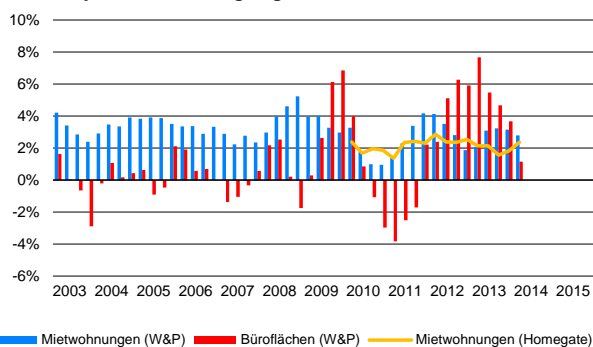


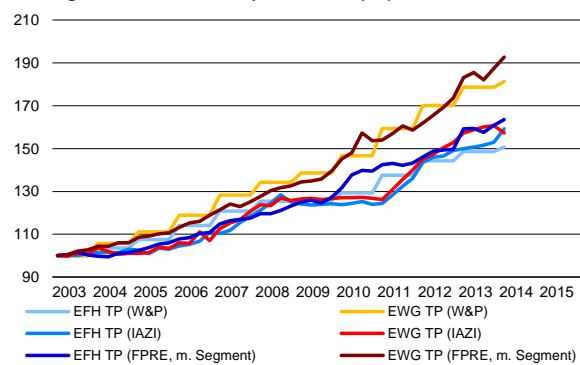
- Transaktionspreisindizes FPRE: Die Preise für Wohneigentum sind im ersten Quartal 2014 erneut gestiegen. Eigentumswohnungen legen landesweit um 2,7% zu, während der Anstieg bei den Einfamilienhäusern mit 1,7% deutlich geringer ausfällt. Im Vorjahresvergleich wurden Eigentumswohnungen in allen Segmenten rund 5% teurer. Bei den Einfamilienhäusern ist das Bild weniger homogen. Während das untere Segment über 5% zulegt, ist bei den gehobenen EFH im selben Zeitraum ein Preisrückgang von 0,7% zu beobachten.
- Gemäss dem SWX IAZI Preisindex für Immobilien beträgt die Preissteigerung bei Mehrfamilienhäusern im 1. Quartal 1,3%, womit sie um 0,2% höher liegt als im Vorquartal. Bei den Einfamilienhäusern beträgt die Preissteigerung gerade noch 0,1% (0,9% im Vorquartal) und bei den Eigentumswohnungen 0,6% (0,4% im Vorquartal).
- Laut Credit Suisse werden die Preise von Wohneigentum auch 2014 steigen. Das Wachstum dürfte aber aufgrund der höheren Kapitalanforderungen tiefer ausfallen als im Vorjahr und unter dem langjährigen Mittel liegen. Im Mietwohnungssegment wird der Preiszuwachs verhalten sein. Im Büromarkt werden für 2014 sinkende Mieten erwartet, weil die Vermieter unter dem Druck des wachsenden Überangebots die effektiven Mieten senken müssen, um längere Leerstandzeiten zu verhindern.
- Homegate.ch-Mietindex: Im März 2014 stiegen die Angebotsmieten in der Schweiz um 0,45%. Im Vergleich zum März 2013 resultiert ein Anstieg von 2,37%. Der homegate.ch-Index Schweiz steht bei 112,2 Punkten.
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex Schweiz stagniert im 1. Quartal 2014 das dritte Quartal in Folge bei 140 Punkten. Im Vorjahresvergleich gelingt ihm mit einem ansehnlichen Wachstum von 5,5% dennoch ein solider Jahresstart.

### 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 (3)

	CS(2)		FPRE(1)		W&P(2)
	Mieten	Mieten	Preise		Mieten
	Prognose	2014	2014	2015	2014
Altbau		↗	↗	↗	
Neubau mittel		→	↗	→	
Neubau gehoben		↘	→	→	
Gesamt		↗			1.4%

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

#### Büroflächen (4)

	CS(2)		FPRE(1)		W&P(2)
	Prognose		2014	2015	2014
	Mieten	Preise			
Mieten	↘		↘		
Preise			→	→	-2.6%

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

### Prognosen Wohneigentum (5)

Segment	CS(2)		FPRE(1)				W&P(2)	
	Prognose		2014		2015		2014	
	Wohneigentum		EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
Unteres			↗	↗	↗	↗		
Mittleres			↗	↗	→	↗		
Gehobenes			↘	↘	↘	↘		
Gesamt		↗					1.8%	0.8%

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

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

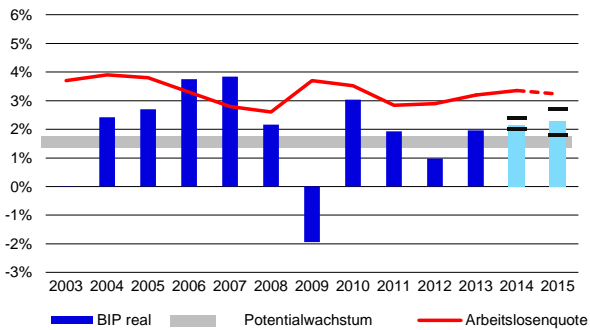
## Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(6)

