

8853 LACHEN SZ



Quelle: IAZI

Gemeindebeschreibung

8853 Lachen SZ liegt im Bezirk March, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lachen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.4% pro Jahr auf 9'529 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 6.5% (Kanton: 6.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +39.6% verändert (Kanton: +33.7%).

Quellen: BFS, IAZI

Gemeindeinformation

Gemeinde	Lachen
BFS-Nr.	1344
Gemeindetyp	Zentren

Bezirk	March
MS-Region	March-Höfe
Kanton	Schwyz

Quelle: BFS

LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

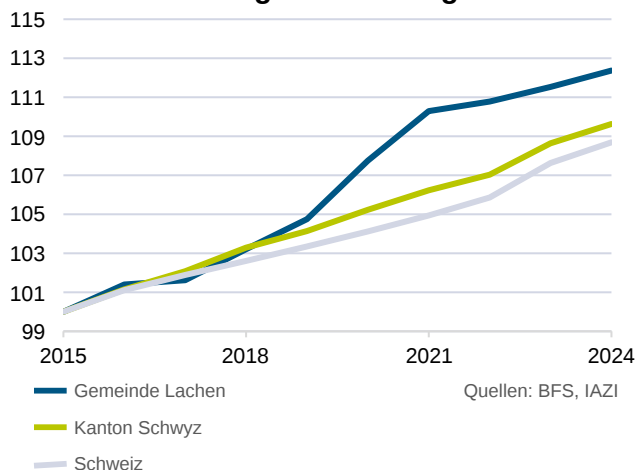
Allgemeine Informationen

Aktuelle Kennzahlen	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Bevölkerung	9'529	46'606	168'931
Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre*	1.4%	1.3%	1.0%
Ausländerquote	32.2%	26.1%	24.1%
Steuerbelastung	6.5%	7.0%	6.9%
Durchschnittliches steuerbares Einkommen	116'830	96'940	120'820
Arbeitslosenquote	0.8%	0.6%	0.5%
Wohnbautätigkeit über 5 Jahre*	1.2%	1.1%	1.1%
Eigentumswohnungspreis	1544'000	1256'000	1299'000
Einfamilienhauspreis	2256'000	1778'000	1866'000

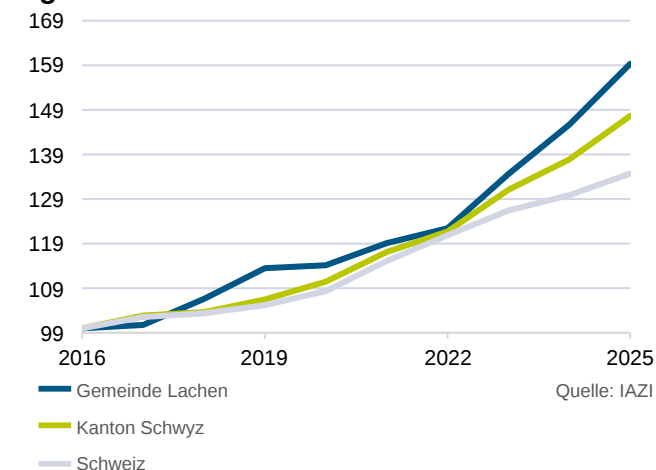
*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quellen: BFS, ESTV, SECO, IAZI

