

- \* Aktualisierung aufgrund der Publikation des Immobilien-Almanach Schweiz 2017 (22. Dezember 2016) von Fahrländer Partner.
- SWX IAZI Preisindex für Immobilien: Die Wachstumsrate für MFH hat sich, verglichen mit dem Vorquartal, leicht erhöht und beträgt jetzt 0% (Vorquartal: -0,4%). Auf Jahresbasis ist sie mit -0,1% stagniert (Vorquartal: -0,1%). Die Performance der MFH betrug im 3. Quartal 0,9% (Vorquartal: 0,5%). Auf Jahresbasis ist sie mit 3,5% stagniert (Vorquartal: 3,5%).
  - Das Beschäftigungswachstum in den klassischen Büromarktbranchen hat, nach zwei Quartalen mit Beschäftigungsabbau, im 2. Quartal 2016 wieder zugenommen (+0,4 % im Vorjahresvergleich). Insbesondere in den Unternehmensdienstleistungen wurden wieder Leute eingestellt.
  - SECO: Gemäss der jüngsten Umfrage hat sich die Konsumentenstimmung in der Schweiz zwischen Juli und Oktober 2016 kaum verändert. Der Index liegt aktuell bei -13 Punkten und verharrt seit über einem Jahr unter seinem langfristigen Mittelwert. Allerdings beurteilen die Konsumenten die Aussichten für die Wirtschaft in den kommenden Monaten wesentlich besser als im Juli. Die Einschätzung der Preisentwicklung wurde ebenfalls nach oben angepasst.

#### Mehrfamilienhäuser (1)

|            | Nachfrage |      | Angebot |      | Erträge |      | Anfangsrenditen |      | Marktwerte |      |
|------------|-----------|------|---------|------|---------|------|-----------------|------|------------|------|
|            | 2016      | 2017 | 2016    | 2017 | 2016    | 2017 | 2016            | 2017 | 2017       | 2018 |
| Genfersee  | ●         | ↘    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Jura       | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Mittelland | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Basel      | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Zürich     | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Ostschweiz | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Alpenraum  | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Südschweiz | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | ↘    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Schweiz    | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | →    |

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.

#### Büroimmobilien (Neubau) (2)

|            | Nachfrage |      | Angebot |      | Erträge |      | Anfangsrenditen |      | Marktwerte |      |
|------------|-----------|------|---------|------|---------|------|-----------------|------|------------|------|
|            | 2016      | 2017 | 2016    | 2017 | 2016    | 2017 | 2016            | 2017 | 2017       | 2018 |
| Genfersee  | ●         | ↘    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Jura       | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | ↗    |
| Mittelland | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | →    | →          | ↘    |
| Basel      | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Zürich     | ●         | →    | ●       | →    | ●       | ↘    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Ostschweiz | ●         | →    | ●       | ↘    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Alpenraum  | ●         | →    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | ↗    | ↗          | →    |
| Südschweiz | ●         | ↘    | ●       | →    | ●       | →    | ●               | →    | →          | →    |
| Schweiz    | ●         | →    | ●       | →    | ●       | ↘    | ●               | ↗    | ↗          | →    |

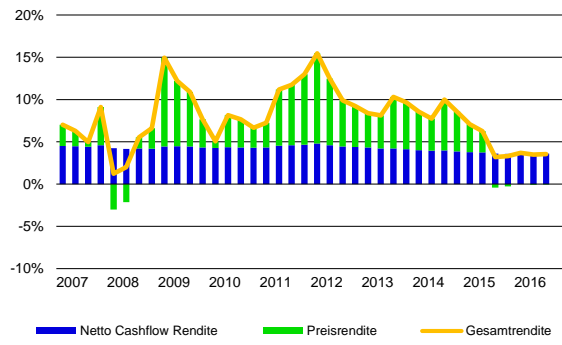
Alle Einschätzungen werden aus Eigentümer-/Verkäufer-Perspektive vorgenommen. Kreise beschreiben die aktuelle Lage: Grün: unproblematische Lage; Gelb: gewisse Probleme; Rot: problematisch. Pfeile beschreiben den Ausblick für die kommenden 12 Monate: ↗: erwartete Verbesserung; →: stabil; ↘: erwartete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

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

Quelle: Fahrländer Partner.

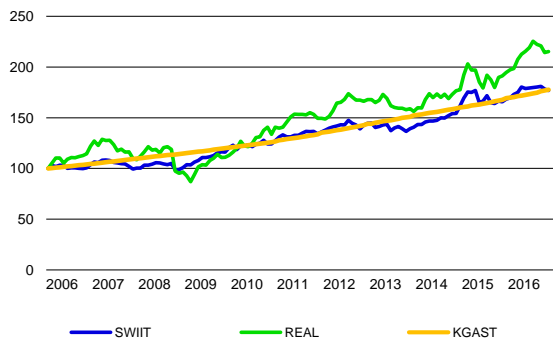
Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.

**SWX IAZI Investment Real Estate Performance Index (3)**



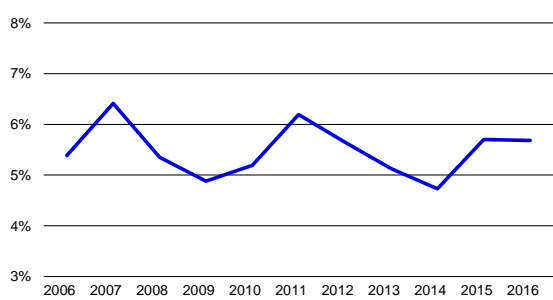
Quelle: IAZI, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

**SWIIT (Closing Prices), REAL (Closing Prices), KGAST (4)**



Quelle: SIX Swiss Exchange, KGAST.

**SFA-Anlagerenditeindikator SFA ARI (5)**



Quelle: SFA.

