

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

- 3 Wohnungsmieten steigen weiter
(Studie von FPRE Fahrländer Partner Raumentwicklung)
- 5 Shoppingcenter behaupten sich
(Swiss Council MarktReport 2025 von Swiss Council of Shopping Places)
- 7 Rege Aktivität auf Käufer- und Verkäuferseite
(«Spotlight: European Office Value Analysis Q1 2025» von Savills)
- 9 Neuer Rekord am Frankfurter Büromarkt (Q1-Studie von Aengevelt Immobilien)
- 10 Nachricht: Aaroundtown
- 11 Marktkommentar
- 12 Immobiliennebenwerte
- 13 Immobilienfonds/-Aktien
- 14 Projektentwicklung:
Aarau / Pensimo-Projekt Aarauerhof – Moxy Aarau
- 14 Impressum

EDITORIAL

Schwierige Ausgangslage

Die Wohnungsmieten in der Schweiz steigen weiter, wie jüngste Erhebungen von Analysehäusern im ersten Quartal 2025 belegen. Auch die Preise für Mehrfamilienhäuser legten in den ersten drei Monaten des Jahres weiter zu und liegen inzwischen fast wieder auf dem Höchststand von 2022. Angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen – sinkende Leerstände, steigende Nachfrage – ist ein Ende des Wohnraummangels derzeit nicht absehbar, zumal die Neubautätigkeit überschaubar ist.

Dass sich Projektentwickler und Investoren mit der Produktion neuen Wohnraums zurückhalten, dürfte nicht zuletzt mit den geänderten Finanzierungsbedingungen zusammenhängen: Mit den am 1. Januar 2025 in der Schweiz in Kraft getretenen finalen Basel-III-Standards ist die Kreditvergabepraxis der Banken restriktiver geworden.

Andererseits fehlt es auch an ausreichend nutzbarem Bauland. Das als Lösung des Wohnraumproblems propagierte «verdichtete Bauen in städtischen Räumen» führt in vielen Fällen nicht zum gewünschten Ziel. Der Vorschlag von Immobilienmarkt-Experten wie Stefan Fahrländer erscheint für Ballungsräume wie beispielsweise Zürich zielführender: «Stadtnah zusätzliches Land einzuzonen, Regeln festzulegen, dicht zu bebauen und dafür ein Vielfaches an Land in der Peripherie auszuzonen, das ansonsten mit geringer Dichte bebaut wird.»

Mit den besten Grüßen
Birgitt Wüst



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

ANZEIGE

Gezieltes Branding
für Ihre Wunschregion
mit Visibility+

Steigern Sie jetzt Ihre Präsenz auf Homegate und ImmoScout24 und gewinnen Sie so neue Mandate.

2 MONATE GRATIS bei Buchung von 12 Mt.

smg | swiss
marketplace
group

Empowering Swiss Real Estate

Mehr erfahren:



104. Schweizer Immobiliengespräch

Finanzierungsstress am Schweizer Immobilienmarkt?

Herausforderungen und Chancen für Entwickler und Investoren

Mittwoch, 4. Juni 2025, 17.30 Uhr, Metropol Restaurant Zürich

Während geopolitische Risiken, die aggressive Handelspolitik der USA die Unsicherheit auf dem Kapitalmarkt schüren, wirkt sich die neue «Basel III final»-Regulierung massiv auf die Kreditvergabepraxis aus. Die Kreditklemme verschärft sich spürbar. Für Entwickler und Investoren stellt sich zunehmend die Frage: Wie lassen sich Projekte in einem Marktumfeld realisieren, das von restriktiver Liquidität, verschärfter Risikobewertung und zunehmendem Margendruck geprägt ist?



Adrian Wenger
HypothesenZentrum AG



Kevin Hinder
Property One



Prof. Dr. John Davidson
Moderation



Melden Sie sich jetzt an unter
www.immobiliengespraech.ch/anmeldung-juni/

Sponsoren:



IMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Wohnungsmieten steigen weiter



Mieten und Preise im Mehrfamilienhaussegment ziehen weiter an.

IM 1. QUARTAL 2025 SIND DIE WOHNUNGSMIETEN FÜR NEUABSCHLÜSSE GEMÄSS FPRE IM VERGLEICH ZUM VORQUARTAL ANGESTIEGEN. AUCH IM SEGMENT MEHRFAMILIENHÄUSER HAT DAS ZÜRCHER ANALYSEHAUS IN DEN ERSTEN DREI MONATEN STEIGENDE TRANSAKTIONSPREISE REGISTRIERT – IN ALLEN REGIONEN. DERWEIL WURDE BEI BÜROIMMOBILIEN SCHWEIZWEIT EIN RÜCKGANG DER FLÄCHENMIETEN VERZEICHNET.

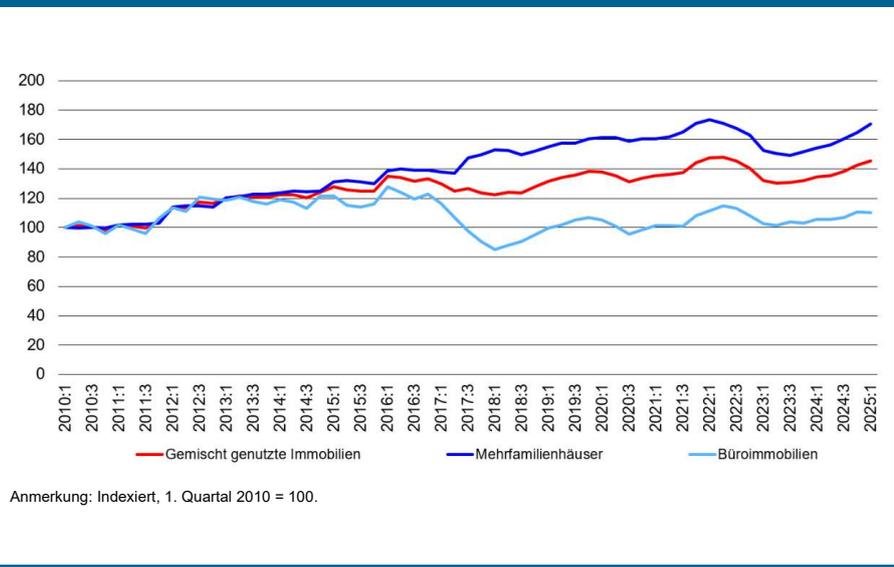
BW/PD. Die Mieten für Neuabschlüsse bei Neubauwohnungen sind in der Schweiz im ersten Quartal 2025 im Vergleich zum Vorquartal um 1,9 Prozent angestiegen, wie die Researcher von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ermittelten. Auch bei Altbauwohnungen seien die Mietpreise im gleichen Zeitraum um 1,6 Prozent gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Mieten nach den Auswertungen von FPRE ebenfalls angestiegen, und zwar für Neubauwohnungen um 1,8 Prozent und für Altbauwohnungen um 3,1 Prozent. Regional be-

trachtet steigen die Marktmieten für Neubauten fast überall an, mit Ausnahme der beiden Regionen Jura und Basel, wo sie gegenüber dem Vorquartal um 1,2 respektive 0,7 Prozent rückläufig waren.

