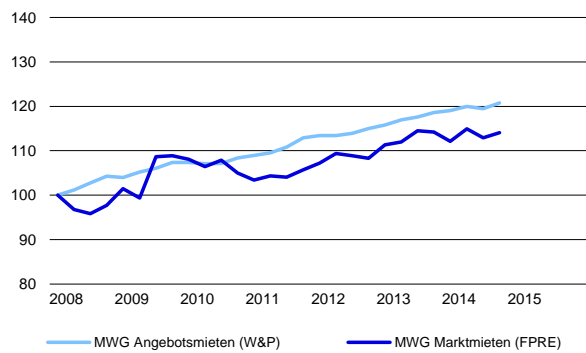


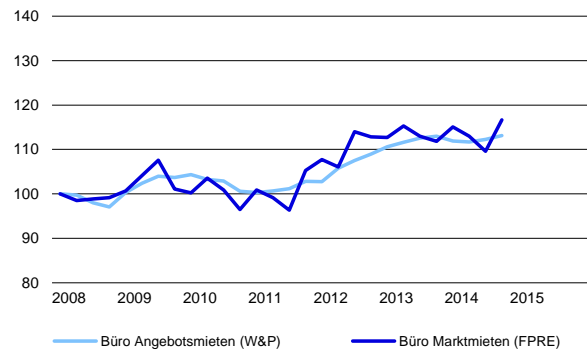
- UBS: Die Aufwertung des Schweizer Francs hat die Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer Volkswirtschaft verschlechtert. Der Schweizer Eigenheimmarkt dürfte in der kurzen Frist nur geringfügig von der wirtschaftlichen Abschwächung betroffen sein. Die Prognosen zu den Immobilienpreise wurden für EWG auf -0,5% und für EFH auf -1,0% gesenkt.
- Transaktionspreisindizes FPRE: Im 4. Quartal 2014 sind die Preise für EWG schweizweit um 1,6% gestiegen, wobei der Anstieg in der Region Genfersee am stärksten war. Auch die Preise für EFH sind um 2,0% gestiegen.
- Marktmieten FPRE: Im 4. Quartal 2014 sind die Marktmieten für Altbauwohnungen landesweit um 2,1% angestiegen. Die Preise für Neubauwohnungen sind hingegen relativ stabil (+0,2%). Büroflächenmieten sind schweizweit um 6,4% angestiegen.
- Gemäss dem SWX IAZI Preisindex für Immobilien sanken die Preise für MFH im 4. Quartal 2014 um 0,2%, im Vorquartal waren sie noch um 2,9% gestiegen. Die EFH-Durchschnittspreise sind ganz leicht gefallen (-0,1%), die Preise für EWG stiegen um 0,4%.
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die im 4. Quartal 2014 befragten 756 Immobilienmarktexperten erwarten in den kommenden zwölf Monaten rückläufige Wohneigentumspreise. Nachdem im 2. Quartal 2014 erstmals seit 2009 ein negativer Indexwert beim Wohneigentum resultierte (-3,0 Indexpunkte), liegt der aktuelle Wert mit -23,0 Zählern nochmals deutlich tiefer.

MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



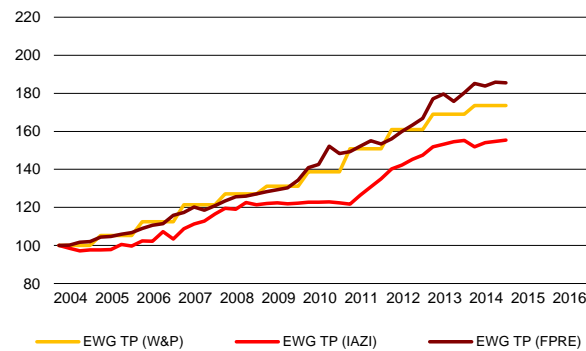
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



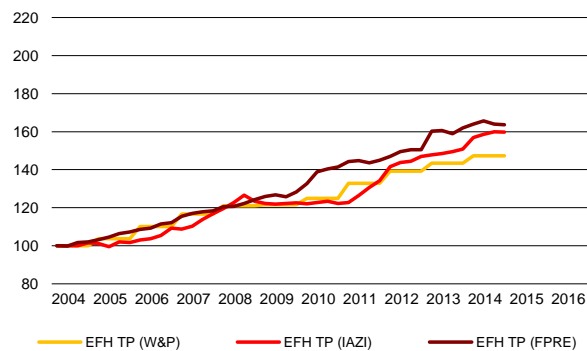
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

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)	W&P(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2015	2015	2016	2015	2015	2015
	↗	→	↗	→	0.0%	1.7%

Prognosen Geschäftsflächen (Gesamt) (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	W&P(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2015	2015	2016	2015	2015	2015
Büro	↘	↘	→	→	-4.0%	-3.2%
Verkauf	→	→	→	→	-4.0%	-1.3%

Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel) (7)

Prognose	CS(2)		FPRE(1)			UBS(2)		W&P(2)		
	2015	2015	2016	2016	2016	2015	2015	2015	2015	
Wohneig.	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EWG	
	↗	→	→	→	→	→	-1.0%	-0.5%	0.8%	0.2%

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

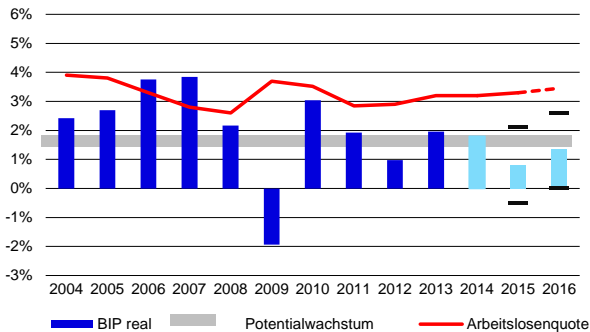
(8)