- Das KOF Konjunkturbarometer stieg im Oktober 2016 um 3,1 Punkte (von revidiert 101,6 im September) auf einen aktuellen Stand von 104,7. Damit erholte es sich von seinem sommerlichen Rückgang unter die 100-Punkte-Marke.
- Der UBS-Konsumindikator ist im September 2016 von 1,53 auf 1,59 Punkte gestiegen. Damit setzt sich der positive Trend fort und weist auf weiteres Wachstum des privaten Konsums für das vierte Quartal 2016 hin.
- Im Oktober 2016 stieg der Purchasing Manager's Index (PMI) von procure.ch/Credit Suisse um 1,6 Punkte (gerundet) an und schloss auf einem Stand von 54,7 Zählern. Damit notierte der PMI auf dem höchsten Stand seit Mai 2016 und den elften Monat in Folge oberhalb der Wachstumsschwelle von 50 Punkten.

Konjunkturprognosen Schweizer Volkswirtschaft

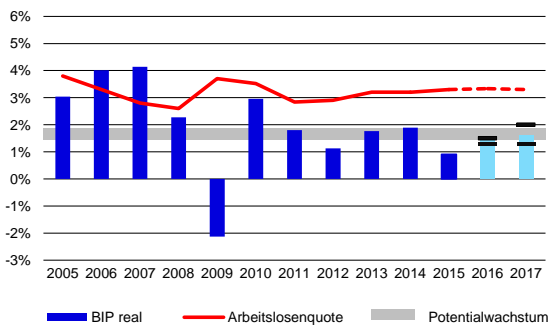
(6)

|                          | SECO |      | KOF  |      | Créa |      | CS   |      | UBS  |      | BAK  |      | Mittelwerte |      |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|------|
|                          | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016        | 2017 |
| BIP, real                | 1.5  | 1.8  | 1.4  | 1.6  | 1.3  | 1.5  | 1.5  | 1.5  | 1.4  | 1.3  | 1.5  | 2.0  | 1.4         | 1.6  |
|                          | →    | →    | ↘    | ↘    | ↗    | ↗    | →    | →    | ↘    | ↘    | ↘    | ↗    | ↘           | →    |
| Privatkonsum             | 0.9  | 1.3  | 0.9  | 0.9  | 1.1  | 1.3  | 0.9  | 1.0  | 0.9  | 1.0  | 0.9  | 1.1  | 0.9         | 1.1  |
|                          | ↘    | ↘    | ↘    | ↘    | ↗    | ↗    | ↘    | →    | ↘    | ↘    | ↘    | ↘    | ↘           | ↘    |
| Öffentlicher Konsum      | 2.2  | 2.3  | 1.4  | 0.8  | -    | -    | 2.3  | 1.8  | 2.1  | 0.8  | 2.3  | 1.1  | 2.1         | 1.4  |
|                          | →    | →    | ↘    | ↘    | ↗    | ↗    | ↗    | →    | ↗    | ↘    | →    | ↘    | ↗           | ↘    |
| Ausrüstungsinvestitionen | 3.8  | 2.3  | 3.6  | -0.5 | 3.6  | 3.4  | 3.1  | 2.5  | 3.1  | 0.8  | 4.0  | 3.2  | 3.5         | 2.0  |
|                          | ↗    | →    | ↗    | ↘    | ↗    | ↗    | ↗    | →    | ↗    | ↘    | →    | ↗    | ↗           | ↗    |
| Bauinvestitionen         | 0.4  | 1.5  | 0.4  | 0.9  | 0.3  | 2.8  | 0.5  | 1.5  | -0.2 | 0.7  | 0.4  | 1.3  | 0.3         | 1.5  |
|                          | ↗    | ↗    | ↗    | ↘    | →    | ↗    | →    | ↗    | ↘    | →    | →    | ↘    | ↗           | ↗    |
| Exporte                  | 4.7  | 3.2  | 5.6  | 2.2  | 5.6  | 1.7  | 4.7  | 4.5  | 4.8  | 3.0  | 5.1  | 2.7  | 5.1         | 2.9  |
|                          | ↗    | ↘    | ↗    | ↘    | ↗    | ↘    | →    | →    | ↗    | ↘    | ↗    | ↗    | ↗           | ↗    |
| Importe                  | 3.6  | 3.5  | 3.2  | 2.5  | 4.9  | 5.9  | 3.0  | 3.5  | 3.4  | 3.1  | 3.1  | 3.1  | 3.5         | 3.6  |
|                          | ↘    | →    | ↘    | ↘    | ↗    | ↘    | →    | →    | ↘    | ↘    | ↘    | ↗    | ↘           | ↗    |
| Arbeitslosenquote        | 3.3  | 3.2  | 3.3  | 3.3  | 3.3  | 3.2  | 3.3  | 3.3  | 3.5  | 3.5  | 3.3  | 3.3  | 3.3         | 3.3  |
|                          | →    | ↘    | →    | ↘    | ↘    | ↘    | →    | →    | →    | ↘    | →    | ↘    | →           | ↘    |
| Teuerungsrate            | -0.4 | 0.0  | -0.4 | 0.3  | -0.4 | 0.6  | -0.4 | 0.5  | -0.3 | 0.4  | -0.3 | 0.4  | -0.4        | 0.4  |
|                          | →    | ↘    | →    | ↗    | ↗    | ↗    | ↘    | →    | →    | →    | →    | →    | →           | →    |

Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt: SECO: 15.12.2016 (19.10.2016), KOF: 15.12.2016 (6.10.2016), Créa: 24.10.2016 (25.5.2016), CS: 14.12.2016 (14.9.2016), UBS: 20.10.2016 (30.6.2016), BAKBASEL: 9.12.2016 (13.9.2016). Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt. Die Pfeile bei den Mittelwerten (Spalten ganz rechts) zeigen die Veränderungen der Mittelwerte zur Metaanalyse des Vormonats auf.