	2014							2015						
	KOF	CS	UBS	SECO	BAK	Créa	Ø	CS	KOF	BAK	UBS	Créa	SECO	Ø
BIP, real	2.0	2.0	2.1	2.2	2.2	2.4	2.2	1.8	2.1	2.3	2.4	2.5	2.7	2.3
Arbeitslosenquote	4.2	3.3	3.3	3.1	3.1	3.1	3.4	4.1	3.2	3.2	3.2	2.9	2.8	3.2
Teuerungsrate	-0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	0.5	0.2	0.2	0.4	0.5	0.7	0.9	1.1	0.6

## Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(7)

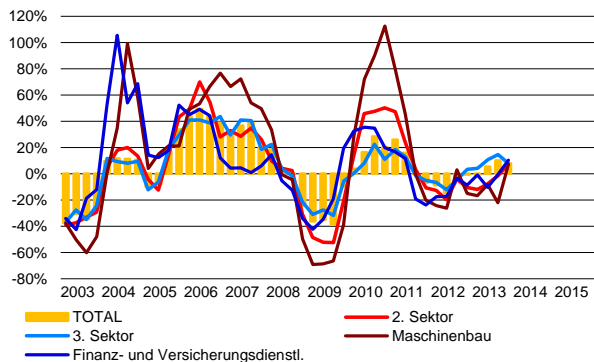


- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

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)

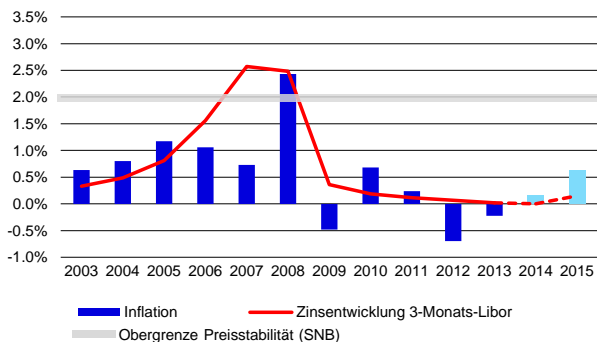


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 4. Quartal 2013
TOTAL	8%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	10%
Grundstück- u. Wohnwesen	22%
Informations (technol.) Dienstl.	33%
sonst. wirtsch. Dienstl.	6%

Quelle: BFS.

## Teuerungsrate

(9)



Inflationsprognosen SNB	2014	2015	2016
Prognose März 2014	0.0%	0.4%	1.0%
Libor	0.00%		
Prognose Dezember 2013	0.2%	0.6%	
Libor	0.00%		

- Die bedingte Inflationsprognose der Nationalbank hat sich im März noch einmal nach unten verschoben. Die international rückläufige Teuerung und der leicht stärkere Franken verzögern den Anstieg der Inflation in den positiven Bereich.

Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

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



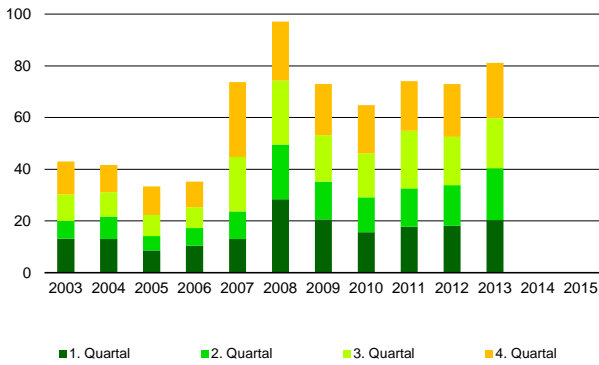
**Verloren in den Charts und Zahlen der Metaanalyse?**

**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)



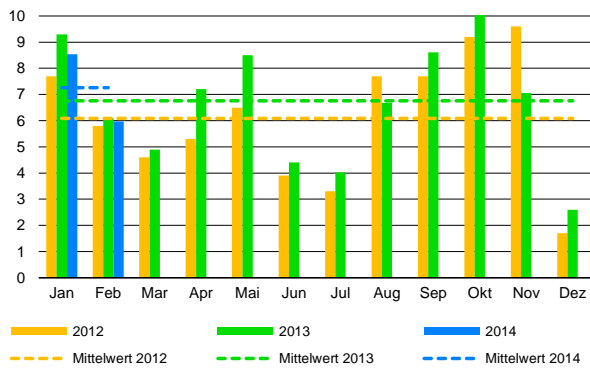
4. Quartal 2013

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
21.4

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

## Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(11)



