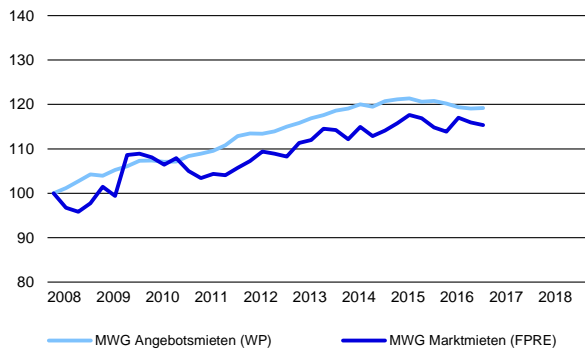


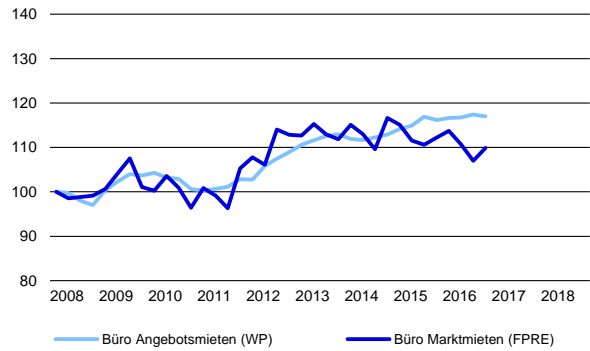
- Immobilienpreisindizes FPRE: Die Wohneigentumspreise in der Schweiz tendieren im 4. Quartal 2016 insgesamt weiterhin seitwärts. Während sich die Preise für Eigentumswohnungen im mittleren Segment im Vergleich zum Vorquartal (-1,4%) leicht rückläufig entwickeln, steigen diejenigen für Einfamilienhäuser (+1,6%).
- Marktmietenindizes FPRE: Landesweit sinken die Wohnungsmieten im 4. Quartal 2016 um 0,5 Prozent. Die Mietpreise im Büroflächenmarkt steigen hingegen in den meisten Landesregionen an (+2,7%).
- Gemäss SWX IAZI Preisindex für Immobilien haben sich die Preise für Wohneigentum im 4. Quartal 2016 wieder leicht erhöht (+0,7%). Der Preisanstieg hat sich aber verlangsamt (3. Quartal 2016: +1,2%). Auf Jahresbasis beträgt die Wachstumsrate 2,7%.
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex bleibt im 4. Quartal 2016 unverändert auf 144 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahr (4. Quartal 2015) steigt der Index um 14 Punkte.
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die befragten Experten erwarten leicht sinkende Wohneigentumspreise. Der Preiserwartungsindex sinkt auf -10,6 Punkte. Damit tendiert dieser nun seit sechs Befragungszyklen (36 Monate) seitwärts. Der Preiserwartungsindex für MFH ist mit 46,0 Zählern nach wie vor deutlich positiv.

**MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz**



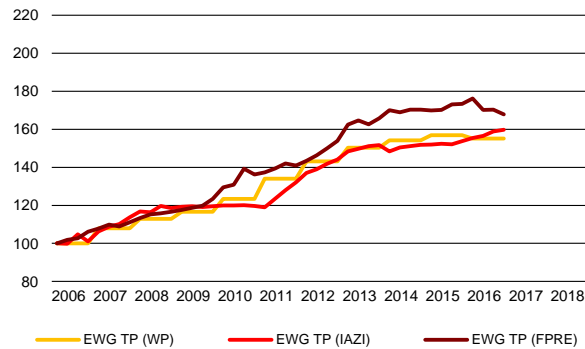
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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



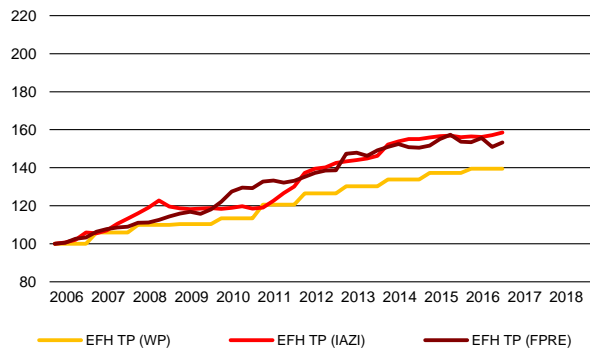
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

**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)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2017	2017	2018	2018	2017	2017
	→	→	↗	→	-1.0%	-0.7%

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

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
Prognose	2017	2017	2018	2018	2017	2017
Büro	↘	↘	↗	→	-2.0%	-0.8%
Verkauf	↘	→	→	→	-3.0%	-3.3%

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

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)		WP(2)	
	Prognose	2017	2017	2018	2017	2017	2017	2017
Wohneig.	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
	→	→	↘	↘	0.5%	0.0%	0.6%	0.3%

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

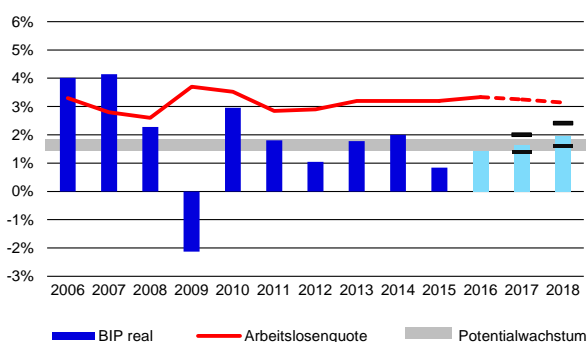
## Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