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

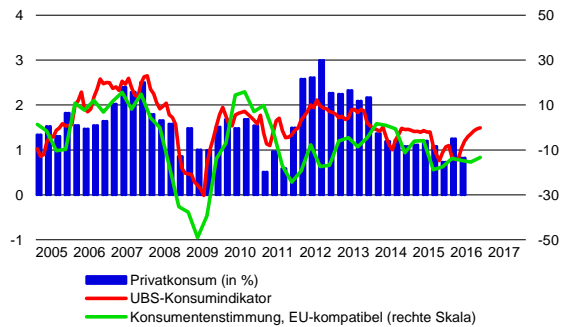
(7)



Anm.: Die Werte für 2016 und 2017 sind Prognosen. Seit Juni 2016 beruhen alle Arbeitslosenquoten auf den Erwerbspersonenzahlen gemäss Pooling 2012-2014. Quelle: Vgl. Abbildung 6, Fahriänder Partner (Potentialwachstum).

Privatkonsum, Konsumentenstimmung und UBS-Konsumindikator

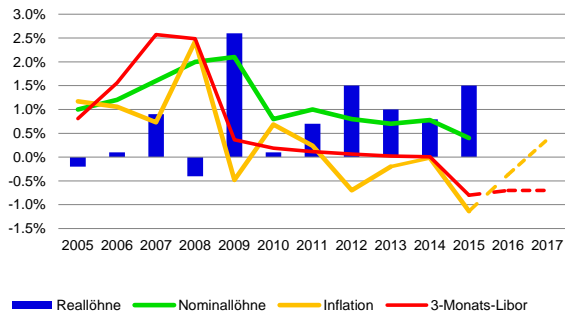
(8)



- Im Oktober 2016 ist der UBS Konsumindikator von 1,47 auf 1,49 Punkte angestiegen. Die erfreuliche Entwicklung auf dem Automobilmarkt und der robuste Inlandtourismus stützten weiterhin den privaten Konsum.

Quelle: WMR UBS, SECO, vgl. Metaanalyse Konjunktur FPPE.

Reallohnentwicklung und Teuerungsraten



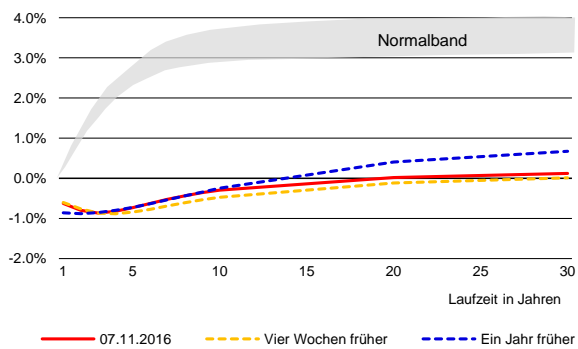
(9)

| Inflationsprognosen SNB | 2016   | 2017 | 2018 |
|-------------------------|--------|------|------|
| Prognose Dezember 2016  | -0.4%  | 0.1% | 0.5% |
| Libor                   | -0.75% |      |      |
| Prognose September 2016 | -0.4%  | 0.2% | 0.6% |
| Libor                   | -0.75% |      |      |

- Die bedingte Inflationsprognose der SNB vom Dezember 2016 hat sich gegenüber September in der kurzen Frist leicht nach unten verschoben. Für 2016 erwartet die SNB eine Inflationsrate von -0,4%, für 2017 +0,1% (September: +0,2%).

Quelle: BFS, vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE.

Renditen von eidgenössischen Obligationen

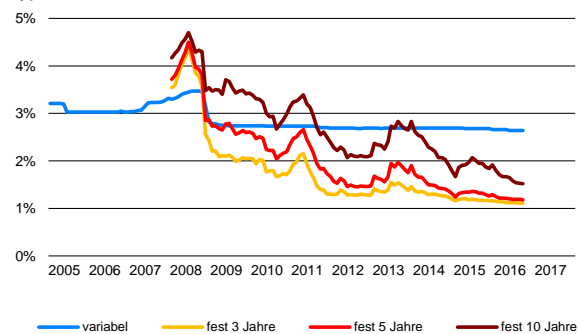


(10)

| Laufzeit | 07.11.2016 | Vier Wochen früher | Ein Jahr früher |
|----------|------------|--------------------|-----------------|
| 1 Jahr   | -0.63%     | -0.60%             | -0.86%          |
| 5 Jahre  | -0.73%     | -0.84%             | -0.72%          |
| 10 Jahre | -0.29%     | -0.47%             | -0.25%          |

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband), vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

Hypothekarzinsen

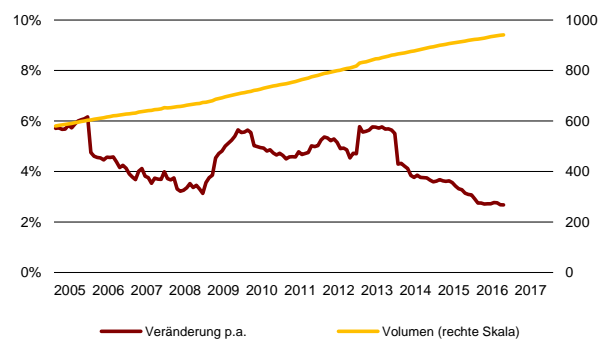


(11)

| Hypotheken    | September 2016 |
|---------------|----------------|
| variabel      | 2.6%           |
| fest 3 Jahre  | 1.1%           |
| fest 5 Jahre  | 1.2%           |
| fest 10 Jahre | 1.5%           |