Steigende Preise im Segment Mehrfamilienhäuser

Die Preise für Mehrfamilienhäuser haben im ersten Quartal dieses Jahres ihre Aufwärtsbewegung weiter fortgesetzt: Im Vergleich zum Vorquartal registrierten die FPRE-Researcher landesweit >>>

PREISE VON RENDITEIMMOBILIEN – INDEXREIHEN SCHWEIZ



Quelle: Marktindizes für Renditeimmobilien von Fahrländer Partner.

>>> einen Anstieg um 3,6 Prozent; im Vergleich zum Vorjahresvergleichs- quartal wurde ein Plus von 10,6 Prozent verzeichnet. «Die Preise liegen damit fast wieder auf dem Höchststand im Jahr 2022», kommentiert Stefan Fahrländer, Gründer und Partner von FPRE die Entwicklung. «In allen acht FPRE-Regionen wurden im Vergleich zum Vorjahres- quartal Preissteigerungen von mehr als 9,5 Prozent verzeichnet.»

Mit Blick auf die weitere Entwicklung im laufenden Jahr geht Stefan Fahrländer davon aus, dass Mehrfamilien- häuser angesichts der sinkenden Zinsen, sinkenden Leerstände und steigenden Mieterträge als Investitionsziel weiterhin attraktiv bleiben werden – nicht zuletzt, weil diese Entwicklung durch die anhaltende Zuwanderung und die weiterhin be- grenzte Neubautätigkeit zusätzlich unterstützt werde.

Regional grosse Unterschiede bei Büroimmobilien

Bei Büroliegenschaften gestaltet sich die Lage etwas anders: Gemäss Fahr- länder Partner Raumentwicklung sind die Vertragsmieten für Neuab- schlüsse von Büroflächen im ersten Quartal dieses Jahres schweizweit um 2,0 Prozent gesunken, während die Transaktionspreise mit -0,4 Pro- zent stagnierten.

Im Vergleich zum Vergleichs- quartal des Vorjahres registrierten die FP- RE-Researcher bei den Marktmie- ten einen Rückgang um 2,6 Prozent – während die Preise um 4,3 Prozent gestiegen seien.

Regional betrachtet fällt die Entwick- lung im 1. Quartal 2025 gemäss den Erhebungen von FRPE recht unter- schiedlich aus: Während die Preise von Büroimmobilien in den Regionen Genfersee mit einem Minus von 0,3 Prozent fast und in Basel (0,0%) gänz- lich unverändert blieben, wurden im Mittelland und in der Ostschweiz mit +1,2 Prozent respektive +7,1 Prozent steigende Preise verzeichnet. Derweil gaben die Preise in der Region Zürich um 1,7 Prozent nach und in der Süd- schweiz um 4,0 Prozent. •

ENTWICKLUNG PREISE VON RENDITEIMMOBILIEN – 1. QUARTAL 2025

	Marktwerte Gemischt genutzte Immobilien		Marktwerte Mehrfamilienhäuser		Marktwerte Büroimmobilien	
	Vorjahresquartal	Vorquartal	Vorjahresquartal	Vorquartal	Vorjahresquartal	Vorquartal
Genfersee	12.9%	2.1%	10.2%	3.7%	17.0%	-0.3%
Jura	-	-	10.0%	1.8%	-	-
Mittelland	9.3%	2.5%	11.5%	3.4%	6.1%	1.2%
Basel	7.6%	1.8%	10.6%	2.9%	3.3%	0.0%
Zürich	5.6%	1.7%	9.9%	4.0%	-0.8%	-1.7%
Ostschweiz	13.7%	4.8%	11.6%	3.2%	16.9%	7.1%
Alpenraum	-	-	13.5%	3.9%	-	-
Südschweiz	0.6%	0.5%	9.5%	3.5%	-11.7%	-4.0%
Schweiz	8.0%	2.0%	10.6%	3.6%	4.3%	-0.4%

Quelle: Marktindizes für Renditeimmobilien von Fahrländer Partner.

DETAILHANDELSIMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Shoppingcenter behaupten sich



BILD: DIMMUSHKA / DEPOSITPHOTOS

Shoppingcenter bieten einen vielfältigen Mix aus Einkauf, Gastronomie und persönlichen Dienstleistungen.

DER SCHWEIZER ONLINE-HANDEL GERÄT DURCH DEN MARKTEINTRITT CHINESISCHER ONLINE-BILLIGPLATTFORMEN ZUNEHMEND UNTER DRUCK. DOCH SCHWEIZER SHOPPINGCENTER ERWEISEN SICH GEGENÜBER DER NEUEN KONKURRENZ ALS WIDERSTANDSFÄHIG, WIE AUS DEM VOM SWISS COUNCIL OF SHOPPING PLACES KÜRZLICH VERÖFFENTLICHTEN SWISS COUNCIL MARKTREPORT 2025 HERVORGEHT. DIE BRANDAKTUELLE STUDIE ZEIGT KLAR: SCHWEIZER SHOPPINGCENTER BLEIBEN RELEVANT UND ERFOLGREICH.

BW/PD. Gemäss dem aktuellen Swiss Council Marktreport 2025 behaupten sich viele Schweizer Shoppingcenter

recht erfolgreich am Markt; einige verzeichnen sogar steigende Umsätze und Besucherzahlen. Für Marcel Stoffel, Gründer und CEO des Swiss Council of Shopping Places, liegen die Gründe hierfür klar auf der Hand: «Zahlreiche Center haben gezielt in Aufenthaltsqualität, Erlebnisangebote und Service investiert – und bleiben so für Konsument:innen attraktiv.» Insgesamt zählt die Schweiz 195 Shoppingcenter mit rund 2,5 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Sie erwirtschaften etwa 18 Prozent des Detailhandelsumsatzes, was im Jahr 2024 einem Volumen von rund 18,7 Milliarden Franken entspricht. «Diese Zahlen belegen: Das Konzept Shoppingcenter funktioniert – wenn es konsequent weiterentwickelt wird», sagt Handelsexperte Stoffel, der auch Inhaber der Beratungsfirma stoffel.zuerich ist.

