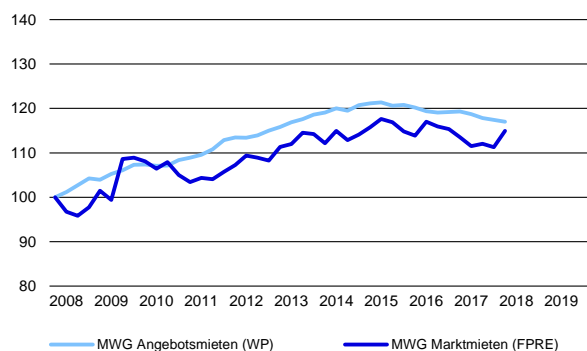


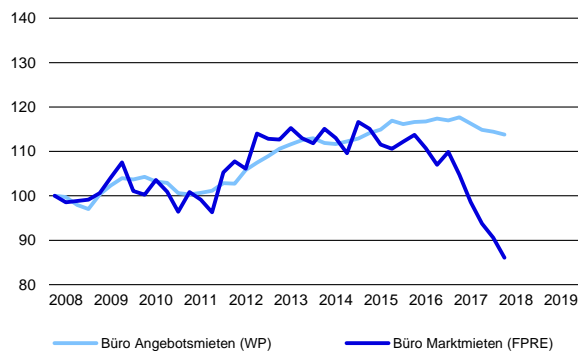
- Immobilienpreisindizes FPRE: Im 1. Quartal 2018 entwickeln sich die Wohneigentumspreise insgesamt seitwärts. Während die Preise von Einfamilienhäusern im Vergleich zum 4. Quartal 2017 um 1,6% ansteigen, gehen die Preise von Eigentumswohnungen um 0,6% zurück. Gehobene Eigentumswohnungen werden erneut günstiger gehandelt (-2,4%), der Aufwärtstrend im mittleren Segment setzt sich fort (+1,5%). Die Preise für Einfamilienhäuser im unteren und mittleren Segment steigen um jeweils 3,3% an, diejenigen im gehobenen Segment bleiben im Vergleich zum Vorquartal konstant (0,0%).
- Marktmietenindizes FPRE: Landesweit steigen die Wohnungsmieten im 1. Quartal 2018 an. Bei Neubauten sind die Mieten im Vergleich zum Vorquartal um 3,8% angestiegen, bei Altbauten um 2,8%. Die Mietpreise im Büroflächenmarkt sind deutlich rückläufig (-5,5%).
- Gemäss SWX IAZI Private Real Estate Price Index haben sich die Preise für Wohneigentum im 1. Quartal 2018 leicht erhöht (+0,6%). Auf Jahresbasis betrachtet hat sich das Preiswachstum im 1. Quartal mit 2,4% leicht abgeschwächt (Vorquartal: 2,5%).
- Credit Suisse/Schweizer Baumeisterverband: Im 1. Quartal 2018 sinkt der Bauindex um 3 Punkte auf 142 Punkte. Die erwarteten saisonbereinigten Umsätze des Bauhauptgewerbes liegen damit 1,8% unter dem Niveau des Vorquartals. Dieser leichte Rückgang ist hauptsächlich auf den Tiefbau zurückzuführen (-2,9%), während der Hochbauindex nahe am Rekordniveau vom Vorquartal bleibt (-0,8%).

MWG: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



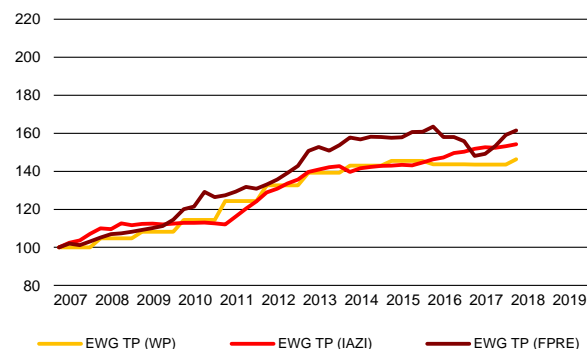
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(1) Büroflächen: Markt- / Angebotsmietenindizes Schweiz



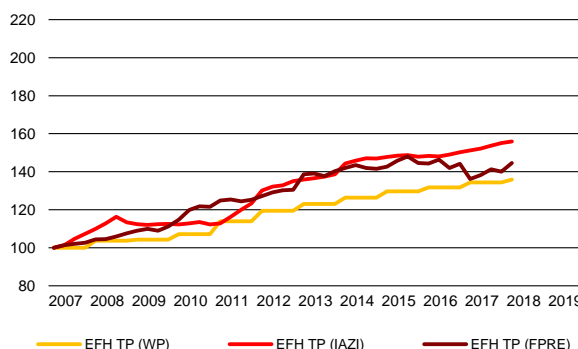
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

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
2018	2018	2018	2019	2018	2018
-1.0%	↘	→	→	-2.5%	-1.0%

Prognosen Geschäftsflächen (Gesamt) (6)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Mieten	Mieten	Preise	Preise	Mieten	Mieten
	Prognose	2018	2018	2019	2018	2018
Büro	→	↘	↘	→	-2.0%	-0.3%
Verkauf	↘	↘	↘	↘	-3.0%	-3.1%

Prognosen Wohneigentum (Gesamt / Neubau mittel) (7)

CS(2)		FPRE(1)				UBS(2)		WP(2)	
2018	2018	2018	2018	2019	2019	2018	2018	2018	2018
EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG	EFH	EWG
2.5%	2.0%	→	→	→	→	0.5%	0.0%	1.1%	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

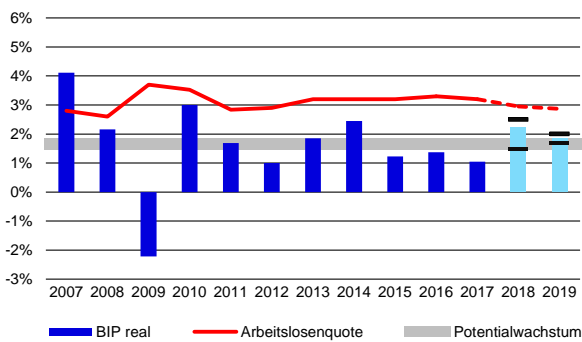
Prognosen Schweizer Volkswirtschaft

(8)

	2018							2019						
	Créa	CS	SECO	UBS	BAK	KOF	Ø	CS	BAK	KOF	UBS	SECO	Créa	Ø
BIP, real	1.5	2.2	2.4	2.4	2.4	2.5	2.2	1.7	1.7	1.8	1.9	2.0	2.0	1.9
Arbeitslosenquote	Créa	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Ø	Créa	SECO	KOF	CS	UBS	BAK	Ø
	3.3	2.9	2.9	2.9	2.9	2.8	3.0	3.4	2.8	2.8	2.8	2.7	2.7	2.9
Teuerungsrate	CS	SECO	UBS	KOF	BAK	Créa	Ø	KOF	SECO	CS	UBS	BAK	Créa	Ø
	0.5	0.6	0.6	0.7	0.7	1.0	0.7	0.5	0.7	0.7	0.9	0.9	1.4	0.9

Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote

(9)



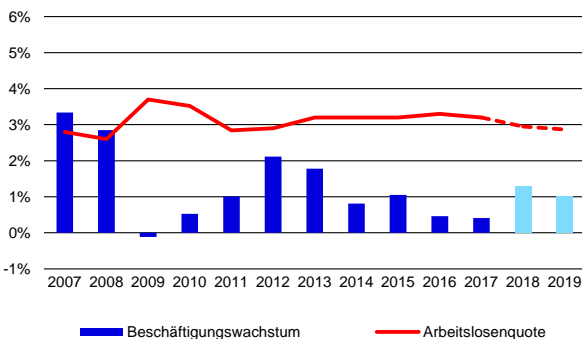
- Das Potentialwachstum liegt gemäss Berechnungen von Fahrländer Partner zwischen 1,6% und 1,8%.