Quelle: SNB, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

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



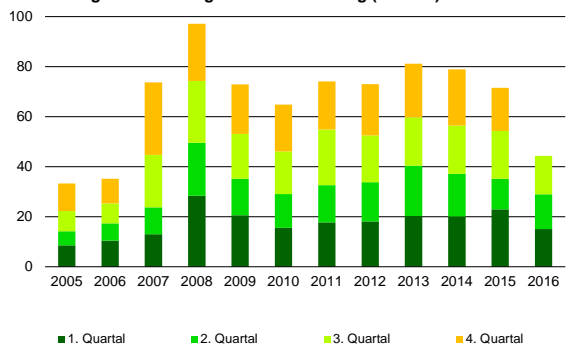
(12)

| September 2016        | Volumen in Mrd. CHF | Veränderung p.a. |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| Hypothekarforderungen | 941.2               | 2.7%             |

Quelle: SNB, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

(13)



3. Quartal 2016

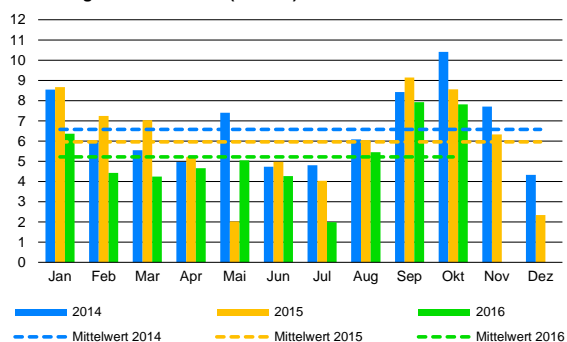
Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

15.3

Quelle: BFS (2001-2009), SEM (2010-2014), vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(14)



Oktober 2016

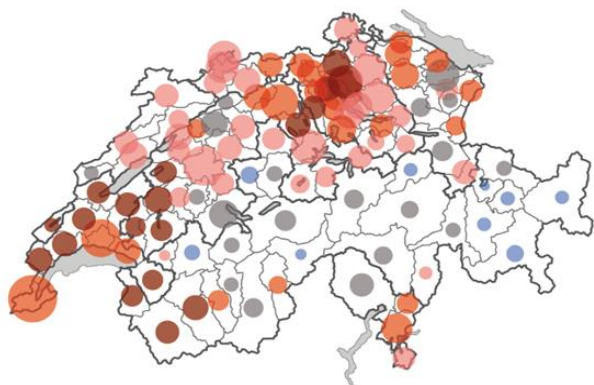
Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

10.4

Quelle: SEM, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2012-2015)

(15)



- < 0%
- 0% bis 2%
- 2% bis 3.5%
- 3.5% bis 5%
- > 5%

Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2015.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2017.

## Prognosen Bautätigkeit

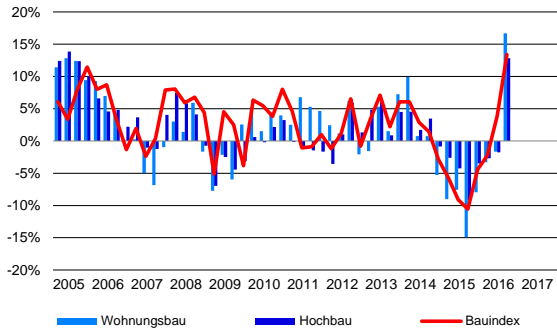
(16)

| in Mio CHF       | 2016   | 2017   | 2018   | Veränderung p.a. | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------------|--------|--------|--------|------------------|------|------|------|
| Hochbau          | 53'886 | 54'812 | 55'523 | Hochbau          | 0.6% | 1.7% | 1.3% |
| Wohnbau          | 33'154 | 33'804 | 34'286 | Wohnbau          | 0.7% | 2.0% | 1.4% |
| Betriebsbau      | 11'981 | 12'053 | 12'110 | Betriebsbau      | 0.2% | 0.6% | 0.5% |
| Infrastrukturbau | 8'751  | 8'955  | 9'126  | Infrastrukturbau | 1.1% | 2.3% | 1.9% |

Quelle: BAK, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

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

(17)



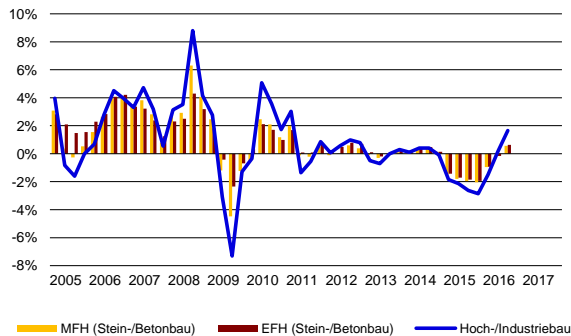
| 3. Quartal 2016 | Index (1996=100) | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|------------------|
| Bauindex total  |                  | 13%              |
| - Hochbau       |                  | 13%              |
| - Wohnungsbau   |                  | 17%              |

- 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, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

## Produktionskostenindex (Veränderung p.a.)

(18)



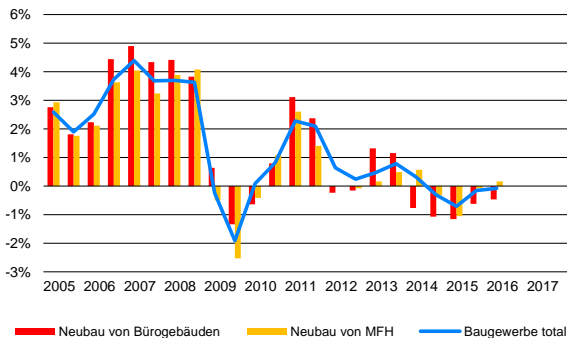
| 3. Quartal 2016    | Index (2005=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|--------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Stein-/Betonbau    |                  |                             |                  |
| - MFH              | 110.2            | 0.6%                        | 0.6%             |
| - EFH              | 111.5            | 0.6%                        | 0.7%             |
| Hoch-/Industriebau | 111.6            | 1.7%                        | 1.1%             |