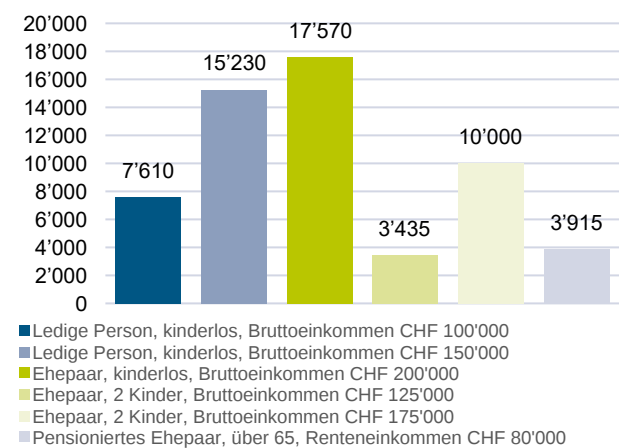
Index Bevölkerungsentwicklung



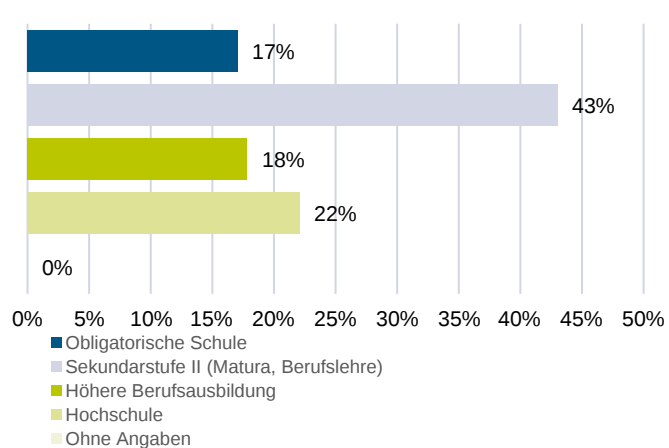
Eigenheimindex



Steuerbelastung (Gemeinde)



Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)

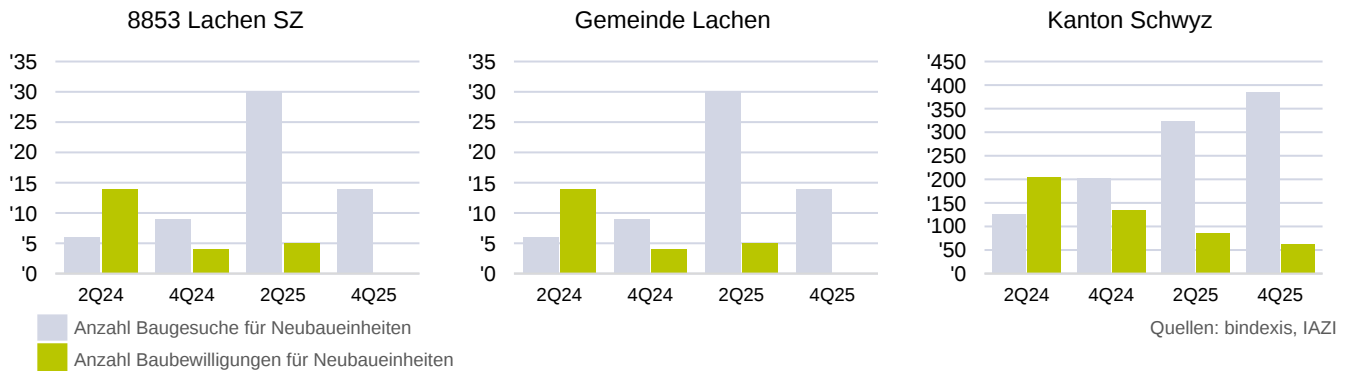


LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

Wohnungsmarkt

Baugesuche und Baubewilligungen



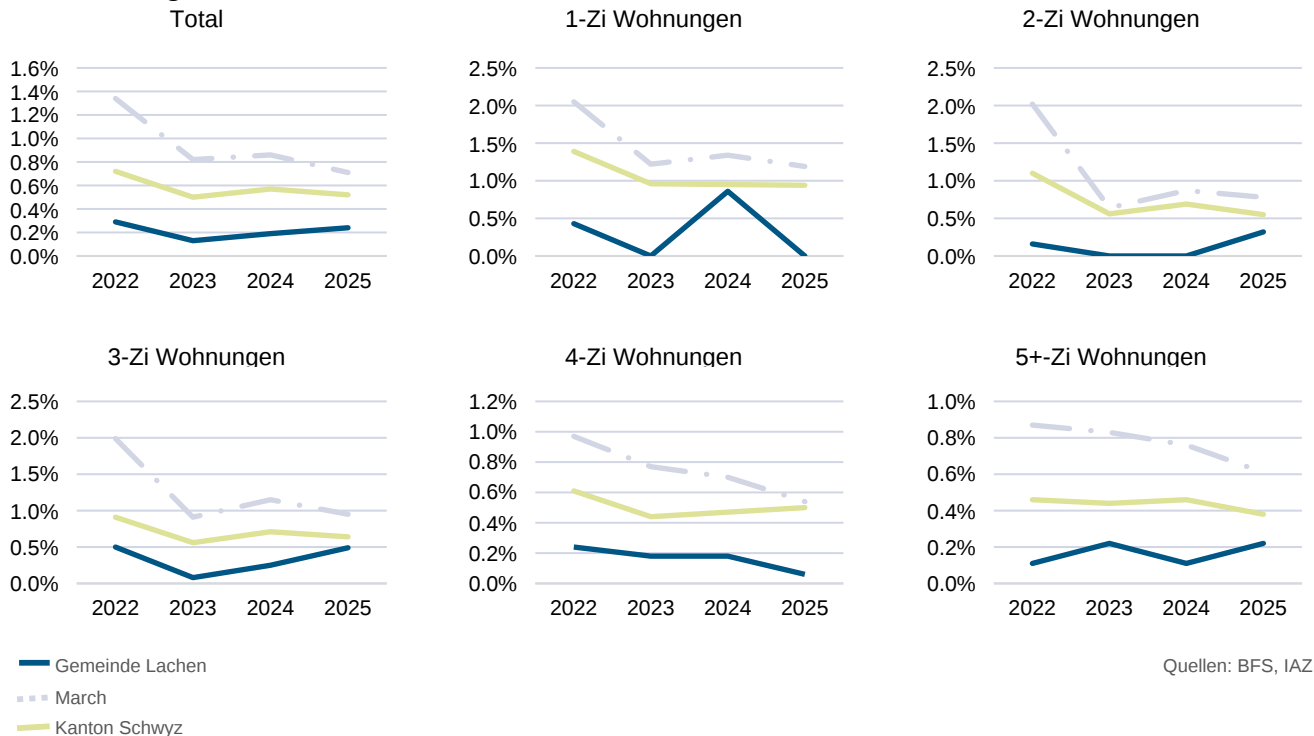
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

