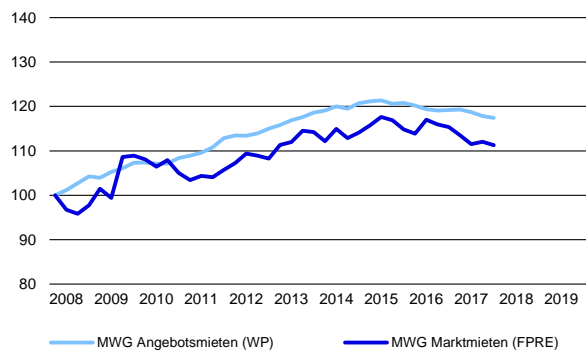


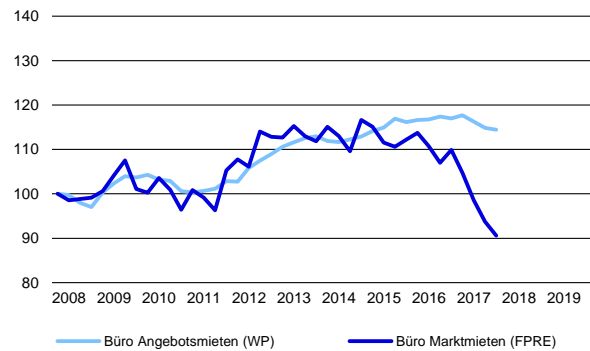
- Immobilienpreisindizes FPRE: Die Wohneigentumspreise in der Schweiz tendieren im 4. Quartal 2017 insgesamt weiterhin seitwärts. Während die Preise für Eigentumswohnungen im mittleren Segment im Vergleich zum Vorquartal (+3,8%) ansteigen, gehen diejenigen für Einfamilienhäuser (-0,8%) wieder etwas zurück.
- Marktmietenindizes FPRE: Landesweit geben die Wohnungsmieten im 4. Quartal 2017 leicht nach (Altbau: -0,8%; Neubau: -0,6%). Die Mietpreise im Büroflächenmarkt sind in allen Landesregionen rückläufig (-3,4%).
- Gemäss SWX IAZI Private Real Estate Price Index haben sich die Preise für Wohneigentum im 4. Quartal 2017 leicht erhöht (+0,7%). Auf Jahresbasis betrachtet stagniert das Preiswachstum im 4. Quartal und weist wie im Vorquartal einen Wert von 2,5% aus.
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex sinkt im 4. Quartal 2017 um 2 Punkte auf 145 Punkte, während der Index im Vergleich zum Vorjahr (4. Quartal 2016) stagniert. Die Aussichten für 2018 bleiben intakt («ohne neue Höhenflüge»).
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die befragten Experten erwarten stabile Wohneigentumspreise. Der Preiserwartungsindex entwickelt sich von -9,6 Punkten auf -3,6 Punkte leicht positiv. Die Akteure im Immobilienmarkt erwarten trotz rückläufigen Wohnungsmieten weiterhin steigende Preise von Mehrfamilienhäusern. Der Preiserwartungsindex für MFH ist mit 33,3 Zählern nach wie vor deutlich positiv.

MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



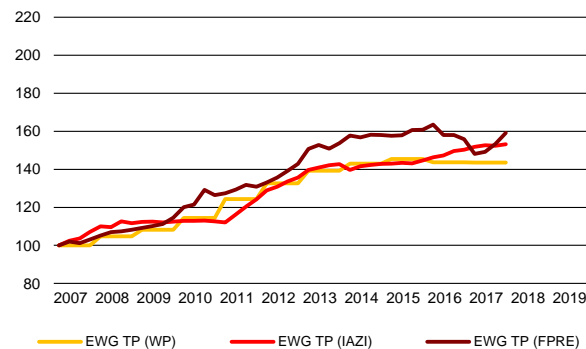
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



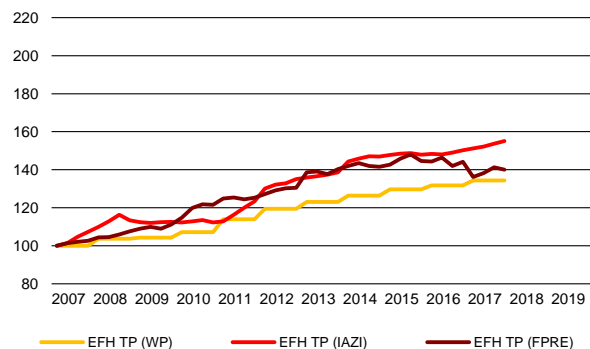
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

EWG: Transaktionspreisindizes (TP) Schweiz



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

(3) EFH: Transaktionspreisindizes (TP) Schweiz



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Prognosen MWG / MFH (Gesamt / Neubau mittel) (5)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2018	2018	2019	2018	2018	2017
	↘	↘	→	→	-2.5%	-0.9%

Prognosen Geschäftsflächen (Gesamt) (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2018	2018	2019	2018	2018	2017
Büro	↘	↘	↘	→	-2.0%	-0.4%
Verkauf	↘	↘	↘	↘	-3.0%	-2.5%

Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel) (7)

	CS(2)		FPRE(1)			UBS(2)		WP(2)		
	Prognose	2018	2018		2019	2018		2017		
Wohneig.			EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EWG	
	→	→	→	→	→	→	0.5%	0.0%	0.8%	0.5%

Anm.: Marktmieten / Transaktionspreise (1) bzw. Angebotsmieten / -preise (2).

Quelle: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.

Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.



Immobilien?

Wir wissen, wo die Trends von morgen liegen.