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

Quelle: SBV, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

## Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



| 1. Halbjahr 2016 | Index (2010=100) | Veränderung ggü. Vorhalbjahr | Veränderung p.a. |
|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Baugewerbe total | 102.1            | -0.1%                        | -0.5%            |
| - Bürogebäude    | 100.6            | -0.5%                        | -1.0%            |
| - MFH            | 101.1            | 0.2%                         | -0.3%            |

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

Quelle: BFS, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

**FP  
RE**

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zürich

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

## «Immobilien-Almanach Schweiz»

Am 22. Dezember 2016 erscheint das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2017.

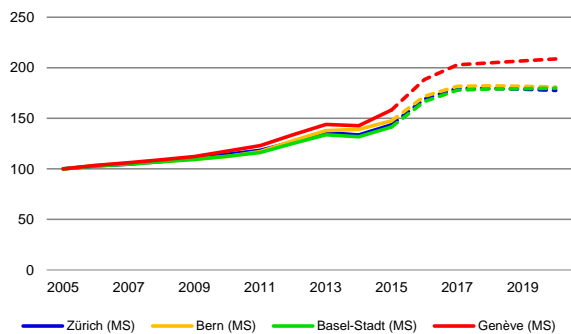
Bestellung: [almanach@fpre.ch](mailto:almanach@fpre.ch)

Kosten: CHF 150 / Exemplar

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

Marktwert-Index Mehrfamilienhäuser

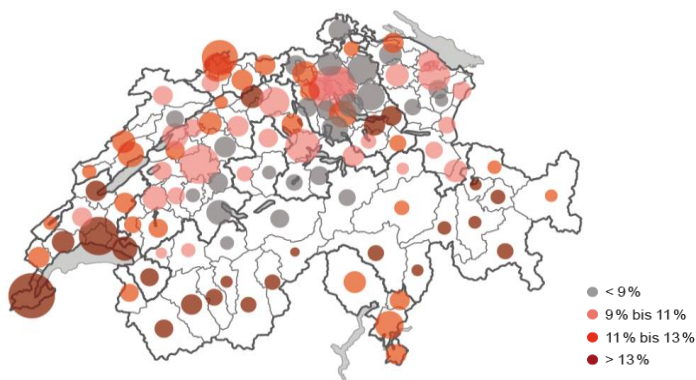
(20)



Anmerkung: Marktwert-Index (2005 = 100).  
Quelle: RESC Fahländer Partner, Basisszenario November 2016.

Marktwert-Entwicklung Mehrfamilienhäuser 2015-2019

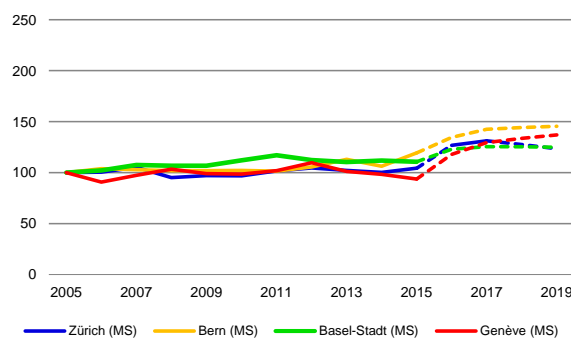
(21)



Anmerkung: Sämtliche Werte auf Basis Neubau (exkl. Altersentwertung und Demodierung);  
Kreisradius in Relation zum Bestand an Mietwohnungen 2015.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: RESC Fahländer Partner, Basisszenario November 2016.

Marktwert-Index Büroimmobilien

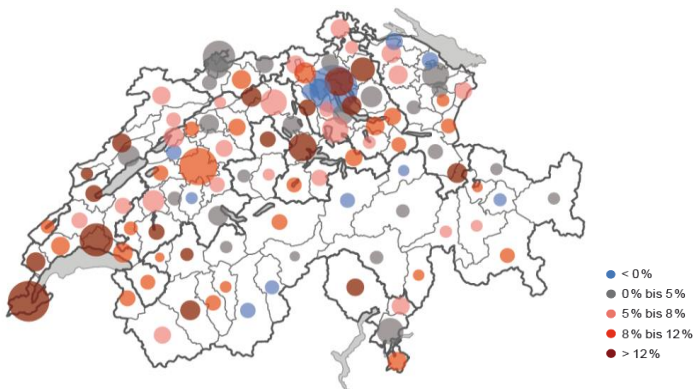
(22)



Anmerkung: Marktwert-Index (2005 = 100).  
Quelle: RESC Fahländer Partner, Basisszenario November 2016.

Marktwert-Entwicklung Büroimmobilien 2015-2019

(23)



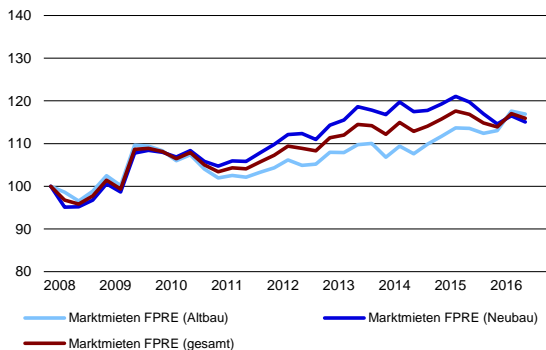
Anmerkung: Sämtliche Werte auf Basis Neubau (exkl. Altersentwertung und Demodierung);  
Kreisradius in Relation zum Bestand an Büroflächen 2014.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: RESC Fahländer Partner, Basisszenario November 2016.