	2017							Ø	2018							Ø
	UBS	Créa	CS	KOF	SECO	BAK			UBS	SECO	KOF	BAK	Créa	CS		
BIP, real	1.4	1.5	1.5	1.6	1.8	2.0		1.6	1.6	1.9	1.9	2.0	2.4	-	2.0	
Arbeitslosenquote	KOF	CS	BAK	SECO	Créa	UBS		Ø	CS	KOF	BAK	SECO	Créa	UBS	Ø	
	3.3	3.3	3.3	3.2	3.2	3.2		3.3	-	3.4	3.2	3.1	3.0	3.0	3.1	
Teuerungsrate	SECO	KOF	UBS	BAK	CS	Créa		Ø	SECO	KOF	Créa	BAK	UBS	CS	Ø	
	0.0	0.3	0.4	0.4	0.5	0.6		0.4	0.2	0.3	0.8	0.8	0.9	-	0.6	

## Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



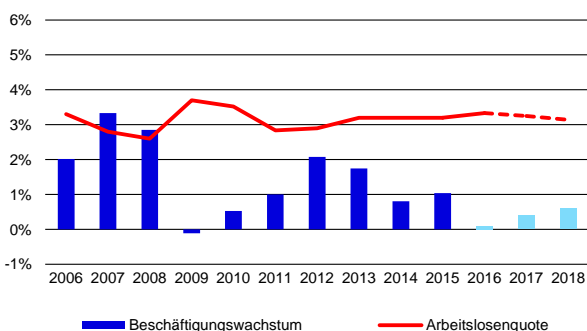
- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

Anm.: Die Werte für 2016, 2017 und 2018 sind Prognosen.  
Seit Juni 2016 beruhen alle Arbeitslosenquoten auf den Erwerbspersonenzahlen gemäss Pooling 2012-2014.

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

## Offene Stellen (Veränderung p.a.)

(10)

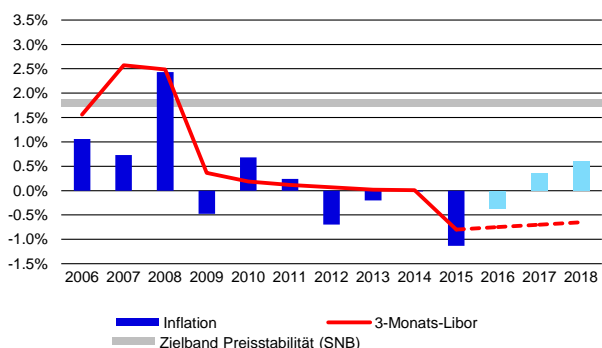


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 3. Quartal 2016
TOTAL	8.1%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	-12.2%
Grundstück- u. Wohnwesen	11.5%
Informations (technol.) Dienstl.	-1.9%

Anm.: Die Werte für 2016, 2017 und 2018 sind Prognosen.  
Quelle: BFS.

## Teuerungsraten

(11)



Inflationsprognosen SNB	2016	2017	2018
Prognose Dezember 2016	-0.4%	0.1%	0.5%
Libor	-0.75%		
Prognose September 2016	-0.4%	0.2%	0.6%
Libor	-0.75%		

- Die bedingte Inflationsprognose der SNB vom Dezember 2016 hat sich gegenüber September in der kurzen Frist leicht nach unten verschoben. Für 2016 erwartet die SNB eine Inflationsrate von -0,4%, für 2017 +0,1% (September: +0,2%).

Anm.: Die Werte für 2016, 2017 und 2018 sind Prognosen.  
Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

Link Metaanalyse Konjunktur:  
<https://metaanalysen.ch/de/>



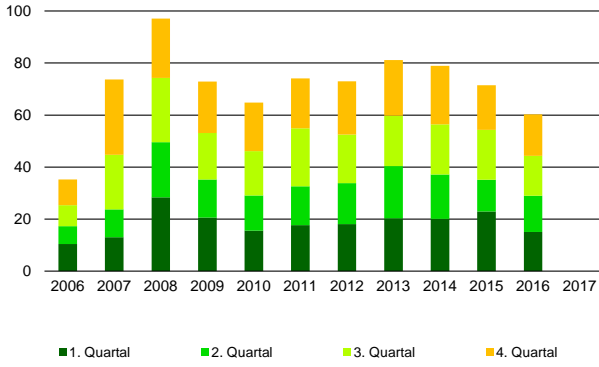
**Verloren in den Charts und Zahlen der Metaanalyse?**

**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)

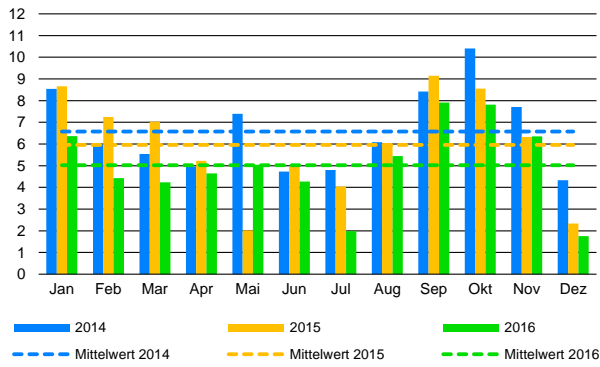


4. Quartal 2016	Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
	15.9

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

## Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)

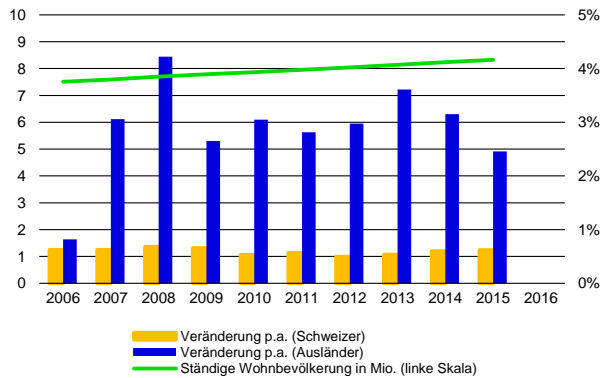


Dezember 2016	Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
	1.8

Quelle: SEM.

## Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)

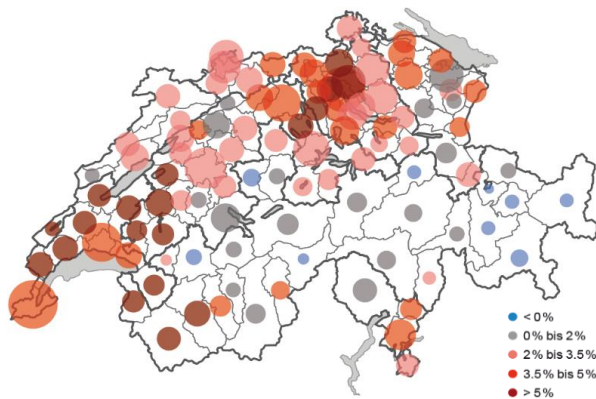


2015	Ständige Wohnbevölkerung Schweiz
Total (in Mio.)	8.3
Schweizer (in Mio.)	6.3
Ausländer (in Mio.)	2.0
Ausländer (in %)	25%

Quelle: BFS.

## Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2012-2015)

(15)



Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2015.  
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.  
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2017.

## Prognosen Bautätigkeit

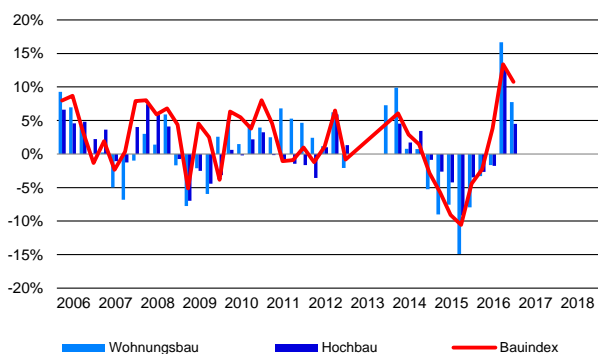
(16)

in Mio CHF	2016	2017	2018	Veränderung p.a.	2016	2017	2018
Hochbau	53'886	54'812	55'523	Hochbau	0.6%	1.7%	1.3%
Wohnbau	33'154	33'804	34'286	Wohnbau	0.7%	2.0%	1.4%
Betriebsbau	11'981	12'053	12'110	Betriebsbau	0.2%	0.6%	0.5%
Infrastrukturbau	8'751	8'955	9'126	Infrastrukturbau	1.1%	2.3%	1.9%

Quelle: BAK.

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

(17)



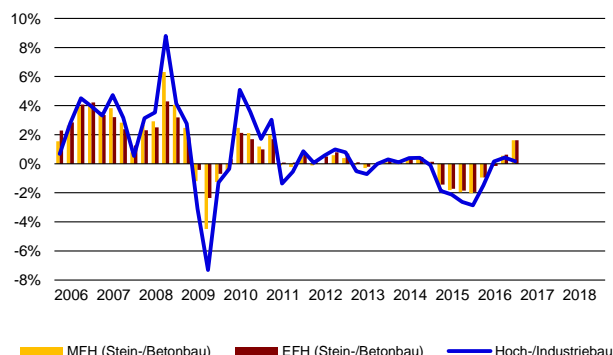
4. Quartal 2016	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	144	11%
- Hochbau	116	5%
- Wohnungsbau	125	8%

- 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)



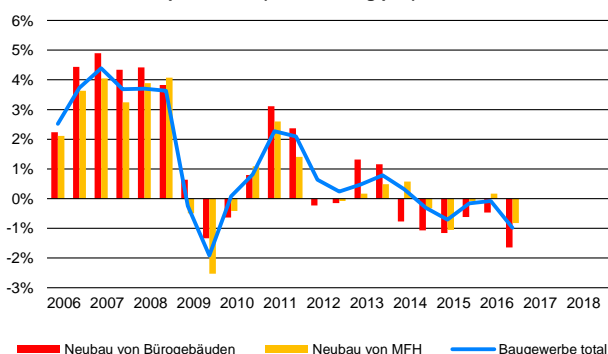
4. Quartal 2016	Index (2006=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	109.3	1.6%	0.7%
- EFH	109.7	1.6%	0.7%
Hoch-/Industriebau	108.6	0.2%	-0.8%

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

Quelle: SBV.

## Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



2. Halbjahr 2016	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	101.7	-1.0%	-0.4%
- Bürogebäude	100.0	-1.6%	-0.6%
- MFH	100.6	-0.8%	-0.5%

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

Quelle: BFS.

## Zinsprognosen

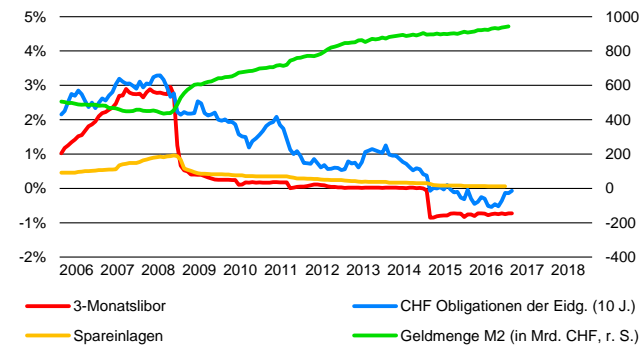
(20)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2017	2018	2017	2018
Seco	-0.7%	-0.6%	-0.3%	-0.2%
KOF	-0.7%	-0.7%	0.0%	0.2%
Créa	-	-	-0.2%	0.5%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