	2015							Ø	2016							Ø
	KOF*	BAK*	UBS*	CS*	SECO	Créa			KOF*	BAK*	UBS*	CS*	SECO	Créa		
BIP, real	-0.5	-0.2	0.5	0.8	2.1	2.1	0.8	0.0	0.9	1.1	1.2	2.4	2.6	1.4		
Arbeitslosenquote	3.6	3.4	3.4	3.3	3.1	3.0	3.3	4.1	3.8	3.6	3.5	2.9	2.8	3.5		
Teuerungsrate	-1.5	-1.5	-1.3	-0.6	-0.3	0.2	-0.8	-0.4	-0.2	0.0	0.0	0.4	0.9	0.1		

* Diese Prognosen wurden nach dem Entscheid der SNB den Euro-Mindestkurs aufzuheben (15. Januar 2015) angepasst.

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)

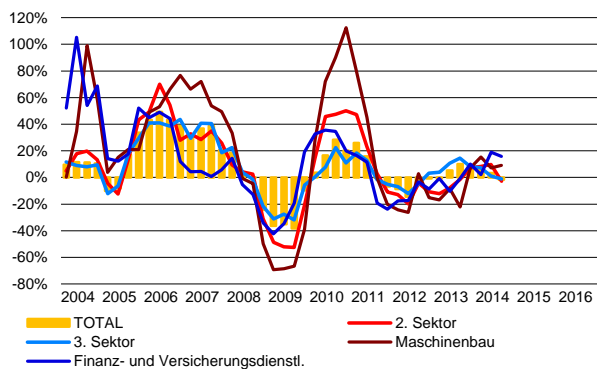


- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

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

(10)

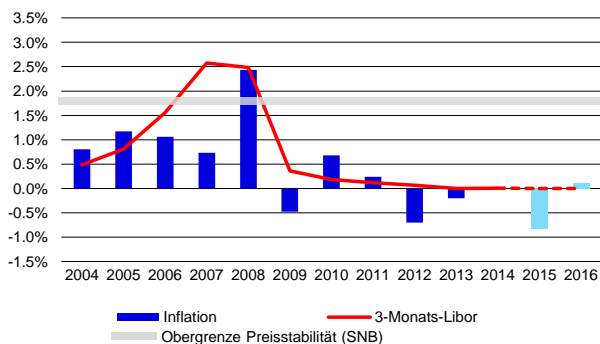


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 3. Quartal 2014
TOTAL	-2%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	16%
Grundstück- u. Wohnwesen	3%
Informations- (technol.) Dienstl.	-20%
sonst. wirtsch. Dienstl.	-36%

Quelle: BFS.

Teuerungsraten

(11)



Inflationsprognosen SNB	2014	2015	2016
Prognose Dezember 2014	0.0%	-0.1%	0.3%
Libor	0.00%		
Prognose September 2014	0.1%	0.2%	0.5%
Libor	0.00%		

- Die bedingte Inflationsprognose der Nationalbank vom Dezember 2014 hat sich gegenüber September 2014 nochmals nach unten verschoben. Für 2014 hat die Nationalbank ihre Inflationsprognose um 0,1 Prozentpunkte auf 0,0% gesenkt. Für 2015 wird die prognostizierte Inflation mit -0,1% sogar negativ. Erst 2016 wird ein leichter Anstieg der Inflation auf 0,3% erwartet.

Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

Link Metaanalyse Konjunktur:
http://www.fpre.ch/de/produkte_meta.asp



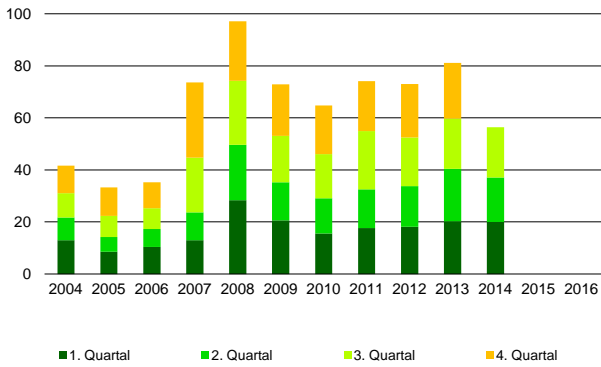
**Verloren in den Charts und Zahlen
der Metaanalyse?**

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

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)



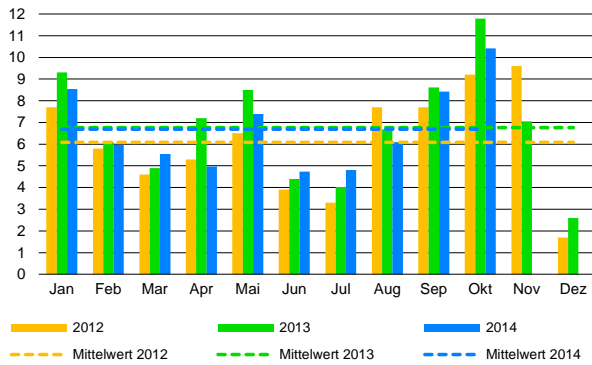
3. Quartal 2014

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
19.3

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

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)



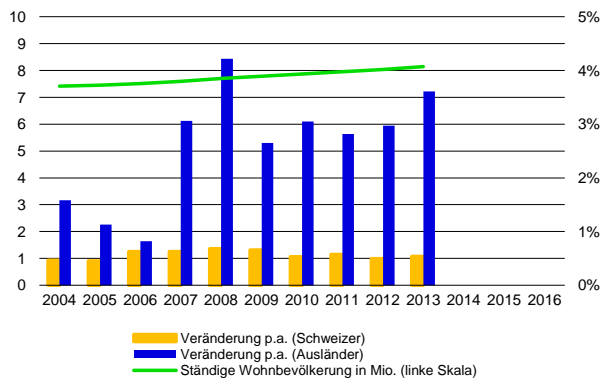
Oktober 2014

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
10.4

Quelle: BFM.

