



RAIFFEISEN

Immobilienausblick für Unternehmer/innen

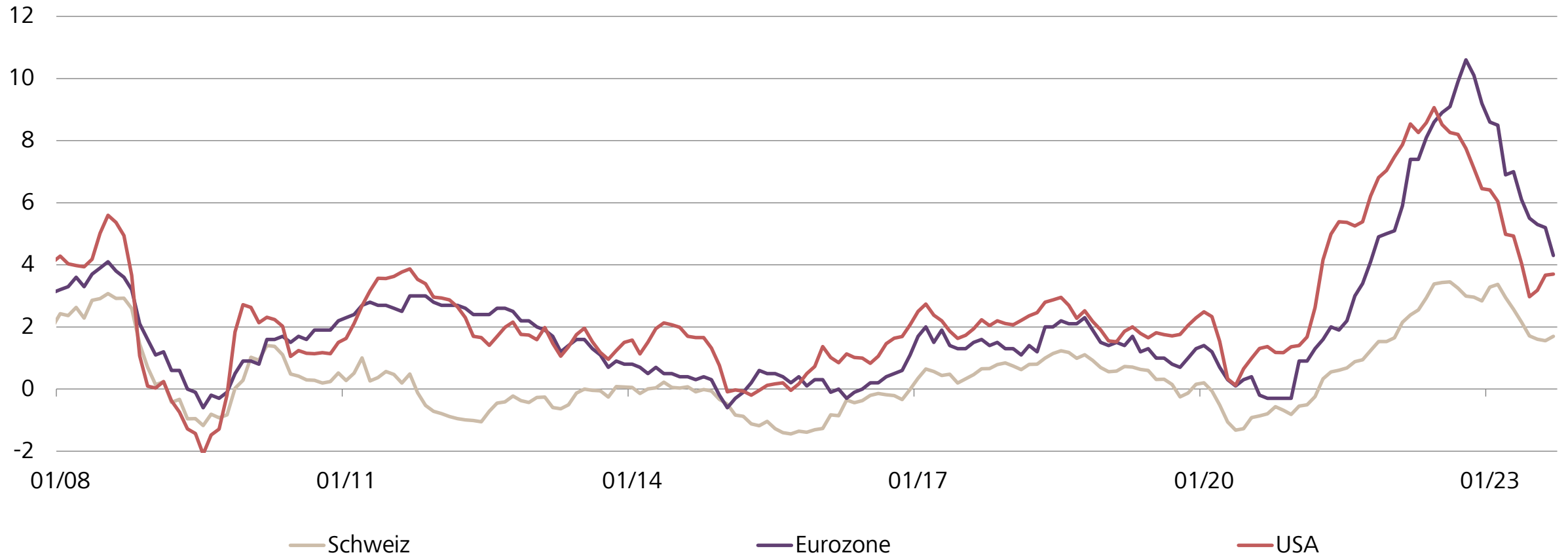
Folgenschwere Nebenwirkungen des Mietrechts

Raiffeisen Economic Research | 09.02.2024

Agenda

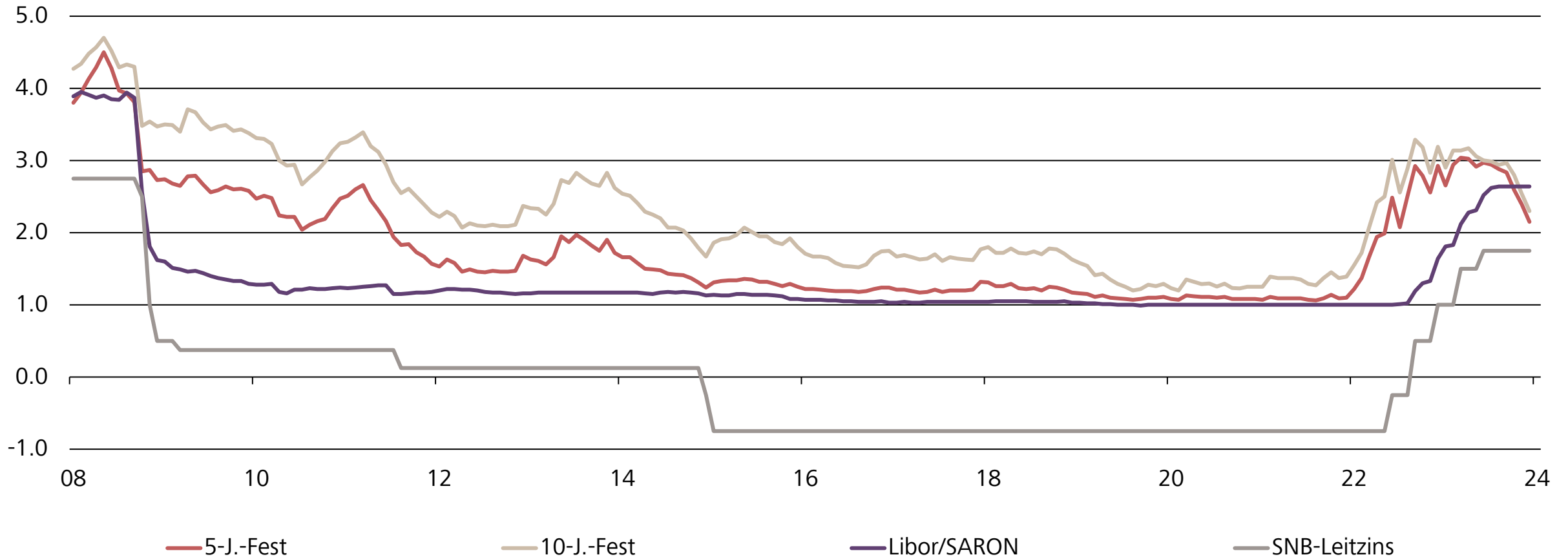
1. **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**
2. **Wohneigentum**
3. **Mietwohnungsmarkt**
4. **Fokus: Schwerwiegende Nebenwirkungen des Mietrechts**
5. **Fragen**
6. **Abschluss**

