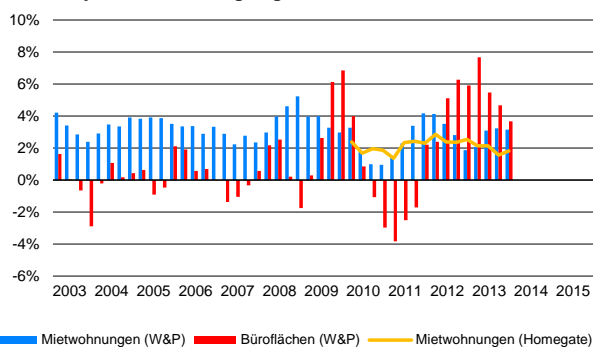


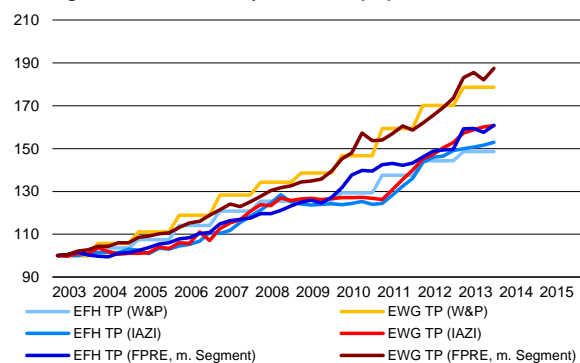
- Transaktionspreisindizes FPRE: Nachdem die Preise für Wohneigentum im Frühjahr und Sommer 2013 seitwärts tendierten, war im letzten Quartal ein deutlicher Preisanstieg zu verzeichnen. Eigentumswohnungen legten landesweit gegenüber dem Vorquartal um 3,0% zu, während der Anstieg bei den Einfamilienhäusern mit 2,1% etwas weniger deutlich ausfiel. Ausnahme war das gehobene Segment, bei welchem erstmals seit drei Quartalen ein Preisrückgang zu beobachten war.
- Gemäss dem SWX IAZI Preisindex für Immobilien hat sich die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen im 4. Quartal 2013 von 0,9% auf 0,4% abgebremst. Bei den Einfamilienhäusern betrug die Preissteigerung hingegen 0,9% (Vorquartal: 0,6%) und bei den Mehrfamilienhäusern 1,1% (Vorquartal: 0,8%).
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex Schweiz stagnierte im 4. Quartal 2013 bei 140 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahr resultierte dennoch ein äusserst solider Anstieg um 5,8%. Der Ausblick bleibt für alle Bausparten bis Ende 2014 positiv. Die Projektierung ist in allen Bereichen hoch - doch werden sich nicht alle Projekte gleichzeitig bewältigen lassen. Das dadurch wachsende Auftragspolster dürfte dem Bauhauptgewerbe bis 2015 ein hohes Bauvolumen beschern.
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die im 4. Quartal 2013 befragten 708 Immobilienmarktexperten erwarten für die kommenden zwölf Monate insgesamt eine Abflachung bei den Wohneigentumspreisen und Wohnungsmieten. Bei Mehrfamilienhaus-Transaktionen werden landesweit hingegen weiterhin Preissteigerungen erwartet, während sich die Stimmung im Büromarkt erneut verschlechtert hat. Aktuell gehen landesweit mehr als 70 Prozent der Experten von sinkenden Büromieten und Marktwerten in den kommenden zwölf Monaten aus.

### Rendite-Objekte: Veränderung Angebotsmieten Schweiz



Quelle: Homegate, Wüest & Partner. Veränderung gegenüber Vorjahresquartal (p.a.).

### (1) Wohneigentum: Transaktionspreisindizes (TP) Schweiz



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

### Prognosen Rendite-Objekte

#### Mietwohnungen

	FPRE(1)			W&P(2)
	Mieten		Preise	Mieten
	2014	2014	2015	2014
Altbau	↗	↗	↗	
Neubau mittel	→	↗	→	
Neubau gehoben	↘	→	→	
Gesamt				1.7%

Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

#### (3) Büroflächen

	FPRE(1)		W&P(2)
	2014	2015	2014
	Mieten	↘	
Preise	→	→	-2.2%

Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

### Prognosen Wohneigentum

Segment	FPRE(1)				W&P(2)	
	2014		2015		2014	
	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
Unteres	↗	↗	↗	↗		
Mittleres	↗	↗	→	↗		
Gehobenes	↘	↘	↘	↘		
Gesamt					2.2%	1.2%

Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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

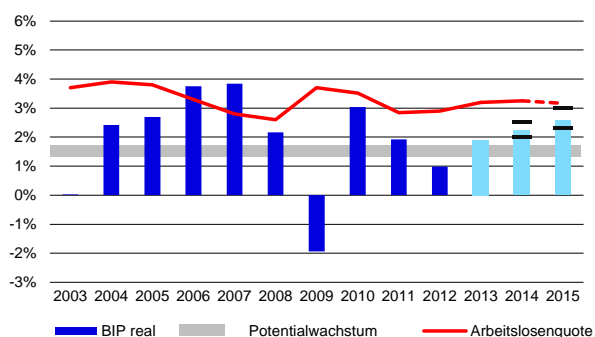
## Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(6)