Onlinehandel unter Druck

Der rasante Aufstieg chinesischer Plattformen wie Temu und Shein trifft vorwiegend Schweizer Onlinehändler. Laut der vom Forschungszentrum für Handelsmanagement der HSG Hochschule St. Gallen erstellten Studie «Online-Einkaufstourismus Schweiz 2024» hat der Einkauf bei ausländischen Anbietern seit 2021 um 44 Prozent zugenommen. Gemäss der HSG-Studie stieg der Umsatz mit im Ausland bestellten Waren von 3,6 Mrd. CHF im Jahr 2021 auf 5,2 Mrd. CHF im Jahr 2023 – das entspricht inzwischen 29 Prozent aller Online-Einkäufe – ein beachtlicher Verlust für den Schweizer Detailhandel; Tendenz steigend. Die Ergebnisse zeigen Entwicklungen mit weitreichenden Implikationen für den Schweizer Detailhandel. >>>

>>> Immer mehr Konsumentinnen und Konsumenten aus der Schweiz nutzen Websites und Anbieter von Nicht-Anrainerstaaten der Schweiz, so etwa den Marktplatz Temu, der sich nur zwei Jahre nach seiner Gründung 4,7 Prozent (gemessen am Share of Mind) des Schweizer Online-Handels sichern konnte. Auch die Plattform Amazon konnte sich den ersten Platz im Top-10-Ranking der meistbesuchten Online-Händler zurückerobern und erheblich an Marktanteil gewinnen. Viele Schweizer Onlineshops können mit deren Preisen und Liefergeschwindigkeit nicht mithalten.

Schweizer Konsumentinnen und Konsumenten bestellen Waren immer häufiger bei ausländischen Online-Händlern; insbesondere gilt dies für Bekleidung. Gemäss der HSG-Datenerhebung, welche von der Aldi Suisse AG und der Swiss Retail Federation finanziell unterstützt wurde, wurde bereits über ein Drittel der Online-Käufe in diesem Bereich bei internationalen Anbietern getätigt. Ähnlich stark ist die Nachfrage nach Ferienreisen, Flugtickets und Geschenkartikeln, die ebenfalls verstärkt im Ausland bestellt werden.

Shoppingcenter bleiben weiterhin relevant

Doch wie der aktuelle Swiss Council Marktreport 2025 dokumentiert, bleiben Schweizer Shoppingcenter auch

in Zeiten von Temu & Co. relevant. Die Studie dokumentiert anhand konkreter Beispiele die positive Entwicklung der Shoppingcenter-Branche und zeigt deutlich: Erfolgreiche Retail-Destinationen setzen heute auf Erlebnisorientierung, Flexibilität und relevante Nutzungskonzepte. Eigentümer und Investoren erkennen darin klare Zukunftsperspektiven – und investieren gezielt weiter.

Wie Stoffel hervorhebt, zeigt die Expertenbefragung des Jahres 2025 im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Entwicklung: «Der Markt für Shoppingcenter wird zunehmend von Qualität, Individualität und konzeptioneller Schärfe bestimmt.» Dort, wo in Aufenthaltsqualität, Nutzungsmix und emotionale Mehrwerte investiert wurde, seien die Umsätze signifikant gestiegen: «Ein Drittel der Center verzeichnete 2024 klare Umsatzsteigerungen – bei allen stieg auch die Besucherfrequenz.» Gemeinsam ist diesen Shoppingcentern ein erneuerter Mietermix mit frischen Marken und Konzepten sowie Investitionen in Infrastruktur, Erlebniszone und Services. Ein Drittel konnte das Umsatzniveau halten und ein weiteres Drittel – vor allem mittelgrosse Center zwischen 10.000 und 25.000 Quadratmeter – meldeten Umsatzrückgänge, häufig bedingt durch Umbauten oder laufende Mieterwechsel. «Erfreulich ist, dass 61,1 Prozent al-

ler befragten Center, die Besucherfrequenz steigern konnten», sagt Studienautor Stoffel. «Nur 16,7 Prozent meldeten einen Rückgang der Frequenzen; 22,2 Prozent konnten das Niveau des Jahres 2023 halten.»

Lokale Nähe und persönlicher Service als Erfolgsfaktoren

In 93 Prozent der Center wurde der Mietermix in den vergangenen zwei Jahren umfassend verändert., sagt Stoffel: «Neue Marken, modulare Flächenkonzepte, Gastronomie, Gesundheit, Freizeit und Nahversorgung prägen die Nachvermietung.» Erfolgreich seien Center mit strategischer Vielfalt und flexibler Flächenbespielung – auch temporär.

«Shoppingcenter übernehmen heute zentrale Funktionen der Nahversorgung – mit einem vielfältigen Mix aus Einkauf, Gastronomie und persönlichen Dienstleistungen», sagt Stoffel. «Ob Lebensmittel, Apotheken, Kinderbetreuung oder Gesundheitsangebote: Sie orientieren sich an den Alltagsbedürfnissen der Bevölkerung.» Entscheidend sei die physische Nähe zum Kunden, die persönlicher Beratung und soziale Interaktion, so Stoffel: «Shoppingcenter sind daher vom Druck durch Onlineplattformen weniger betroffen, weil sie Erlebnisse, Atmosphäre und persönliche Services bieten – Werte, die digitale Anbieter nicht nachbilden können.» •

ANZEIGE

IHR EXPERTE FÜR ATTRAKTIVE
IMMOBILIENINVESTITIONEN
IN DER SCHWEIZ.

PURE Group - Interessante Anlagelösungen
in Immobilienfonds, Projektentwicklungen
und Hypotheken.

Gotthardstrasse 14 | 6300 Zug | [pure.swiss](https://www.pure.swiss)



BÜROINVESTMENTMÄRKTE EUROPA

«Rege Aktivität auf Käufer- und Verkäuferseite»



BILD: DEPOSITPHOTOS

Büroimmobilien in Paris (im Bild: La Défense) gelten derzeit als attraktiv bewertet.

NACH DEN ERHEBUNGEN DES INTERNATIONALEN IMMOBILIENBERATERS SAVILLS FÜR DIE STUDIE «SPOTLIGHT: EUROPEAN OFFICE VALUE ANALYSIS – Q1 2025» BIETEN DIE SPANISCHE HAUPTSTADT MADRID UND DIE FRANZÖSISCHE KAPITALE PARIS AKTUELL DIE ATTRAKTIVSTEN BÜROIMMOBILIENPREISE IN EUROPA.

PD/BW. Trotz der infolge der US-Zollpolitik deutlich gestiegenen Volatilität der Aktienmärkte sind die Preise für direkte Immobilienanlagen im Quar-