Konsumentenpreise, in % gegenüber Vorjahr



Quelle: Refinitiv, Raiffeisen Economic Research

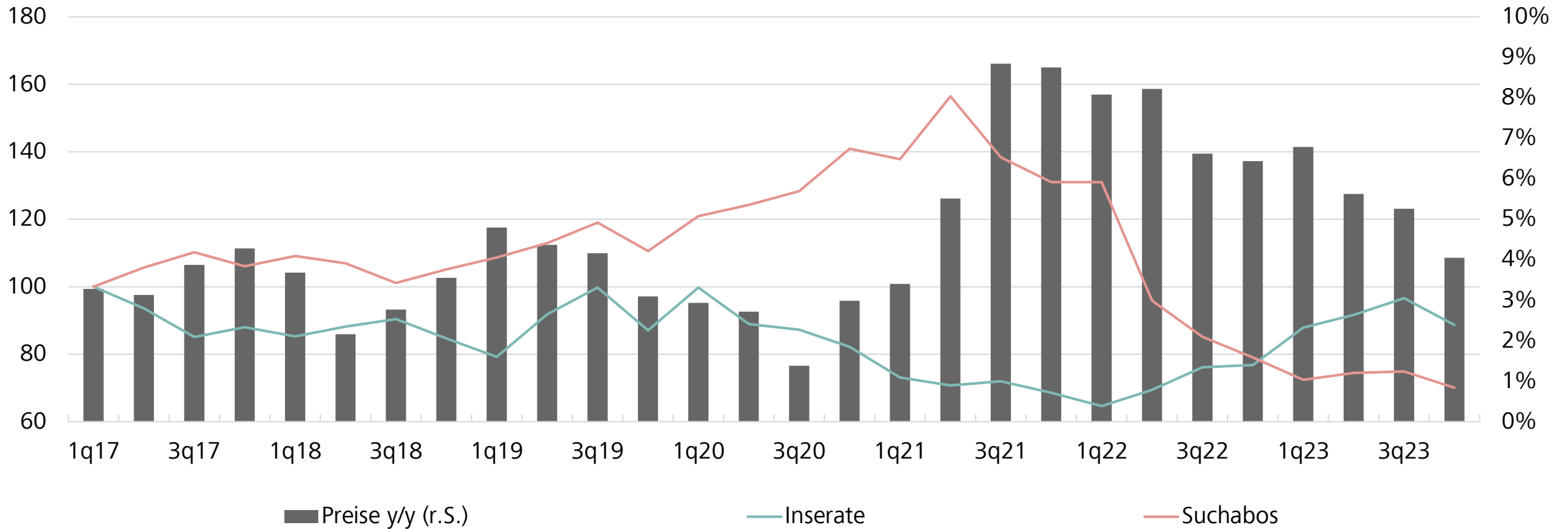
Hypothekarzinsen, Zinssätze für Neugeschäfte, in %



