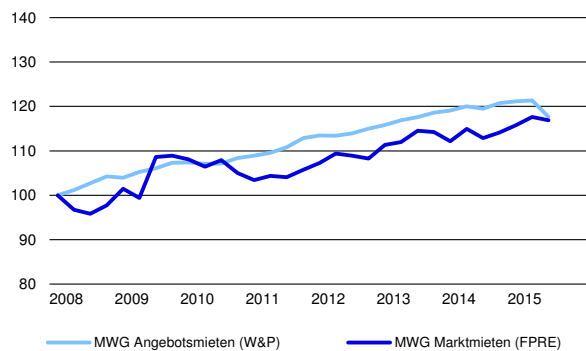


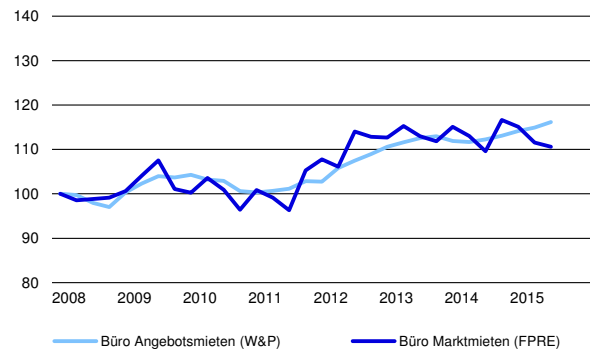
- \* Aktualisierung aufgrund der Publikation des Immobilien-Almanach Schweiz 2016 (18. Dezember 2015) von Fahrländer Partner.
- Immobilienpreisindizes FPRE: Nach dem Preisrückgang im ersten Halbjahr 2015 stabilisieren sich die Preise für EWG im 3. Quartal 2015. Im Vorjahresvergleich sinken die Preise für EWG jedoch landesweit um 1,9%. Dies ist primär auf den starken Rückgang im gehobenen Segment zurückzuführen (-4,7%). Die EFH-Preise tendieren weiterhin seitwärts. EFH im mittleren Segment sind im Vorjahresvergleich in allen Landesregionen teurer geworden.
  - Mietpreisindizes FPRE: Im 3. Quartal 2015 steigen in den grosszentralen Regionen Genfersee, Basel und Zürich die Altbau-Wohnungsmieten erneut deutlich an. Bei neu gebauten Mietwohnungen stellt sich in diesen Regionen jedoch eine Seitwärtstendenz ein. Auch schweizweit steigen die Mieten im Altbau stärker (+5,6%) als im Neubau (+1,9%).
  - Gemäss SWX IAZI Preisindex für Immobilien verzeichnen die Preise für Wohneigentum (EFH und EWG) im 3. Quartal 2015 ein Nullwachstum (Vorquartal: 0,4%). Auf Jahresbasis betrachtet hat sich die Wachstumsrate mit 0,8% ebenso verringert (VQ: 1,5%).
  - Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex erreicht im 3. Quartal 2015 mit 127 Punkten den tiefsten Stand seit 2010. Verantwortlich für die Abschwächung ist die Indexkomponente Hochbau, die gegenüber dem Vorquartal 4,3% einbüsst.

**MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz**



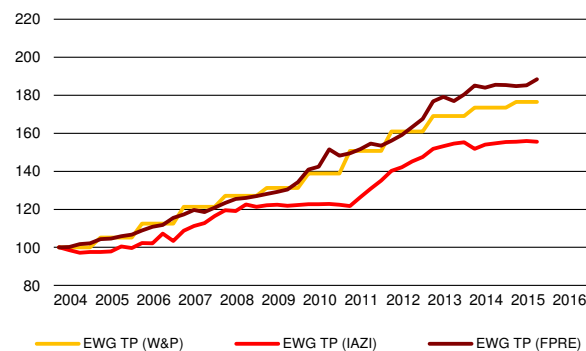
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz**



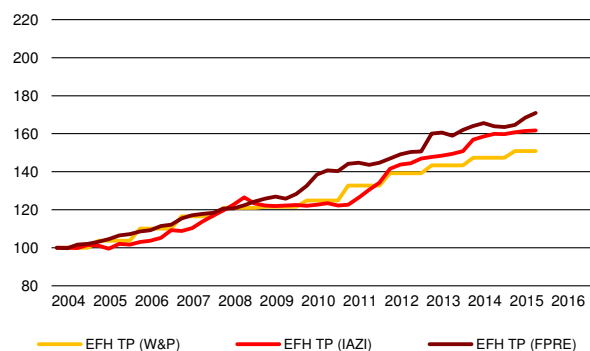
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**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	2016	2016	2017	2017	2015	2016
	→	→	↗	↗	0.0%	-0.3%

**Prognosen Geschäftsflächen (Gesamt)** (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	W&P(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2016	2016	2017	2017	2015	2016
Büro	↘	↘	→	→	-4.0%	-2.4%
Verkauf	→	↘	→	→	-4.0%	-3.2%

**Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel)** (7)

	CS(2)		FPRE(1)			UBS(2)		W&P(2)	
	Prognose	2016	2016	2017	2017	2015	2016	2016	2016
Wohneig.		EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
	↗	→	→	↘	↘	-1.0%	-0.5%	0.4%	-0.6%

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

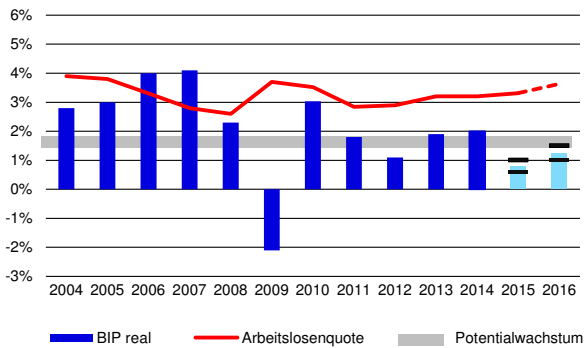
## Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

	2015							2016						
	Créa	KOF	SECO	CS	BAK	UBS	Ø	CS	KOF	Créa	BAK	UBS	SECO	Ø
BIP, real	0.6	0.7	0.8	0.8	0.8	1.0	0.8	1.0	1.1	1.2	1.2	1.4	1.5	1.2
Arbeitslosenquote	3.4	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.8	3.7	3.6	3.6	3.6	3.5	3.6
Teuerungsrate	-1.2	-1.1	-1.1	-1.1	-1.1	-1.0	-1.1	-0.5	-0.4	-0.4	-0.2	-0.1	0.0	-0.3

## Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



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

Anm.: Die Werte für 2015 und 2016 sind Prognosen.