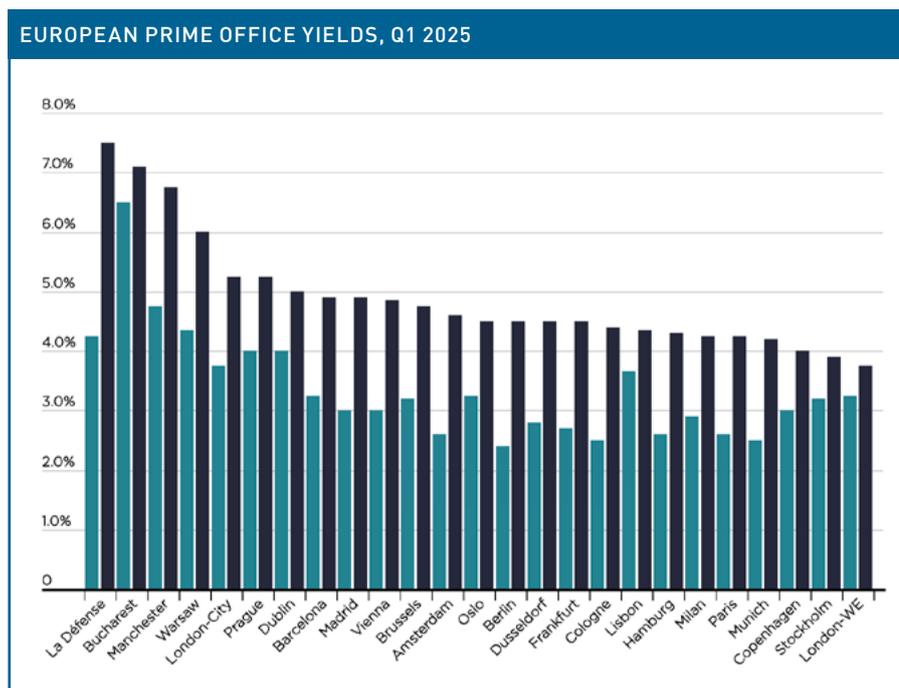
talsvergleich gemäss den Beobachtungen des Savills-Research-Teams relativ unverändert geblieben. Die Renditen hätten sich in den meisten Märkten als stabil erwiesen, wobei in den meisten europäischen Märkten im Laufe des Jahres 2025 mit einem Anstieg der Renditen um bis zu 25 Basispunkte gerechnet werde, berichten die Savills-Experten.

Aus der Fair-Value-Perspektive (s. Kastentext S. 13) betrachtet sind der Madrider Markt sowie das Central Business District (CBD) von Paris gemäss der Studie derzeit die am attraktivsten bewerteten europäischen Büromärkte. Dies sei vor allem auf die positiven Aussichten für das re-

ale Mietwachstum und den Rückgang der risikofreien Zinssätze zurückzuführen, was die Attraktivität von Spitzenbüros erhöhe, so die Einschätzung des international tätigen Immobilienberatungunternehmens.

Transaktionen nehmen zu

Weiter stellen die Autoren der Studie fest, dass die durchschnittlichen Spitzenrenditen europäischer Büroimmobilien im Quartalsvergleich im Mittel um 3 Basispunkte auf 4,89 Prozent gesunken sind – eine Entwicklung die im 1. Quartal dieses Jahres insbesondere durch die Abschlüsse im Londoner West >>>



Quelle: Savills IM, Q1 2025

>>> End (-25 Basispunkte auf 3,75%), in Wien (-15 Basispunkte auf 4,85%) und in Brüssel (-5 Basispunkte auf 4,75%) getrieben wurde. «Entgegen den Erwartungen mancher Beobachter angesichts des aktuellen wirtschaftlichen Umfelds beobachten wir auf den europäischen Immobilienmärkten weiterhin eine rege Aktivität sowohl auf der Käufer- als auch auf der Verkäuferseite», berichtet James Burke, Director Global Cross Border Investment bei Savills. Einige Anleger hielten sich angesichts der aktuellen Marktturbulenzen mit Immobilieninvestitionen derzeit zwar eher zurück, aber grundsätzlich nehme die Transaktionsaktivität zu. «Die Käufer sind motiviert, Geschäfte zu attraktiven Preisen abzuschliessen», so Burke. Investoren verfolgten weiterhin konsequent ihre Strategien, um Chancen auf den neu bewerteten europäischen Märkten zu nutzen, auf denen es aktuell wieder ein höheres Angebot an Zukaufmöglichkeiten gibt. «Besonders auffällig ist das gezielte Engagement deut-

scher und spanischer Käufer in zentraleuropäischen Büroimmobilien», sagt Burke. «Zudem erkennen wir ein wachsendes Interesse nordamerikanischer Private-Equity-Gesellschaften an diesem Segment.» Offene europäische Immobilienfonds verzeichnen gemäss Savills zwar

nach wie vor vierteljährliche Nettoabflüsse, doch seien aktuell nur sehr wenige Zwangsverkäufe zu beobachten – zumal mehr Kreditgeber auf den Markt zurückkehrten, was wiederum das Interesse der Käufer geweckt habe.

Vermietungen ziehen an

Aus Nutzersicht entwickelten sich die europäischen Büromärkte weiterhin positiv, berichtet Mike Barnes, Director im europäischen Commercial-Research-Team von Savills. «Der Flächenumsatz stieg 2024 im Jahresvergleich um über 8 Prozent und die Leerstandsquote ging in diesem Zyklus erstmals zurück.» Infolge dieser Entwicklung seien die durchschnittlichen Fünf-Jahres-Prognosen des IPF Consensus für das Mietwachstum europäischer Büroflächen von 2,1 Prozent auf 2,4 Prozent pro Jahr gestiegen, da Mieter weiterhin um hochwertige Flächen konkurrieren. «Unter Investoren setzt sich die Überzeugung durch, dass reales Mietwachstum wieder möglich ist», so Barnes. •

Zur Renditeberechnung von Savills

Die Savills European Office Value Analysis vergleicht die fundamentale (berechnete) Rendite mit den aktuellen Marktpreisen in 20 europäischen Märkten, darunter London-City, Stockholm, Manchester, Lissabon, Oslo, Berlin, Paris CBD, Dublin, Amsterdam, La Défense, Prag, Hamburg, Madrid, Barcelona, München, Brüssel, Warschau, Frankfurt, Mailand und Bukarest. Der Anleger muss für das Risiko einer Investition in Immobilien gegenüber Staatsanleihen entschädigt werden, die Risikoprämie. Die berechnete Rendite ergibt sich aus dem aktuellen risikofreien Zinssatz plus der durchschnittlichen Risikoprämie für Büroimmobilien für 2017-21, unter Berücksichtigung des nominalen Mietwachstums (Quelle: IPF, Savills), der Inflation (Quelle: Oxford Economics) und der Wertminderung in den einzelnen Märkten. Die fundamentale Rendite stellt eine hypothetische Rendite dar, wobei von einem vollständig liquiden Markt ausgegangen wird und der Anleger vollständig gegen Währungsrisiken abgesichert ist. In Anbetracht des umgekehrten Verhältnisses zwischen Renditen und Kapitalwert verwendet Savills die folgenden Definitionen für die faire Preisgestaltung: Marktkapitalwert >10 Prozent über dem fundamentalen Kapitalwert gilt als überbewertet; Marktkapitalwert innerhalb von 10 Prozent des fundamentalen Kapitalwerts gilt als fair bewertet; Marktkapitalwert >10 Prozent unter dem fundamentalen Kapitalwert gilt als unterbewertet.

BÜROFLÄCHENMÄRKTE DEUTSCHLAND

Neuer Rekord am Frankfurter Büromarkt



BILD: VON HAKILON, COMMONS.WIKIMEDIA

Die Skyline von Frankfurt am Main wird in den kommenden Jahren wahrscheinlich um neue Wolkenkratzer bereichert.