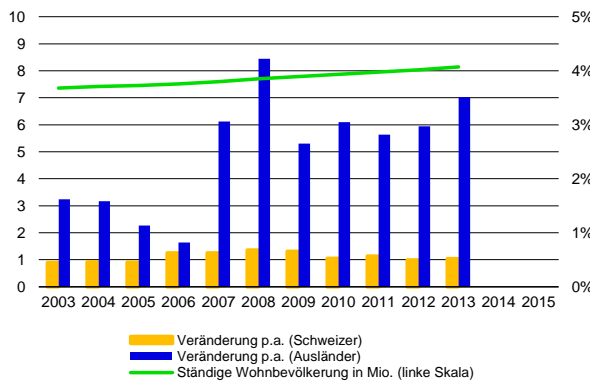
Februar 2014

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
6.0

Quelle: BFM.

## Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(12)



2013

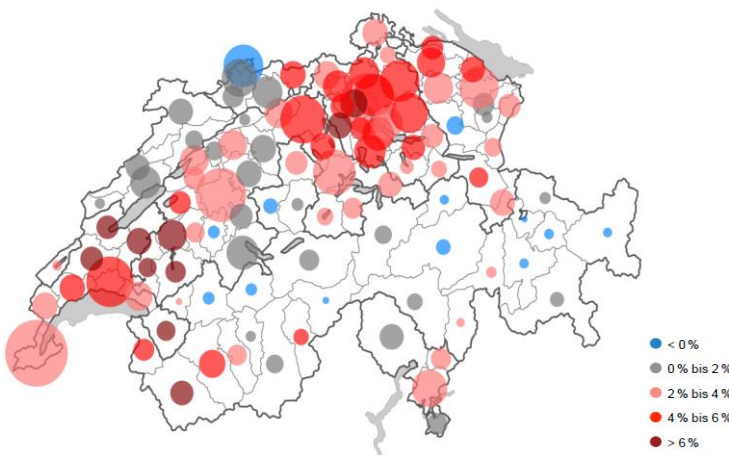
Ständige Wohnbevölkerung Schweiz
----------------------------------

Total (in Mio.)	8.1
Schweizer (in Mio.)	6.2
Ausländer (in Mio.)	1.9
Ausländer (in %)	24%

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

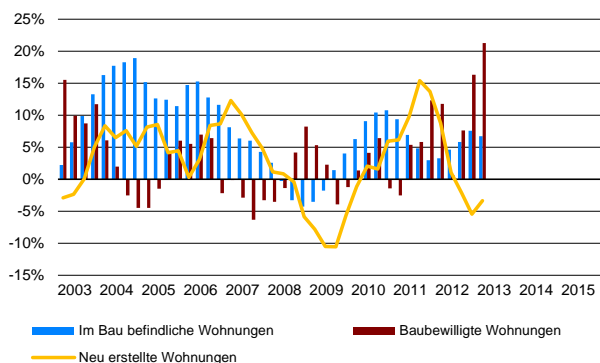
(14)

in Mio CHF	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)

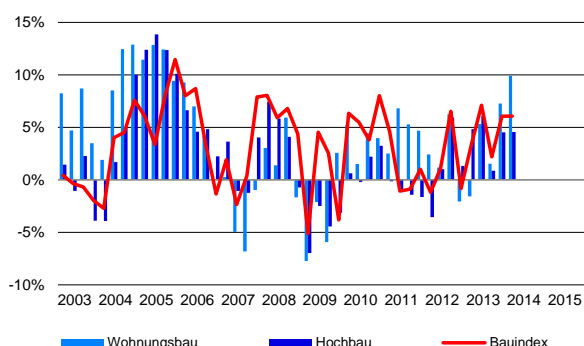


1. Quartal 2013	Stand	Absolute Veränderung p.a.	Veränderung p.a.
Neu erstellt	7'740	-42	-1%
Im Bau	76'771	2'017	3%
Baubewilligt	13'326	2'196	20%

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

## Bauindex Credit Suisse / SBV (nominal)

(16)



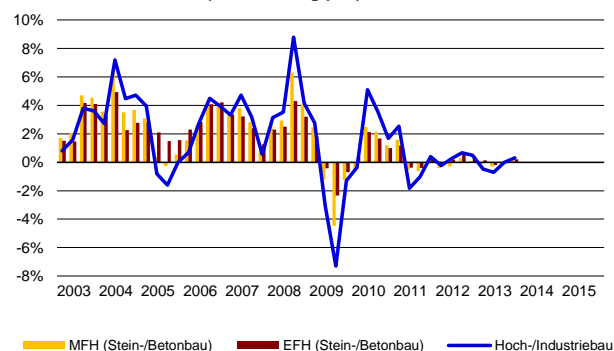
1. Quartal 2014	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	140	6%
- Hochbau	115	5%
- Wohnungsbau	133	10%

- 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)