Quelle: SNB, Raiffeisen Economic Research

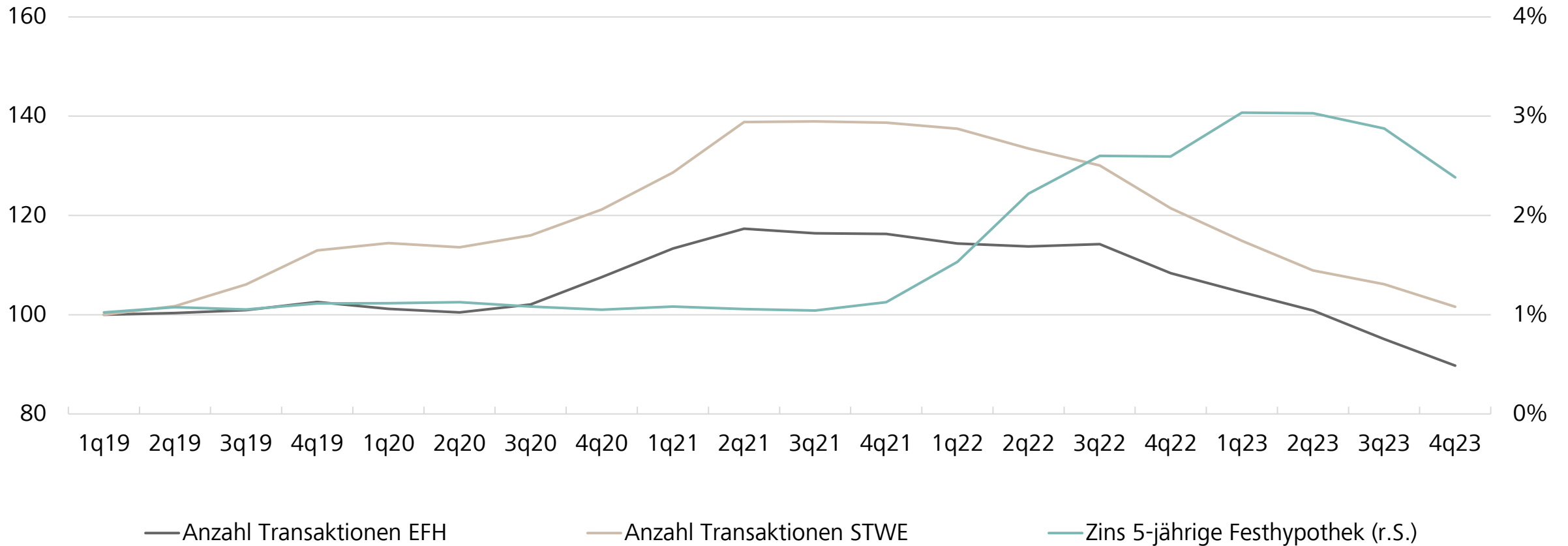
Wohneigentum

Mittlere Preiswachstumsrate, Anzahl Inserate und Suchabos von EFH und STWE, indexiert, 100 = 1q17



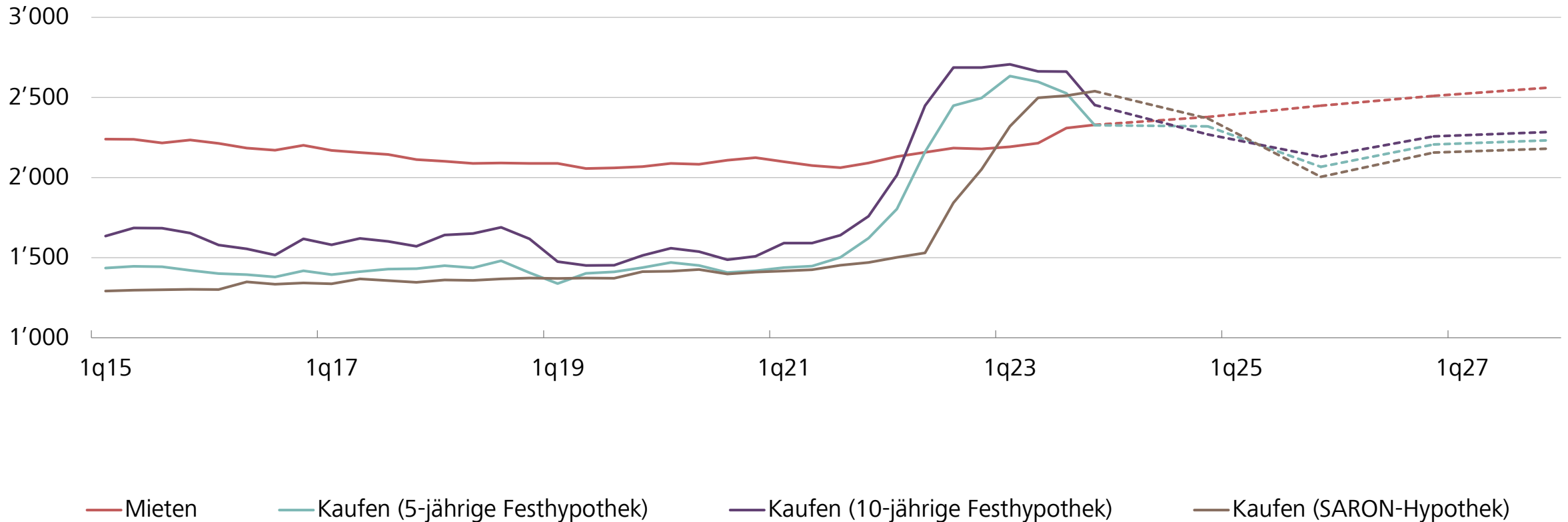
Quelle: Meta-Sys, Realmatch360, SRED, Raiffeisen Economic Research

