
Prospektivmodell

15. März 2010

**FP
RE**

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Überblick

Inhalt:

- Instrument zur Abschätzung der langfristigen Nachfrage nach Wohnraum und Geschäftsflächen.

Methode:

- Szenariobasierte ökonomische Modellierung der Trendnachfrage nach Wohnraum und Geschäftsflächen bis 2040;
- Szenariobasierte ökonomische Modellierung des Angebotspotenzials (Raumplanung) bis 2040.

Datengrundlage:

- Daten des Bundesamtes für Statistik und des Bundesamtes für Raumentwicklung;
- Eigene Datenquellen (Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt, Transaktionspreisniveau und -entwicklung für Wohneigentum, Erreichbarkeitsmatrizen für Schweizer Gemeinden).

Regionalisierung:

- Prognosen auf Gemeindeebene;
- Aggregation auf beliebige Regionalisierungsstufe möglich (MS-Region, Kanton usw.).

Differenzierung:

- Unterscheidung nach Miete / Eigentum sowie nach verschiedenen Wohnungsqualitäten;
- Separate Modellierung für Geschäftsnutzungen.

Zeithorizont:

- 2010 / 2015 / 2020 / 2025 / 2030 / 2035 / 2040.

IT-Integration:

- Interne Applikation;
- Intranet Applikation;
- Integration in andere Applikationen via Web Service möglich;
- Graphische Umsetzung mit GIS.

Anwendungsbereiche:

- Standortentscheide;
- Nutzungskonzeptionen;
- Strategisches Portfolio-Management
- Ressourcenplanung der öffentlichen Hand;
- Risikoeinschätzung im Kreditabwicklungsprozess (Hypotheiken).

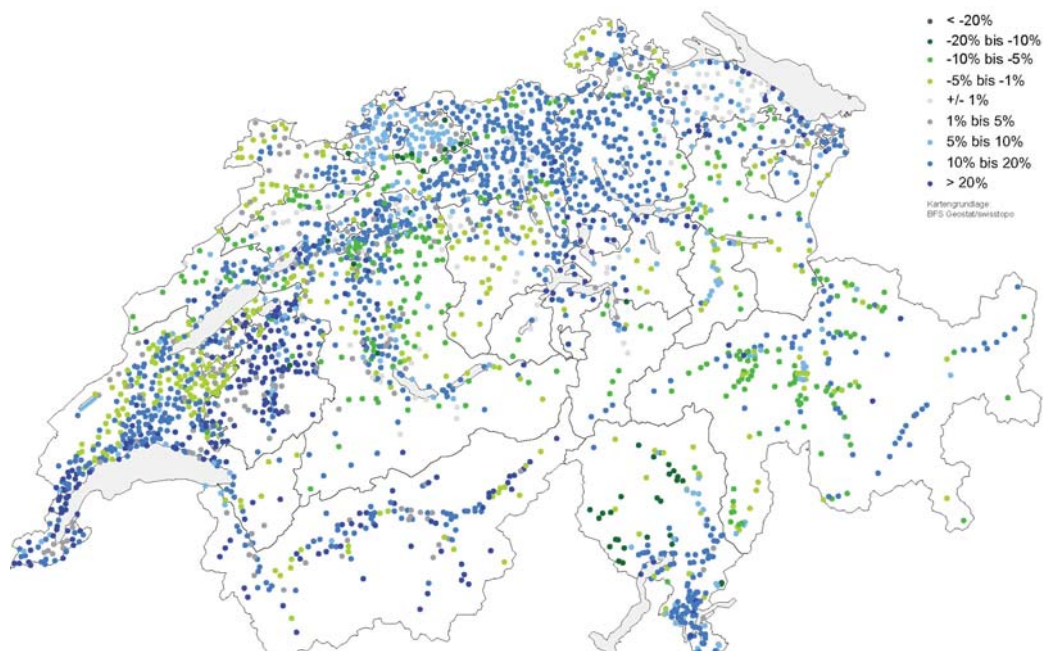
Zielgruppen:

- Banken, Baubranche, Entwickler, Immobilienmakler, öffentliche Hand, Investoren.

Das Prospektivmodell generiert auf Ebene der Gemeinde – mit einem Zeithorizont bis 2040 – Aussagen zu folgenden Themen:

- Bevölkerungsentwicklung;
 - Entwicklung der Wohnungsnachfrage;
 - Nachfrage nach Wohneigentum bzw. Mietwohnungen;
 - Nachfrage nach Wohnungen mit bestimmten Qualitäten (Zimmerzahl, Ausbaustandard, usw.).
-

Entwicklung der Wohnungsnachfrage 2007 – 2020



Quelle: Prospektivmodell Fahländer Partner 2009; Kartengrundlage: BFS GEOSTAT / swisstopo.

Zusatznachfrage nach Wohneigentum



Zusatznachfrage nach kleinen MWG



Quelle: Prospektivmodell Fahländer Partner 2009; Kartengrundlage: BFS GEOSTAT / swisstopo.

Literatur

IMMOPROG 2009: Prognosen der regionalen Immobilienmärkte für Geschäfts- und Wohnflächen

Hrsg.: Fahrländer Partner und BAK Basel Economics, Zürich, Basel 2009

Autoren: Dominik Matter, Stefan Fahrländer, Sarah Fuchs.

Bauzonen Schweiz: Wie viele Bauzonen braucht die Schweiz?

Hrsg.: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Ittigen, 2008

Autoren: Dominik Matter, Stefan Fahrländer, Sarah Fuchs, Corinna Heye, Thomas Unternährer, Barbara Weilenmann.

Zones à bâtir en Suisse: De quelle surface de zones à bâtir la Suisse a-t-elle besoin?

éditeur: Office fédéral du développement territorial ARE, Ittigen, 2008

Auteurs: Dominik Matter, Stefan Fahrländer, Sarah Fuchs, Corinna Heye, Thomas Unternährer, Barbara Weilenmann.

Wohnimmobilien 2007 – 2022

Hrsg.: Fahrländer Partner und BAK Basel Economics, Zürich, Basel 2007

Autoren: Dominik Matter, Stefan Fahrländer, Sarah Fuchs.

EFICAS - Langfristige Perspektiven im Schweizer Immobilienmarkt

Hrsg.: Pensimo Management AG, Stäubli Verlag, Zürich, 2007.

Zusammenfassung der Studie unter: <http://www.fpre.ch>

Autoren: Ecoplan: Heini Sommer, Michael Marti, Robert Oleschak;

Fahrländer Partner: Stefan Fahrländer, Dominik Matter.

Kontakt

Dominik Matter, dm@fpre.ch

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch