



Powering
Perspectives

Insights Immobilienmarkt Schweiz

Dr. Bernhard Eicher

Bern, 20. Juni 2024



Agenda

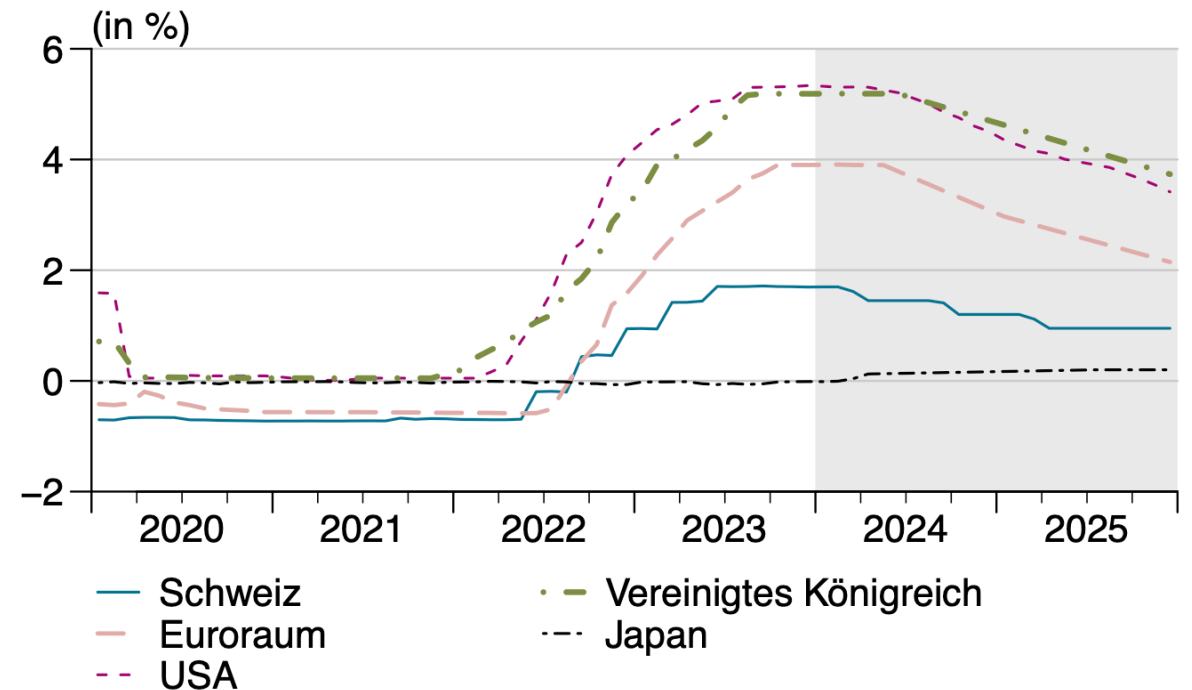
- I. Wirtschaftliches Umfeld
- II. Entwicklung Mietpreise
- III. Entwicklung Transaktionspreise

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% | |

Entwicklung Leitzinsen, Prognose KOF



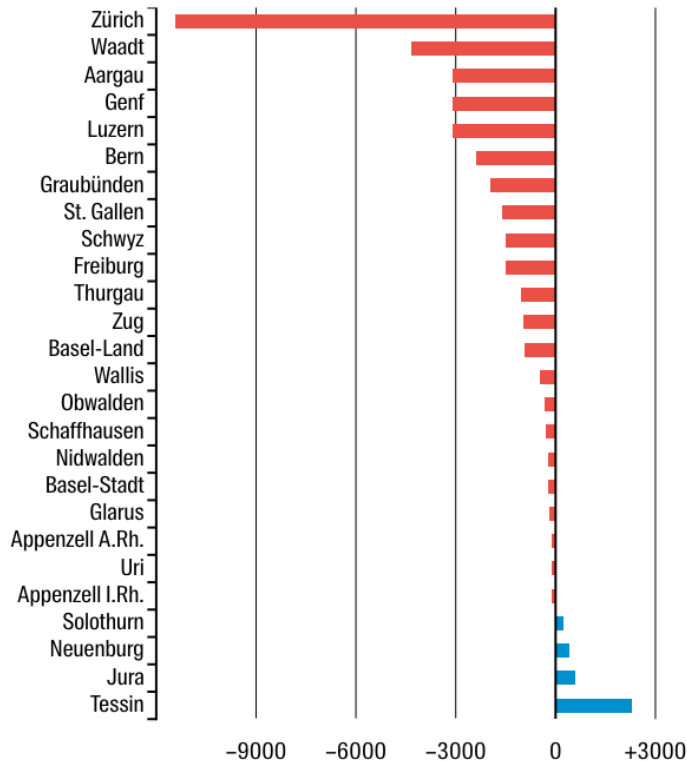
Quellen: Wüest Partner unter Berücksichtigung von CS, KOF, SECO, SNB, UBS (April 2024)