Hypothekarzinsen in % und Anzahl Transaktionen, indexiert, 100 = 1q19



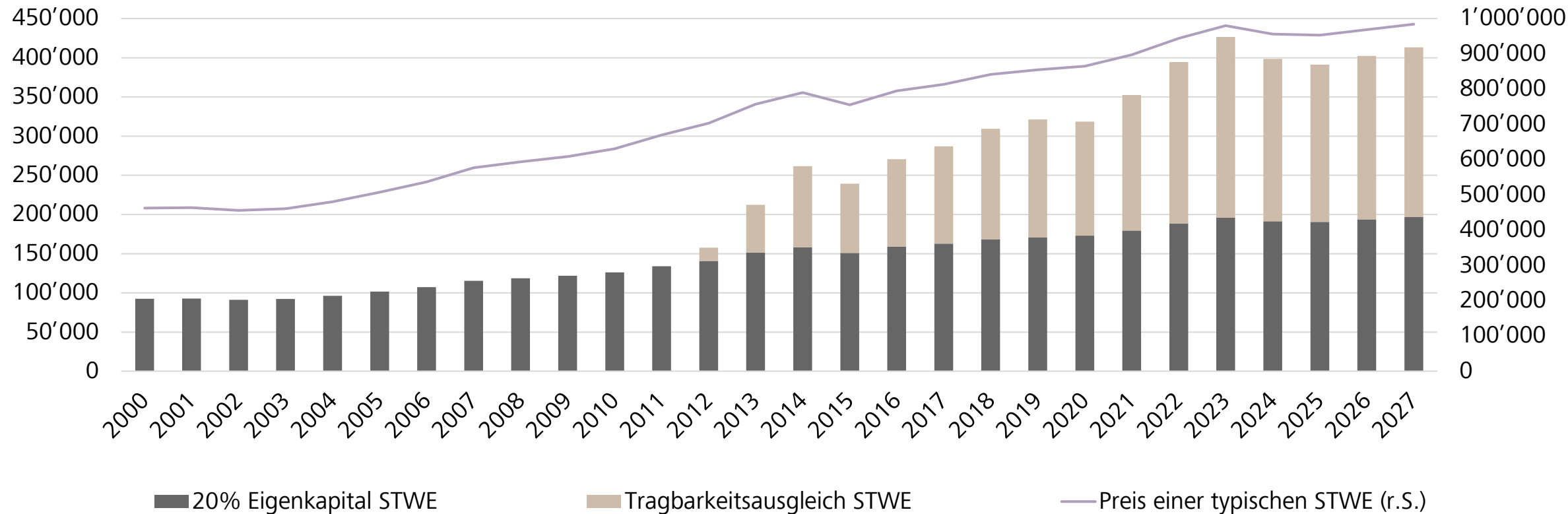
Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research

Laufende Wohnkosten pro Monat in einer 4-Zimmerwohnung, in CHF, Basisszenario ab 1q24



Quelle: Meta-Sys, SNB, Wüest Partner, Raiffeisen Economic Research

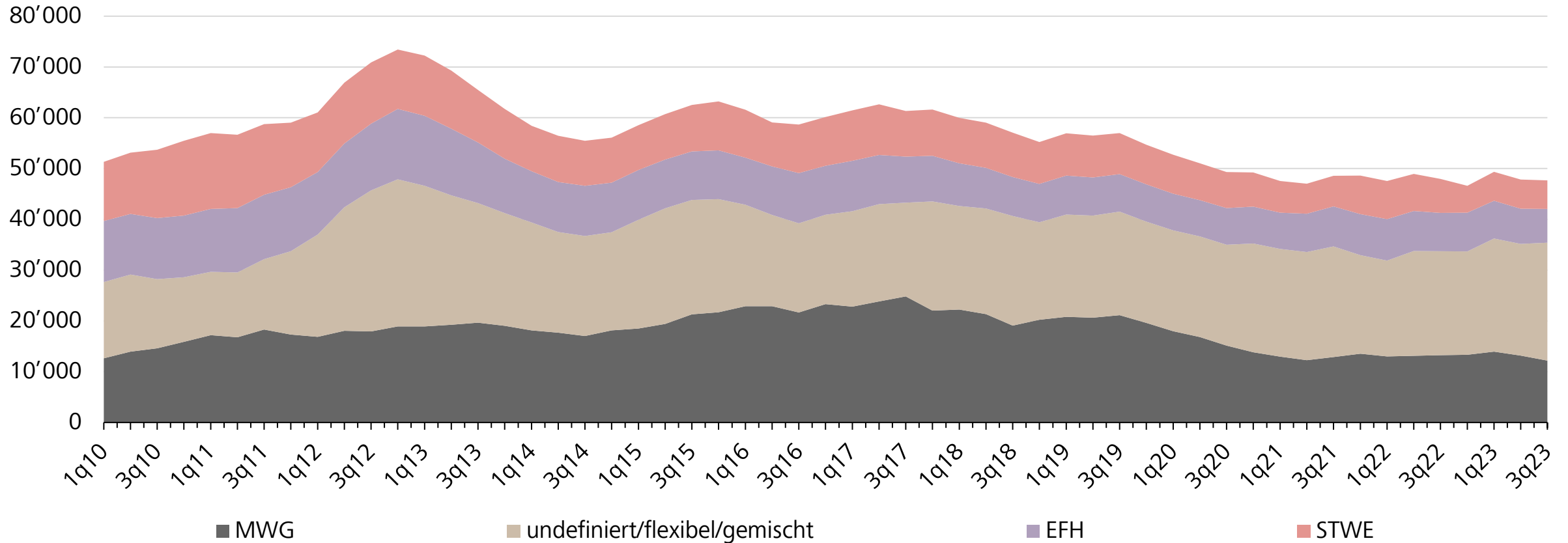
Benötigtes Eigenkapital eines Durchschnittshaushalts, um Tragbarkeitsrichtlinien zu erfüllen, Basisszenario ab 2024