Immobilienbestand und Wohnbautätigkeit in der Gemeinde

Wohnen	Total	1-Zi	2-Zi	3-Zi	4-Zi	5-Zi	6+-Zi
Bestand	4'631	231	620	1'216	1'665	559	340
Bestand in %	100%	5%	13%	26%	36%	12%	7%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.)	394	8	52	107	162	27	38
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in %	100%	2%	13%	27%	41%	7%	10%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % des Bestandes	8.5%	3.5%	8.4%	8.8%	9.7%	4.8%	11.2%

Quellen: BFS, IAZI

Leerwohnungsziffern

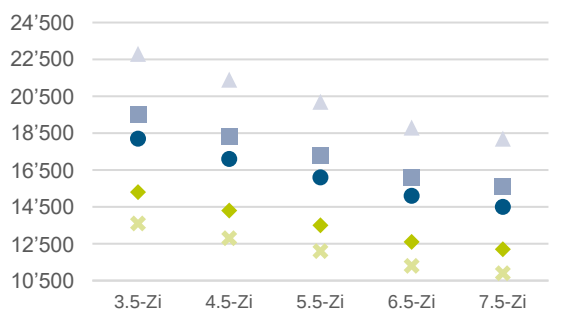


LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

Transaktionspreise nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser



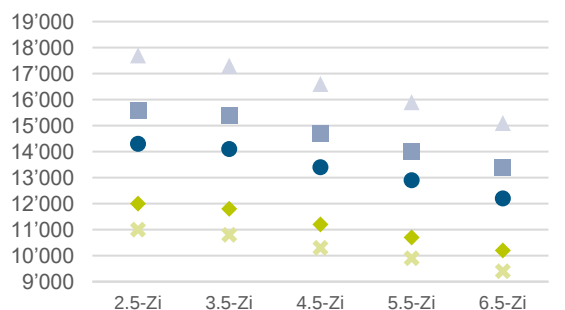
Quelle: IAZI

3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi	7.5-Zi
22'800	21'400	20'200	18'800	18'200
19'500	18'300	17'300	16'100	15'600
18'200	17'100	16'100	15'100	14'500
15'300	14'300	13'500	12'600	12'200
13'600	12'800	12'100	11'300	10'900

CHF/m² Nettowohnfläche

Quelle: IAZI

Eigentumswohnungen



Quelle: IAZI

2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi
17'700	17'300	16'600	15'900	15'100
15'600	15'400	14'700	14'000	13'400
14'300	14'100	13'400	12'900	12'200
12'000	11'800	11'200	10'700	10'200
11'000	10'800	10'300	9'900	9'400

CHF/m² Nettowohnfläche

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 9)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- ✕ Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

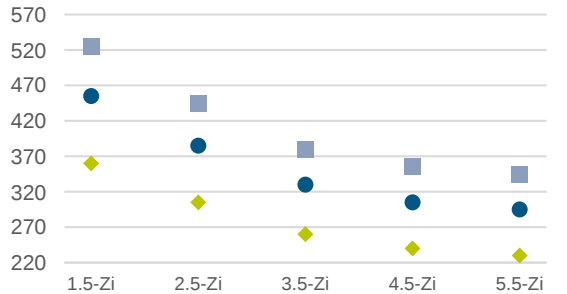
Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



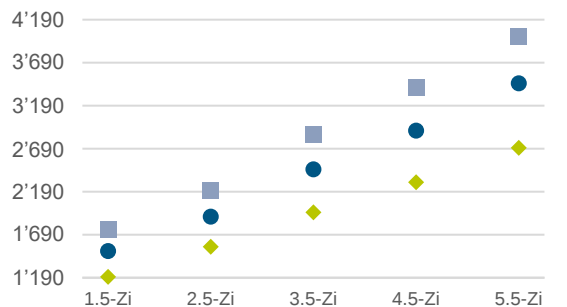
Quelle: IAZI

1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
525	445	380	355	345
455	385	330	305	295
360	305	260	240	230

CHF/m² Nettowohnfläche pro Jahr

Quelle: IAZI

Monatsmieten pro Wohneinheit (Netto)



Quelle: IAZI

1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
1'750	2'200	2'850	3'400	4'000
1'500	1'900	2'450	2'900	3'450
1'200	1'550	1'950	2'300	2'700

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 9)
- ◆ 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.

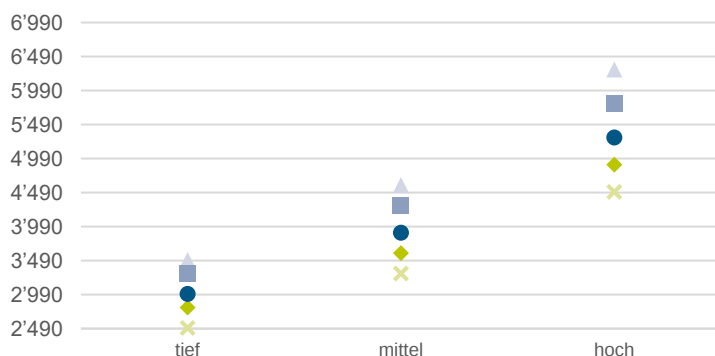
Für Neubauwohnungen sind gemäss der Definition der Musterobjekte die Werte im oberen Grafikbereich bzw. Tabellenteil als Referenz zu nehmen.

LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

Landwerte in Wohnzonen nach Ausnützung

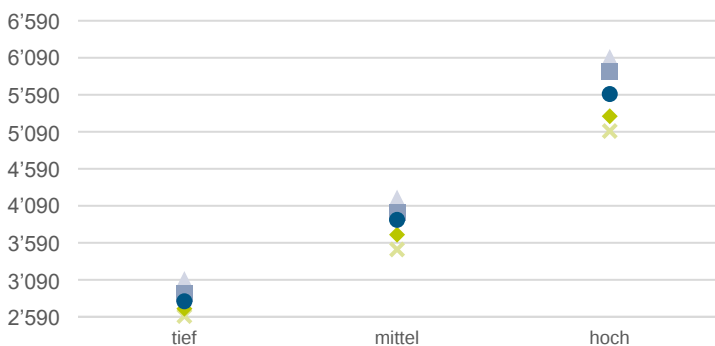
Landwerte pro Quadratmeter für Einfamilienhäuser



Ausnützung		
tief	mittel	hoch
3'500	4'600	6'300
3'300	4'300	5'800
3'000	3'900	5'300
2'800	3'600	4'900
2'500	3'300	4'500

CHF/m² Grundstücksfläche Quelle: IAZI

Landwerte pro Quadratmeter für Mehrfamilienhäuser



Ausnützung		
tief	mittel	hoch
3'100	4'200	6'100
2'900	4'000	5'900
2'800	3'900	5'600
2'700	3'700	5'300
2'600	3'500	5'100

CHF/m² Grundstücksfläche Quelle: IAZI

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

8853 LACHEN SZ

Mikrolage-Situation (transaktionsbasiert)



- überdurchschnittliche Mikrolage
- durchschnittliche Mikrolage
- unterdurchschnittliche Mikrolage

Quellen: IAZI, Map data ©2026 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