## Zinsen

(21)

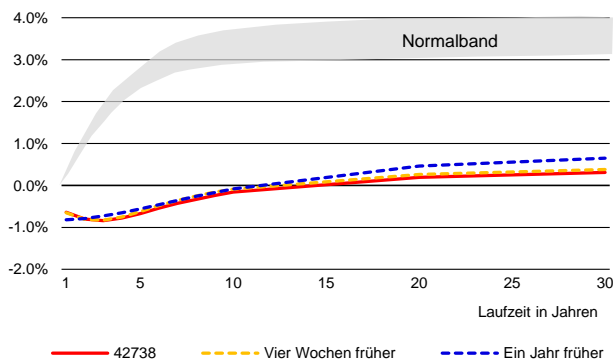


	Januar 2017
3-Monatslibor	-0.7%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	-0.1%
	November 2016
Spareinlagen	0.1%

Quelle: SNB.

## Renditen von eidgenössischen Obligationen

(22)

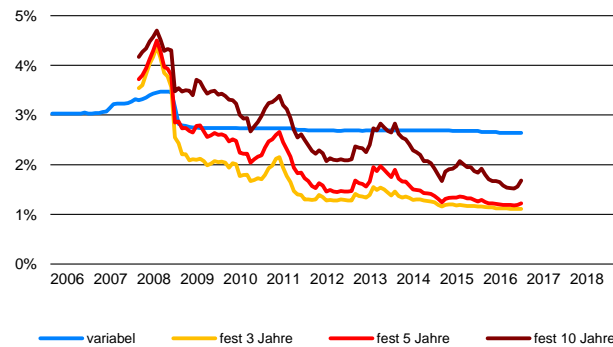


Laufzeit	03.01.2017	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.64%	-0.65%	-0.82%
5 Jahre	-0.67%	-0.62%	-0.56%
10 Jahre	-0.16%	-0.09%	-0.08%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

## Hypothekarzinsen

(23)

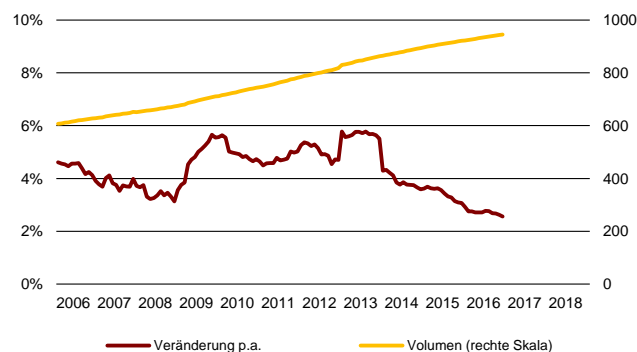


Hypotheken	November 2016
variabel	2.6%
fest 3 Jahre	1.1%
fest 5 Jahre	1.2%
fest 10 Jahre	1.7%

Quelle: SNB.

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

(24)

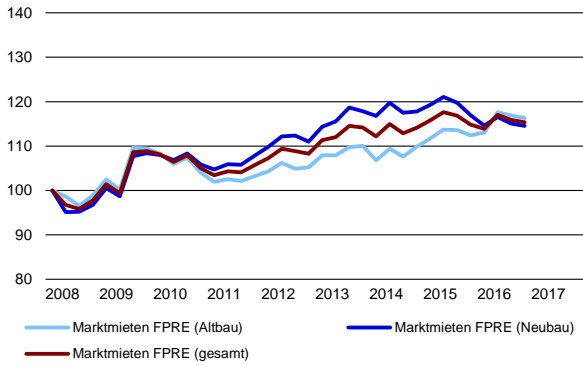


November 2016	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	945.1	2.6%

Quelle: SNB.

## Marktmieten MWG Schweiz

(25)

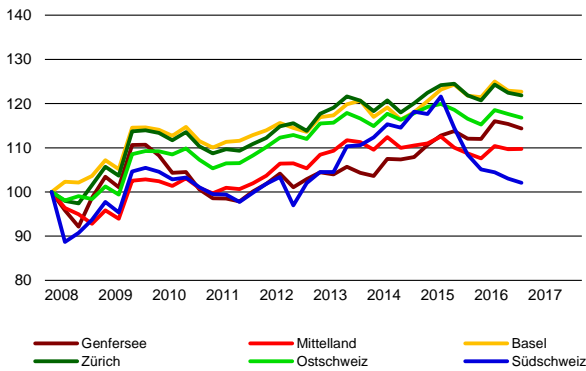


4. Quartal 2016	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	114.3	-0.9%	2.1%
Jura	99.8	-1.8%	3.3%
Mittelland	109.8	0.1%	1.0%
Basel	122.7	-0.2%	0.7%
Zürich	121.9	-0.5%	0.0%
Ostschweiz	116.8	-0.7%	0.2%
Alpenraum	109.6	-1.2%	0.0%
Südschweiz	102.1	-0.9%	-5.9%

Quelle: Fahrländer Partner.

