

The image features a background of a classical building facade with white columns and a balcony. The Raiffeisen logo is in the top left corner. A white text box is overlaid on the lower left, and a red bar is at the bottom left.

**RAIFFEISEN**

# **Immobilienausblick für Unternehmer/innen**

## Private ziehen sich als Bauherren zurück

Raiffeisen Economic Research | 21.05.2024

# Agenda

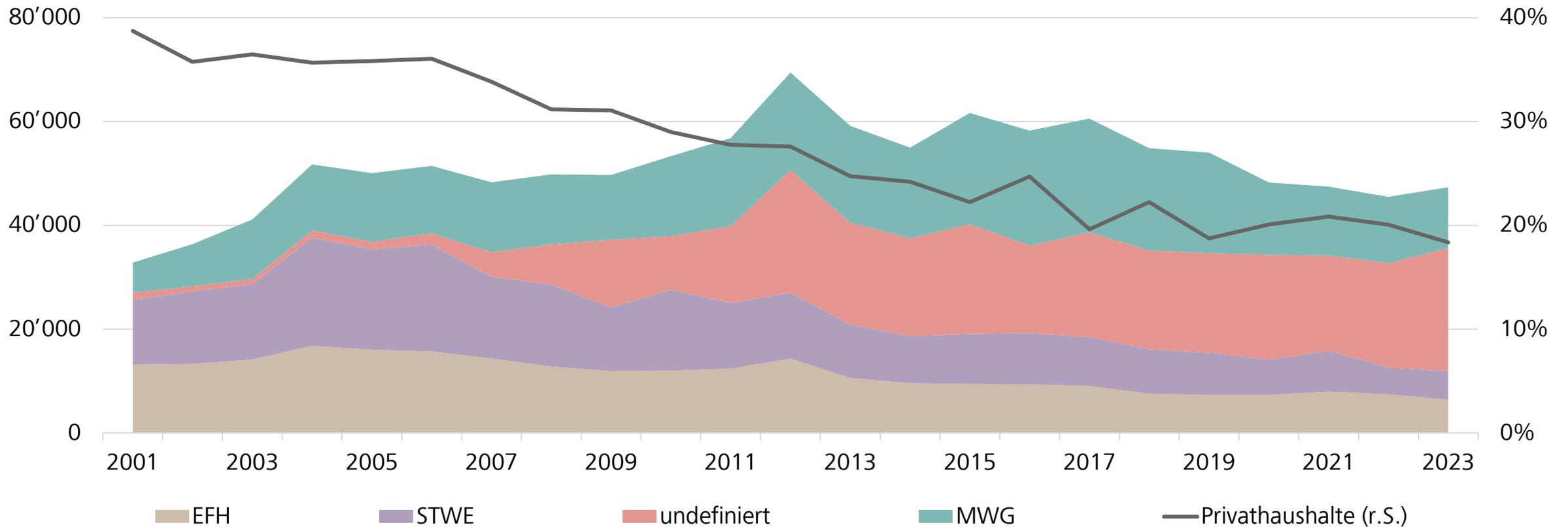
- 1. Fokus: Private ziehen sich als Bauherren zurück**
- 2. Mietwohnungsmarkt**
- 3. Hypothekarmarkt**
- 4. Wohneigentum (inkl. Ferienwohnungen)**
- 5. Fragen**
- 6. Abschluss**

