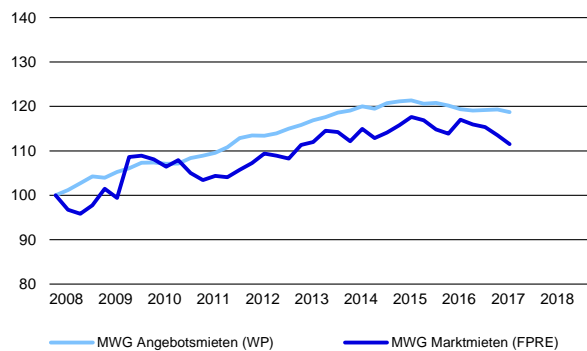


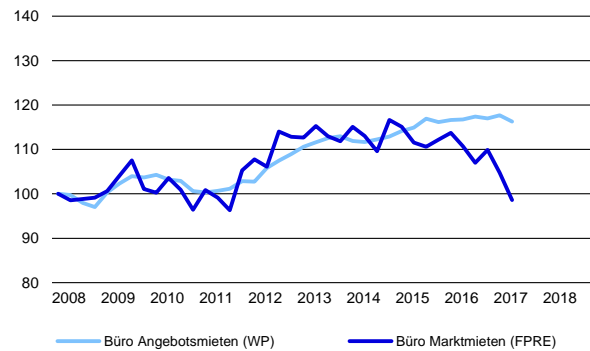
- Immobilienpreisindizes FPRE: Die Preise von EWG im mittleren Segment entwickeln sich seitwärts im Vergleich zum Vorquartal (CH: +0,7%). Dennoch resultiert im Vorjahresvergleich ein deutlicher Preisrückgang (-5,6%). Die Preise für EFH (mittl. Segment) sind in allen Regionen leicht gestiegen (CH: +1,6%), im Vorjahresvergleich ergibt sich jedoch ein markanter Preisrückgang (-5,5%).
- Marktmietenindizes FPRE: Wohnungen in der Schweiz werden im 2. Quartal 2017 günstiger vermietet als im Vorquartal (Neubau:-2,0%; Altbau:-1,5%). Die Mieten für Büroflächen sinken in allen Landesregionen stark (CH: -5,9%).
- Gemäss SWX IAZI Preisindex für Immobilien haben sich die Preise für Wohneigentum im 2. Quartal 2017 um 0,7% im Vergleich zum Vorquartal erhöht. Das Preiswachstum für Eigentumswohnungen bzw. für EFH hat 0,6% bzw. 0,7% erreicht.
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Der Bauindex sinkt ausgehend von hohem Niveau um 4 Punkte auf 140 Punkte. Der Rückgang ist hauptsächlich auf den Tiefbau zurückzuführen (-4,2%). Der Hochbau gibt ebenso leicht nach (-1,6%).
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die befragten Experten erwarten weiterhin stabile bis leicht sinkende Wohneigentumspreise. Landesweit erwarten rund die Hälfte der Befragten steigende MFH-Preise, wobei in allen Regionen rückläufige Mieten erwartet werden. Im Büromarkt erwarten die Befragten sinkende Mieten und Transaktionspreise.

MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



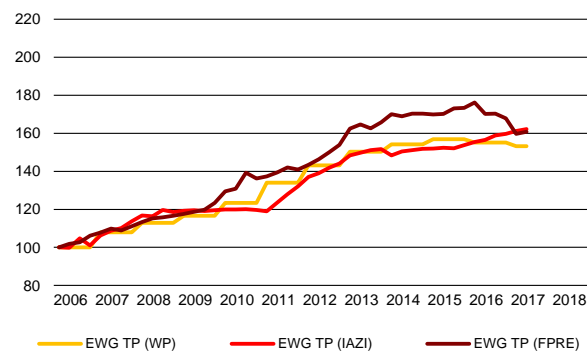
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



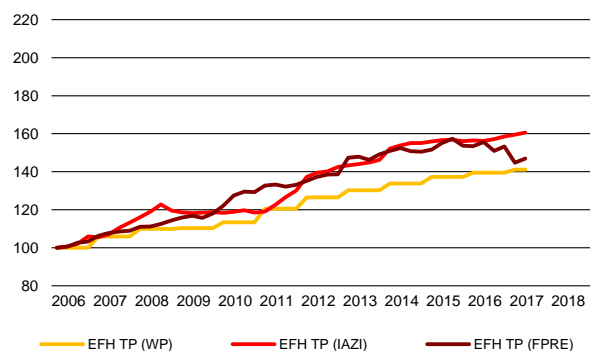
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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% | -0.9% |

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% | -0.4% |
| Verkauf | ↘ | → | → | → | -3.0% | -2.5% |

Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel) (7)

| | CS(2) | | FPRE(1) | | | UBS(2) | | WP(2) | |
|----------|----------|------|---------|------|------|--------|------|-------|------|
| | Prognose | 2017 | 2017 | 2018 | 2018 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 |
| Wohneig. | EFH | EWG | EFH | EWG | EFH | EWG | EFH | EWG | EWG |
| | → | → | → | ↘ | ↘ | 0.5% | 0.0% | 0.8% | 0.5% |

