

Renditeliegenschaften Marktmieten und Landwerte im 3. Quartal 2016

Medienmitteilung ohne Sperrfrist

In Kürze:

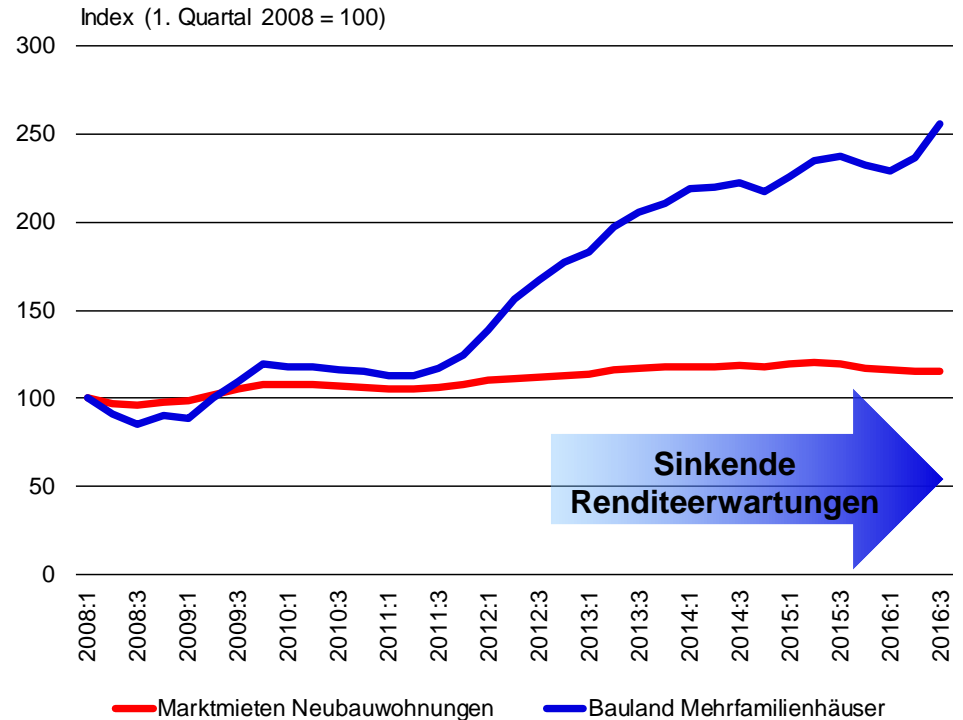
- Die Wohnungsmieten entwickeln sich – insbesondere im Neubau – rückläufig
- Büros werden im 3. Quartal 2016 deutlich günstiger vermietet als im Vorquartal
- Als Resultat der weiterhin sinkenden Renditeerwartungen steigen die Landwerte von Renditeliegenschaften dennoch deutlich an

Die Excel-Dateien mit den vollständigen Indexreihen können Sie hier downloaden:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-renditeliegenschaften_2016_3Q.xlsx