	2014							Ø	2015							Ø
	CS	UBS	KOF	SECO	BAK	Créa			KOF	UBS	BAK	SECO	Créa	CS		
BIP, real	2.0	2.1	2.2	2.3	2.3	2.5	2.2		2.3	2.4	2.5	2.7	3.0	-	2.6	
Arbeitslosenquote	Créa	CS	UBS	SECO	KOF	BAK	Ø		CS	Créa	UBS	KOF	BAK	SECO	Ø	
	3.6	3.3	3.3	3.1	3.1	3.1	3.3		-	3.8	3.2	3.0	3.0	2.8	3.2	
Teuerungsrate	SECO	CS	KOF	Créa	BAK	UBS	Ø		SECO	KOF	Créa	UBS	BAK	CS	Ø	
	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.5	0.3		0.4	0.7	0.8	1.1	1.1	-	0.8	

## Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(7)

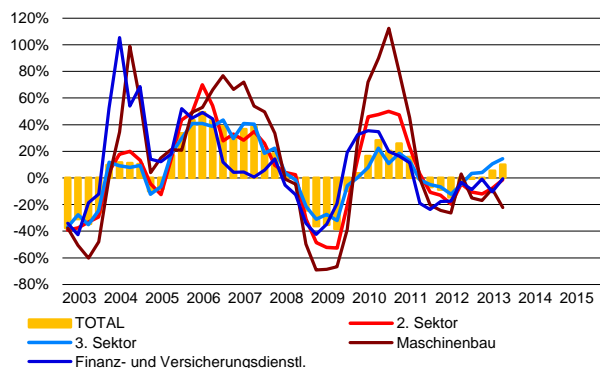


- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

Anm.: Seit Juni 2012 ist VZ 2010 und nicht mehr VZ 2000 die verwendete Datenbasis.  
Die Arbeitslosenquote wurde vom SECO rückwirkend bis 2010 revidiert.  
Quelle: Vgl. Abbildung 1, Seite 1, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

## Veränderung offene Stellen

(8)

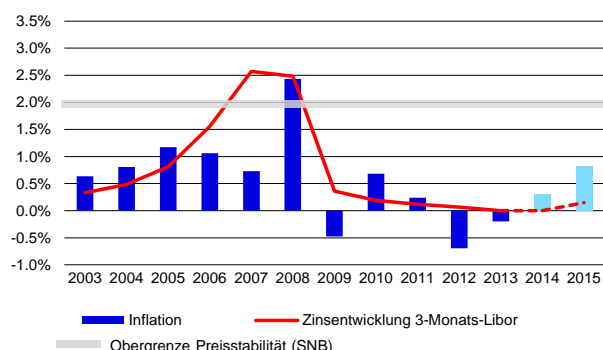


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 3. Quartal 2013
TOTAL	10%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	-1%
Grundstück- u Wohn.wesen	11%
Informations(technol.) Dienstl.	52%
sonst. Wirtsch. Dienstl.	57%

Quelle: BFS.

## Teuerungsraten

(9)



Inflationsprognosen SNB	2013	2014	2015
Prognose Dezember 2013 Libor 0.00%	-0.2%	0.2%	0.6%
Prognose September 2013 Libor 0.00%	-0.2%	0.3%	0.7%

- Die bedingte Inflationsprognose der Nationalbank hat sich im Dezember leicht nach unten verschoben. Einerseits unerwartet niedrige Inflationsraten für Oktober und November und andererseits ein Rückgang der

Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

Link Metaanalyse Konjunktur:  
[http://www.fpre.ch/de/produkte\\_meta.asp](http://www.fpre.ch/de/produkte_meta.asp)



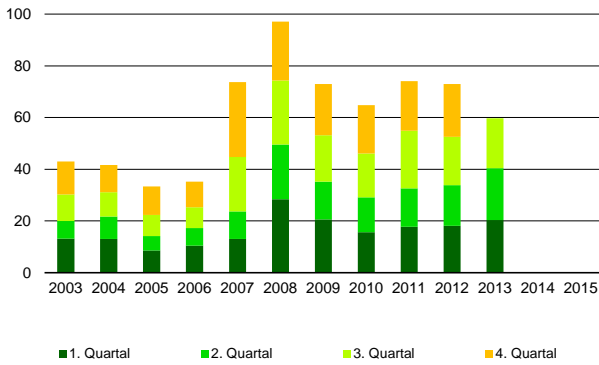
**Verloren in den Charts und Zahlen  
der Metaanalyse?**

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

Marie Seiler  
PwC  
Real Estate Advisory  
Birchstrasse 160  
8050 Zürich  
+41 59 792 56 69  
[www.pwc.ch/immobilien](http://www.pwc.ch/immobilien)

## Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

(10)



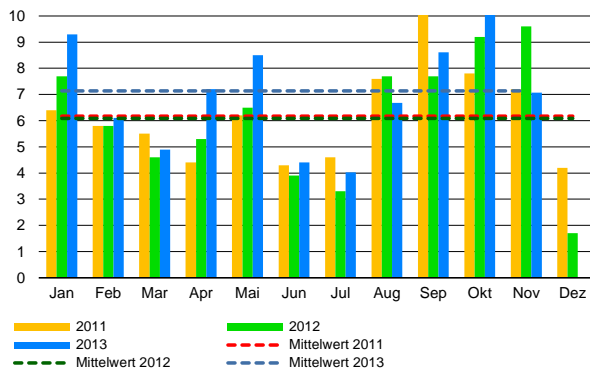
3. Quartal 2013

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
19.3

Quelle: BFS (2001-2009), BFM (2010-2012).

## Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(11)



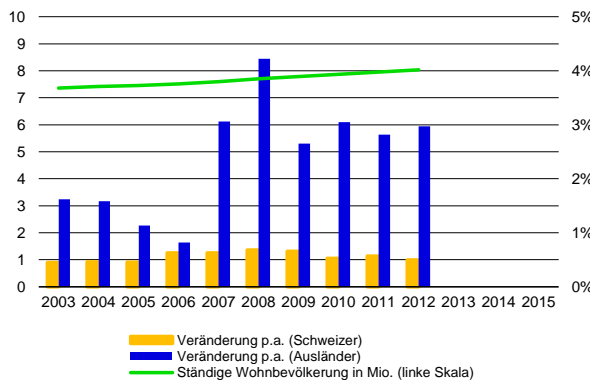
November 2013

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
7.1

Quelle: BFM.

## Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(12)



2012

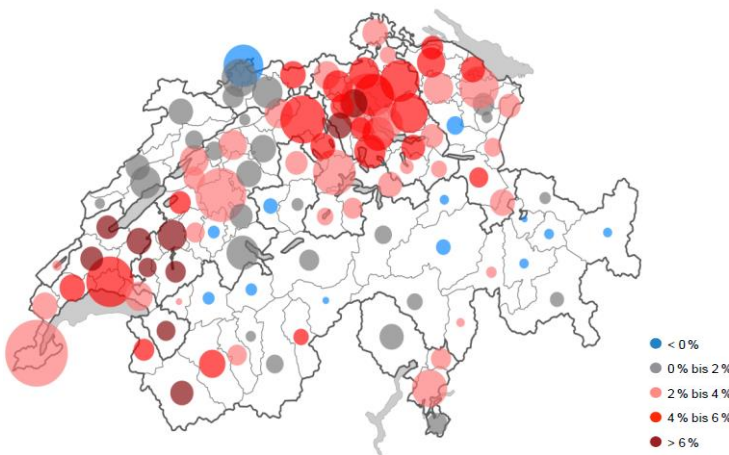
Ständige Wohnbevölkerung Schweiz
----------------------------------

Total (in Mio.)	8.0
Schweizer (in Mio.)	6.2
Ausländer (in Mio.)	1.9
Ausländer (in %)	23%

Quelle: BFS.

## Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2009-2012)

(13)



Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2012;  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2014.

## Prognosen Bautätigkeit

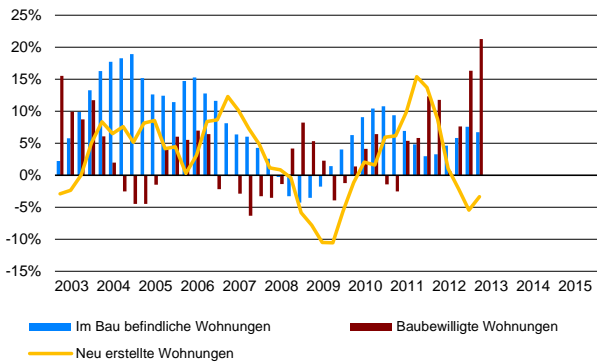
(14)

in Mio CH	2014	2015	2016	Veränderung p.a.	2014	2015	2016
Total	62'480	63'139	63'921	Total	0.4%	1.1%	1.2%
Hochbau	49'155	49'644	50'244	Hochbau	0.1%	1.0%	1.2%
Wohnbau	30'340	30'612	30'887	Wohnbau	-0.9%	0.9%	0.9%
Tiefbau	13'325	13'495	13'677	Tiefbau	1.7%	1.3%	1.4%

Quelle: BAK

## Wohnbautätigkeit (Veränderung p.a.)

(15)

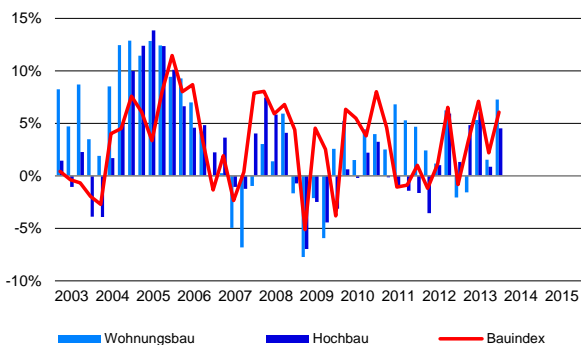


1. Quartal 2013	Stand	Absolute Veränderung p.a.	Veränderung p.a.
Neu erstellt	7'740	-42	-1%
Im Bau	76'771	2'017	3%
Baubewilligt	13'326	2'196	20%

Hinweis zur Abbildung: Gleitende Veränderung 4 Quartale.  
Quelle: SNB (Abbildung: Veränderung p.a., 4 Quartale gleitend).

## Bauindex Credit Suisse / SBV (nominal)

(16)



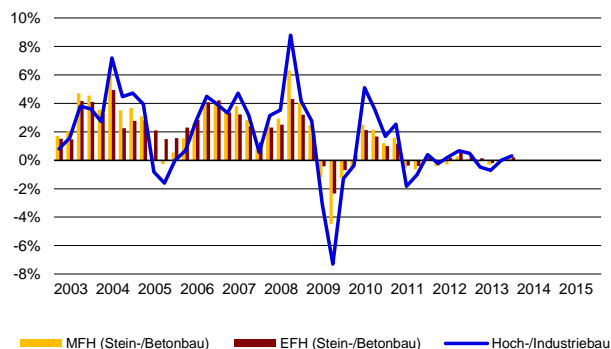
4. Quartal 2013	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	140	6%
- Hochbau	116	5%
- Wohnungsbau	133	7%

- 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.)