Quelle: KOF (März 2024)

II. Entwicklung Mietpreise

Wohnungsverfügbarkeit: Mangel oder Überfluss

(Prognose Ende 2024, Anzahl Wohneinheiten)

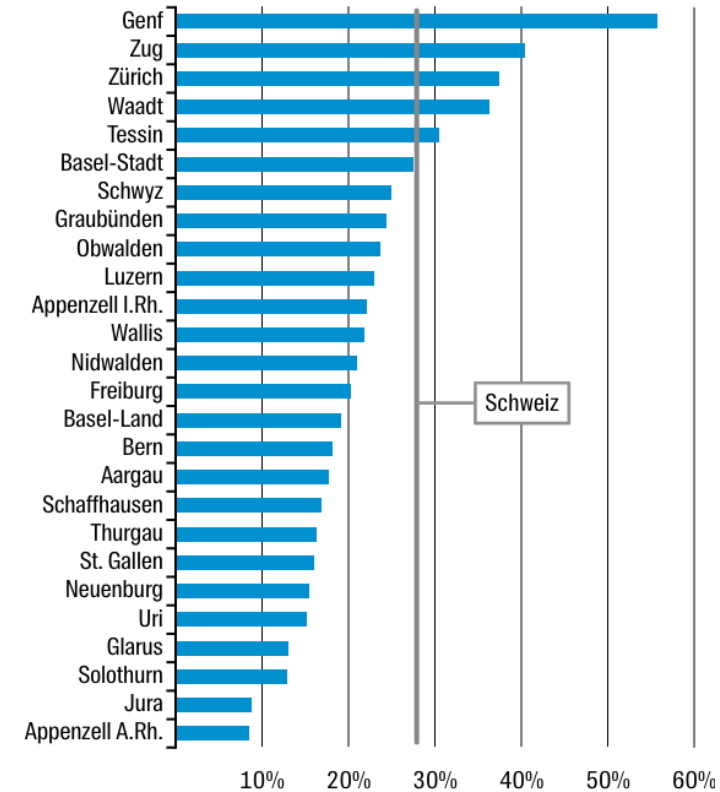


Negative Werte bedeuten Wohnungsmangel, positive Werte stehen für Überfluss.

Quelle: Wüest Partner (April 2024)

