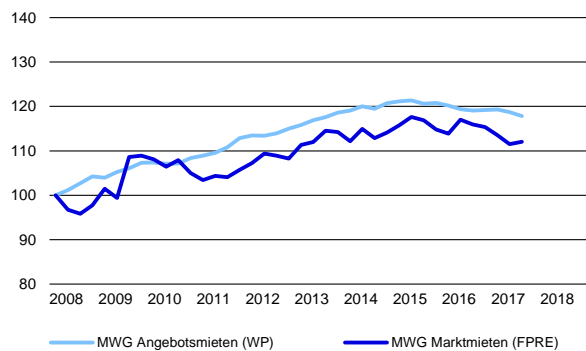


* Aktualisierung aufgrund der Publikation des Immobilien-Almanach Schweiz 2018 (21. Dezember 2017) von Fahrländer Partner.

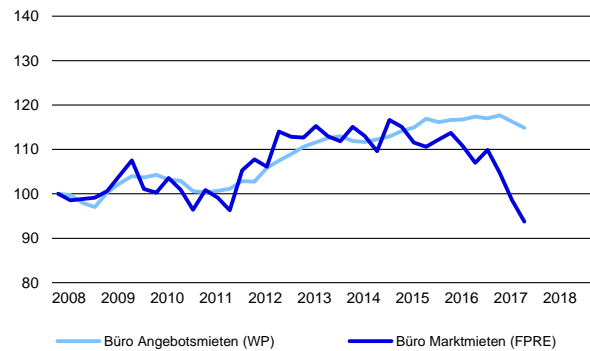
- Immobilienpreisindizes FPPE: Wie bereits im Vorquartal werden gehobene Eigentumswohnungen im 3. Quartal 2017 günstiger gehandelt (-1,3% zum Vorquartal, -6,0% zum Vorjahresquartal). EWG im mittleren (+2,7% zum Vorquartal, -3,0% zum Vorjahresquartal) und unteren Segment (+1,2% zum Vorquartal, -2,9% zum Vorjahresquartal) werden teurer. Die Preise für Einfamilienhäuser steigen in allen Segmenten (Gesamtindex: +2,8% zum Vorquartal, +1,4% zum Vorjahresquartal).
- Marktmietenindizes FPPE: Während Mieten von Altbauwohnungen im 3. Quartal leicht ansteigen (+0,9%), bleiben die von Neubauten stabil (+0,1%). Büroflächen werden in allen Landesregionen günstiger vermietet (-4,9%).
- Gemäss SWX IAZI Preisindex für Immobilien haben sich die Preise für Wohneigentum im 3. Quartal 2017 um 0,4% im Vergleich zum Vorquartal erhöht. Auf Jahresbasis betrachtet hat sich das Preiswachstum im 3. Quartal verlangsamt und zwar von 3,3% im Vorquartal auf 2,5%. EWG-Preise waren rückläufig (-0,2%), während sich EFH um 1,0% verteuerten (Vorquartalsvergleich).
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Robuste Konjunktur führt zu Rekordumsätzen für alle Segmente des Bauhauptgewerbes (3. Quartal 2017: +4,8%). Der Anstieg ist hauptsächlich auf den Tief- (+7,8%) und den Wirtschaftsbau (+5,2%) zurückzuführen.

MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



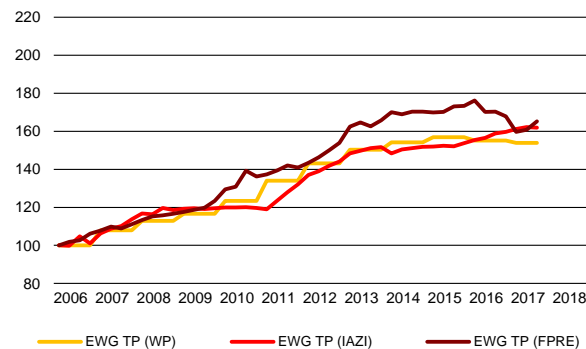
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



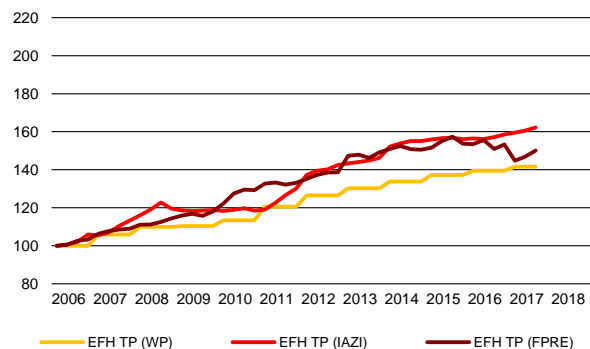
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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	2018	2018	2019	2019	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	2018	2018	2019	2019	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	2018	2018	2019	2019	2017	2017	2017	2017	
Wohneig.			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

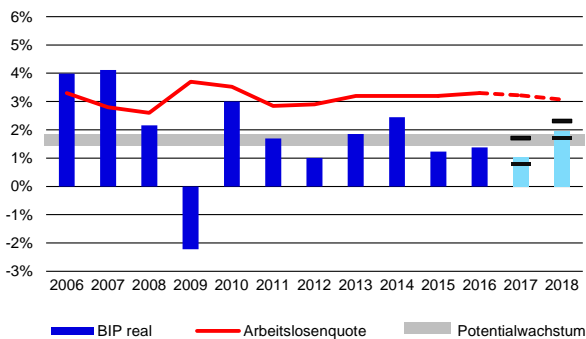
Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

