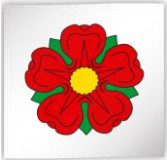


## 4632 TRIMBACH



Quelle: IAZI

**Gemeindebeschreibung**

4632 Trimbach liegt im Bezirk Gösgen, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Trimbach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 6'667 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 14.4% (Kanton: 14.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 6.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.3% verändert (Kanton: +22.4%).

Quellen: BFS, IAZI

**Gemeindeinformation**

<b>Gemeinde</b>	Trimbach
<b>BFS-Nr.</b>	2500
<b>Gemeindetyp</b>	Suburbane Gemeinden

<b>Bezirk</b>	Bezirk Gösgen
<b>MS-Region</b>	Olten
<b>Kanton</b>	Kanton Solothurn

Quelle: BFS

# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

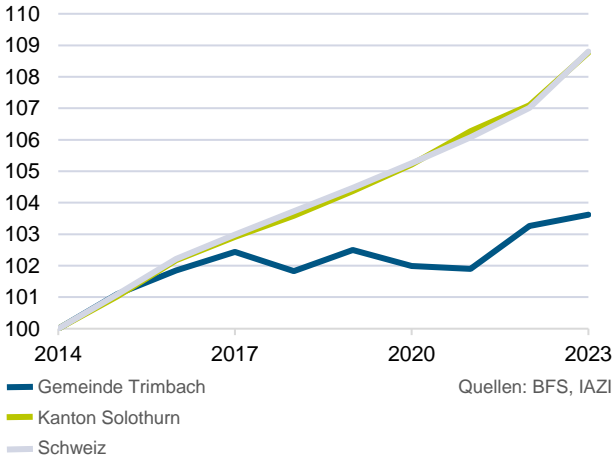
### Allgemeine Informationen

Aktuelle Kennzahlen	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Bevölkerung	6'667	25'711	286'844
Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre*	0.4%	1.0%	1.0%
Ausländerquote	43.0%	26.0%	25.0%
Steuerbelastung	14.5%	14.2%	14.0%
Durchschnittliches steuerbares Einkommen	61'375	68'050	70'385
Arbeitslosenquote	1.7%	1.0%	1.0%
Wohnbautätigkeit über 5 Jahre*	0.7%	1.3%	1.1%
Eigentumswohnungspreis	652'000	648'000	680'000
Einfamilienhauspreis	879'000	868'000	922'000

\*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quellen: BFS, ESTV, SECO, IAZI

