

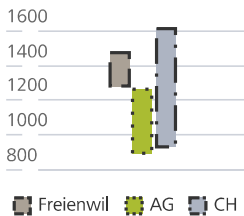


Die Gemeinde wird anhand von sechs Merkmalen mit allen anderen Schweizer Gemeinden verglichen. Die Informationen sind für alle politischen Gemeinden aufbereitet. Kürzlich fusionierte Gemeinden werden leicht verzögert integriert.

## Immobilienpreise und Mieten

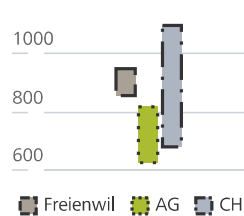
### Einfamilienhäuser

Geschätzter Transaktionspreis in CHF 1'000, typisches Objekt, 50%-Prognoseintervall (2021)



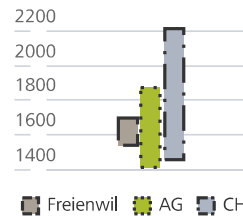
### Stockwerkeigentum

Geschätzter Transaktionspreis in CHF 1'000, typisches Objekt, 50%-Prognoseintervall (2021)



### Mietwohnungen

Geschätzter Nettomietzins in CHF, typisches Objekt, 50%-Prognoseintervall (2021)

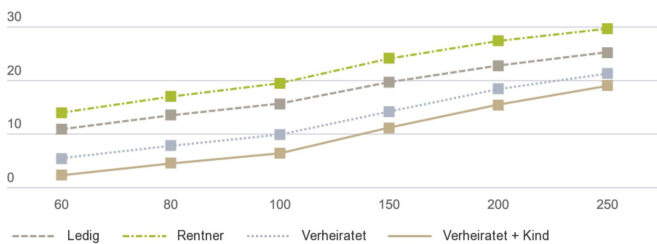


Die Preise werden für ein typisches Objekt mittels hedonischem Modells geschätzt. Das EFH hat 5 Zimmer, ist 5 Jahre alt, Lage, Qualität und Zustand sind gut, die Kubatur ist 800 m<sup>3</sup>, die Grundstücksfläche 600 m<sup>2</sup>. Das STWE hat 4 Zimmer, ist 5 Jahre alt, Lage, Qualität und Zustand sind gut, die Nettowohnfläche ist 100 m<sup>2</sup>. Die Mietwohnung hat 4 Zimmer, die Nettowohnfläche ist 100 m<sup>2</sup>. Die EFH- und STWE-Schätzungen erfolgen mittels Transaktionspreisen, die der Mietwohnung mittels Angebotsdaten. Bei kleiner Datenbasis werden Daten ähnlicher Gemeinden verwendet. Die 50%-Vorhersageintervalle besagen, dass das der Preis der Objekte mit einer Wahrscheinlichkeit von 50% im angegebenen Wertebereich liegt. Daten: Swiss Real Estate Datapool, Raiffeisen und Meta-Sys.

## Steuern

### Steuerbelastung

Mittlere Einkommenssteuer in % vom Bruttoeinkommen in 1'000 CHF (2021)



### Steuerfuss

Freienwil im kantonalen Vergleich mit 200 Gemeinden (2022)

Gemeinde	Steuerfuss	Kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Freienwil	109	105.8	103
Katholisch	17	19	33
Reformiert	18	18.9	61

Die Steuerfüsse sind von kantonalen Steuergesetzen abhängig und nur innerhalb eines Kantons vergleichbar. Die Daten basieren auf kantonalen Listen. Die Steuerbelastung in % vom Bruttoeinkommen ist exklusive direkter Bundessteuer, und über alle Schweizer Gemeinden vergleichbar. Diese Daten stammen von der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV).

## Mobilität



### Nahe Zentren

Modellierte, mittlere Fahrzeit in Minuten (2019)

		
Baden	17	28
Wettingen	17	33
Spreitenbach	26	48
Zürich	39	58
Winterthur	58	91
Basel	65	111

### Umliegende Gemeinden

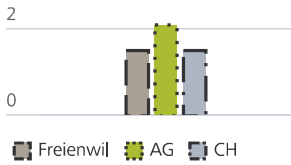
Modellierte, mittlere Fahrzeit in Minuten (2019)

		
Ehrendingen	8	18
Lengnau (AG)	9	20
Ennetbaden	11	36
Obersiggenthal	12	44
Schneisingen	13	44
Endingen	14	24

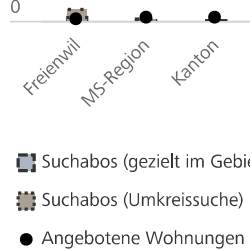
Die Reisezeiten basieren auf dem Nationalen Personenverkehrsmodell (NPVM) des Bundesamts für Raumentwicklung ARE. Dabei handelt es sich um mit der Nachfrage gewichtete Durchschnittswerte zwischen zwei Gemeinden und nicht die schnellste mögliche Verbindung. Für die Strasse wird die Fahrzeit angegeben, für den ÖV die Summe aus Beförderungszeit sowie der Zeit für den Zu- und Abgang zu Haltestellen. Die umliegenden Gemeinden fassen die am schnellsten erreichbaren Nachbargemeinden zusammen. Die Zentren sind anhand von statistischen Kriterien ausgewählt (z.B. Einwohnerzahl, städtischer Charakter, usw.).