	2017							2018						
	KOF	UBS	SECO	CS	BAK	Créa	Ø	CS	Créa	UBS	SECO	KOF	BAK	Ø
BIP, real	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	1.7	1.0	1.7	1.8	1.8	2.0	2.2	2.3	2.0
Arbeitslosenquote	Créa	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Ø	Créa	KOF	CS	SECO	UBS	BAK	Ø
	3.3	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.1	3.1	3.0	3.0	3.0	3.1
Teuerungsrate	BAK	KOF	SECO	CS	UBS	Créa	Ø	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Créa	Ø
	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5	0.7	0.5	0.2	0.4	0.5	0.6	0.6	1.0	0.6

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



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

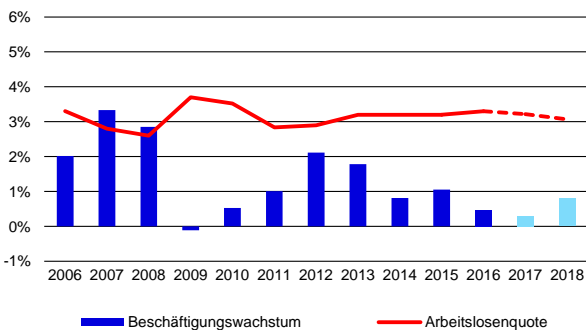
Anm.: Die Werte für 2017 und 2018 sind Prognosen.

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)



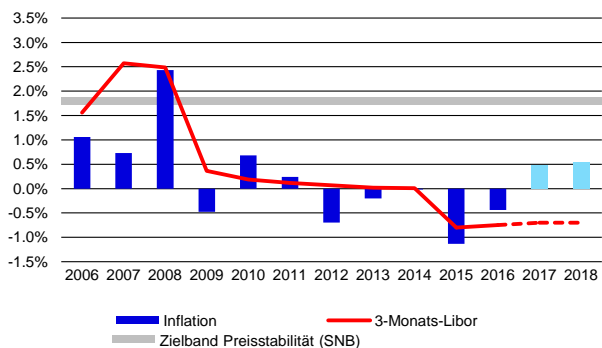
Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 2. Quartal 2017
TOTAL	10.5%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	4.0%
Grundstück- u. Wohnwesen	-3.8%
Informations (technol.) Dienstl.	-9.6%

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

Quelle: BFS.

Teuerungsraten

(11)



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

- SNB: Für 2017 liegt die Inflationsprognose mit 0,4% geringfügig höher als im Vorquartal (0,3%). Für 2018 erwartet die SNB ebenfalls eine Inflationsrate von 0,4% (Vorquartal: 0,3%); für 2019 nimmt die Prognose von 1,0% auf 1,1% leicht zu.

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?**

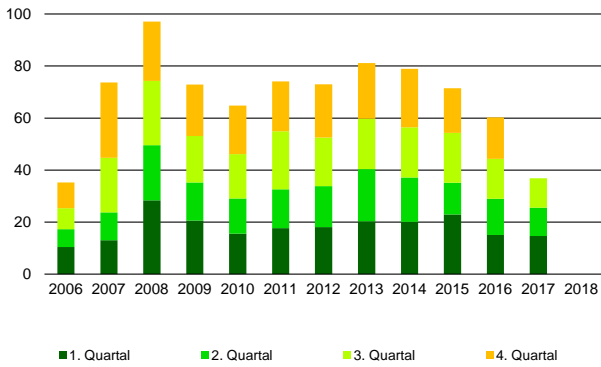
Lesen Sie unsere Interpretation:

<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)



3. Quartal 2017

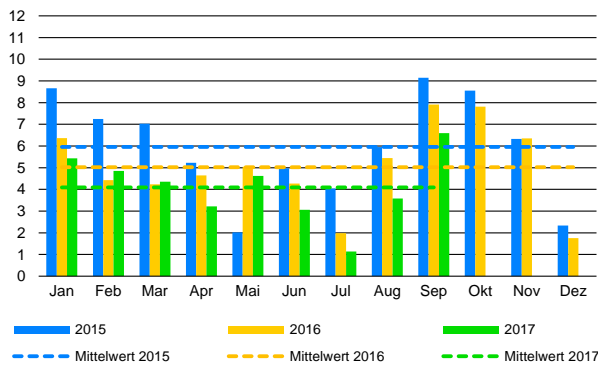
Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

11.3

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

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)



September 2017

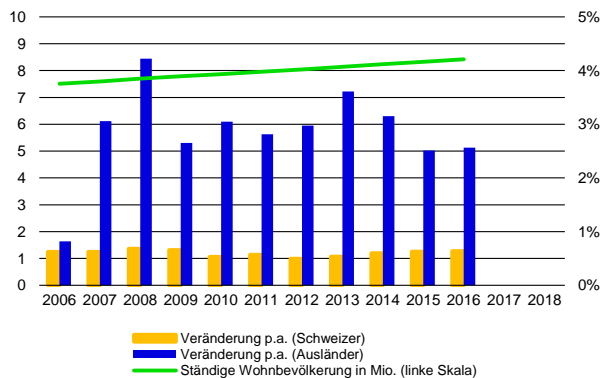
Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)

6.6

Quelle: SEM.