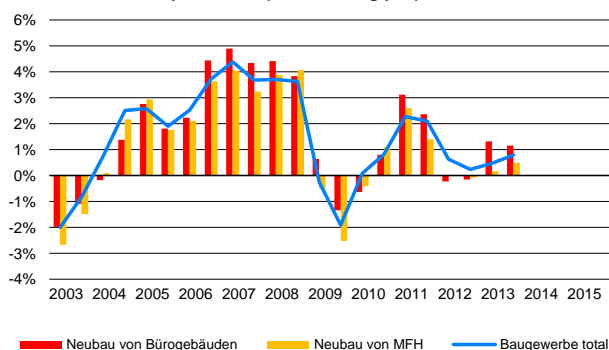
4. Quartal 2013	Index (2003=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	118.1	0.1%	0.0%
- EFH	118.5	0.2%	0.1%
Hoch-/Industriebau	119.1	0.3%	0.2%

- 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

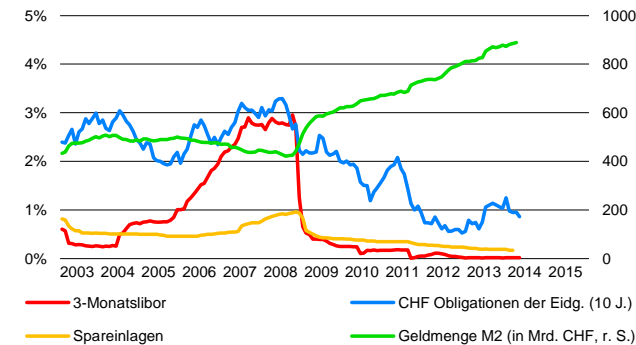
(19)

	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%	1.1%	1.5%
Créa	-	-	1.2%	1.8%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

## Zinsen

(20)

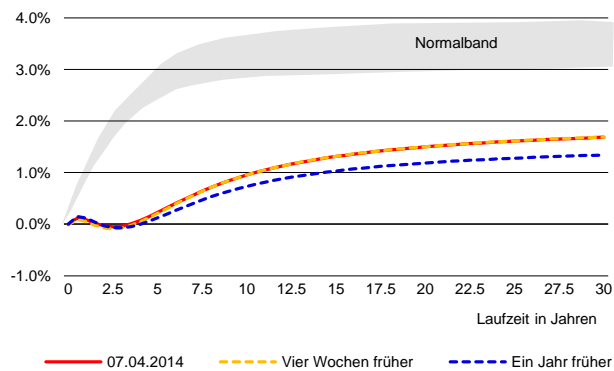


	April 2014
3-Monatslibor	0.0%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	0.9%
Spareinlagen	0.2%

Quelle: SNB.

## Renditen von eidgenössischen Obligationen

(21)

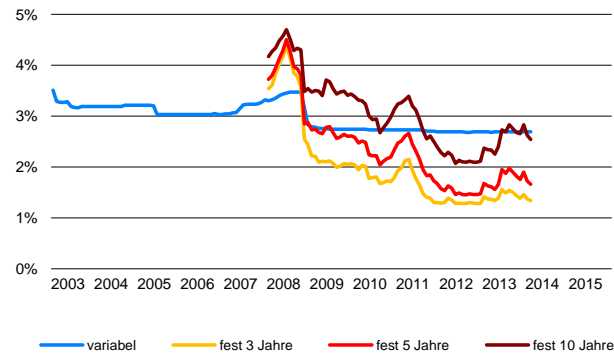


Laufzeit	07.04.2014	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	0.09%	0.05%	0.12%
3 Jahre	-0.04%	-0.07%	-0.07%
5 Jahre	0.23%	0.21%	0.12%
10 Jahre	0.95%	0.95%	0.73%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

## Hypothekarzinsen

(22)

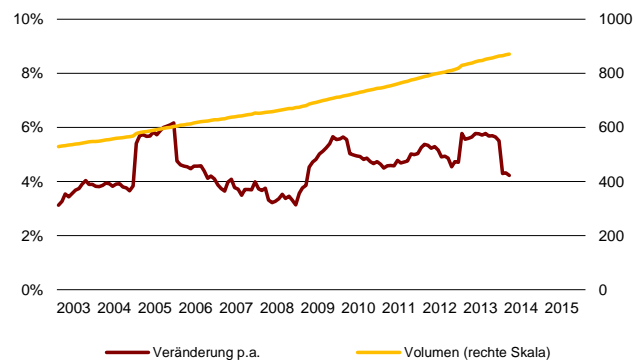


Hypotheken	Februar 2014
variabel	2.7%
fest 3 Jahre	1.3%
fest 5 Jahre	1.7%
fest 10 Jahre	2.5%

Quelle: SNB.