Intershop Holding AG
Puls 5 – Giessereistrasse 18
Postfach 1601
8031 Zürich

+41 (0)44 544 10 00
info@intershop.ch
www.intershop.ch

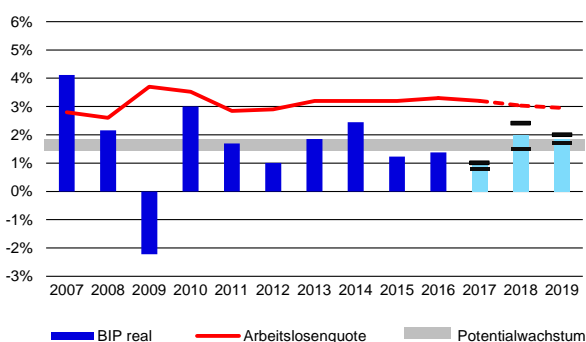
Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

	2018							2019						
	Créa	CS	UBS	SECO	KOF	BAK	Ø	KOF	UBS	SECO	Créa	CS	BAK	Ø
BIP, real	1.5	1.7	1.8	2.3	2.3	2.4	2.0	1.7	1.8	1.9	2.0	-	-	1.9
Arbeitslosenquote	Créa	CS	KOF	BAK	SECO	UBS	Ø	BAK	CS	Créa	KOF	SECO	UBS	Ø
	3.3	3.1	3.0	3.0	2.9	2.9	3.0	-	-	3.4	2.9	2.8	2.7	3.0
Teuerungsrate	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Créa	Ø	KOF	SECO	UBS	Créa	CS	BAK	Ø
	0.3	0.5	0.5	0.6	0.8	1.0	0.6	0.5	0.7	0.9	1.4	-	-	0.9

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



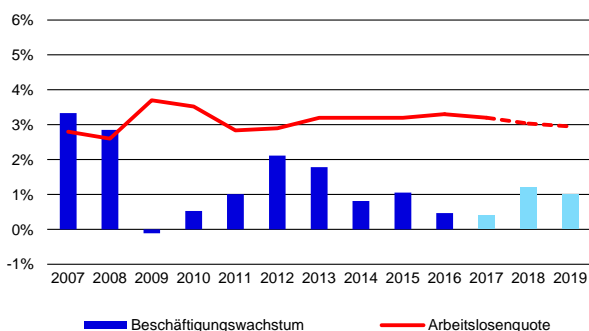
- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

Anm.: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Seit Juni 2016 beruhen alle Arbeitslosenquoten auf den Erwerbspersonenzahlen gemäss Pooling 2012-2014.

Quelle: Vgl. Abbildung 1, Seite 1, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

Offene Stellen (Veränderung p.a.)

(10)

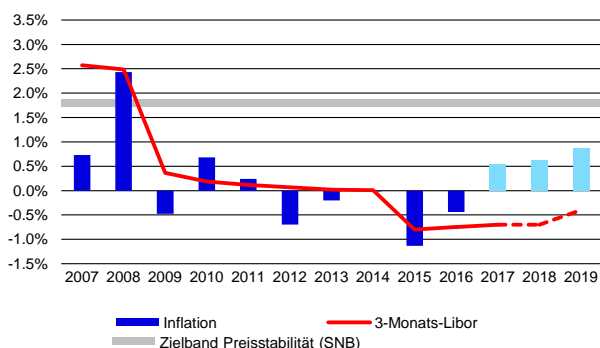


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 3. Quartal 2017
TOTAL	7.5%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	8.8%
Grundstück- u. Wohnwesen	13.8%
Informations (technol.) Dienstl.	-8.6%

Anm.: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: BFS.

Teuerungsraten

(11)



Inflationsprognosen SNB	2017	2018	2019
Prognose Dezember 2017	0.5%	0.7%	1.1%
Libor	-0.75%		
Prognose September 2017	0.4%	0.4%	1.1%
Libor	-0.75%		

- Die bedingte Inflationsprognose der SNB vom Dezember 2017 liegt für die kommenden Quartale höher als noch im September. Dies ist vor allem auf den gestiegenen Erdölpreis und die weitere Abschwächung des Frankens zurückzuführen. Für 2017 erwartet die Nationalbank eine Inflationsrate von 0,5% (September: 0,4%), für 2018 von 0,7% (September: 0,4%).

Anm.: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

Link Metaanalyse Konjunktur:
<https://metaanalysen.ch/de/>



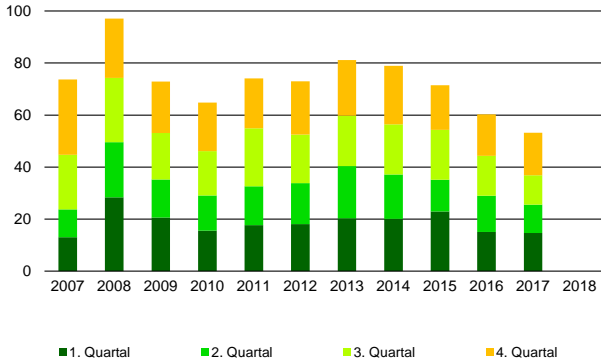
**Verloren in den Charts und Zahlen
der Metaanalyse?**

Lesen Sie unsere Interpretation:
<http://www.pwc.ch/immospetive>

Marie Seiler
PwC
Real Estate Advisory
Birchstrasse 160
8050 Zürich
+41 59 792 56 69
www.pwc.ch/immobilien

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

(12)



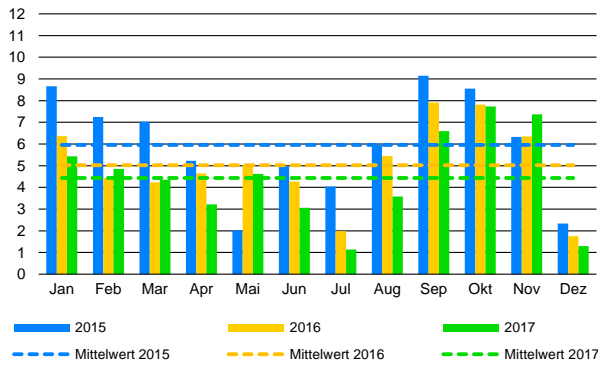
4. Quartal 2017

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
16.4

Quelle: BFS (2001-2009), SEM (ab 2010).

