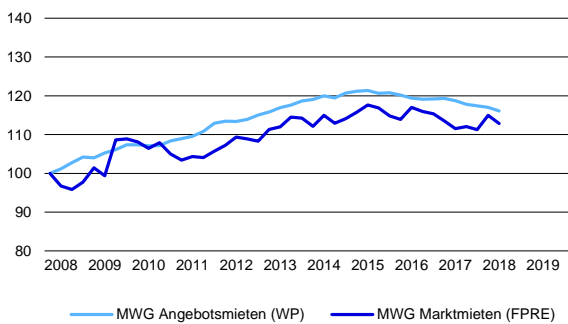


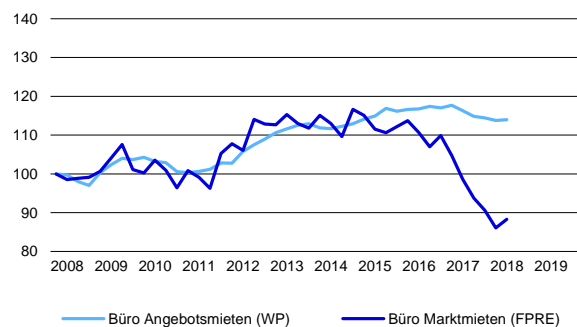
- Immobilienpreisindizes FPRE: Im 2. Quartal 2018 werden EWG und EFH im gehobenen Segment deutlich günstiger gehandelt als im Vorquartal (EWG: -7,3%; EFH: -7,0%). Trotz Seitwärtsbewegung im unteren und mittleren Segment resultieren dadurch sinkende Gesamtindizes bei beiden Objekttypen (EWG: -2,9%; EFH: -3,3%).
- Marktmietenindizes FPRE: Wohnungen in der Schweiz werden im 2. Quartal 2018 günstiger vermietet als im Vorquartal (Neubau: -1,7%; Altbau:-2,0%). Die Mieten für Büroflächen steigen nach fünf rückläufigen Quartalen in allen Landesregionen an (+2,6%).
- Gemäss SWX IAZI Preisindex für Immobilien haben sich die Preise für Wohneigentum im 2. Quartal 2018 um 0,7% im Vergleich zum Vorquartal erhöht. Das Preiswachstum für Einfamilienhäuser bzw. für Eigentumswohnungen hat 1,4% bzw. 0,0% erreicht.
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Im 2. Quartal 2018 verharrt der Bauindex im Vergleich zum Vorquartal auf 142 Pkt. Der Hochbauindex steigt trotz schwächerem Wohnungsbau (-2,5%) um 1% an, der Tiefbauindex gibt leicht nach (-1,6%).
- Preiserwartungsindizes HEV-FPRE: Die befragten Experten erwarten stabile Wohneigentumspreise. Für Einfamilienhäuser werden steigende Preise erwartet. Die Experten erwarten weiterhin sinkende Wohnungsmieten und gleichzeitig steigende Preise für Mehrfamilienhäuser. Im Büromarkt erwarten die Akteure sinkende Mieten und Transaktionspreise.

1 MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



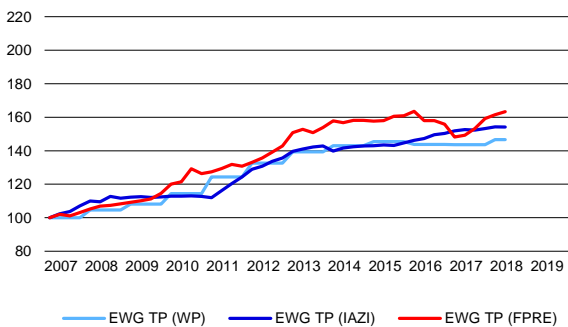
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

2 Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



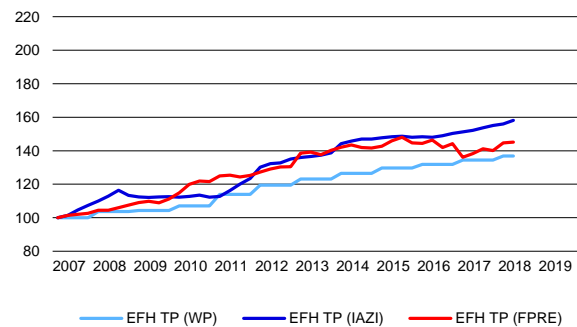
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

3 EWG: Transaktionspreisindizes (TP) Schweiz



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

4 EFH: Transaktionspreisindizes (TP) Schweiz



Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

5 Prognosen MWG / MFH (Gesamt / Neubau mittel)

CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
2018	2018	2018	2019	2018	2018
-1.0%	↘	→	→	-2.5%	-1.2%

6 Prognosen Geschäftsflächen (Gesamt)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
	2018	2018	2018	2019	2018	2018
Büro	→	↘	↘	→	-2.0%	-0.5%
Verkauf	↘	↘	↘	↘	-3.0%	-2.3%

7 Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel)

CS(2)		FPRE(1)				UBS(2)		WP(2)	
2018	2018	2018		2019		2018		2018	
EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
2.5%	2.0%	→	→	→	→	0.5%	0.0%	1.4%	0.1%

Anmerkung: Marktmieten / Transaktionspreise (1) bzw. Angebotsmieten / -preise (2). Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.
Quelle: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.



Immobilien?

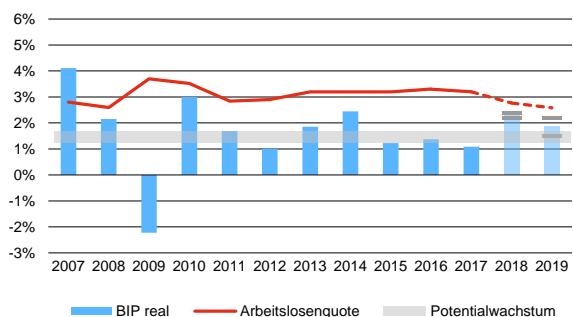
Wir wissen, wo die Trends von morgen liegen.