Anm.: Die Werte für 2018 und 2019 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)

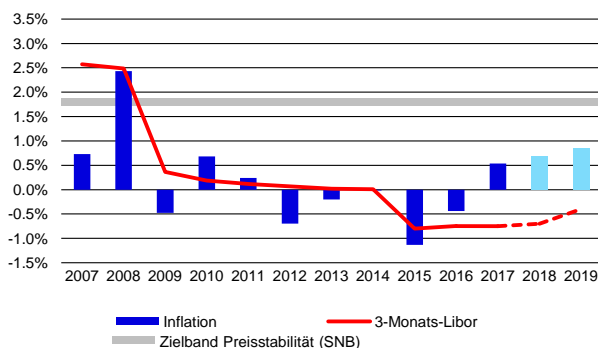


Index der offenen Stellen	Veränderung p.a. 4. Quartal 2017
TOTAL	16.8%
Finanz- und Versicherungsdienstl.	30.0%
Grundstück- u. Wohnwesen	26.0%
Informations (technol.) Dienstl.	-15.7%

Anm.: Die Werte für 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: BFS.

Teuerungsraten

(11)



Inflationsprognosen SNB	2018	2019	2020
Prognose März 2018	0.6%	0.9%	1.9%
Libor	-0.75%		
Prognose Dezember 2017	0.7%	1.1%	-
Libor	-0.75%		

- SNB: Für das Jahr 2018 liegt die bedingte Inflationsprognose mit 0,6% geringfügig tiefer als die im letzten Quartal prognostizierten 0,7%. Für 2019 sieht die Nationalbank nun eine Inflation von 0,9% voraus, verglichen mit 1,1% im Vorquartal. Für 2020 erwartet die Nationalbank eine Inflationsrate von 1,9%.

Anm.: Die Werte für 2018 und 2019 sind Prognosen.
Quelle: Vgl. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

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



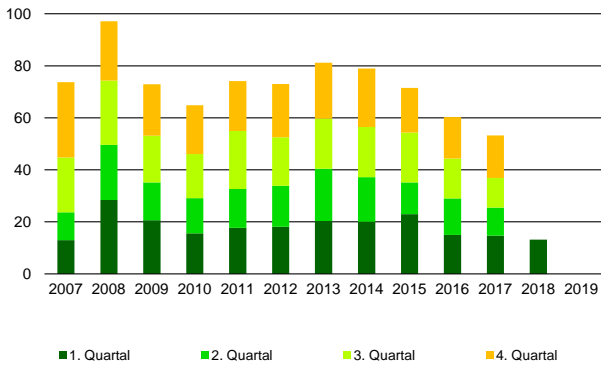
**Verloren in den Charts und Zahlen
der Metaanalyse?**

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

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)



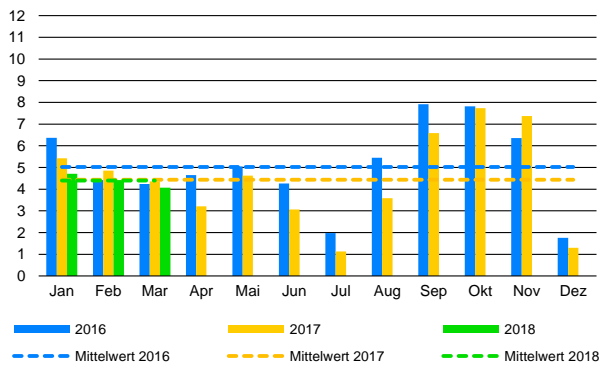
1. Quartal 2018

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
13.2

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

Zuwanderungssaldo monatlich (in 1'000)

(13)



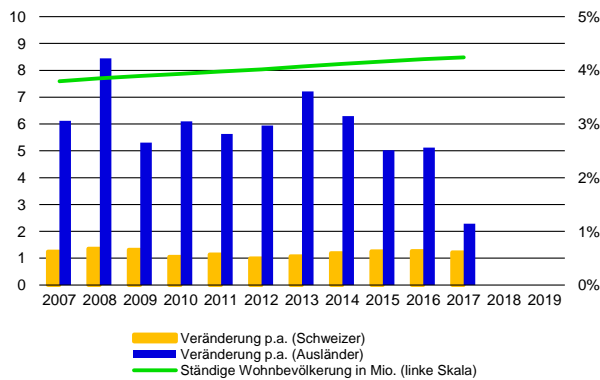
März 2018

Zuwanderungssaldo ständige Wohnbevölkerung (in 1'000)
4.1

Quelle: SEM.

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz (in Mio.)

(14)



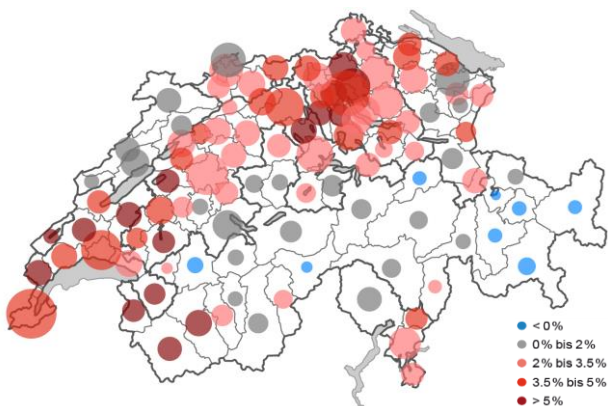
2017

Ständige Wohnbevölkerung Schweiz	
Total (in Mio.)	8.5
Schweizer (in Mio.)	6.4
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

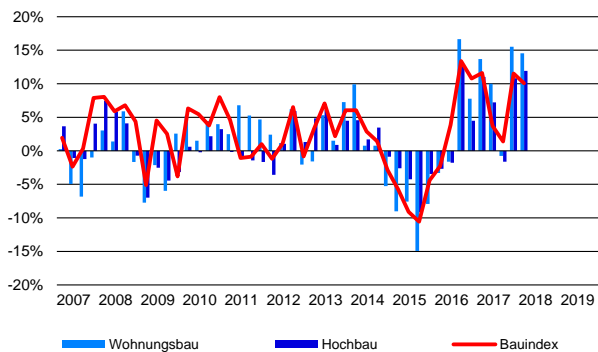
(16)

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)



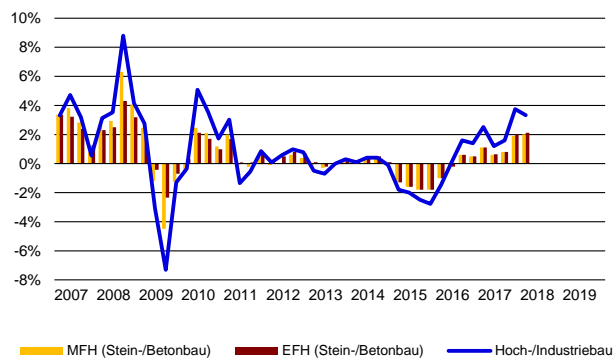
1. Quartal 2018	Index (1996=100)	Veränderung p.a.
Bauindex total	142	10%
- Hochbau	122	12%
- Wohnungsbau	134	15%

- Der Bauindex Schweiz dient als früher Indikator der Baukonjunktur in der Schweiz, indem er den Umsatz für das laufende Quartal prognostiziert.

Quelle: Credit Suisse, SBV.

Produktionskostenindex (Veränderung p.a.)

(18)



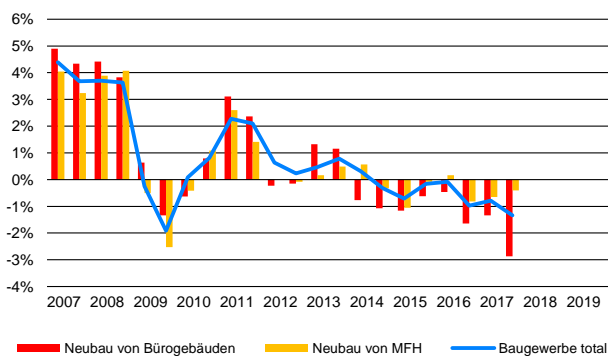
1. Quartal 2018	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Stein-/Betonbau			
- MFH	107.4	2.0%	0.5%
- EFH	107.7	2.1%	0.5%
Hoch-/Industriebau	111.1	3.3%	0.6%

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

Quelle: SBV.

Schweizerischer Baupreisindex (Veränderung p.a.)

(19)



2. Halbjahr 2017	Index (2010=100)	Veränderung ggü. Vorhalbjahr	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	101.3	-1.3%	-0.8%
- Bürogebäude	98.7	-2.9%	-1.9%
- MFH	101.0	-0.4%	-0.1%

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

Quelle: BFS.

Zinsprognosen

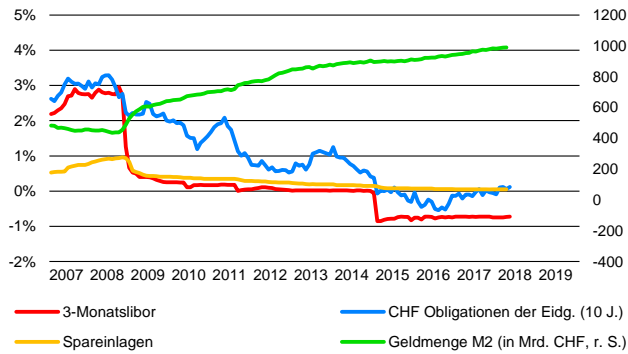
(20)

	Zinsen 3-Monats-Libor		Rendite eidg. Obligationen (10J.)	
	2018	2019	2018	2019
Seco	-0.7%	-0.4%	0.2%	0.5%
KOF	-0.7%	-0.4%	0.2%	0.5%
Créa	-	-	0.3%	1.1%

Quelle: Seco, KOF, Créa.

Zinsen

(21)

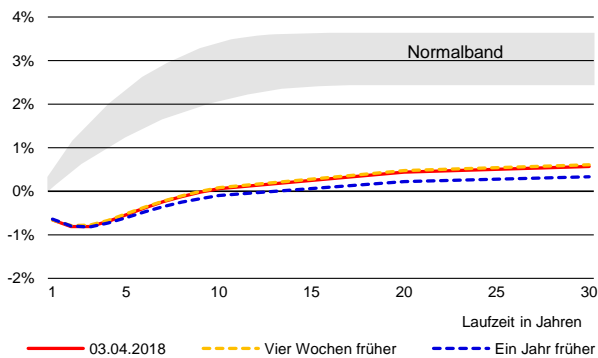


	April 2018
3-Monatslibor	-0.7%
CHF Obligationen der Eidg. (10 J.)	0.1%
	März 2018
Spareinlagen	0.1%

Quelle: SNB.

Renditen von eidgenössischen Obligationen

(22)

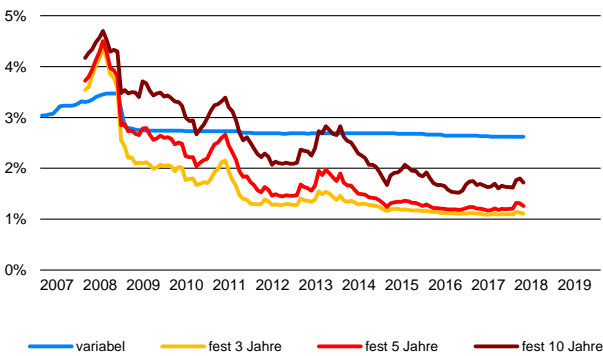


Laufzeit	03.04.2018	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.66%	-0.66%	-0.64%
5 Jahre	-0.54%	-0.52%	-0.60%
10 Jahre	0.06%	0.08%	-0.10%

Quelle: SNB, Fahrländer Partner (Normalband).

Hypothekarzinsen

(23)

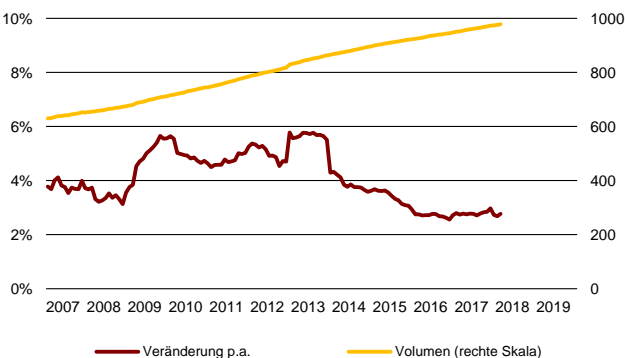


Hypotheken	März 2018
variabel	2.6%
fest 3 Jahre	1.1%
fest 5 Jahre	1.3%
fest 10 Jahre	1.7%

Quelle: SNB.

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

(24)

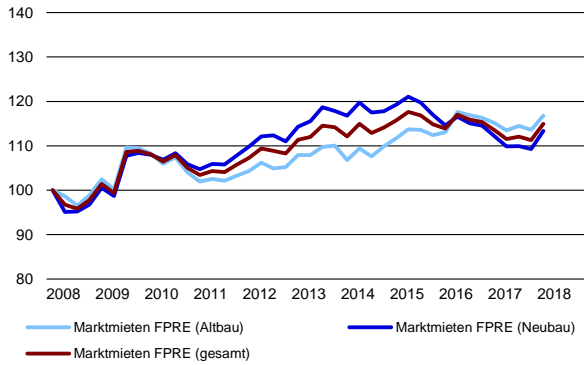


Februar 2018	Volumen in Mrd. CHF	Veränderung p.a.
Hypothekarforderungen	978.3	2.8%

Quelle: SNB.