DIE NIEDERLASSUNG FRANKFURT AM MAIN DES DIP-PARTNERS AENGEVELT IMMOBILIEN BERICHTET NACH MEHREREN JAHREN MIT RÜCKLÄUFIGEN FLÄCHENUMSÄTZEN VON EINEM NEUEN REKORD AM BÜROMARKT DER MAINMETROPOLE: ALLEIN IM ERSTEN QUARTAL DES JAHRES 2025 SEIEN DORT ÜBER 200.000 QUADRATMETER BÜROFLÄCHE ANGEMIETET WORDEN. DIES ENTSPRECHE NAHEZU 60 PROZENT DES IM GESAMTEN JAHR 2024 ERZIELTEN FLÄCHENUMSATZES UND EINEM NEUEN VIERTELJAHRESREKORD.

PD/BW. Wachstumstreiber für den Rekordumsatz waren nach den Erhebungen von Aengevelt Immobilien insbesondere Grossanmietungen aus dem Finanzsektor. So habe allein die Commerzbank Mitte Februar einen 15-Jahres-Green Lease-Vertrag mit der Helaba Landesbank Hessen-Thüringen unterzeichnet, der ab dem Jahr 2028 für 3.200 Arbeitsplätze die Anmietung von mehr als 73.000 Quadratmetern auf 52 Etagen im 205 Meter hohen Central Business Tower mitten im Bankenviertel sichert.

Büromarkt belebt sich

Wenige Tage zuvor hatte schon die ING Deutschland mit der B&L Gruppe einen langfristigen Mietvertrag über

circa 32.000 Quadratmeter für ihren zukünftigen Hauptsitz im Hafepark Quartier im Ostend abgeschlossen. Wie Aengevelt berichtet, will die ING auf 16 Etagen einerseits ein innovatives Workplace-Konzept umsetzen, das zum Beispiel auch Arbeiten im Freien auf Dachgärten vorsieht. Zudem lege die Bank hohen Wert auf Nachhaltigkeitskriterien wie den vollständigen Verzicht auf fossile Energieträger, intelligente Sensorik und Aktorik sowie hohe energetische Effizienz.

Des Weiteren sei die europäische Anti-Geldwäschebehörde AMLA (Anti-Money Laundering Authority) bereits Ende Februar dieses Jahres mit einem Team in den Messeturm gezogen, wo derzeit rund 6.000 >>>

NACHRICHTEN

AROUNDTOWN: GROSSVERMIETUNG IN FRANKFURT

Aroundtown, ein börsenkotierter und im M-Dax gelisteter Immobilienkonzern, hat im April 2025 eine langfristige Neuvermietung im renommierten Bürokomplex Astropark im Lyoner Quartier in Frankfurt Niederrad abgeschlossen. Wie die Gesellschaft mitteilt, hat das internationale Bauunternehmen Max Bögl Stiftung & Co. KG einen Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von zehn Jahren über rund 730 qm in dem achtstöckigen Bürogebäude abgeschlossen. Die 1929 gegründete Firmengruppe Max Bögl ist mit über 6.500 Mitarbeitern an 40 Standorten weltweit und einem Jahresumsatz von rund 2,6 Milliarden Euro eines der grössten Bauunternehmen der deutschen Bauindustrie. Der Lyoner Stadtteil gilt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung an S-Bahnen, Autobahnen und dem Frankfurter Flughafen als ein etablierter Bürostandort. Der Bürokomplex Astropark bietet flexible Raumlösungen mit Raumhöhen von 2,75 Meter und Raumtiefen von über 5,70 Meter, eine Glasfaseranbindung und «zukunftsichere IT-Infrastruktur» sowie PKW- und Fahrradstellplätze in Aussen- und Tiefgaragen. Der Komplex, der über eine während der üblichen Bürozeiten besetzte Rezeption und ein elektronisches Zugangskontrollsystem verfügt, hält ein BREEAM-Zertifikat für Nachhaltigkeit und hat kürzlich eine WiredScore-Platin-Zertifizierung erhalten. (bw)



Der Astropark im Frankfurter Stadtteil Niederrad

>>> Quadratmeter Bürofläche hergerichtet würden, um die auf 432 Mitarbeiter anwachsende Belegschaft aufzunehmen.

Erste Angebotsverknappungen

«Die von uns prognostizierte Belegung des Frankfurter Büromarkts ist eingetreten», sagt Daniel Milkus, Leiter der Niederlassung Frankfurt/Main von Aengevelt Immobilien. Grossvolumige Transaktionen verzerrten hierbei nicht die Statistik, sondern seien «im Gegenteil typisch für den Frankfurter Markt», sagt der Immobilienexperte und verweist darauf, dass es noch einige weitere Grossgesuche auf dem Markt gebe.

Allerdings führe die nachlassende Bautätigkeit zu Angebotsverknappungen in hochmodernen Bürogebäuden in den präferierten Lagen, schränkt Milkus ein. «Die besonders stark nachgefragten Gröszen- und Qualitätskriterien können nur noch bedingt erfüllt werden.» Der Markt trockne damit zunehmend aus: «Der Flight to Quality kann nicht mehr adäquat bedient werden.»

Mehr Fertigstellungen ab 2026

Nach dem überdurchschnittlich hohen Fertigstellungsvolumen von rund

Aengevelt Immobilien

Die Aengevelt Immobilien GmbH, ein 1910 gegründetes, bis heute unabhängiges und in vierter Generation inhabergeführtes Familien-Unternehmen, zählt mit rund 100 Experten zu den grössten Immobiliendienstleistern Deutschlands und bietet seinen Kunden zusammen mit seinen Partner-Netzwerken DIP und Corfac International deutschland- und weltweit ganzheitliche immobilienwirtschaftliche Betreuung.



Daniel Milkus, Niederlassungsleiter Aengevelt Immobilien Frankfurt a. M.

190.000 Quadratmeter im Jahr 2024 prognostiziert Aengevelt Immobilien für 2025 einen deutlichen Rückgang auf rund 130.000 Quadratmeter im laufenden Jahr. «Für die Jahre ab 2026 könnte die Fertigstellungs- und Transaktionsdynamik dann wieder an Fahrt gewinnen, wenn sich die weltwirtschaftlichen Turbulenzen beruhigen und die Konjunktur belebt», meint Milkus.