Intershop Holding AG
Puls 5 – Giessereistrasse 18
Postfach 1601
8031 Zürich
+41 (0)44 544 10 00
info@intershop.ch
www.intershop.ch

8 Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

	2018						Ø	2019						Ø
	CS	KOF	BAK	SECO	Créa	UBS		BAK	CS	KOF	UBS	SECO	Créa	
BIP, real	2.2	2.3	2.3	2.4	2.4	2.4	2.3	1.5	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	1.9
	Créa	UBS	BAK	SECO	KOF	CS	Ø	Créa	UBS	SECO	BAK	KOF	CS	Ø
Arbeitslosenquote	3.2	2.9	2.7	2.6	2.6	2.6	2.8	3.1	2.7	2.5	2.5	2.4	2.3	2.6
	KOF	CS	UBS	Créa	SECO	BAK	Ø	KOF	CS	SECO	UBS	BAK	Créa	Ø
Teuerungsrate	0.8	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	0.9	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	0.9

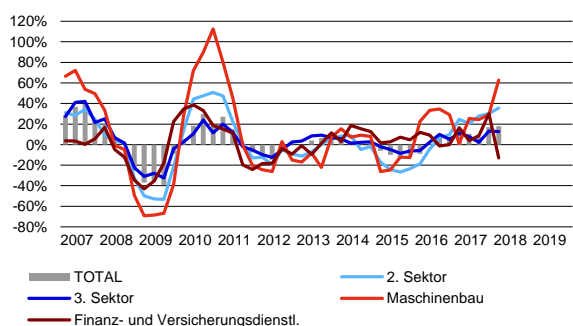
9 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



Anmerkung: Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%; Die Werte für 2018 und 2019 sind Prognosen; Seit Juni 2016 beruhen alle Arbeitslosenquoten auf den Erwerbersonenzahlen gemäss Pooling 2012-2014.

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

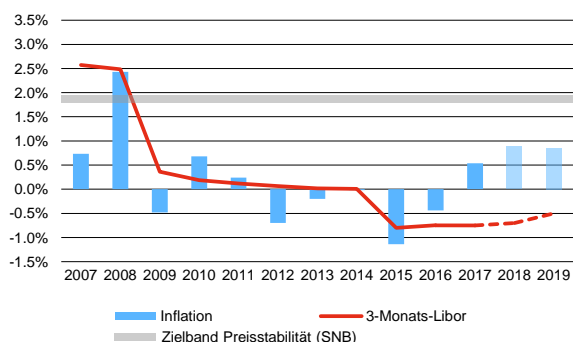
10 Offene Stellen (Veränderung p.a.)



Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 1. Quartal 2018
TOTAL	17.9%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	-13.0%
Grundstück- u. Wohnwesen	15.1%
Informations (technol.) Dienstl.	17.7%

Quelle: BFS.

11 Teuerungsraten



Inflationsprognosen SNB	2018	2019	2020
Prognose Juni 2018	0.9%	0.9%	1.6%
Libor	-0.75%		
Prognose März 2018	0.6%	0.9%	1.9%
Libor	-0.75%		

– SNB: Für das Jahr 2018 liegt die bedingte Inflationsprognose mit 0,9% leicht höher als die im März prognostizierten 0,6%. Grund dafür ist der deutlich gestiegene Ölpreis. Ab Mitte 2019 verläuft die neue bedingte Prognose insbesondere wegen des gedämpften Ausblicks in der Eurozone unter der Prognose vom März.

Anmerkung: Die Werte für 2018 und 2019 sind Prognosen.

Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

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

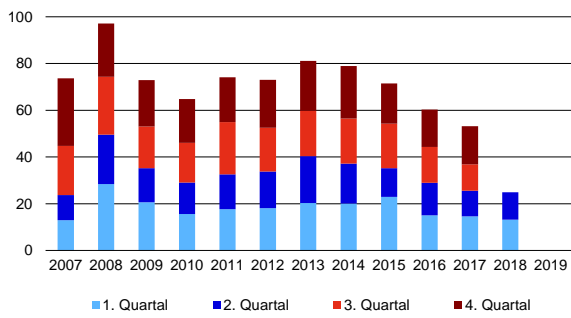


**Verloren in den Charts und Zahlen
der Metaanalyse?**

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

Marie Seiler
PwC
Real Estate Advisory
Birchstrasse 160
8050 Zürich
+41 59 792 56 69
www.pwc.ch/immobilien

12 Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in '000)

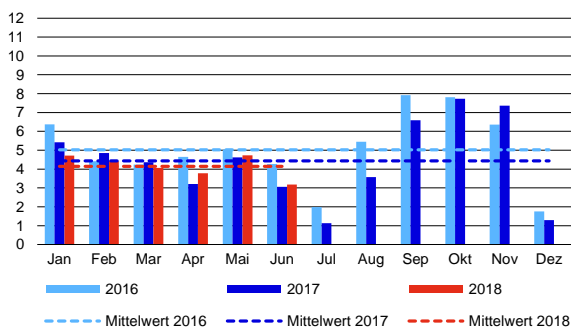


2. Quartal 2018

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in '000)
11.7

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

13 Zuwanderungssaldo monatlich (in '000)

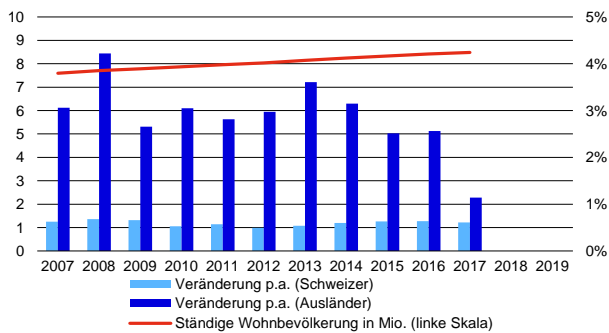


Juni 2018

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in '000)
3.2

Quelle: SEM.

14 Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)



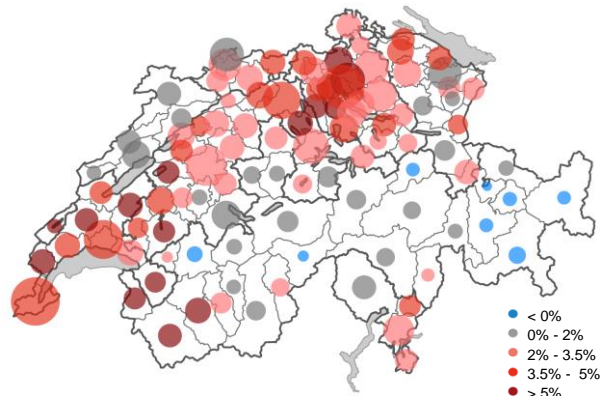
2017

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz

Total (in Mio.)	8.5
Schweizer (in Mio.)	6.4
Ausländer (in Mio.)	2.1
Ausländer (in %)	25%

Quelle: BFS.

15 Bevölkerungswachstum nach MS-Regionen (2013-2016)



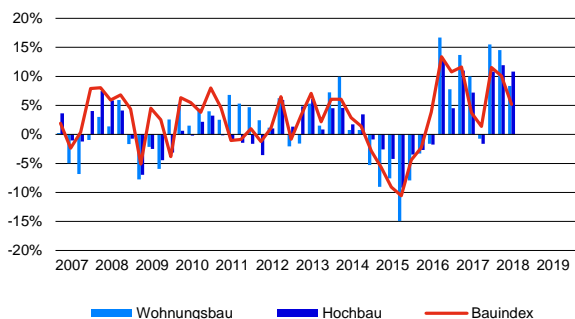
Anmerkung: Kreisradius in Relation zur Bevölkerung 2016.
Kartengrundlage: BFS Geostat/Swisstopo.
Quelle: BFS, vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018.

16 Prognosen Bautätigkeit

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.

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

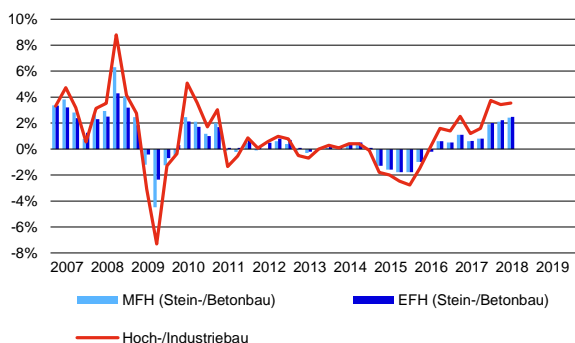


2. Quartal 2018	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	142	5%
- Hochbau	123	11%
- Wohnungsbau	130	8%

Anmerkung: 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.

18 Produktionskostenindex (Veränderung p.a.)

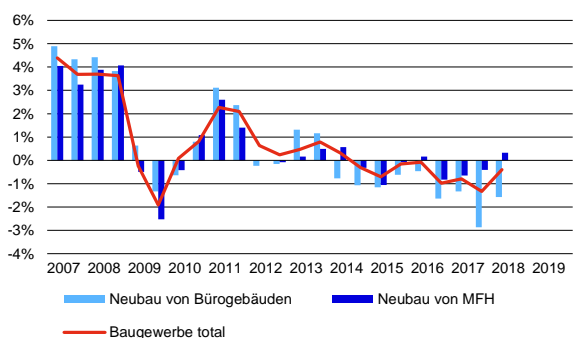


2. Quartal 2018	Index (2007=100)	Veränderung gg. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	107.7	2.4%	0.2%
- EFH	108.0	2.5%	0.2%
Hoch-/Industriebau	111.2	3.5%	0.0%

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

Quelle: SBV.

19 Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)



1. Halbjahr 2018	Index (2010=100)	Veränderung gg. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	101.7	-0.4%	0.0%
- Bürogebäude	99.1	-1.6%	-0.9%
- MFH	101.4	0.3%	0.8%

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

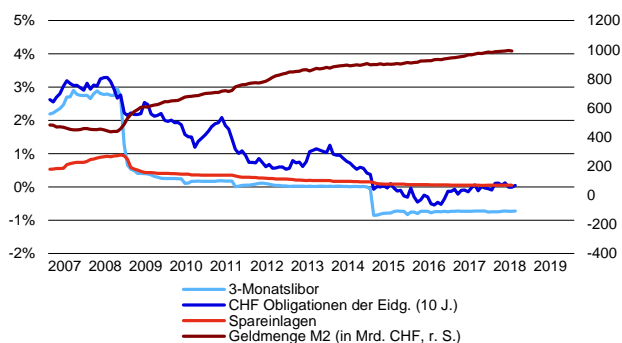
Quelle: BFS.

20 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2018	2019	2018	2019
Seco	-0.7%	-0.6%	0.1%	0.4%
KOF	-0.7%	-0.4%	0.1%	0.3%
Créa	-	-	0.2%	0.5%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

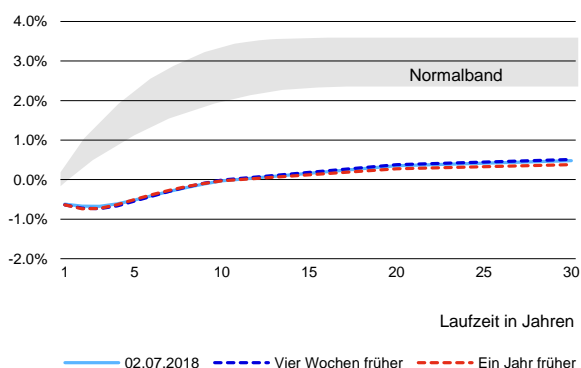
21 Zinsen



Juli 2018	
3-Monatslibor	-0.7%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	0.0%
Juni 2018	
Spareinlagen	0.1%

Quelle: SNB.

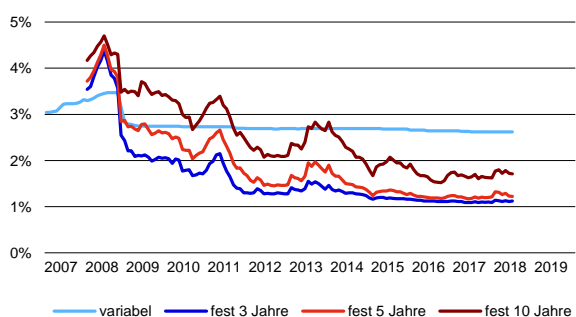
22 Renditen von eidgenössischen Obligationen



Laufzeit	02.07.2018	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.62%	-0.64%	-0.64%
5 Jahre	-0.52%	-0.55%	-0.50%
10 Jahre	-0.03%	-0.01%	-0.03%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

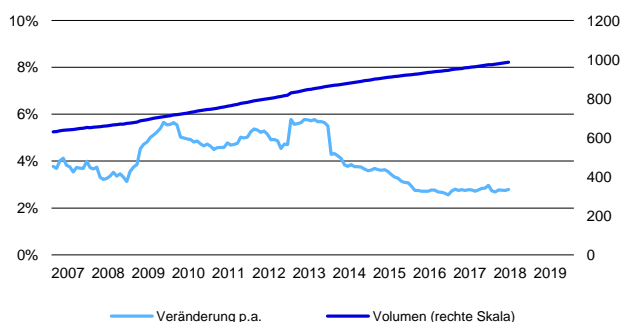
23 Hypothekenzinsen



Hypotheken	Juni 2018
variabel	2.6%
fest 3 Jahre	1.1%
fest 5 Jahre	1.2%
fest 10 Jahre	1.7%

Quelle: SNB.

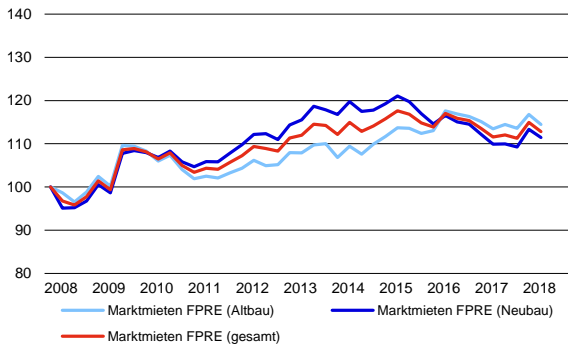
24 Hypothekenvolumen Inland (in Mrd. CHF, Veränderung p.a.)



Mai 2018	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	986.4	2.8%

Quelle: SNB.

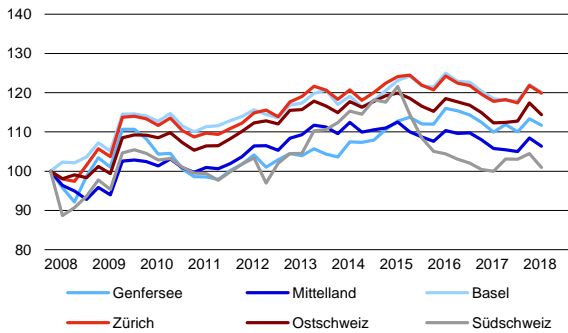
25 Marktmieten MWG Schweiz



2. Quartal 2018	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	111.7	-1.4%	1.6%
Jura	95.6	-1.5%	-2.7%
Mittelland	106.4	-1.9%	0.6%
Basel	120.1	-1.6%	1.4%
Zürich	119.8	-1.6%	1.8%
Ostschweiz	114.4	-2.6%	1.9%
Alpenraum	108.5	-2.4%	-1.6%
Südschweiz	101.0	-3.4%	1.0%

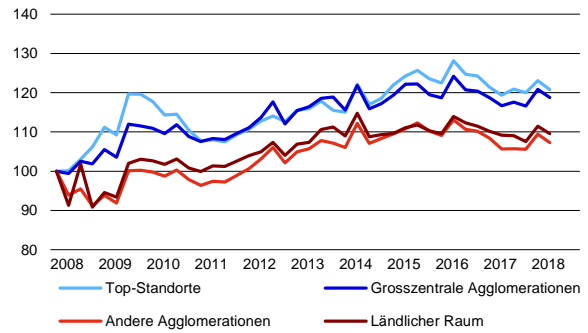
Quelle: Fahrländer Partner.

26 Marktmieten MWG nach Regionen



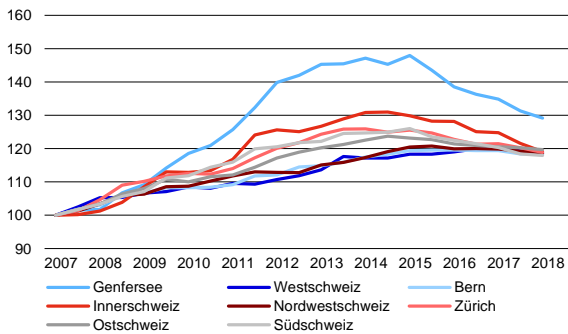
Quelle: Fahrländer Partner.

27 Marktmieten MWG nach Raumtypen



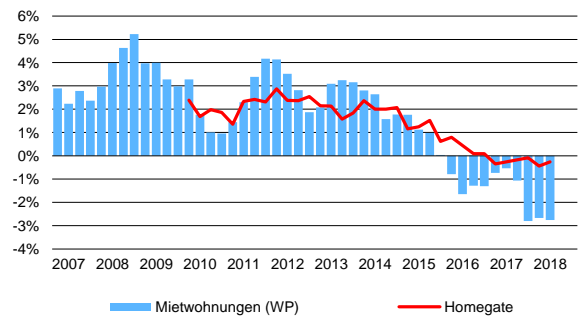
Quelle: Fahrländer Partner.

28 Angebots-Mieten MWG nach Regionen



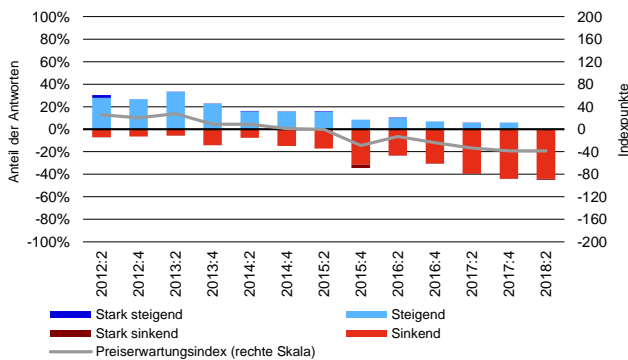
Quelle: SNB, Wüest Partner.

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



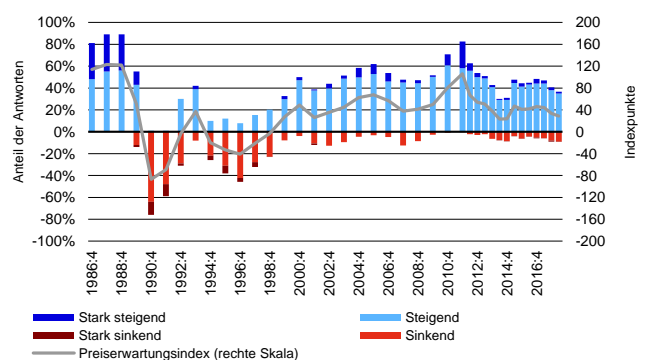
Quelle: Homegate, Wüest Partner.

30 Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

31 Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 2. Quartal 2012.

Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

32 Mehrfamilienhäuser - Schweiz

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

33 Mehrfamilienhäuser (Neubau mittel) - Regional

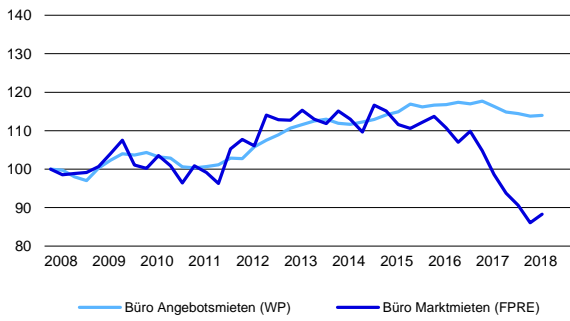
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Mittelland	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	↘
Basel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Zürich	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	↗	→
Ostschweiz	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	↘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