Quelle: BFS, Wüest Partner, Raiffeisen Economic Research

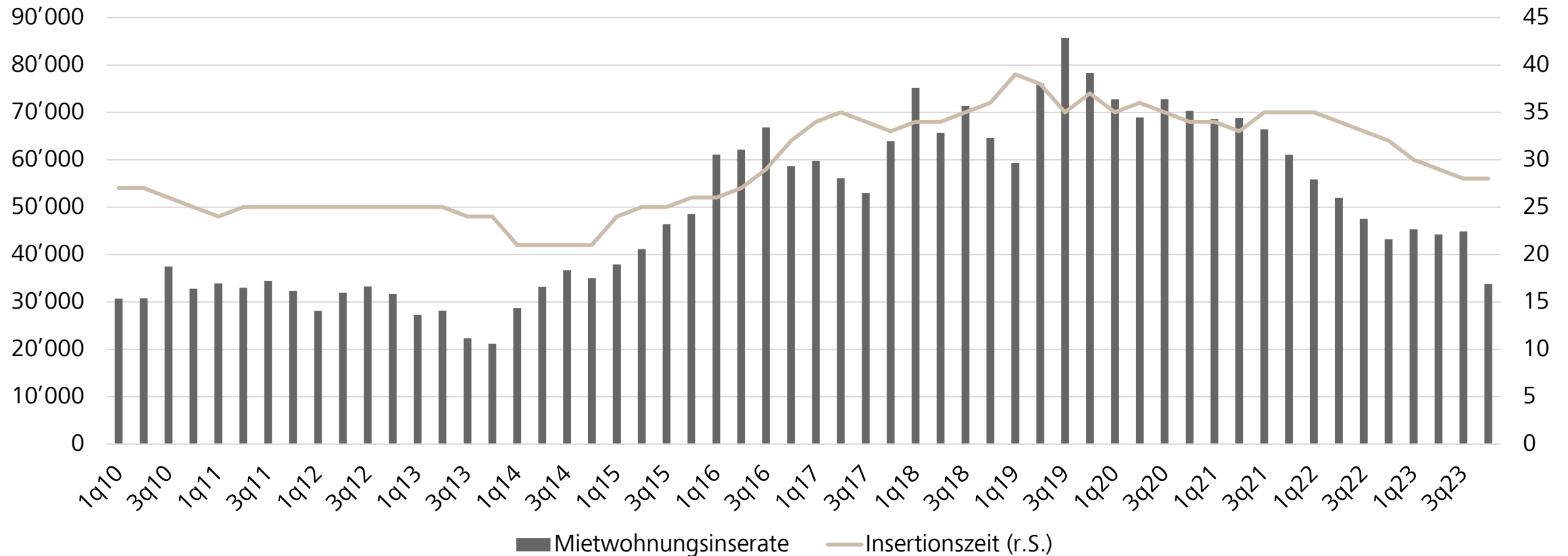
Mietwohnungsmarkt

Wohnungen in Baugesuchen, Vierquartalsummen



Quelle: Docu-Media, Raiffeisen Economic Research

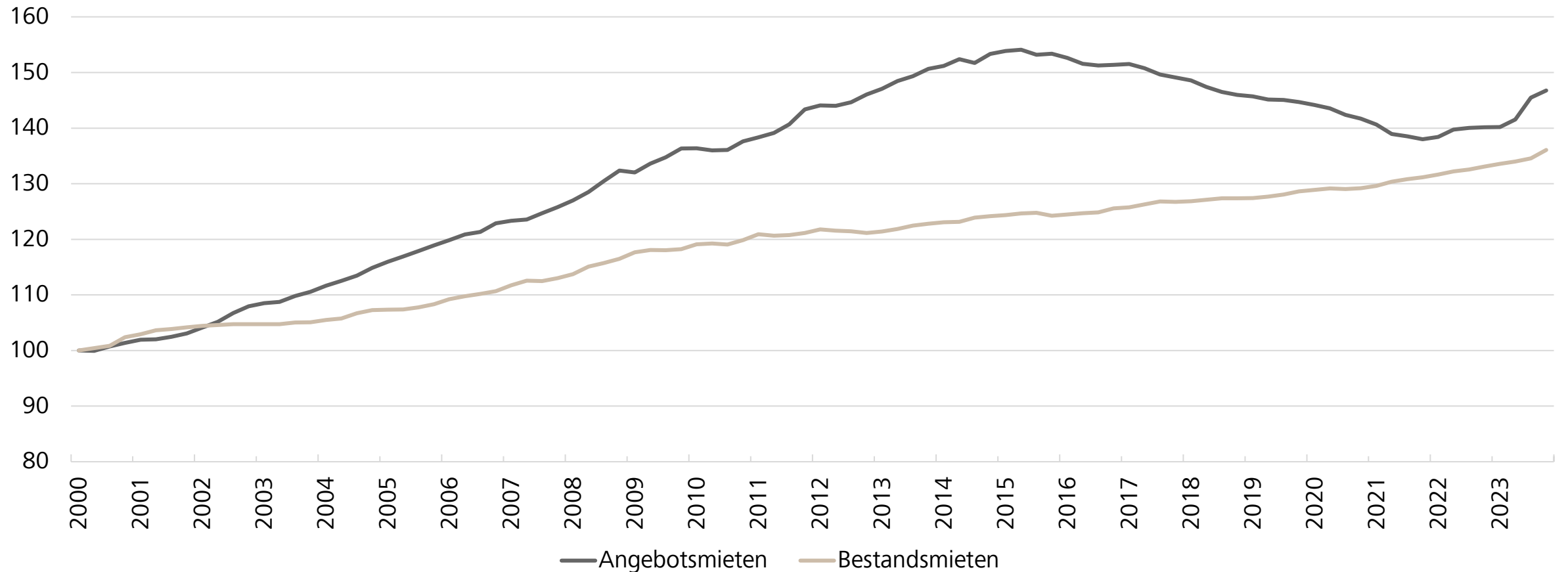
Anzahl im Internet ausgeschriebene Mietwohnungen und deren Insertionsdauer in Tagen, Median