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)



2016

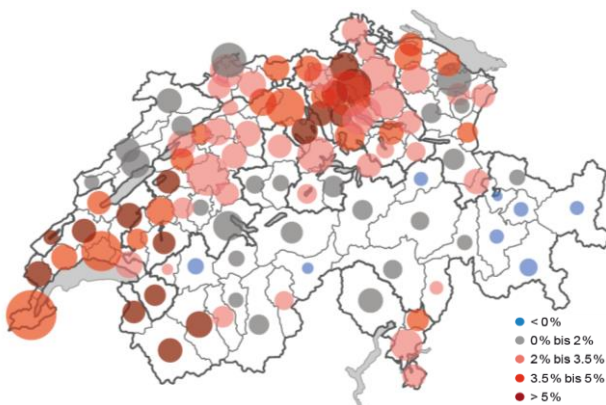
Ständige Wohnbevölkerung Schweiz

Total (in Mio.)	8.4
Schweizer (in Mio.)	6.3
Ausländer (in Mio.)	2.1
Ausländer (in %)	25%

Quelle: BFS.

Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2013-2016)

(15)



Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2016.

Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.

Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018.

Prognosen Bautätigkeit

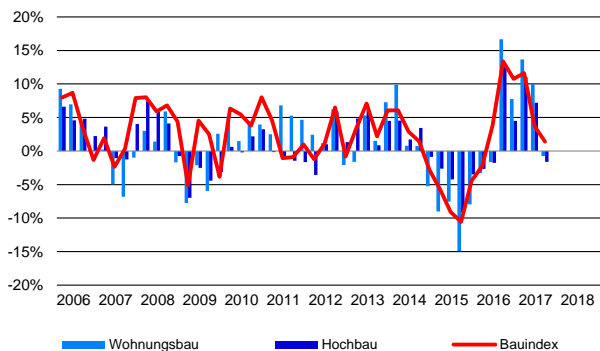
(16)

in Mio CHF	2017	2018	2019	Veränderung p.a.	2017	2018	2019
Hochbau	54'519	54'737	55'063	Hochbau	0.7%	0.4%	0.6%
Wohnbau	33'767	34'249	34'473	Wohnbau	0.7%	1.4%	0.7%
Betriebsbau	11'617	11'505	11'501	Betriebsbau	1.9%	-1.0%	0.0%
Infrastrukturbau	9'136	8'982	9'089	Infrastrukturbau	-0.9%	-1.7%	1.2%

Quelle: BAK.

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

(17)



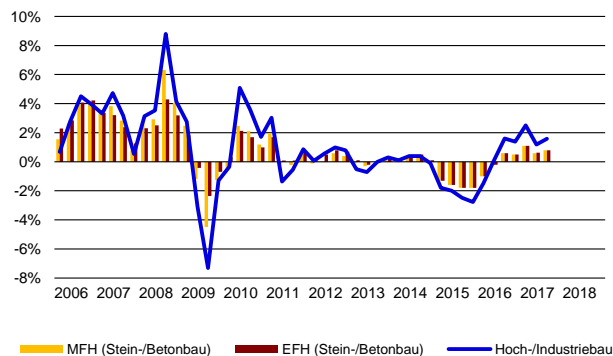
3. Quartal 2017	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	146	1%
- Hochbau	121	-2%
- Wohnungsbau	132	-1%

- 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)



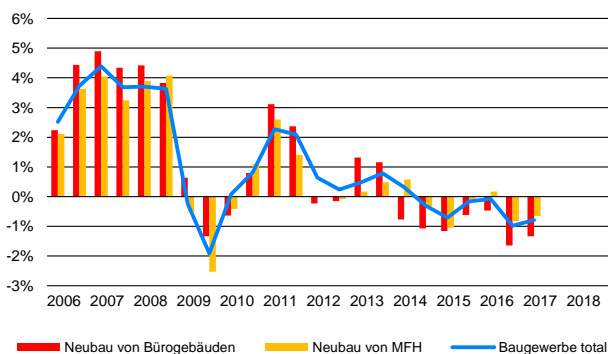
3. Quartal 2017	Index (2006=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	109.7	0.8%	0.9%
- EFH	109.9	0.8%	0.9%
Hoch-/Industriebau	112.7	1.6%	1.5%

- 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

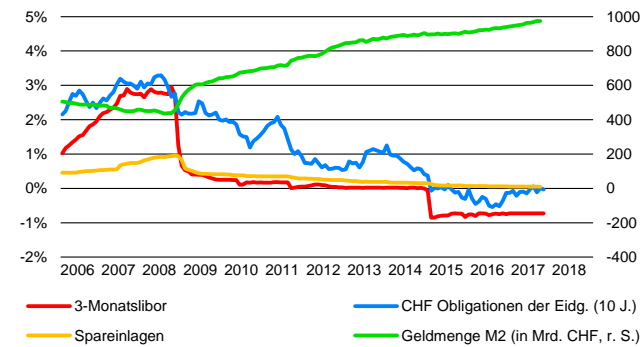
(20)

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

Quelle: Seco, KOF, Créa.

Zinsen

(21)

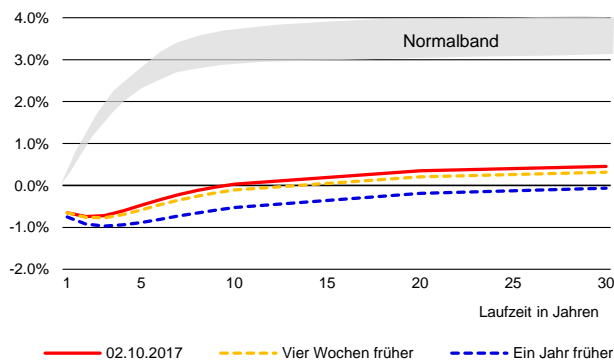


	Oktober 2017
3-Monatslibor	-0.7%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	0.0%
Sparenlagen	0.0%

Quelle: SNB.

Renditen von eidgenössischen Obligationen

(22)

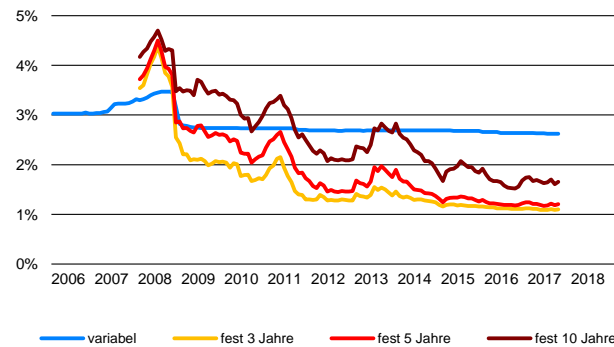


Laufzeit	02.10.2017	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.65%	-0.65%	-0.75%
5 Jahre	-0.47%	-0.58%	-0.88%
10 Jahre	0.03%	-0.11%	-0.53%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

Hypothekarzinsen

(23)

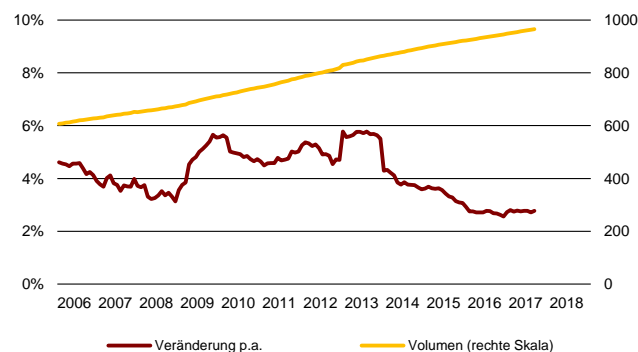


Hypotheken	September 2017
variabel	2.6%
fest 3 Jahre	1.1%
fest 5 Jahre	1.2%
fest 10 Jahre	1.7%

Quelle: SNB.

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

(24)

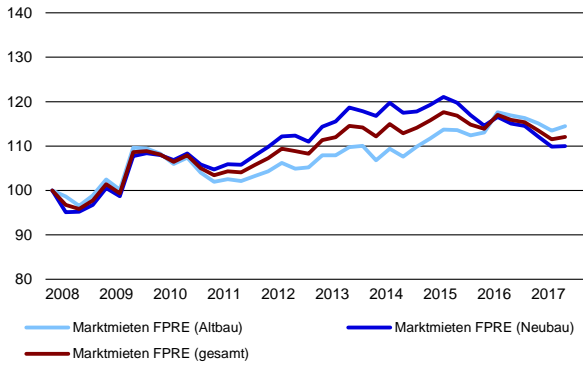


August 2017	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	965.6	2.8%

Quelle: SNB.

Marktmieten MWG Schweiz

(25)

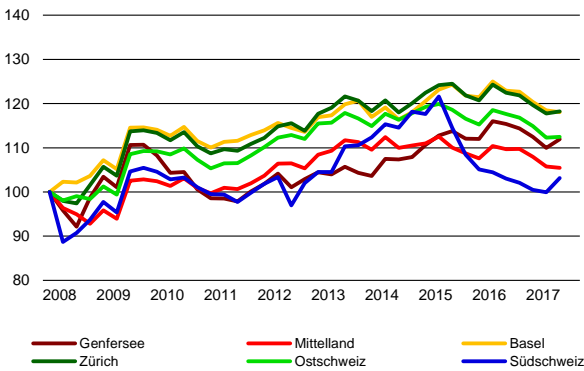


3. Quartal 2017	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	111.9	1.8%	-3.0%
Jura	97.7	-0.6%	-3.9%
Mittelland	105.5	-0.3%	-3.8%
Basel	118.1	-0.3%	-3.9%
Zürich	118.2	0.4%	-3.4%
Ostschweiz	112.5	0.2%	-4.4%
Alpenraum	112.4	1.9%	1.4%
Südschweiz	103.1	3.2%	0.1%

Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Regionen

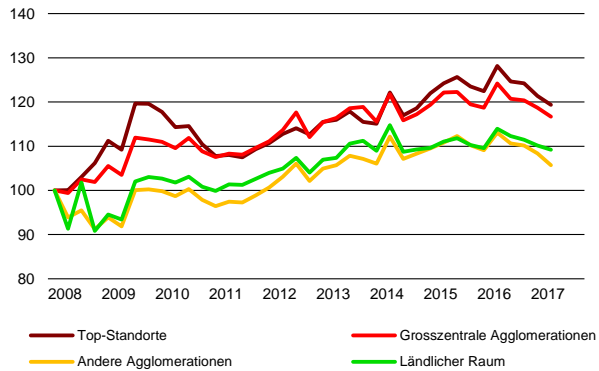
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Raumtypen