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)



2013

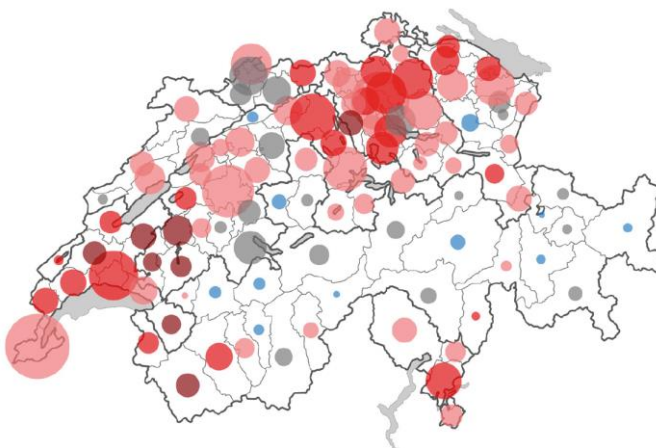
Ständige Wohnbevölkerung Schweiz

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

Quelle: BFS.

Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2010-2013)

(15)



- < 0%
- 0% bis 2%
- 2% bis 4%
- 4% bis 6%
- > 6%

Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2013.
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2015.

Prognosen Bautätigkeit

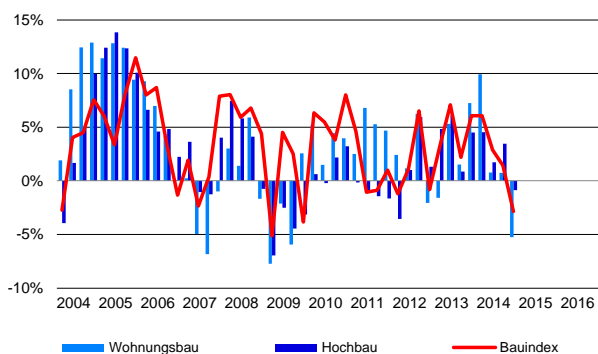
(16)

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.

Bauindex Credit Suisse / SBV (nominal)

(17)



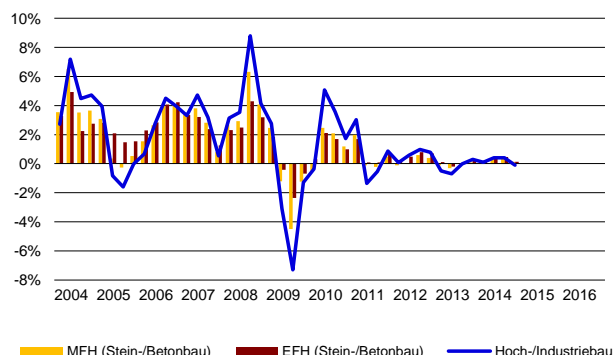
4. Quartal 2014	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	136	-3%
- Hochbau	115	-1%
- Wohnungsbau	126	-5%

- 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)



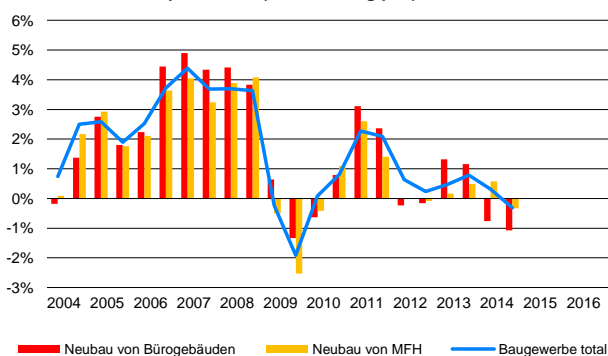
4. Quartal 2014	Index (2004=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	115.0	0.1%	-0.2%
- EFH	115.8	0.1%	-0.2%
Hoch-/Industriebau	116.8	-0.1%	-0.3%

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

Quelle: SBV.

Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



2. Halbjahr 2014	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	102.8	-0.3%	-0.1%
- Bürogebäude	102.3	-1.1%	0.0%
- MFH	101.5	-0.3%	-0.5%

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

Quelle: BFS.

Zinsprognosen

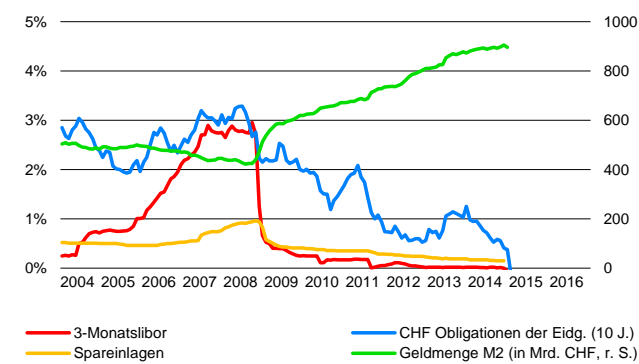
(20)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2015	2016	2015	2016
Seco	0.0%	0.0%	0.4%	0.5%
KOF	-	-	-	-
Créa	-	-	0.4%	0.5%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