## Prognosen MWG / MFH (Gesamt / Neubau mittel) (24)

| CS(2)    |        | FPRE(1) |      | W&P(2) |
|----------|--------|---------|------|--------|
| Mieten   | Mieten | Preise  |      | Mieten |
| Prognose | 2017   | 2017    | 2018 | 2017   |
| →        | →      | ↗       | →    | -0.7%  |

Anm.: Marktmieten / Transaktionspreise (1) bzw. Angebotsmieten (2).  
Quelle: Credit Suisse, FPPE, Wüest Partner, Metaanalyse Immobilien FPPE.

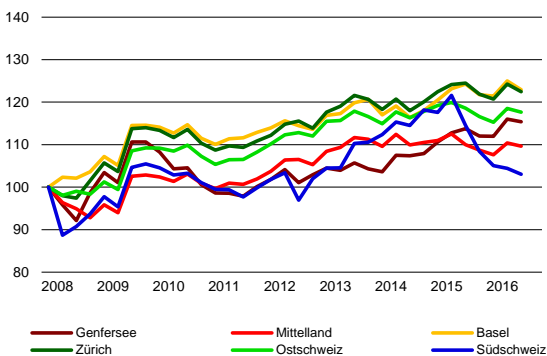
## Marktmieten MWG Schweiz (25)



| 3. Quartal 2016 | Index (2008=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Genfersee       | 115.4            | -0.5%                       | 1.4%             |
| Jura            | 101.6            | 1.6%                        | 5.7%             |
| Mittelland      | 109.6            | -0.7%                       | -0.3%            |
| Basel           | 122.9            | -1.7%                       | -1.1%            |
| Zürich          | 122.5            | -1.5%                       | -1.6%            |
| Ostschweiz      | 117.6            | -0.7%                       | -0.8%            |
| Alpenraum       | 110.9            | 0.0%                        | 1.0%             |
| Südschweiz      | 103.1            | -1.3%                       | -10.0%           |

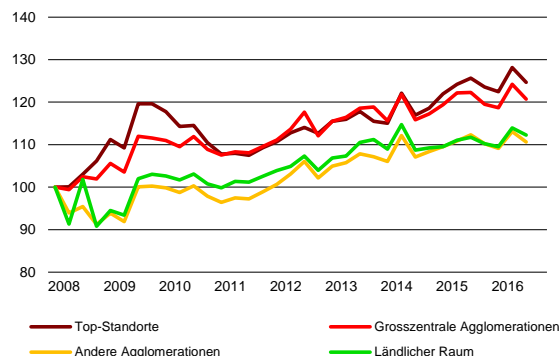
Quelle: Fahrländer Partner, Metaanalyse Immobilien FPPE.

## Marktmieten MWG nach Regionen (26)



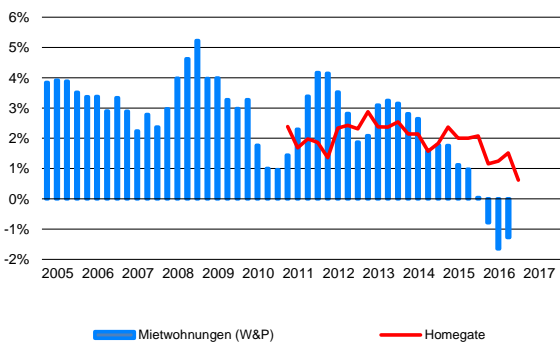
Quelle: Fahrländer Partner, Metaanalyse Immobilien FPPE.

## Marktmieten MWG nach Raumtypen (27)



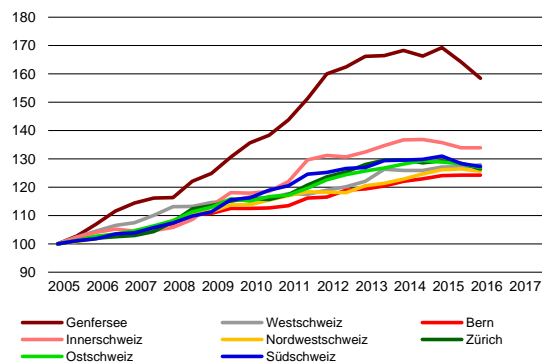
Quelle: Fahrländer Partner, Metaanalyse Immobilien FPPE.

## Angebots-Mieten MWG Schweiz (Veränderung p.a.) (28)



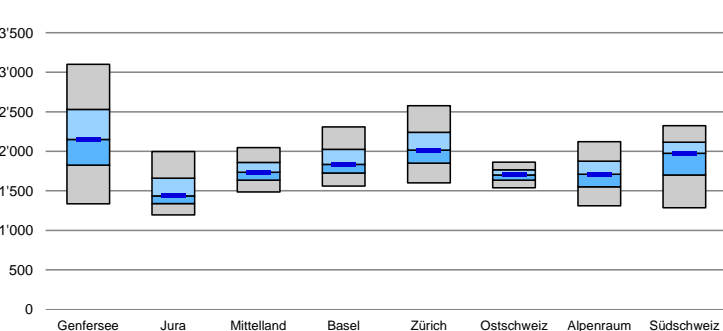
Quelle: Homegate, Wüest Partner, vgl. Metaanalyse Immobilien FPPE.

## Angebots-Mieten MWG nach Regionen (29)



Quelle: SNB, Wüest Partner, vgl. Metaanalyse Immobilien FPPE.

## Marktmieten 4.5-Zimmer Mietwohnung nach Regionen (CHF/Mt.) (30)



Anmerkung: Neubau, 115 m2 HNF SIA 416, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Wohnlage.

Quelle: FPPE.