34 Mieten für Büroflächen Schweiz (Nettomieten)



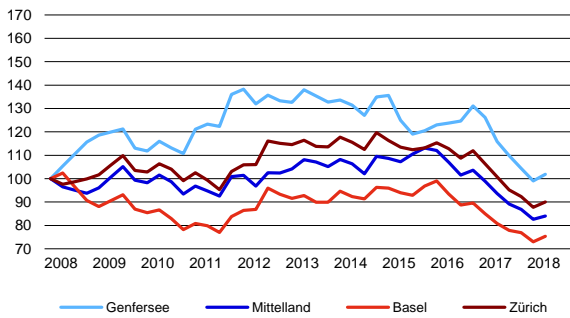
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

35 Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

2. Quartal 2018	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	101.9	2.9%	-12.1%
Mittelland	84.0	1.7%	-10.2%
Basel	75.4	3.2%	-6.8%
Zürich	90.1	2.6%	-10.6%

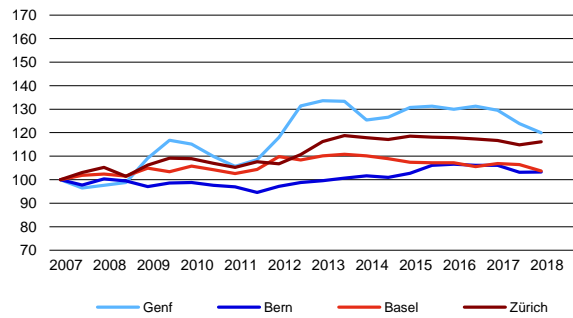
Quelle: Fahrländer Partner.

36 Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

37 Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



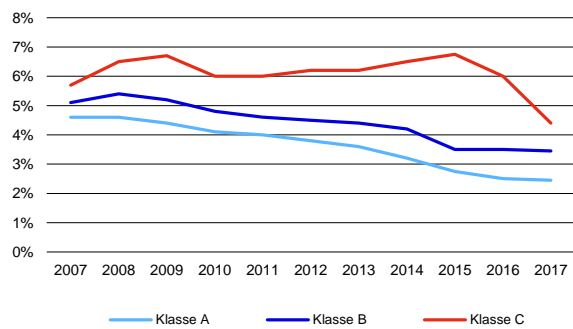
Quelle: SNB, Wüest Partner.

38 Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren

Datenstand		Zürich	Genf	Basel	CH
2. Q 2018	JLL	3.2%	4.2%	-	-
4. Q 2017	CBRE	3.1%	5.5%	-	-
2. Q 2018	WP	5.5%	11.0%	3.2%	7.1%
3. Q 2017	CS	6.9%	7.5%	4.4%	4.3%
Veränderung ggü. Vorquartal	JLL	-0.4%p	0.0%p	-	-
	CBRE	0.1%p	0.1%p	-	-
	WP	-0.7%p	0.7%p	-0.1%p	0.1%p
	CS	-	-	-	-
Veränderung p.a.	JLL	-0.9%p	-0.1%p	-	-
	CBRE	-0.1%p	-0.3%p	-	-
	WP	-0.8%p	-1.6%p	-0.3%p	0.4%p
	CS	0.4%p	0.5%p	0.6%p	0.1%p

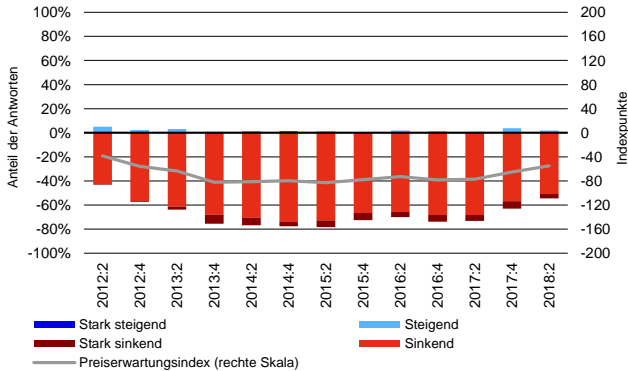
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS.

39 Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



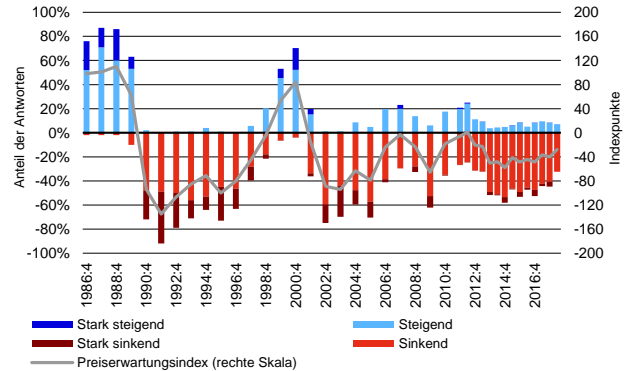
Quelle: CSL Immobilien.

40 Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

41 Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Mt.)



Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 2. Quartal 2012.

Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

42 Büroimmobilien (Neubau) - Schweiz

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

Büroimmobilien (Neubau) - Regional

	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.

44 Verkaufsimmobilien - Schweiz

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

45 Verkaufsimmobilien - Regional

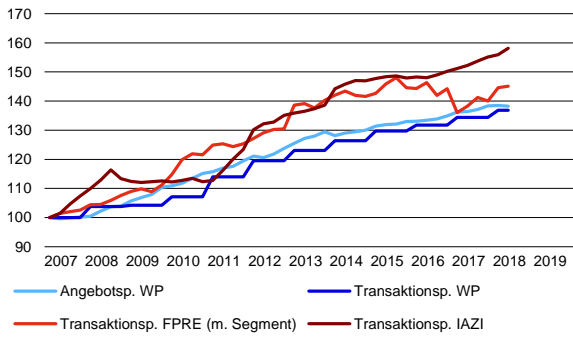
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Basel	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Ostschweiz	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→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

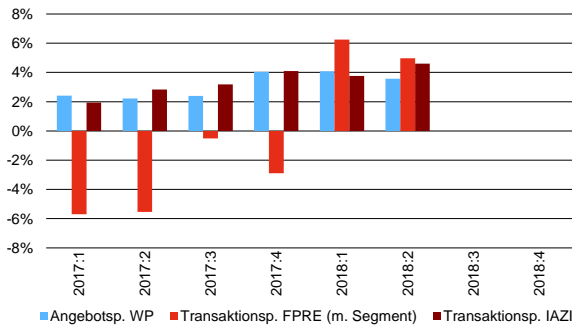
Quelle: Fahrländer Partner.