Zinsen

(21)

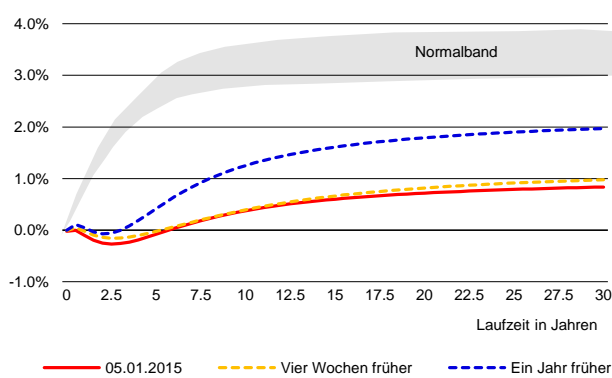


	Januar 2015
3-Monatslibor	-0.9%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	-0.1%
Sparenlagen	0.2%

Quelle: SNB.

Renditen von eidgenössischen Obligationen

(22)

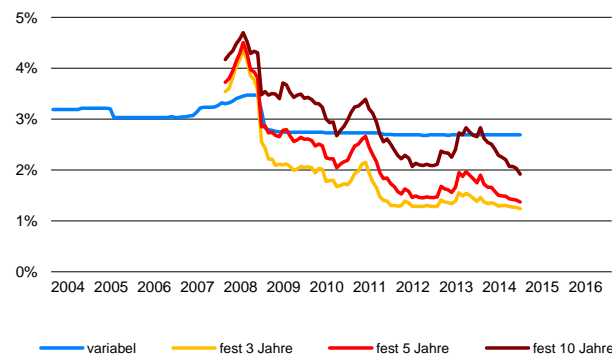


Laufzeit	05.01.2015	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.10%	-0.02%	0.05%
3 Jahre	-0.26%	-0.15%	0.00%
5 Jahre	-0.08%	-0.02%	0.42%
10 Jahre	0.38%	0.40%	1.25%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

Hypothekarzinsen

(23)

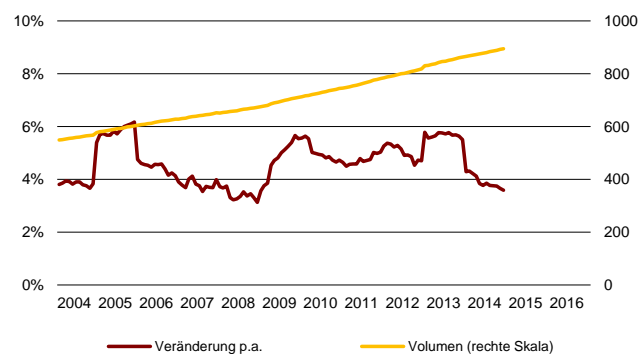


Hypotheken	November 2014
variabel	2.7%
fest 3 Jahre	1.2%
fest 5 Jahre	1.4%
fest 10 Jahre	1.9%

Quelle: SNB.

Hypothekarvolumen Inland (in Mrd. CHF)

(24)

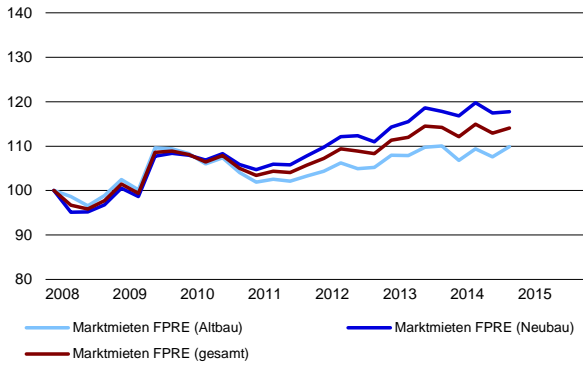


November 2014	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	894.0	3.6%

Quelle: SNB.

Marktmieten MWG Schweiz

(25)

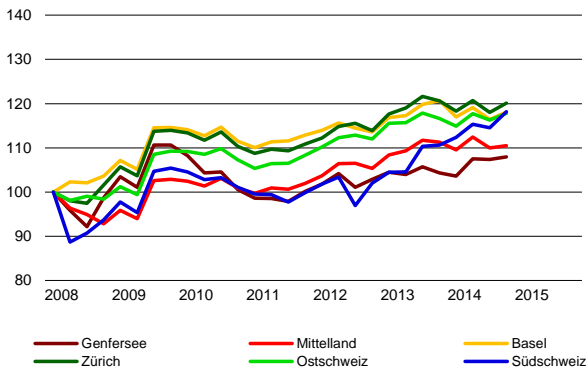


4. Quartal 2014	Index (2008=100)	Veränderung gg. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	107.9	0.5%	3.4%
Jura	98.9	-3.1%	-6.6%
Mittelland	110.5	0.5%	-0.7%
Basel	118.1	1.4%	-2.2%
Zürich	120.1	1.8%	-0.5%
Ostschweiz	117.8	1.3%	1.0%
Alpenraum	101.9	-0.4%	-5.2%
Südschweiz	118.2	3.2%	6.9%

Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Regionen

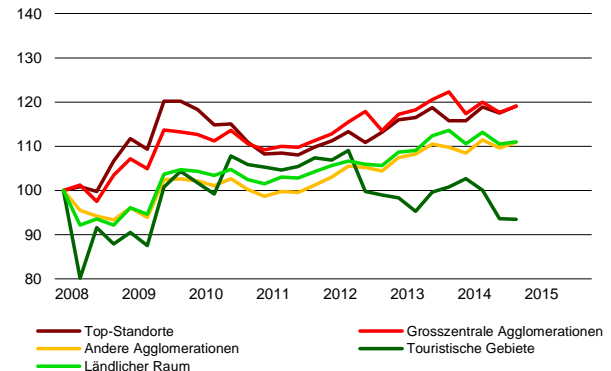
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Raumtypen

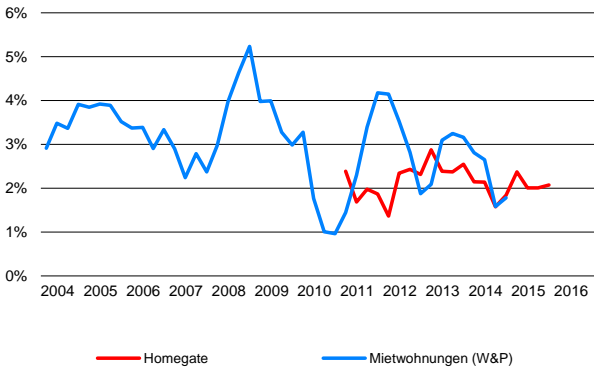
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

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

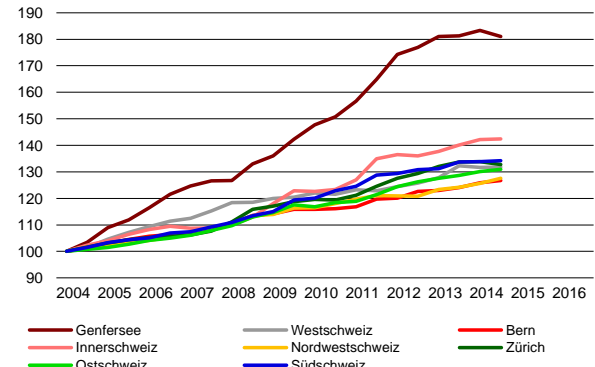
(28)



Quelle: Homegate, Wüest & Partner.

Angebots-Mieten MWG nach Regionen

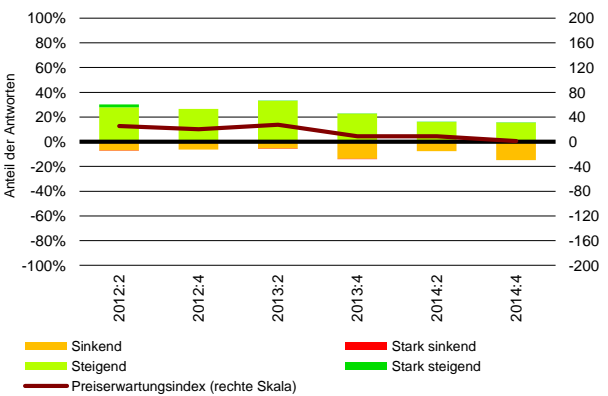
(29)



Quelle: SNB, Wüest & Partner.

Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

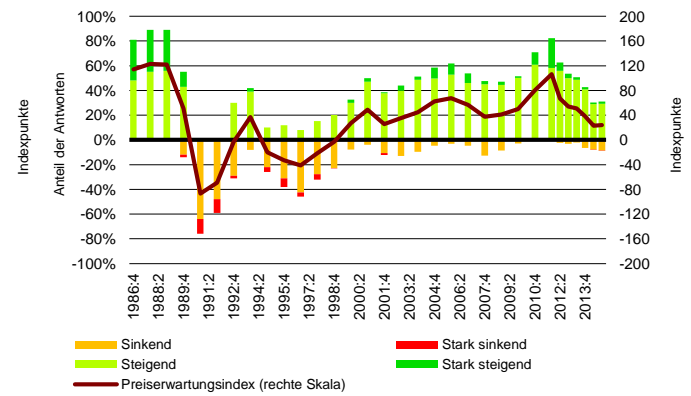
(30)



Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)

(31)



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

Mehrfamilienhäuser - Schweiz

(32)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Altbau	● →	→	● →	→	● ↗	↗	● ↗	↗	↗	↗
Neubau mittel	● →	→	● ↘	↘	● →	→	● ↗	↗	↗	→
Neubau gehoben	● ↘	↘	● ↘	↘	● ↘	↘	● →	→	→	→

Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(33)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
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

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»

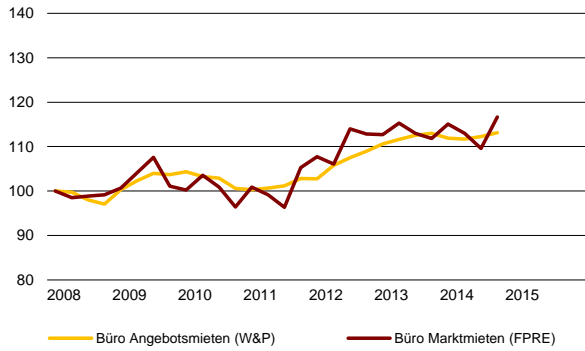
Am 19. Dezember 2014 ist das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2015 erschienen.