Steigende Landwerte trotz sinkenden Erträgen

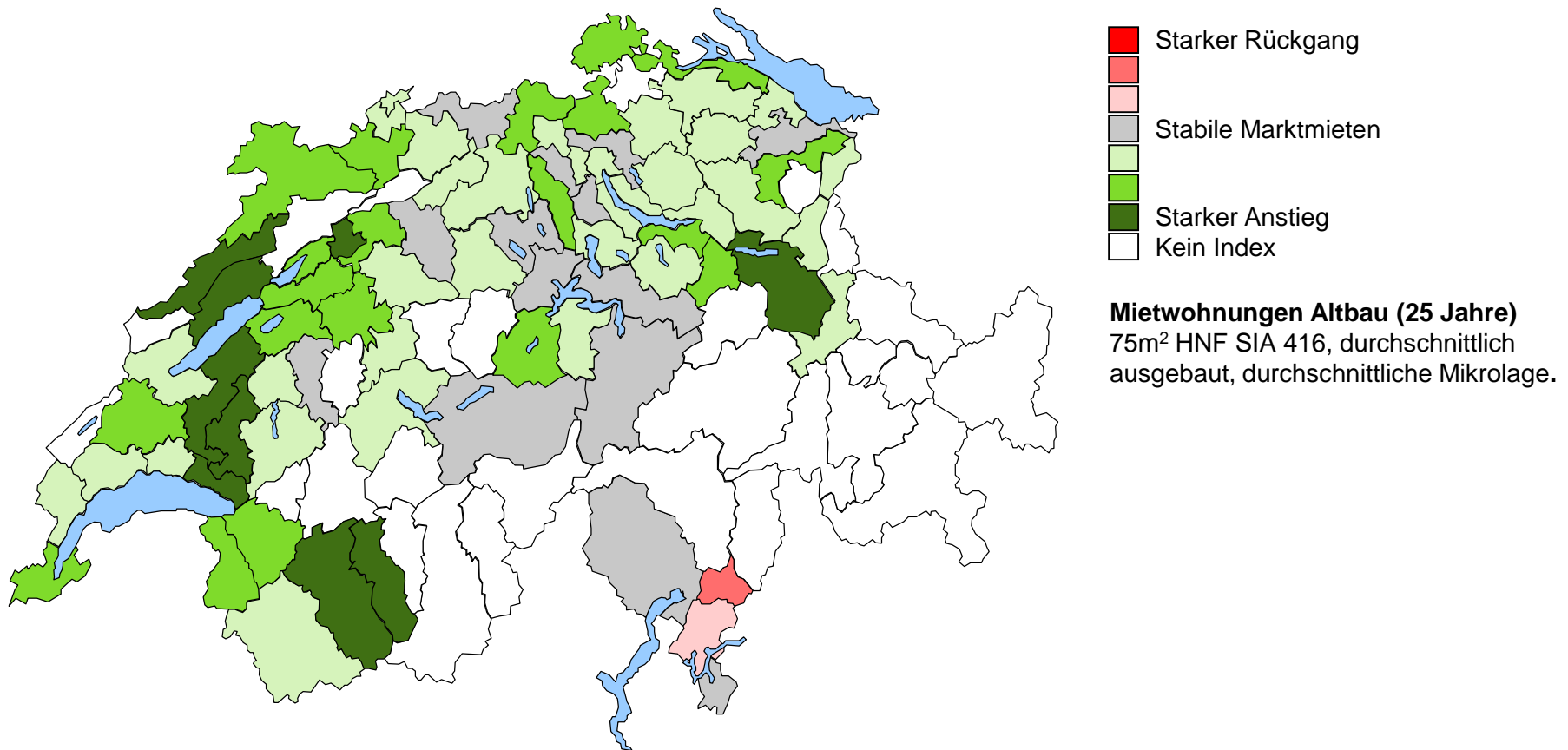
Die Marktmieten- und Baulandindizes von FPRE zeigen, dass die Landwerte von Renditeliegenschaften im 3. Quartal 2016 deutlich angestiegen sind. Insbesondere Bauland für Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen wurde wertvoller. Der Wertanstieg fällt mit über 10% im aktuellen Quartal sehr deutlich aus. Aber auch Bauland für Bürohäuser gewinnt an Wert, der Zuwachs ist mit 3% jedoch deutlich geringer. Im selben Vergleichszeitraum haben sich die Wohnungs- und Büromieten rückläufig entwickelt. Neubauwohnungen wurden 1.2% günstiger vermietet und bei den Büroflächen beträgt der Rückgang sogar 3.4%. Dass dennoch steigende Landwerte resultieren, liegt an den weiterhin sinkenden Renditeerwartungen der Immobilienkäufer.



Indexreihen Schweiz, geglättet.