Ausbau der Skyline

Dass der neue städtische Hochhausentwicklungsplan dazu die Möglichkeit weiterer Skyscraper ausweist, sei angesichts der Nachfrage nach hochmodernen, ESG-gerechten Büroflächen «eine zukunftsweisende Entscheidung der Stadt Frankfurt», sagt der Aengevelt-Experte. Bei seiner Gesellschaft sehe man darin ein wichtiges Zeichen dafür, «dass sich die Mainmetropole für Nutzer und Investoren weiterhin öffnet und hierdurch im globalen Standortwettbewerb auch die markante Skyline als wichtiges Wahr- und Markenzeichen weiter ausbaut». •

MARKTKOMMENTAR

Stimmung deutlich aufgehellt

DIE JÜNGSTE ENTSPANNUNG IM ZOLLSTREIT ZWISCHEN DEN USA UND MEHREREN HANDELSPARTNERN HAT EINE SPÜR-BARE ERHOLUNG AN DEN AKTIENMÄRKTEN AUSGELÖST. AN-LEGER SIND AUFGRUND NEUER UND «BEDEUTENDER» HANDELSABKOMMEN DER USA MIT WICHTIGEN PARTNERN UND DEN ANGEKÜNDIGTEN HANDELSGESPRÄCHEN MIT CHINA WIEDER OPTIMISTISCHER GESTIMMT. DER DEUTSCHE LEITINDEX DAX HAT DIE VERLUSTE VOM APRIL VOLLSTÄNDIG WETTGEWACHT UND NOTIERT INZWISCHEN AUF DEM NIVEAU SEINER HÖCHSTSTÄNDE VOM MÄRZ 2025.

FL/TM. Auch die Schweizer Aktien zeigen eine positive Entwicklung, der SMI weist wieder eine positive Jahresperformance aus, liegt jedoch weiterhin unter den bisherigen Höchstständen. In den USA haben sich die Aktienkurse ebenfalls deutlich erholt, der S&P 500 bleibt mit -4,26 Prozent seit Jahresbeginn aber noch im negativen Bereich. Gleichzeitig mahnt der jüngste Zinsentscheid der US-Notenbank zur Vorsicht. Trotz des erneuten Drängens von Präsident Trump auf eine Zinssenkung hielt das Zins-Komitee an seiner bisherigen Zinspolitik fest und belies den Leitzins unverändert. Fed-Chef Jerome Powell betonte, die Entscheidung sei vor dem Hintergrund eines steigenden Risikos für Arbeitslosigkeit und Inflation gefallen. Risiken, die nicht zuletzt durch die aggressive Zollpolitik der US-Regierung verstärkt wurden. Mit dem Beschluss hat die Notenbank ihre Unabhängigkeit und Glaubwürdigkeit untermauert.

REAL Index

Die Schweizer Immobilienaktien präsentieren sich besonders stabil und setzen ihren Höhenflug weiter fort. Seit Ende März hat der REAL Index um 7,49 Prozent zugelegt und am

6. Mai 2025 mit 4.320,08 Punkten ein neues Allzeithoch erreicht. Die Jahresperformance lag bei +17,85 Prozent, wozu insbesondere Swiss Prime Site und PSP Swiss Property beigetragen haben, die gemeinsam über 60 Prozent der Indexgewichtung ausmachen. Die Aktien von SPS und PSP legten seit Anfang Jahr um 23,11 resp. 18,24 Prozent zu.

Auch die europäischen Immobilienaktien profitierten von der verbesserten Stimmung. Der EPRA-Index hat sich seit dem Jahrestief (9.4.25) um 17,11 Prozent verbessert, die Jahresperformance liegt nun bei +5,19 Prozent (nicht währungsbereinigt).

SWIIT Index

Die Schweizer Immobilienfonds erholten sich in der zweiten Aprilhälfte nur zögerlich von den Kursverlusten. Trotz rückläufiger Zinsen und einer generell hohen Nachfrage nach Schweizer Immobilienwerten blieb eine rasche Erholung bei den Fonds aus. Erst gegen Monatsende zogen die Kurse der kotierten Immobilienfonds deutlich an. Ein möglicher Grund für die Verzögerung war die Kapitalerhöhung des UBS Sima. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 356 Mio. CHF dürfte ein erhebli-



Thomas Marti (links) und Florian Lemberger, SFP Group

cher Teil der Investorennachfrage direkt in die Transaktion geflossen sein. Der Kursanstieg der Immobilienfonds setzte zeitgleich mit dem Ende der Zeichnungsfrist des UBS Sima ein.

Seit Ende April legte der SWIIT Index um knapp 4 Prozent zu und weist dank dieser Entwicklung nun wieder eine positive Jahresperformance auf. Der Index notiert aktuell bei 562.06 Punkten, entsprechend einem Zuwachs von +3,4 Prozent seit Jahresbeginn. Auch auf dem Primärmarkt zeigt sich eine konstante Emissionstätigkeit. Bis zum Ende des zweiten Quartals sind weitere Transaktionen im Umfang von rund 640 Mio. CHF geplant. Dazu zählt unter anderem die angekündigte Kapitalerhöhung des Realstone RSF im Juni 2025 mit einem Volumen von bis zu 200 Mio. CHF. •

7.5.2025	PERCENTAGE CHANGES		
	LAST	MTD	YTD
REAL SWIIT KOMBINIERT	3 112.57	3.24	6.87
REAL	4 307.14	1.42	17.50
SWIIT	562.06	3.93	3.40
EPRA EUROPE INDEX	1 672.27	1.25	4.60
	NET CHANGES		
SWISS FRANC SARON	LAST	MTD	YTD
CHF SARON 2Y	-0.2437	-0.103	-0.271
CHF SARON 5Y	-0.0224	-0.096	-0.194
CHF SARON 10Y	0.3075	-0.078	-0.074
CHF SARON 15Y	0.4674	-0.078	-0.031

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIRTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE										9. MAI 2025	
VALOREN- NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2025	HÖCHST 2025	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST			
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHU			111000	1	140750	3	134000	1		
140241	AGRUNA AG			3250	2	3750	80	3750	4		
4986484	ATHRIS N	290	290	285	4	0	0	290	12		
10202256	CASAINVEST RHEINTAL AG, DIEPOLDSAU	526	570	540	20	0	0	535	9		
255740	ESPACE REAL ESTATE HOLDING AG, SOLOTHURN	175	198	188	5325	192	995	192	50		
190684	IMBREG HOLDING AG	7900	8500	8000	1	8500	1	7900	2		
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS	14000	17000	17100	2	25000	1	14600	2		
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N	2895	2900	2900	5	0	0	2900	5		
11502954	KONKORDIA AG N	7000	7750	7100	13	7500	2	7450	1		
154260	LÖWENGARTEN AG			10	50	400	2	10	2		
28414392	PLAZZA-B-N	65.05	72	68	200	0	0	72	107		
257770	REUSSEGG HLDG N	99	102	75.2	29	300	15	102	10		
54702757	SIA-HAUS VZ N	8650	9900	9250	2	9900	1	9250	1		
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN AG, RHEINFELDEN	2450	2700	2475	5	3100	5	2700	1		
253801	TERSA AG	14000	15050	13000	1	15000	8	14500	11		
172525	TONWERK LAUSEN N	19500	19500	17500	2	21995	1	19500	1		
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL	19500	19500	17000	1	30000	1	19500	1		
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A	202	211	207	100	215	100	202	1		
921918	SITEX PROPERTIES HLDG N	95	102	95	100	100	100	96	22		



ANZEIGE



Mehr über Macher, Märkte und Investitionen im neuen IMMOBILIEN Business.