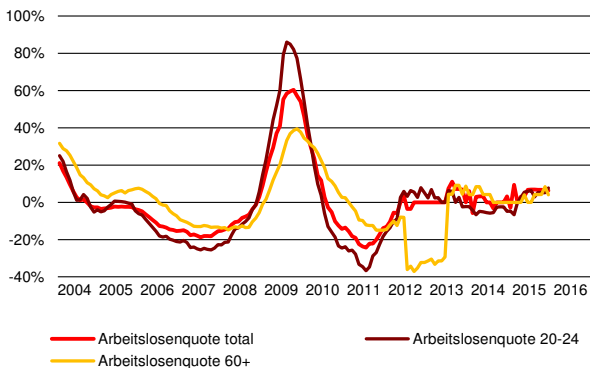
Anm.: Seit Juni 2012 ist VZ 2010 und nicht mehr VZ 2000 die verwendete Datenbasis.

Die Arbeitslosenquote wurde vom SECO rückwirkend bis 2010 revidiert.

Quelle: Vgl. Abbildung 1, Seite 1, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

## Offene Stellen (Veränderung p.a.)

(10)

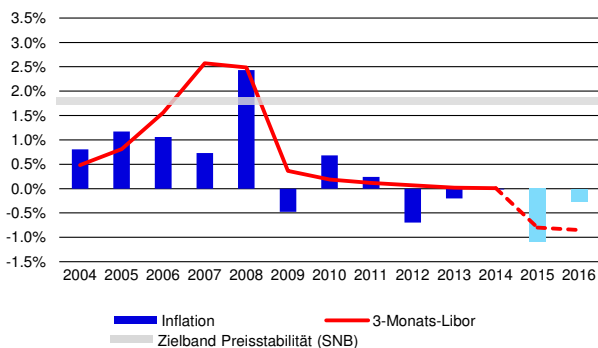


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 2. Quartal 2015
TOTAL	-8.3%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	3.3%
Grundstück- u. Wohnwesen	-10.1%
Informations (technol.) Dienstl.	12.0%
sonst. wirtsch. Dienstl.	8.3%

Quelle: BFS.

## Teuerungsraten

(11)



Inflationsprognosen SNB	2015	2016	2017
Prognose Dezember 2015	-1.1%	-0.5%	0.3%
Libor	-0.75%		
Prognose September 2015	-1.2%	-0.5%	0.4%
Libor	-0.75%		

- Die bedingte Inflationsprognose der SNB vom Dezember 2015 hat sich gegenüber September insgesamt wenig geändert. Für das laufende Jahr wird die Inflation bei -1,1% liegen, für 2016 wird eine Inflationsrate von -0.5% erwartet, für 2017 0,3%.

Anm.: Die Werte für 2015 und 2016 sind Prognosen.

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?**

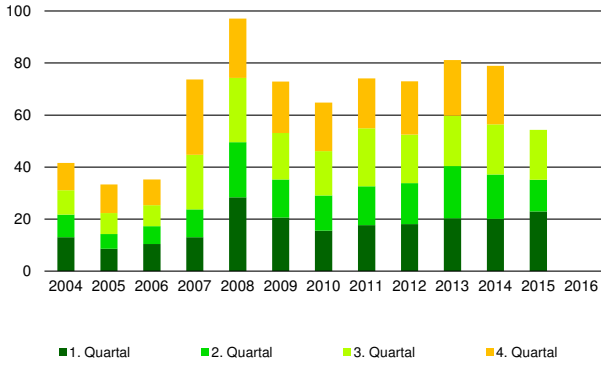
**Lesen Sie unsere Interpretation:**

<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)

(12)

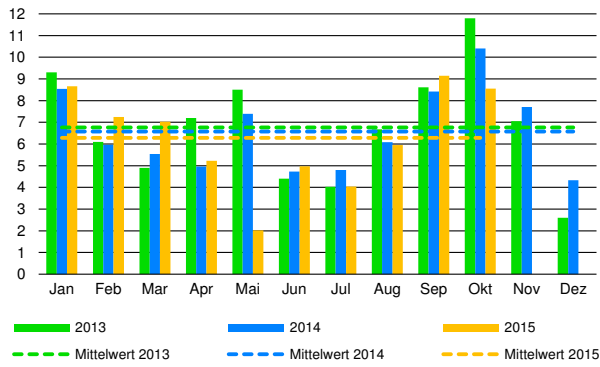


3. Quartal 2015	Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
	19.1

Quelle: BFS (2001-2009), SEM (2010-2015).

## Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)

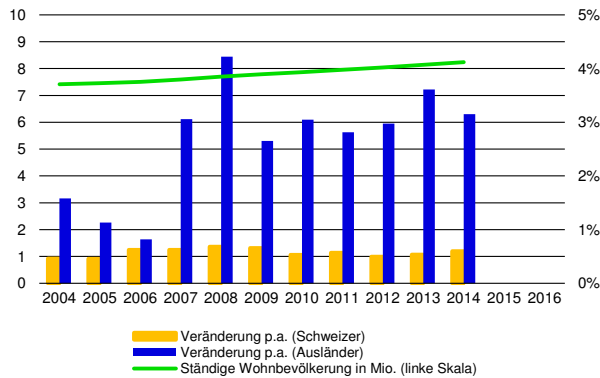


Oktober 2015	Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
	10.4

Quelle: SEM.

## Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)



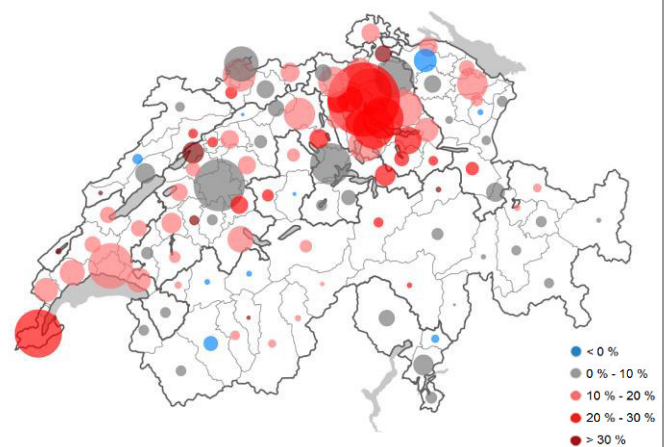
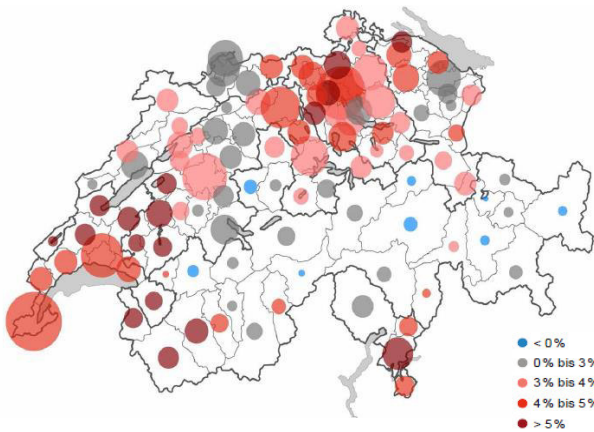
2014	Ständige Wohnbevölkerung Schweiz
Total (in Mio.)	8.2
Schweizer (in Mio.)	6.2
Ausländer (in Mio.)	2.0
Ausländer (in %)	24%

Quelle: BFS.

## Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2011-2014)

## (15) Suchabonnenten (Wohnungen und Häuser) nach MS-Region

(16)



Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2014.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2016.

Anmerkung: Stand Juli 2015; Veränderung zum Vorjahr;  
Kreisradius in Relation zur Anzahl Suchabonnenten.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: Reamatch360, Darstellung: FPRE.

## Prognosen Bautätigkeit

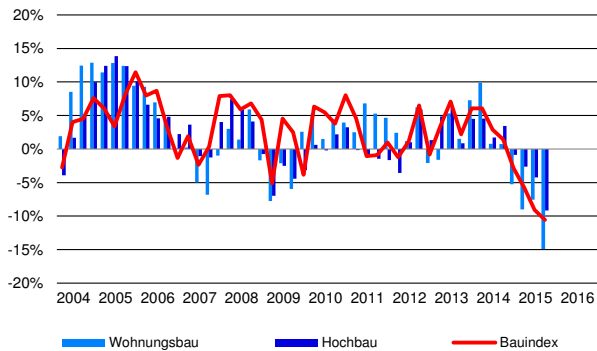
(17)

in Mio CHF	2015	2016	2017	Veränderung p.a.	2015	2016	2017
Total	63'139	63'921	64'753	Total	1.1%	1.2%	1.3%
Hochbau	49'644	50'244	50'861	Hochbau	1.0%	1.2%	1.2%
Wohnbau	30'612	30'887	31'212	Wohnbau	0.9%	0.9%	1.1%
Tiefbau	13'495	13'677	13'892	Tiefbau	1.3%	1.4%	1.6%

Quelle: BAK.

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

(18)



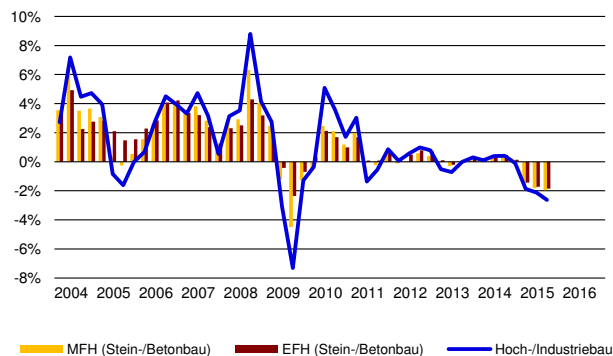
3. Quartal 2015	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	127	-11%
- Hochbau	109	-9%
- Wohnungsbau	114	-15%

- 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.)

(19)



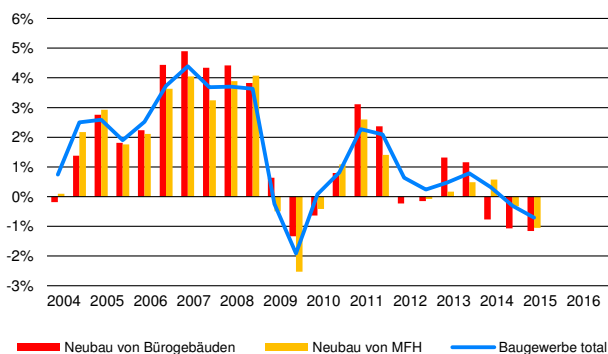
3. Quartal 2015	Index (2004=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	113.0	-2.0%	-0.1%
- EFH	113.9	-1.9%	-0.1%
Hoch-/Industriebau	114.1	-2.6%	-0.4%

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

Quelle: SBV.

## Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(20)



1. Halbjahr 2015	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	102.2	-0.7%	-0.6%
- Bürogebäude	101.1	-1.2%	-1.2%
- MFH	100.9	-1.1%	-0.6%

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

Quelle: BFS.

## Zinsprognosen

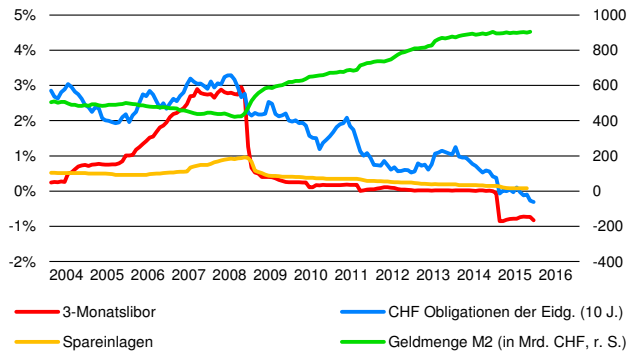
(21)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2015	2016	2015	2016
Seco	-0.8%	-0.9%	-0.1%	-0.2%
KOF	-0.8%	-0.8%	-0.1%	0.0%
Créa	-	-	-0.1%	0.1%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

## Zinsen

(22)

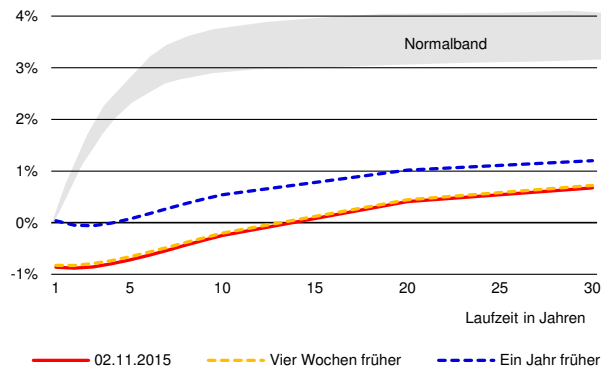


	November 2015
3-Monatslibor	-0.8%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	-0.3%
Sparenlagen	0.1%

Quelle: SNB.

## Renditen von eidgenössischen Obligationen

(23)

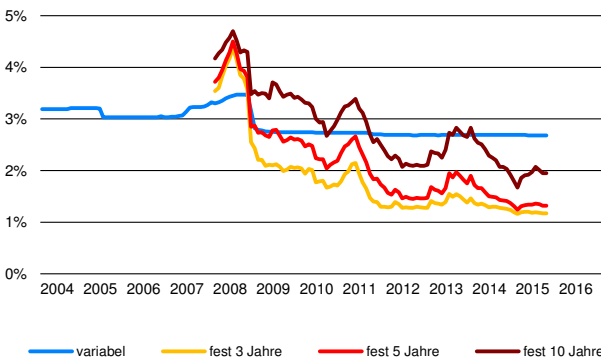


Laufzeit	02.11.2015	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.86%	-0.83%	0.04%
5 Jahre	-0.72%	-0.66%	0.07%
10 Jahre	-0.25%	-0.20%	0.54%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

## Hypothekarzinsen

(24)

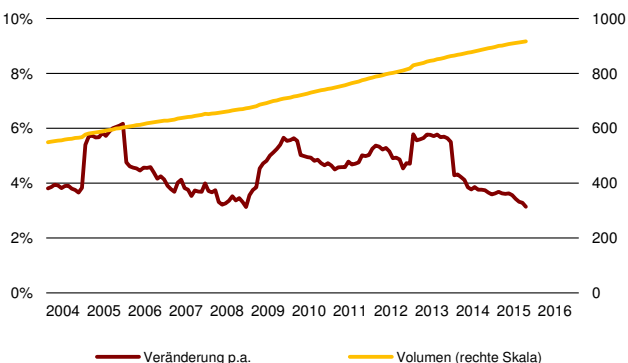


Hypotheken	September 2015
variabel	2.7%
fest 3 Jahre	1.2%
fest 5 Jahre	1.3%
fest 10 Jahre	2.0%

Quelle: SNB.

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

(25)

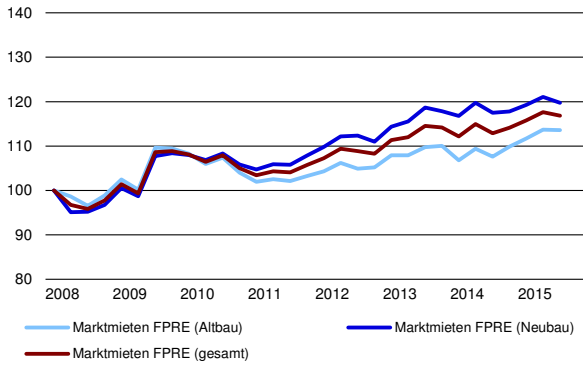


Sep 2015	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	916.7	3.1%

Quelle: SNB.

## Marktmieten MWG Schweiz

(26)

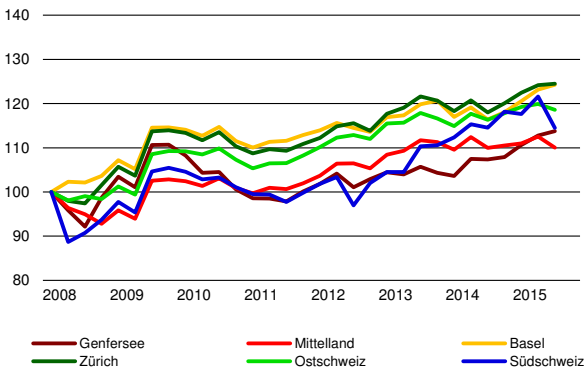


3. Quartal 2015	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	113.8	0.9%	6.0%
Jura	96.1	-3.8%	-5.8%
Mittelland	110.0	-2.2%	0.0%
Basel	124.3	0.9%	6.7%
Zürich	124.5	0.3%	5.5%
Ostschweiz	118.6	-1.1%	1.9%
Alpenraum	109.8	1.7%	7.3%
Südschweiz	114.5	-5.8%	0.0%

Quelle: Fahrländer Partner.