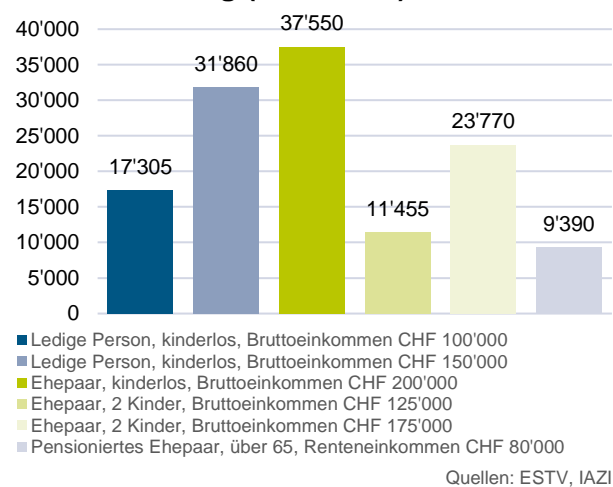
### Index Bevölkerungsentwicklung



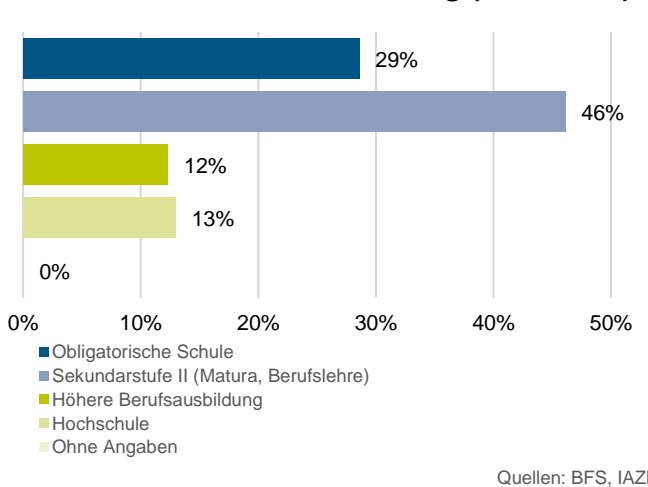
### Eigenheimindex



### Steuerbelastung (Gemeinde)



### Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)