## Marktmieten MWG nach Regionen

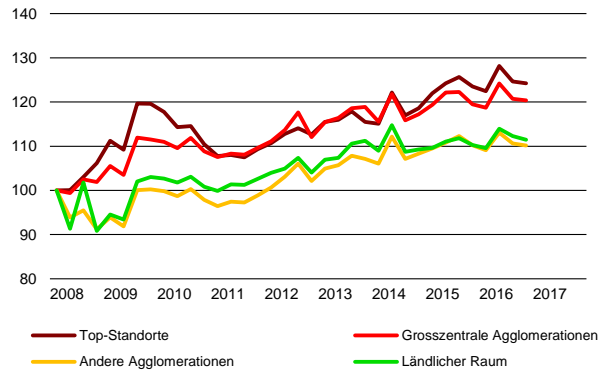
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

## Marktmieten MWG nach Raumtypen

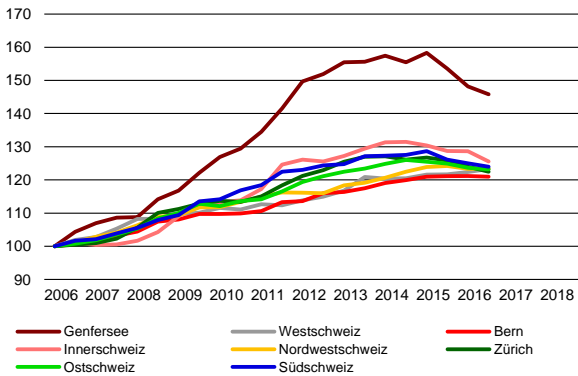
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

## Angebots-Mieten MWG nach Regionen

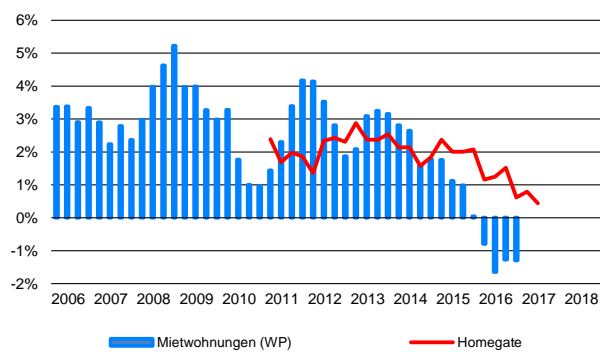
(28)



Quelle: SNB, Wüest Partner.

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

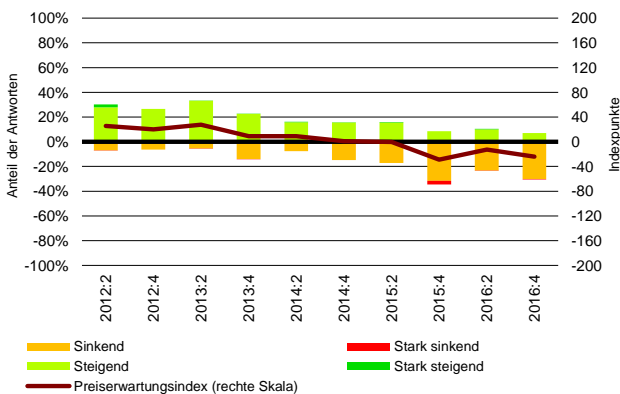
(29)



Quelle: Homegate, Wüest Partner.

## Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

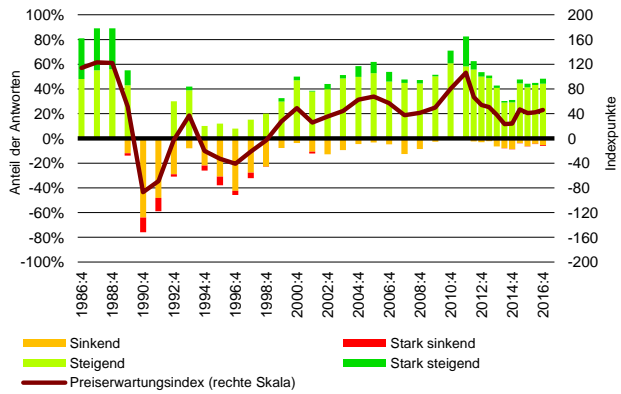
(30)



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	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Altbau	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Neubau mittel	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Neubau gehoben	●	→	●	↗	●	↘	●	→	→	→

## Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(33)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Quelle: Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zürich

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

Münzrain 10  
3005 Bern

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

## «Immobilien-Almanach Schweiz»

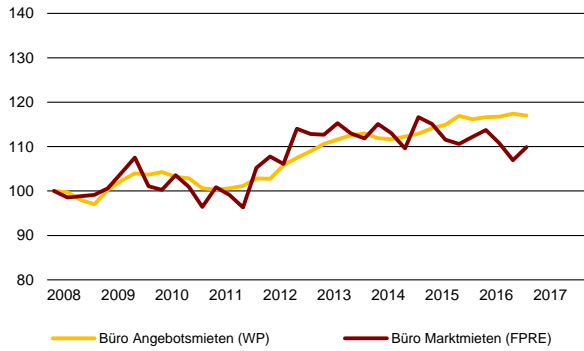
Am 22. Dezember 2016 ist das benutzerfreundliche Handbuch zu den Schweizer Wohn- und Geschäftsimmobiliemärkten für das Jahr 2017 erschienen.

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

Kosten: CHF 150 / Exemplar

Informationen: <https://www.fpre.ch/de/produkte/immobilien-almanach/>

Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



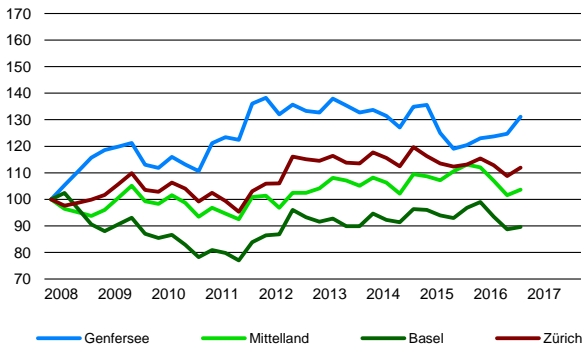
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

4. Quartal 2016	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	131.1	5.2%	8.9%
Mittelland	103.6	2.1%	-8.3%
Basel	89.6	1.0%	-7.5%
Zürich	112.0	2.9%	-1.0%

