

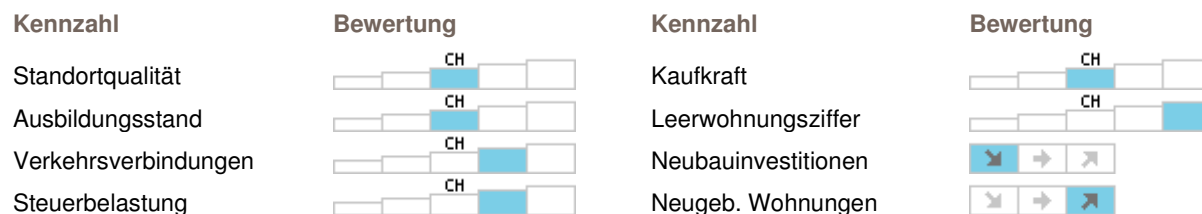


# WOHNORTATTRAKTIVITÄT

Postfach 100  
8070 Zürich  
Telefon 0848 880 840

## Gemeinde Biberist Übersicht

Hier sehen Sie von der ausgewählten Gemeinde die wichtigsten Kennzahlen, im Vergleich zum gesamtschweizerischen Durchschnitt, sowie die Entwicklung der Neubauinvestitionen und der neugebauten Wohnungen der letzten zwei Jahre.



## Standortqualitätsindex

Mittels der Standortqualität können Sie die Attraktivität verschiedener Regionen oder Gemeinden vergleichen. Die Standortqualität ist ein Index basierend auf Steuerbelastung (natürliche und juristische Personen), Verkehrsverbindungen, Ausbildungsstand der Bevölkerung und Verfügbarkeit von Hochqualifizierten.

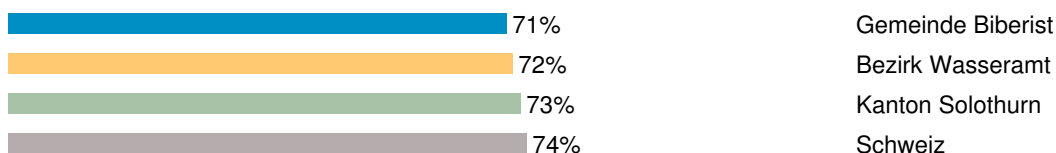
### Standortqualitätsindex



## Ausbildungsstand

Aus dieser Analyse können Sie mehr über den Ausbildungsstand der Bevölkerung erfahren. Der Ausbildungsstand der Bevölkerung wird gemessen durch den Anteil der Personen an der Wohnbevölkerung zwischen 19 und 69 Jahren, die mindestens über eine abgeschlossene Berufslehre verfügen.

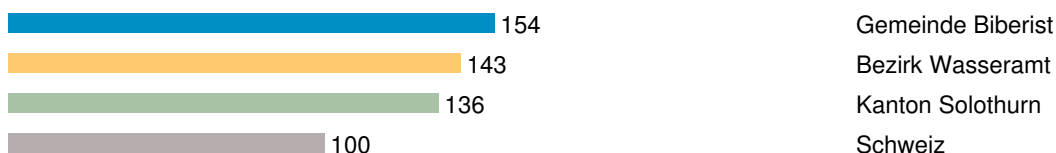
### Ausbildungsstand



## Verkehrsverbindungen

Aus dieser Analyse können Sie sehen wie hoch die Qualität der Verkehrserschliessung ist.

### Verkehrsverbindungen



Bitte beachten Sie die rechtlichen Hinweise zur Wohnortattraktivität auf Seite 4.

Provided by Credit Suisse Economic Research

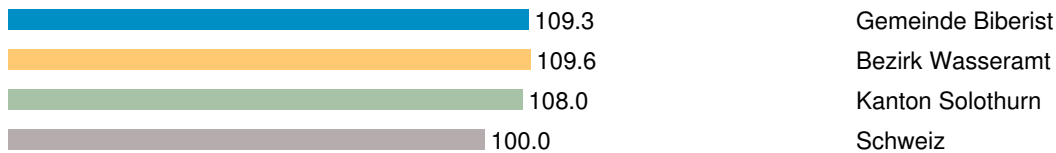
Seite 1 von 4

## Gemeinde Biberist

### Steuerbelastung

Dieser Indikator misst die steuerliche Belastung von Einkommen und Vermögen.

#### Steuerbelastung



### Kaufkraft

Sie lesen aus dieser Grafik die regionale Kaufkraft gemessen am Einkommensniveau pro Kopf.