---

# Fokus: Private ziehen sich als Bauherren zurück

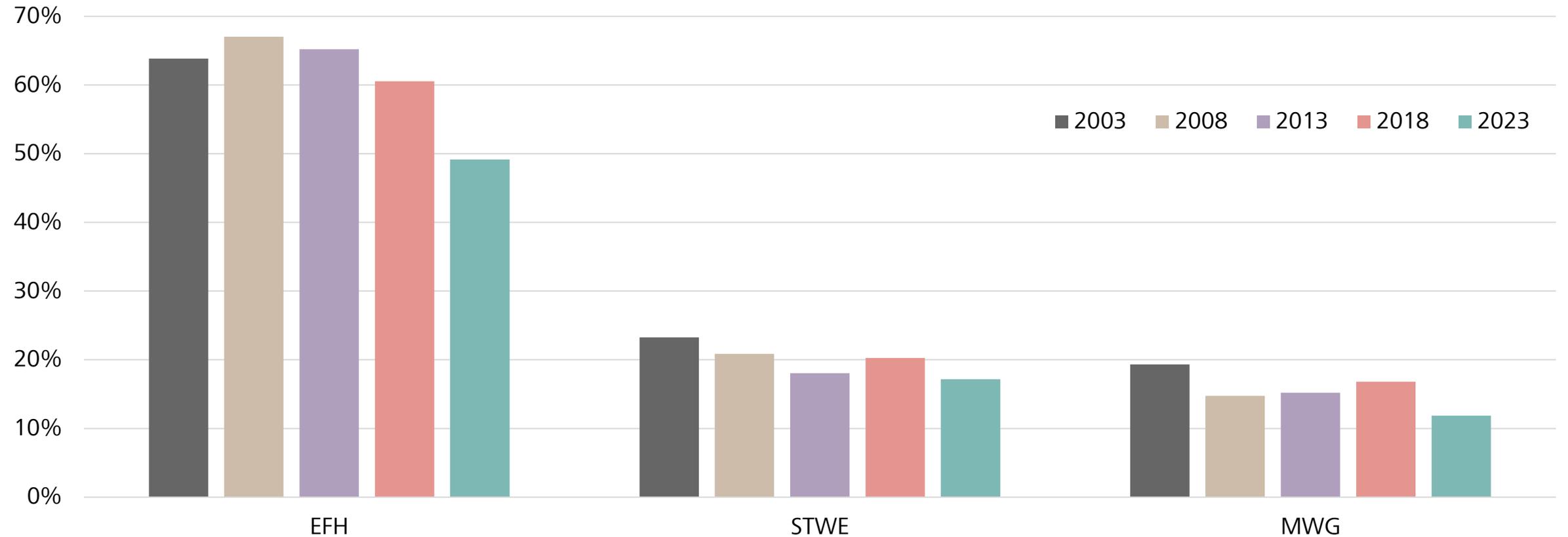
---

# Anzahl Wohnungen in Baugesuchen, Neubau, total, sowie Anteil von Privathaushalten als Bauherren



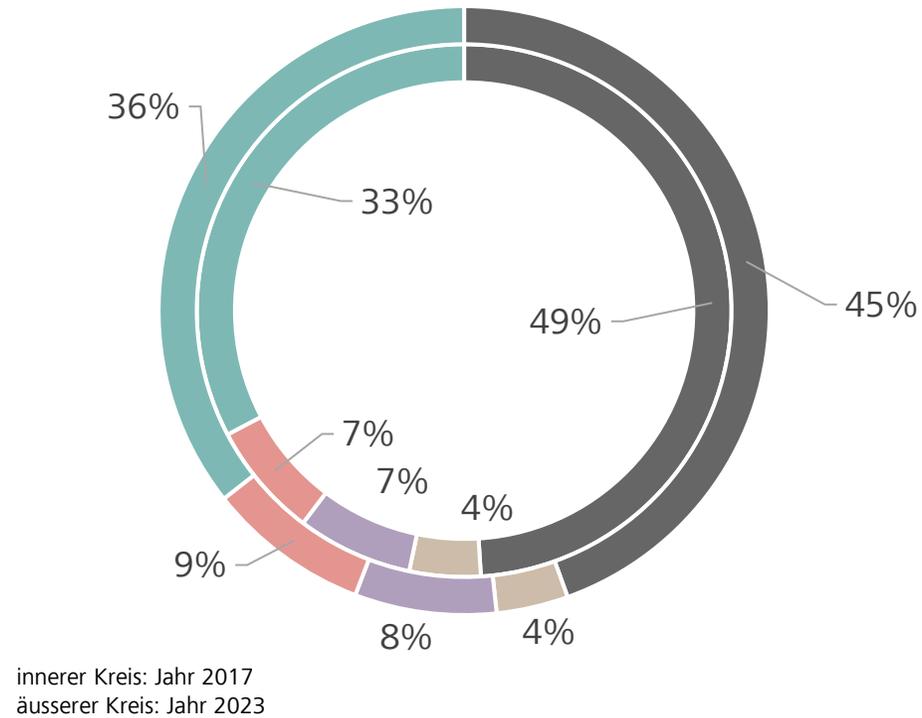
Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

