



Powering
Perspectives

Insights Immobilienmarkt Schweiz

Dr. Bernhard Eicher

Bern, 20. Juni 2024



Agenda

- I. Wirtschaftliches Umfeld
- II. Entwicklung Mietpreise
- III. Entwicklung Transaktionspreise

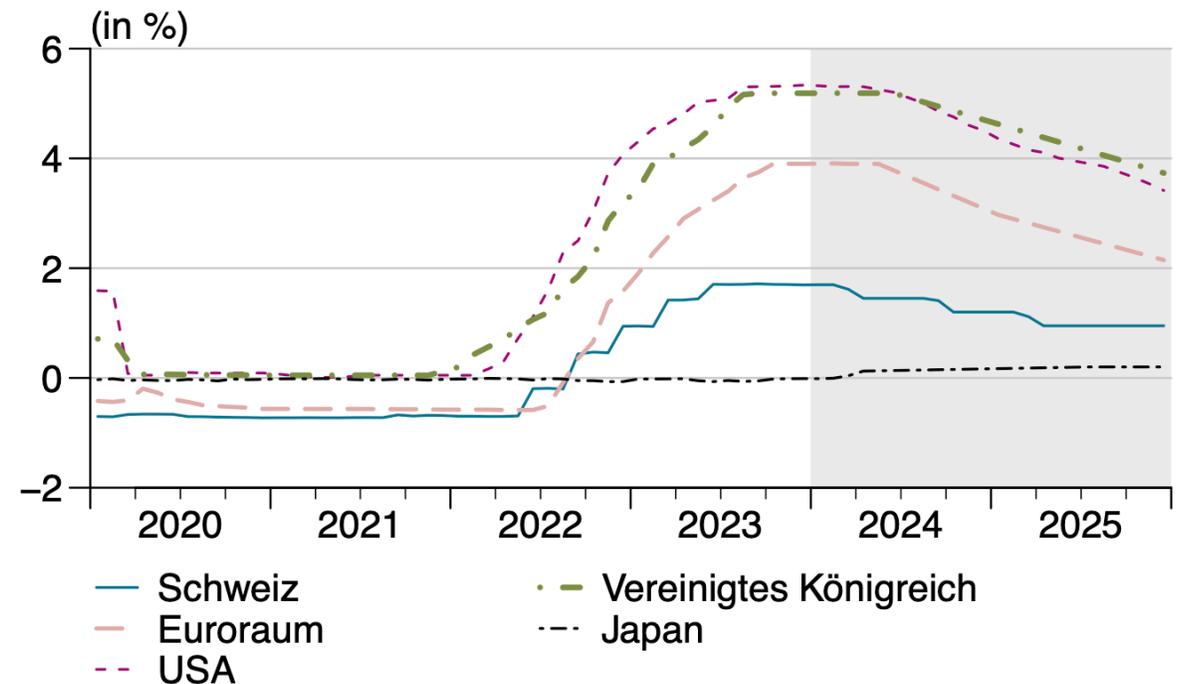
I. Wirtschaftliches Umfeld

Wichtige Kennzahlen Schweizer Wirtschaft

Bruttoinlandprodukt		Inflation	
+1.1%	2024	+1.4%	
+1.3%	2023	+2.1%	
+1.7%	2013-2022	+0.3%	
Bevölkerung		Beschäftigung	
+0.9%	2024	+1.1%	
+1.6%	2023	+2.0%	
+0.9%	2013-2022	+1.1%	

Quellen: Wüest Partner unter Berücksichtigung von CS, KOF, SECO, SNB, UBS (April 2024)

Entwicklung Leitzinsen, Prognose KOF

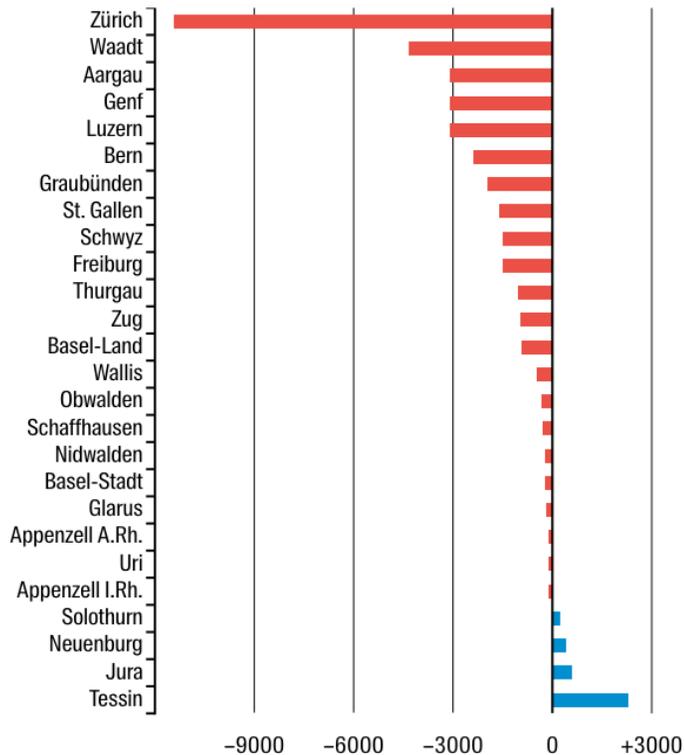


Quelle: KOF (März 2024)