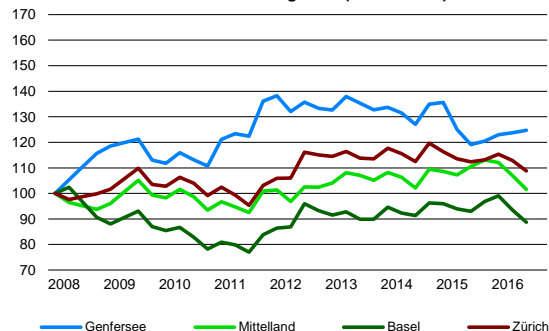


Prognosen Büroflächen (31)

|        | CS(2)    | FPRE(1) |      | W&P(2) |
|--------|----------|---------|------|--------|
|        | Prognose | 2017    | 2018 | 2017   |
| Mieten | ↘        | ↘       |      | -0.8%  |
| Preise |          | ↗       | →    |        |

Anm.: Marktmieten / Transaktionspreise (1) bzw. Angebotsmieten (2).  
Quelle: Credit Suisse, FPRE, Wüest Partner, Metaanalyse Immobilien FPRE.

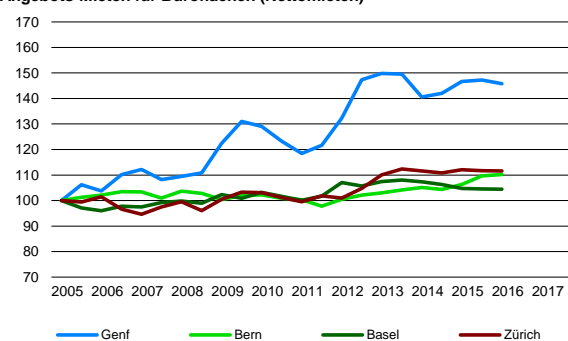
Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten) (32)



| 3. Quartal 2016 | Index (2008=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Genfersee       | 124.7            | 0.8%                        | 4.7%             |
| Mittelland      | 101.6            | -5.1%                       | -8.1%            |
| Basel           | 88.7             | -5.1%                       | -4.6%            |
| Zürich          | 108.8            | -3.6%                       | -3.2%            |

Quelle: Fahrländer Partner, Metaanalyse Immobilien FPRE.

Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



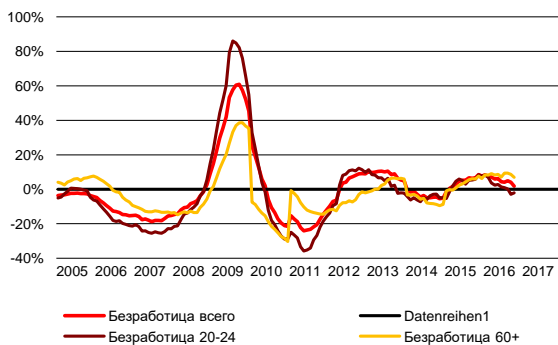
Quelle: SNB, Wüest Partner, Metaanalyse Immobilien FPRE.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren (34)

|                             | Zürich | Genf    | Basel   | Schweiz |         |
|-----------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 3. Quartal 2016             | JLL    | 4.0%    | 4.9%    | 2.6%    | -       |
|                             | CBRE   | 3.5%    | 5.8%    | -       | -       |
|                             | WP     | 6.4%    | 12.4%   | 2.7%    | 6.5%    |
|                             | CS     | -       | -       | -       | -       |
|                             | CSL    | -       | -       | -       | -       |
| Veränderung ggü. Vorquartal | JLL    | -0.18%p | 0.26%p  | -       | -       |
|                             | CBRE   | -0.32%p | -0.52%p | -       | -       |
|                             | WP     | -0.60%p | -0.80%p | -0.10%p | -0.50%p |
|                             | CS     | -       | -       | -       | -       |
| Veränderung p.a.            | JLL    | 0.05%p  | -0.14%p | -       | -       |
|                             | CBRE   | -1.38%p | -       | -       | -       |
|                             | WP     | -0.50%p | 1.00%p  | -0.30%p | -0.50%p |
|                             | CS     | -       | -       | -       | -       |
| CSL                         | -      | -       | -       | -       |         |

Quelle: JLL, CBRE, WP, CS, CSL Immobilien.

Offene Stellen (Veränderung p.a.)

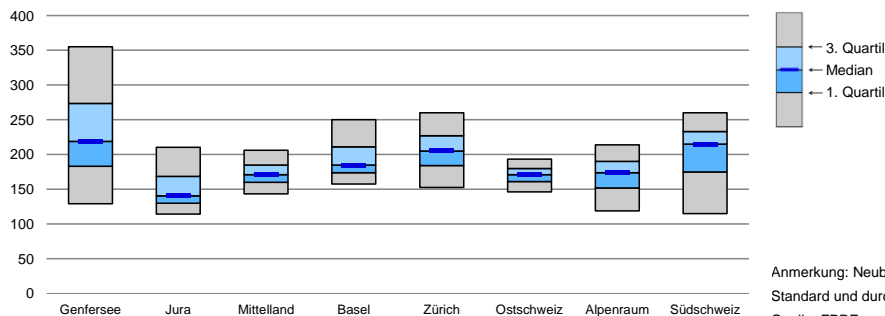


(35)

| Index der offenen Stellen         | Veränderung p.a. 3. Quartal 2016 |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| TOTAL                             | 8%                               |
| Finanz- und Versicherungsdienstl. | -12%                             |
| Grundstück- u. Wohnwesen          | 12%                              |
| Informations (technol.) Dienstl.  | -2%                              |

Quelle: BFS, vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE.