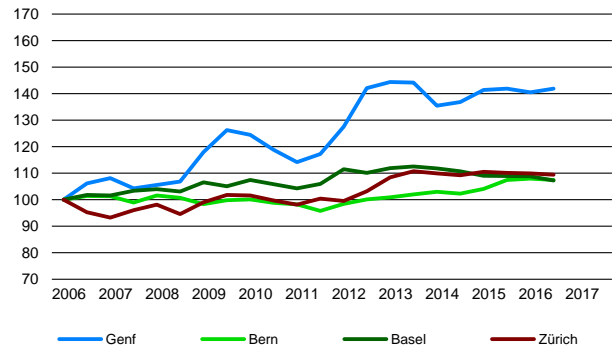
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



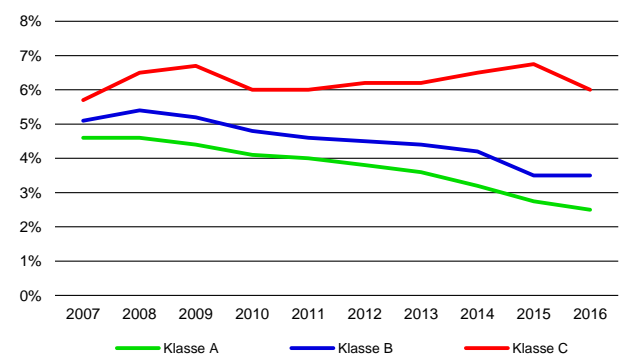
Quelle: SNB, Wüest Partner.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren

		Zürich	Genf	Basel	Schweiz
4. Quartal 2016	JLL	4.2%	5.0%	2.8%	-
	CBRE	3.2%	5.8%	-	-
	WP	6.4%	12.4%	2.7%	6.5%
	CS	-	-	-	-
	CSL	-	-	-	-
Veränderung ggü. Vorquartal	JLL	0.20%p	0.10%p	0.20%p	-
	CBRE	-0.30%p	-	-	-
	WP	-0.60%p	-0.80%p	-0.10%p	-0.50%p
	CS	-	-	-	-
	CSL	-	-	-	-
Veränderung p.a.	JLL	0.27%p	-0.04%p	1.00%p	-
	CBRE	-1.12%p	-	-	-
	WP	-0.50%p	1.00%p	-0.30%p	-0.50%p
	CS	-	-	-	-
	CSL	-	-	-	-

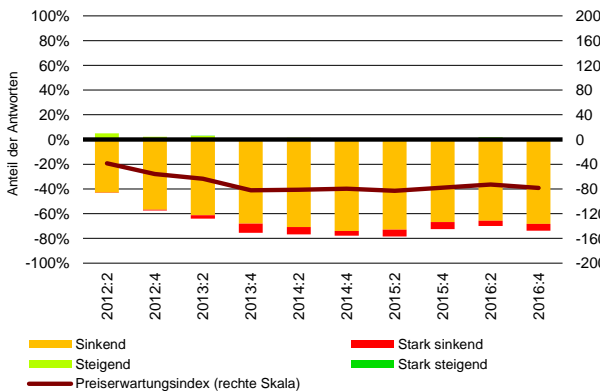
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS, CSL Immobilien.

Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



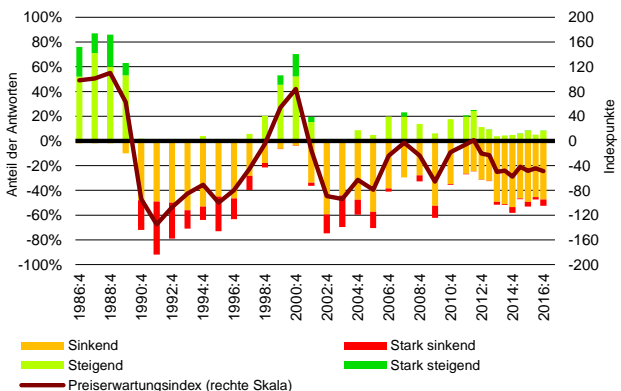
Quelle: CSL Immobilien

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	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Büro	●	→	●	→	●	↘	●	↗	↗	→

## Büroimmobilien (Neubau) - Regional

(43)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Quelle: Fahrländer Partner.

## Verkaufsimmobilien - Schweiz

(44)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Verkauf	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	→

## Verkaufsimmobilien - Regional

(45)

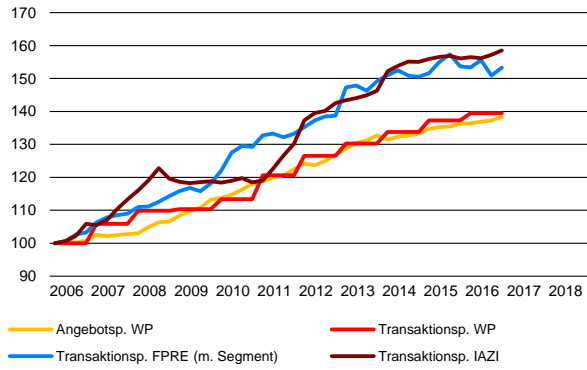
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Genfersee	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	↘	●	→	●	→	●	→	→	→
Basel	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Ostschweiz	●	↘	●	→	●	↘	●	→	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
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: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