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

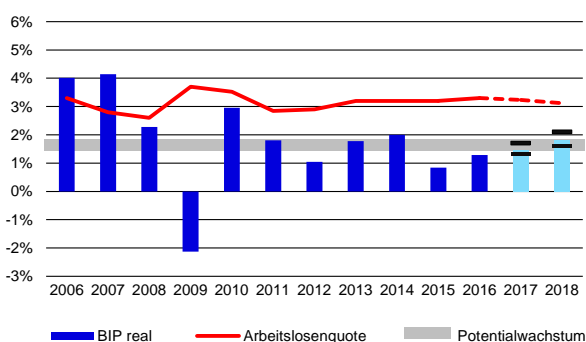
Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

| | 2017 | | | | | | | 2018 | | | | | | |
|-------------------|------|------|------|------|-----|------|-----|------|------|------|-----|------|------|-----|
| | KOF | SECO | UBS | BAK | CS | Créa | Ø | UBS | CS | Créa | BAK | SECO | KOF | Ø |
| BIP, real | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.5 | 1.7 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.8 | 1.9 | 2.1 | 1.8 |
| Arbeitslosenquote | Créa | CS | SECO | KOF | UBS | BAK | Ø | KOF | Créa | SECO | CS | BAK | UBS | Ø |
| | 3.3 | 3.3 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.0 | 3.1 |
| Teuerungsrate | KOF | UBS | BAK | SECO | CS | Créa | Ø | SECO | KOF | CS | BAK | UBS | Créa | Ø |
| | 0.3 | 0.4 | 0.4 | 0.5 | 0.5 | 0.7 | 0.5 | 0.2 | 0.3 | 0.5 | 0.5 | 0.9 | 1.0 | 0.6 |

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



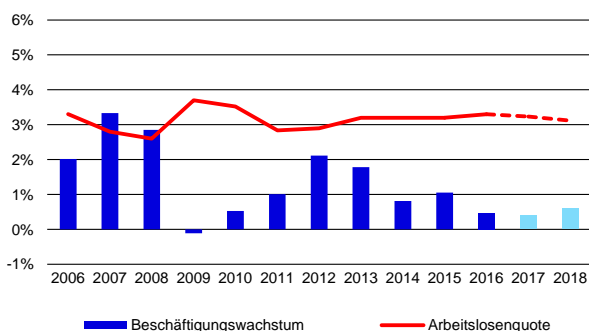
- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

Anm.: Die Werte für 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)

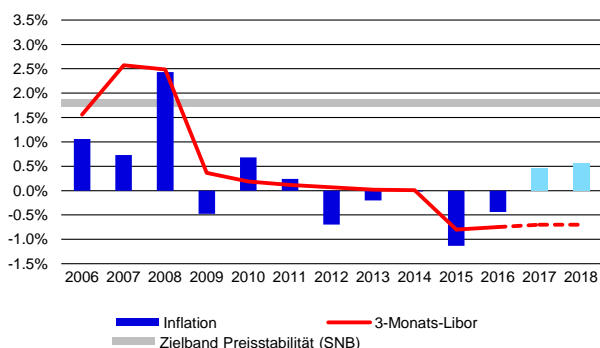


| Index der offenen Stellen | Veränderung p.a. 1. Quartal 2017 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| TOTAL | 13.7% |
| Finanz- und Versicherungsdienstl. | 16.3% |
| Grundstück- u. Wohnwesen | 7.9% |
| Informations (technol.) Dienstl. | -2.9% |

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

Teuerungsraten

(11)



| Inflationsprognosen SNB | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------------|--------|------|------|
| Prognose Juni 2017 | 0.3% | 0.3% | 1.0% |
| Libor | -0.75% | | |
| Prognose März 2017 | 0.3% | 0.4% | 1.1% |
| Libor | -0.75% | | |

- Die bedingte Inflationsprognose der SNB vom Juni 2017 hat sich gegenüber März 2017 kaum verändert. Für 2017 erwartet die SNB weiterhin eine Inflationsrate von 0,3%, für 2018 von 0,3% (März 2017: 0,4%) und für 2019 von 1,0% (März 2017: 1,1%).

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

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



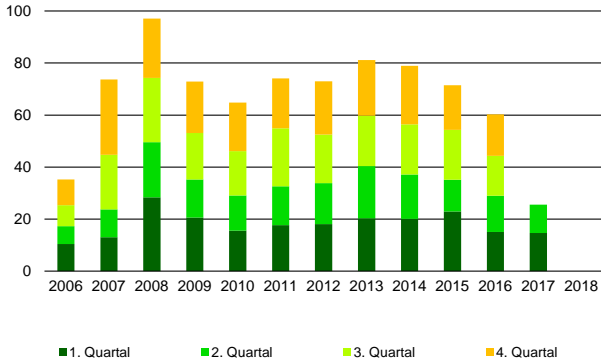
**Verloren in den Charts und Zahlen
der Metaanalyse?**

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

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

(12)

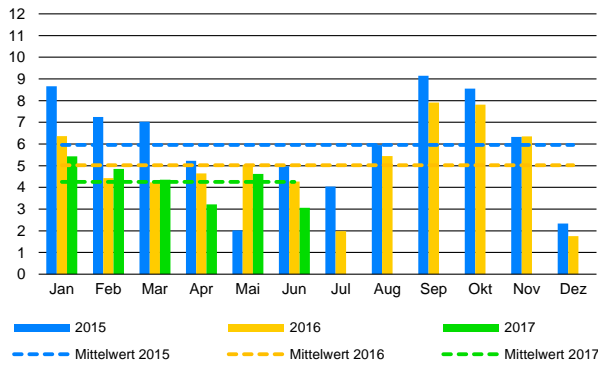


| | |
|-----------------|---|
| 2. Quartal 2017 | Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000) |
| | 10.9 |

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

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)

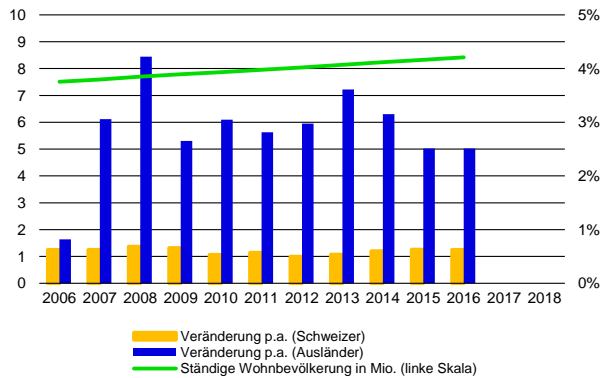


| | |
|-----------|---|
| Juni 2017 | Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000) |
| | 3.1 |

Quelle: SEM.