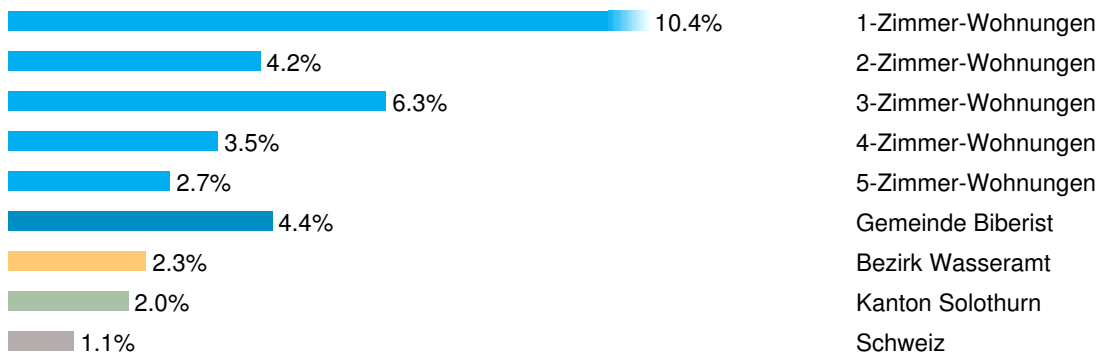
#### Kaufkraft



### Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer ist der prozentuale Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand. Diese Grafik bildet den Anspannungsgrad des Immobilienmarktes ab. Je kleiner die Leerwohnungsziffer, desto angespannter ist der Markt.

#### Leerwohnungsziffer



Bitte beachten Sie die rechtlichen Hinweise zur Wohnortattraktivität auf Seite 4.

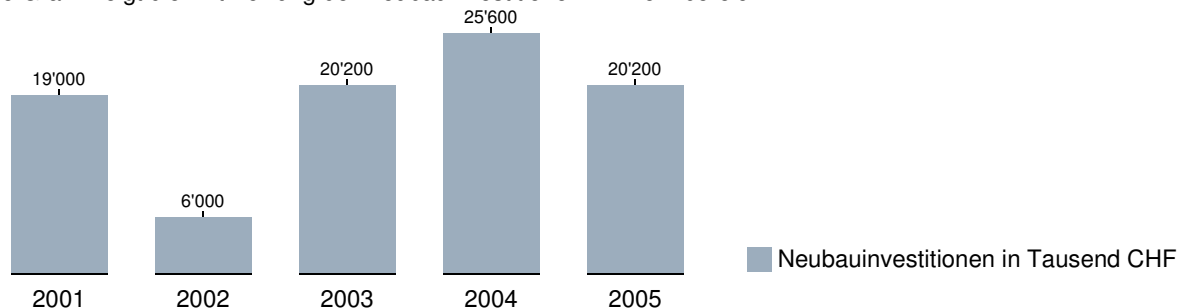
Provided by Credit Suisse Economic Research

Seite 2 von 4



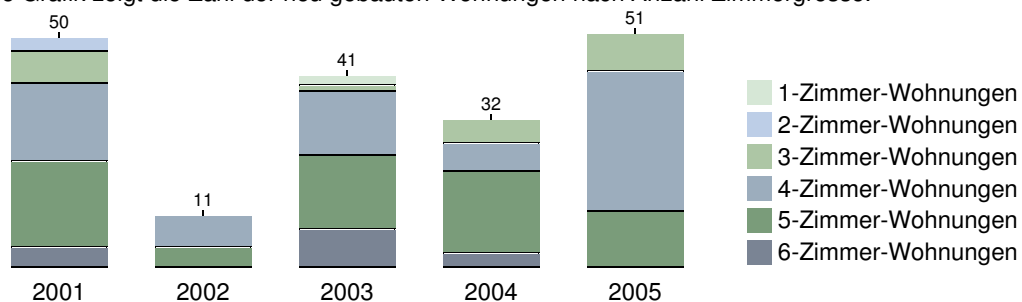
## Gemeinde Biberist Neubauinvestitionen

Die Grafik zeigt die Entwicklung der Neubauinvestitionen im Wohnbereich.



## Neugebaute Wohnungen

Die Grafik zeigt die Zahl der neu gebauten Wohnungen nach Anzahl Zimmergrösse.



Bitte beachten Sie die rechtlichen Hinweise zur Wohnortattraktivität auf Seite 4.

Provided by Credit Suisse Economic Research

Seite 3 von 4



## Datenquellen

### Standortqualitätsindex

Datenquellen: Credit Suisse Economic Research, Bundesamt für Statistik, Volkszählung, Tribut AG, DDS, SBB.  
Aktueller Stand: Jahr 2006

### Ausbildungsstand

Datenquelle: Bundesamt für Statistik, Volkszählung. Aktueller Stand: Jahr 2000

### Verkehrsverbindungen

Datenquellen: Credit Suisse Economic Research, DDS, SBB, Bundesamt für Statistik, Volkszählung. Aktueller Stand: Jahr 2004

### Steuerbelastung

Datenquelle: Tribut AG. Aktueller Stand: 2005

### Kaufkraft

Datenquellen: Credit Suisse Economic Research, Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2004

### Leerwohnungsziffer

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2006

### Neubauinvestitionen

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2005

### Neugebaute Wohnungen

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2005

### Rechtlicher Hinweis zum Tool "Wohnortattraktivität"

Die in dieser Analyse enthaltenen Informationen sind auf der Grundlage statistischer Datenquellen, welche Credit Suisse Economic Research als zuverlässig erachtet, sorgfältig erarbeitet worden. Credit Suisse Economic Research gibt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Daten. Die darin vertretenen Ansichten sind diejenigen des Economic Research der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Erstellung (Änderungen bleiben vorbehalten).

