

Renditeliegenschaften Marktmieten und Landwerte im 4. Quartal 2018

Medienmitteilung ohne Sperrfrist

In Kürze:

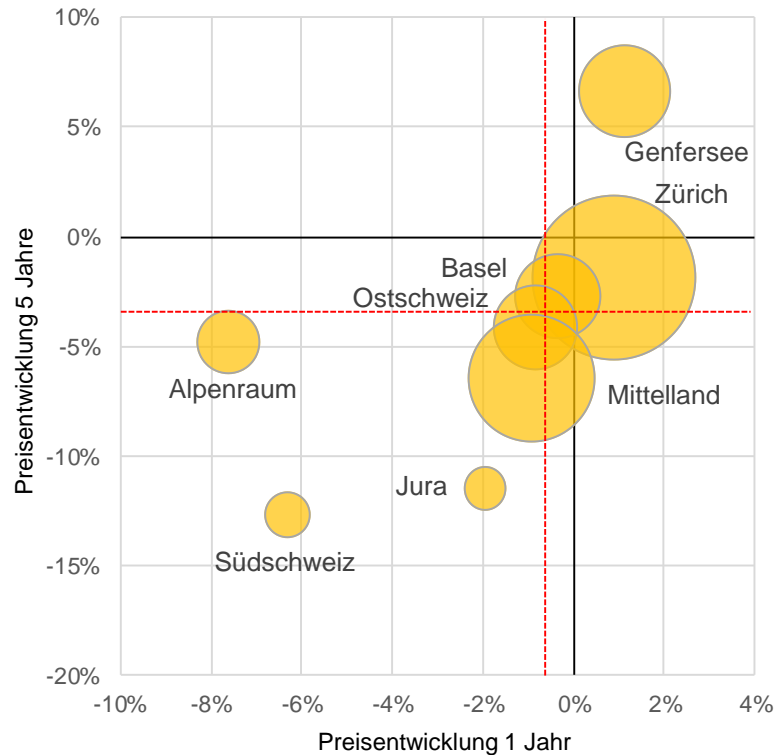
- Die Marktmieten für neu erstellte Mietwohnungen sowie Altbau-Mietwohnungen gehen im 4. Quartal 2018 zurück;
- Die Mieten für Büroflächen erholen sich weiter und steigen deutlich an.

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

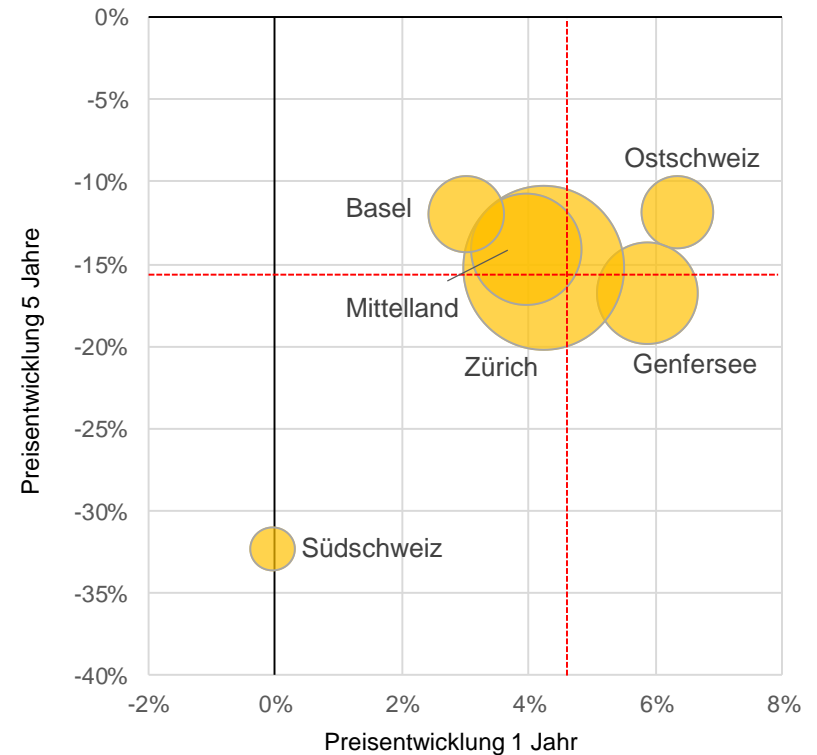
https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-renditeliegenschaften_2018_4Q.xlsx