46 Preisindizes EFH Schweiz



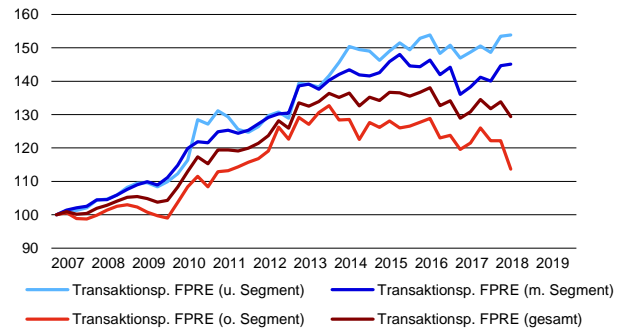
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

47 Preisindizes EFH (Veränderung p.a.)



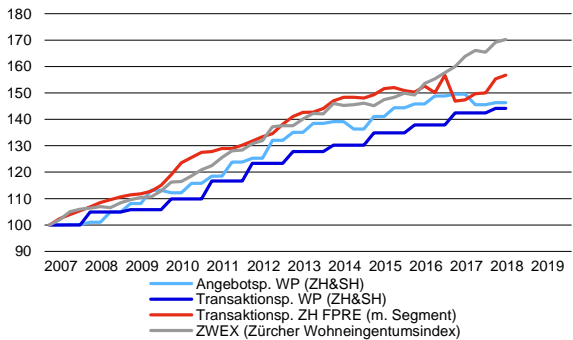
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

48 Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente



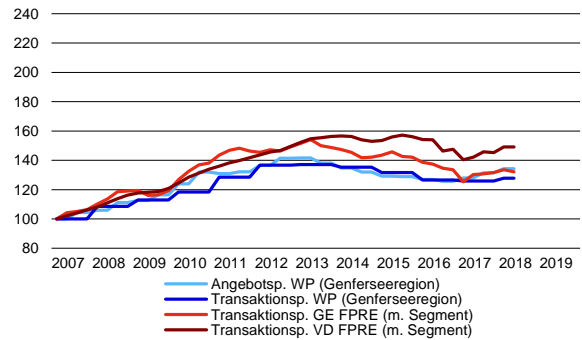
Quelle: Fahrländer Partner.

49 Preisindizes EFH Region Zürich



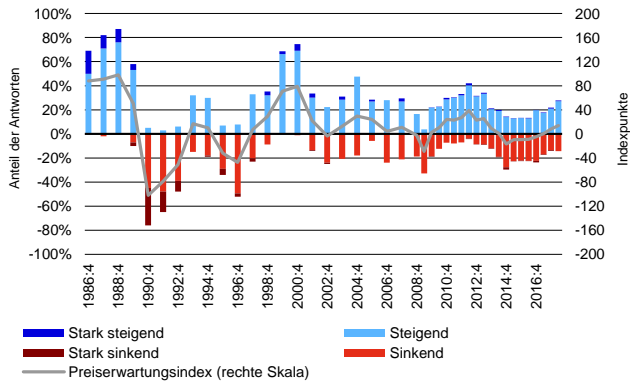
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

50 Preisindizes EFH Region Genfersee



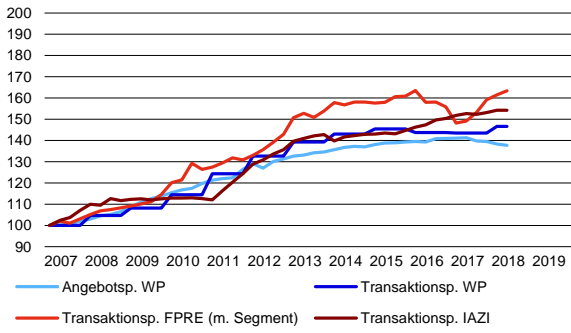
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

51 Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



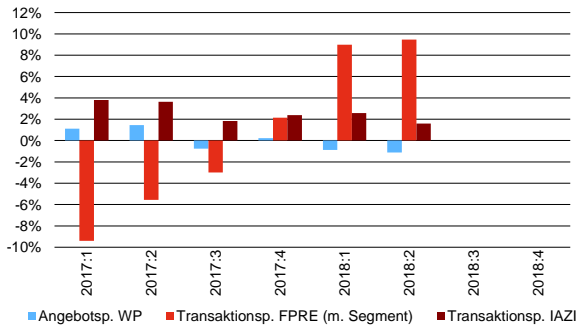
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

52 Preisindizes EWG Schweiz



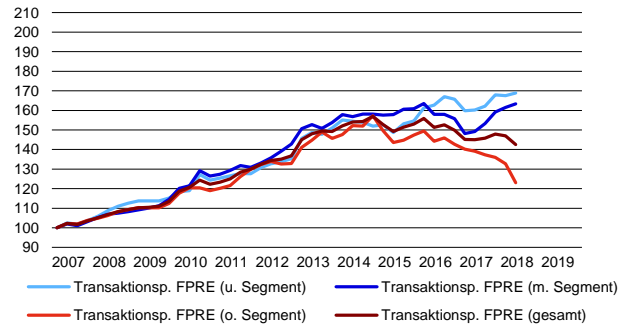
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

53 Preisindizes EWG (Veränderung p.a.)



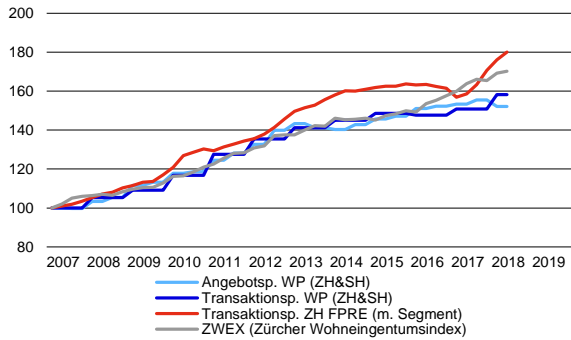
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

54 Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente



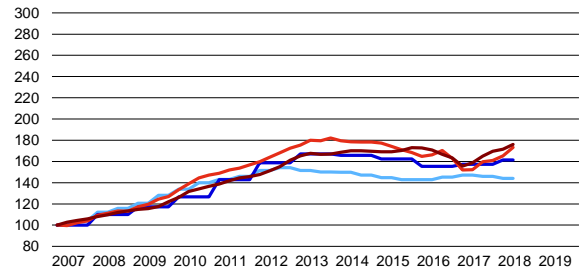
Quelle: Fahrländer Partner.