Marktmieten MWG Schweiz

(25)

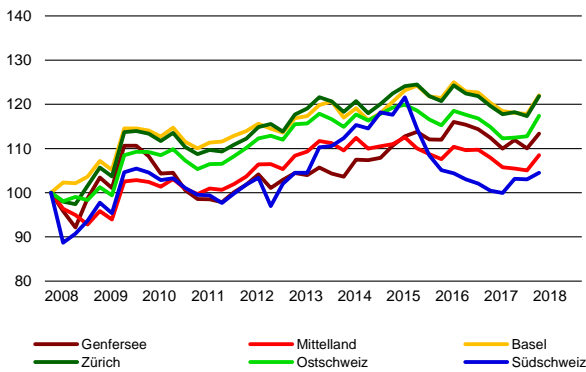


1. Quartal 2018	Index (2008=100)	Veränderung gg. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	113.3	3.0%	0.8%
Jura	97.1	1.5%	-2.9%
Mittelland	108.5	3.3%	0.5%
Basel	122.0	3.6%	1.4%
Zürich	121.8	3.8%	1.9%
Ostschweiz	117.4	4.1%	2.2%
Alpenraum	111.2	0.3%	0.6%
Südschweiz	104.5	1.4%	4.0%

Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Regionen

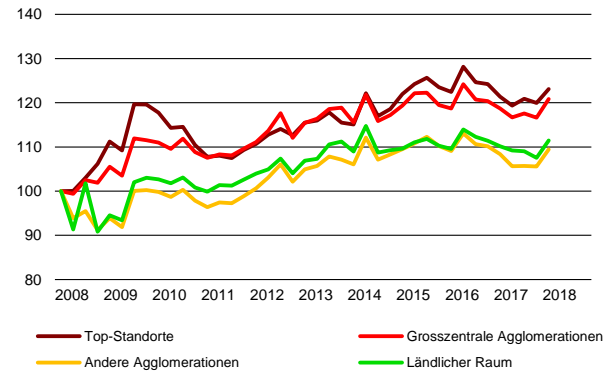
(26)



Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten MWG nach Raumtypen

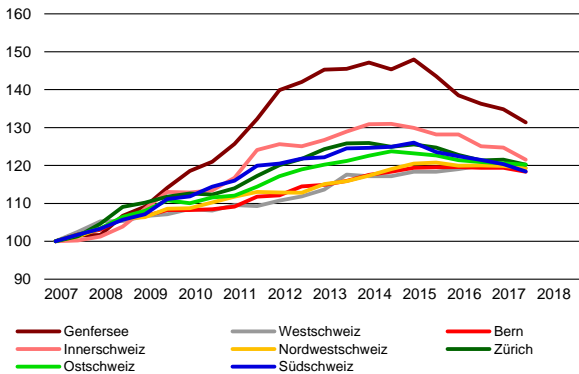
(27)



Quelle: Fahrländer Partner.

Angebots-Mieten MWG nach Regionen

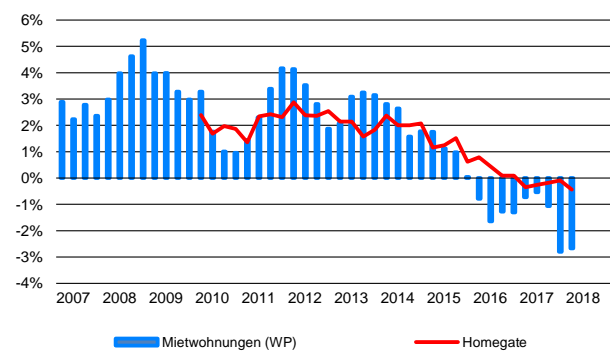
(28)



Quelle: SNB, Wüest Partner.

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

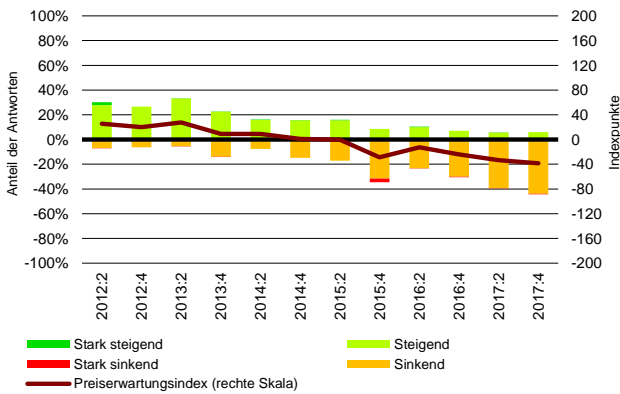
(29)



Quelle: Homegate, Wüest Partner.

Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)

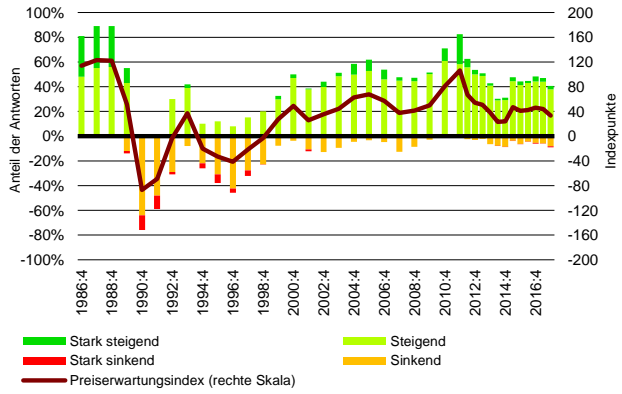
(30)



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)

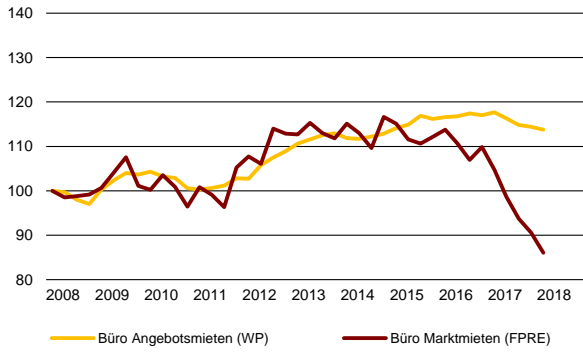
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	→	●	↗	↗	↗
Jura	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Mittelland	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	↘
Basel	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Zürich	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	↗	→
Ostschweiz	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	↘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



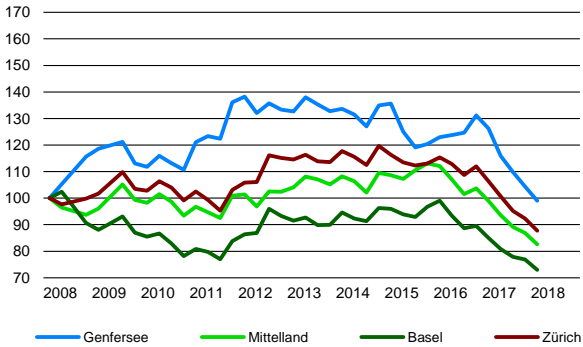
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