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)

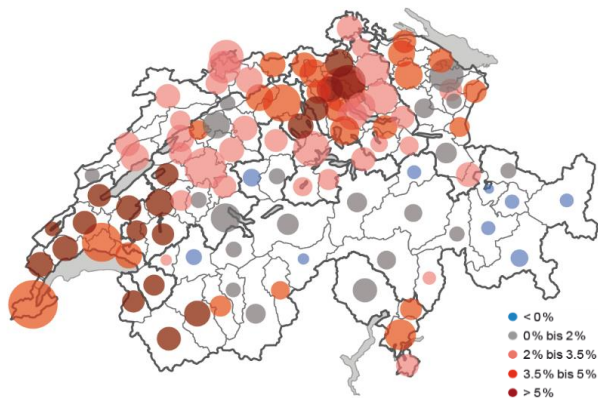


| | |
|---------------------|----------------------------------|
| 2016 | Ständige Wohnbevölkerung Schweiz |
| Total (in Mio.) | 8.4 |
| Schweizer (in Mio.) | 6.3 |
| Ausländer (in Mio.) | 2.1 |
| Ausländer (in %) | 25% |

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

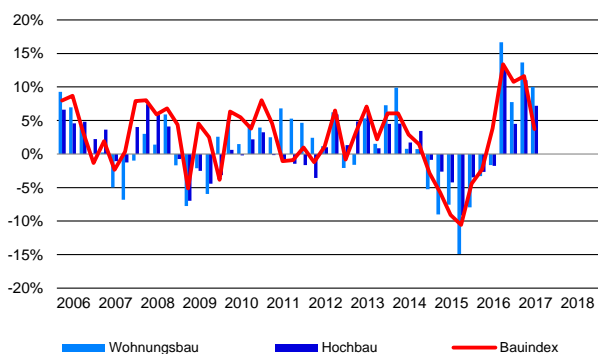
(16)

| 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)



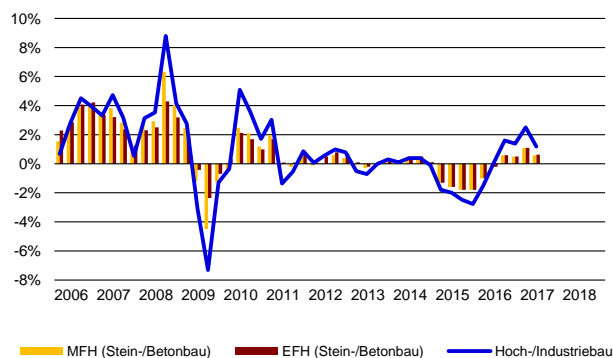
| 2. Quartal 2017 | Index (1996=100) | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|------------------|
| Bauindex total | 140 | 4% |
| - Hochbau | 119 | 7% |
| - Wohnungsbau | 132 | 10% |

- 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.)

(18)



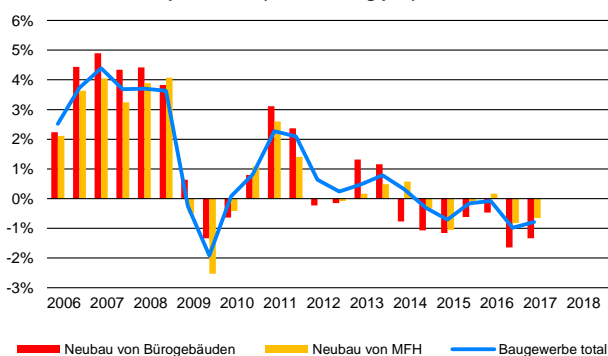
| 2. Quartal 2017 | Index (2006=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|--------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Stein-/Betonbau | | | |
| - MFH | 108.7 | 0.6% | -0.1% |
| - EFH | 109.0 | 0.6% | -0.1% |
| Hoch-/Industriebau | 111.0 | 1.2% | -0.1% |

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

Quelle: SBV.

Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



| 1. Halbjahr 2017 | Index (2010=100) | Veränderung ggü. Vorhalbjahr | Veränderung p.a. |
|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Baugewerbe total | 101.3 | -0.8% | -0.4% |
| - Bürogebäude | 99.3 | -1.3% | -0.7% |
| - MFH | 100.4 | -0.7% | -0.2% |

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

Quelle: BFS.

Zinsprognosen

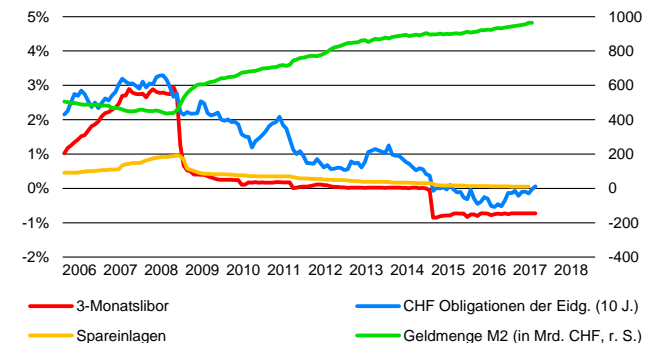
(20)

| | Zinsen 3-Monats-Libor | | Rendite eidg. Obligationen (10J.) | |
|------|-----------------------|-------|-----------------------------------|------|
| | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| Seco | -0.7% | -0.7% | 0.0% | 0.2% |
| KOF | -0.7% | -0.7% | -0.1% | 0.0% |
| Créa | - | - | -0.1% | 0.1% |

Quelle: Seco, KOF, Créa.