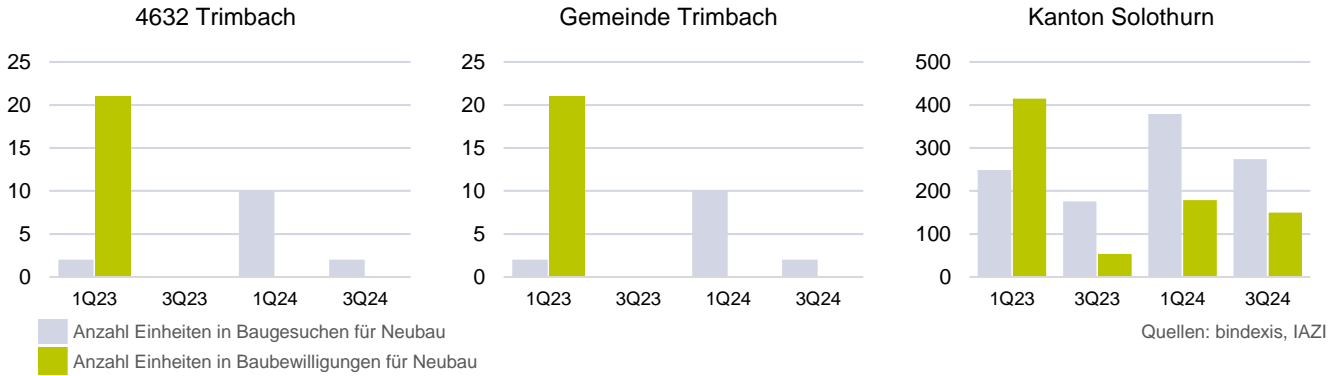


# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Wohnungsmarkt

#### Baugesuche und Baubewilligungen



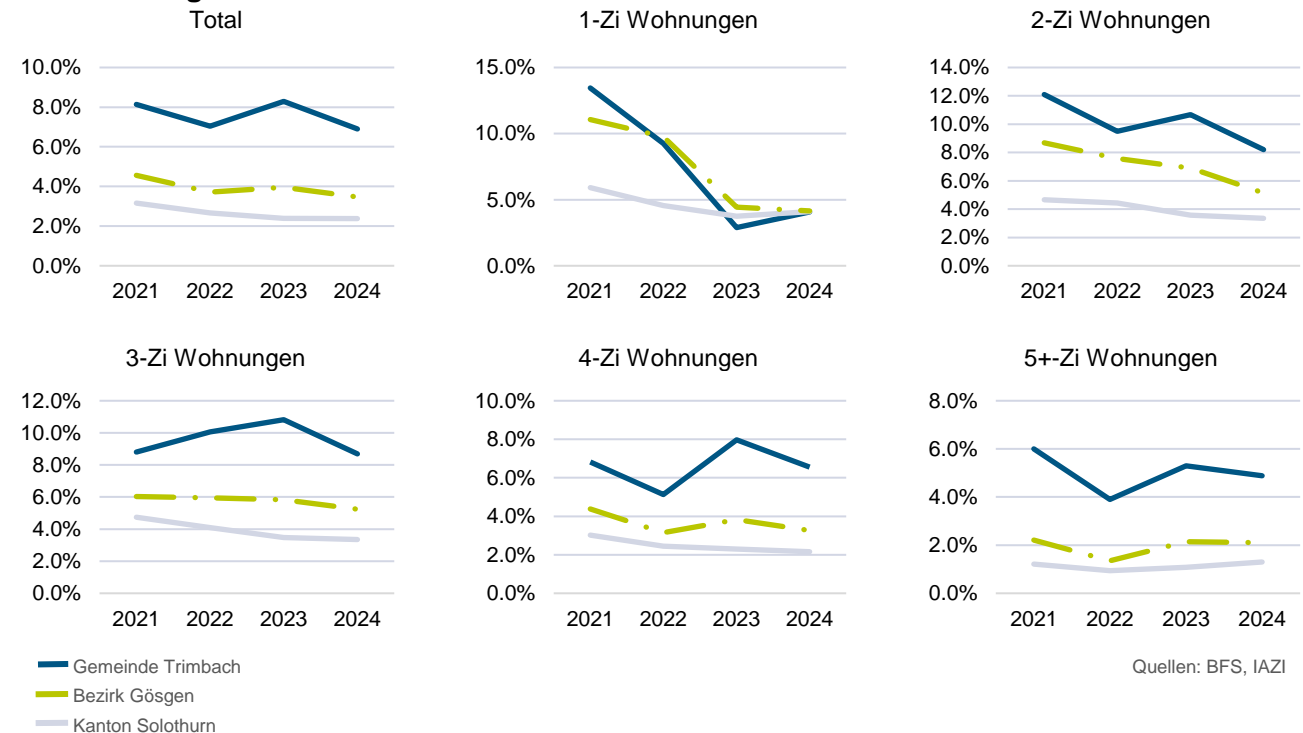
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

#### Immobilienbestand und Wohnbautätigkeit in der Gemeinde

Wohnen	Total	1-Zi	2-Zi	3-Zi	4-Zi	5-Zi	6+-Zi
Bestand	3'398	173	368	1'031	1'104	430	292
Bestand in %	100%	5%	11%	30%	32%	13%	9%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.)	102	1	23	19	36	15	8
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in %	100%	1%	23%	19%	35%	15%	8%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % des Bestandes	3.0%	0.6%	6.3%	1.8%	3.3%	3.5%	2.7%

Quellen: BFS, IAZI

#### Leerwohnungsziffern

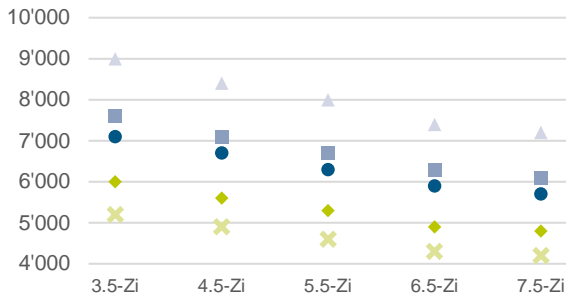


# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Transaktionspreise nach Zimmerzahl

#### Einfamilienhäuser

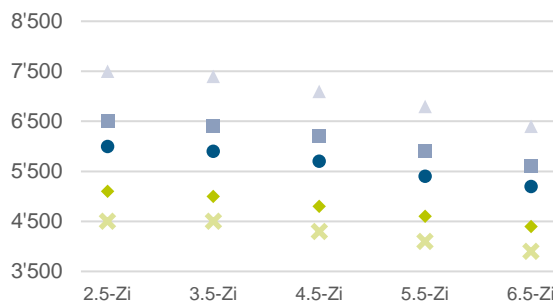


3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi	7.5-Zi
9'000	8'400	8'000	7'400	7'200
7'600	7'100	6'700	6'300	6'100
<b>7'100</b>	<b>6'700</b>	<b>6'300</b>	<b>5'900</b>	<b>5'700</b>
6'000	5'600	5'300	4'900	4'800
5'200	4'900	4'600	4'300	4'200

CHF/m² Nettowohnfläche Quelle: IAZI

Quelle: IAZI

#### Eigentumswohnungen



2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi
7'500	7'400	7'100	6'800	6'400
6'500	6'400	6'200	5'900	5'600
<b>6'000</b>	<b>5'900</b>	<b>5'700</b>	<b>5'400</b>	<b>5'200</b>
5'100	5'000	4'800	4'600	4'400
4'500	4'500	4'300	4'100	3'900

CHF/m² Nettowohnfläche Quelle: IAZI

Quelle: IAZI

### Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Preise innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren aktuelle Marktpreise geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- ▲ Niveau für ein Musterobjekt im höchsten Preissegment
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 8)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- ✕ Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

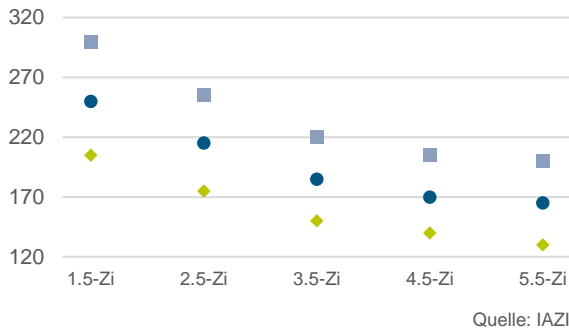
Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

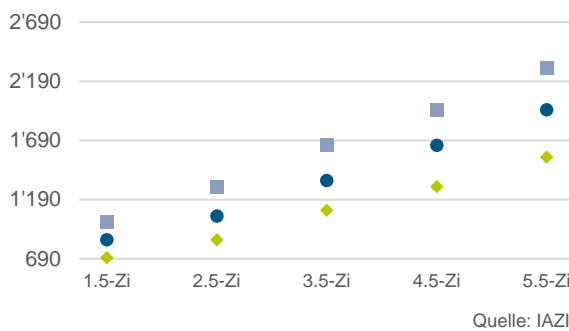
#### Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



	1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
	300	255	220	205	200
	<b>250</b>	<b>215</b>	<b>185</b>	<b>170</b>	<b>165</b>
	205	175	150	140	130

CHF/m² Nettowohnfläche pro Jahr Quelle: IAZI

#### Monatsmieten pro Wohneinheit (Netto)



	1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
	1'000	1'300	1'650	1'950	2'300
	<b>850</b>	<b>1'050</b>	<b>1'350</b>	<b>1'650</b>	<b>1'950</b>
	700	850	1'100	1'300	1'550

CHF/Wohneinheit pro Monat Quelle: IAZI

### Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Mieten innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren Nettajahresmieten pro Quadratmeter geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 8)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt

Die Nettajahresmieten (ohne Nebenkosten) pro Quadratmeter Nettowohnfläche werden anhand von Inseraten geschätzt. Die Nettomonatsmieten pro Wohneinheit ergeben sich aus der Multiplikation mit der entsprechenden Nettowohnfläche und der Division durch 12 Monate. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

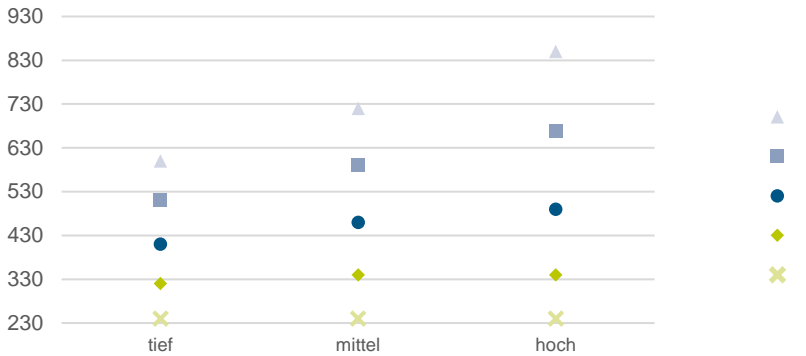
Für Neubauwohnungen sind gemäss der Definition der Musterobjekte die Werte im oberen Grafikbereich bzw. Tabellenteil als Referenz zu nehmen.

# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Landwerte in Wohnzonen nach Ausnützung

#### Landwerte pro Quadratmeter für Einfamilienhäuser

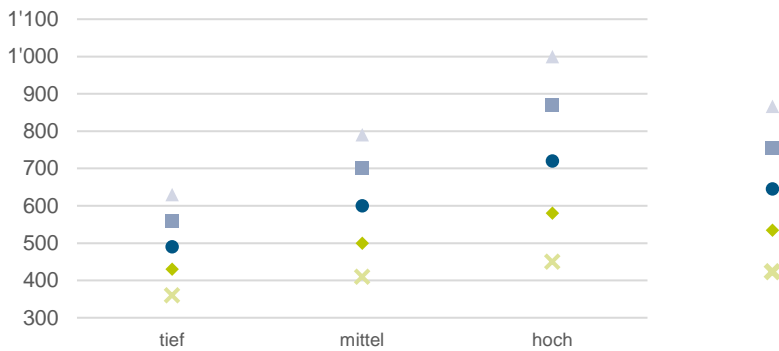


Ausnützung		
tief	mittel	hoch
600	720	850
510	590	670
<b>410</b>	<b>460</b>	<b>490</b>
320	340	340
240	240	240

CHF/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Quelle: IAZI

Quelle: IAZI

#### Landwerte pro Quadratmeter für Mehrfamilienhäuser



Ausnützung		
tief	mittel	hoch
630	790	1'000
560	700	870
<b>490</b>	<b>600</b>	<b>720</b>
430	500	580
360	410	450

CHF/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Quelle: IAZI

Quelle: IAZI

### Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Landwerte innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren Landwerte pro Quadratmeter geschätzt. Die Landwerte werden anhand der Residualwertmethode modelliert. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