Kurz- und mittelfristige Preisentwicklung in den Regionen

Mietwohnungen



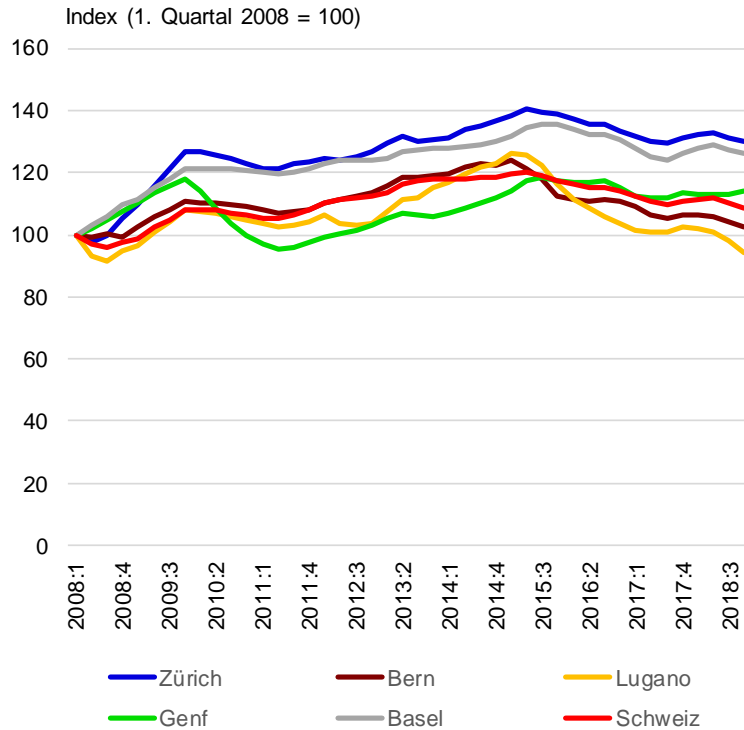
Büroflächen



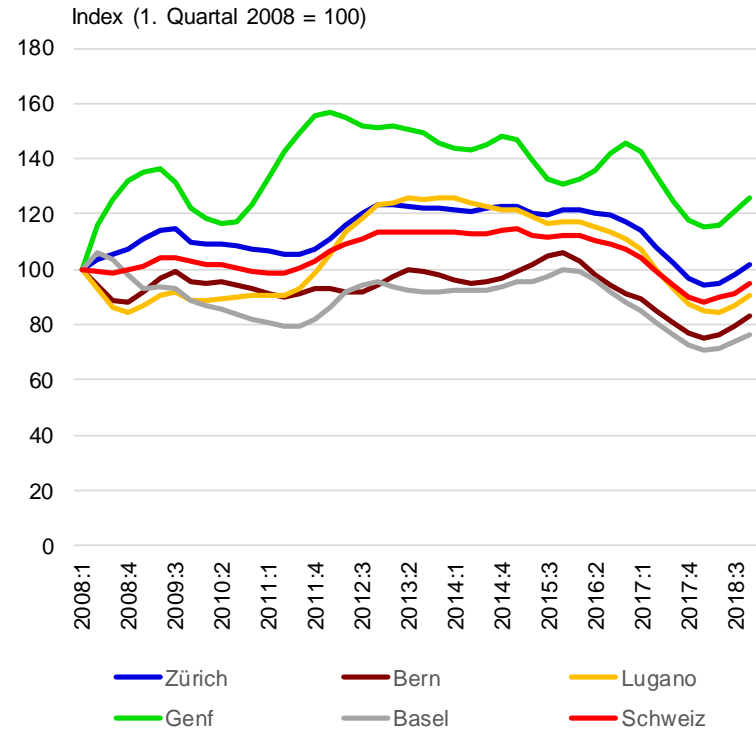
Anmerkung: Gesamtindizes MWG und Büro, Kreisgrösse proportional zum jeweiligen Marktvolumen. Rote Linien: Schweiz.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Entwicklung der Marktmieten in ausgewählten Städten

Mietwohnungen (Neubau)