# Anteil Privathaushalte an Wohnungen in Baugesuchen



Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

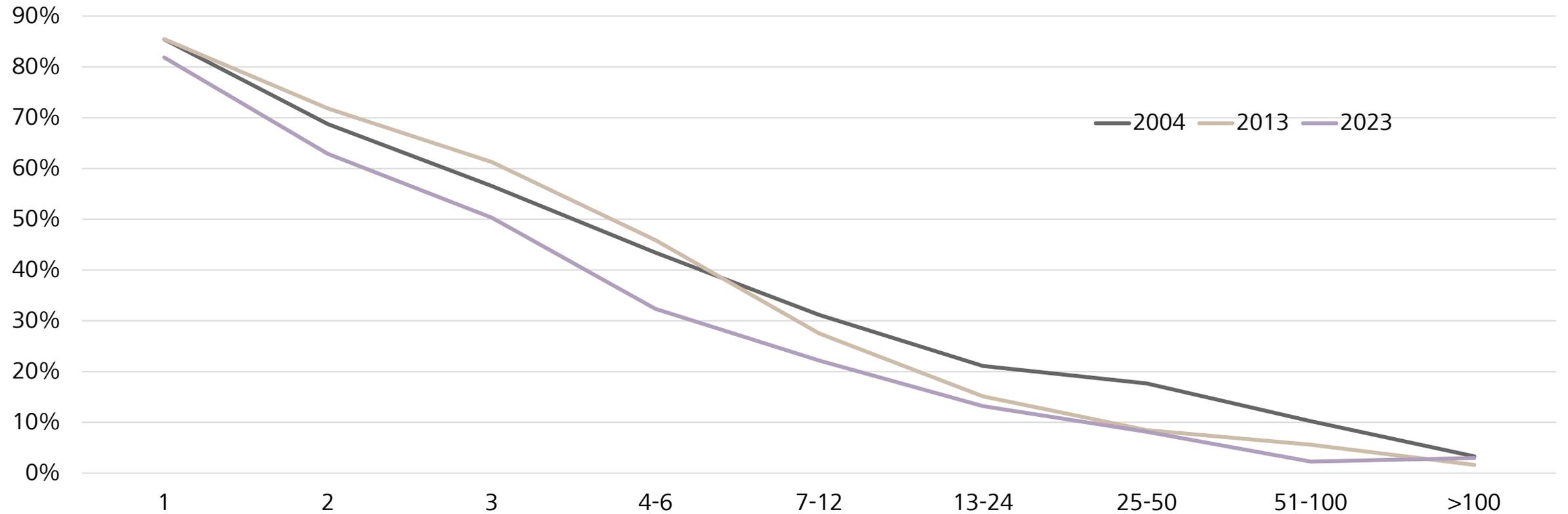
# Eigentübertyp Mietwohnungen



- Privatpersonen
- Öffentliche Hand
- Wohnbaugenossenschaft
- Baufirma/Immobilien-ges.
- Andere (u.a. Immo-fonds, Pensionskassen und Vers.)

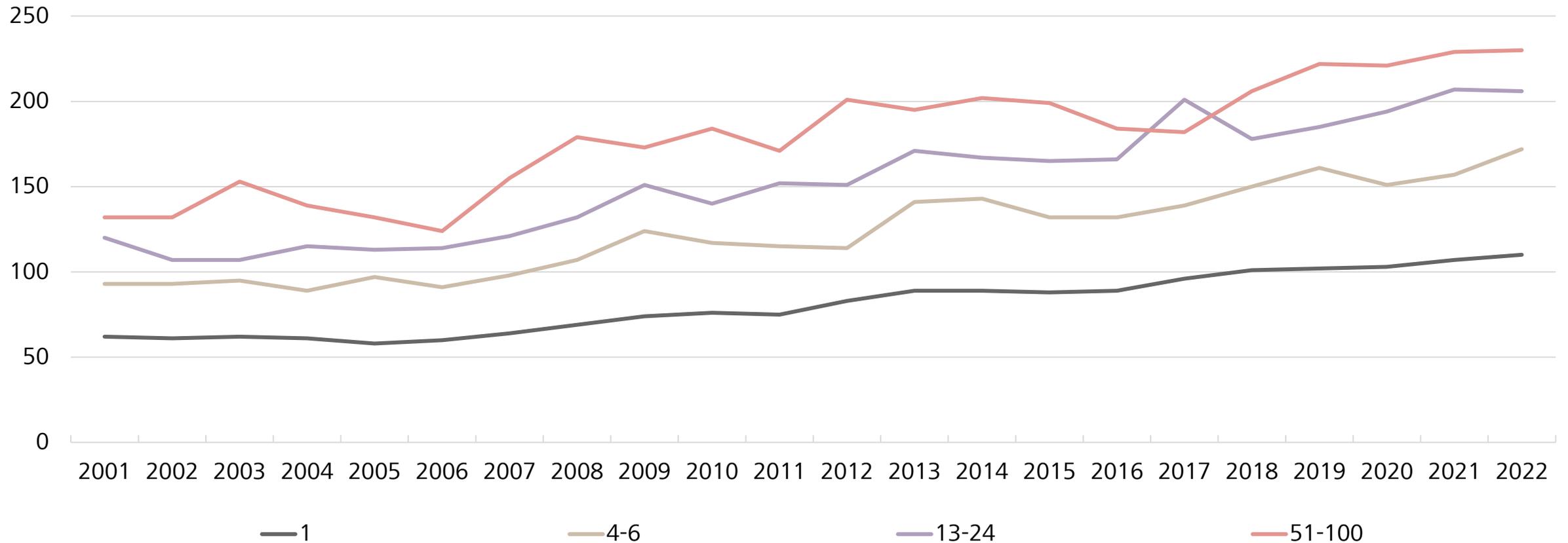
Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