(34) Marktmieten für Büroflächen nach Regionen (Nettomieten)

1. Quartal 2018	Index (2008=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Genfersee	99.0	-5.1%	-21.5%
Mittelland	82.6	-4.9%	-16.5%
Basel	73.0	-5.0%	-14.2%
Zürich	87.7	-5.0%	-17.5%

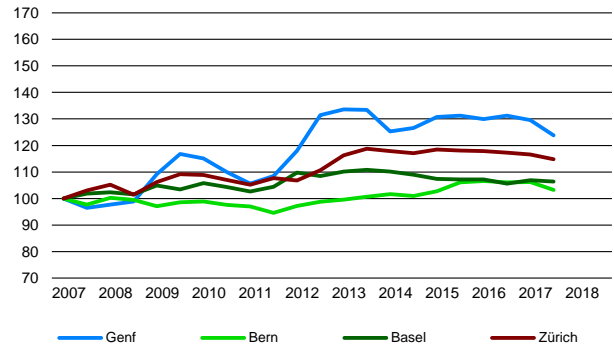
Quelle: Fahrländer Partner.

Marktmieten für Büroflächen (Nettomieten)



Quelle: Fahrländer Partner.

(36) Angebots-Mieten für Büroflächen (Nettomieten)



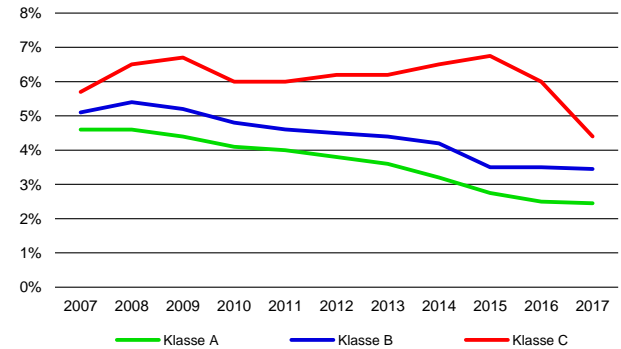
Quelle: SNB, Wüest Partner.

Büroflächen: Angebotsquoten für Schweizer Grosszentren

Datenstand		Zürich	Genf	Basel	Schweiz
1. Q 2018	JLL	3.6%	4.2%	-	-
4. Q 2017	CBRE	3.1%	5.5%	-	-
1. Q 2018	WP	6.2%	10.3%	3.3%	7.0%
3. Q 2017	CS	6.9%	7.5%	4.4%	4.3%
Veränderung ggü. Vorquartal	JLL	-1.80%p	-1.30%p	-	-
	CBRE	0.10%p	0.10%p	-	-
	WP	0.10%p	-0.90%p	-0.10%p	0.30%p
	CS	-	-	-	-
Veränderung p.a.	JLL	-0.40%p	-0.40%p	-	-
	CBRE	-0.10%p	-0.30%p	-	-
	WP	0.10%p	-4.00%p	0.30%p	0.10%p
	CS	0.40%p	0.50%p	0.60%p	0.10%p

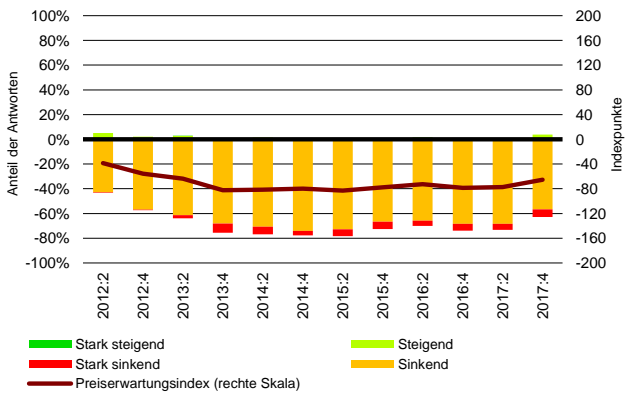
Quelle: JLL, CBRE, WP, CS.

Direkte Anlagen - Netto-Anfangsrenditen für Büroimmobilien



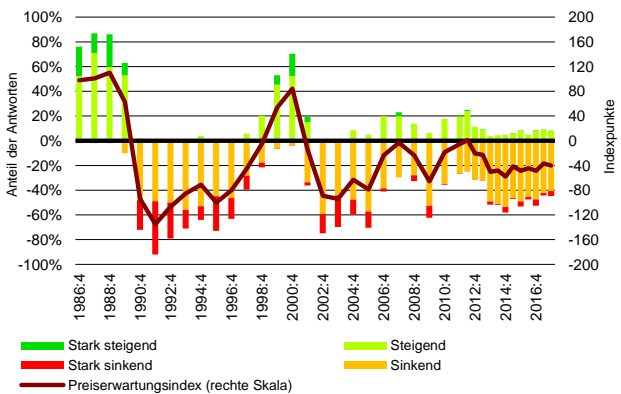
Quelle: CSL Immobilien.

Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

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	
	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)

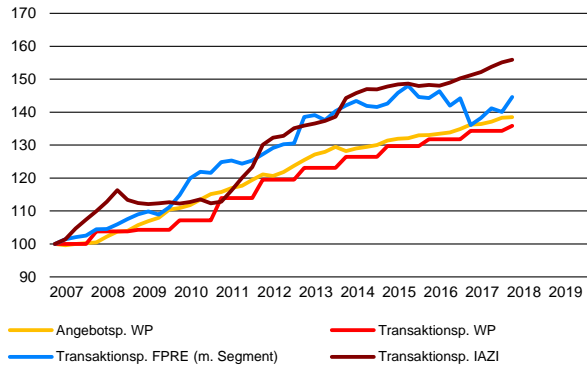
	Nachfrage		Angebot		Erträge		Anfangsrenditen		Marktwerte	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2019
Genfersee	●	↘	●	→	●	↘	●	↗	→	→
Jura	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Mittelland	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Basel	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	↘
Zürich	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Ostschweiz	●	→	●	→	●	↘	●	→	↘	→
Alpenraum	●	→	●	→	●	→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

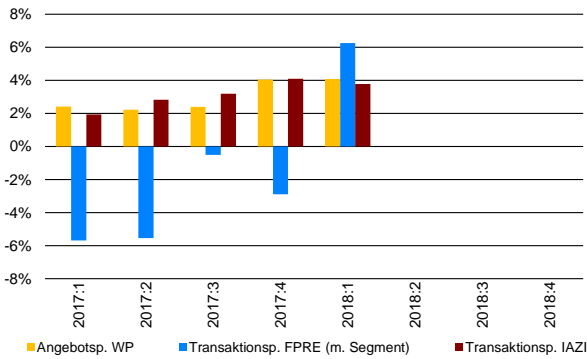
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Schweiz (46)



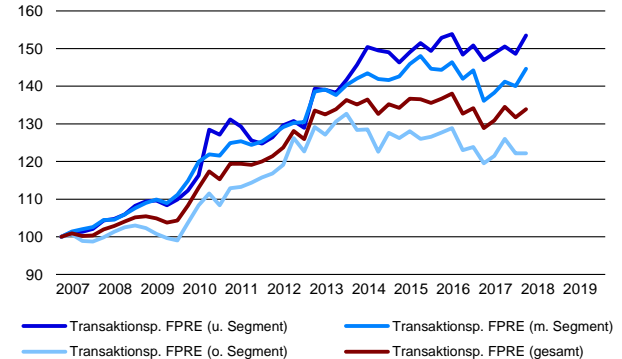
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH (Veränderung p.a.)