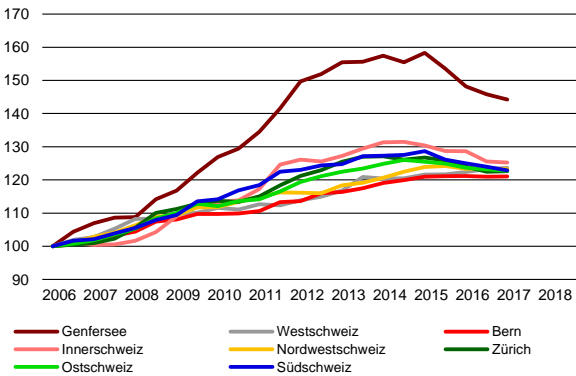
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

Angebots-Mieten MWG nach Regionen

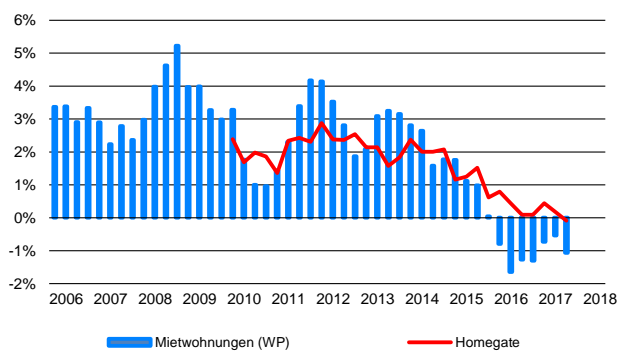
(28)



Quelle: SNB, Wüest Partner.

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

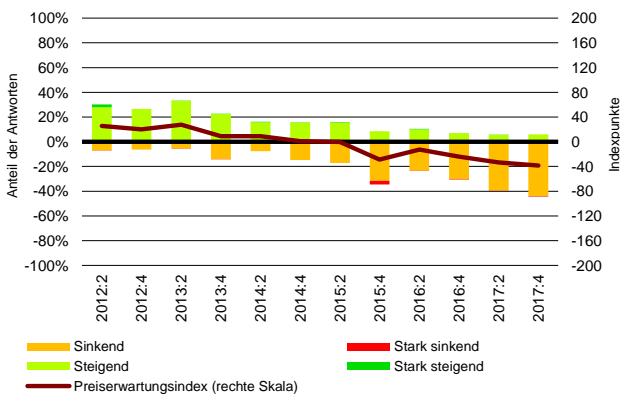
(29)



Quelle: Homegate, Wüest Partner.

Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

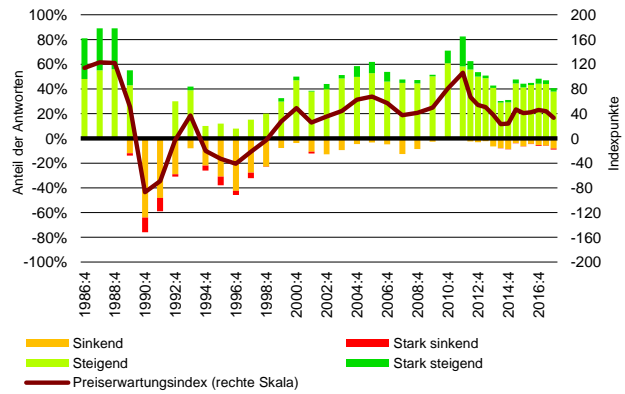
(30)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)

(31)



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

Mehrfamilienhäuser - Schweiz

(32)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Altbau	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Neubau mittel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Neubau gehoben	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	→

Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

(33)

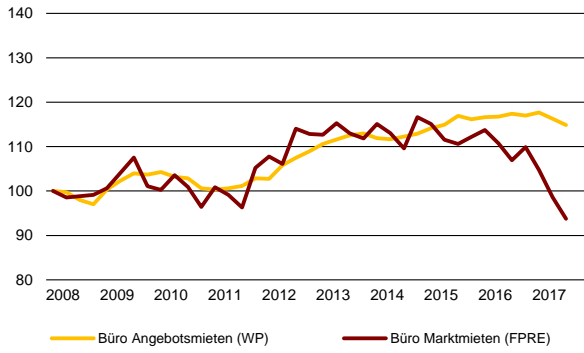
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Mittelland	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	↘
Basel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Zürich	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	↗	→
Ostschweiz	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	↘	●	↗	→	↘
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.

Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



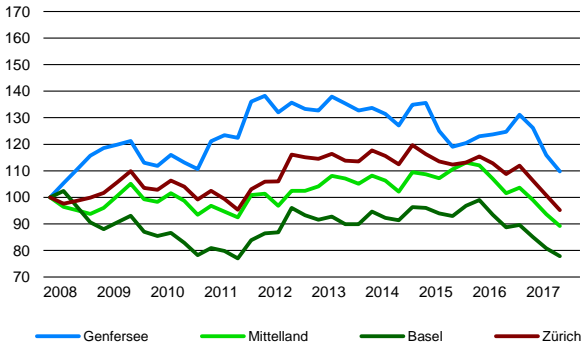
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

3. Quartal 2017	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	109.8	-5.3%	-11.9%
Mittelland	89.2	-4.7%	-12.2%
Basel	77.9	-3.7%	-12.2%
Zürich	95.2	-5.5%	-12.5%

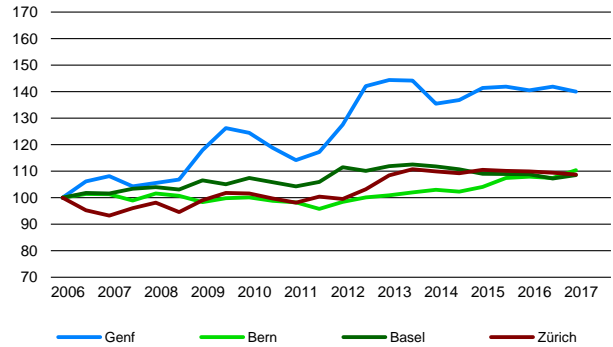
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



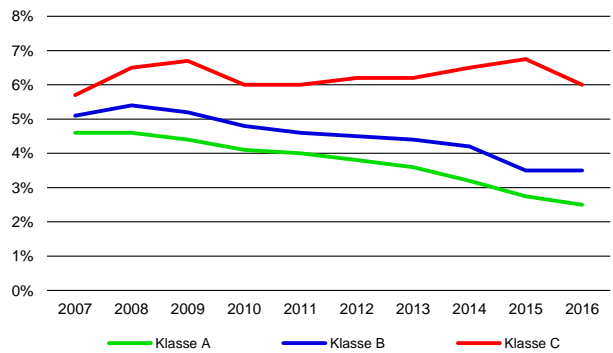
Quelle: SNB, Wüest Partner.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren (38)

Datenstand		Zürich	Genf	Basel	Schweiz
3. Q 2017	JLL	3.7%	4.6%	-	-
3. Q 2017	CBRE	3.0%	5.4%	-	-
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	-0.40%p	0.30%p	-	-
	CBRE	0.00%p	-0.20%p	-	-
	WP	0.30%p	1.10%p	0.30%p	0.30%p
	CS	-	-	-	-
Veränderung p.a.	JLL	-0.30%p	-0.30%p	-	-
	CBRE	-0.50%p	-0.40%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

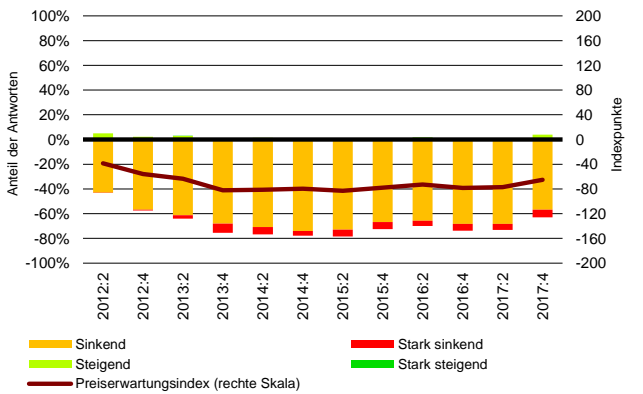
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS.

Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien (39)



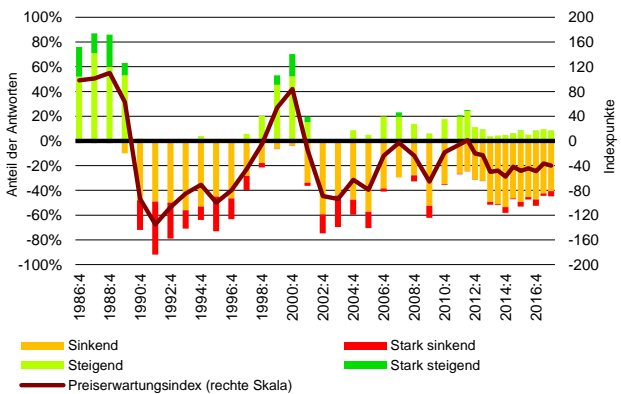
Quelle: CSL Immobilien.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPPE.

(40) 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

(42)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Büro	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→

Büroimmobilien (Neubau) - Regional

(43)

	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
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	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Verkauf	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘

Verkaufsimmobilien - Regional

(45)

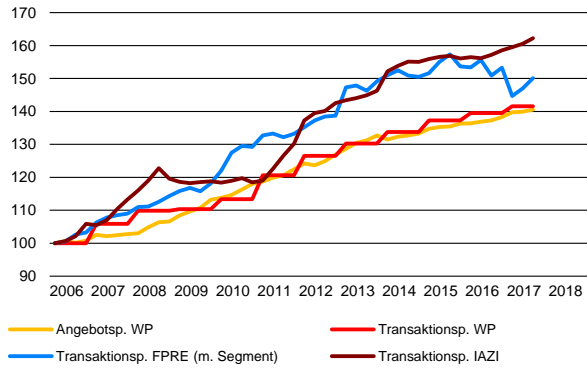
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Basel	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Ostschweiz	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→	●	→	↘	↘
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/>