Zinsen

(21)

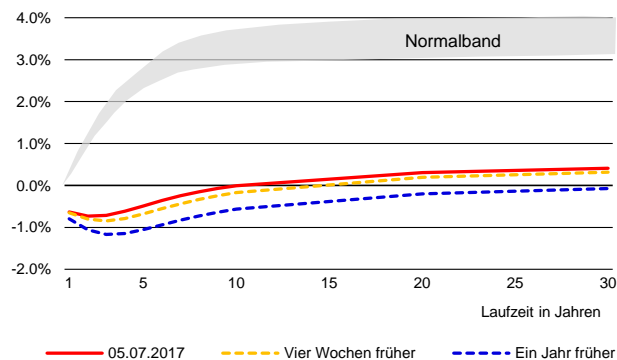


| | Juli 2017 |
|------------------------------------|-----------|
| 3-Monatslibor | -0.7% |
| CHF Obligationen der Eidg. (10 J.) | 0.1% |
| | Mai 2017 |
| Spareinlagen | 0.1% |

Quelle: SNB.

Renditen von eidgenössischen Obligationen

(22)

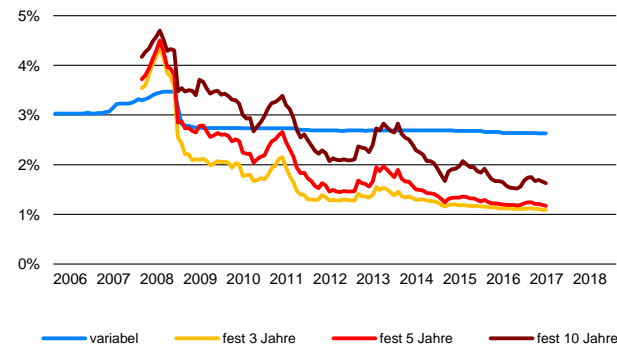


| Laufzeit | 05.07.2017 | Vier Wochen früher | Ein Jahr früher |
|----------|------------|--------------------|-----------------|
| 1 Jahr | -0.64% | -0.65% | -0.79% |
| 5 Jahre | -0.49% | -0.68% | -1.05% |
| 10 Jahre | 0.00% | -0.17% | -0.56% |

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

Hypothekarzinsen

(23)

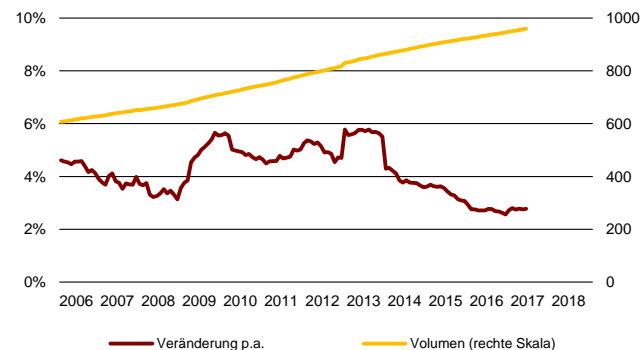


| Hypotheken | Mai 2017 |
|---------------|----------|
| variabel | 2.6% |
| fest 3 Jahre | 1.1% |
| fest 5 Jahre | 1.2% |
| fest 10 Jahre | 1.6% |

Quelle: SNB.

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

(24)

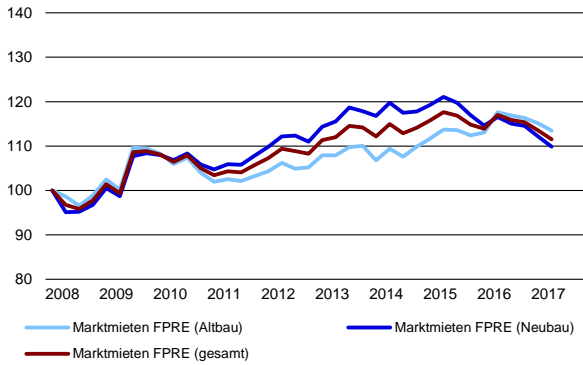


| Mai 2017 | Volumen in Mrd. CHF | Veränderung p.a. |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| Hypothekarforderungen | 959.6 | 2.8% |

Quelle: SNB.

Marktmieten MWG Schweiz

(25)

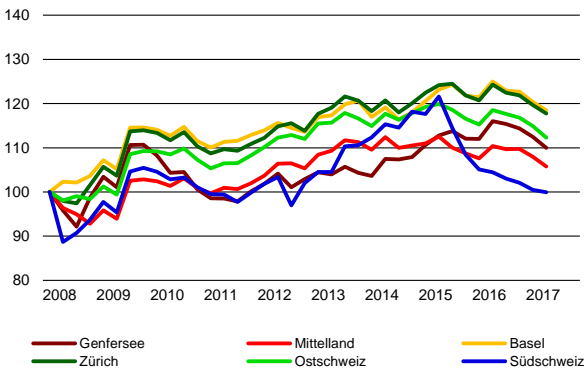


| 2. Quartal 2017 | Index (2008=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Genfersee | 110.0 | -2.2% | -5.2% |
| Jura | 98.3 | -1.7% | -1.7% |
| Mittelland | 105.8 | -2.0% | -4.2% |
| Basel | 118.4 | -1.6% | -5.2% |
| Zürich | 117.8 | -1.6% | -5.2% |
| Ostschweiz | 112.3 | -2.3% | -5.2% |
| Alpenraum | 110.3 | -0.2% | -0.5% |
| Südschweiz | 100.0 | -0.5% | -4.3% |

Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Regionen

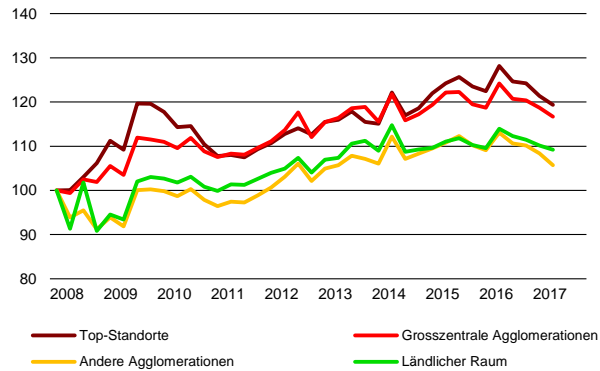
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Raumtypen

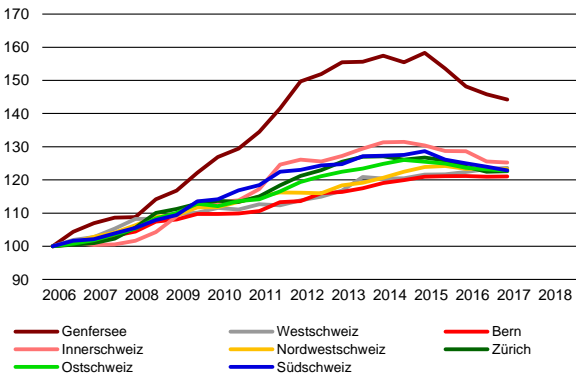
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

Angebots-Mieten MWG nach Regionen

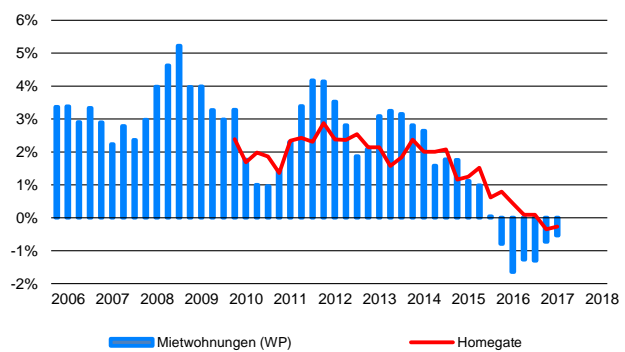
(28)



Quelle: SNB, Wüest Partner.

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

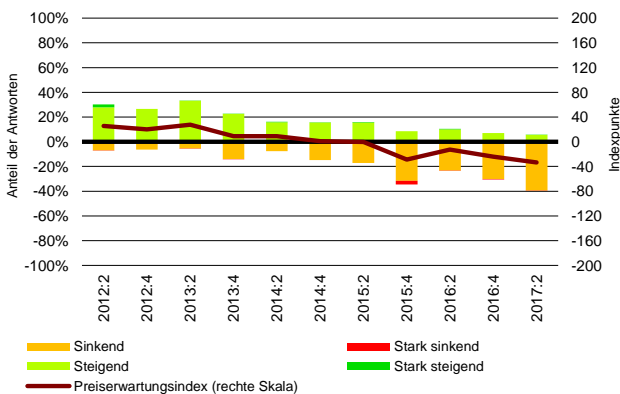
(29)



Quelle: Homegate, Wüest Partner.

Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

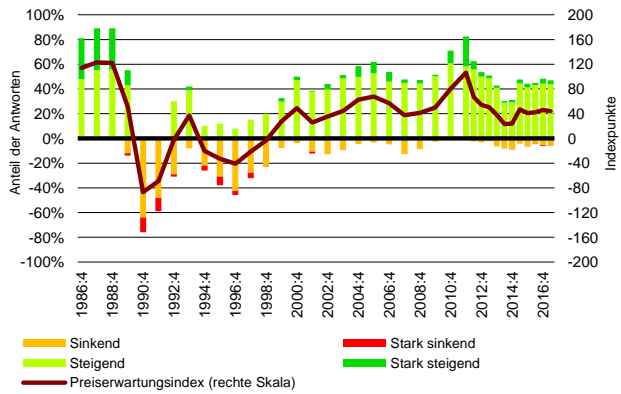
(30)



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.



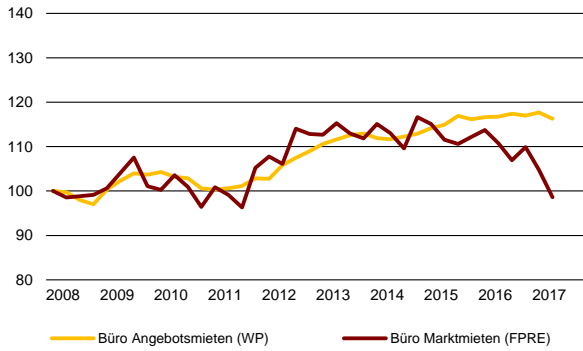
Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

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

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

Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



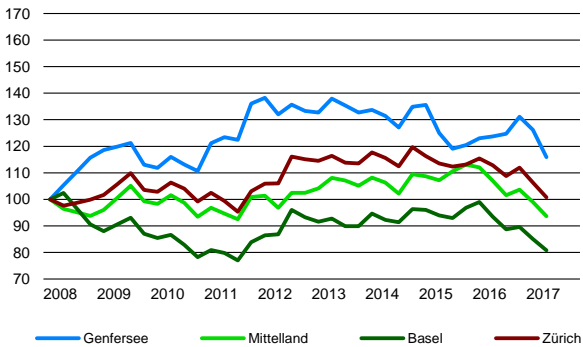
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

| 2. Quartal 2017 | Index (2008=100) | Veränderung ggü. Vorquartal | Veränderung p.a. |
|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Genfersee | 115.9 | -8.2% | -6.3% |
| Mittelland | 93.6 | -5.4% | -12.5% |
| Basel | 80.8 | -5.0% | -13.5% |
| Zürich | 100.7 | -5.3% | -10.7% |