## **Berechnungsgrundlagen für die Wohnortattraktivität**

<https://calculators.credit-suisse.com/p/d/calc?calculator=sqi&lang=de>

### **Standortqualitätsindex**

Um die Standortqualität verschiedener Schweizer Regionen miteinander vergleichen zu können, wurde der Standortqualitätsindikator (SQI) entwickelt. Dieser Index basiert auf folgenden Faktoren:

- Steuerbelastung der natürlichen Personen
- Steuerbelastung der juristischen Personen
- Verkehrsverbindungen (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr)
- Ausbildungsstand der Bevölkerung
- Verfügbarkeit von Hochqualifizierten

Es handelt sich hierbei um einen relativen Index, bei dem der Wert für die gesamte Schweiz 0 beträgt. Positive Werte weisen auf eine höhere, negative Werte auf eine tiefere Standortqualität im Vergleich zum gesamtschweizerischen Mittel hin.

Der SQI liefert demnach keine absolute Bewertung der Standortqualität von Regionen, sondern eine relative Beurteilung im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt.

Datenquellen: Credit Suisse Economic Research, Bundesamt für Statistik, Volkszählung, Tribut AG, DDS, SBB. Aktueller Stand: Jahr 2006

### **Ausbildungsstand**

Datenquelle: Bundesamt für Statistik, Volkszählung. Aktueller Stand: Jahr 2006

### **Verkehrsverbindungen**

Die Qualität der Verkehrserschliessung kann verstanden werden als Summe der Vorteile, welche sich aus der Nähe zu Ballungsräumen ergeben. Der verwendete Indikator wird aufgrund von Verkehrsnetzen für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr berechnet. Die Knoten dieser Netze stellen die Ballungsräume dar und die Verbindungen werden anhand der Fahrzeiten ausgedrückt. Für das Potential an Attraktionsmöglichkeiten und das Gewicht ökonomischer Aktivitäten werden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahlen verwendet. Mit anderen Worten wird davon ausgegangen, dass ein Zielort umso attraktiver ist, je mehr Einwohner und Arbeitsplätze er aufweist. Dabei werden die erreichbaren Vorteile mit zunehmender Fahrzeit geringer gewichtet.

Datenquelle: Credit Suisse Economic Research, DDS, SBB, Bundesamt für Statistik, Volkszählung. Aktueller Stand: Jahr 2004

### **Steuerbelastung**

Für die Steuerbelastung der natürlichen Personen werden die Einkommens- und Vermögenssteuern auf der Ebene Bund, Kanton und Gemeinde berücksichtigt. Der Indikator stellt einen gemittelten Wert der Einkommenssteuerbelastung über eine Einkommensspanne von 50'000 CHF bis 300'000 CHF für verschiedene Haushaltstypen und der Vermögenssteuerbelastung über eine Vermögensspanne von 100'000 CHF bis 1 Mio. CHF.

Steuerrechner:

<https://calculators.credit-suisse.com/p/d/calc?calculator=tax&source=000&subType=&goal=110&lang=0>

Datenquelle: Tribut AG. Aktueller Stand: 2005

### **Kaufkraft**

Der Kaufkraftindex basiert auf dem Pro-Kopf-Haushaltseinkommen.

Datenquelle: Credit Suisse Economic Research, Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2004

### **Leerwohnungsziffer**

Die Leerwohnungsquote oder Leerstandsziffer ist der prozentuale Anteil der Leerwohnungen am Wohnungsbestand. Als Leerwohnungen gelten alle möblierten oder unmöblierten bewohnbaren und am Stichtag (1. Juni) unbesetzten Wohnungen, die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden. Den Wohnungen gleichgestellt sind leerstehende, zur Vermietung oder zum Kauf bestimmte Einfamilienhäuser. Mitgezählt werden auch jene leerstehenden Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft sind. Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser mit 5 oder mehr Zimmern werden in der Kategorie 5-Zimmer-Wohnungen zusammengefasst.

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2006

### **Neubauinvestitionen**

Unter Bauinvestitionen sind sämtliche Ausgaben zu verstehen, die bei der Realisierung eines Bauwerkes anfallen. Nicht eingeschlossen sind die Kosten für den Erwerb des Grundstücks, die Erschliessung ausserhalb der Grundstücksgrenzen sowie die Kosten für die Ausstattung mit mobilen Gegenständen.

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2005

### **Neugebaute Wohnungen**

Als Wohnraum gelten dabei Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, etc. Nicht als Wohnraum zählen hingegen Dielen, Küchen, Badezimmer, Duschen, WC, Abstellräume und Veranden. Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser mit 6 oder mehr Zimmern werden in der Kategorie 6-Zimmer-Wohnungen zusammengefasst.

Datenquelle: Bundesamt für Statistik. Aktueller Stand: Jahr 2005