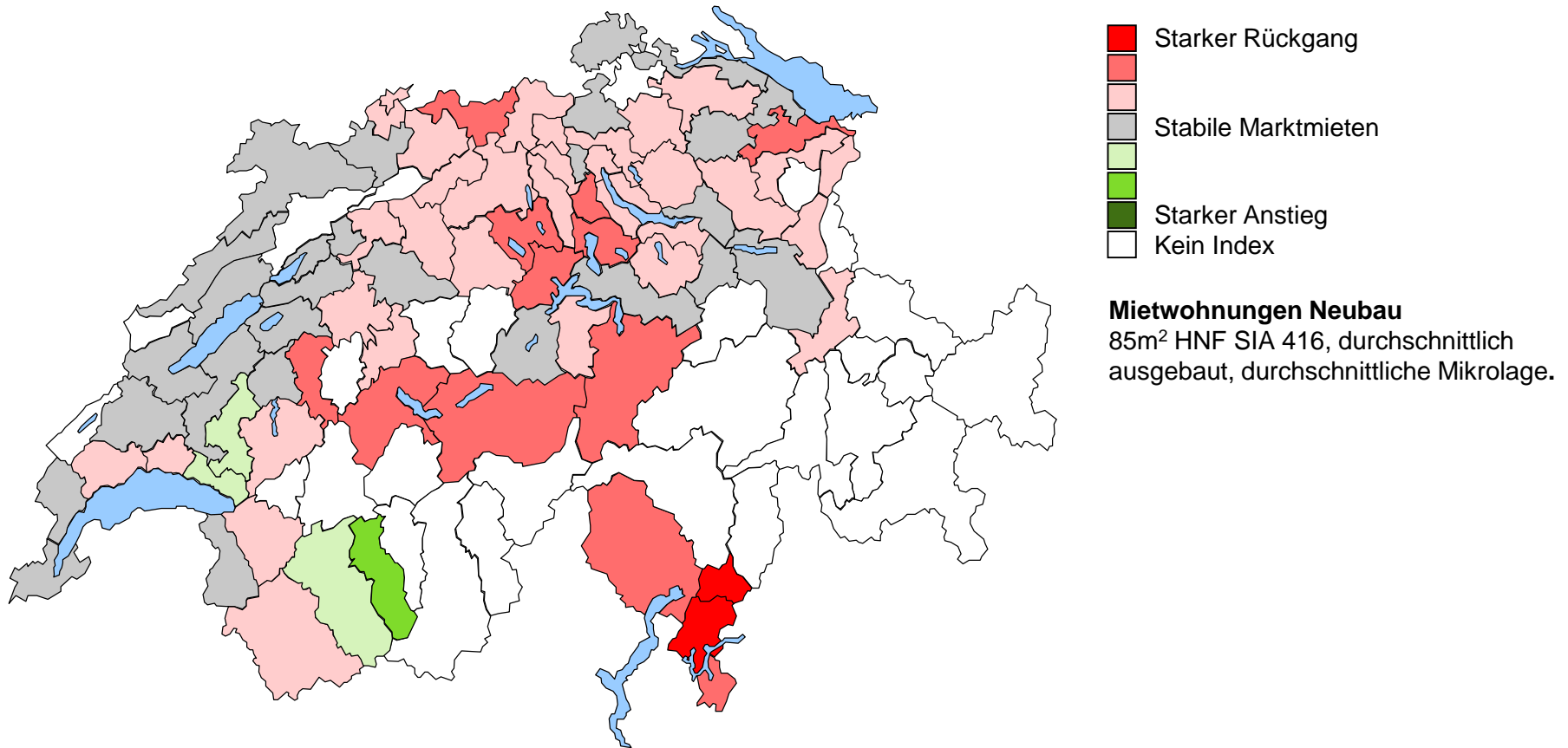
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Altbau)