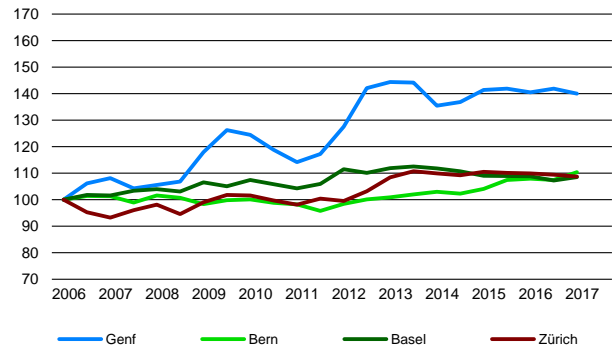
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



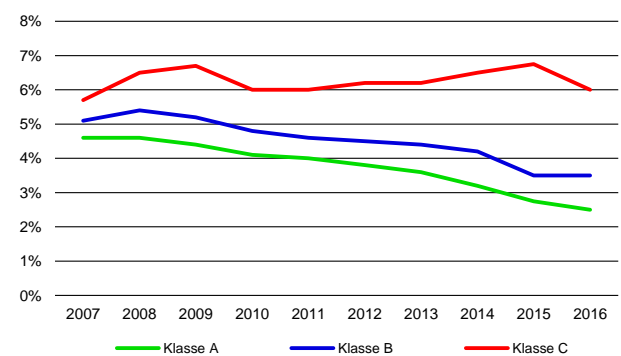
Quelle: SNB, Wüest Partner.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren

| Datenstand | | Zürich | Genf | Basel | Schweiz |
|-----------------------------|------|---------|---------|---------|---------|
| 2. Q 2017 | JLL | 4.1% | 4.3% | - | - |
| 2. Q 2017 | CBRE | 3.0% | 5.6% | - | - |
| 2. Q 2017 | WP | 6.3% | 12.6% | 3.5% | 6.7% |
| 4. Q 2016 | CS | 6.5% | 7.0% | 3.8% | 4.2% |
| Veränderung ggü. Vorquartal | JLL | 0.10%p | -0.30%p | - | - |
| | CBRE | -0.10%p | -0.50%p | - | - |
| | WP | 0.30%p | 1.10%p | 0.30%p | 0.30%p |
| | CS | - | - | - | - |
| Veränderung p.a. | JLL | -0.08%p | -0.33%p | - | - |
| | CBRE | -0.80%p | -0.70%p | - | - |
| | WP | -0.70%p | -0.60%p | 0.70%p | -0.30%p |
| | CS | 0.10%p | -1.60%p | -1.00%p | 0.00%p |

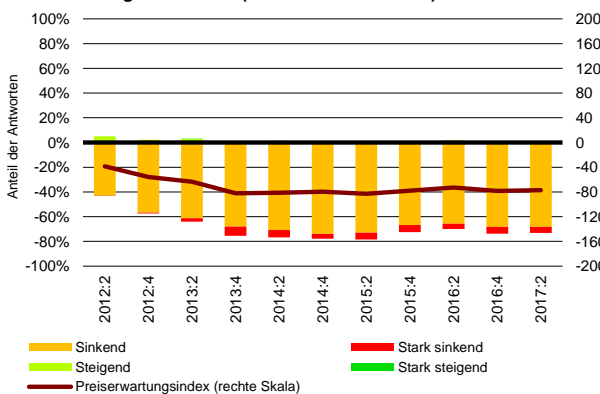
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS.

Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



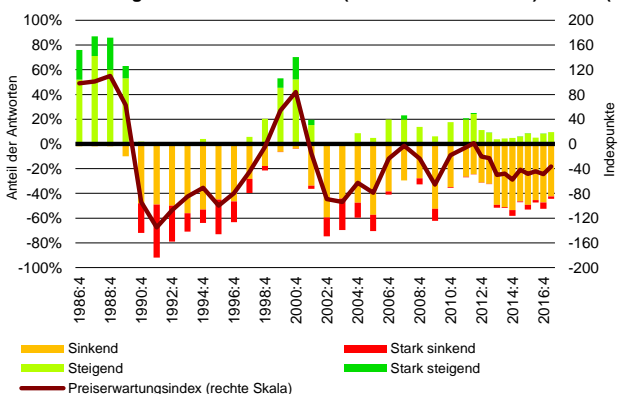
Quelle: CSL Immobilien.

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)

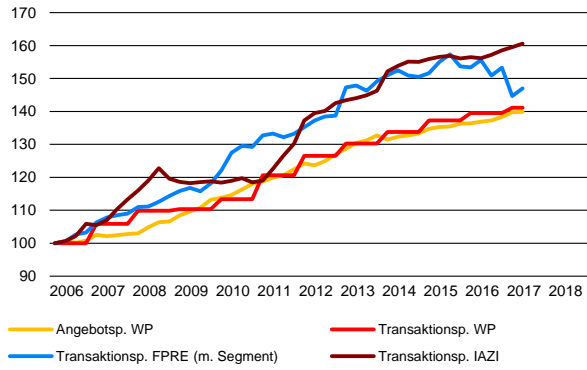
| | Nachfrage | | Angebot | | Erträge | | Anfangsrenditen | | Marktwerte | |
|------------|-----------|------|---------|------|---------|------|-----------------|------|------------|------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2017 | 2018 |
| Genfersee | ● | ↘ | ● | → | ● | → | ● | ↗ | ↗ | → |
| 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/>