55 Preisindizes EWG Region Zürich



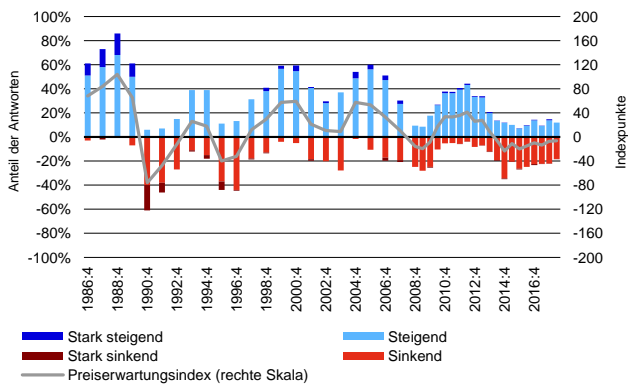
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

56 Preisindizes EWG Region Genfersee



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

57 Preiserwartung Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate)



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

58 Einfamilienhäuser - Schweiz

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

59 Einfamilienhäuser (Mittleres Segment) - Regional

	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.

60 Eigentumswohnungen - Schweiz

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

61 Eigentumswohnungen (Mittleres Segment) - Regional

	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.

62 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

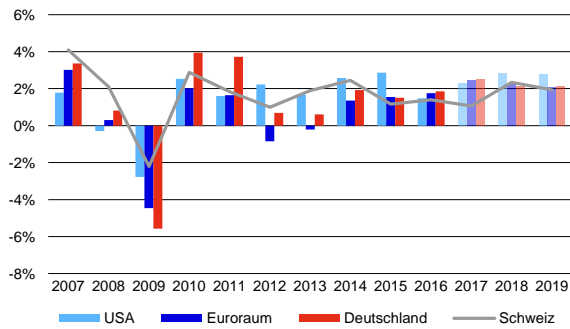
	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
CH	-	-	2.3	1.9	-	-	-	-	0.9	0.9	-	-	-	-	4.6	4.5	-	-
			↗	↗					↗	↗					↗	↗		
GER	2.3	2.1	2.1	2.1	1.9	1.7	1.6	1.8	1.7	2.0	1.9	1.9	3.6	3.5	3.4	3.3	5.2	4.9
	↗	↗	↘	↗	↘	↘	↗	↗	↘	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↘	↗	↗
GB	1.4	1.1	1.4	1.3	1.3	1.3	2.5	1.9	2.6	2.2	2.5	2.0	4.4	4.6	4.5	4.6	4.4	4.5
	0.0	→	↗	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	↘	↘
JAP	1.3	1.1	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0	1.1	0.1	1.0	1.0	1.1	2.7	2.6	2.5	2.5	2.7	2.6
	↗	↗	↘	↗	↘	→	↗	↘	↘	↘	↗	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
USA	2.9	2.7	2.9	2.8	2.8	2.5	2.2	2.2	2.7	2.3	2.6	2.1	4.0	3.5	3.9	3.6	3.9	3.5
	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↗	→	↗	↗	↗	→	↘	↘	↗	↘	→	↘
EU-27	2.6	2.3	-	-	-	-	1.6	1.7	-	-	-	-	6.9	6.5	-	-	-	-
	↗	↗					↗	↘					↘	↘				
Euroraum	2.3	2.0	2.2	2.1	2.0	1.7	1.5	1.6	1.6	1.8	1.9	1.8	8.4	7.9	8.3	7.8	8.2	8.0
	↗	↗	↗	↗	↘	↘	↗	→	↗	↗	↗	↗	↘	→	↘	↘	↘	↘
OECD	-	-	2.6	2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.4	5.1	-	-
			↗	↗											↘	↘		

Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:

Europäische Kommission (EU KOM): 3.5.2018 (9.11.2017), OECD: 30.5.2018 (28.11.2017), DIW: 13.6.2018 (15.3.2018).

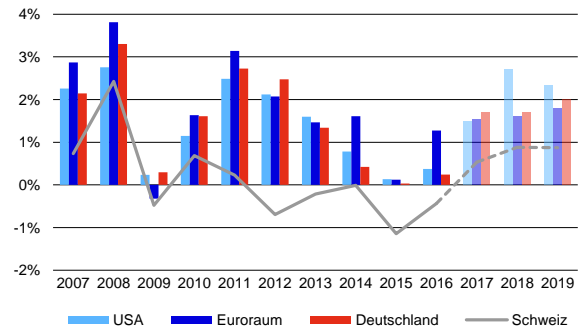
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt.

63 Internationale BIP-Entwicklungen



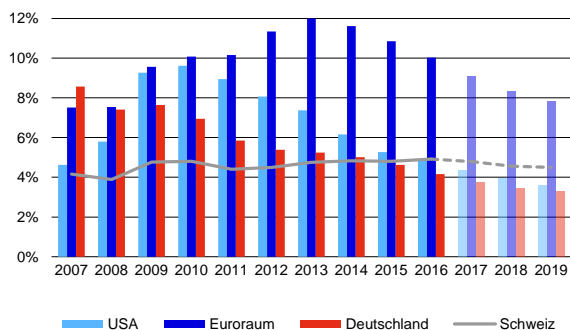
Anmerkung: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

64 Internationale Teuerungserwartungen



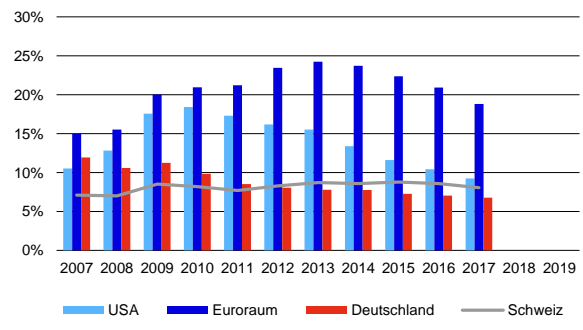
Anmerkung: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

65 Internationale Arbeitslosenquoten



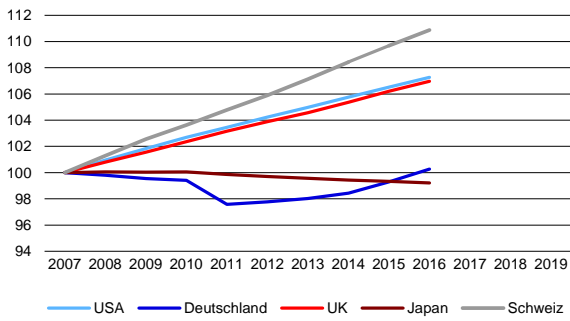
Anmerkung: Die Werte für 2017, 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

66 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Quelle: OECD.