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)



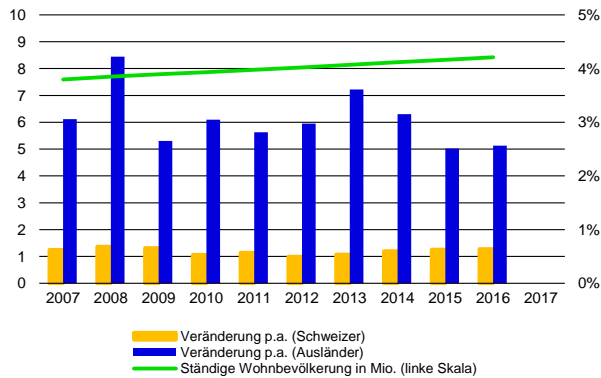
Dezember 2017

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
1.3

Quelle: SEM.

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)



2016

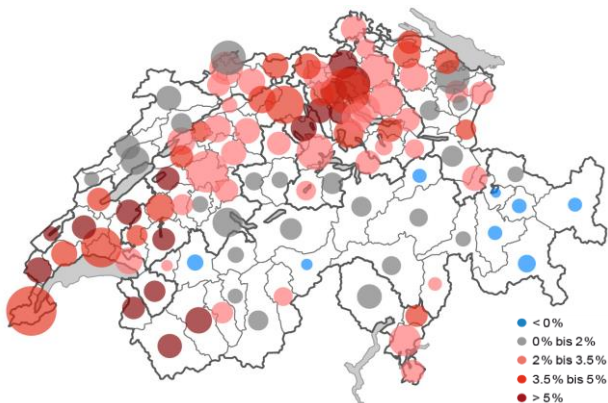
Ständige Wohnbevölkerung Schweiz

Total (in Mio.)	8.4
Schweizer (in Mio.)	6.3
Ausländer (in Mio.)	2.1
Ausländer (in %)	25%

Quelle: BFS.

Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2013-2016)

(15)



Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2016.
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018.

Prognosen Bautätigkeit

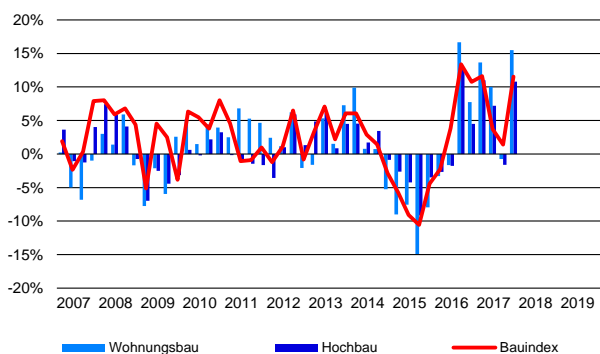
(16)

in Mio CHF	2017	2018	2019	Veränderung p.a.	2017	2018	2019
Hochbau	54'519	54'737	55'063	Hochbau	0.7%	0.4%	0.6%
Wohnbau	33'767	34'249	34'473	Wohnbau	0.7%	1.4%	0.7%
Betriebsbau	11'617	11'505	11'501	Betriebsbau	1.9%	-1.0%	0.0%
Infrastrukturbau	9'136	8'982	9'089	Infrastrukturbau	-0.9%	-1.7%	1.2%

Quelle: BAK.

Bauindex Credit Suisse / SBV (nominal) (Veränderung p.a.)

(17)



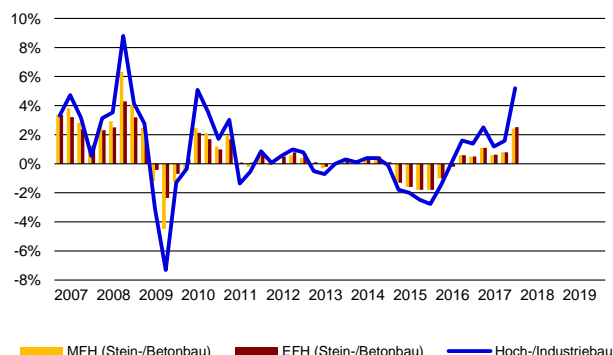
4. Quartal 2017	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	145	12%
- Hochbau	123	11%
- Wohnungsbau	134	16%

- Der Bauindex Schweiz dient als früher Indikator der Baukonjunktur in der Schweiz, indem er den Umsatz für das laufende Quartal prognostiziert.

Quelle: Credit Suisse, SBV.

Produktionskostenindex (Veränderung p.a.)

(18)



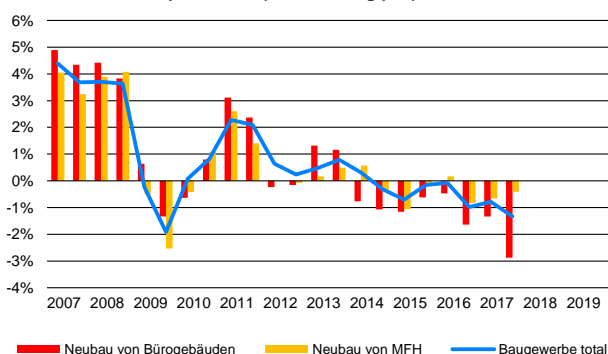
4. Quartal 2017	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	106.8	2.4%	1.5%
- EFH	107.2	2.5%	1.6%
Hoch-/Industriebau	110.5	5.2%	2.9%

- Der Produktionskosten-Index PKI widerspiegelt die Preisänderungen bei den Produktionskosten des Unternehmens.

Quelle: SBV.

Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



2. Halbjahr 2017	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	101.3	-1.3%	-0.8%
- Bürogebäude	98.7	-2.9%	-1.9%
- MFH	101.0	-0.4%	-0.1%

- Der Schweizerische Baupreisindex ist ein Konjunkturindikator, der die Entwicklung der effektiven Marktpreise der im Baugewerbe tätigen inländischen Unternehmen erfasst.