Quelle: Meta-Sys, Raiffeisen Economic Research

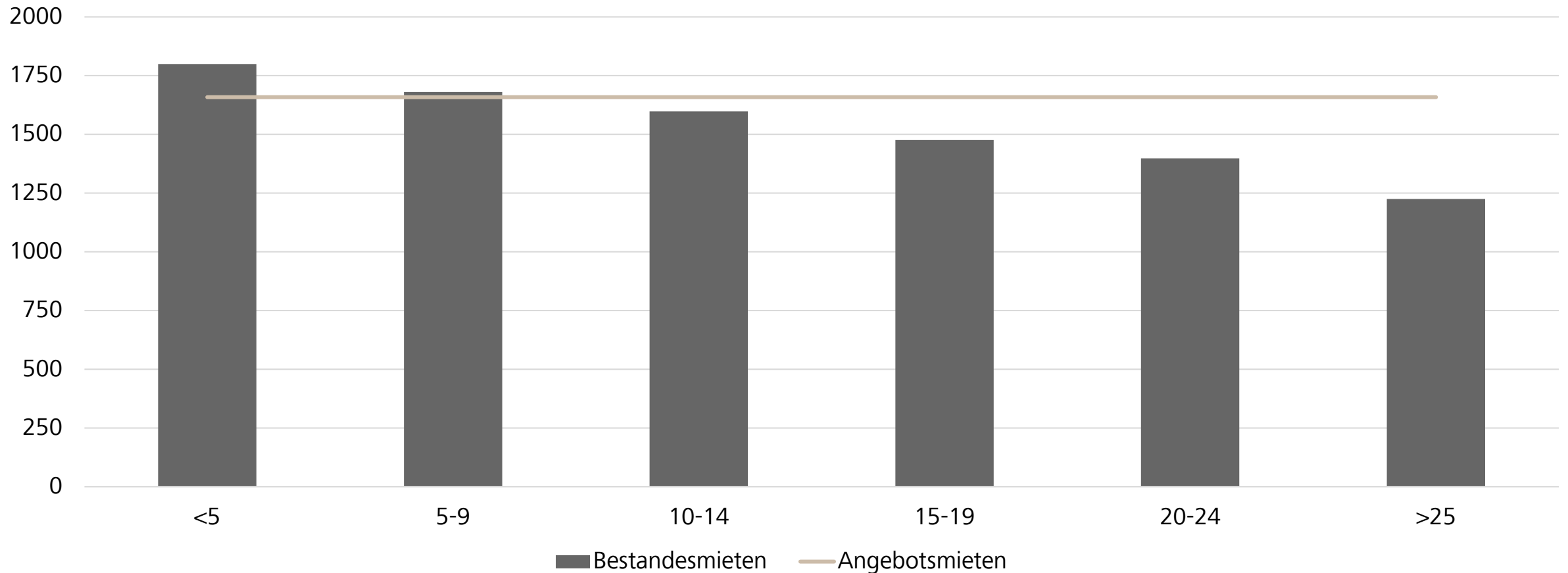
Fokus: Schwerwiegende Nebenwirkungen des Mietrechts

Mieten, Angebots- und Bestandesmietindex (100 = 1q00)



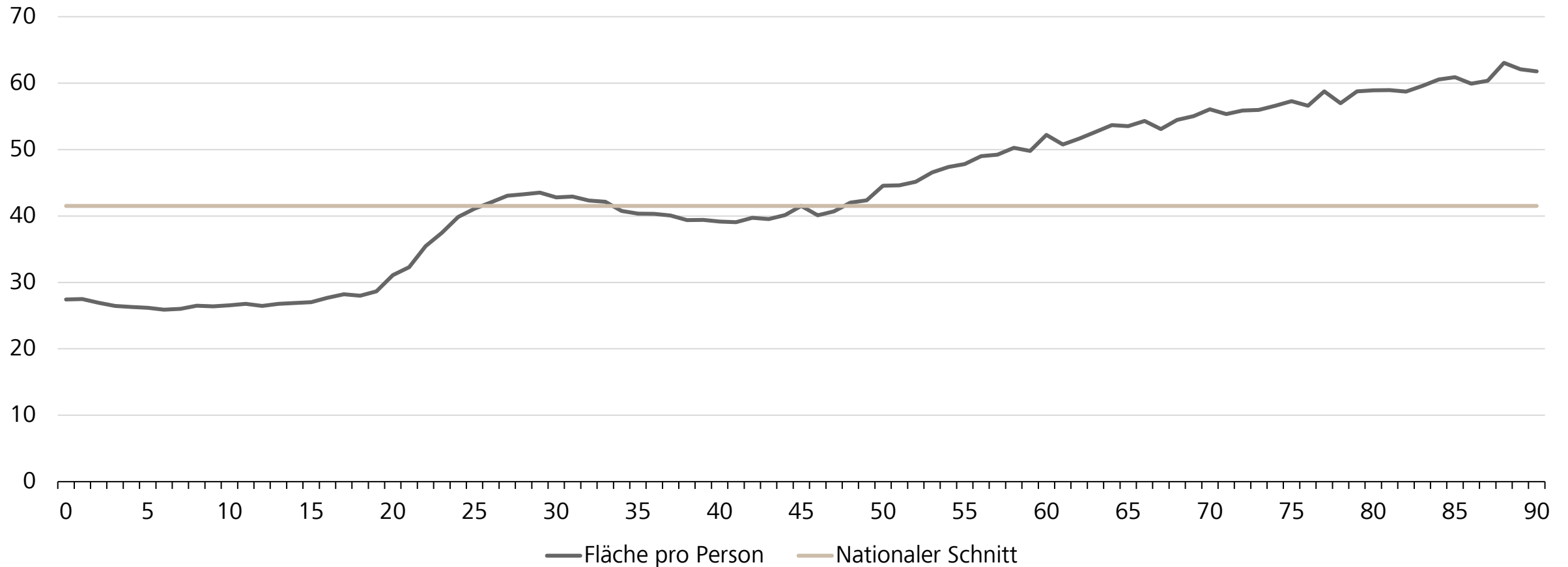
Quelle: BFS, Wüest Partner, Raiffeisen Economic Research