Jetzt abonnieren.
www.immobilienbusiness.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS											12. MAI 2025	
ISIN	ANLAGEFONDS NAME	RÜCKN. PREIS INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART RÜCKN. PREIS MITTELKURS	PERF. TR YTD 2025	MONATL. UMSATZ BÖRSENKAP. % APRIL	KURSE SEIT 1.1.2025 TIEFST / HÖCHST		BÖRSEN-KAPITALISIE-RUNG		
CH0414551033	BALOISE SWISS PF	99.30	126.40	2.48%	27.29%	-0.08%	1.48%	110.00	129.00	1'063'020'208		
CH0026725611	BONHOTE IMMOBILIER	124.80	164.00	2.06%	31.41%	3.14%	1.17%	136.90	165.00	1'360'749'984		
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	100.70	120.50	2.43%	19.66%	-1.64%	1.11%	108.00	126.00	822'918'841		
CH0100778445	UBS (CH) PF DIRECT GREEN PROPERTY	115.30	138.00	2.33%	19.69%	2.69%	1.30%	110.00	143.50	2'709'148'380		
CH0118768057	UBS (CH) PF DIRECT HOSPITALITY	74.90	101.00	2.49%	34.85%	-0.96%	1.70%	70.20	107.00	853'965'605		
CH0002769351	UBS (CH) PF SWISS COMM INTERSWISS	183.55	198.50	3.79%	8.14%	-2.22%	1.38%	160.50	210.00	1'760'804'374		
CH0031069328	UBS (CH) PF DIRECT LIVING PLUS	108.55	151.00	2.39%	39.11%	0.72%	1.33%	138.00	160.50	3'148'979'066		
CH0245633950	UBS (CH) PF DIRECT LOGISTICSPLUS	99.80	109.00	3.26%	9.22%	-0.91%	0.83%	92.20	117.00	872'000'000		
CH0012913700	UBS (CH) PF SWISS RES. SIAT	160.65	245.00	2.14%	52.51%	-0.41%	1.31%	206.00	255.00	4'018'886'900		
CH0215751527	DOMINICÉ SWISS PF	116.85	150.00	2.13%	28.37%	4.81%	1.11%	119.50	147.00	693'750'000		
CH0124238004	EDMOND DE ROTHSCHILD SWISS	120.80	168.40	2.30%	39.40%	3.31%	1.43%	134.50	168.00	2'700'806'441		
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND FIR	160.25	244.00	1.86%	52.26%	-0.41%	1.11%	209.00	250.00	1'860'034'204		
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REF	114.80	156.00	2.63%	35.89%	1.97%	1.61%	128.00	146.00	390'000'000		
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	100.75	97.00	5.56%	-3.72%	3.18%	2.61%	72.20	101.50	416'891'547		
CH0495275668	HELVETICA SWISS LIVING	94.15	102.60	2.73%	8.98%	1.35%	2.50%	105.00	106.50	393'905'408		
CH0434725054	HELVETICA SWISS OPPORTUNITY	90.45	86.20	6.43%	-4.70%	-3.47%	NICHT KOTIERT	95.00	108.00	134'687'500		
CH0513883323	HELVETIA (CH) SWISS PF	97.85	120.00	2.31%	22.64%	2.69%	2.45%	106.50	124.00	1'164'000'000		
CH0002770102	IMMO HELVETIC	182.80	238.00	2.78%	30.20%	1.49%	1.41%	199.50	243.00	1'428'000'000		
CH0009778769	IMMOFONDS	403.50	608.00	2.25%	50.68%	4.47%	1.41%	500.00	598.00	2'348'520'384		
CH0002782263	LA FONCIERE	98.55	153.00	1.67%	55.25%	1.67%	1.21%	128.50	155.00	2'242'199'547		
CH0204643222	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	127.60	150.00	2.36%	17.55%	11.94%	NICHT KOTIERT	120.00	136.00	1'012'500'000		
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REF	142.20	178.80	2.11%	25.74%	1.59%	1.85%	156.50	186.50	1'022'931'786		
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL	130.40	156.50	1.96%	20.02%	6.46%	2.33%	127.50	155.00	442'526'130		
CH0033624211	PROCIMMO INDUSTRIAL	135.30	167.60	3.65%	23.87%	2.20%	2.00%	140.50	167.00	1'754'940'773		
CH0225182309	RAIFFEISEN FUTURA IMMO FONDS	93.80	110.00	2.41%	17.27%	0.46%	NICHT KOTIERT	99.00	108.00	433'891'040		
CH0039415010	REALSTONE	117.45	142.50	2.66%	21.33%	-3.06%	1.09%	120.50	150.00	1'911'707'468		
CH0100612339	RESIDENTIA	105.05	142.60	2.35%	35.74%	0.31%	2.17%	94.00	147.50	228'184'812		
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	141.60	170.00	2.98%	20.06%	-3.24%	1.28%	144.50	184.00	1'815'632'810		
CH0344799694	SF COMMERCIAL PF	79.85	77.40	5.53%	-3.07%	-3.26%	0.91%	75.80	87.00	178'239'197		
CH0285087455	SF RETAIL PF	94.60	117.50	3.72%	24.21%	5.04%	0.69%	105.00	119.50	824'850'000		
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PF	114.20	126.50	2.54%	10.77%	0.84%	2.01%	117.00	131.50	1'224'627'525		
CH0002785456	SOLVALOR 61	219.65	350.00	1.54%	59.34%	8.02%	1.35%	276.00	334.00	2'025'724'400		
CH0037237630	STREETBOX REF	345.10	580.00	2.70%	68.07%	5.84%	0.92%	442.00	560.00	249'147'700		
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PF	97.80	100.00	3.05%	2.25%	3.05%	0.33%	82.20	104.50	268'052'800		
CH0267501291	SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	101.30	89.40	2.77%	-11.75%	2.29%	0.62%	85.40	93.20	304'171'252		
CH0293784861	SWISS LIFE REF. (CH) SWISS PROPERTIES	110.95	129.00	2.11%	16.27%	4.03%	1.76%	112.50	127.00	2'786'400'000		
CH0037430946	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	121.70	194.00	2.01%	59.41%	4.71%	1.37%	157.50	199.50	2'043'446'426		
CH0111959190	SWISSCANTO (CH) REF SWISS COMM	91.60	101.50	4.10%	10.81%	3.07%	1.03%	97.20	107.50	528'064'408		
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REF	94.35	86.00	2.63%	-8.85%	5.06%	0.94%	68.40	85.60	326'978'020		
CH0026168846	SWISSINVEST RE INVESTMENT FUND	155.25	208.00	2.21%	33.98%	0.97%	0.96%	176.00	210.00	1'172'772'016		
CH1139099068	SPS SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL	99.70	102.00	4.91%	2.31%	2.00%	NICHT KOTIERT	98.00	105.00	318'206'646		
CH0014420829	UBS (CH) PF SWISS RES. ANFOS	64.65	98.00	1.85%	51.59%	2.73%	1.55%	79.40	98.40	3'480'303'988		
CH0026465366	UBS (CH) PF DIRECT RESIDENTIAL	14.20	22.00	1.93%	54.93%	11.39%	1.98%	17.50	21.20	1'124'466'332		
CH0192940390	UBS (CH) PF DIRECT URBAN	11.35	14.75	2.27%	29.96%	9.26%	1.53%	12.45	14.55	530'931'398		
CH0014420852	UBS (CH) PF LEMAN RES. FONCIPARS	100.75	149.00	1.88%	47.89%	0.20%	1.85%	123.50	153.50	2'123'438'485		
CH0014420878	UBS (CH) PF SWISS MIXED SIMA	101.45	154.00	2.11%	51.80%	4.21%	2.17%	126.50	157.50	11'862'512'662		
CH0014420886	UBS (CH) PF SWISS COMM SWISSREAL	58.50	69.00	3.85%	17.95%	0.35%	1.14%	60.20	73.00	1'700'145'096		
CH0433089270	ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	103.55	123.80	2.25%	19.56%	4.92%	1.09%	110.50	121.00	1'188'989'932		
				0	0	SWIIT	0			TOTAL		
				2.63%	28.21%	2.39%	1.52%			73'267'051'490		