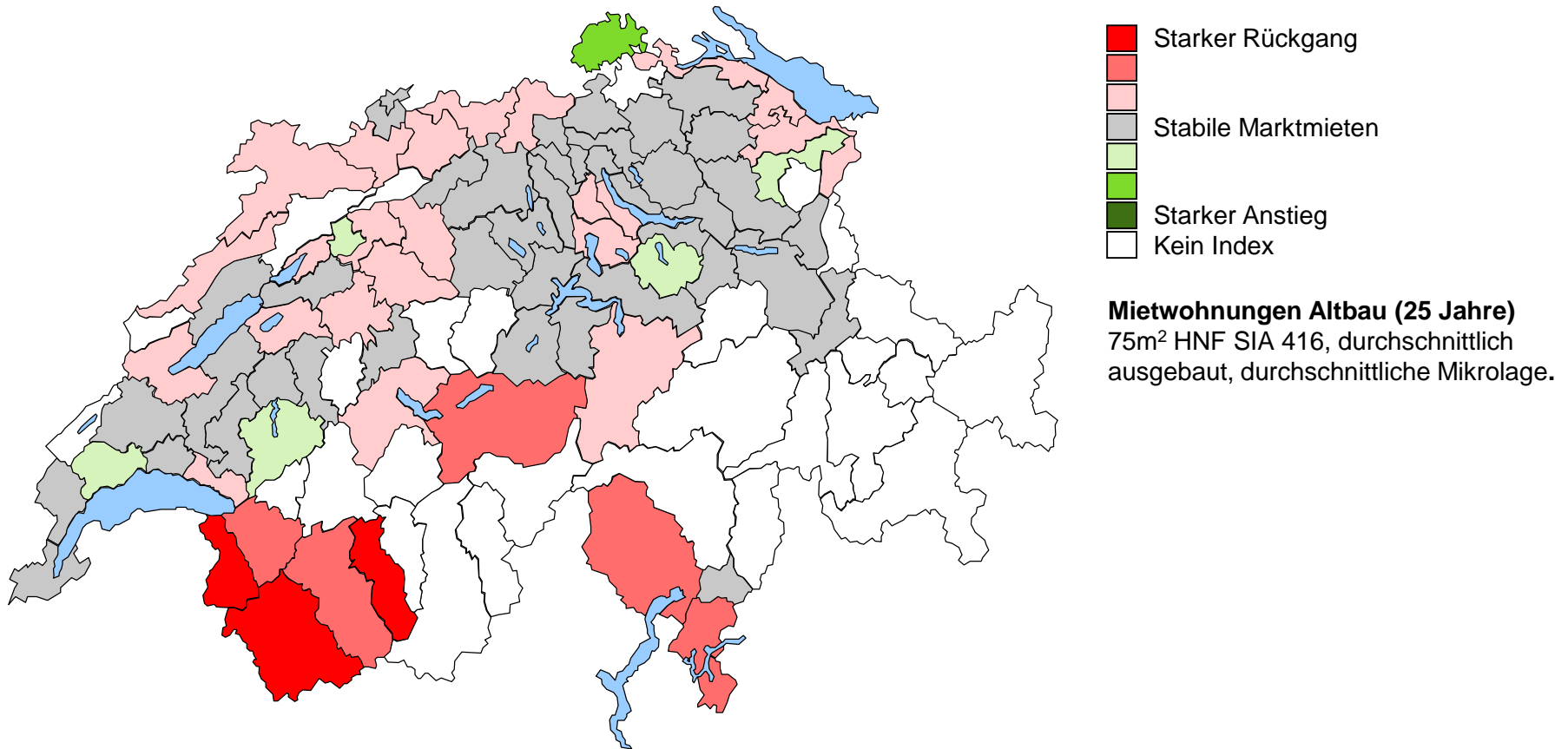


Büroflächen



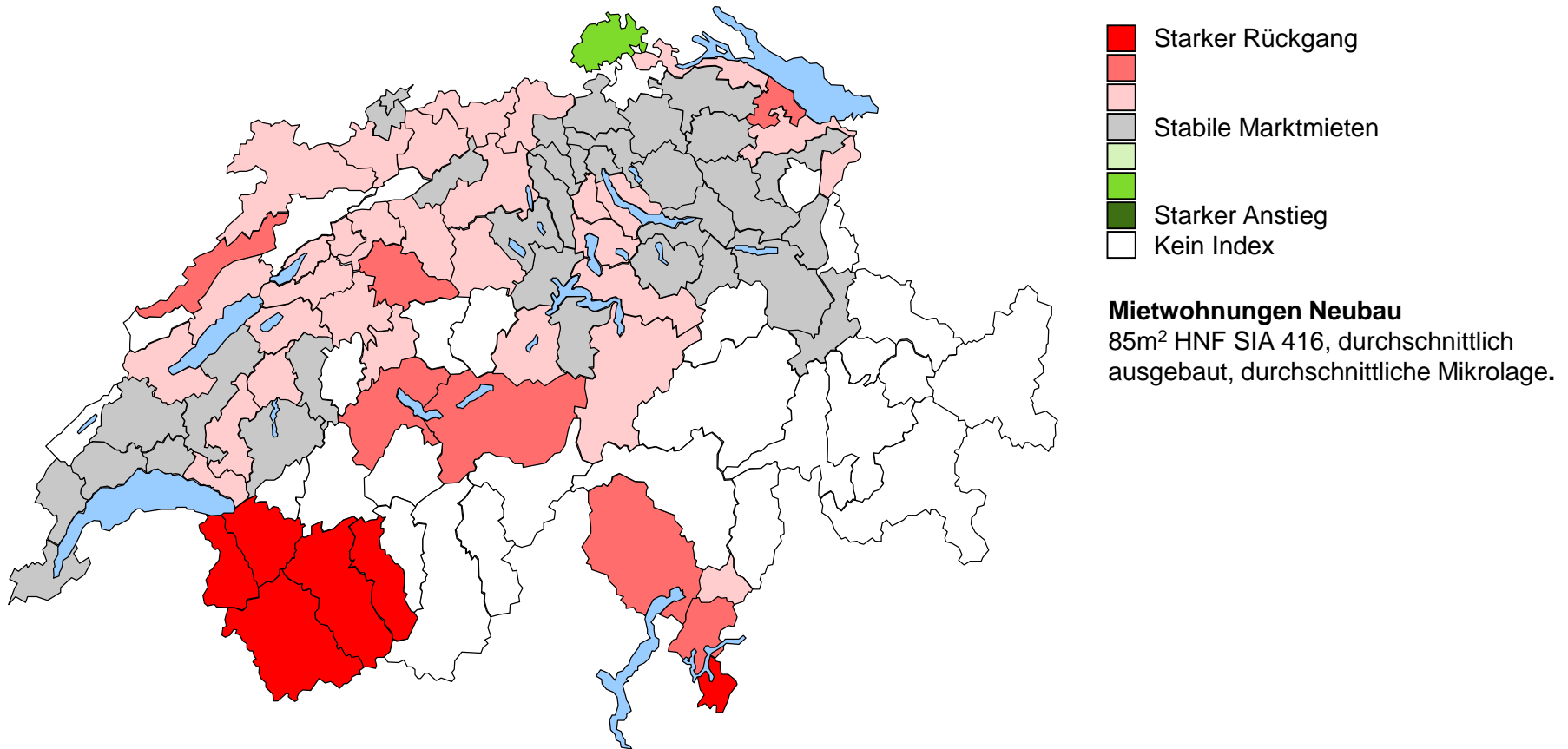
Anmerkung: MS-Regionen der entsprechenden Städte. Basis: Geglättete Indexreihen.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Altbau)