II. Entwicklung Mietpreise

Wohnungsverfügbarkeit: Mangel oder Überfluss

(Prognose Ende 2024, Anzahl Wohneinheiten)

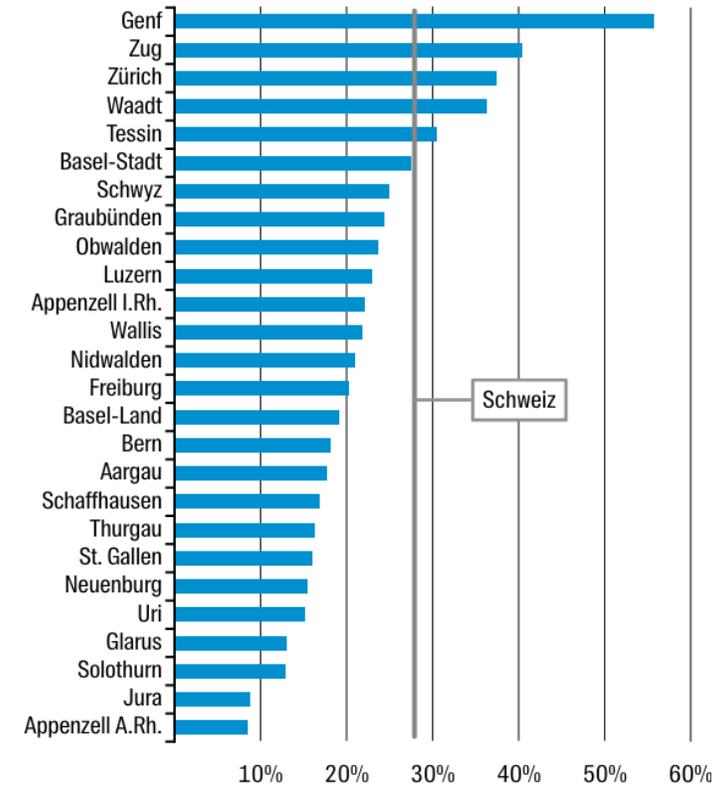


Negative Werte bedeuten Wohnungsmangel, positive Werte stehen für Überfluss.

Quelle: Wüest Partner (April 2024)

Anteil der Haushalte pro Kopf, für den die Wohnkosten-

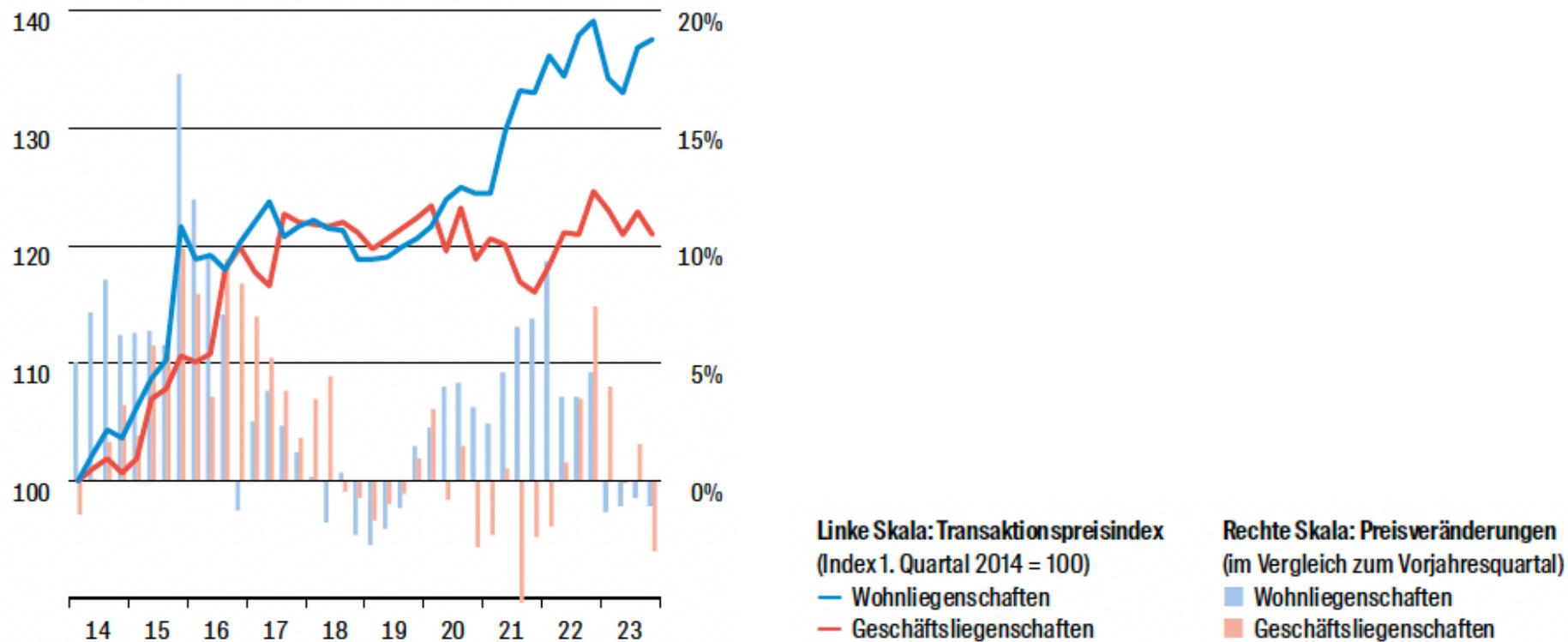
Belastung bei einem Umzug zu gross wird



Quelle: Wüest Partner (April 2024)