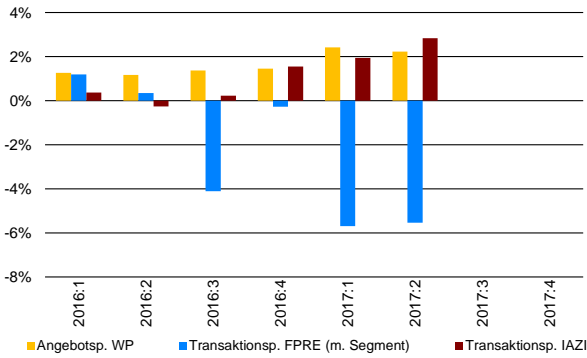
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



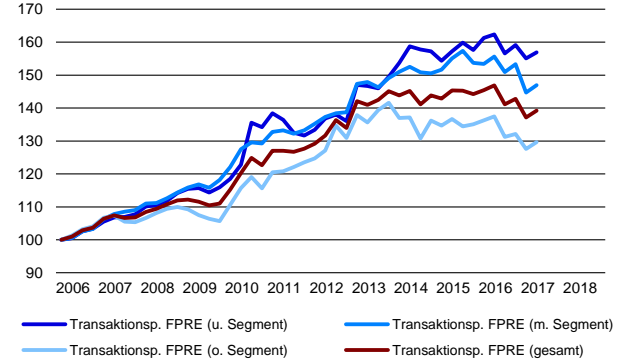
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



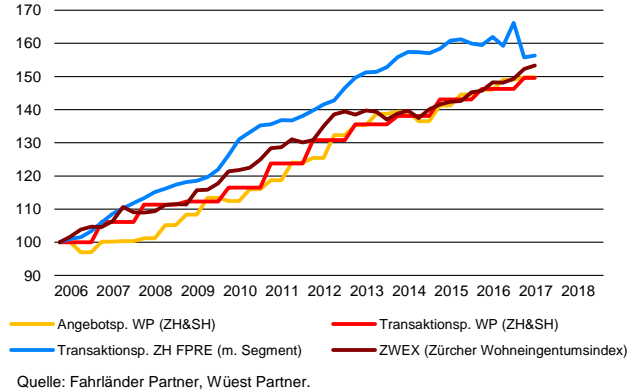
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (48)



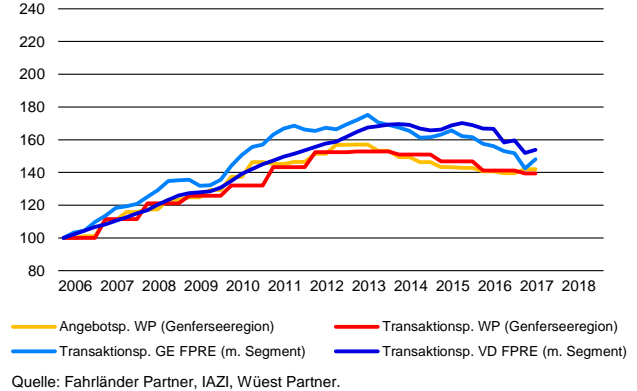
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich (49)



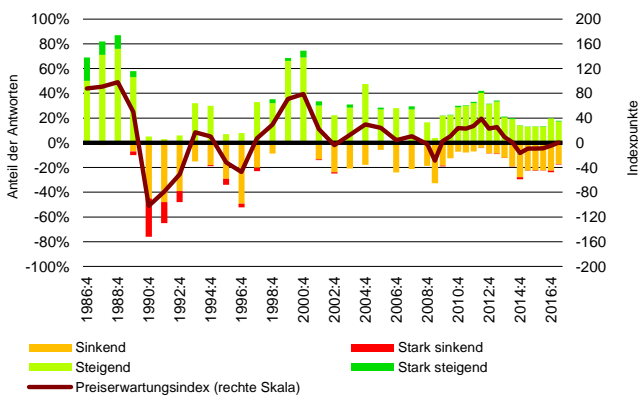
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Region Genfersee (50)



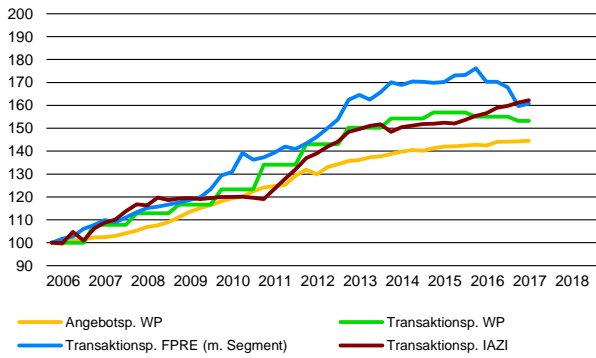
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate) (51)



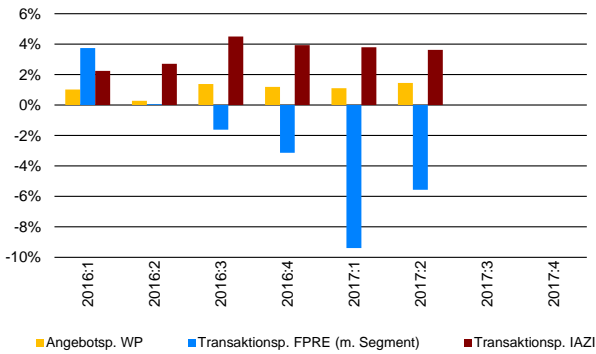
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preisindizes EWG Schweiz (52)



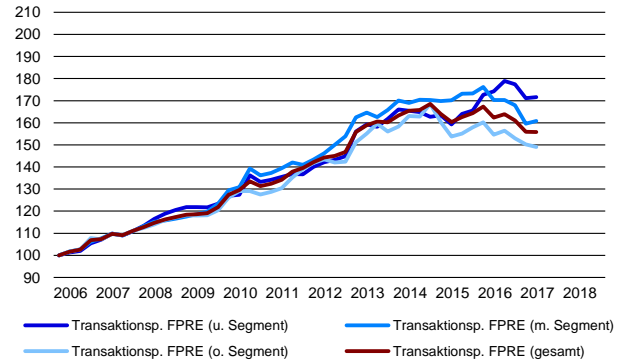
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