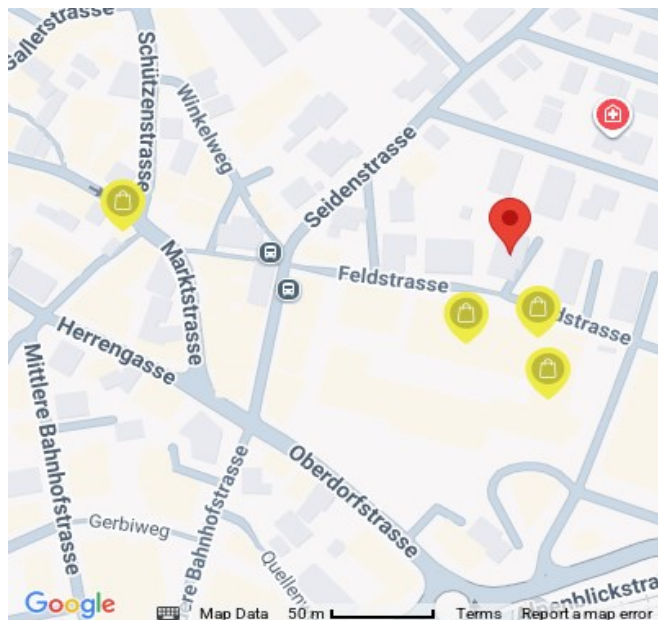
			10%	25%	50%	75%	90%				
Aussicht	Hangneigung	°	1.0	1.7	2.8	4.2	6.0				
Besonnung	Sonnenscheindauer Sommer	h	14.5	14.8	15.1	15.2	15.3				
	Sonnenscheindauer Winter	h	5.0	5.4	5.7	6.0	6.1				
			Quelle: IAZI								
			N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	flach
Hauptausrichtung	Himmelsrichtung	%	35	8	2	1	1	1	7	27	18
			Quelle: IAZI								

LOCATION REPORT

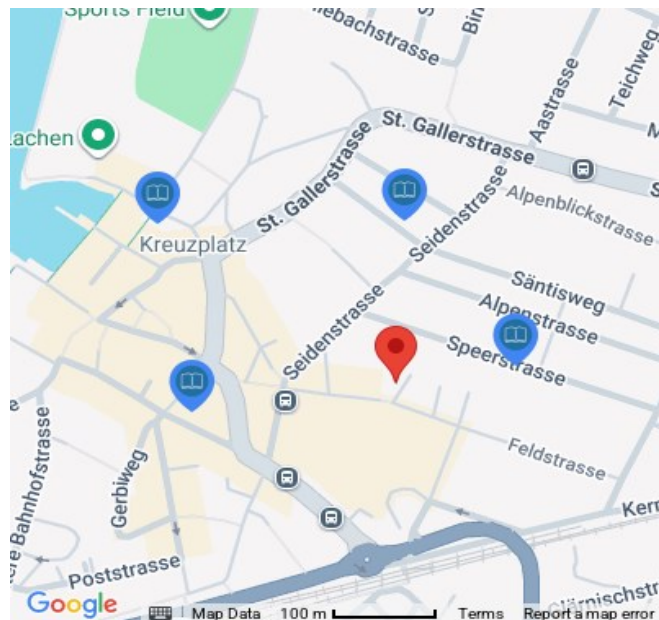
8853 LACHEN SZ

Infrastruktur und Erreichbarkeit

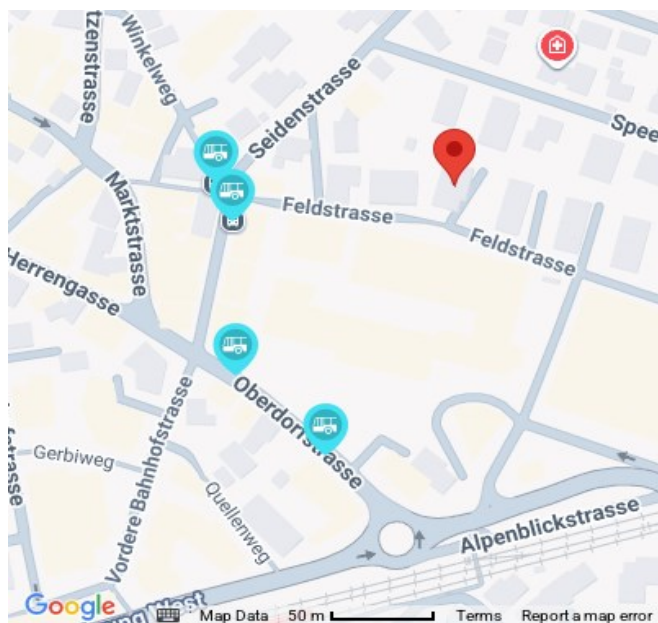
Nächste Einkaufsmöglichkeiten	Distanz
Denner Discount	45
Coop Supermarkt Lachen	51
Migros-Supermarkt - Lachen	78
Minimarket K&J	192