## Hypothekarvolumen Inland (in Mrd. CHF)

(23)

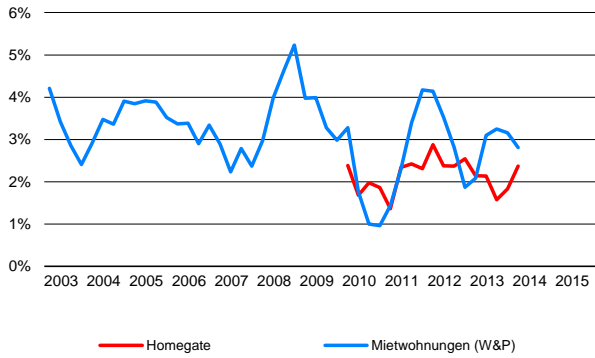


Februar 2014	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	870.1	4.2%

Quelle: SNB.

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

(24)

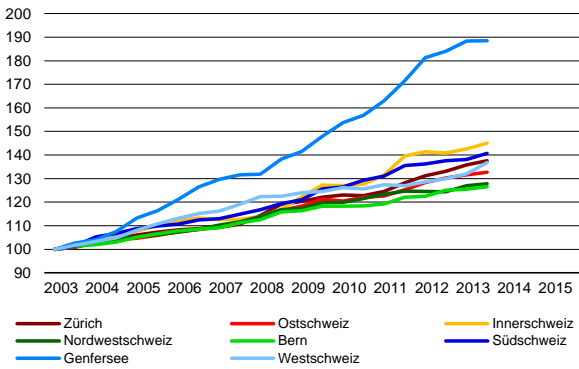


2. Halbjahr 2013	Index (2003=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Zürich	137.5	1.2%	3.3%
Ostschweiz	132.7	0.8%	1.9%
Innerschweiz	145.1	1.7%	3.0%
Nordwestschweiz	127.8	0.7%	2.8%
Bern	126.6	0.9%	1.3%
Südschweiz	140.7	1.9%	2.2%
Genfersee	188.6	0.1%	2.4%
Westschweiz	136.7	3.5%	5.1%

Quelle: Homegate, Wüest & Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Regionen

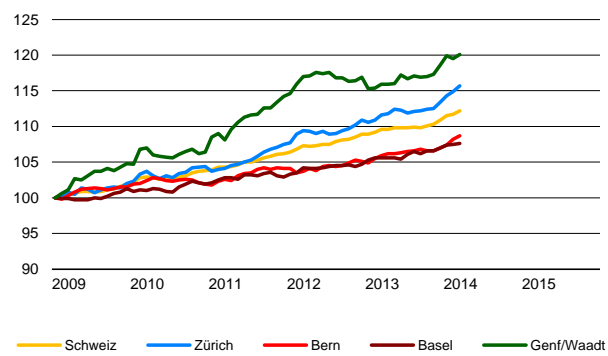
(25)



Quelle: SNB, Wüest & Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Kantonen

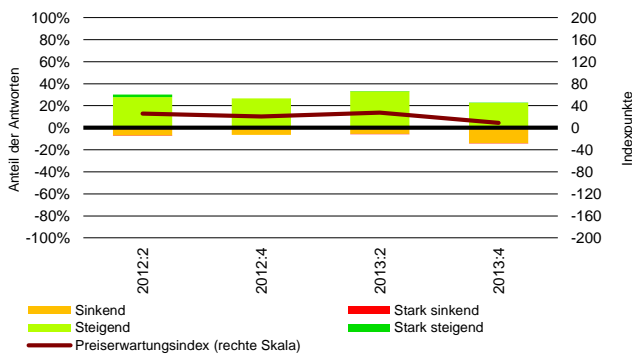
(26)



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

## Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

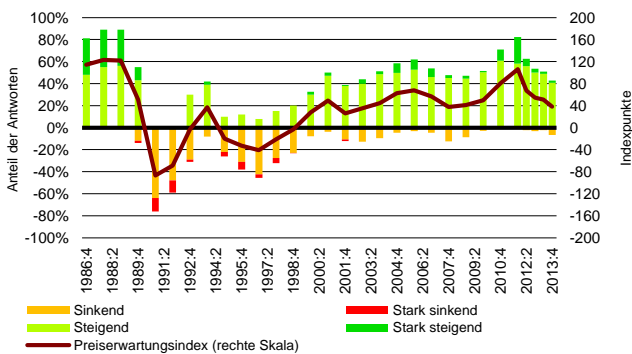
(27)



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.