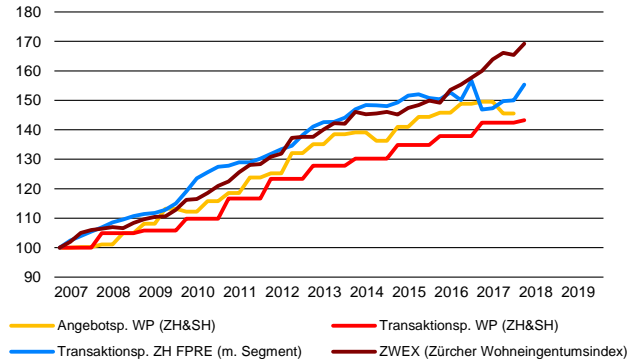
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EFH Schweiz, Marktsegmente (47)



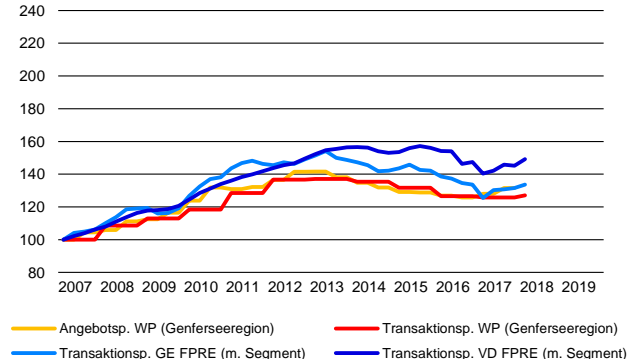
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EFH Region Zürich



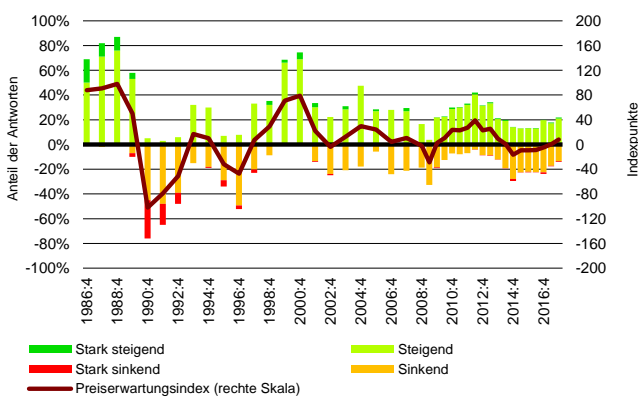
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

Preisindizes EFH Region Genfersee (49)



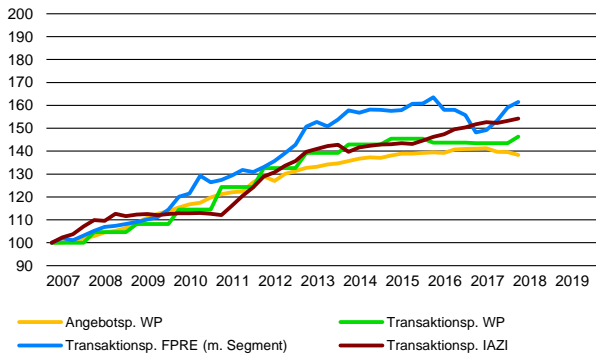
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



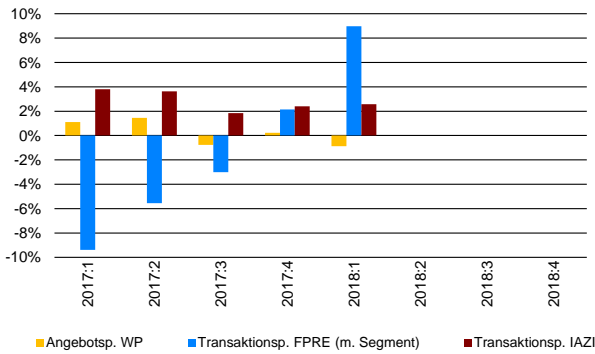
Anmerkung: Strukturbrüche im 4. Quartal 1996 und im 4. Quartal 2008.
Quelle: HEV Schweiz / FPRE.

Preisindizes EWG Schweiz (52)



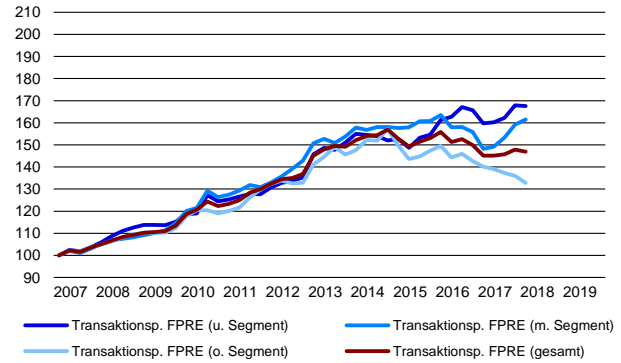
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

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



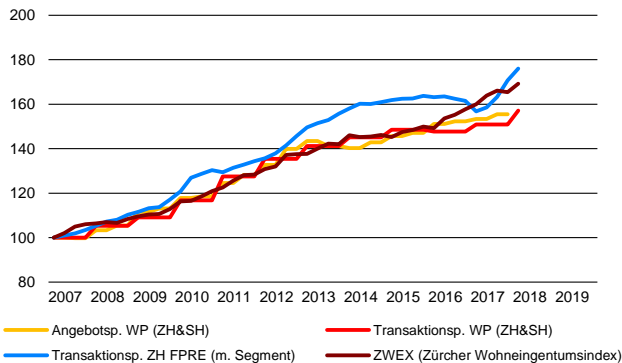
Quelle: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

Preisindizes EWG Schweiz, Marktsegmente (54)



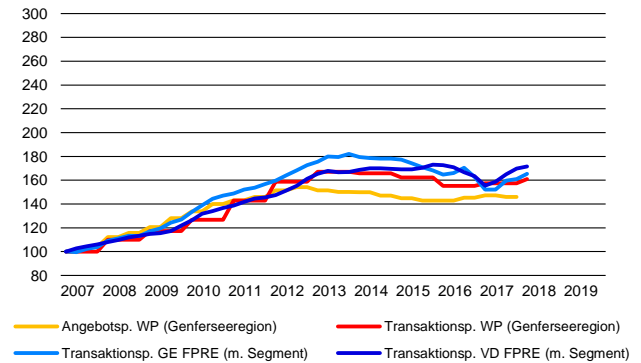
Quelle: Fahrländer Partner.