Bestellung: almanach@fpre.ch

Kosten: CHF 150 / Exemplar

Informationen: http://www.fpre.ch/de/produkte_almanach.asp

Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



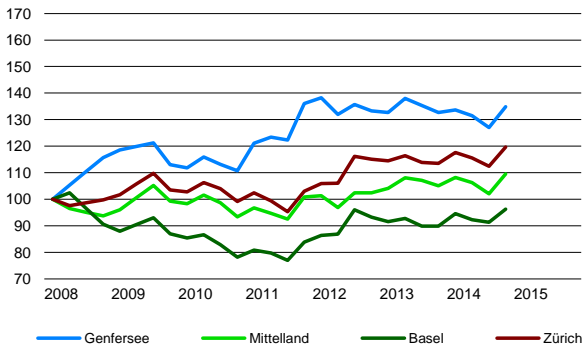
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

4. Quartal 2014	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	134.9	6.2%	1.6%
Mittelland	109.5	7.2%	4.2%
Basel	96.3	5.4%	7.1%
Zürich	119.7	6.4%	5.4%

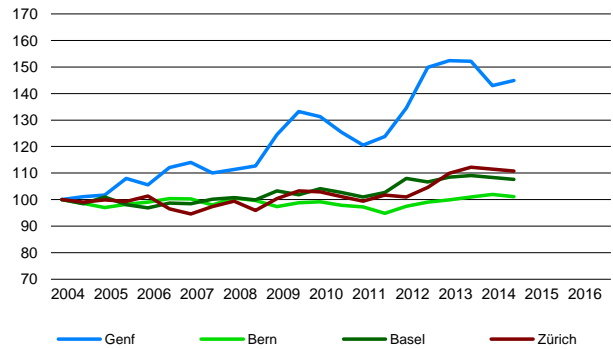
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



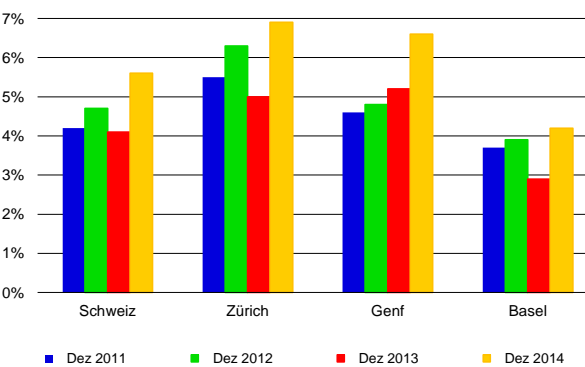
Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



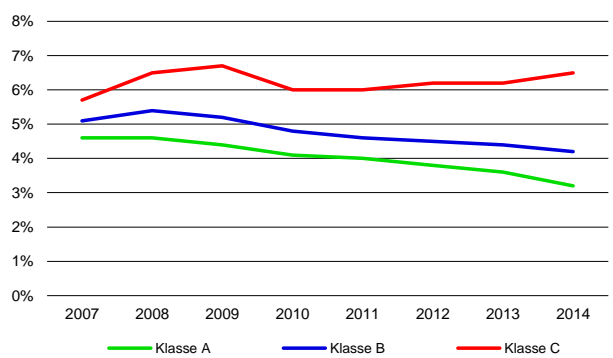
Quelle: SNB, Wüest & Partner.

Büromärkte: Angebot in % des totalen Flächenbestandes



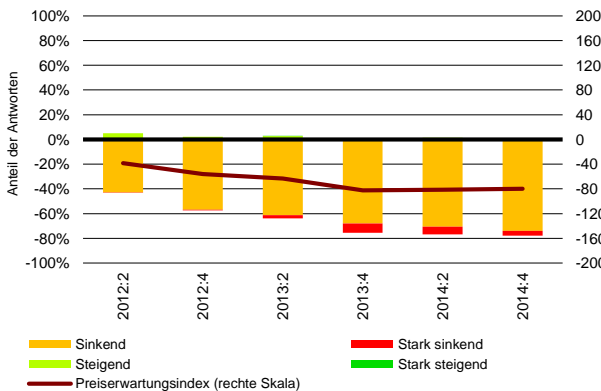
Quelle: CSL Immobilien.

(38) Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



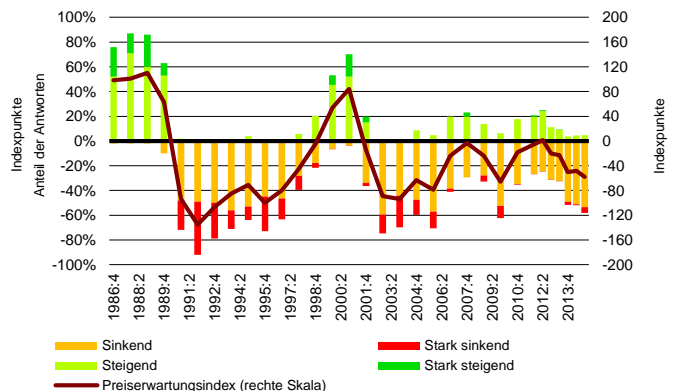
Quelle: CSL Immobilien.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

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



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

Büroimmobilien (Neubau) - Schweiz

(42)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Büro	●	→	●	↘	●	↘	●	→	→	→

Büroimmobilien (Neubau) - Regional

(43)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
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

Quelle: Fahrländer Partner.

