohneigentum in %</b>	56.8	38.9	53.4	56.6	78.4	80.9	74.2
2017	→ ↘	→	↘	↘	→	↘	→
<b>Baubewilligte EFH</b>	40	11	5	0	3	0	1
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↘ →	↑	→	↘	↑	↑	↑
<b>Baubewilligte EWG</b>	67	10	4	1	3	2	0
2. Q. 2019 bis 1. Q. 2020	↘ →	↑	↘	↘	↑	↑	→
<b>Angebotsziffer in %, EFH</b>	2.2	1.8	2.1	1.5	1.7	3.7	4.5
1. Q. 2020	→ →	↑	↑	↑	↘	↑	↑
<b>Angebotsziffer in %, EWG</b>	2.4	2.3	2.3	1.4	4.9	2.1	1.0
1. Q. 2020	↘ ↘	↗	↘	↑	↑	↑	↘
<b>Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EFH</b>	1'115'000	1'240'000	1'407'000	1'247'000	1'048'000	1'061'000	1'080'000
1. Q. 2020	→ →	↗	↘	↘	↗	↑	→
<b>Mittlerer Transaktionspreis* in CHF, EWG</b>	700'000	695'000	986'000	864'000	503'000	625'000	617'000
1. Q. 2020	→ →	↘	→	↗	↘	↘	↘

→ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr

↗ Erwartete Trends für 2020

\* Aufgrund aktualisierter Berechnungsgrundlagen sind die hier ausgewiesenen Transaktionspreise nicht mit den vorangegangenen Werten vergleichbar