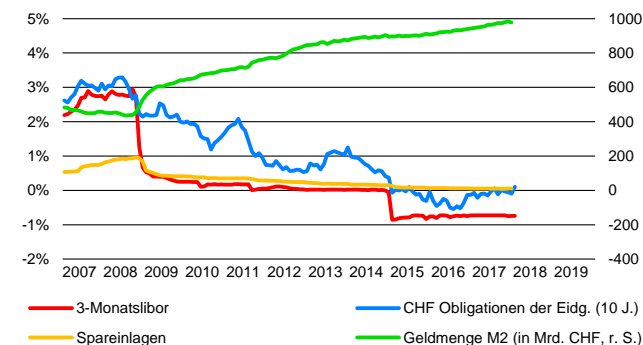
Quelle: BFS.

Zinsprognosen (20)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2018	2019	2018	2019
Seco	-0.7%	-0.4%	0.2%	0.4%
KOF	-0.7%	-0.4%	0.1%	0.4%
Créa	-	-	0.3%	1.1%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

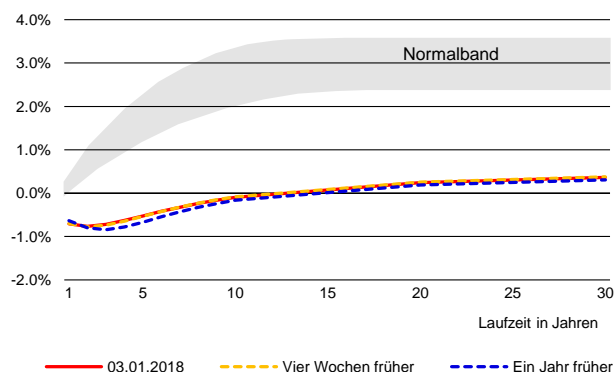
Zinsen (21)



	Januar 2018
3-Monatslibor	-0.7%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	0.1%
	Dezember 2017
Spareinlagen	0.1%

Quelle: SNB.

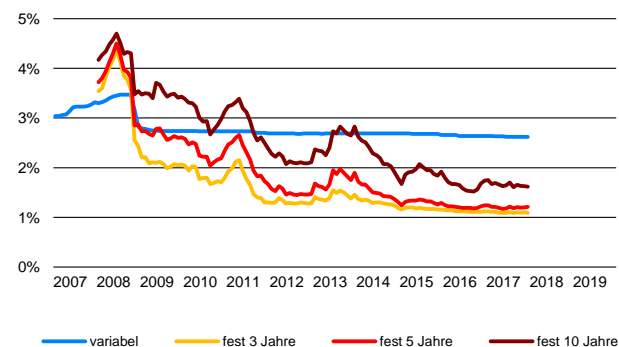
Renditen von eidgenössischen Obligationen (22)



Laufzeit	03.01.2018	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.71%	-0.70%	-0.64%
5 Jahre	-0.52%	-0.53%	-0.67%
10 Jahre	-0.10%	-0.08%	-0.16%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

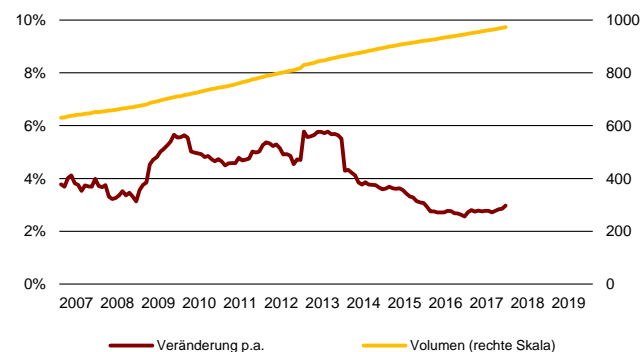
Hypothekarzinsen (23)



Hypotheken	Dezember 2017
variabel	2.6%
fest 3 Jahre	1.1%
fest 5 Jahre	1.2%
fest 10 Jahre	1.6%

Quelle: SNB.

Hypothekarvolumen Inland (in Mrd. CHF, Veränderung p.a.) (24)

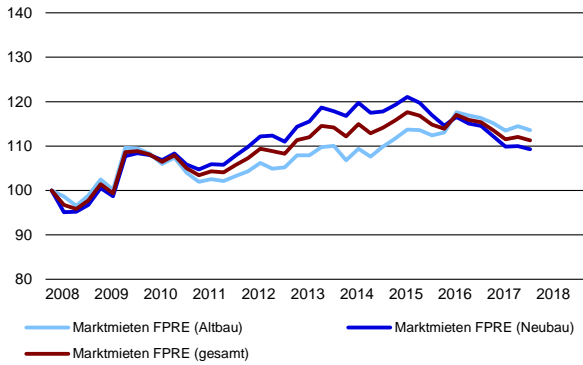


November 2017	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	973.2	3.0%

Quelle: SNB.

Marktmieten MWG Schweiz

(25)

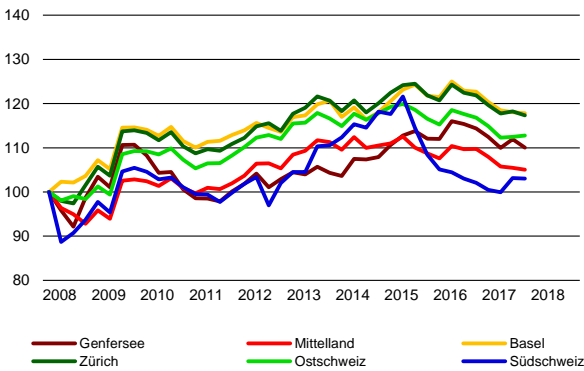


4. Quartal 2017	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	110.0	-1.7%	-3.8%
Jura	95.6	-2.1%	-4.1%
Mittelland	105.0	-0.4%	-4.3%
Basel	117.8	-0.2%	-3.9%
Zürich	117.4	-0.7%	-3.7%
Ostschweiz	112.8	0.3%	-3.5%
Alpenraum	110.8	-1.4%	1.1%
Südschweiz	103.0	-0.1%	0.9%

Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Regionen

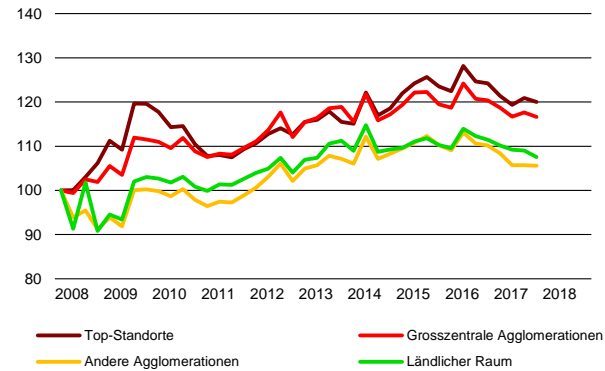
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Raumtypen

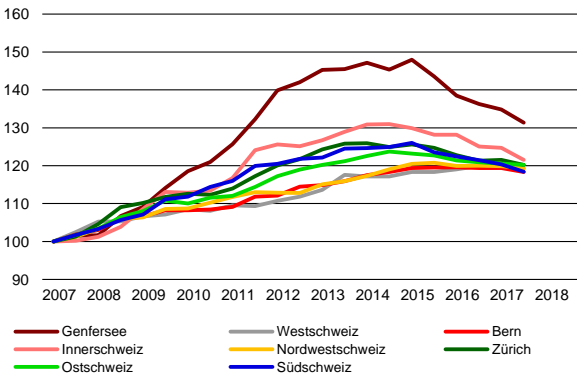
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

Angebots-Mieten MWG nach Regionen

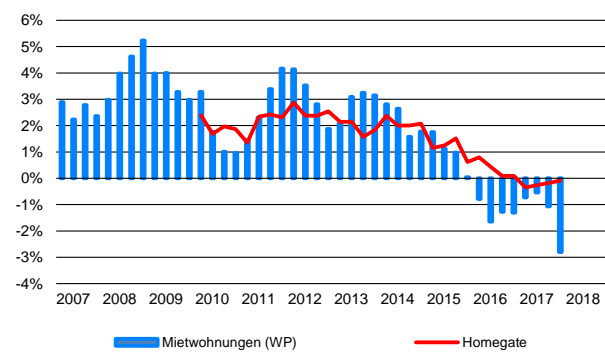
(28)



Quelle: SNB, Wüest Partner.

Angebots-Mieten MWG Schweiz (Veränderung p.a.)

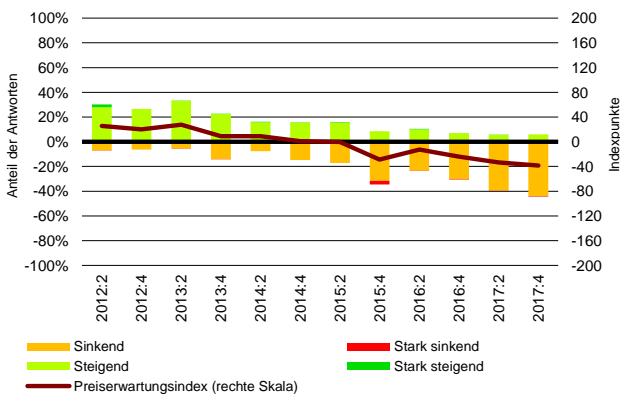
(29)



Quelle: Homegate, Wüest Partner.

Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

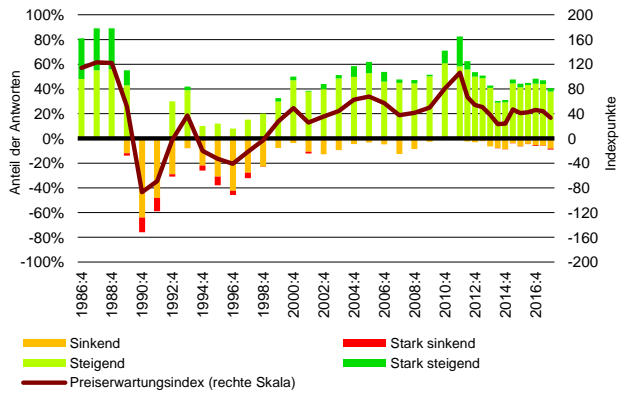
(30)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)

(31)



Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 2. Quartal 2012.

Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Mehrfamilienhäuser - Schweiz

(32)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Altbau	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Neubau mittel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Neubau gehoben	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	→

Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(33)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Mittelland	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	↘
Basel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Zürich	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	↗	→
Ostschweiz	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	↘
Südschweiz	●	→	●	↘	●	→	●	↗	→	↘

Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage; Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete Verschlechterung.

Hilfetext zu den Einschätzungen: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Quelle: Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Münzrain 10
3005 Bern

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

«Immobilien-Almanach Schweiz»

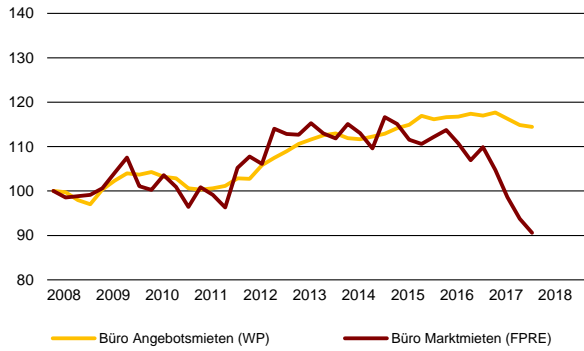
Am 21. Dezember 2017 ist das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2018

Bestellung: almanach@fpre.ch

Kosten: CHF 150 / Exemplar

Informationen: <https://www.fpre.ch/de/produkte/immobilien-almanach/>

Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



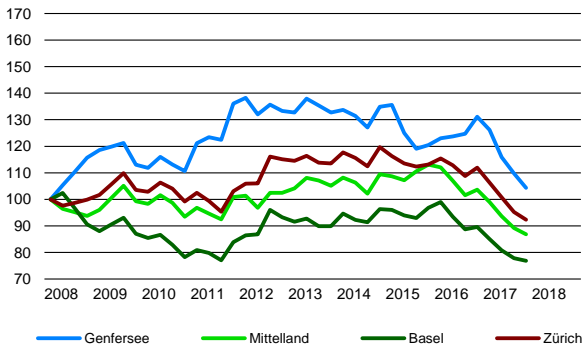
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