Anteil der Haushalte pro Kopf, für den die Wohnkosten-

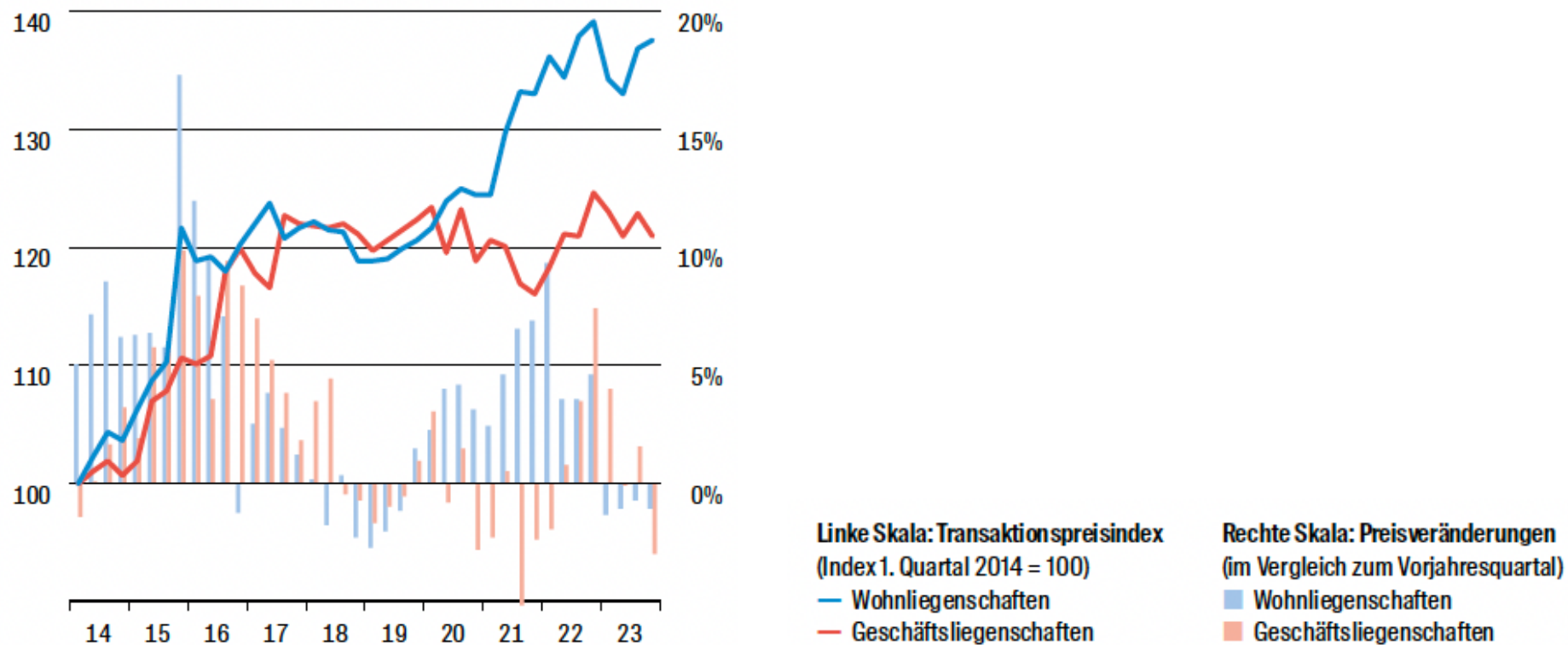
Belastung bei einem Umzug zu gross wird



Quelle: Wüest Partner (April 2024)

III. Entwicklung Transaktionspreise (I)

Qualitätsbereinigte Transaktionspreise von Renditeliegenschaften in der Schweiz

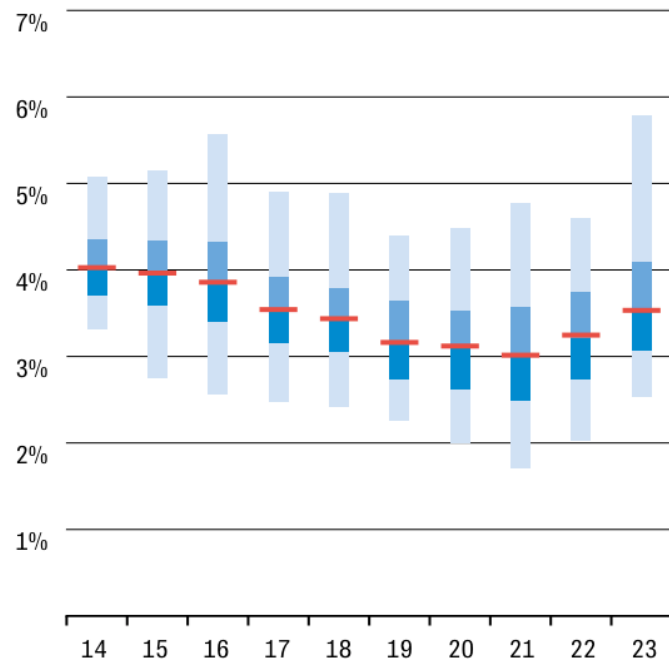


Quelle: Wüest Partner (Stand Dezember 2023)

III. Entwicklung Transaktionspreise (II)

Nettorenditen: Alle Nutzungen

(basierend auf Immobilientransaktionen in der Schweiz)



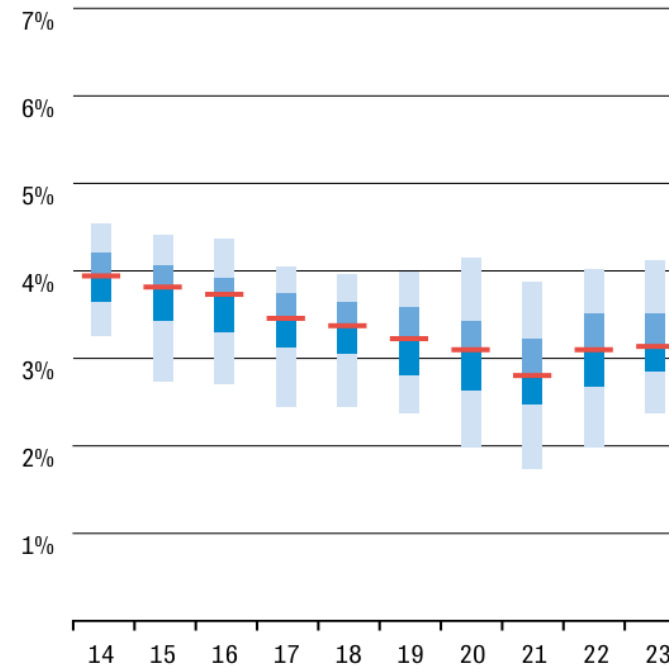
— Median (2023: 3.5%)

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