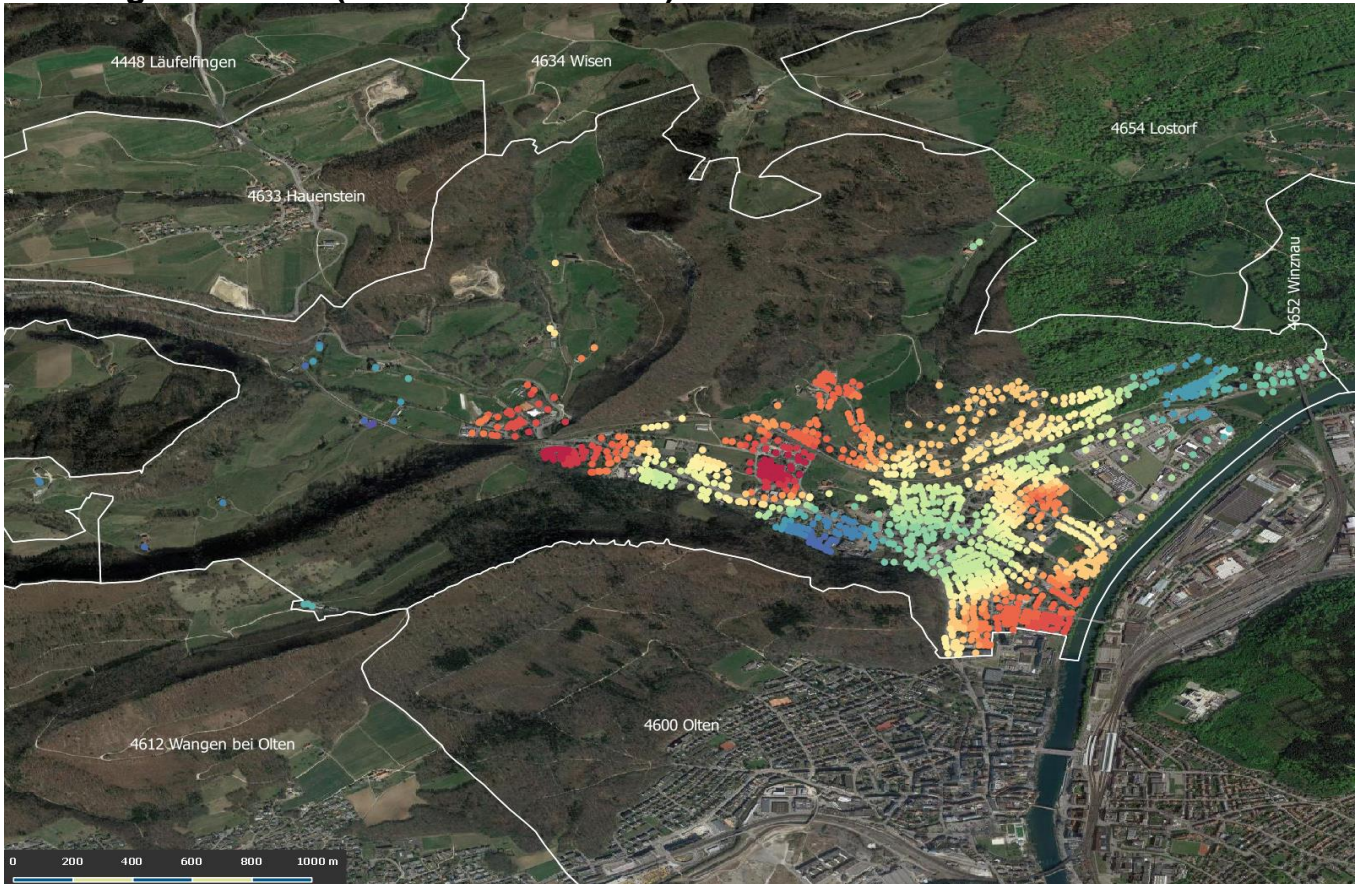
- ▲ Grundstück an bester Lage
- Grundstück an überdurchschnittlicher Lage
- Grundstück an durchschnittlicher Lage
- ◆ Grundstück an unterdurchschnittlicher Lage
- ✕ Grundstück an schlechter Lage

Die Landwerte beziehen sich auf Grundstücke innerhalb der Wohnzone. Die Abstufungen orientieren sich an der gemeindetypischen Ausnützung. Für Regionen mit geringer Marktliquidität werden die Werte nur für die mittlere Ausnützung aufgeführt.

# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Mikrolage-Situation (transaktionsbasiert)



- überdurchschnittliche Mikrolage
- durchschnittliche Mikrolage
- unterdurchschnittliche Mikrolage

Quellen: IAZI, Map data ©2022 Google

#### Hinweis:

Die Mikrolage-Situation wird aus den Immobilieninformationen von IAZI und GIS-Informationen von externen Quellen ermittelt und entspricht einer lokalen Durchschnittsbetrachtung. Anhand der Grafik und der darin enthaltenen Durchschnittswerte sind keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Objekte möglich.

### Mikrolage-Daten



				10%	25%	50%	75%	90%
<b>Aussicht</b>	Hangneigung	°		1.7	2.8	5.1	10.4	16.7
<b>Besonnung</b>	Sonnenscheindauer Sommer	h		12.6	13.0	13.6	14.3	14.5
	Sonnenscheindauer Winter	h		0.0	4.9	6.7	7.3	7.6

Quelle: IAZI

				N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	flach
<b>Hauptausrichtung</b>	Himmelsrichtung	%		1	15	25	35	17	6	0	0	1