# Anteil Private Haushalte an Baugesuchen nach Projektgrösse (Anzahl Wohnungen) und Baugesuchsjahr



Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

# Dauer vom Baugesuch zur Baubewilligung, in Tagen



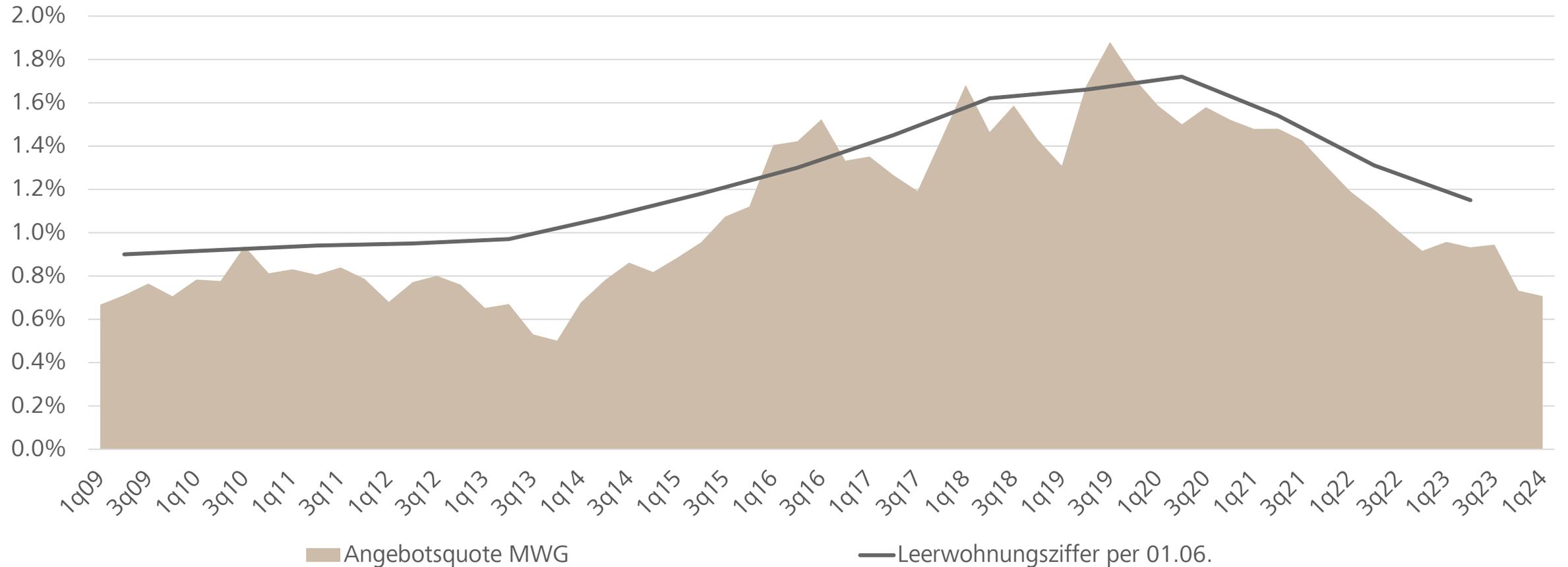
Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