Preisindizes EWG Region Zürich (55)



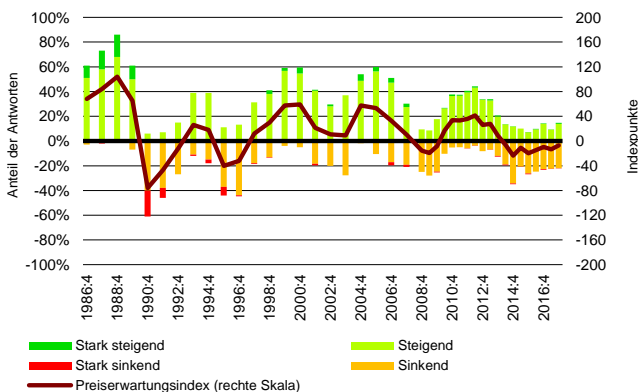
Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

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.

Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

(62)

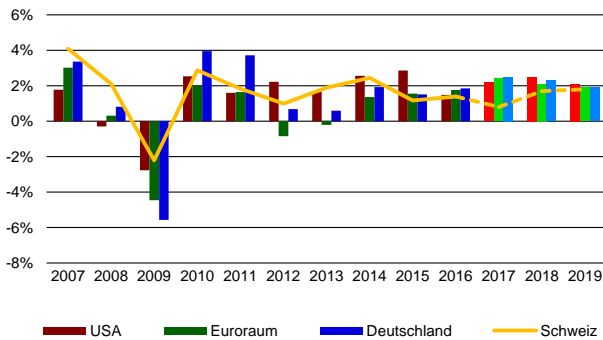
	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
CH	-	-	1.7	1.8	-	-	-	-	0.6	0.6	-	-	-	-	4.5	4.4	-	-
GER	2.3	2.1	2.3	1.9	2.4	1.9	1.6	1.8	1.8	2.0	1.7	1.7	3.6	3.5	3.5	3.4	5.2	4.8
GB	1.4	1.1	1.2	1.1	1.4	1.5	2.5	1.9	2.6	2.2	2.6	2.1	4.4	4.6	4.4	4.6	4.6	4.6
JAP	1.3	1.1	1.2	1.0	1.2	1.0	1.0	1.1	1.0	1.7	0.8	1.1	2.7	2.6	2.8	2.8	2.8	2.7
USA	2.9	2.7	2.5	2.1	3.0	2.7	2.2	2.2	1.7	2.1	2.5	2.1	4.0	3.5	3.9	3.7	3.9	3.6
EU-27	2.6	2.3	-	-	-	-	1.6	1.7	-	-	-	-	6.9	6.5	-	-	-	-
Euroraum	2.3	2.0	2.1	1.9	2.3	1.8	1.5	1.6	1.5	1.7	1.8	1.7	8.4	7.9	8.5	8.0	8.4	8.1
OECD	-	-	2.4	2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.5	5.3	-	-

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: 28.11.2017 (1.6.2017), DIW: 15.3.2018 (14.12.2017).

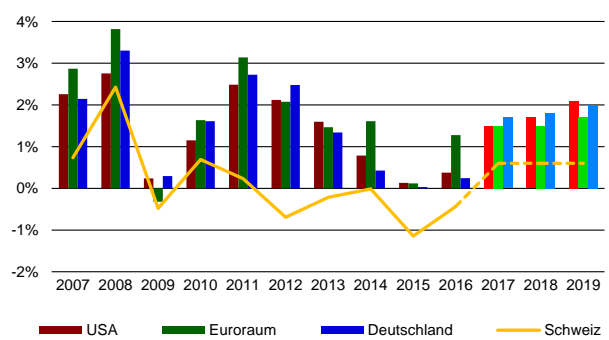
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt.

Internationale BIP-Entwicklungen



Internationale Teuerungserwartungen

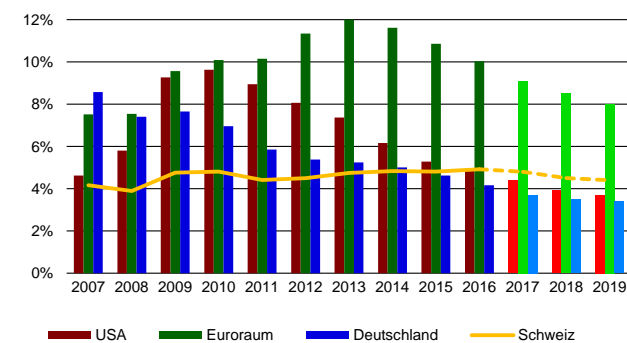
(64)



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

Internationale Arbeitslosenquoten

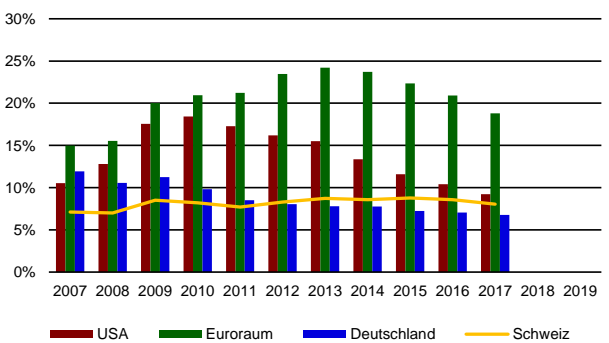
(65)



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

Internationale Jugendarbeitslosenquoten

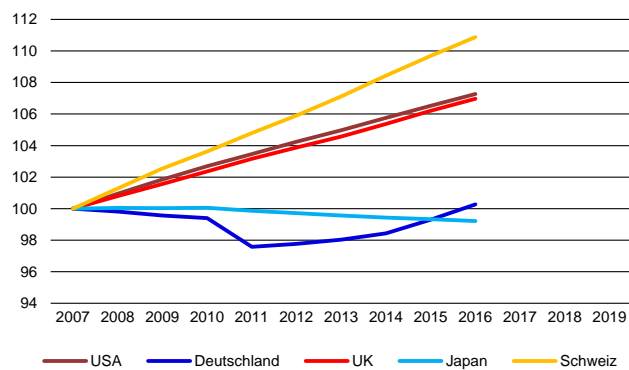
(66)



Quelle: OECD.

Internationale Wohnbevölkerung

(67)

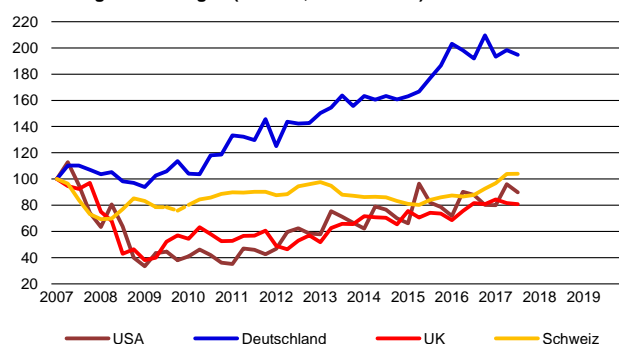


2016	Index (2007=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	110.9	323.1	0.7%
Deutschland	100.3	82.5	1.0%
UK	107.3	65.6	0.7%
Japan	107.0	127.0	-0.1%
Schweiz	99.2	8.4	1.1%

Quelle: World Bank.