Quelle: IAZI

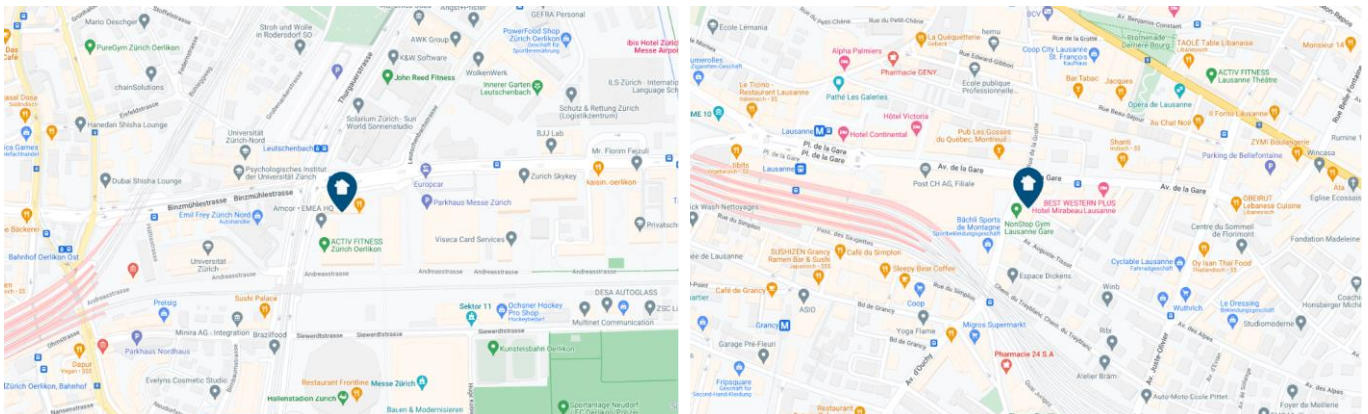
# LOCATION REPORT

## 4632 TRIMBACH

### Kontaktinformationen

IAZI AG  
Thurgauerstrasse 36  
CH-8050 Zürich  
Tel: +41 43 501 06 00  
[www.iazi.ch](http://www.iazi.ch)  
[info@iazi.ch](mailto:info@iazi.ch)

CIFI SA  
Avenue de la Rasude 2  
CH-1006 Lausanne  
Tel: +41 21 533 06 00  
[www.cifi.ch](http://www.cifi.ch)  
[info@iazi.ch](mailto:info@iazi.ch)



Map data ©2022 Google

### Beschreibung der mittleren Musterobjekte

Das mittlere Einfamilienhaus befindet sich an guter Lage, ist freistehend und hat einen separaten Garagenplatz. Das Haus ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand des Gebäudes wird als gut bewertet.

Die mittlere Eigentumswohnung befindet sich in einem Gebäude an guter Lage mit acht Wohneinheiten, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und hat einen Parkplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand der Wohnung wird als gut bewertet.

Die mittlere Mietwohnung befindet sich im zweiten Stock in einem Gebäude an guter Lage, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und per Lift erreichbar. Die Wohnung ist siebzehn Jahre alt und hat eine gute Bauqualität. Entsprechend wird der Zustand der Wohnung als gut bewertet.

Das mittlere Grundstück weist eine für die Gemeindetypisierung und Nutzungsart typische Ausnützung auf und liegt an einer mittleren Mikrolage. Es ist gut bebaubar und unterliegt keinen speziellen baulichen Einschränkungen.

Detaillierte Informationen zu den zugrundeliegenden Grössenangaben sind im entsprechenden Benutzerhandbuch zu finden.

### Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Die vorliegenden Analysen und Kennziffern basieren auf statistischen Modellen, Datenerhebungen und -berechnungen von IAZI sowie öffentlich zugänglichen Datenquellen. Die Daten sind ausschliesslich zur Information und zur internen Nutzung bestimmt. Eine elektronische Weitergabe ist untersagt.

IAZI übernimmt keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jegliche Haftung für direkte oder indirekte Schäden ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben.

Für eine angemessene Interpretation der Daten ist eine detaillierte Kenntnis der Grundlagen erforderlich, auf denen die aufgeführten Daten basieren. Lesen Sie dazu bitte die Erläuterungen im Benutzerhandbuch.