
Metaanalyse Immobilien / Immobilienanlagen Schweiz

Hilfetext zu den Einschätzungen von Fahrländer Partner




Version: 30. Januar 2014

Alle Einschätzungen von Fahrländer Partner werden in der Metaanalyse Immobilien und der Immobilienanlagen Schweiz aus **Eigentümer-Verkäufer-Perspektive** vorgenommen. Dabei werden Mehrfamilienhäuser, Büro- und Verkaufsimmobilien sowie Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen separat betrachtet sowie Nachfrage, Angebot, Erträge, Anfangsrenditen und Marktwerte einzeln beurteilt. Die Farben der Kreise beschreiben jeweils die aktuelle Lage im Vergleich zum Trend der Region, die Pfeile den Ausblick für die kommenden 12 Monate.




Nachfrage:

Je höher die (regionale) Nachfrage nach einer Immobilienanlageklasse, desto besser die Absorptionschancen eines Eigentümers/Verkäufers und desto günstiger die Aussichten für den erzielbaren Verkaufspreis.

- Einschätzung der aktuellen Lage

-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ hoch bzw. unproblematisch.
-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – durchschnittlich bzw. weist gewisse Probleme auf (Teilregionen, Segmente).
-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ tief bzw. problematisch.

- Einschätzung der Entwicklung in den kommenden 12 Monaten

-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse wird ansteigen, was einer erwarteten Verbesserung aus Eigentümer-Verkäufer-sicht entspricht.
-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse wird konstant bzw. stabil bleiben.
-  Die Nachfrage nach dieser Immobilienanlageklasse wird sinken, was einer erwarteten Verschlechterung aus Eigentümer-Verkäufer-sicht entspricht.



Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern




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

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




Angebot:

Je höher das (regionale) Angebot an einer Immobilienanlageklasse, desto schwieriger die Absorptionschancen eines Eigentümers/Verkäufers aufgrund der grossen Konkurrenz und desto schlechter die Aussichten für den erzielbaren Verkaufspreis.

- Einschätzung der aktuellen Lage

-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ tief bzw. unproblematisch.
-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – durchschnittlich bzw. weist gewisse Probleme auf (Teilregionen, Segmente).
-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse ist momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ hoch bzw. problematisch.




- Einschätzung der Entwicklung in den kommenden 12 Monaten

-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse wird sinken, was einer erwarteten Verbesserung aus Eigentümer-Verkäufer-sicht entspricht.
-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse wird konstant bzw. stabil bleiben.
-  Das Angebot dieser Immobilienanlageklasse wird steigen, was einer erwarteten Verschlechterung aus Eigentümer-Verkäufer-sicht entspricht.




Erträge:

Je höher die Erträge einer Immobilienanlageklasse, desto höher die Zahlungsbereitschaft der Käufer und somit desto besser die Absorptionschancen eines Eigentümers/Verkäufers und günstiger die Aussichten für den erzielbaren Verkaufspreis.

- Einschätzung der aktuellen Lage

-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ hoch.
-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ gesehen durchschnittlich.
-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ tief.




- Einschätzung der Entwicklung in den kommenden 12 Monaten

-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse werden ansteigen.
-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse werden konstant bleiben.
-  Die Erträge dieser Immobilienanlageklasse werden sinken.




Anfangsrenditen:

Je höher die Anfangsrenditen der Investoren für eine Immobilienanlageklasse, desto geringer ist der Marktwert im Verhältnis zu den Erträgen. Tiefe Anfangsrenditen sind somit aus Sicht des Eigentümers/Verkäufers positiv, da der Verkaufspreis im Verhältnis zu den Erträgen hoch ausfällt.




- Einschätzung der aktuellen Lage

-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ tief.
-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – durchschnittlich.
-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ hoch.




- Einschätzung der Entwicklung in den kommenden 12 Monaten

-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse werden sinken.
-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse werden konstant bleiben.
-  Die Anfangsrenditen dieser Immobilienanlageklasse werden steigen.

Marktwerte:**- Einschätzung der aktuellen Lage**

-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ hoch.
-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse sind – im Vergleich zum Trend der Region – durchschnittlich.
-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse sind momentan – im Vergleich zum Trend der Region – relativ tief.

- Einschätzung der Entwicklung in den kommenden 12 Monaten

-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse werden ansteigen.
-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse werden konstant bleiben.
-  Die Marktwerte dieser Immobilienanlageklasse werden sinken.