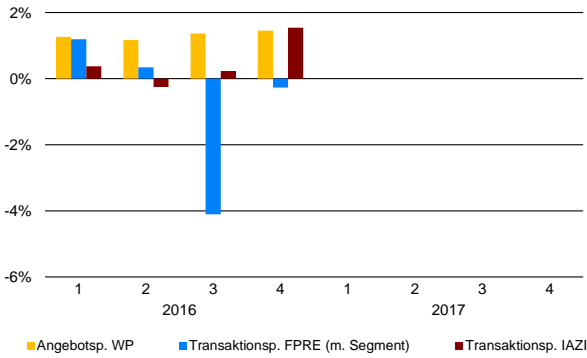
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



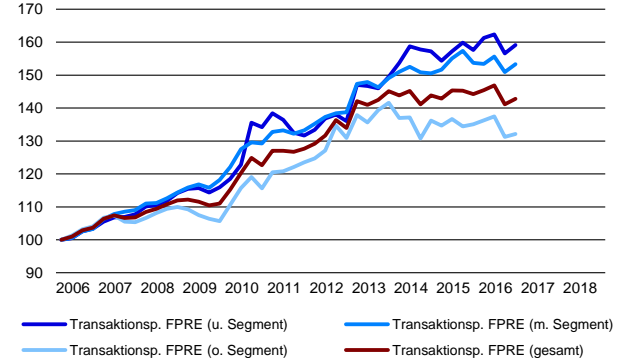
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.) (47)



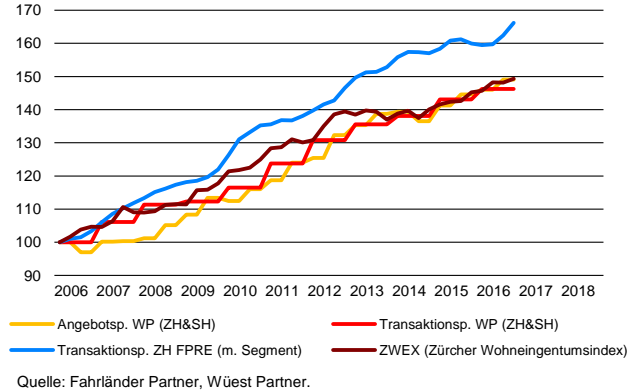
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (48)



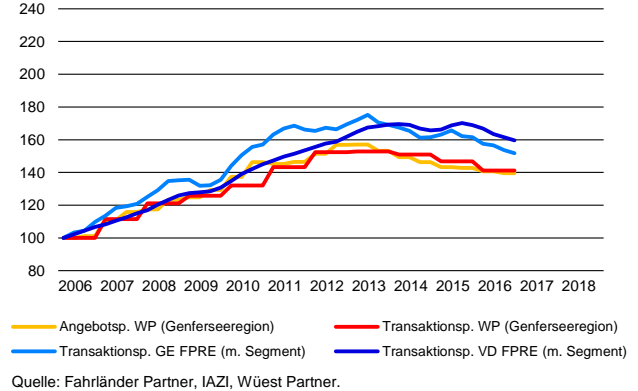
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich (49)



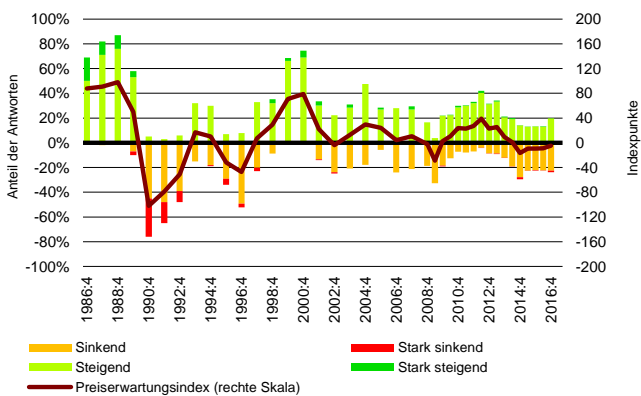
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Region Genfersee (50)



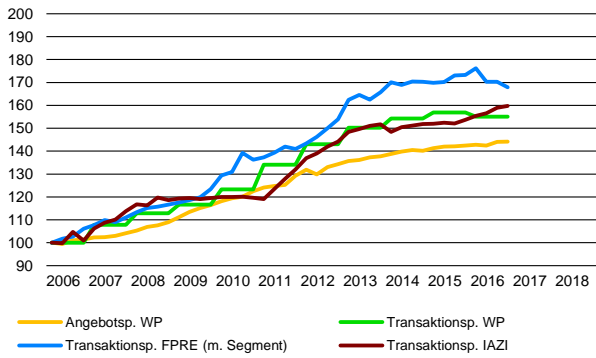
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate) (51)



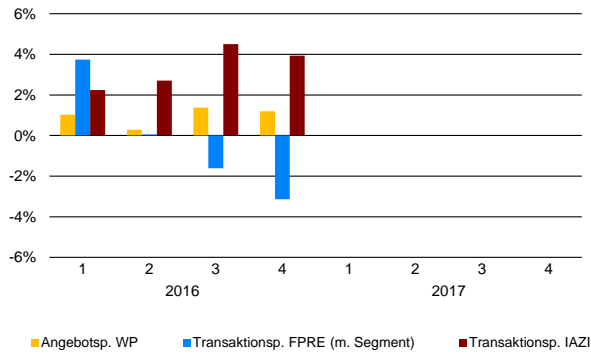
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.  
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