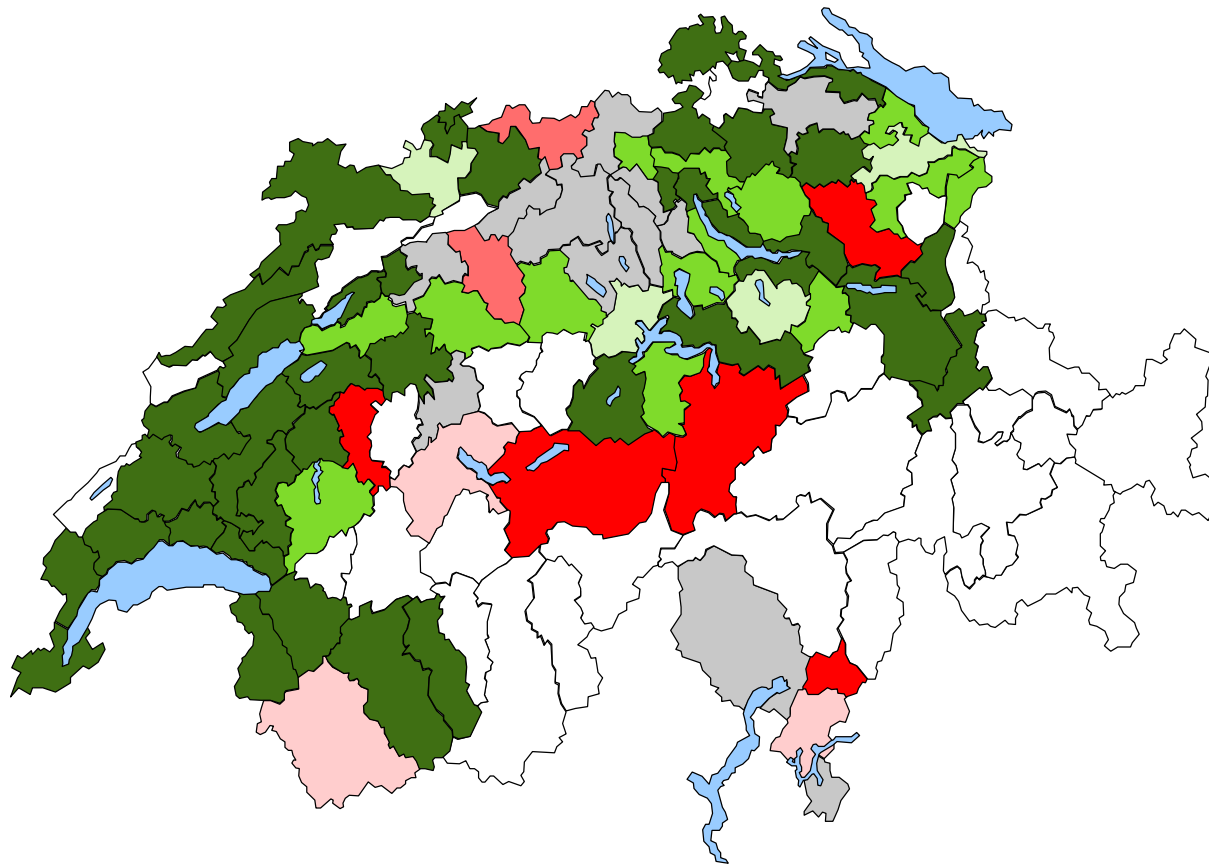
Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Neubau)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Regionale Entwicklung MFH-Bauland



- Starker Rückgang
- Stabile Marktmieten
- Stabile Marktmieten
- Starker Anstieg
- Kein Index

Bauland für Mehrfamilienhäuser
MFH mit 8 MWG à 85m² HNF SIA 416,
Ausnutzungsziffer: 0.6,
durchschnittliche Mikrolage.

Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen

	Mietwohnungen Altbau		Mietwohnungen Neubau		Bauland für MFH mit MWG	
	zum VJQ	zum VQ	zum VJQ	zum VQ	zum VJQ	zum VQ
Genfersee	4.4%	-0.1%	-1.8%	-1.1%	10.5%	10.4%
Jura	9.3%	1.9%	1.7%	1.3%	24.7%	20.9%
Mittelland	3.7%	-0.3%	-3.6%	-1.0%	3.6%	10.3%
Basel	2.6%	-1.0%	-4.8%	-2.4%	2.5%	7.4%
Zürich	2.0%	-1.4%	-4.2%	-1.5%	7.1%	11.6%
Ostschweiz	2.8%	-0.5%	-3.5%	-0.9%	6.0%	12.7%
Alpenraum	5.3%	0.4%	-2.3%	-0.3%	4.1%	9.2%
Südschweiz	-7.3%	-0.6%	-12.1%	-1.9%	-13.7%	10.2%
Schweiz	2.9%	-0.6%	-3.9%	-1.2%	5.6%	10.9%

Anmerkung: VJQ=Vorjahresquartal, VQ=Vorquartal.

Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Bürohäuser

	Marktmieten Büroflächen		Bauland für Bürohäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	4.7%	0.8%	15.0%	7.1%
Jura	-	-	-	-
Mittelland	-8.1%	-5.1%	-8.0%	2.8%
Basel	-4.6%	-5.1%	11.3%	12.9%
Zürich	-3.2%	-3.6%	2.8%	0.8%
Ostschweiz	-9.6%	-4.9%	-31.6%	-15.7%
Alpenraum	-	-	-	-
Südschweiz	-6.0%	-5.6%	-4.0%	-0.8%
Schweiz	-3.3%	-3.4%	4.1%	3.0%

Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 30. September 2016.

Glossar

Methode:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-renditeliegenschaften_2016_3Q.xlsx

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Manuel Lehner, ml@fpre.ch

+41 44 466 70 00