---

# Mietwohnungsmarkt

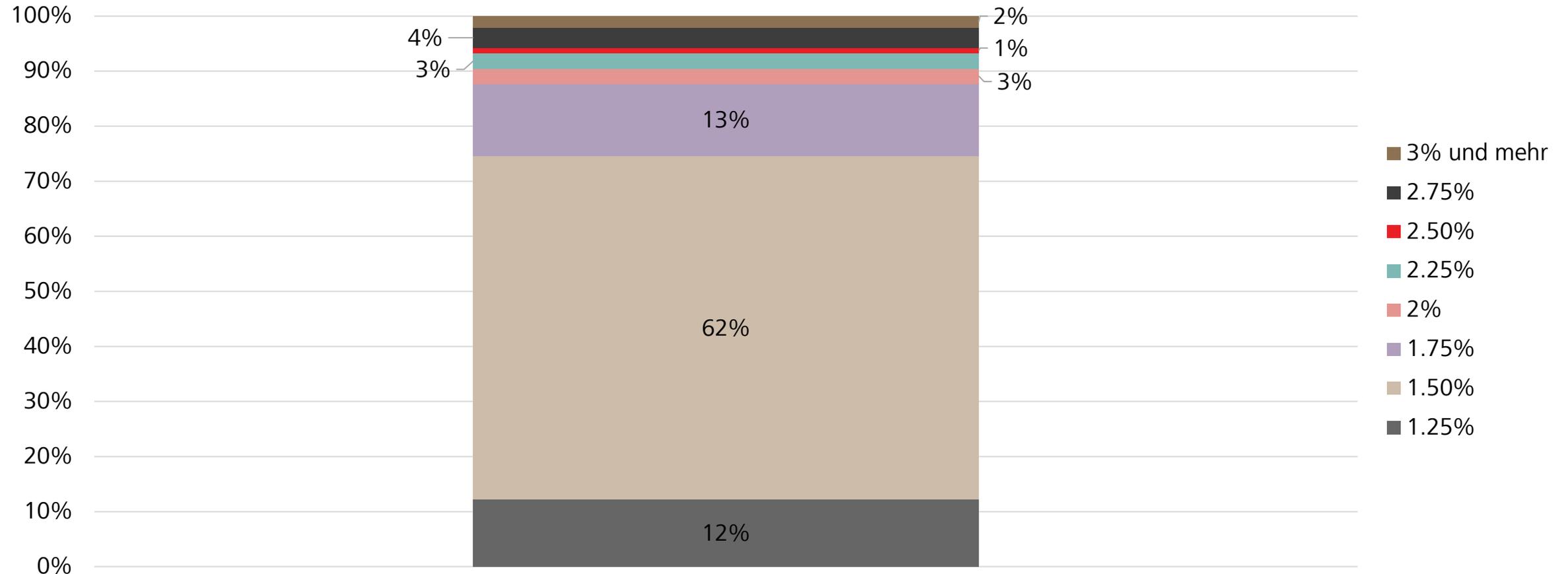
---

# Angebotsquote von Mietwohnungen (MWG) und Leerwohnungsziffer



Quelle: Meta-Sys, BFS, Raiffeisen Economic Research

# Anteil bestehender Mietverträge nach Höhe des im Mietvertrag festgehaltenen Referenzzinssatzes



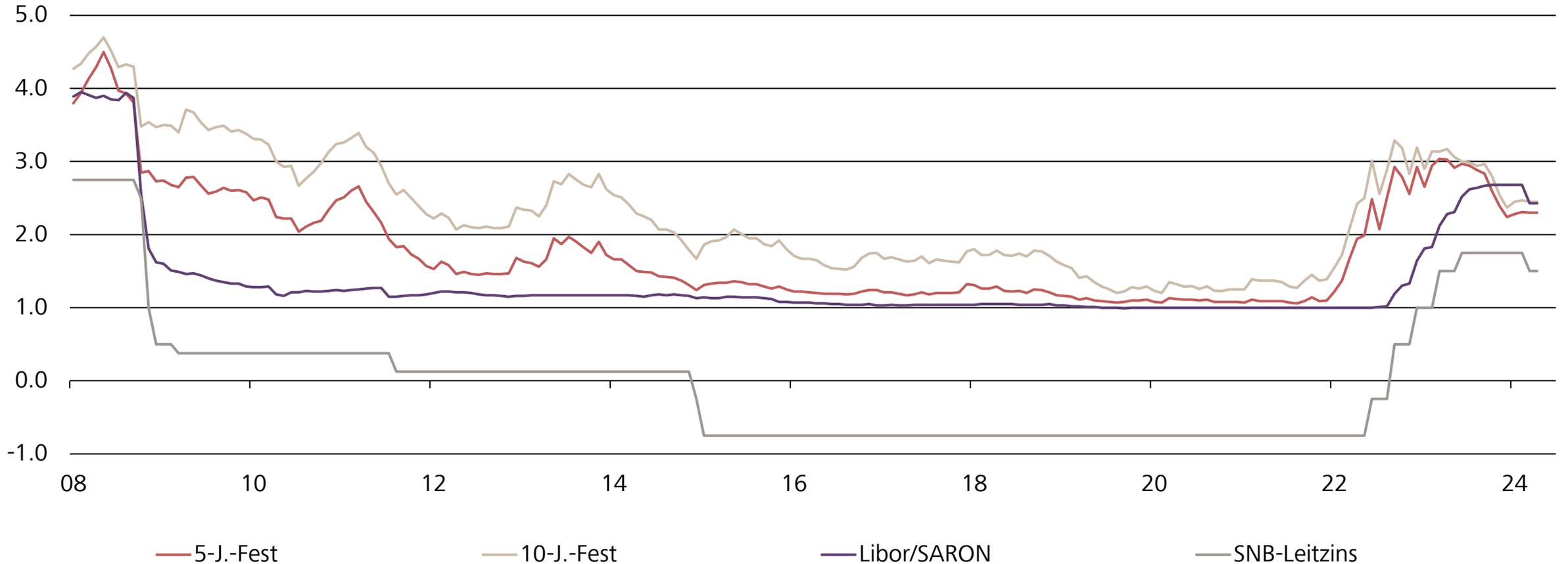
Quelle: REIDA, Raiffeisen Economic Research

---

# Hypothekarmarkt

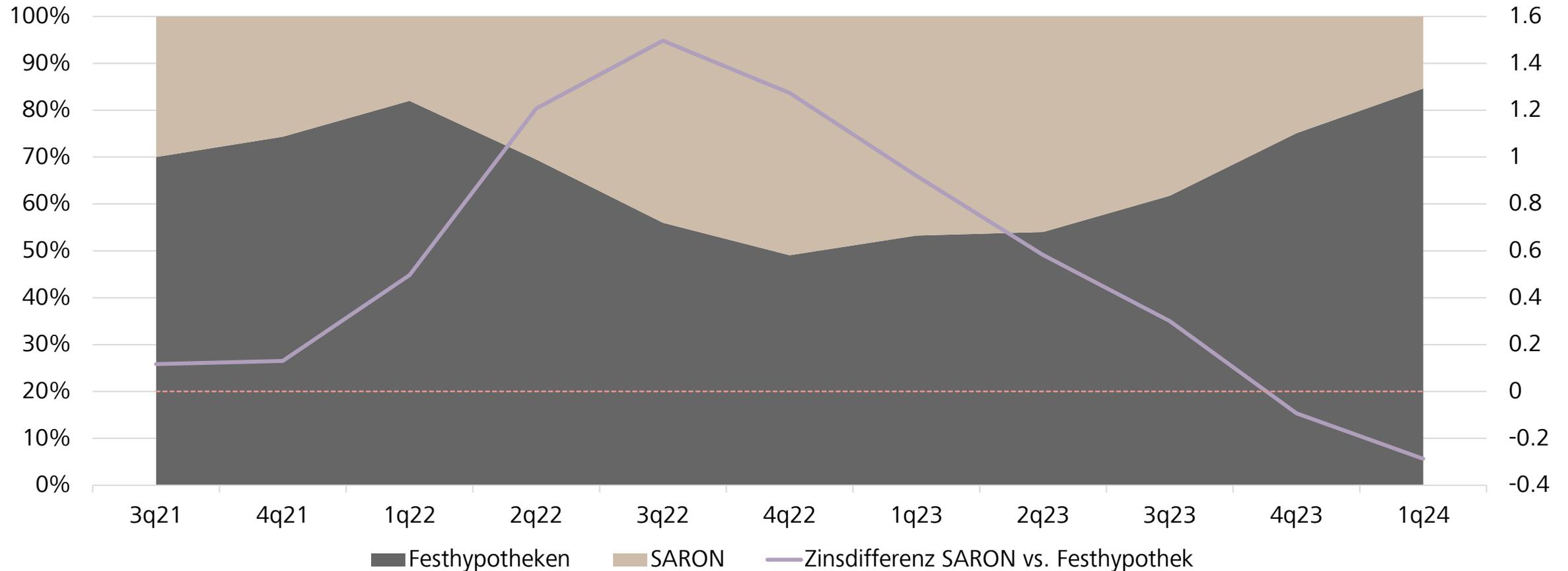
---

# Hypothekarzinsen, Zinssätze für Neugeschäfte, in %



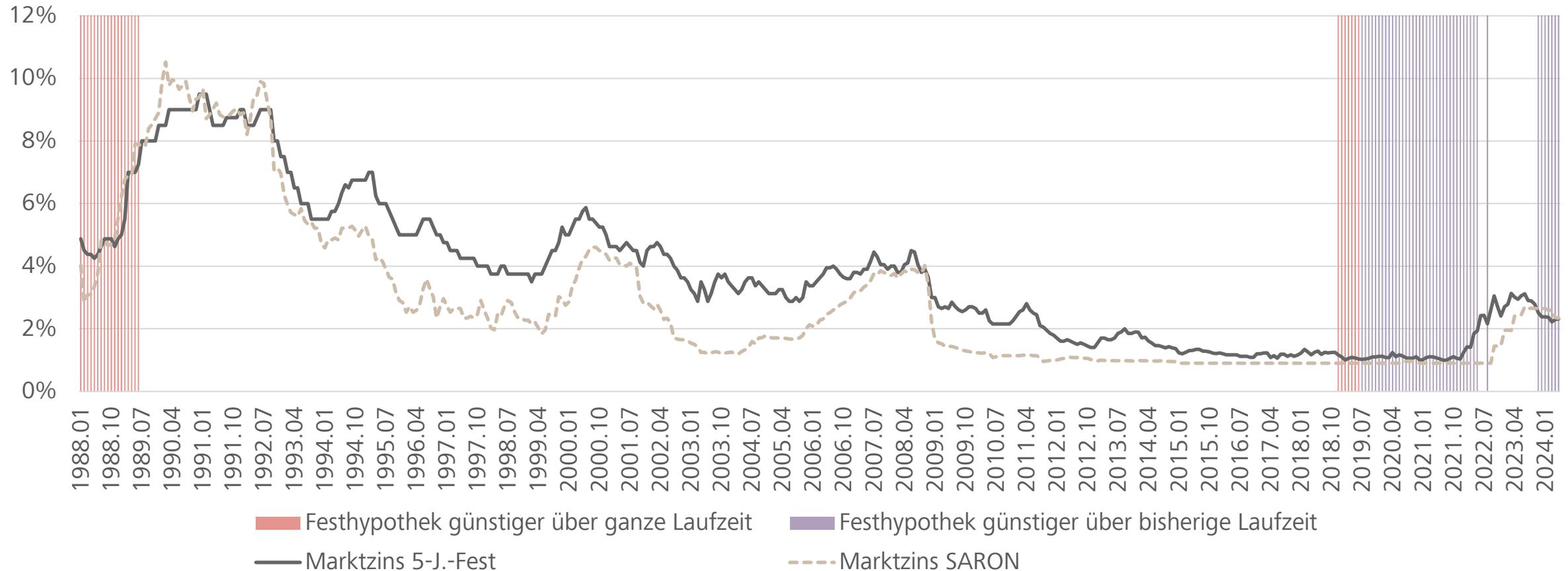
Quelle: SNB, Raiffeisen Economic Research

# Anteil neuer und verlängerter Verträge von Geldmarkt- und Festhypotheken, in %



Quelle: SNB, Raiffeisen Economic Research

# Marktzins einer SARON- und einer Festhypothek, je mit 5 Jahren Laufzeit in %, sowie Zeitpunkte, zu denen über die Laufzeit die Festhypothek günstiger war