## Marktmieten MWG nach Regionen

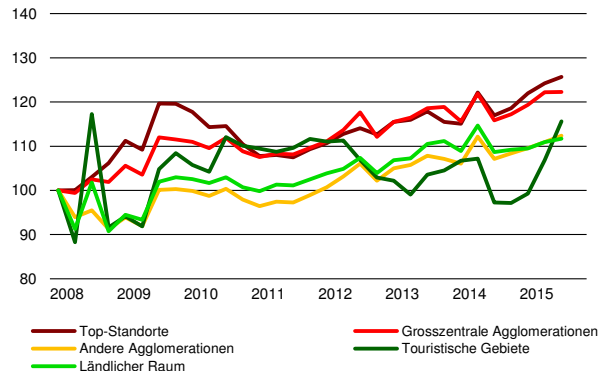
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

## Marktmieten MWG nach Raumtypen

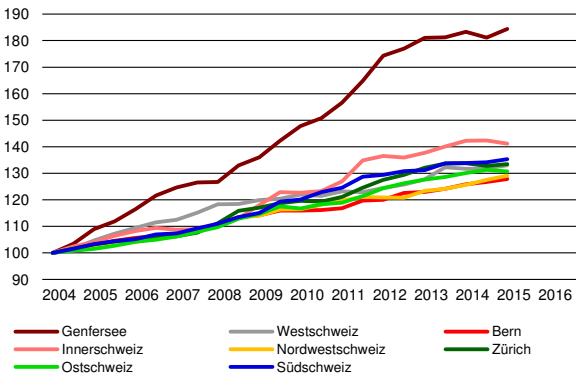
(28)



Quelle: Fahrländer Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Regionen

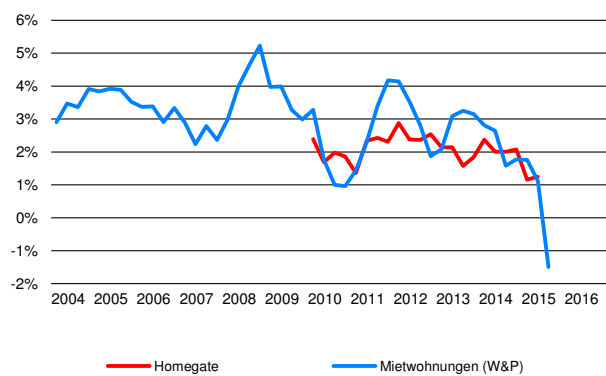
(29)



Quelle: SNB, Wüest & Partner.

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

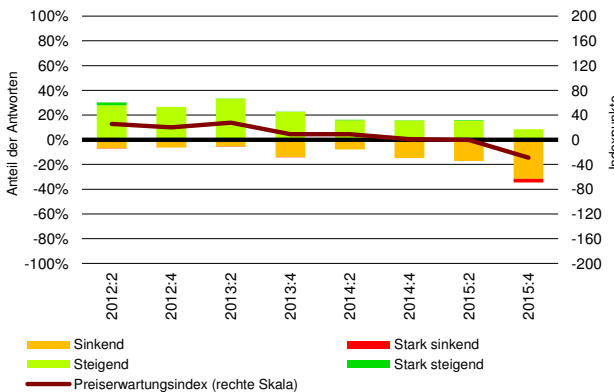
(30)



Quelle: Homegate, Wüest & Partner.

## Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

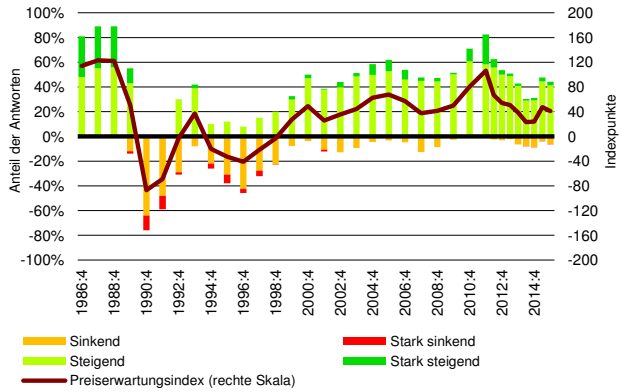
(31)



Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

## Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)

(32)



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

## Mehrfamilienhäuser - Schweiz

(33)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Altbau	● →	→	● →	→	● ↗	↗	● ↗	↗	↗	↗
Neubau mittel	● →	→	● →	→	● →	→	● ↗	↗	↗	↗
Neubau gehoben	● →	→	● →	→	● ↘	↘	● →	→	→	→

## Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(34)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
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»

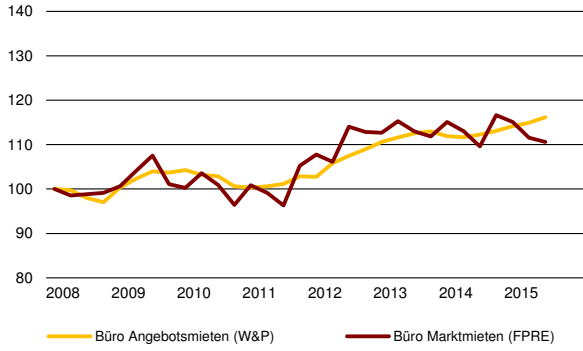
Am 18. Dezember 2015 ist das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2016 erschienen.