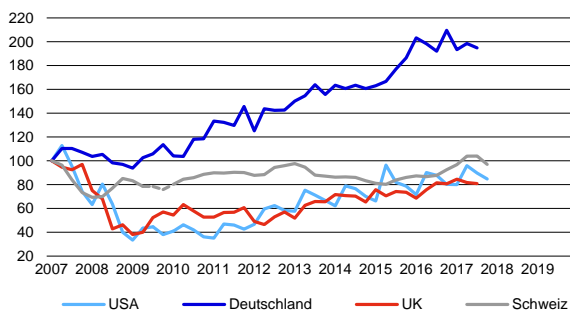
67 Internationale Wohnbevölkerung



2016	Index (2007=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	110.9	323.1	0.7%
Deutschland	100.3	82.5	1.0%
UK	107.3	65.6	0.7%
Japan	107.0	127.0	-0.1%
Schweiz	99.2	8.4	1.1%

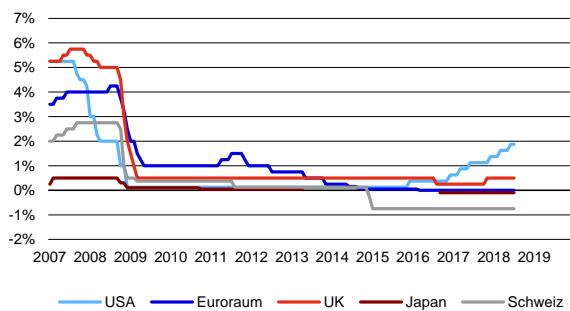
Quelle: World Bank.

68 Baubewilligte Wohnungen (Neubau, international)



Quelle: Eurostat, U.S. Census Bureau, Baublatt.

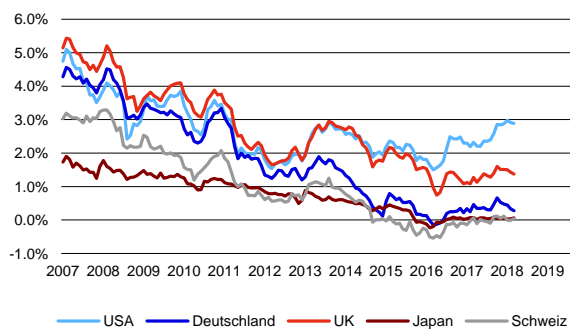
69 Geldpolitische Leitzinsen



Juli 2018	
USA	1.9%
UK	0.5%
Euroraum	0.0%
Schweiz	-0.8%
Japan	-0.1%

Quelle: BIZ.

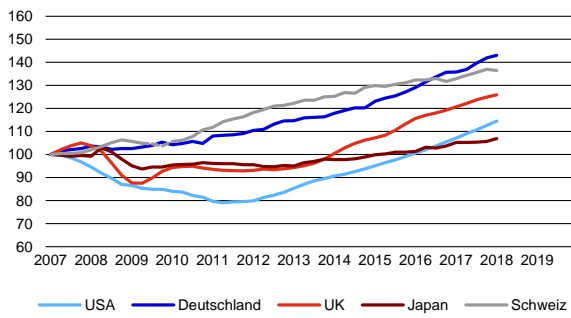
70 Renditen von Staatsobligationen (10J.)



Juli 2018	
USA	2.9%
UK	1.4%
Deutschland	0.3%
Schweiz	0.0%
Japan	0.1%

Quelle: OECD.

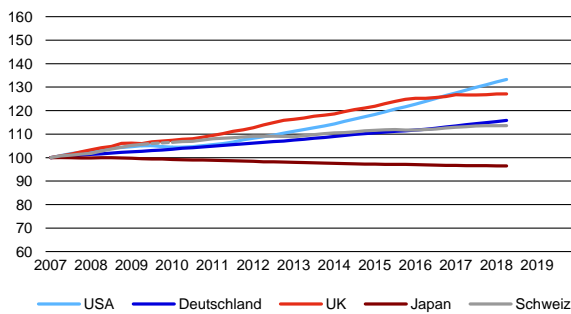
71 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



1. Quartal 2018	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	114.5	1.7%	6.9%
Deutschland	143.1	0.8%	5.3%
UK	125.9	0.8%	4.3%
Japan	106.9	1.2%	1.6%
Schweiz	136.5	-0.3%	2.7%

Quelle: OECD.

72 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



1. Quartal 2018	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	133.3	0.8%	3.5%
Deutschland	115.8	0.4%	1.6%
UK	127.1	0.0%	0.4%
Japan	96.5	0.0%	-0.1%
Schweiz	113.6	0.0%	0.4%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest Partner	2. Quartal 2018
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest Partner	2. Quartal 2018
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
3-4			Wüest Partner	2. Quartal 2018
	Mittleres Segment		IAZI	2. Quartal 2018
			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	2. Quartal 2018
13			SEM	Juni 2018
14			BFS	2017
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018		BFS	2016
16			BAK Economics	2017
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	2. Quartal 2018
18			SBV	2. Quartal 2018
19			BFS	1. Halbjahr 2018
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	02.07.2018
23-24			SNB	Mai 2018
25-27			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
28			SNB/WP	1. Halbjahr 2018
29			Homegate	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	2. Quartal 2018
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2. Quartal 2018
32-33			Fahrländer Partner	3. Quartal 2018
34-36			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
37			SNB/WP	1. Halbjahr 2018
38-39			Jones Lang Lasalle	2. Quartal 2018
			CBRE	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	2. Quartal 2018
			Credit Suisse	3. Quartal 2017
40-41			HEV Schweiz/FPRE	2. Quartal 2018
42-45			Fahrländer Partner	3. Quartal 2018
46-50			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
			IAZI	2. Quartal 2018
			Wüest Partner	2. Quartal 2018
			ZKB	2. Quartal 2018
51			HEV Schweiz/FPRE	2. Quartal 2018
52-56			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
			IAZI	2. Quartal 2018
			Wüest Partner	2. Quartal 2018
			ZKB	2. Quartal 2018
57			HEV Schweiz/FPRE	2. Quartal 2018
58-61			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
62	Veränderung in % ggü. Vorjahr.	Prognosen	EU Kommission	03.05.2018
			OECD	30.05.2018
			DIW	13.06.2018
63-65	Reale Veränderung in Prozent gegenüber dem Vorjahr (zu Preisen des Vorjahrs).		OECD	30.05.2018
66			OECD	30.05.2018
67			World Bank	2016
68	USA Deutschland, UK Schweiz		U.S. Census Bureau	3. Quartal 2017
			Eurostat	3. Quartal 2017
			Baublatt	3. Quartal 2017
69			BIZ	Juni 2018
70			BIZ	Juni 2018
71	Nominale Indizes		BIZ	1. Quartal 2018
72	Nominale Indizes		BIZ	1. Quartal 2018
Prognosen		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2017
		Immobilien-Almanach Schweiz 2018	Fahrländer Partner	2017
		Immo-Monitoring 2018 2	Wüest Partner	2017/2018
		UBS Real Estate Focus 2018	UBS	2017
		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, Jaron Schlesinger und Anna Zimmermann.
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