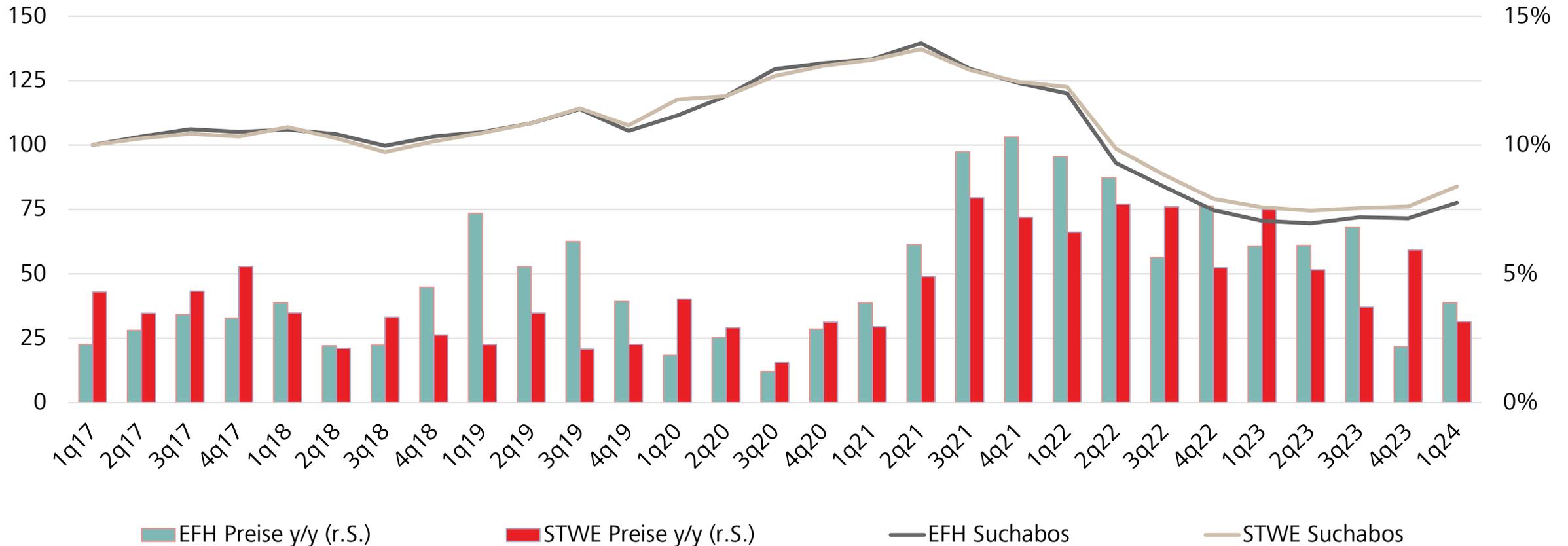
Quelle: Raiffeisen Economic Research

---

# Wohneigentum (inkl. Ferienwohnungen)

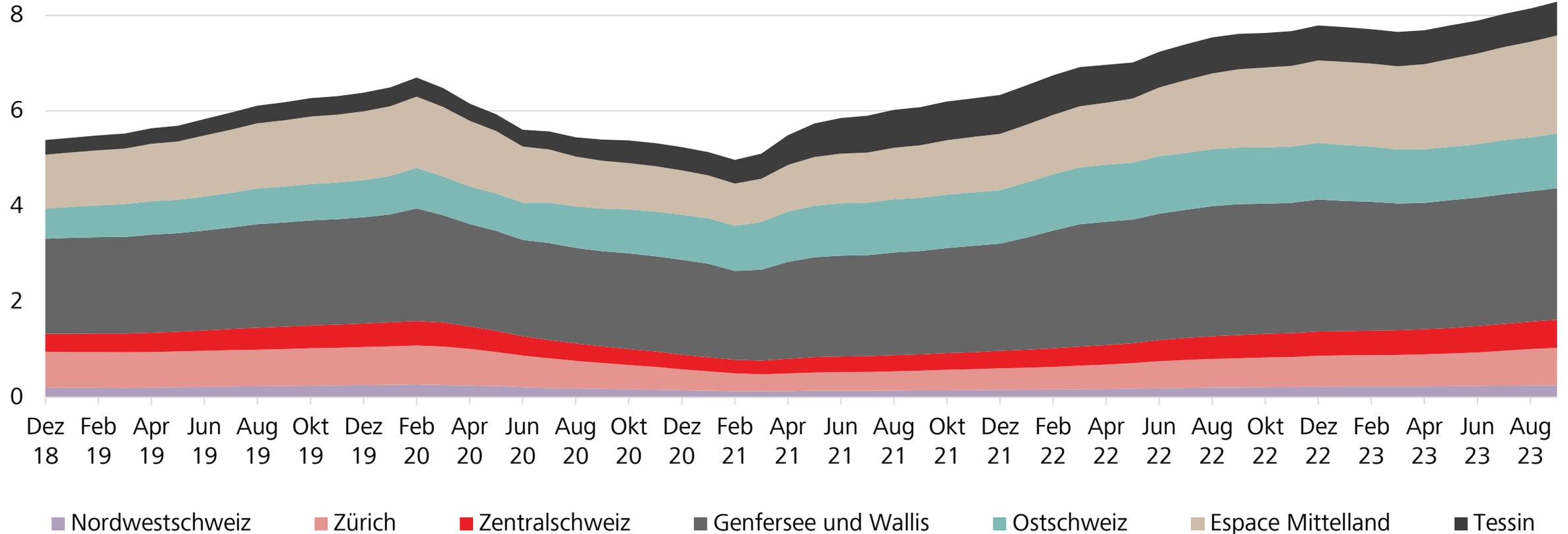
---

# Nachfrage und Preise, Anzahl Suchabos auf Onlineplattformen, indexiert 100 = 1q17, und Preisentwicklung, y/y in %



Quelle: Reamatch360, SRED, Raiffeisen Economic Research

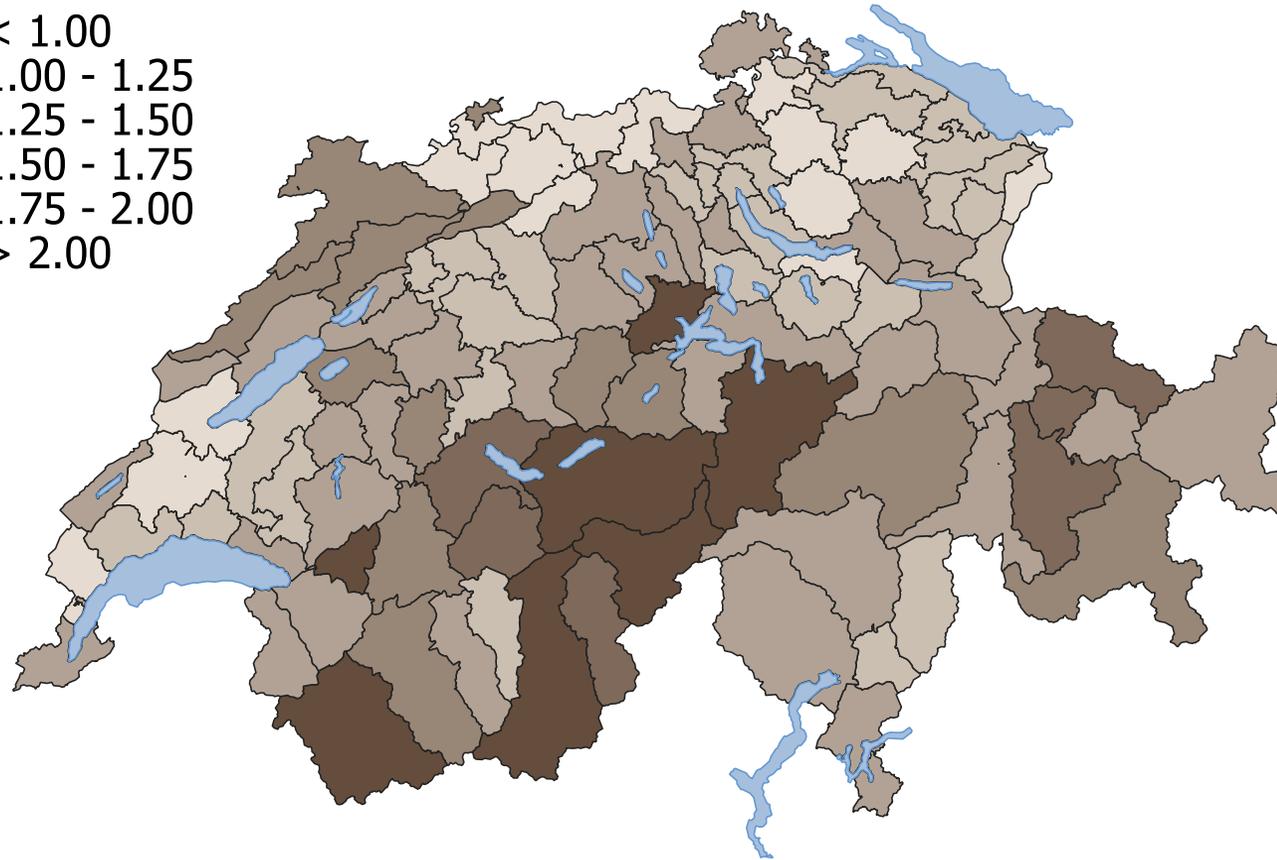
# Kurzzeitaufenthalte via «Sharing Economy»-Plattformen, Anzahl Logiernächte in Wohnungen, 12-Monatssummen, in Mio.



Quelle: Eurostat, Raiffeisen Economic Research

# Airbnb vs. Langzeitmiete, Rendite Kurzzeitvermietung im Verhältnis zur Rendite Langzeitvermietung

- < 1.00
- 1.00 - 1.25
- 1.25 - 1.50
- 1.50 - 1.75
- 1.75 - 2.00
- > 2.00



Quelle: AirDNA, Meta-Sys, Raiffeisen Economic Research

# Fragen

# Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit

Bei Rückfragen und Inputs zum Immobilienausblick stehen wir gerne zur Verfügung:

[economic-research@raiffeisen.ch](mailto:economic-research@raiffeisen.ch)



# Wichtige rechtliche Hinweise

## Kein Angebot

Die in dieser Publikation veröffentlichten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb resp. Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Diese Publikation stellt kein Kotierungsinserat und keinen Emissionsprospekt gem. Art. 652a bzw. Art. 1156 OR dar. Die alleine massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu diesen Produkten sind im entsprechenden Kotierungsprospekt enthalten. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in dieser Publikation beschriebenen Produkten beschränkt ist. Diese Publikation ist weder dazu bestimmt, dem Anwender eine Anlageberatung zukommen zu lassen, noch ihn bei Investmententscheiden zu unterstützen. Investitionen in die hier beschriebenen Anlagen sollten nur getätigt werden, nachdem eine entsprechende Kundenberatung stattgefunden hat, und/oder die rechtsverbindlichen Verkaufsprospekte studiert wurden. Entscheide, welche aufgrund der vorliegenden Publikation getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Anlegers.

## Keine Haftung

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft unternimmt alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten zu gewährleisten. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft übernimmt aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieser Publikation oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieser Publikation im Zusammenhang stehen. Insbesondere haftet sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken.

## Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse

Diese Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf diese Publikation keine Anwendung.