4. Quartal 2017	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	104.4	-5.0%	-20.4%
Mittelland	86.8	-2.6%	-16.2%
Basel	76.9	-1.3%	-14.2%
Zürich	92.3	-3.0%	-17.5%

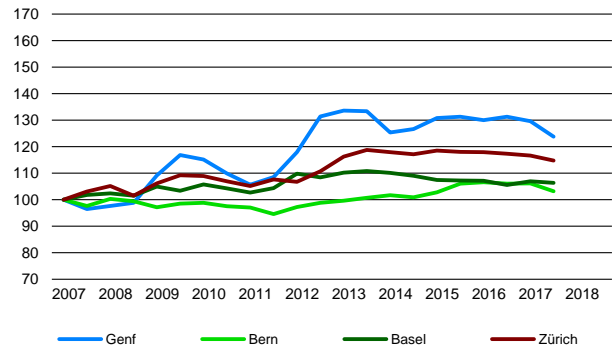
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



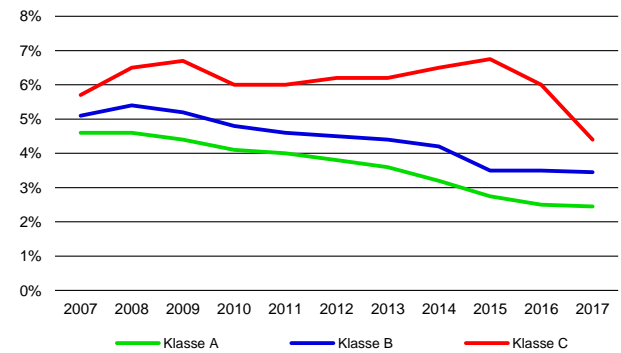
Quelle: SNB, Wüest Partner.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren

Datenstand		Zürich	Genf	Basel	Schweiz
4. Q 2017	JLL	5.4%	5.5%	2.3%	-
4. Q 2017	CBRE	3.1%	5.5%	-	-
3. Q 2017	WP	6.8%	13.6%	3.8%	7.1%
3. Q 2017	CS	6.9%	7.5%	4.4%	4.3%
Veränderung ggü. Vorquartal	JLL	1.70%p	0.90%p	2.30%p	-
	CBRE	0.10%p	0.10%p	-	-
	WP	-0.20%p	0.40%p	1.00%p	0.10%p
	CS	-	-	-	-
Veränderung p.a.	JLL	1.20%p	0.50%p	-0.50%p	-
	CBRE	-0.10%p	-0.30%p	-	-
	WP	0.40%p	1.20%p	1.10%p	0.60%p
	CS	0.40%p	0.50%p	0.60%p	0.10%p

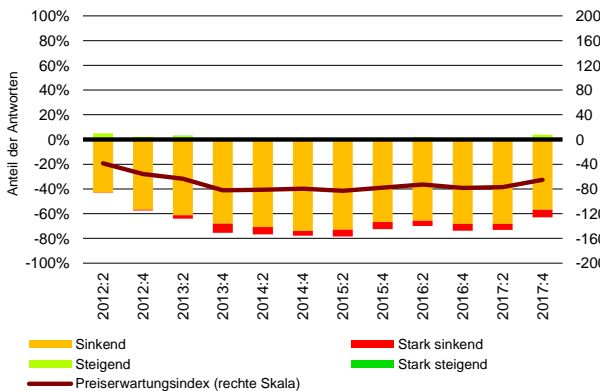
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS.

Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



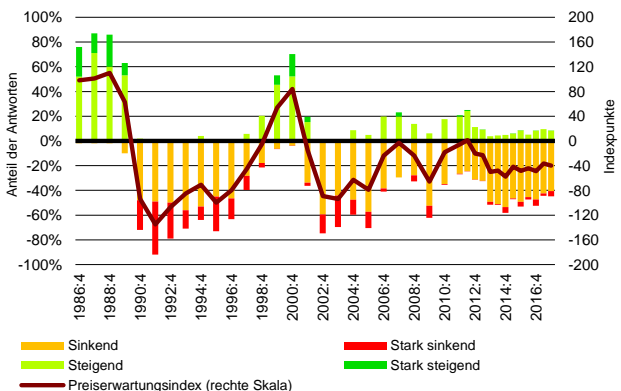
Quelle: CSL Immobilien.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

(40) Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 2. Quartal 2012.
Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

Büroimmobilien (Neubau) - Schweiz

(42)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Büro	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→

Büroimmobilien (Neubau) - Regional

(43)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	↘	→
Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Basel	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Zürich	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Ostschweiz	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	↘	→
Südschweiz	●	↘	●	→	●	↘	●	→	↘	→

Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage: Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete Verschlechterung.

Hilfetext zu den Einschätzungen: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Quelle: Fahrländer Partner.

Verkaufsimmobilien - Schweiz

(44)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Verkauf	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘

Verkaufsimmobilien - Regional

(45)

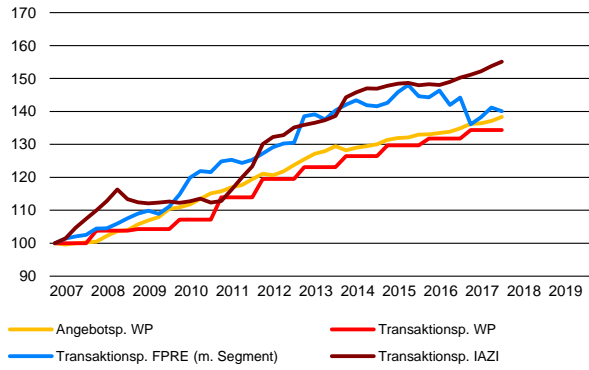
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Basel	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Ostschweiz	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	↘	↘
Südschweiz	●	→	●	→	●	→	●	→	↘	↘

Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage: Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete Verschlechterung.