**Preisindizes EWG Schweiz (52)**



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

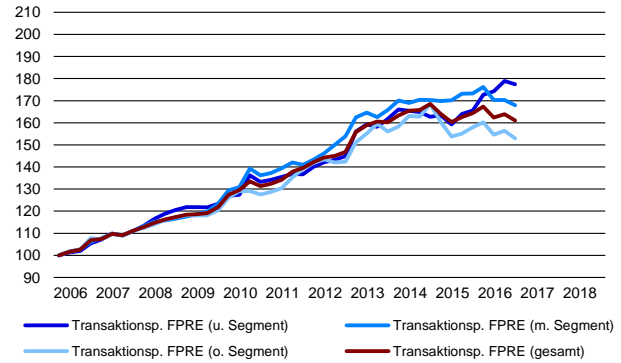
**Preisindizes EWG (Veränderung p.a.)**



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

**(53)**

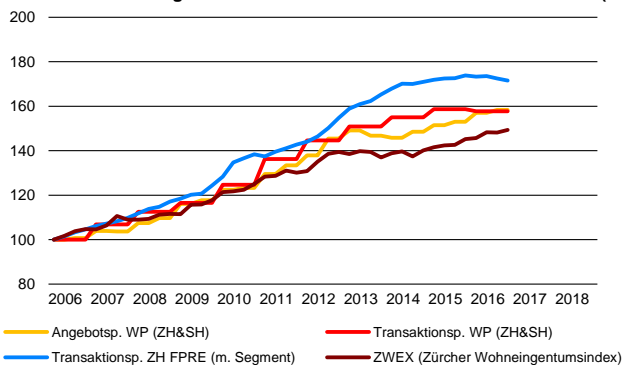
**Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente**



Quelle: Fahrländer Partner.

**(54)**

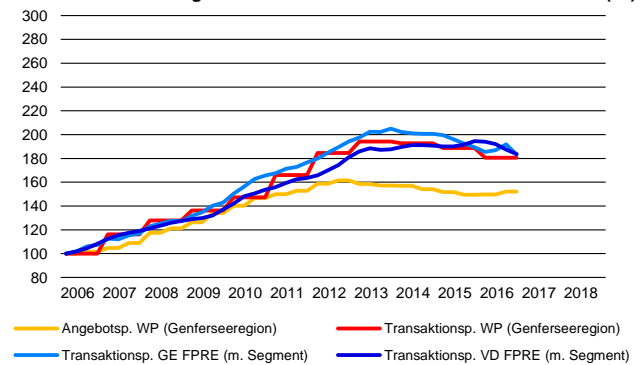
**Preisindizes EWG Region Zürich**



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

**(55)**

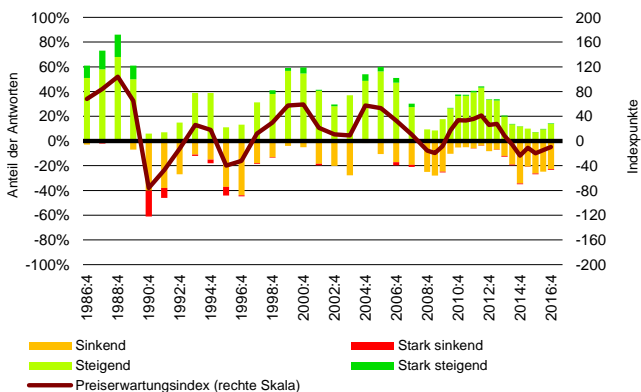
**Preisindizes EWG Region Genfersee**



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

**(56)**

**Preiserwartung Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate)**



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

**(57)**

## Einfamilienhäuser - Schweiz

(58)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Unteres Segment	●	→	●	↘	→	→
Mittleres Segment	●	↘	●	↘	→	↘
Gehobenes Segment	●	→	●	→	↘	↘

## Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(59)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>  
 Quelle: Fahrländer Partner.

## Eigentumswohnungen - Schweiz

(60)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
Unteres Segment	●	→	●	→	→	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	↘
Gehobenes Segment	●	→	●	→	↘	→

## Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(61)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2016	2017	2016	2017	2017	2018
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: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>  
 Quelle: Fahrländer Partner.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest Partner	4. Quartal 2016
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest Partner	4. Quartal 2016
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
3-4			Wüest Partner	2016
	Mittleres Segment		Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	4. Quartal 2016
13			SEM	Dezember 2016
14			BFS	2015
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2017		BFS	2015
16			Reamatch360	01.06.2015
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	4. Quartal 2016
18			SBV	4. Quartal 2016
19			BFS	2. Halbjahr 2016
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	03.01.2017
23-24			SNB	Nov 2016
25-27			Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
28			SNB/WP	2. Halbjahr 2016
29			Homegate	3. Quartal 2015
			Wüest Partner	4. Quartal 2016
30-31			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2016
32-33			Fahrländer Partner	1. Quartal 2017
34-36			Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
37			SNB/WP	2. Halbjahr 2016
38-39			Jones Lang Lasalle	4. Quartal 2016
			CBRE	4. Quartal 2016
			Wüest Partner	4. Quartal 2016
			Credit Suisse	4. Quartal 2016
			CSL	4. Quartal 2016
40-41			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2016
42-45			Fahrländer Partner	1. Quartal 2017
46-50			Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
			Wüest Partner	2016
			IAZI	4. Quartal 2016
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2016
52-56			Fahrländer Partner	4. Quartal 2016
			Wüest Partner	2016
			IAZI	4. Quartal 2016
57			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2016
58-61			Fahrländer Partner	1. Quartal 2017
Prognosen		Real Estate Market 2016	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2017	Fahrländer Partner	2016
		Immomonitoring	Wüest Partner	2017   1
		UBS Real Estate Focus	UBS	2017
		Hochbauprognoze 2016-2022	BAKBASEL	2016

---

**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: Mattia Farei-Campagna, Dominik Matter und Jaron Schlesinger.  
Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:  
  
<https://metaanalysen.ch/de/>

---

**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  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89                      Münzrain 10  
8003 Zürich                                      3005 Bern  
  
+41 44 466 70 00                      +41 31 348 70 00  
meta@fpre.ch                              meta@fpre.ch  
www.fpre.ch                                      www.fpre.ch

---