(17)



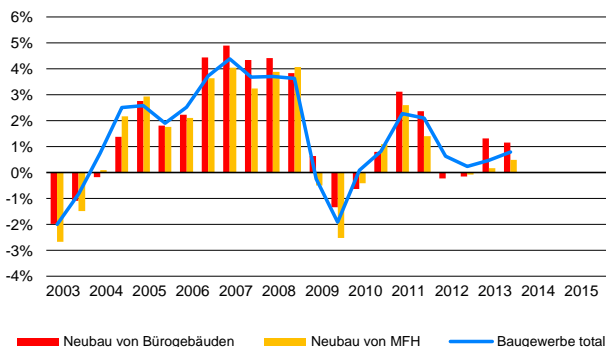
4. Quartal 2013	Index (2003=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	118.1	0.1%	0.0%
- EFH	118.5	0.2%	0.1%
Hoch-/Industriebau	119.1	0.3%	0.2%

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

Quelle: SBV.

## Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(18)



2. Halbjahr 2013	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	103.1	0.8%	0.5%
- Bürogebäude	103.4	1.2%	0.3%
- MFH	101.8	0.5%	0.4%

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

Quelle: BFS.

## Zinsprognosen

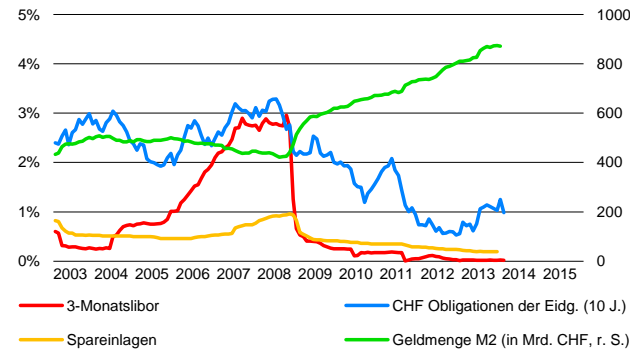
(19)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2014	2015	2014	2015
Seco	0.0%	0.2%	1.3%	1.4%
KOF	0.0%	0.1%	1.4%	1.6%
Créa	-	-	1.2%	2.2%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

## Zinsen

(20)

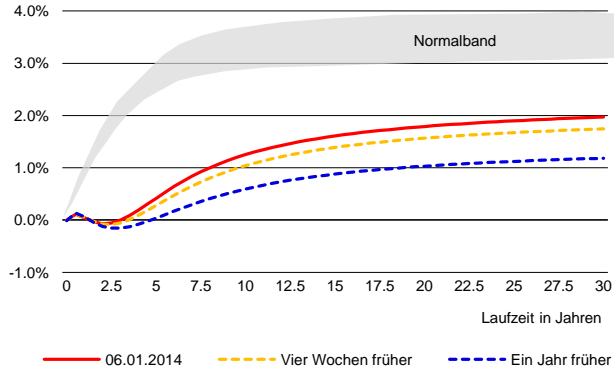


	Januar 2014
3-Monatslibor	0.0%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	1.0%
Spareinlagen	0.2%

Quelle: SNB.

## Renditen von eidgenössischen Obligationen

(21)

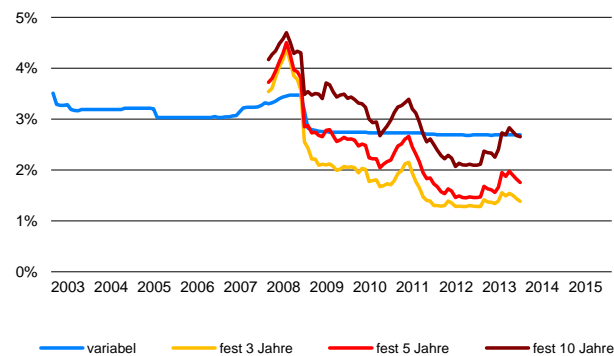


Laufzeit	06.01.2014	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	0.05%	0.06%	0.06%
3 Jahre	0.00%	-0.05%	-0.15%
5 Jahre	0.42%	0.28%	0.04%
10 Jahre	1.25%	1.04%	0.59%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

## Hypothekarzinsen

(22)

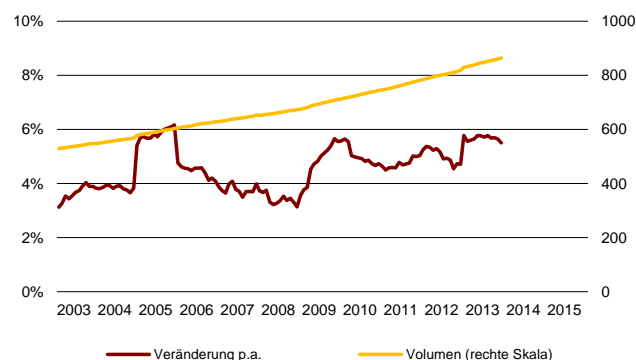


Hypotheken	November 2013
variabel	2.7%
fest 3 Jahre	1.4%
fest 5 Jahre	1.8%
fest 10 Jahre	2.7%

Quelle: SNB.

## Hypothekarvolumen Inland (in Mrd. CHF)

(23)

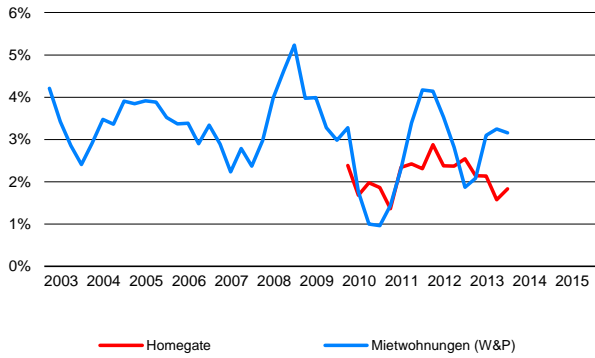


November 2013	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	863.1	5.5%

Quelle: SNB.