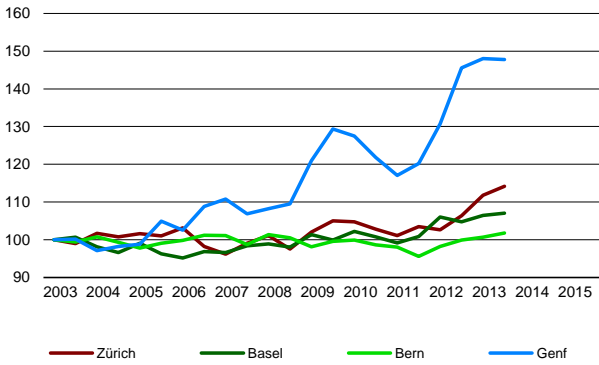
Bestellung: [almanach@fpre.ch](mailto:almanach@fpre.ch)

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)

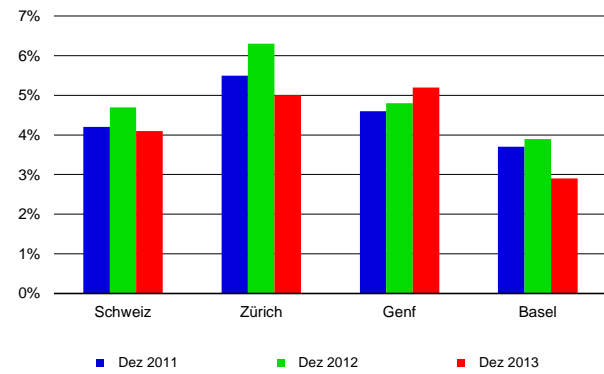
(31)



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%

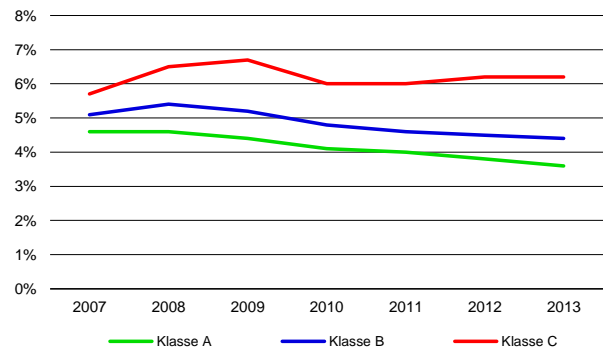
Quelle: SNB, Wüest & Partner.

Büromärkte: Angebot in % des totalen Flächenbestandes



(32) Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien

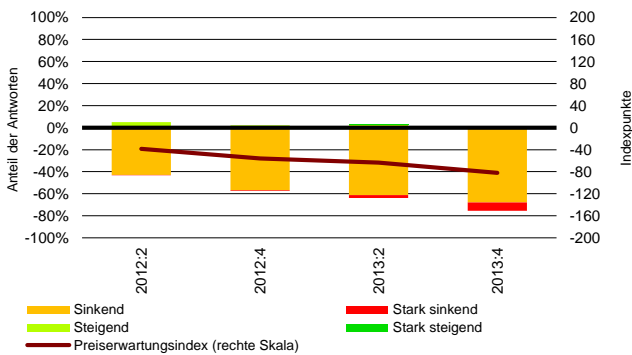
(33)



Quelle: Colliers (Schweiz) AG.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)

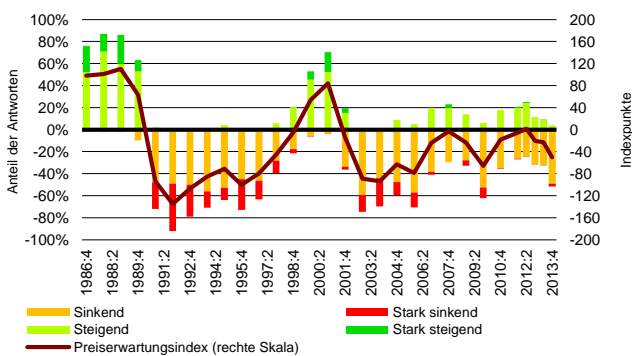
(34)



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 (Neubau) - Schweiz

(36)

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

## Büroimmobilien (Neubau) - 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)

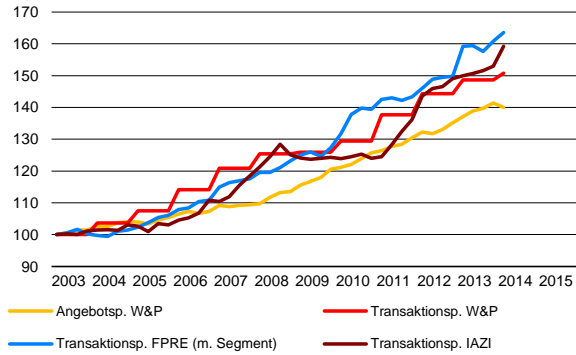
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2014	2015
Genfersee	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Basel	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Ostschweiz	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
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)

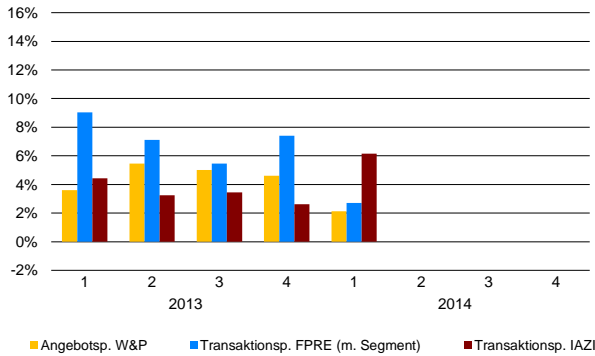
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (40)