Hilfetext zu den Einschätzungen: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

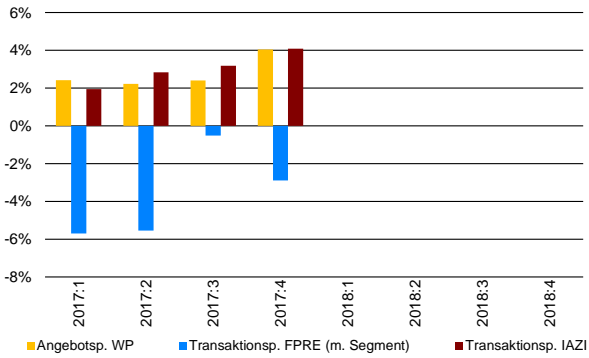
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



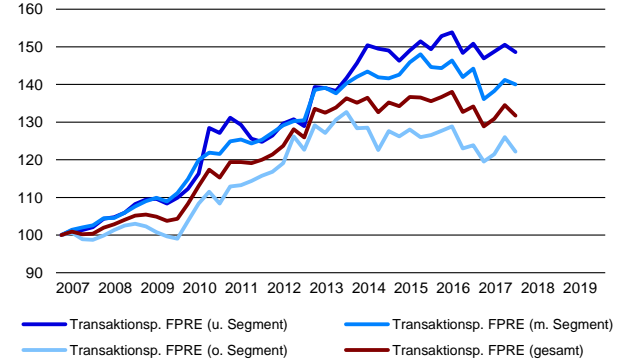
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.) (47)



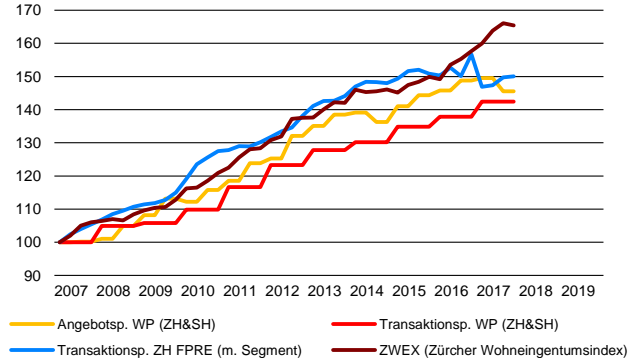
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (48)



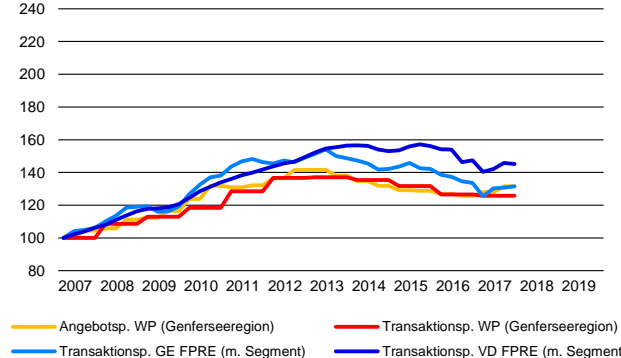
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich (49)



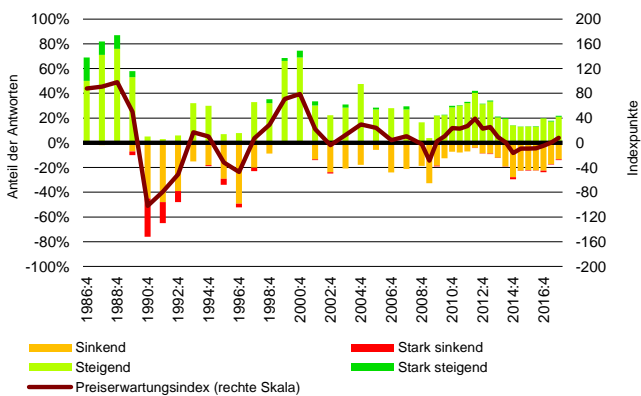
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EFH Region Genfersee (50)



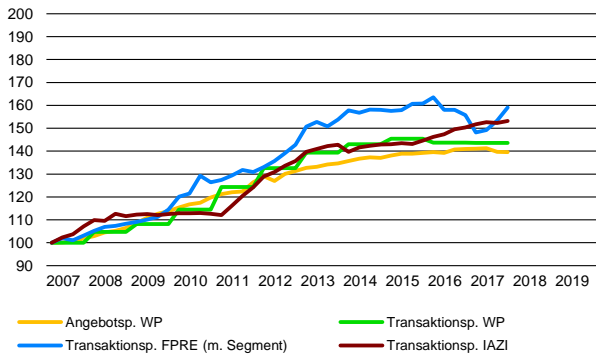
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate) (51)



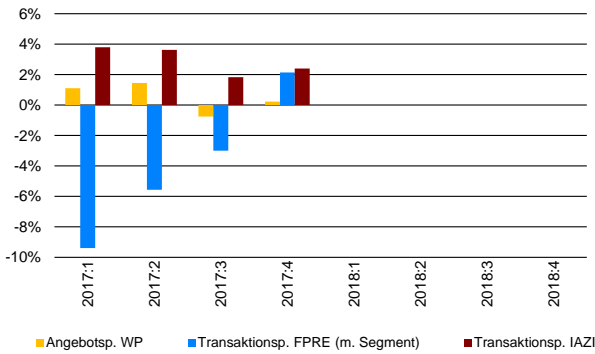
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preisindizes EWG Schweiz (52)



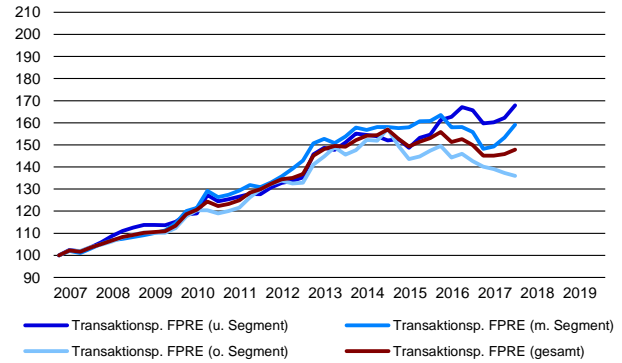
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EWG (Veränderung p.a.) (53)