Bestandsmiete nach Wohndauer (Referenzobjekt: 80-110 m², 20 Jahre) und Angebotsmieten bei Reduktion der Fläche um 25%, in Grosszentren, Median



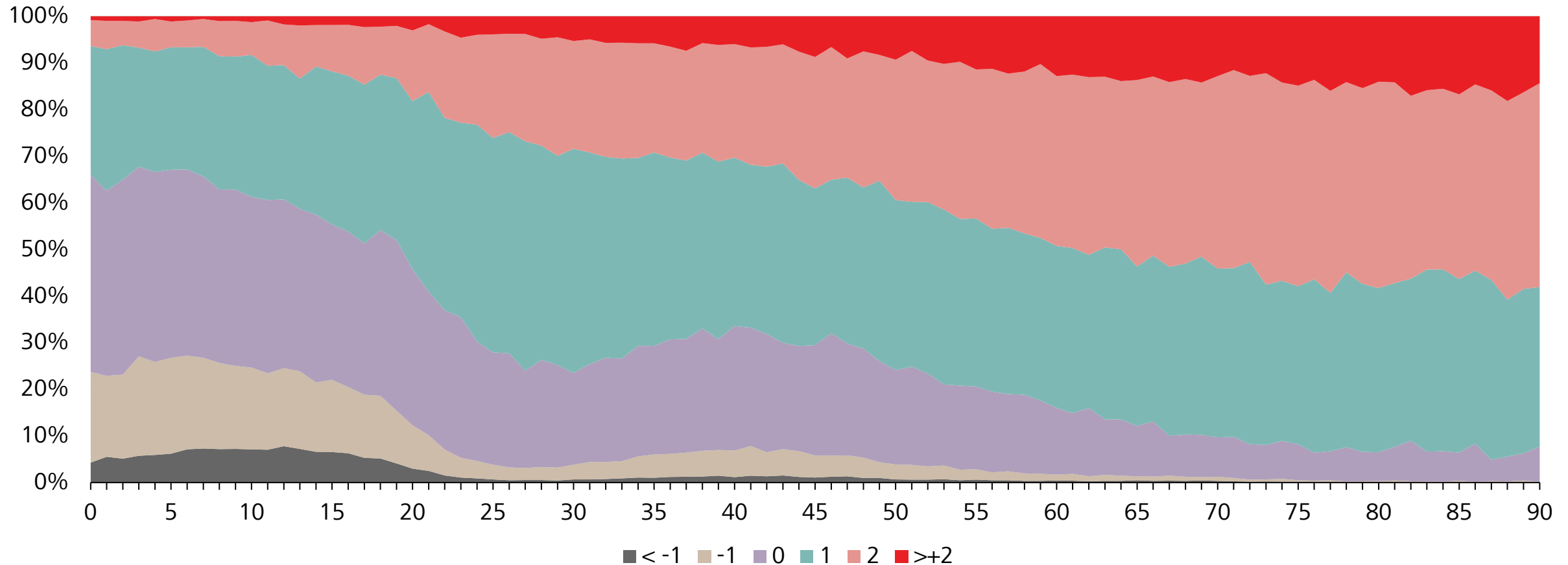
Quelle: BFS, Meta-Sys, Raiffeisen Economic Research