Verkaufsimmobilien - Schweiz

(44)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Verkauf	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→

Verkaufsimmobilien - Regional

(45)

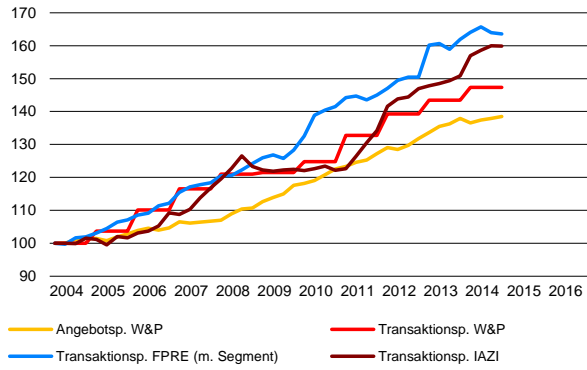
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Genfersee	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Basel	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Ostschweiz	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
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

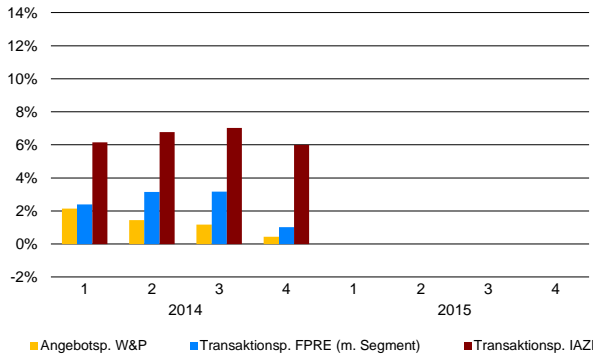
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



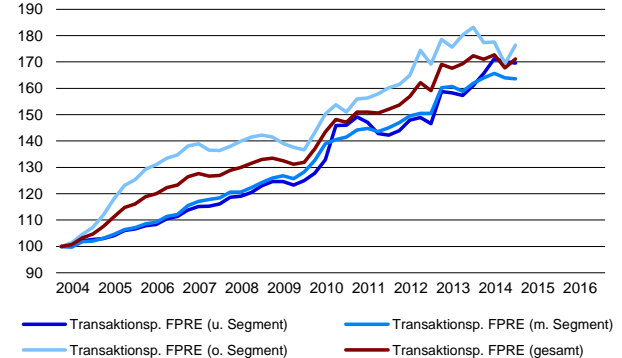
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.)



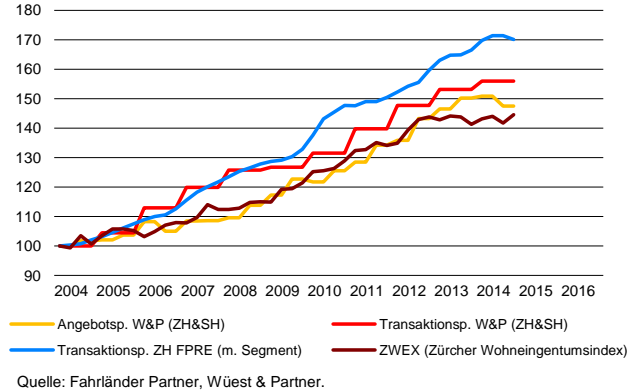
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (47)



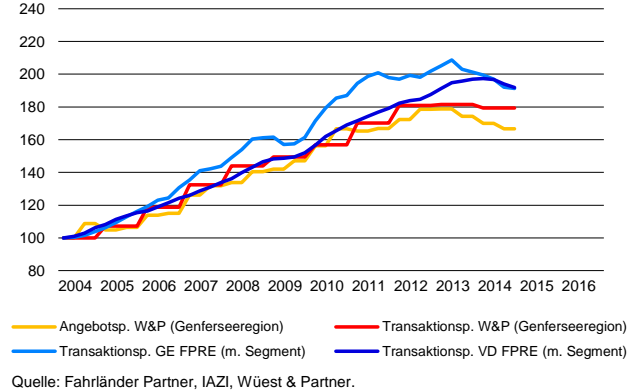
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich



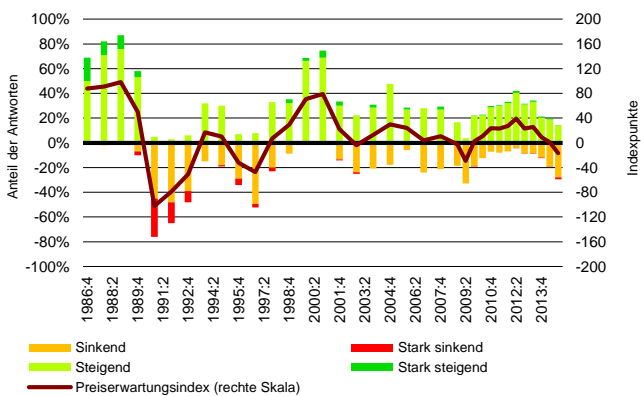
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH Region Genfersee (49)



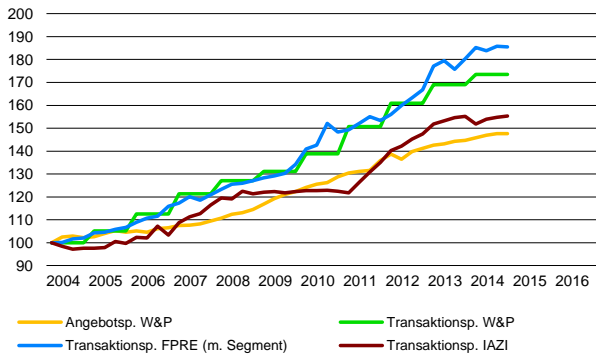
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate) (51)



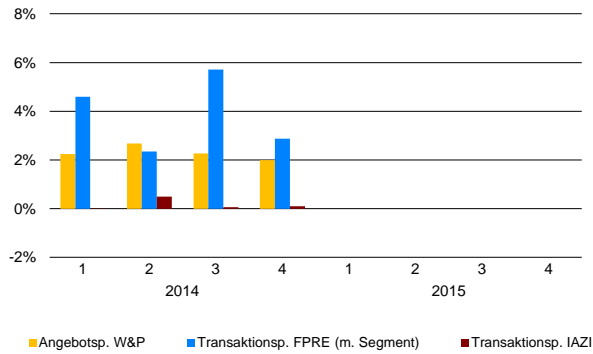
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preisindizes EWG Schweiz (52)