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

(24)

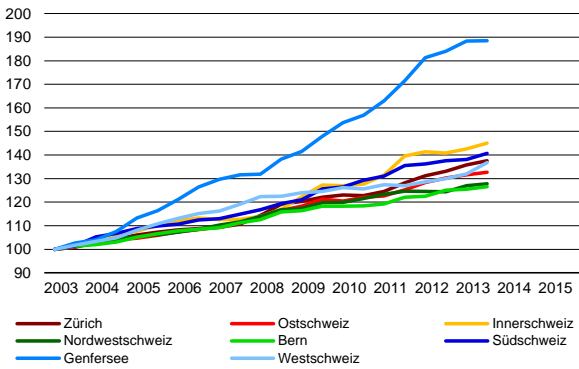


2. Halbjahr 2013	Index (2003=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Zürich	137.5	1.2%	3.3%
Ostschweiz	132.7	0.8%	1.9%
Innerschweiz	145.1	1.7%	3.0%
Nordwestschweiz	127.8	0.7%	2.8%
Bern	126.6	0.9%	1.3%
Südschweiz	140.7	1.9%	2.2%
Genfersee	188.6	0.1%	2.4%
Westschweiz	136.7	3.5%	5.1%

Quelle: Homegate, Wüest & Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Regionen

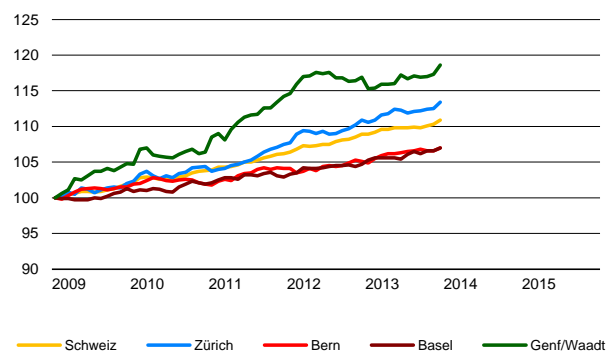
(25)



Quelle: SNB, Wüest & Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Kantonen

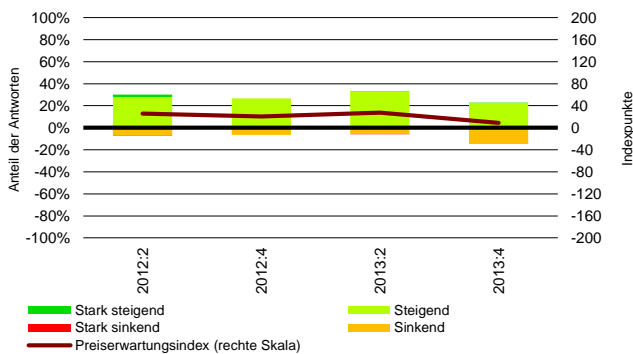
(26)



Quelle: Homegate, Mieten für neue und wieder zu vermietende WHG.

## Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

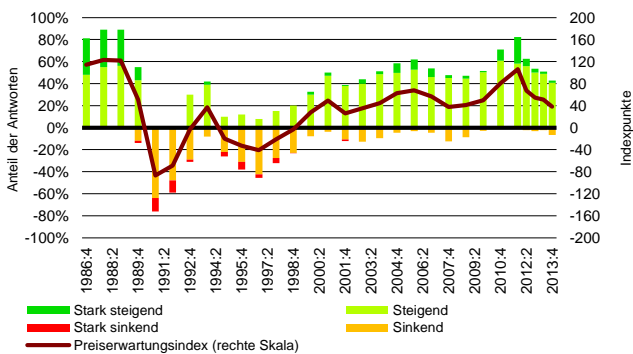
(27)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

## Preiserwartung Mehrfamilienhäusern (kommende 12 Monate)

(28)



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

## Mehrfamilienhäuser - Schweiz

(29)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Altbau	●	→	●	→	●	↗	●	→	↗	↗
Neubau mittel	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Neubau gehoben	●	↘	●	↘	●	↘	●	→	→	→

## Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(30)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
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: [http://www.fpre.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Quelle: Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung  
Eichstrasse 23  
8045 Zürich

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

## «Immobilien-Almanach Schweiz»

Am 20. Dezember 2013 ist das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2014 erschienen.

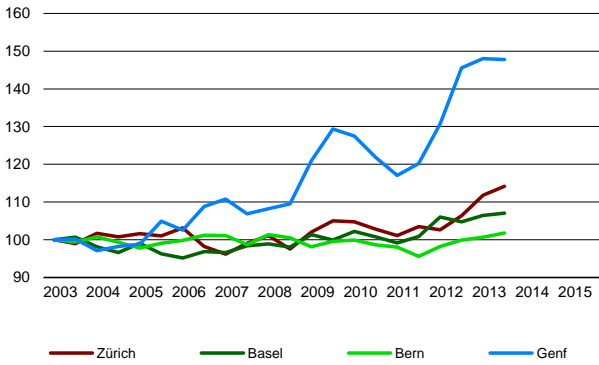
Bestellung: [almanach@fpre.ch](mailto:almanach@fpre.ch)

Kosten: CHF 150 / Exemplar

Informationen: [http://www.fpre.ch/de/produkte\\_almanach.asp](http://www.fpre.ch/de/produkte_almanach.asp)

Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)

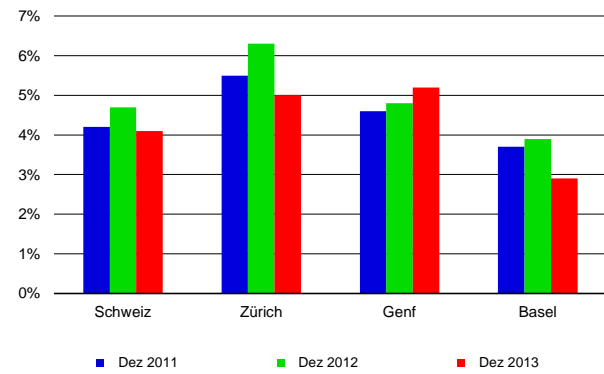
(31)



2. Halbjahr 2013	Index (2003=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Zürich	114.2	2.1%	7.3%
Basel	107.0	0.6%	2.2%
Bern	101.8	1.1%	1.9%
Genf	147.8	-0.2%	1.5%

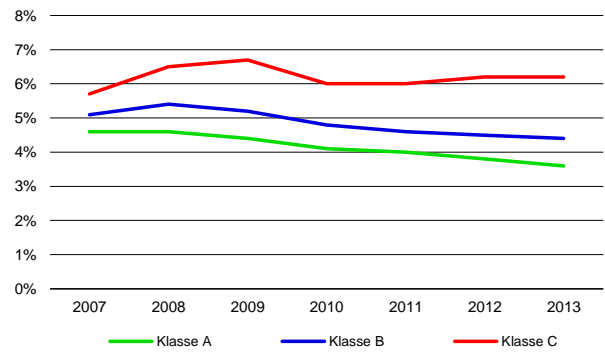
Quelle: SNB, Wüest & Partner.

Büromärkte: Angebot in % des totalen Flächenbestandes



(32) Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien

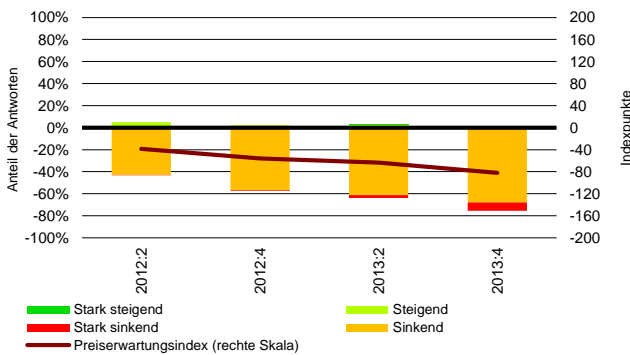
(33)



Quelle: Colliers (Schweiz) AG.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)

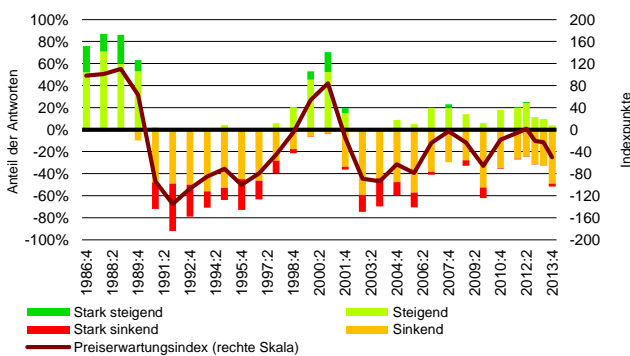
(34)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser (kommende 12 Monate)

(35)



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



## Büroimmobilien - Schweiz

(36)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Büro	●	↗	●	↘	●	↘	●	→	→	→

## Büroimmobilien - Regional

(37)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
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: [http://www.fpre.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Quelle: Fahrländer Partner.

## Verkaufsimmobilien - Schweiz

(38)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Verkauf	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→

## Verkaufsimmobilien - Regional

(39)

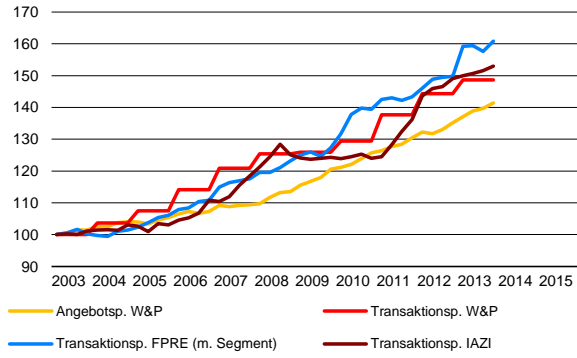
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Genfersee	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Basel	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Ostschweiz	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
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: [http://www.fpre.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

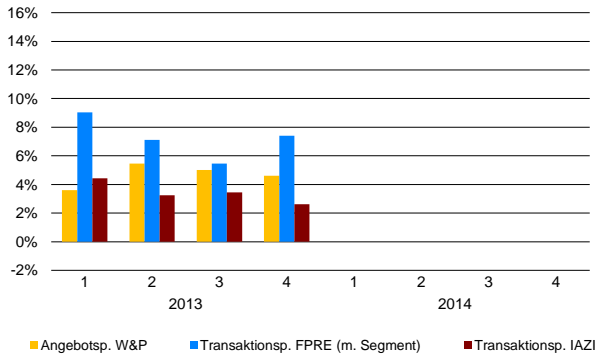
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (40)



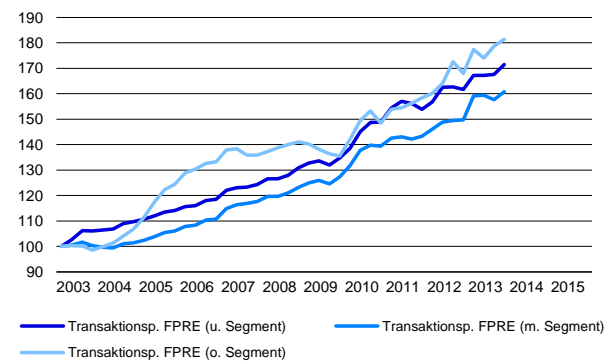
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.)