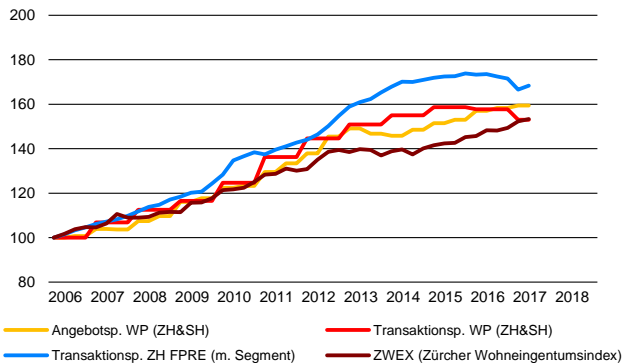
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (54)



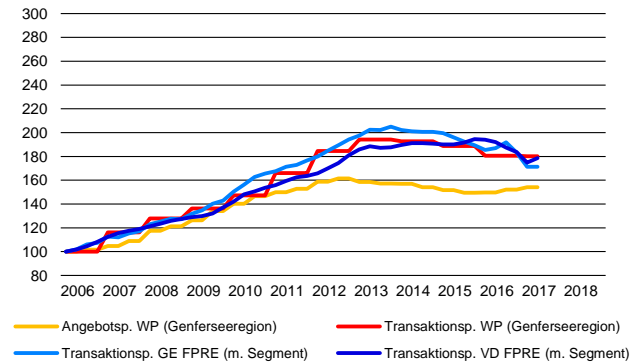
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EWG Region Zürich (55)



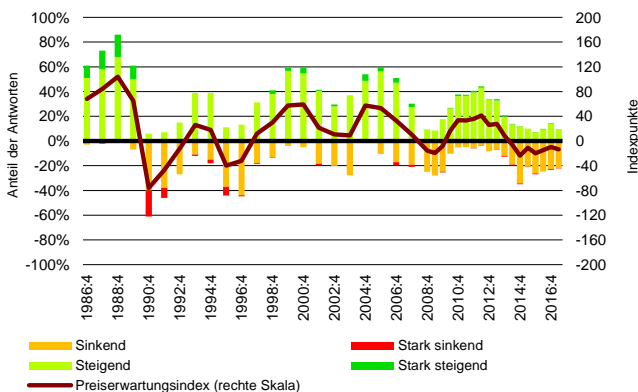
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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 | |
|-------------------|-----------|------|---------|------|------------|------|
| | 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 | 2. Quartal 2017 |
| | | Marktmieten MWG (gesamt) | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| 2 | | Angebotsmieten Büroflächen | Wüest Partner | 2. Quartal 2017 |
| | | Marktmieten Büro (gesamt) | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| 3-4 | | | Wüest Partner | 2017 |
| | Mittleres Segment | | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| 5-7 | Vgl. Prognosen unten | | | |
| 8-11 | Vgl. Metaanalyse Konjunktur | | Fahrländer Partner | Link |
| 12 | Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten | | BFS, SEM | 2. Quartal 2017 |
| 13 | | | SEM | Juni 2017 |
| 14 | | | BFS | 2016 |
| 15 | Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2017 | | BFS | 2015 |
| 16 | | | Reamatch360 | 01.06.2015 |
| 17 | Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal | | Credit Suisse, SBV | 2. Quartal 2017 |
| 18 | | | SBV | 2. Quartal 2017 |
| 19 | | | BFS | 1. Halbjahr 2017 |
| 20 | Vgl. Metaanalyse Konjunktur | | Fahrländer Partner | Link |
| 21 | Vgl. Metaanalyse Konjunktur | | Fahrländer Partner | Link |
| 22 | | | SNB | 05.07.2017 |
| 23-24 | | | SNB | Mai 2017 |
| 25-27 | | | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| 28 | | | SNB/WP | 1. Halbjahr 2017 |
| 29 | | | Homegate | 2. Quartal 2017 |
| | | | Wüest Partner | 2. Quartal 2017 |
| 30-31 | | | HEV Schweiz/FPRE | 2. Quartal 2017 |
| 32-33 | | | Fahrländer Partner | 3. Quartal 2017 |
| 34-36 | | | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| 37 | | | SNB/WP | 1. Halbjahr 2017 |
| 38-39 | | | Jones Lang Lasalle | 2. Quartal 2017 |
| | | | CBRE | 2. Quartal 2017 |
| | | | Wüest Partner | 2. Quartal 2017 |
| | | | Credit Suisse | 4. Quartal 2016 |
| 40-41 | | | HEV Schweiz/FPRE | 2. Quartal 2017 |
| 42-45 | | | Fahrländer Partner | 3. Quartal 2017 |
| 46-50 | | | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| | | | Wüest Partner | 2017 |
| | | | IAZI | 2. Quartal 2017 |
| 51 | | | HEV Schweiz/FPRE | 2. Quartal 2017 |
| 52-56 | | | Fahrländer Partner | 2. Quartal 2017 |
| | | | Wüest Partner | 2017 |
| | | | IAZI | 2. Quartal 2017 |
| 57 | | | HEV Schweiz/FPRE | 2. Quartal 2017 |
| 58-61 | | | Fahrländer Partner | 3. Quartal 2017 |
| Prognosen | | Schweizer Immobilienmarkt 2017 | Credit Suisse | 2016 |
| | | Immobilien-Almanach Schweiz 2017 | Fahrländer Partner | 2016 |
| | | Immo-Monitoring 2017 2 | Wüest Partner | 2016 |
| | | UBS Real Estate Focus 2017 | UBS | 2016 |
| | | Hochbauprognose 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