Baubewilligte Wohnungen (Neubau, international)

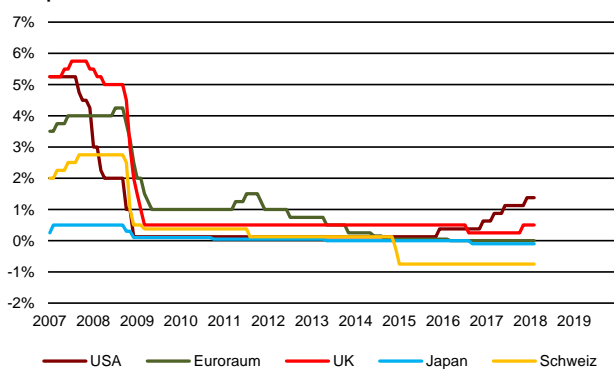
(68)



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

Geldpolitische Leitzinsen

(69)

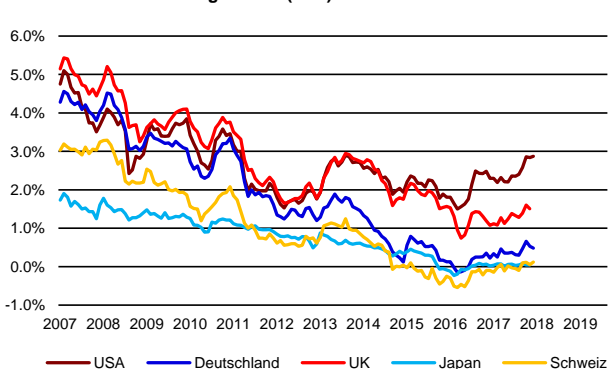


März 2018	
USA	1.6%
UK	0.5%
Euroraum	0.0%
Schweiz	-0.8%
Japan	-0.1%

Quelle: BIZ.

Renditen von Staatsobligationen (10J.)

(70)

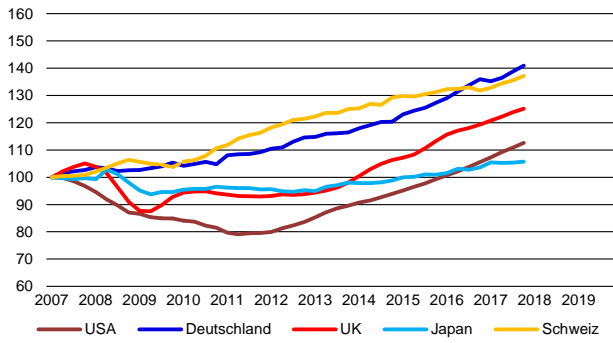


April 2018	
USA	2.9%
UK*	1.5%
Deutschland	0.5%
Schweiz	0.1%
Japan*	0.0%

*März 2018
Quelle: OECD.

Internationale Preisindizes: Wohneigentum

(71)

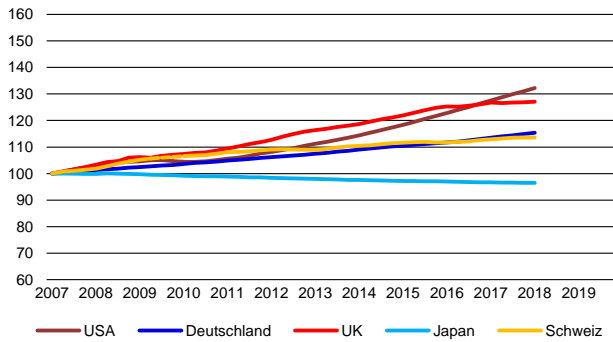


4. Quartal 2017	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	112.6	1.6%	6.7%
Deutschland	140.9	1.6%	3.6%
UK	125.1	1.1%	4.9%
Japan	105.7	0.4%	2.1%
Schweiz	137.2	1.2%	4.0%

Quelle: OECD.

Internationale Preisindizes: Mietwohnungen

(72)



4. Quartal 2017	Index (2007=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	132.2	0.9%	3.7%
Deutschland	115.4	0.4%	1.6%
UK	127.1	0.2%	0.3%
Japan	96.5	0.0%	-0.2%
Schweiz	113.6	0.0%	0.6%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten 1-5 Zimmerwohnungen	Wüest Partner	1. Quartal 2018
		Marktmieten MWG (gesamt)	Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
2		Angebotsmieten Büroflächen	Wüest Partner	1. Quartal 2018
		Marktmieten Büro (gesamt)	Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
3-4			Wüest Partner	2018
	Mittleres Segment		IAZI	1. Quartal 2018
			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
5-7	Vgl. Prognosen unten			
8-11	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
12	Quartalsweise Abbildung von Monatsdaten		BFS, SEM	1. Quartal 2018
13			SEM	März 2018
14			BFS	2017
15	Vgl. Immobilien-Almanach Schweiz 2018		BFS	2016
16			BAK Economics	2017
17	Nominale Veränd. ggü. Vorjahresquartal		Credit Suisse, SBV	1. Quartal 2018
18			SBV	1. Quartal 2018
19			BFS	2. Halbjahr 2017
20	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
21	Vgl. Metaanalyse Konjunktur		Fahrländer Partner	Link
22			SNB	03.04.2018
23-24			SNB	Februar 2018
25-27			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
28			SNB/WP	2. Halbjahr 2017
29			Homegate	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	1. Quartal 2018
30-31			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
32-33			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
34-36			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
37			SNB/WP	2. Halbjahr 2017
38-39			Jones Lang Lasalle	1. Quartal 2018
			CBRE	4. Quartal 2017
			Wüest Partner	1. Quartal 2018
			Credit Suisse	3. Quartal 2017
40-41			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
42-45			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
46-50			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
			IAZI	1. Quartal 2018
			Wüest Partner	2018
			ZKB	1. Quartal 2018
51			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
52-56			Fahrländer Partner	1. Quartal 2018
			IAZI	1. Quartal 2018
			Wüest Partner	2018
			ZKB	1. Quartal 2018
57			HEV Schweiz/FPRE	4. Quartal 2017
58-61			Fahrländer Partner	2. Quartal 2018
62	Veränderung in % ggü. Vorjahr.	Prognosen	EU Kommission	03.05.2018
			OECD	28.11.2017
			DIW	15.03.2018
63	Reale Veränderung in Prozent gegenüber dem Vorjahr (zu Preisen des Vorjahrs).		OECD	28.11.2017
64-66			OECD	28.11.2017
67			World Bank	2016
68	USA		U.S. Census Bureau	3. Quartal 2017
	Deutschland, UK		Eurostat	3. Quartal 2017
	Schweiz		Baublatt	3. Quartal 2017
69			BIZ	März 2018
70			OECD	April 2018
71	Nominale Indizes		OECD	4. Quartal 2017
72	Nominale Indizes		OECD	4. Quartal 2017
Prognosen		Schweizer Immobilienmarkt 2017	Credit Suisse	2016
		Immobilien-Almanach Schweiz 2018	Fahrländer Partner	2017
		Immo-Monitoring 2018 1	Wüest Partner	2017
		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 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 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern
+41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch	+41 31 348 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch