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

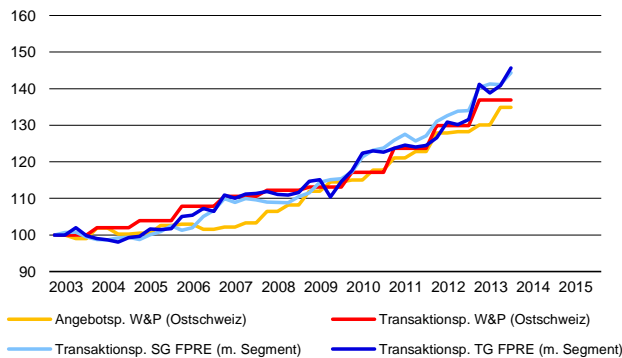
Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (41)



Quelle: Fahrländer Partner.

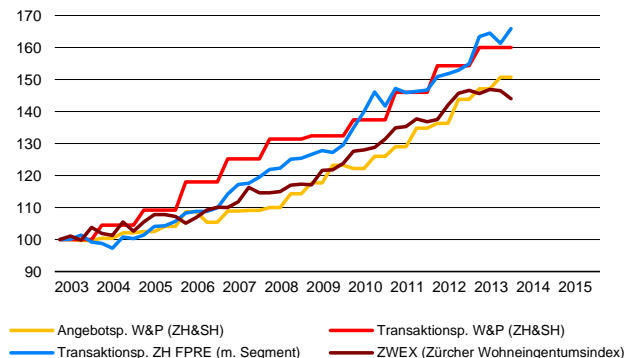
(42)

Preisindizes EFH Region Ostschweiz



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

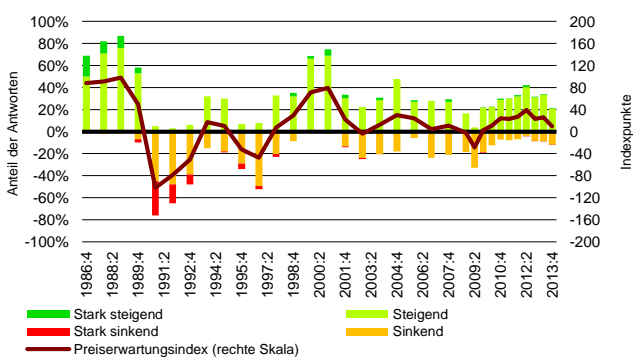
Preisindizes EFH Region Zürich (43)



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

(44)

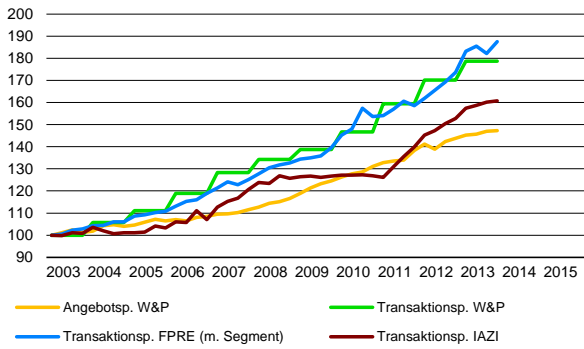
Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate)



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

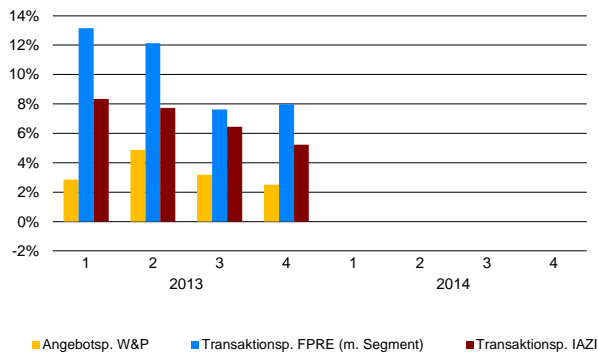
(45)

**Preisindizes EWG Schweiz (46)**



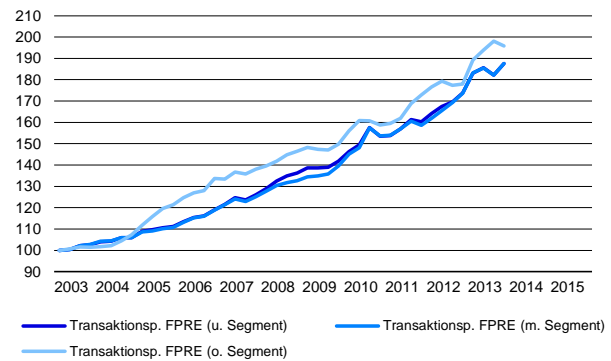
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