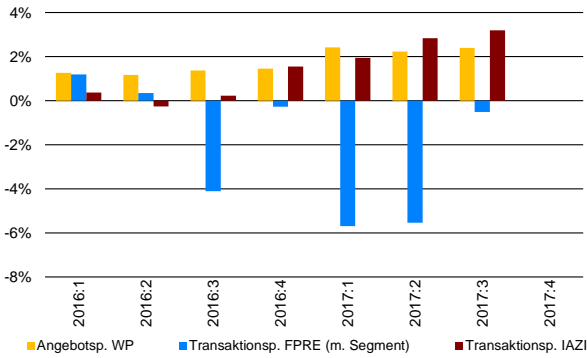
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



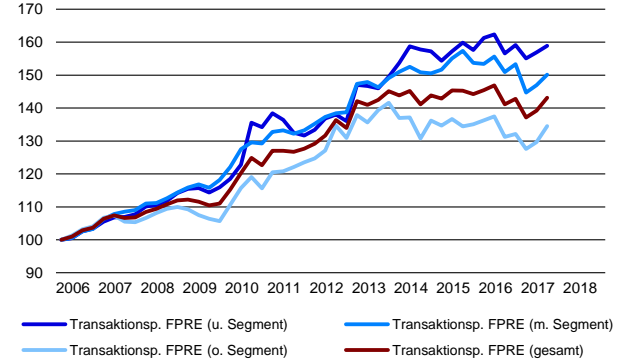
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

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



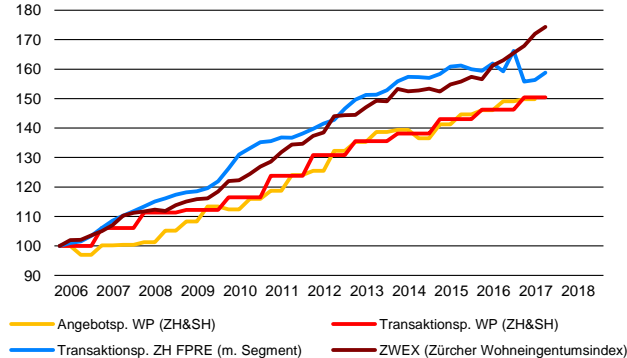
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (48)



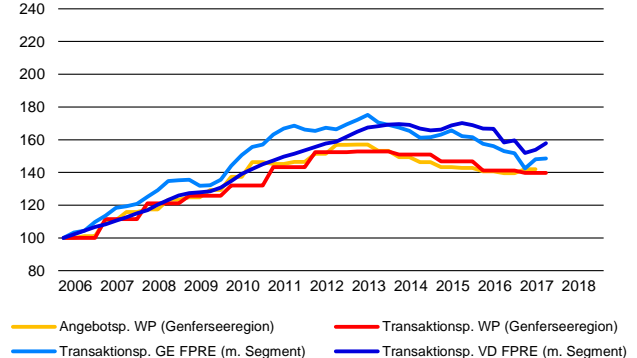
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich (49)



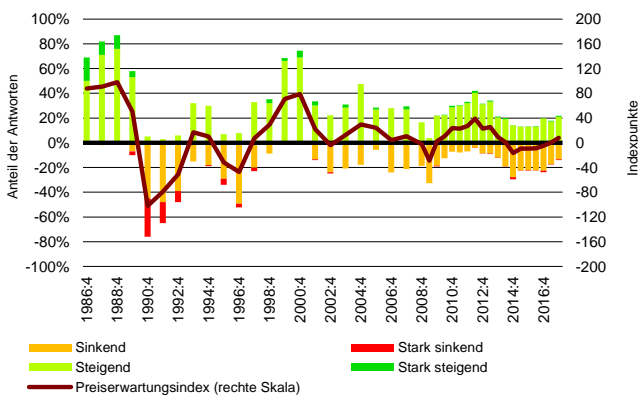
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EFH Region Genfersee (50)



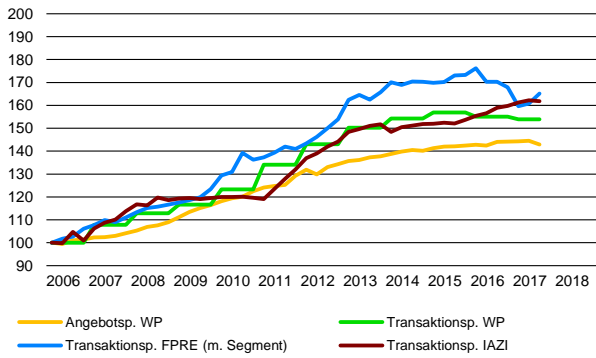
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäusern (kommende 12 Monate) (51)



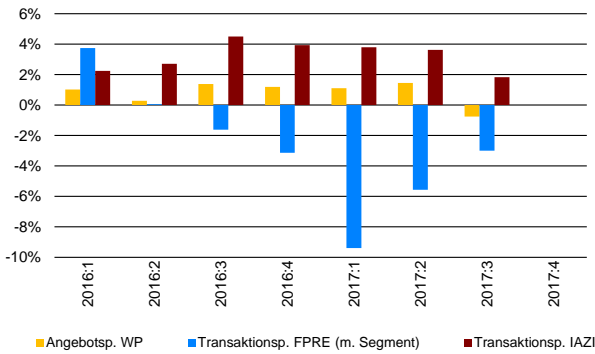
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preisindizes EWG Schweiz (52)