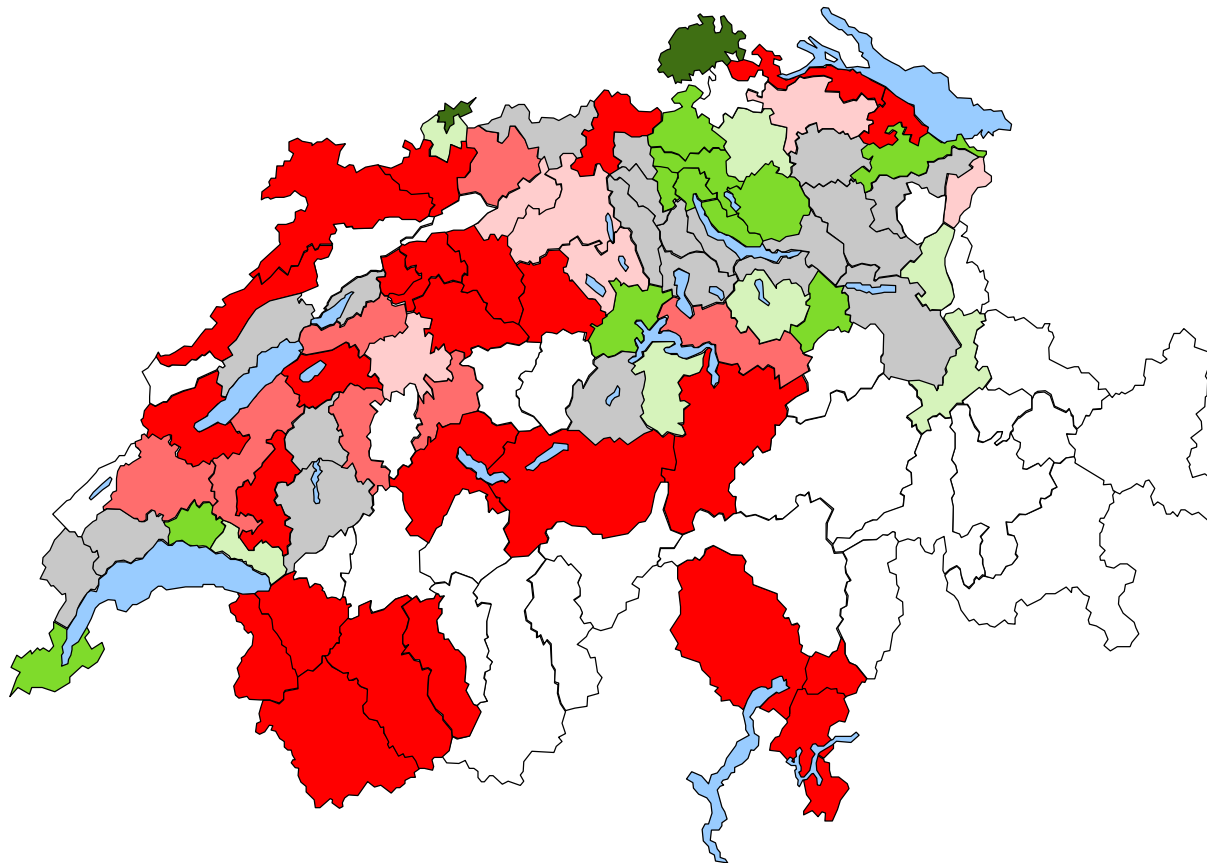
Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Regionale Entwicklung Wohnungsmieten (Neubau)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Regionale Entwicklung MFH-Bauland