IMMOBILIENAKTIEN											12. MAI 2025	
ISIN	AKTIEN NAME	NAV INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART NAV BÖRSENKURS	PERF. TR YTD 2025	MTL. UMSATZ BÖRSEN-KAP % APRIL	KURSE SEIT 1.1.2025 TIEFST / HÖCHST		BÖRSENKAP. (FREE FLOAT)		
CH0008837566	ALLREAL N	155.30	181.00	3.87%	16.55%	13.60%	6.17%	147.00	165.60	3'003'300'601		
CH0524026959	CHAM SWISS PROPERTIES	20.90	23.20	0.86%	11.00%	9.86%	11.18%			516'609'003		
CH0516130684	EPIC SUISSE AG	77.30	80.00	3.95%	3.49%	2.65%	1.94%	64.00	81.00	226'435'266		
CH0002557400	ESPACE REAL ESTATE	186.15	191.00	3.39%	2.61%	6.11%	0.08%	168.50	192.00	414'989'138		
CH0045825517	FUNDAMENTA REAL N	16.65	17.80	3.38%	6.91%	9.52%	0.74%	15.20	17.25	535'118'427		
CH0239518779	HIAG IMMOBILIEN N	109.10	97.50	3.39%	-10.63%	18.03%	3.18%	69.40	85.60	448'240'092		
CH1338987303	INTERSHOP N	97.75	137.40	4.02%	40.56%	12.52%	2.41%	112.60	130.20	749'894'850		
CH0524026959	INA INVEST AG	21.85	21.50	0.93%	-1.60%	1.88%	0.00%	15.65	22.00	181'596'343		
CH0325094297	INVESTIS N	103.20	124.00	2.10%	20.16%	13.04%	2.32%	92.00	112.00	355'215'360		
CH0011108872	MOBIMO	257.65	313.00	3.29%	21.48%	10.32%	3.01%	249.50	294.00	2'269'554'549		
CH0212186248	NOVAVEST	44.20	37.60	3.88%	-14.93%	6.21%	0.68%	31.70	36.80	382'426'404		
CH0284142913	PLAZZA N	354.35	366.00	2.46%	3.29%	10.62%	2.36%	291.00	341.00	477'706'421		
CH0018294154	PSP SWISS PROPERTY	115.35	142.70	2.74%	23.71%	13.73%	6.05%	110.90	129.20	6'545'348'046		
CH0008038389	SWISS PRIME SITE	84.10	113.20	3.06%	34.60%	18.07%	6.40%	82.60	98.85	8'751'156'022		
CH0032816131	SF URBAN PROPERTIES N	109.05	95.20	3.85%	-12.70%	0.46%	0.55%	89.40	98.40	259'853'255		
CH0002619481	WARTECK INVEST	1696.35	1985.00	3.65%	17.02%	3.66%	0.91%	1610.00	1925.00	415'506'403		
CH0148052118	ZUG ESTATES	2082.35	2120.00	2.22%	1.81%	5.71%	0.78%	1590.00	2080.00	640'789'597		
				0	0	REAL	0			TOTAL		
				3.14%	9.52%	14.13%	5.22%			25'657'130'775		

PROJEKTENTWICKLUNG/STANDORTENTWICKLUNG

Facelift für den Aarauerhof



BILD: COTP

Blick in die Lobby/Lounge eines Moxy-Hotels (COTP)

AUS DEM «AARAUERHOF» AM BAHNHOF VON AARAU WIRD DAS ERSTE AARGAUER MOXY HOTEL, WIE PENSIMO ALS BESITZER DER IMMOBILIE UND DER HOTELBETREIBER «THE CHOCOLATE ON THE PILLOW GROUP» JÜNGST BEKANNT GEgeben HABEN.

BW/PD. Für das Moxy Hotel Aarau soll der «Aarauerhof» umfassend modernisiert und aufgestockt werden; künftig umfasst das Gebäude insgesamt 3.750 Quadratmeter, auf die sich 145 Zimmer, die Rezeption mit Bar und Lounge-Café im Erdgeschoss sowie ein Veranstaltungsraum und ein Fitnessbereich im Untergeschoss verteilen. In den Um- und Ausbau investiert die zur Pensimo-Gruppe zählende Anlagestiftung

Turidomus eigenen Angaben zufolge rund 25 Millionen Franken. Im Januar startete der Studienauftrag mit elf Schweizer Architekturbüros; das Siegerprojekt wird Anfang Juli 2025 gekürt. Ab 2028 wird die internationale Betreibergruppe «The Chocolate on the Pillow Group» (COTP) in dem geschichtsträchtigen Haus das fünfte Moxy Hotel der Schweiz eröffnen. «Mit dem Moxy Aarau setzen wir gemeinsam mit Marriott ein weiteres spannendes Projekt um und freuen uns, unsere Expansion in der Schweiz fortzusetzen», erklärt Erik Florvaag, CEO und Managing Partner von COTP. «Dank der zentralen Lage direkt am Bahnhof und einladenden Designs wird das Moxy Aarau nicht nur Reisende anziehen, sondern auch neue Akzente in der Stadt setzen.» •

Impressum

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 9_2025 / 20. Jahrgang / 400. Ausgabe.

Verlag: Galledia Fachmedien AG
IMMOBILIEN Business
Baslerstrasse 60, 8048 Zürich
www.immobiliengeschaeft.ch

Birgitt Wüst, Chefredaktorin
Alexander Wachter, Redaktor
Harald Zeindl, Verlagsmanager
Claudia Haas, Mediaberaterin
Galledia Print AG, Layout

Administration & Verwaltung:
info@immobiliengeschaeft.ch

Weitere Titel:
IMMOBILIEN Business
Schweizer Immobiliengespräche

Haftungsausschluss:
Der redaktionelle Inhalt stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar und entbindet den Leser nicht von seiner eigenen Beurteilung.

ISSN 1664-5162