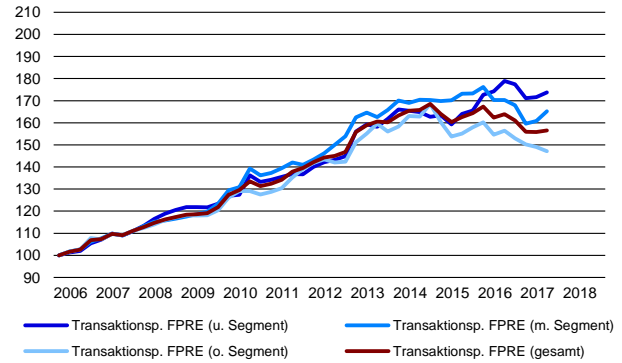
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

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



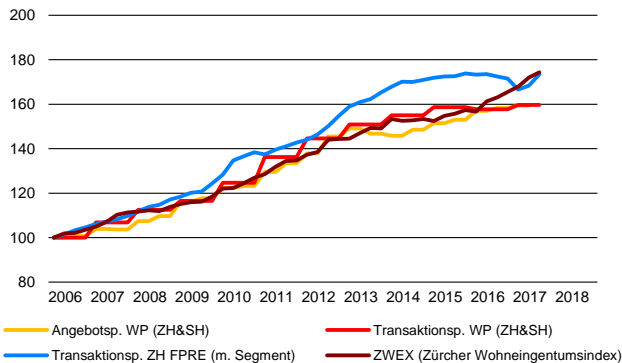
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (54)



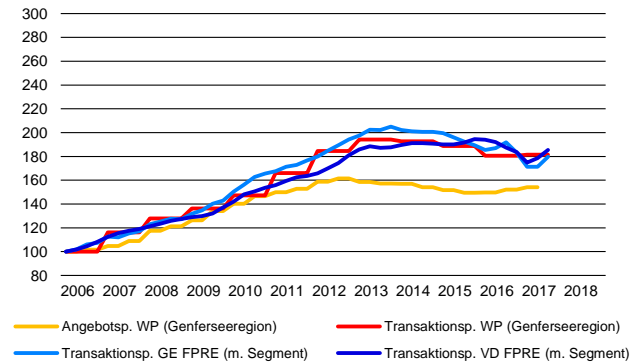
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EWG Region Zürich (55)



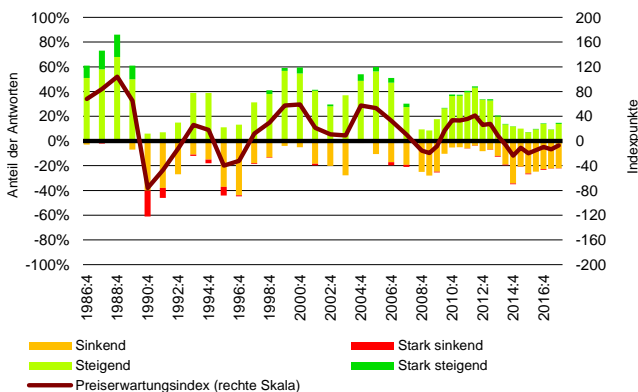
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EWG Region Genfersee (56)



Quelle: Fahrländer Partner, 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	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Unteres Segment	●	→	●	↘	↗	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	→
Gehobenes Segment	●	↗	●	↗	→	→

Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

(59)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
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	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Unteres Segment	●	→	●	→	→	→
Mittleres Segment	●	→	●	→	→	→
Gehobenes Segment	●	→	●	↗	→	→

Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

(61)

	Nachfrage		Angebot		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2018	2019
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	3. Quartal 2017
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest Partner	3. Quartal 2017
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
3-4			Wüest Partner	2017
	Mittleres Segment		Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	3. Quartal 2017
13			SEM	September 2017
14			BFS	2016
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018		BFS	2016
16			Reamatch360	01.06.2015
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	3. Quartal 2017
18			SBV	3. Quartal 2017
19			BFS	1. Halbjahr 2017
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	02.10.2017
23-24			SNB	August 2017
25-27			Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
28			SNB/WP	1. Halbjahr 2017
29			Homegate	3. Quartal 2017
			Wüest Partner	3. Quartal 2017
30-31			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
32-33			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
34-36			Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
37			SNB/WP	1. Halbjahr 2017
38-39			Jones Lang Lasalle	3. Quartal 2017
			CBRE	3. Quartal 2017
			Wüest Partner	2. Quartal 2017
			Credit Suisse	4. Quartal 2016
40-41			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
42-45			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
46-50			Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
			Wüest Partner	2017
			ZKB	3. Quartal 2017
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
52-56			Fahrländer Partner	3. Quartal 2017
			Wüest Partner	2017
			ZKB	3. Quartal 2017
57			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
58-61			Fahrländer Partner	4. Quartal 2017
Prognosen		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2018	Fahrländer Partner	2017
		Immo-Monitoring 2018 1	Wüest Partner	2016
		UBS Real Estate Focus 2017	UBS	2016
		Hochbauprognose 2017-2023	BAK	2017

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, Benito Rutishauser 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