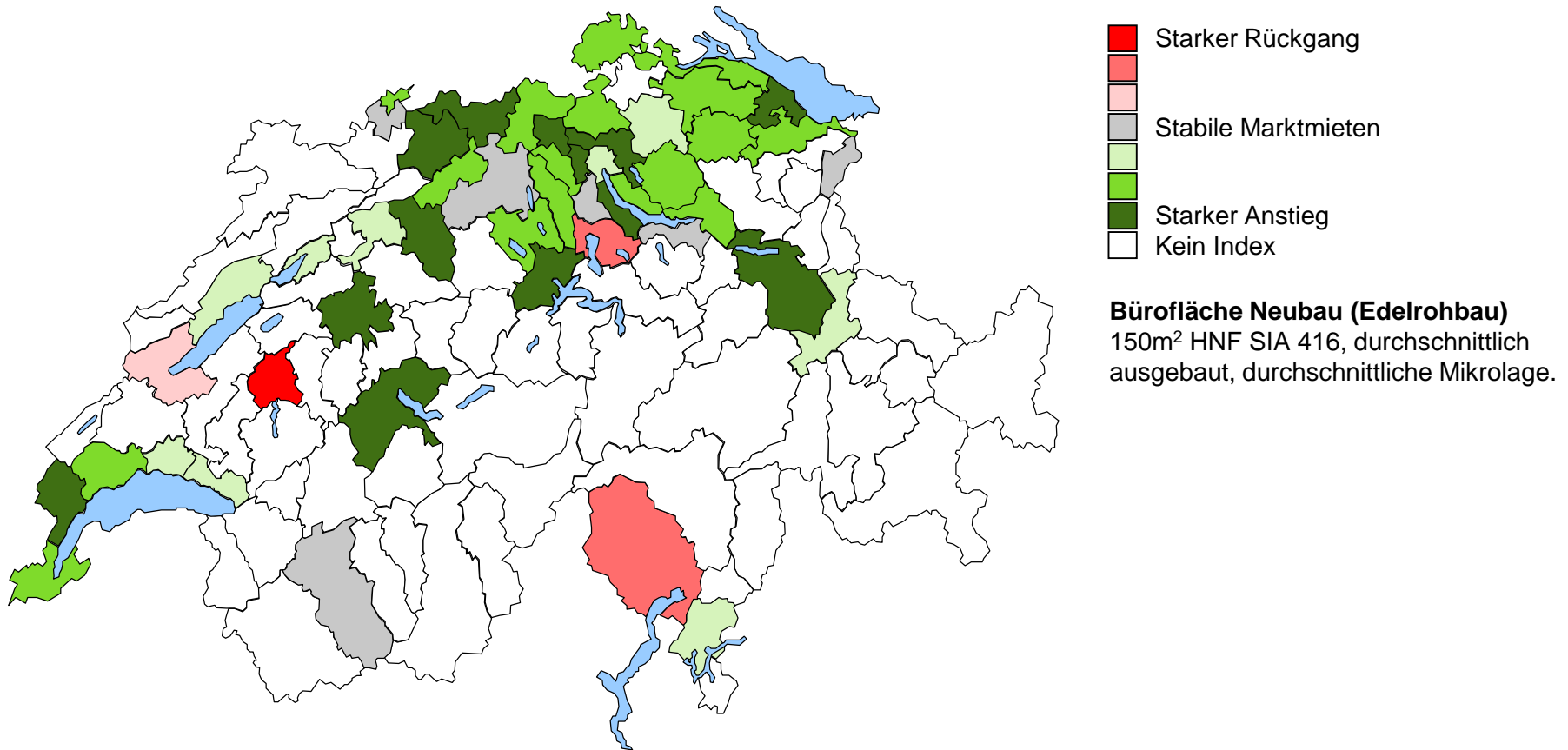


- Starker Rückgang
- Stabile Marktmieten
- Stabile Marktmieten
- Starker Anstieg
- Starker Anstieg
- Kein Index

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: 31. Dezember 2018.

Regionale Entwicklung Büromieten (Neubau)



Anmerkung: MS-Regionen, Veränderung gegenüber Vorjahresquartal.
Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

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	1.4%	-1.1%	0.8%	-1.8%	3.2%	0.7%
Jura	-1.1%	-0.2%	-3.0%	-0.9%	-0.7%	2.5%
Mittelland	-0.5%	-1.6%	-1.3%	-2.4%	-1.8%	-0.9%
Basel	-0.5%	-1.8%	-0.2%	-2.5%	7.5%	0.0%
Zürich	1.1%	-1.9%	0.8%	-2.2%	6.6%	1.2%
Ostschweiz	-0.4%	-1.8%	-1.2%	-2.6%	2.4%	-0.7%
Alpenraum	-7.0%	-3.9%	-8.2%	-4.5%	-27.3%	-8.9%
Südschweiz	-5.4%	-4.3%	-7.0%	-5.2%	-14.2%	-5.9%
Schweiz	-0.1%	-1.7%	-0.7%	-2.4%	2.5%	0.1%

Anmerkung: VJQ=Vorjahresquartal, VQ=Vorquartal.

Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Bürohäuser

	Marktmieten Büroflächen		Bauland für Bürohäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	5.9%	4.2%	19.2%	11.5%
Jura	-	-	-	-
Mittelland	4.0%	3.9%	5.5%	18.1%
Basel	3.0%	4.2%	11.1%	22.1%
Zürich	4.2%	3.6%	13.7%	13.8%
Ostschweiz	6.4%	4.4%	82.2%	16.3%
Alpenraum	-	-	-	-
Südschweiz	0.0%	2.4%	12.9%	15.7%
Schweiz	4.4%	3.8%	15.1%	14.2%

Quelle: Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Glossar

Methode:

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

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-renditeliegenschaften_2018_4Q.xlsx

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

Für Rückfragen:

Dr. Stefan Fahrländer, sf@fpre.ch

Jaron Schlesinger, js@fpre.ch

+41 44 466 70 00