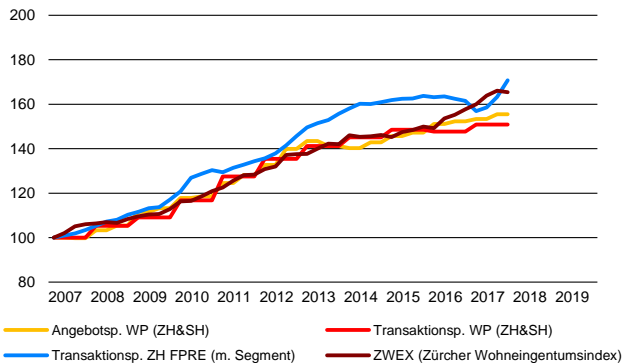
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (54)



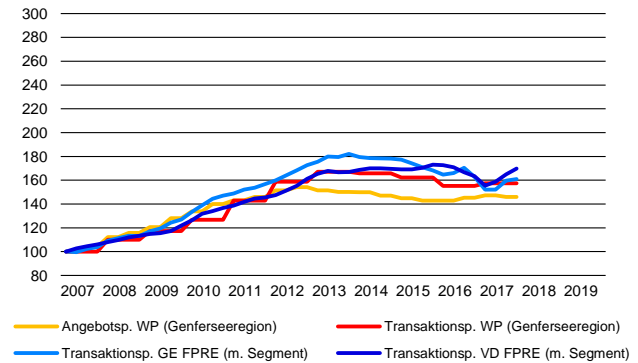
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EWG Region Zürich (55)



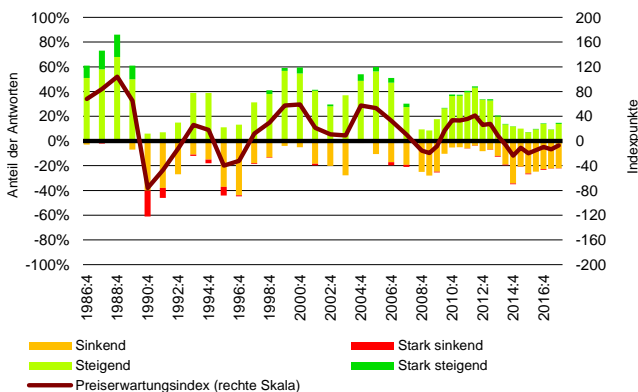
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EWG Region Genfersee (56)



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preiserwartung Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate) (57)



Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Einfamilienhäuser - Schweiz

(58)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Unteres Segment	●	→	●	↘	↗	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	→
Gehobenes Segment	●	↗	●	↗	→	→

Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(59)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	→	●	→	→	↘
Jura	●	→	●	↘	→	→
Mittelland	●	↘	●	↘	→	→
Basel	●	→	●	→	↘	→
Zürich	●	↘	●	→	→	↘
Ostschweiz	●	→	●	→	↗	→
Alpenraum	●	→	●	→	↘	→
Südschweiz	●	→	●	→	↘	→

Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage:
 Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete Verschlechterung.
 Hilfetext zu den Einschätzungen: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>
 Quelle: Fahrländer Partner.

Eigentumswohnungen - Schweiz

(60)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Unteres Segment	●	→	●	→	→	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	→
Gehobenes Segment	●	→	●	↗	→	→

Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(61)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	→	●	→	↘	→
Jura	●	→	●	→	↘	→
Mittelland	●	→	●	→	→	↘
Basel	●	→	●	→	→	→
Zürich	●	→	●	↗	→	→
Ostschweiz	●	→	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	↘	→
Südschweiz	●	→	●	↘	↘	↘

Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage:
 Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete Verschlechterung.
 Hilfetext zu den Einschätzungen: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>
 Quelle: Fahrländer Partner.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest Partner	4. Quartal 2017
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest Partner	4. Quartal 2017
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
3-4			Wüest Partner	2017
	Mittleres Segment		Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	4. Quartal 2017
13			SEM	Dezember 2017
14			BFS	2016
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018		BFS	2016
16			BAK Economics	2017
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	4. Quartal 2017
18			SBV	4. Quartal 2017
19			BFS	2. Halbjahr 2017
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	03.01.2018
23-24			SNB	November 2017
25-27			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
28			SNB/WP	2. Halbjahr 2017
29			Homegate	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	4. Quartal 2017
30-31			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
32-33			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
34-36			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
37			SNB/WP	2. Halbjahr 2017
38-39			Jones Lang Lasalle	4. Quartal 2017
			CBRE	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	3. Quartal 2017
			Credit Suisse	3. Quartal 2017
40-41			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
42-45			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
46-50			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
			IAZI	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	2017
			ZKB	4. Quartal 2017
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
52-56			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
			IAZI	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	2017
			ZKB	4. Quartal 2017
57			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
58-61			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
Prognosen		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2018	Fahrländer Partner	2017
		Immo-Monitoring 2018 1	Wüest Partner	2017
		UBS Real Estate Focus 2018	UBS	2017
		Hochbauproggnose 2017-2023	BAK	2017

Disclaimer Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) erstellt die Metaanalyse Immobilien mit grösster Sorgfalt. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Es gelten in jedem Fall die Informationen in den Originalquellen.
Die Konjunktur-Daten sind jeweils der aktuellen Metaanalyse Konjunktur zu entnehmen.

Impressum Die Metaanalyse Immobilien wird von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet. Autoren: Mattia Farei-Campagna und Jaron Schlesinger.
Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:

<https://metaanalysen.ch/de/>

Sponsoring Die Metaanalyse Immobilien ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.

Kontakt Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89 Münzrain 10
8003 Zürich 3005 Bern

+41 44 466 70 00 +41 31 348 70 00
meta@fpre.ch meta@fpre.ch
www.fpre.ch www.fpre.ch