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)

**Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)**



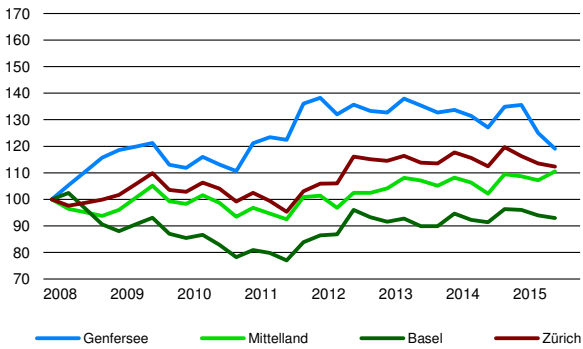
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**(35) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)**

3. Quartal 2015	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	119.1	-4.7%	-6.3%
Mittelland	110.5	3.1%	8.2%
Basel	92.9	-1.1%	1.7%
Zürich	112.3	-1.0%	-0.1%

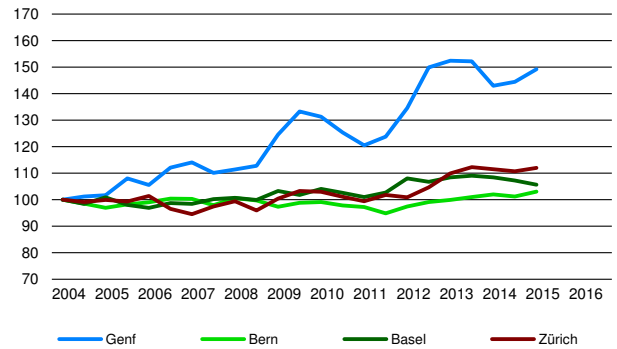
Quelle: Fahrländer Partner.

**Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)**



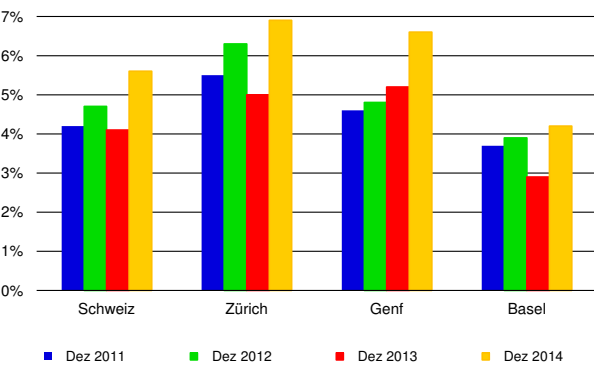
Quelle: Fahrländer Partner.

**(37) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)**



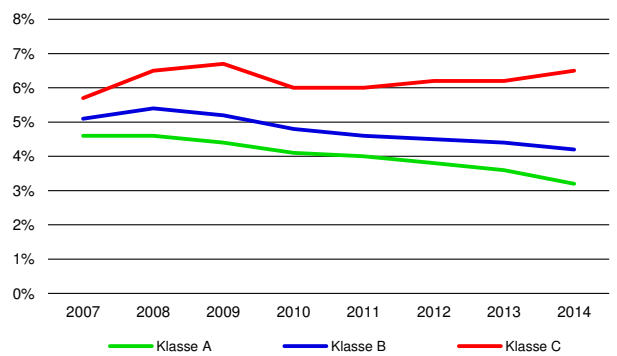
Quelle: SNB, Wüest & Partner.

**Büromärkte: Angebot in % des totalen Flächenbestandes**



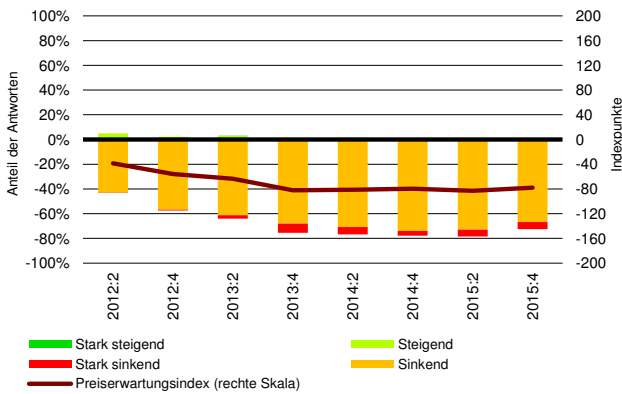
Quelle: CSL Immobilien.

**(39) Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien**



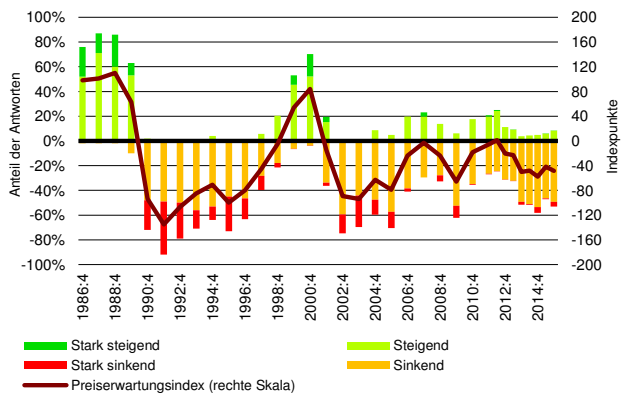
Quelle: CSL Immobilien.

**Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)**



Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

**(41) Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Monate)**



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



## Büroimmobilien (Neubau) - Schweiz

(43)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Büro	●	→	●	↘	●	↘	●	→	→	→

## Büroimmobilien (Neubau) - Regional

(44)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
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

(45)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Verkauf	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→

## Verkaufsimmobilien - Regional

(46)

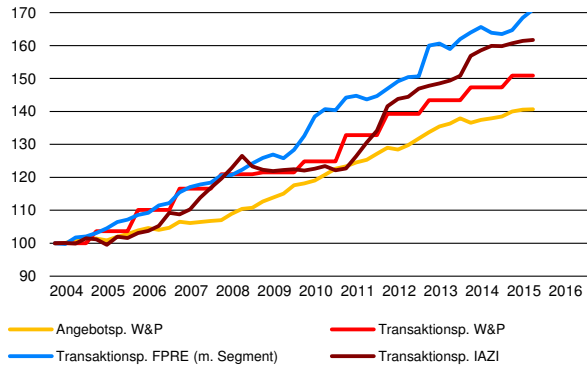
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Genfersee	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Mittelland	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Basel	●	↘	●	↗	●	↘	●	↘	→	↘
Zürich	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Ostschweiz	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	↘
Alpenraum	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	↘
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)

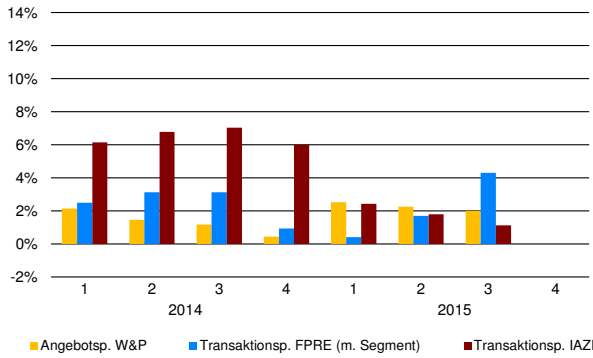
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (47)



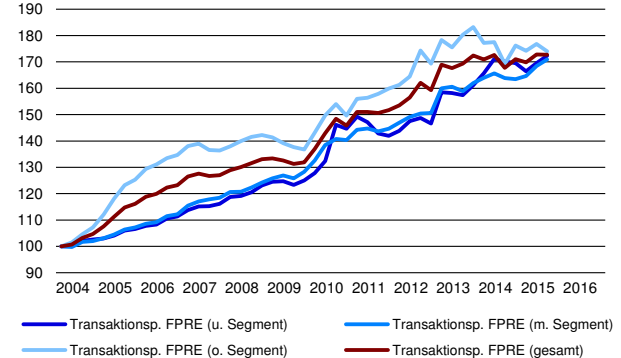
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.) (48)



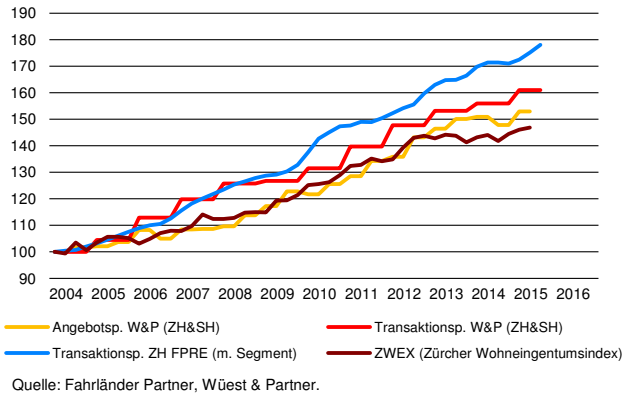
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (49)



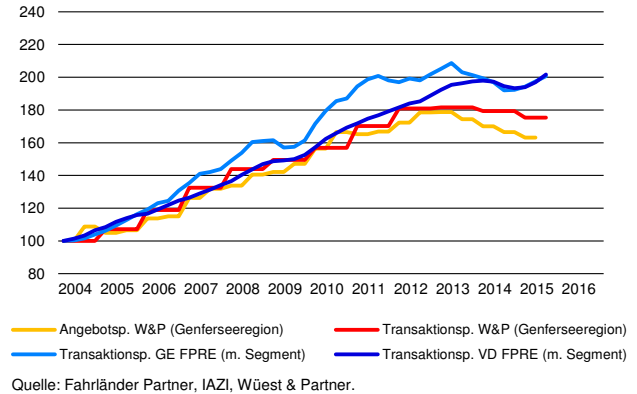
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich (50)



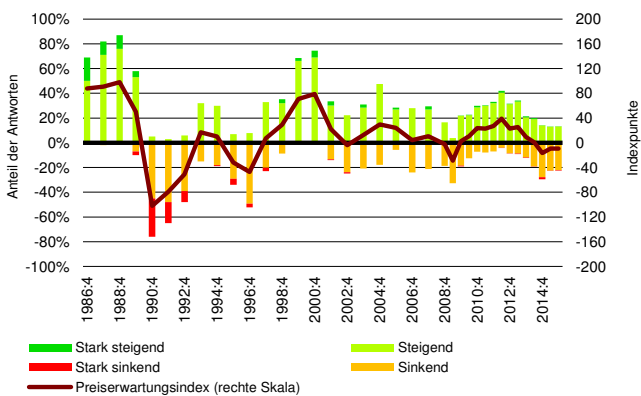
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

Preisindizes EFH Region Genfersee (51)



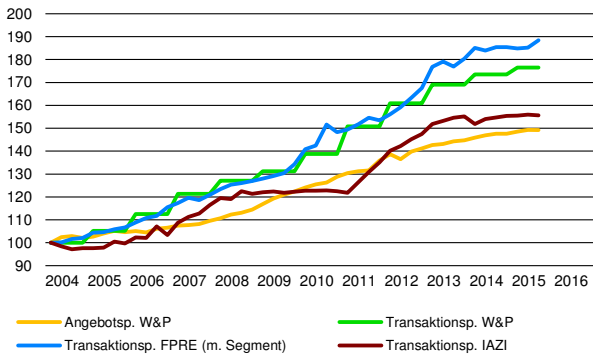
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate) (52)



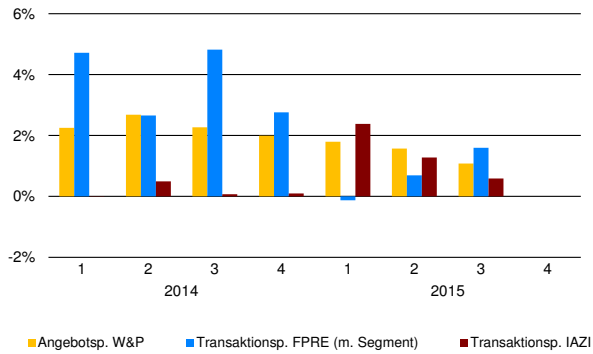
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.  
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

**Preisindizes EWG Schweiz (53)**



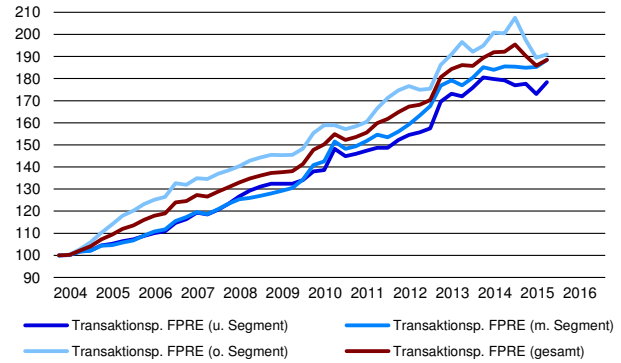
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**Preisindizes EWG (Veränderung p.a.) (54)**



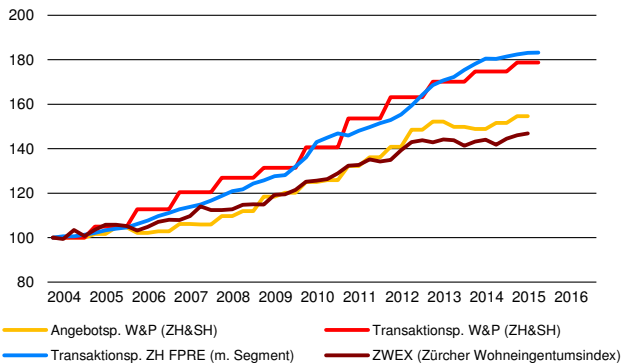
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (55)**



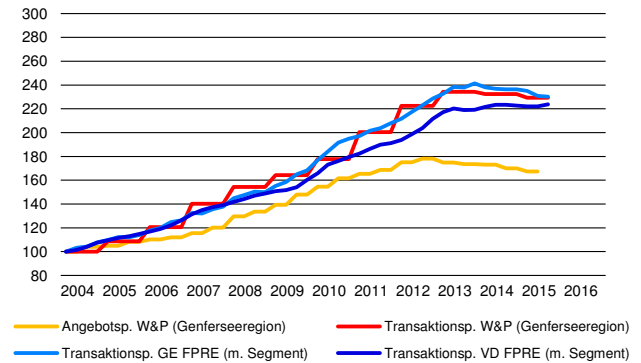
Quelle: Fahrländer Partner.

**Preisindizes EWG Region Zürich (56)**



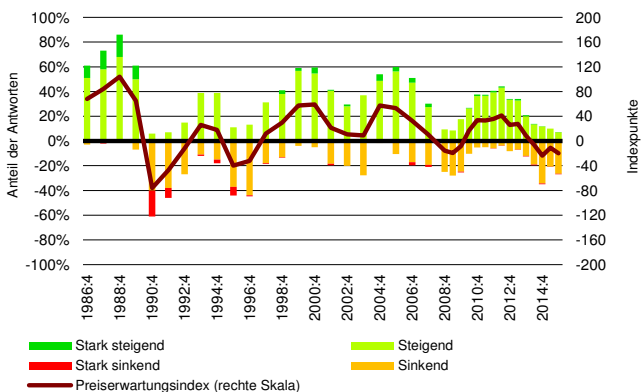
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest & Partner.

**Preisindizes EWG Region Genfersee (57)**



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest & Partner.

**Preiserwartung Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate) (58)**



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

## Einfamilienhäuser - Schweiz

(59)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Unteres Segment	●	→	●	→	→	→
Mittleres Segment	●	→	●	↘	→	↘
Gehobenes Segment	●	→	●	→	↘	↘

## Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(60)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
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

(61)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
Unteres Segment	●	→	●	→	→	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	↘
Gehobenes Segment	●	↘	●	→	↘	↘

## Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(62)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2015	2016	2015	2016	2016	2017
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		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest & Partner	3. Quartal 2015
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest & Partner	3. Quartal 2015
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
3-4			Wüest & Partner	2015
	Mittleres Segment		Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	3. Quartal 2015
13			SEM	Sep 2015
14			BFS	2014
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2016		BFS	2013
16			Realmatch360	01.06.2015
17	Vgl. Prognosen unten			
18	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	3. Quartal 2015
19			SBV	3. Quartal 2015
20			BFS	1. Halbjahr 2015
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
23			SNB	02.11.2015
24-25			SNB	Sep 2015
26-28			Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
29			SNB/W&P	1. Halbjahr 2015
30			Homegate	2. Quartal 2015
			Wüest & Partner	3. Quartal 2015
31-32			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2015
33-34			Fahrländer Partner	4. Quartal 2015
35-37			Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
38			SNB/W&P	1. Halbjahr 2015
39-40			CSL Immobilien	2014
41-42			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2015
43-46			Fahrländer Partner	4. Quartal 2015
47-51			Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
			Wüest & Partner	2015
			IAZI	3. Quartal 2015
52			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2015
53-57			Fahrländer Partner	3. Quartal 2015
			Wüest & Partner	2015
			IAZI	3. Quartal 2015
58			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2015
59-62			Fahrländer Partner	4. Quartal 2015
Prognosen		The Swiss Real Estate Market	Credit Suisse	2015
		Immobilien-Almanach Schweiz 2016	Fahrländer Partner	2016
		Immomonitoring	Wüest & Partner	2016   1
		Hochbauprognoze 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](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

---