Marktmieten Bürofläche nach Regionen (CHF/m2a) (36)



Anmerkung: Neubau, 200 m2 NF SIA 416, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Bürolage.  
Quelle: FPRE.

| Glossar   | Anmerkung  | Indikator   | Quelle  | Datenstand  |
|-----------|--|---|---|---|
| 1-2       |  |   | Fahrländer Partner  | 4. Quartal 2016   |
| 3         | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | IAZI  | 3. Quartal 2016   |
| 4         | Closing Prices   | SWIIT, REAL<br>KGAST  | SIX<br>KGAST  | 30.11.2016<br>30.11.2016  |
| 5         |  |   | SFA   | 2. Quartal 2015   |
| 6         | Vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE   |   | SECO<br>BFS<br>SECO<br>KOF<br>Créa<br>Credit Suisse                 | November 2016<br>November 2016<br>15.12.2016<br>15.12.2016<br>24.10.2016<br>14.12.2016      |
| 7         | Vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE   |   | UBS   | 20.10.2016<br>Vgl. Abb. 6   |
| 8         | Vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE   |   | SECO<br>SECO<br>BFS   | 3. Quartal 2016<br>November 2011<br>2016  |
| 9         | Vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE   |   | BFS   | 2016  |
| 10        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | SNB   | 07.11.2016  |
| 11-12     | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | SNB   | Sep 2016  |
| 13        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | BFS, SEM  | 3. Quartal 2016   |
| 14        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | SEM   | Oktober 2016  |
| 15        | Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2017  |   | BFS   | 2015  |
| 16        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   |   |   |
| 17        | Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal   |   | Credit Suisse, SBV  | 3. Quartal 2016   |
| 18        |  |   | SBV   | 3. Quartal 2016   |
| 19        |  |   | BFS   | 1. Halbjahr 2016  |
| 20        | Basisszenario November 2016  |   | Fahrländer Partner  | 4. Quartal 2014   |
| 21        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE<br>Basisszenario November 2016<br>Kartengrundlage |   | Fahrländer Partner<br>BFS Geostat/Swisstopo                         | 4. Quartal 2014   |
| 22        | Basisszenario November 2016  |   | Fahrländer Partner  | 4. Quartal 2014   |
| 23        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE<br>Basisszenario November 2016<br>Kartengrundlage |   | Fahrländer Partner  | 4. Quartal 2014   |
| 24        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   |   |   |
| 25-27     | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | Fahrländer Partner  | 3. Quartal 2016   |
| 28        |  |   | Homegate<br>Wüest Partner   | 3. Quartal 2015<br>3. Quartal 2016  |
| 29        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | SNB/W&P   | 1. Halbjahr 2016  |
| 30        |  |   | IMBAS FPRE  | 4. Quartal 2014   |
| 31        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   |   |   |
| 32        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | Fahrländer Partner  | 3. Quartal 2016   |
| 33        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | SNB/W&P   | 1. Halbjahr 2016  |
| 34        | Vgl. Metaanalyse Immobilien FPRE   |   | Jones Lang Lasalle<br>CBRE<br>Wüest Partner<br>Credit Suisse<br>CSL | 3. Quartal 2016<br>3. Quartal 2016<br>3. Quartal 2016<br>3. Quartal 2016<br>3. Quartal 2016 |
| 35        | Vgl. Metaanalyse Konjunktur FPRE   |   | BFS BESTA   | 3. Quartal 2016   |
| 36        |  |   | IMBAS FPRE  | 4. Quartal 2014   |
| Prognosen |  | The Swiss Real Estate Market<br>Immobilien-Almanach Schweiz 2017<br>Immomonitoring<br>Hochbauprognose 2016-2022 | Credit Suisse<br>Fahrländer Partner<br>Wüest Partner<br>BAKBASEL    | 2016<br>2016<br>2017 I 1<br>2016  |

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Disclaimer | Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) und Real Estate Investment Solutions erstellen den Bericht Immobilienanlagen Schweiz 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.  |  |
| Impressum  | <p>Der Bericht Immobilienanlagen Schweiz bezieht sich überwiegend auf die Daten der Metaanalysen Immobilien und Konjunktur von Fahrländer Partner. Die Metaanalysen Immobilien und Konjunktur werden von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet.</p> <p>Die Metaanalysen Immobilien und Konjunktur können kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:<br/><a href="https://www.fpre.ch/de/produkte/metaanalysen/">https://www.fpre.ch/de/produkte/metaanalysen/</a></p> <p>Die Weiterverbreitung der Publikation ist erwünscht. Bitte kontaktieren Sie uns vorgängig bei einem umfangreicheren Versand.</p> <p>Der Bericht Immobilienanlagen Schweiz kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung und Real Estate Investment Solutions bezogen oder abonniert werden:<br/><a href="https://www.fpre.ch/de/produkte/metaanalysen/">https://www.fpre.ch/de/produkte/metaanalysen/</a> <a href="http://www.re-solutions.ch">http://www.re-solutions.ch</a></p> |  |
| Sponsoring | Der Bericht Immobilienanlagen Schweiz ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung und Real Estate Investment Solutions. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.  |  |
| Kontakt    | <p>Fahrländer Partner AG<br/>Raumentwicklung<br/>Seebahnstrasse 89<br/>8003 Zürich<br/>+41 44 466 70 00<br/><a href="mailto:meta@fpre.ch">meta@fpre.ch</a><br/><a href="http://www.fpre.ch">www.fpre.ch</a></p> <p>Münzrain 10<br/>3005 Bern<br/>+41 31 348 70 00<br/><a href="mailto:meta@fpre.ch">meta@fpre.ch</a><br/><a href="http://www.fpre.ch">www.fpre.ch</a></p>   | <p>Real Estate Investment<br/>Solutions AG<br/>Beethovenstrasse 49<br/>8002 Zürich<br/>+41 44 209 60 20<br/><a href="http://www.re-solutions.ch">www.re-solutions.ch</a></p> |

---