**Wohnungsmarkt**
**Leerwohnungsziffer**

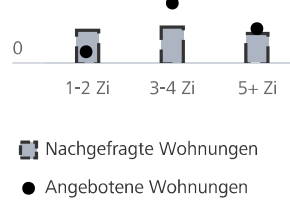
Leerstehende Wohneinheiten in % des Wohnungsbestands, (2021)


**Angebot & Nachfrage (Mietwohnungen)**

Anzahl der Such-Abos &amp; Anzahl der angebotenen Wohnungen pro 100 Einwohner (2021)


**Angebot & Nachfrage nach Typen (Mietwohnungen)**

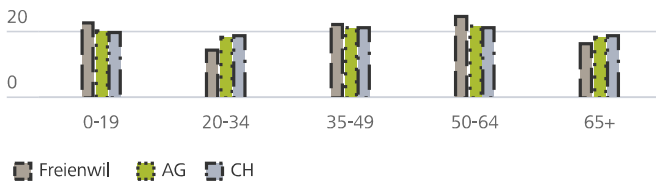
Mindestens nachgefragte &amp; angebotene Zimmerzahl in % (Freienwil, 2021)



Die Daten zu den leerstehenden Wohnungen sind der Leerwohnungszählung des BFS entnommen. Die Nachfragedaten von Realmatch360 basieren auf Suchabonnements für Mietwohnungen auf Immobilienportalen. Die Angebotsdaten basieren auf Inseraten der Immobilienportale. Die Abo- und Inseratdaten sind ins Verhältnis zur Einwohnerzahl gesetzt. Die Einwohnerzahl basiert auf den Statistiken zur ständigen Wohnbevölkerung des BFS. Die Suchabos werden aufgeteilt in „Gemeinde“ und „Umkreis“. „Gemeinde“ bedeutet, dass ein Interessent in seinem Abo explizit im jeweiligen Gebiet sucht. „Umkreis“ bedeutet, dass das Gebiet lediglich im vom Interessenten definierten Umkreis einer explizit gewählten Gemeinde liegt.


**Bevölkerung**
**Altersstruktur**

Verteilung in % (2021)


**Einwohner**

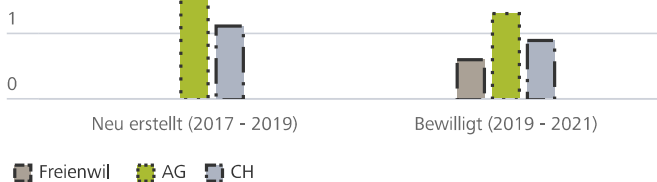
Wohnbevölkerung (2020), Bevölkerungswachstum in % (2017-2020) und durchschnittliches steuerbares Einkommen in CHF (2019)

	Freienwil	AG	CH
Wohnbevölkerung	1'110	694'072	8'670'300
Entwicklung	↗	↗	→
Einkommen	66'000	62'000	63'000

Die Daten basieren auf Statistiken zur ständigen Wohnbevölkerung des BFS sowie der ESTV. Es sind jeweils die aktuellsten verfügbaren Zahlen dargestellt.


**Bau**
**Bauaktivität**

Gebaute und bewilligte Wohneinheiten in % vom Wohnungsbestand (2017-2021)



Die Angaben zu den neu erstellten Wohneinheiten entsprechen den aktuellsten Zahlen der Wohnbaustatistik des BFS. Jene zu den Baubewilligungen (Neubau) stammen von Docu-Media (Auswertung Meta-Sys AG).

**Quellen**

Alpenfahnen AG, Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Bundesamt für Statistik (BFS), Docu Media (Auswertung Meta-Sys AG), Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV), GfK Switzerland AG, Kantonale Ämter, Meta-Sys AG, Swiss Real Estate Data Pool (SRED), Realmatch360, Raiffeisen Economic Research

**Disclaimer**

Wichtige rechtliche Hinweise

**Kein Angebot**

Die in dieser Publikation veröffentlichten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb resp. Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Diese Publikation stellt kein Kotierungsinserat und keinen Emissionsprospekt gem. Art. 652a bzw. Art. 1156 OR dar. Die alleine massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu diesen Produkten sind im entsprechenden Kotierungsprospekt enthalten. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in dieser Publikation beschriebenen Produkten beschränkt ist. Diese Publikation ist weder dazu bestimmt, dem Anwender eine Anlageberatung zukommen zu lassen, noch ihn bei Investitionsentscheidungen zu unterstützen. Investitionen in die hier beschriebenen Anlagen sollten nur getätigt werden, nachdem eine entsprechende Kundenberatung stattgefunden hat, und/oder die rechtsverbindlichen Verkaufsprospekte studiert wurden. Entscheide, welche aufgrund der vorliegenden Publikation getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Anlegers.

**Keine Haftung**

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft unternimmt alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten zu gewährleisten. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft übernimmt aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieser Publikation oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieser Publikation im Zusammenhang stehen. Insbesondere haftet sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken.

**Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse**

Diese Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf diese Publikation keine Anwendung.

**Herausgeber**

Raiffeisen Schweiz, Economic Research, The Circle 66, 8058 Zürich-Flughafen, mailto:economic-research@raiffeisen.ch