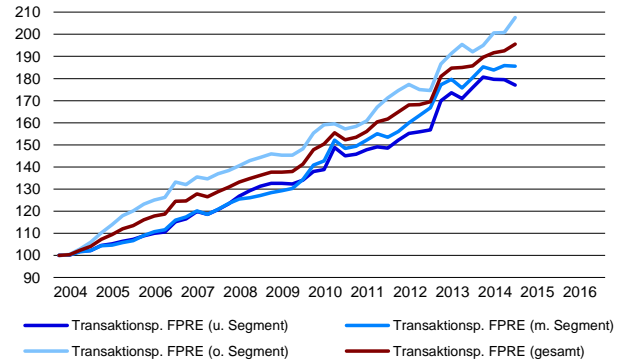
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

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



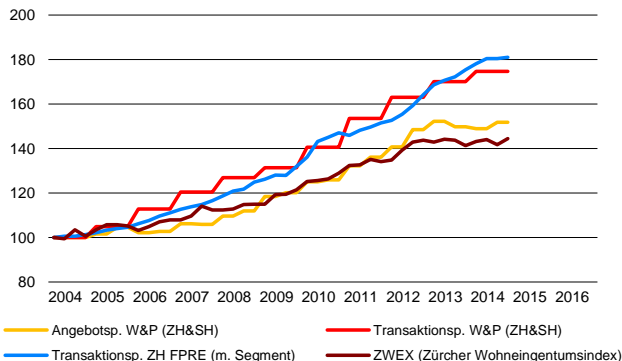
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (54)



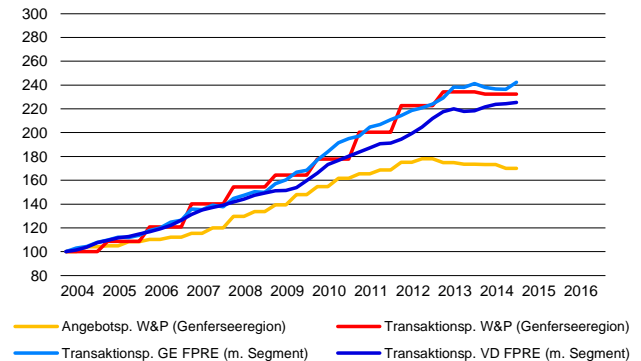
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EWG Region Zürich (55)



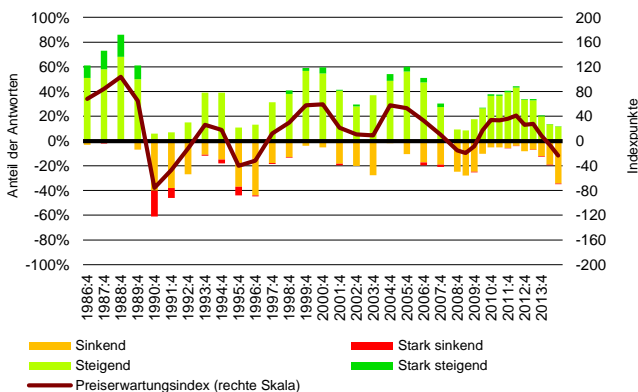
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Preisindizes EWG Region Genfersee (56)



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, 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	
	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Unteres Segment	●	→	●	→	↗	↗
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	→
Gehobenes Segment	●	↘	●	→	↘	↘

Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(59)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2015	2016
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

Quelle: Fahrländer Partner.

Eigentumswohnungen - Schweiz

(60)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2015	2016
Unteres Segment	●	→	●	→	↗	↗
Mittleres Segment	●	→	●	↘	→	→
Gehobenes Segment	●	↘	●	↘	↘	↘

Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(61)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2014	2015	2014	2015	2015	2016
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

Quelle: Fahrländer Partner.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest & Partner	4. Quartal 2014
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest & Partner	4. Quartal 2014
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
3-4			Wüest & Partner	2014
	Mittleres Segment		IAZI	4. Quartal 2014
			Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, BFM	3. Quartal 2014
13			BFM	Nov 2014
14			BFS	2013
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2015		BFS	2013
16	Vgl. Prognosen unten			
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	4. Quartal 2014
18			SBV	4. Quartal 2014
19			BFS	2. Halbjahr 2014
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	05.01.2015
23-24			SNB	Nov 2014
25-27			Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
28			Homegate	4. Quartal 2014
			Wüest & Partner	4. Quartal 2014
29			SNB/W&P	2. Halbjahr 2014
30-31			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2014
32-33			Fahrländer Partner	1. Quartal 2015
34-36			Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
37			SNB/W&P	2. Halbjahr 2014
38-39			CSL Immobilien	2014
40-41			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2014
42-45			Fahrländer Partner	1. Quartal 2015
46-50			Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
			Wüest & Partner	2014
			IAZI	4. Quartal 2014
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2014
52-56			Fahrländer Partner	4. Quartal 2014
			Wüest & Partner	2014
			IAZI	4. Quartal 2014
57			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2014
58-61			Fahrländer Partner	1. Quartal 2015
Prognosen		The Swiss Real Estate Market	Credit Suisse	2014
		Immobilien-Almanach Schweiz 2015	Fahrländer Partner	2015
		Immomonitoring	Wüest & Partner	2015 1
		Hochbauproggnose 2013-2019	BAKBASEL	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 Carmen Kneubühler.
Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:

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