III. Entwicklung Transaktionspreise (I)

Qualitätsbereinigte Transaktionspreise von Renditeliegenschaften in der Schweiz

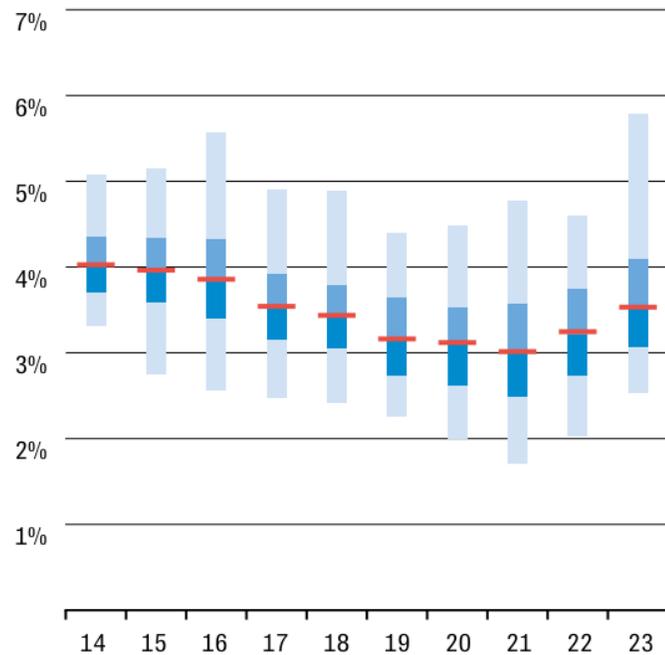


Quelle: Wüest Partner (Stand Dezember 2023)

III. Entwicklung Transaktionspreise (II)

Nettorenditen: Alle Nutzungen

(basierend auf Immobilientransaktionen in der Schweiz)



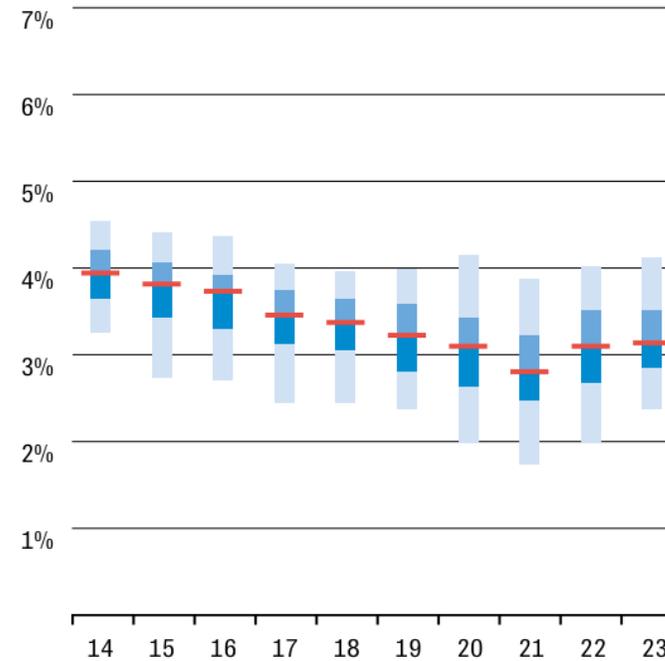
— Median (2023: 3.5%)

Nettoanfagsrendite (vor CAPEX): Quotient aus Nettomieteinnahmen zum Bruttokaufpreis. Das 50-Prozent-Quantil (Median, rote Markierung) bildet die Grenze zwischen tiefen und hohen Renditen.

Quellen: Wüest Partner (Stand Ende 2023)

Nettorenditen: Wohnnutzung

(basierend auf Immobilientransaktionen in der Schweiz)



— Median (2023: 3.2%)

Nettoanfagsrendite (vor CAPEX): Quotient aus Nettomieteinnahmen zum Bruttokaufpreis. Das 50-Prozent-Quantil (Median, rote Markierung) bildet die Grenze zwischen tiefen und hohen Renditen.

Quelle: Wüest Partner (Stand Ende 2023)



Bei Fragen stehen wir gerne
zur Verfügung.



Dr. Bernhard Eicher

Director

T +41 31 300 73 07

bernhard.eicher@wuestpartner.com

Nico Lüthy

Manager

T +41 31 300 73 10

nico.luethy@wuestpartner.com