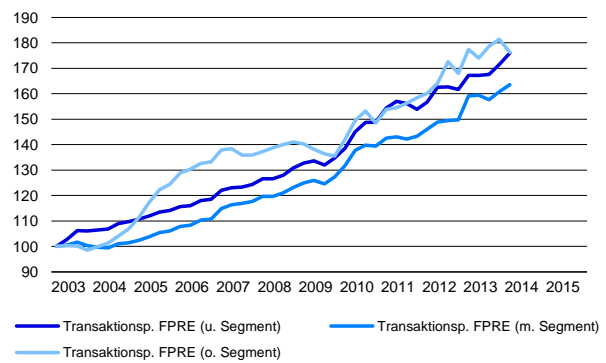
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.)



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

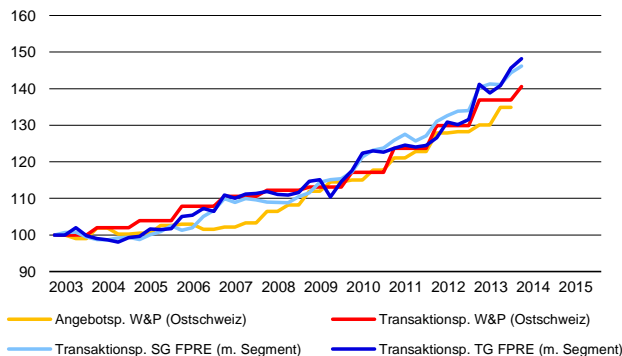
Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (41)



Quelle: Fahrländer Partner.

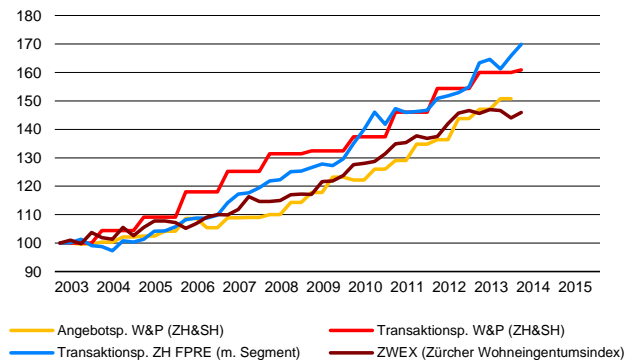
(42)

Preisindizes EFH Region Ostschweiz



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

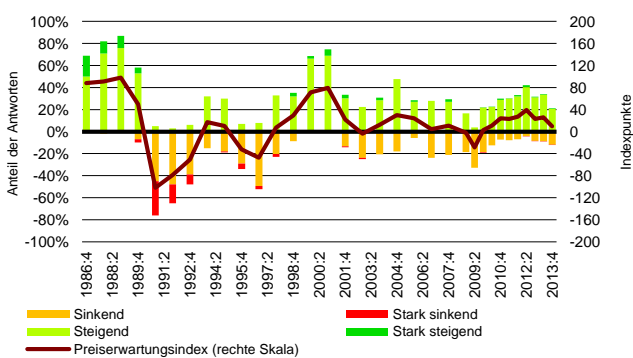
Preisindizes EFH Region Zürich (43)



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

(44)

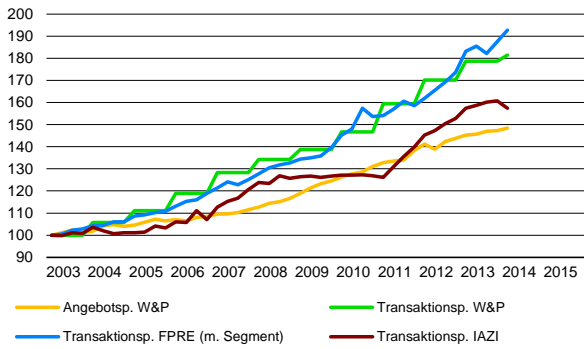
Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate)



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

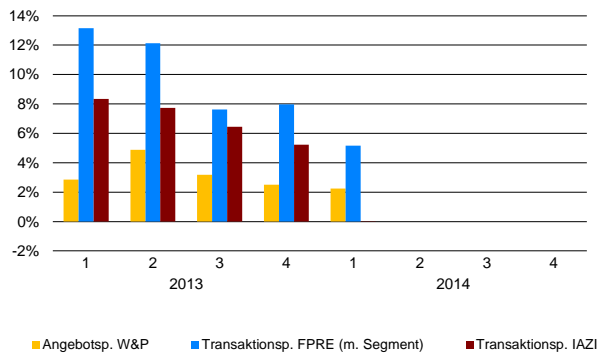
(45)

## Preisindizes EWG Schweiz (46)



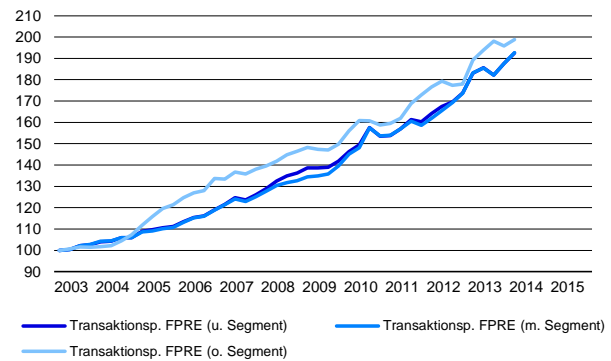
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

## Preisindizes EWG (Veränderung p.a.)



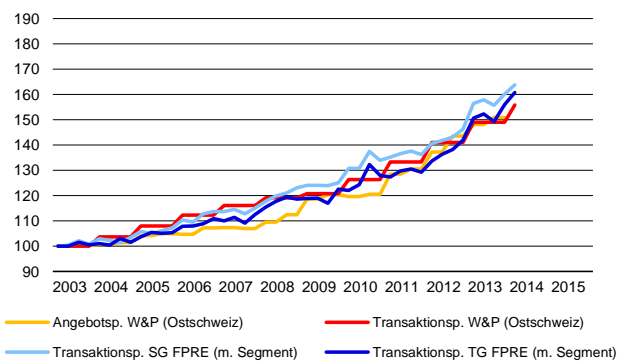
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

## (47) Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente



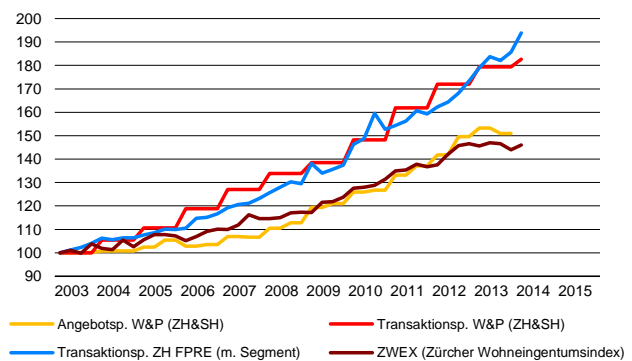
Quelle: Fahrländer Partner.

## Preisindizes EWG Region Ostschweiz



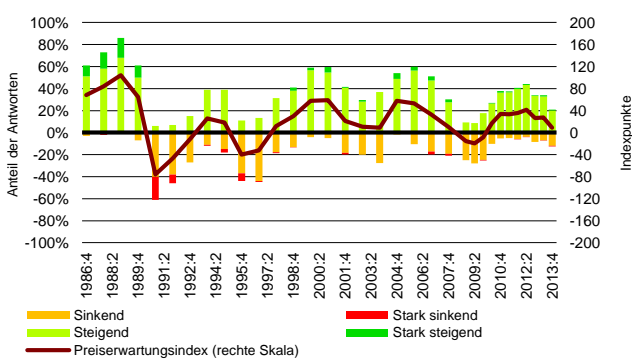
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

## (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	1. Quartal 2014 1. Quartal 2014 1. Quartal 2014
2	Mittleres Segment		Wüest & Partner IAZI Fahrländer Partner	2014 1. Quartal 2014 1. Quartal 2014
3-5	Vgl. Prognosen unten			
6-9	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
10	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, BFM	4. Quartal 2013
11			BFM	2014
12			BFS	2013
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	1. Quartal 2014
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	07.04.2014
22-23			SNB	2014
24			Homegate Wüest & Partner	1. Quartal 2014 1. Quartal 2014
25			SNB/W&P	2. Halbjahr 2013
26			Homegate	1. Quartal 2014
27-28			HEV Schweiz/FPRE	1. Quartal 2014
29-30			Fahrländer Partner	1. Quartal 2014
31			SNB/W&P	2. Halbjahr 2013
32-33			Colliers	2014
34-35			HEV Schweiz/FPRE	1. Quartal 2014
36-39			Fahrländer Partner	1. Quartal 2014
40-44			Fahrländer Partner Wüest & Partner IAZI	1. Quartal 2014 2014 1. Quartal 2014
45			HEV Schweiz/FPRE	1. Quartal 2014
46-50			Fahrländer Partner Wüest & Partner IAZI	1. Quartal 2014 2014 1. Quartal 2014
51			HEV Schweiz/FPRE	1. Quartal 2014
52-55			Fahrländer Partner	1. Quartal 2014
Prognosen		Swiss Issues Immobilien, Monitor Immobilien-Almanach Schweiz 2014 Immomonitoring Hochbauprognose 2013-2019	Credit Suisse Fahrländer Partner Wüest & Partner BAKBASEL	1. Quartal 2014 2014 2014   2 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, Raphael Schönbächler and Carmen Kneubühler.  
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@fpre.ch  
www.fpre.ch

---