

# Medien-Information

Dierikon/Luzern, Mai 2015

## Immobilienmarkt – Zahlen und Fakten 1. Quartal 2015

**Die Preise von Wohneigentum sind im ersten Quartal des Jahres 2015 gegenüber dem Vorquartal zurückgegangen. Erwartungen von diversen Branchenkennern und Banken zeigen jedoch, dass sich die Preise im Verlaufe des Jahres wohl stabil verhalten werden. Wohnungsmieten hingegen weisen in den ersten drei Monaten im Vergleich zum Vorjahr einen Preisanstieg auf.**

### Preisveränderungen von Wohneigentum

Die tiefen Hypothekarzinsen würden die Steigerung der Preise von Wohneigentum normalerweise weiter stützen. Die aktuellen Preise sind jedoch für viele Haushalte nicht einfach finanzier- bzw. tragbar. Aufgrund dessen ist die Obergrenze erreicht und die Preise steigen nicht mehr weiter an. Das zeigt auch die aktuelle Metaanalyse für Immobilien von Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE). So sind die Preise für Eigentumswohnungen im ersten Quartal 2015 in allen Preis-Segmenten gesunken. Mit einem detaillierten Blick auf das mittlere Segment fällt auf, dass die hohe Nachfrage auch in Zukunft bestehen bleibt. Das Angebot hingegen wird in den Regionen Genfersee, Zürich oder Mittelland abnehmen, was die Preise wohl erneut ansteigen lässt.

Auch bei den Einfamilienhäusern nahmen die Preise im Vergleich zum letzten Quartal um knapp 1 % ab. Bei einer genauen Betrachtung der einzelnen Segmente geht hervor, dass die Preise von EFH im mittleren Segment sogar minimal gestiegen sind. Diese Erhöhung erfolgte in den Regionen Mittelland und Jura.

Grundsätzlich bleiben die Preiserwartungen für die Jahre 2015 und 2016 im Wohneigentum stabil. Sowohl die UBS als auch die Experten von FPRE erwarten bei den Einfamilienhäusern aber einen leichten Preiserückgang.

### **Wohnungsmieten stiegen weiter an**

Gemäss dem Quartalsreport über den Schweizer Immobilienmarkt von FPRE, sind die Wohnungsmieten im ersten Quartal 2015 erneut angestiegen. Vor allem in den Regionen Genf, Basel und Zürich betrug der Anstieg über 2 %. Einzig in den touristischen Regionen der Schweiz sind die Wohnungsmieten weiterzurückgegangen. Dies ist auf den schwächelnden Tourismus zurückzuführen. Alle anderen Regionen, inklusive den ländlichen Gebieten, verzeichnen einen Anstieg der Wohnungsmieten. Dabei sind die Mieten von Altbauwohnungen minim teurer geworden als die Mieten für Neubauwohnungen.

Die Marktmieten für Büroflächen haben sich im ersten Quartal 2015 im Vergleich zum Jahr 2014 gedreht und sind schweizweit um 1,3 % gesunken. Einzig in der Region Genfersee sind die Mieten für Büroflächen weiter angestiegen.

### **Immobilien als Anlagen gewinnen an Attraktivität**

Der Baumeisterverband erwartet für das erste Quartal 2015 einen Umsatzrückgang im Bauhauptgewerbe von 3,2 %. Vor allem der Tiefbau zeigt sich für diese Verminderung verantwortlich. Positive Impulse hingegen setzen der öffentliche Hochbau sowie das Ausbaugewerbe. Die Aufhebung der EUR/CHF-Untergrenze wird die Schweizer Konjunktur kurz- bis mittelfristig abschwächen. Trotz der starken Binnenorientierung wird die Einstellung der Mindestgrenze auch Spuren im Bauhauptgewerbe hinterlassen.

Die erneute Senkung der Leitzinsen wird sich jedoch positiv auf die Bauwirtschaft auswirken. So erzeugen Investitionen in risikoarme Anlagen kaum mehr eine Rendite und das Halten von flüssigen Mitteln kann sogar mit Negativzinsen bestraft werden. In einem solchen Umfeld gewinnen Immobilien als Anlagen natürlich nochmals an Attraktivität. Diese Tatsache dürfte dazu beitragen, dass ausserhalb der Tourismusregionen auch 2015 ein erfolgreiches Baujahr stattfinden wird.



**Medien-Kontakt:**

**Jonas Käppeli, Leiter Marketing & Events RE/MAX Switzerland**

**Telefon 041 429 81 81**

**jonas.kaeppli@remax.ch**

**Quellen:**

Fahrländer Partner Raumentwicklung AG: Metaanalyse Immobilien 2. Quartal 2015

Schweizer Baumeisterverband: Bauindex Schweiz für das 1. Quartal 2015

*RE/MAX ist der weltweit führende Immobilienvermittler und seit 1999 in der Schweiz vertreten. RE/MAX ist mit über 100 Büros und mehr als 360 Maklerinnen und Maklern die Nummer 1 in der Schweiz und bietet mit rund 3'800 Objekten das grösste Angebot. Die Franchisenehmer sind in allen Sprachregionen der Schweiz flächendeckend positioniert. Die RE/MAX Idee – lokal verankerte und kundennahe Maklerinnen und Makler vermitteln Immobilien vernetzt und mit hoher Dienstleistungsqualität – führte zu einem enormen Bekanntheitsgrad der Marke und zu starkem Wachstum. RE/MAX wurde 1973 in Denver, Colorado/USA, gegründet und ist heute in mehr als 95 Ländern aktiv. Rund 100'000 Immobilienmakler und über 6'500 Büros sind Teil dieser einzigartigen Erfolgsstory.*