Mittlere Mietwohnungsfläche in m² pro Person nach Alter, 2021



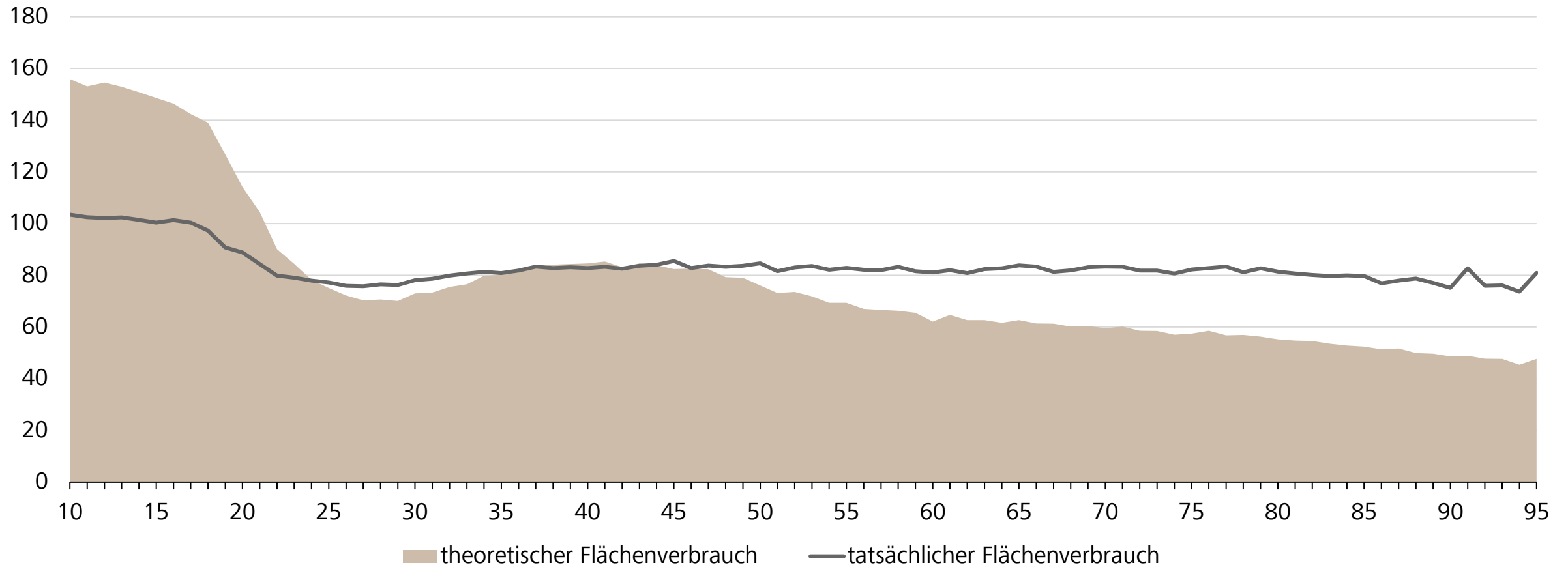
Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

Verteilung der Differenz zwischen Zimmerzahl und Haushaltsgrösse nach Alter, 2021, in %



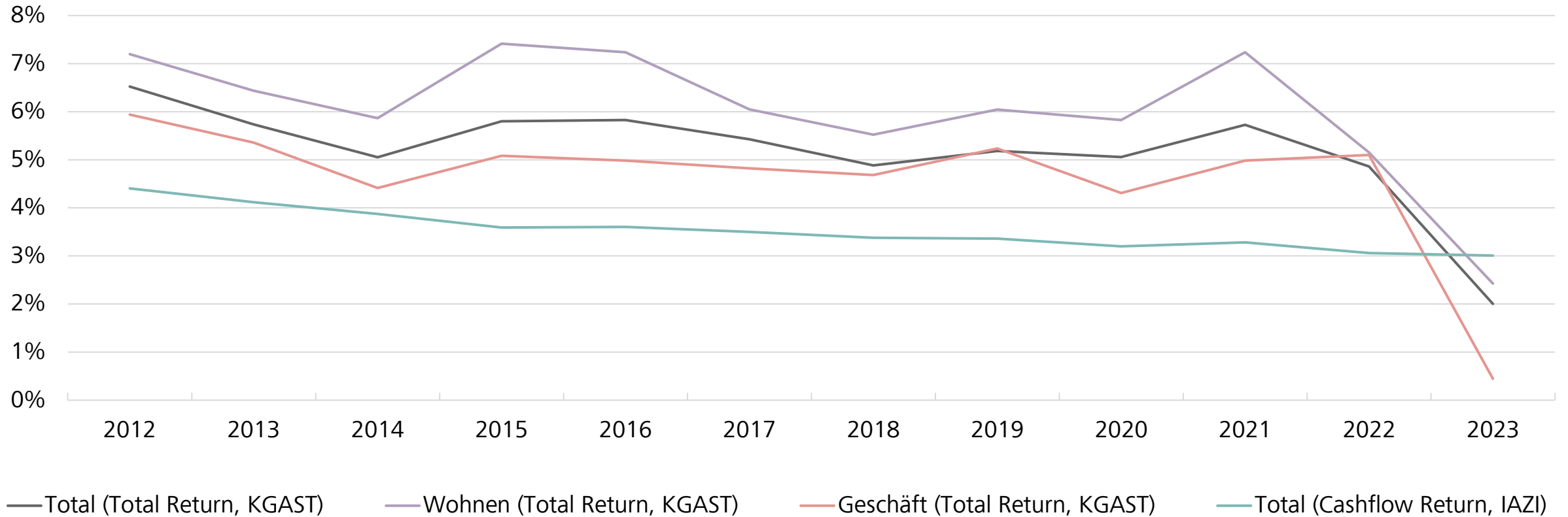
Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

An Haushaltsgrösse gemessener Flächenverbrauch und theoretischer Flächenverbrauch (38m² pro Person) von Mieterhaushalten, nach Alter, in m²



Quelle: BFS, Raiffeisen Economic Research

Renditen Anlageobjekte



Quelle: IAZI, KGAST, Raiffeisen Economic Research

Fragen

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit

Nächster Immobilienausblick für
Unternehmer/innen:

Dienstag, 21. Mai 2024

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

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.