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



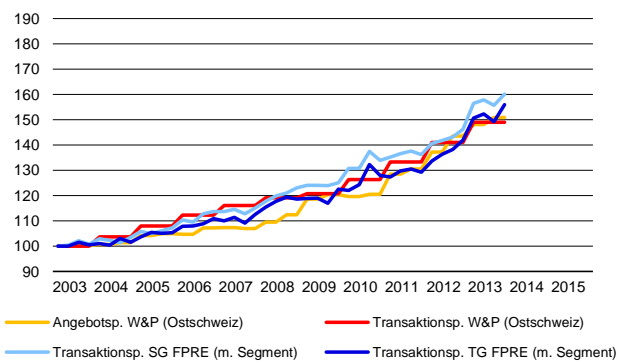
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**(47) Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente**



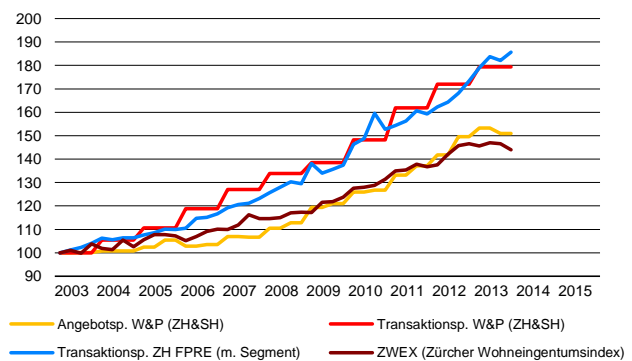
Quelle: Fahrländer Partner.

**Preisindizes EWG Region Ostschweiz**



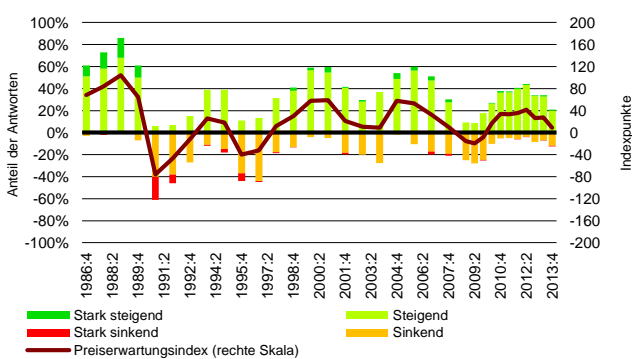
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**(49) Preisindizes EWG Region Zürich**



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**Preiserwartung Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate)**



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

**(51)**

## Einfamilienhäuser - Schweiz

(52)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Unteres Segment	●	→	●	→	↗	↗
Mittleres Segment	●	→	●	→	↗	→
Gehobenes Segment	●	→	●	↘	↘	↘

## Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(53)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2014	2015
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: [http://www.fpre.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Quelle: Fahrländer Partner.

## Eigentumswohnungen - Schweiz

(54)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Altbau	●	→	●	→	↗	↗
Neubau mittel	●	→	●	→	↗	↗
Neubau gehoben	●	→	●	↘	↘	↘

## Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(55)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2014	2015
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: [http://www.fpre.ch/de/03\\_meta/Hilfetext\\_Einschaetzungen\\_FPPE.pdf](http://www.fpre.ch/de/03_meta/Hilfetext_Einschaetzungen_FPPE.pdf)

Quelle: Fahrländer Partner.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1	Veränderung in % ggü. Vorjahresquartal	Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen Angebotsmieten Büroflächen Angebotsmieten neue/bestehende Whg	Wüest & Partner Wüest & Partner Homegate	4. Quartal 2013 4. Quartal 2013 4. Quartal 2013
2			Wüest & Partner IAZI Fahrländer Partner	2013 4. Quartal 2013 4. Quartal 2013
3-5	Mittleres Segment Vgl. Prognosen unten			
6-9	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
10	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, BFM	3. Quartal 2013
11			BFM	2013
12			BFS	2012
13	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2014		BFS	2012
14	Vgl. Prognosen unten			
15	Veränd. ggü. Vorjahresquartal, gleitende Mittel		SNB	1. Quartal 2013
16	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	4. Quartal 2013
17			SBV	4. Quartal 2013
18			BFS	2. Halbjahr 2013
19	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21			SNB	06.01.2014
22-23			SNB	2013
24			Homegate Wüest & Partner	4. Quartal 2013 4. Quartal 2013
25			SNB/W&P	2. Halbjahr 2013
26			Homegate	4. Quartal 2013
27-28			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2013
29-30			Fahrländer Partner	4. Quartal 2013
31			SNB/W&P	2. Halbjahr 2013
32-33			Colliers	2014
34-35			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2013
36-39			Fahrländer Partner	4. Quartal 2013
40-44			Fahrländer Partner Wüest & Partner IAZI	4. Quartal 2013 2013 4. Quartal 2013
45			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2013
46-50			Fahrländer Partner Wüest & Partner IAZI	4. Quartal 2013 2013 4. Quartal 2013
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2013
52-55			Fahrländer Partner	4. Quartal 2013
Prognosen		Swiss Issues Immobilien, Monitor Immobilien-Almanach Schweiz 2014 Immomonitoring Hochbauprognose 2013-2019	Credit Suisse Fahrländer Partner Wüest & Partner BAKBASEL	2. Quartal 2013 2014 2014   1 2013

---

**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: Jaron Schlesinger und Raphael Schönbacher.  
Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:  
  
[http://www.fpre.ch/de/produkte\\_meta.asp](http://www.fpre.ch/de/produkte_meta.asp)

---

**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 AG  
Raumentwicklung  
Eichstrasse 23  
8045 Zürich  
  
+41 44 466 70 00  
meta@fahrlaenderpartner.ch  
www.fahrlaenderpartner.ch

---