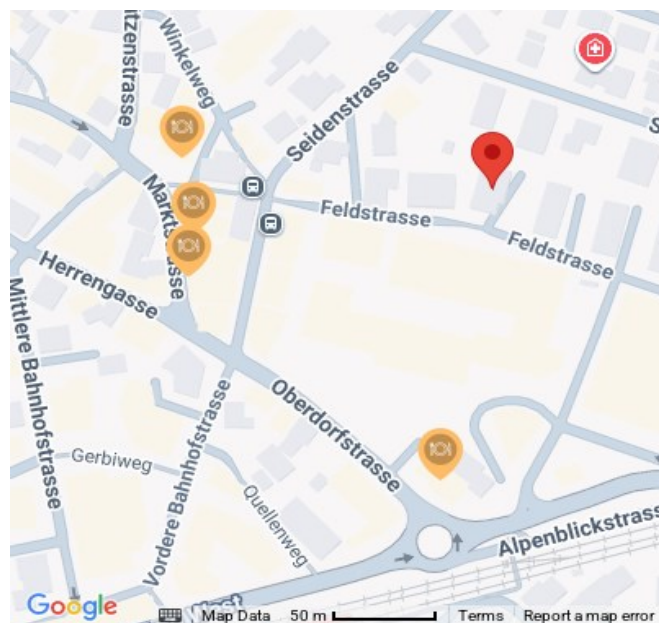
Nächste Schuleinrichtungen	Distanz
Sjögren's Tennisschool STS	119
Heim Kinderhaus St. Josef	169
Fahrschule Lachen - Driving Team - Auto - Mc	204
Primarschulhaus Pavillon	290



Nächste Verbindungen	Distanz
Lachen SZ, Schlössliweg	111
Lachen SZ, Schlössliweg	118
Lachen SZ, Obersee Center	147
Lachen SZ, Obersee Center	155



Nächstes Essen und Trinken	Distanz
Haus Wabi Sabi by wuala	150
Ristorante Caminetto	155
Katjas Schösslichäller	155
Ashoka Palace	157



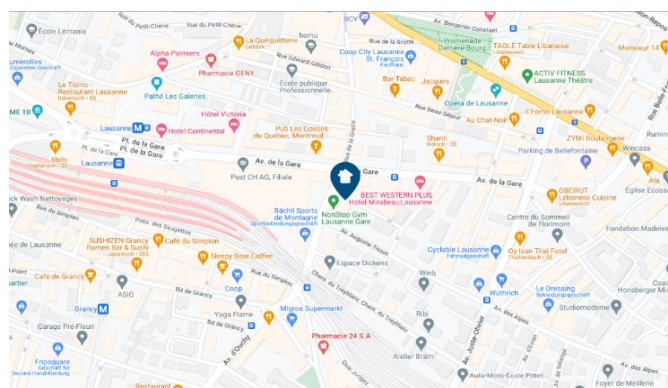
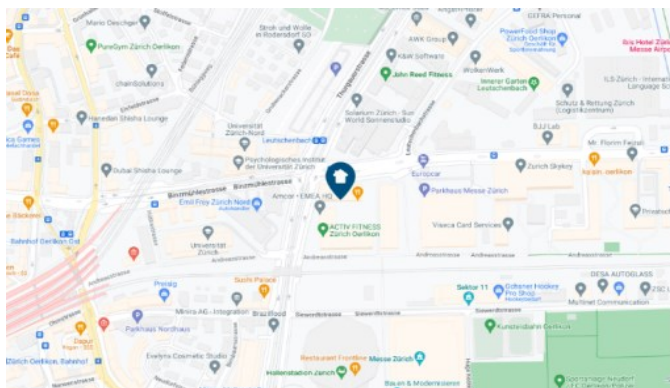
LOCATION REPORT

8853 LACHEN SZ

Kontaktinformationen

IAZI AG
Thurgauerstrasse 36
CH-8050 Zürich
Tel: +41 43 501 06 00
info@iazi.ch
www.iazi.ch

CIFI SA
Av. de la Rasude 2
CH-1006 Lausanne
Tel: +41 21 533 06 00
info@cifi.ch
www.cifi.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 dreizehn Jahre alt und hat eine gute Bauqualität. Entsprechend wird der Zustand der Wohnung als gut bewertet.

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 bestimmt.

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.