

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

- 3 Mehr Politik, mehr Wettbewerb, neue Prioritäten (CSL Immobilienmarktbericht 2026)
- 6 Preisanstieg bei Eigentumswohnungen flacht ab (Hlome Market Price Analysis 2025)
- 9 Demografischer Wandel und Immobilienwert (Studie von Moneypark und Demografik)
- 11 Gedämpfte Dynamik (Logistikmarktstudie von Garbe Research)
- 14 Anhaltender Boom (Savills Ski Report 2025/26)
- 16 Marktkommentar
- 17 Immobiliennebenwerte
- 18 Immobilienfonds/-Aktien
- 19 Standortentwicklung: Neu Oerlikon/Pensimo
- 19 Impressum

EDITORIAL

Aufwärtstrend mit Fragezeichen

Im Nullzinsumfeld ist die Assetklasse Immobilien bei institutionellen Anlegern wieder sehr gefragt – auch wenn neben den Zinsen auch die politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen, insbesondere im Segment Wohnimmobilien, die Anlageentscheidungen der Investoren vermehrt beeinflussen, wie CSL Immobilien berichtet. Da eine nachfrageseitige Entspannung am Immobilienmarkt derzeit nicht erwartet wird, insbesondere nicht für das Mietsegment an zentralen Lagen, ist von einer deutlichen Erhöhung der Leerstandsziffern nicht auszugehen und so rechnen Immobiliendienstleister derzeit nicht einem nachhaltigen Abwärtstrend bei den Mietpreisen. Für die Kaufpreise sei die Richtung vorgegeben: weiter aufwärts. Gleichwohl scheint sich ein Wandel abzuzeichnen, bedingt vor allem durch die demografische Entwicklung, sprich: die Alterung der Bevölkerung. Gemäss einer aktuellen Studie von Moneypark und Demografik fällt das Bevölkerungswachstum sehr unterschiedlich aus: In Regionen mit sinkender Wohnraumnachfrage drohten längere Verkaufsdauern, stagnierende Preise oder reale Wertverluste. Fazit der Autoren: Zwar werde nicht jede Immobilie an Wert verlieren, doch sei es längst nicht mehr selbstverständlich, dass jede Immobilie an Wert gewinnt. Mehr hierzu und zu weiteren Themen auf den folgenden Seiten.



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Mit den besten Grüßen
Birgitt Wüst

ANZEIGE

**SONDERFALL
SCHWEIZ**
Im Gespräch mit Gregor Strocka, JLL

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

Jetzt abonnieren.
www.immobilienbusiness.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

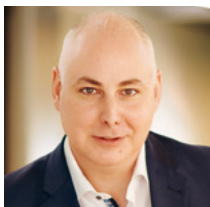
108. Schweizer Immobiliengespräch

Alternativen zum Schweizer Wohnungsmarkt?

Dienstag, 7. April 2026, 17.30 Uhr, Metropol, Zürich

Stabile Nachfrage, begrenztes Angebot und hohe Preise prägen den Schweizer Wohnungsmarkt – mit entsprechend begrenzter Renditefantasie.

Für langfristig orientierte Investoren stellt sich zunehmend die Frage, wo innerhalb der Immobilienanlageklasse noch zusätzliche Werttreiber zu finden sind. Alternative Immobiliensektoren bieten hierfür interessante Ansatzpunkte.



Roger Süess
Green Datacenter AG



Martin Hammele
Verein «Innovation
Zweite Säule»



David Schoch
CBRE Research &
Consulting



Dr. Marc Wicki
SFP Infrastructure
Partners



Prof. Dr. John Davidson
HSLU, Moderation

Melden Sie sich jetzt an unter

www.immobiliengespraech.ch/anmeldung-7-april-2026/



Sponsoren:

HSLU Hochschule
Luzern

energie360°

SOBRIMO

Ament

IMMOBILIEN
BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Magazin

IMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Mehr Politik, mehr Wettbewerb, neue Prioritäten



BILD: ZVG

Wohnliegenschaften sind bei Investoren nach wie vor sehr beliebt.

MIT DEM SOEBEN ERSCHIE-NENEN IMMOBILIENMARKT-BERICHT GIBT CSL IMMO-BILIEN EINEN KOMPAKTEN ÜBERBLICK ÜBER DIE AK-TUELLEN ENTWICKLUNGEN UND VERÄNDERUNGEN IM SCHWEIZER WOHN-, BÜRO- UND INVESTMENTMARKT.

PD/BW. Der Schweizer Immobilienmarkt behauptet sich im Nullzinsumfeld erneut als zentrale Anlageklasse. Immobilienanlagegefässe verzeichneten 2025 Kapitalerhöhungen von insgesamt über 8 Mrd. CHF. Gleichzeitig verschiebe sich der Blick der Investoren, berichtet CSL Immobilien. Politische und regulatorische Rahmenbedingungen, insbesondere im Wohnsegment, prägten die Entscheidungen deutlich stärker als noch vor wenigen Jahren.

Bevorzugte Anlageklasse: Wohnimmobilien

«Immobilien behaupten sich im Nullzinsumfeld erneut als zentrale Anlageklasse. Die hohe Nachfrage, insbesondere nach Wohnimmobilien, trifft auf ein begrenztes Angebot und führt zu weiterem Renditedruck», sagt Thomas Walter, CEO CSL Immobilien. Gleichzeitig zwingt die zunehmende Regulierung Investoren dazu, ihre Portfolios breiter zu diversifizieren und alternative Segmente oder andere Nutzungsformen zu prüfen. Die CSL Investorenbefragung 2025 zeigt eine klare Verschiebung bei den für Portfolioentscheidungen massgeblichen Faktoren: Zinsen bleiben zentral. Politik und Regulierung prägen Portfolioentscheidungen zunehmend, und die Konkurrenz um attraktive Objekte nimmt zu. Nachhaltigkeitskriterien

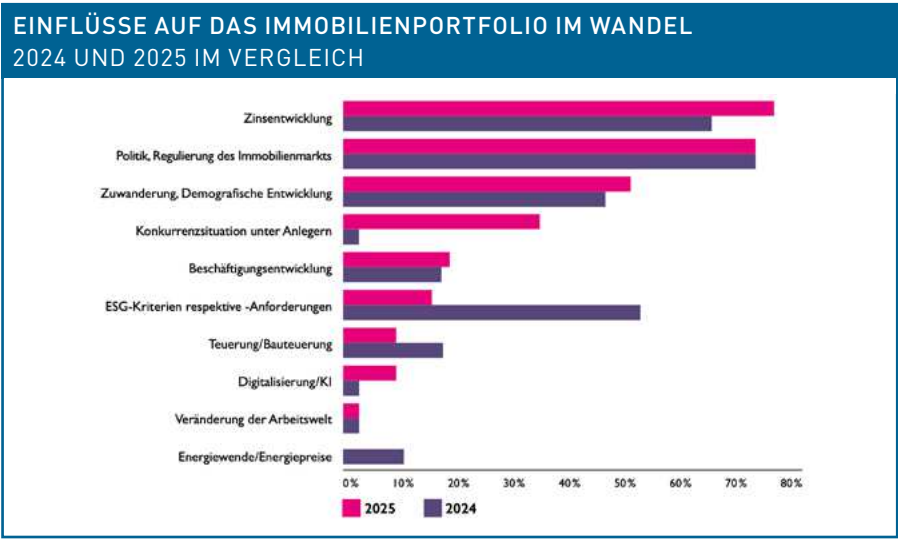
bleiben Bestandteil professioneller Portfoliostrategien, werden aber weniger als zentrales Ausrichtungskriterium wahrgenommen als 2024. Auffällig ist zudem die geringe Bedeutung von Künstlicher Intelligenz aus Investorsicht. Gemäss der CSL-Studie haben KI und Digitalisierung bei den befragten Marktteilnehmern aktuell kaum Einfluss auf ihre Portfolios. In den Interviews habe sich gezeigt, dass KI bei grossen Immobilieninvestoren bislang nur eine untergeordnete Rolle für Unternehmen und Prozesse im Immobilienbereich spielt, so die CSL-Researcher.

Als Anlageklasse sind Wohnimmobilien gemäss der Investorenfrage von CSL Immobilien weiterhin sehr gefragt – allerdings führe dies zunehmend zu einer Überhitzung: Häufig würden Preise deutlich über den Bewertungen bezahlt. «Woh- >>>

>>> nen bleibt für Investitionen begehrt und wird zusätzlich durch das begrenzte Angebot gestützt, selbst vor dem Hintergrund einer zuletzt verlangsamten Zuwanderung», sagt Walter. Aber auch kommerzielle Immobilien rücken gemäss der CSL-Umfrage wieder stärker in den Fokus der Investoren: Danach bleiben Top-Bürolagen gefragt und Gewerbe-/Industrieflächen gewinnen als Diversifikation an Bedeutung. Ein Treiber sei unter anderem, dass der gewerbliche Markt aktuell weniger strengen Regulierungen ausgesetzt ist als das Wohnsegment. Zudem sei die Rendite und somit der Zinsspread bei kommerziellen Liegenschaften grösser als bei Wohnobjekten.

Wohnraum bleibt knapp

Derweil herrscht am Wohnimmobilienmarkt weiterhin Mangel: Schweizweit liegt die Leerwohnungsziffer bei 1,0 Prozent; in den Zentren ist der Druck besonders spürbar, etwa in der Stadt Zürich mit 0,1 Prozent Leerstand. Der Nachfrageüberhang zeige sich in der Stadt Zürich zunehmend auch in der Struktur, berichten die CSL-Researcher: Der Anteil grösserer Haushalte wachse, wodurch die Nachfrage nach grossen Mietwohnungen steigt. Entsprechend ausgeprägt sei die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage bei 4,5-Zimmerwohnungen. Aufgrund des knappen Angebots sind die Angebotsmieten insbesondere in Städten und zentrumsnahen Regionen weiter angestiegen. Gemäss CSL Immobilien waren die Mietpreiserhöhungen in den Regionen Luzern, Zug und Zürich deutlich überdurchschnittlich: In Luzern steigen die Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren von 230 auf rund 280 CHF/qm/Jahr, in der Gemeinde Zug nahmen sie zeitgleich um rund 50 Prozent zu.



Quelle: CSL Immobilien, 2026

WOHNMARKT SCHWEIZ: LEERSTANDSZIFFER, MIET- UND KAUFPREISE

Agglomeration	Leerstand	Nettomieten	Kaufpreise
		Preisband CHF/m² p. a.	Preisband CHF/m²
Aarau	0.9% ➡	180–320	5 800–11 500
Baden-Brugg	1.1% ➡	190–385	6 300–11 700
Basel	1.0% ➡	185–320	5 200–12 100
Bern	0.7% ➡	185–370	4 800–10 600
Biel	1.7% ➡	160–280	4 500– 9 100
Chur	0.3% ➡	190–410	5 900–11 200
Fribourg	1.3% ➡	170–315	5 100– 9 100
Genf	0.5% ➡	270–550	8 300–20 600
Lausanne	0.7% ➡	240–480	6 900–16 100
Lugano	1.9% ➡	170–400	4 200–12 400
Luzern	0.8% ➡	205–440	6 800–15 000
Neuchâtel	0.9% ➡	160–310	4 700–10 300
Olten-Zofingen	2.5% ➡	160–290	4 300– 8 900
Schaffhausen	0.8% ➡	160–310	4 900– 9 700
Solothurn	1.9% ➡	160–280	4 400– 8 300
St. Gallen	1.7% ➡	160–325	4 600–10 100
Thun	0.5% ➡	180–325	6 200–11 600
Winterthur	0.3% ➡	210–395	7 200–12 800
Zug	0.4% ➡	245–585	10 200–22 700
Zürich	0.5% ➡	225–535	7 700–19 500

Quelle: CSL Immobilien AG

➡ ➡ ➡ Entwicklung zum Vorjahr

Quelle: CSL Immobilien AG

Auch am Eigentumsmarkt bleibt das Preisniveau hoch. Gemäss der CSL-Studie legten die Preise in den letzten fünf Jahren um rund 20 Prozent zu. Als «wichtigen Meilenstein auf dem Eigentumsmarkt» nennen die Autoren die Annahme der Vorlage zur Abschaffung des >>>

>>> Eigenmietwerts: «Dieser Entscheid dürfte spürbare Auswirkungen auf den Eigenheimmarkt haben, etwa durch vorgezogene Sanierungen und eine leicht erhöhte Nachfrage nach Wohneigentum, was wiederum die Preise in diesem Segment weiter steigen lässt.»

Gleichwohl sinke die Wohneigentumsquote weiter, so die Autoren. Ein zentraler Treiber ist nach ihrer Einschätzung die Tragbarkeit: «Viele Haushalte bleiben länger im Mietmarkt, weil das erschwingliche Angebot im Eigentum fehlt.» Zudem reagiere die Nachfrage «spürbar preissensitiver».

Angebot auf dem Büroflächenmarkt wächst weiter

Da Wohnimmobilien teuer geworden sind, weichen einige Investoren vermehrt auf kommerzielle Liegenschaften aus, wie die CSL-Autoren berichten. Zu den beliebten Anlagezielen zählen Gewerbe- und Industrieliegenschaften, etwa für Rechenzentren oder als Logistik- und Lagerflächen für den wachsenden Onlinehandel. Auch Büroimmobilien an Toplagen blieben attraktiv, zumal sie im Vergleich zu Wohnimmobilien nach wie vor höhere Renditen und damit einen grösseren Zinsspread bieten.

Unterdessen steigt am Schweizer Büroflächenmarkt das Angebot: In den Agglomerationen erhöhte sich die ausgeschriebene Bürofläche nach den Recherchen von CSL Immobilien im vergangenen Jahr um knapp 9 Prozent auf 3,17 Mio. qm; allerdings falle die Entwicklung regional unterschiedlich aus. Nutzungsseitig zeigt sich der Büromarkt gemäss der CSL-Studie differenziert. Die Umbrüche der Arbeitswelt, geprägt durch New Work, Homeoffice, Digitalisierung und den zunehmenden Einsatz von Künstlicher Intelligenz, würden

sich aufgrund langfristiger Mietverträge zwar nur verzögert auswirken, dürften jedoch mittelfristig zu weiteren Flächenanpassungen führen, so die Autoren. Während die Nachfrage nach modernen, gut erschlossenen Büroflächen an zentralen Standorten stabil bleibe, seien periphere gelegene und ältere Objekte mit erhöhtem Leerstandsrisiko konfrontiert; vermehrt würden Umnutzungen in Wohnen geprüft. Neben Lage und Qualität rücken gemäss der CSL-Studie zwei Themen stärker in den Vordergrund: Erstens dürften die Auswirkungen von KI mittelfristig den Flächenbedarf in Teilen verändern, zeitverzögert, weil viele Mietverträge langfristig laufen. Zweitens gewinnen Repositionierungen und Umnutzungen an Bedeutung – etwa in Form

von Business Apartments. Der Druck im Wohnungsmarkt Sorge dafür, dass solche Angebote schnell aufgenommen werden, und «Short Living» zunehmend zu «Long Living» werde.

Ausblick 2026: robust, aber selektiver

Der Investmentmarkt wird durch das aktuelle Zinsumfeld weiter befeuert, politische Abstimmungen werden den Wohnmarkt vermehrt beeinflussen und kommerzielle Immobilien werden dadurch weiterhin an Nachfrage gewinnen. Der Mietwohnungsmarkt bleibt knapp, Mietzinse steigen weiter. Der Eigentumsmarkt verliert regional an Rückenwind, bedingt durch Preissteigerungen und der damit erschwerten Tragbarkeit. •

BÜROMARKT SCHWEIZ: VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN UND MIETPREISE

Agglomeration	Angebot		Mieten	
	m ²	Veränderung	Preisband CHF/m ² p. a.	Median CHF/m ² p. a.
Aarau	46 668	16% ↗	150–270	205 ↗
Baden-Brugg	68 504	9% ↗	150–295	190 ↗
Basel	269 299	–24% ↘	140–280	195 ↘
Bern	239 895	39% ↗	135–300	205 ↘
Biel	23 732	63% ↗	125–240	180 ↗
Chur	20 342	194% ↗	155–435	195 ↘
Fribourg	22 637	4% ↗	160–300	225 ↗
Genf	585 857	10% ↗	220–650	350 ↗
Lausanne	250 368	–9% ↘	175–380	255 ↗
Lugano	117 857	6% ↗	170–515	270 ↗
Luzern	127 154	64% ↗	150–345	235 →
Neuchâtel	12 758	8% ↗	150–580	255 ↗
Olten-Zofingen	38 284	–3% ↘	140–260	180 ↘
Schaffhausen	23 025	–3% ↘	140–235	200 ↗
Solothurn	21 438	63% ↗	135–245	180 ↘
St. Gallen	89 453	52% ↗	150–260	210 ↗
Thun	8 543	–13% ↘	165–275	205 ↗
Winterthur	78 088	28% ↗	145–300	220 ↘
Zug	187 255	62% ↗	160–495	250 ↗
Zürich	941 507	2% →	150–535	240 ↗
Agglomerationen	3 172 665	9% ↗		

Quelle: CSL Immobilien AG

↘ ↗ → Entwicklung zum Vorjahr

Quelle: CSL Immobilien AG

IMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Preisanstieg bei Eigentumswohnungen flacht ab



BILD: WIKIPEDIA

Meilen zählt zu den Gemeinden, in denen im vergangenen Jahr für Eigenheime die höchsten Preise erzielt wurden.

TROTZ TIEFER ZINSEN SIND DIE PREISE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER SCHWEIZ 2025 STAGNIERT, EINFAMILIENHÄUSER WURDEN IM LANDESWEITEN DURCHSCHNITT ERNEUT TEURER. DIE VON NEWHOME IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM SWISS REAL ESTATE INSTITUTE ERSTELLTE HOME MARKET PRICE ANALYSIS 2025 ZEIGT DABEI ÜBER SECHS UNTERSUCHTE REGIONEN HINWEG EIN BILD MIT GEGENLÄUFIGEN TRENDS.

BW/PD. Gemäss der Home Market Price Analysis 2025 (HoMPA) sind die Preisentwicklungen von Einfamilienhäusern (EFH) und Eigentumswohnungen (EGTWs) sehr unterschiedlich: Während EFHs ein gegenüber dem Vorjahr konstantes Preiswachs-

tum von 1,6 Prozent verzeichneten, kam der Preisanstieg bei den EGTwS 2025 zum Erliegen, trotz anhaltend tiefer Zinsen.

«Was sich in der Studie zeigt, sehen wir auch in Analysen zum Suchverhalten auf unserer Plattform», berichtet Dr. Roman Timm, CEO der Newhome.ch AG. «Die Nachfrage verlagert sich innerhalb der Regionen und zwischen den Segmenten. Käufer und Käuferinnen vergleichen intensiver, reagieren schneller auf Angebote und weichen öfter auf alternative Lagen aus.» Diese Entwicklung mache sich auch bei den Inserenten bemerkbar und spiegele sich in der Nachfrage nach ihren Inseraten wider.

Preisentwicklung EFH

Die teuersten Einfamilienhäuser mit einem mittleren Transaktionspreis von rund 1,69 Millionen Franken liegen

weiterhin in der Zentralschweiz. Nach dem starken Preisanstieg im Vorjahr von 8,5 Prozent (Medianpreis 2024: 1,78 Mio. CHF) kam es 2025 zu einer Gegenbewegung: Die Preise gingen im Jahresvergleich um 5,1 Prozent zurück. Trotz dieser Korrektur bleibt die Zentralschweiz die teuerste der sechs untersuchten Regionen, verzeichnet aber gleichzeitig als einzige der sechs untersuchten Regionen einen Preisrückgang im Jahr 2025. Auf Platz zwei der teuersten Regionen folgt Zürich mit einem unveränderten Preisniveau von rund 1,6 Millionen Franken. Im Vorjahr verzeichnete Zürich noch ein Preiswachstum bei EFHs von 3,9 Prozent. Die Preisunterschiede zu den übrigen Deutschschweizer Regionen haben sich erneut akzentuiert. In den günstigeren Regionen Ostschweiz, Nordwestschweiz und im Espace Mittelland legten die Preise spürbar zu. In der Ostschweiz stieg der Medi- >>>

>>> anpreis eines EFH um 7,5 Prozent auf 1,14 Millionen Franken, in der Nordwestschweiz um 3,4 Prozent auf 1,22 Millionen Franken und im Espace Mittelland um 2,2 Prozent auf 0,94 Millionen Franken. Diese Regionen liegen preislich nicht nur deutlich unter der Zentralschweiz und Zürich, sondern auch deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt von 1,4 Millionen Franken. Zudem sind sie, auch dank der vermehrten Nutzung von Homeoffice, in noch verkraftbaren Pendeldistanzen von den teuren und wirtschaftlich stärkeren Regionen Zentralschweiz und Zürich gelegen. Es erstaune somit nicht, dass sich die Nachfrage nach EFHs von den teuren in diese günstigeren Regionen verschiebt, kommentieren die Autoren der Studie die Entwicklung.

Zur HoMPA-Studie

Die Home Market Price Analysis ist eine jährlich erscheinende Analyse zur Preisentwicklung der effektiven Verkaufspreise von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Die Analyse betrachtet fünf Regionen in der Deutschschweiz (Espace Mittelland, Nordwestschweiz, Ostschweiz, Zentralschweiz, Zürich) und das Tessin. Die Studie gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung der Verkaufspreise von Wohneigentum in diesen Regionen. Untersucht wurden die 6 Regionen mit den meisten Transaktionen für Eigenheime, die im Swiss Real Estate Data Pool (SRED) erfasst sind. Es handelt sich dabei um Verkaufstransaktionen, die von der UBS (inklusive CS), ZKB, Migros Bank und Swisslife finanziert werden. 2025 umfasste der SRED für diese sechs Regionen 5.839 Einfamilienhaus- und 9.714 Eigentumswohnungstransaktionen. Ausgewertet wurden jeweils die Medianpreise. Die HoMPA beruht somit nicht auf Insertionspreisen, sondern auf den effektiven Verkaufspreisen.

Im Tessin blieb der Medianpreis mit 0,94 Millionen Franken stabil. Angesichts des Preisrückgangs von 2,1 Prozent in der Vorperiode werten die Autoren die erreichte Preisstabilität «als ein positives Signal für die Attraktivität des Tessins».

Schweizweit stiegen die Preise für EFHs in allen sechs Regionen um 1,6 Prozent. Zudem wurden die Preissteigerungen der Bodenpreise pro Quadratmeter für Einfamilienhausgrundstücke der letzten 10 Jahre in der jeweils grössten Stadt pro Region und ihrer direkt angrenzenden Gemeinden ausgewertet. Das Wachstum dieser Quadratmeterpreise war in St. Gallen mit 6,9 Prozent pro Jahr am höchsten und mit 2,1 Prozent in Bern am tiefsten. Somit sind die Preise in den letzten 10 Jahren in St. Gallen etwa dreimal so stark angestiegen wie in der Stadt Bern und den direkt angrenzenden Gemeinden.

Preisentwicklung EGTW

Die höchsten Preise für Eigentumswohnungen finden sich 2025 neu in der Region Zentralschweiz, die mit einem mittleren Objektpreis von 1,27 Millionen Franken erstmals die Region Zürich überholte (Median: 1,24 Mio. CHF). Ausschlaggebend dafür war das starke Preiswachstum von 13,4 Prozent in der Zentralschweiz; in der Region Zürich stiegen die Preise um 5,1 Prozent. Unter anderem hätten die besseren fiskalischen Rahmenbedingungen haben dazu beigetragen, dass die Anzahl Beschäftigter in den letzten Jahren in der Region Zentralschweiz stärker gestiegen ist als in der Region Zürich – was für die Autoren erklärt, weshalb die Region Zentralschweiz nun Platz 1 belegt.

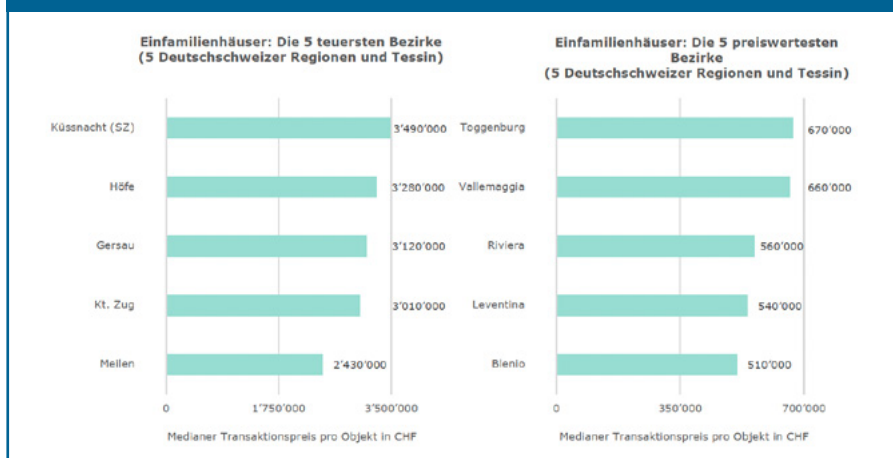
Die übrigen Regionen, deren Medianpreise alle deutlich unter der Millionengrenze liegen, zeigten 2025 ein

verhalteneres Bild. In der Nordwestschweiz sanken die Preise um 2,3 Prozent auf 0,86 Millionen Franken pro Objekt. Auch im Espace Mittelland (–2,9 %) sowie im Tessin (–3,0 %) kam es zu Preiskorrekturen. Dort bewegen sich die medianen Preise mit 0,68 Millionen respektive 0,64 Millionen Franken weiterhin deutlich unter der Millionengrenze. In der Ostschweiz blieben die Preise stabil bei 0,82 Millionen Franken. «Mit anderen Worten: nur dank dem deutlichen Preiswachstum der EGTWs in den teuren Regionen konnte der Schweizer Eigentumswohnungsmarkt die Preise im Jahr 2025 halten», konstatieren die Autoren. «Ohne diese Regionen wären die Preise für EGTWs im Schweizer Durchschnitt 2025 gesunken, trotz des weiterhin sehr tiefen Zinsniveaus.» Zudem wurden die Preissteigerungen der Wohnfläche pro Quadratmeter für EGTWs der letzten 10 Jahre in der jeweils grössten Stadt pro Region ausgewertet. Hier war das Wachstum in Zürich mit 5,1 Prozent pro Jahr am höchsten und mit 0,7 Prozent in Lugano am tiefsten. Somit sind die Preise in Zürich in den letzten 10 Jahren gut siebenmal so stark angestiegen wie in Lugano und den direkt angrenzenden Gemeinden.

Extrem breite Preisspanne

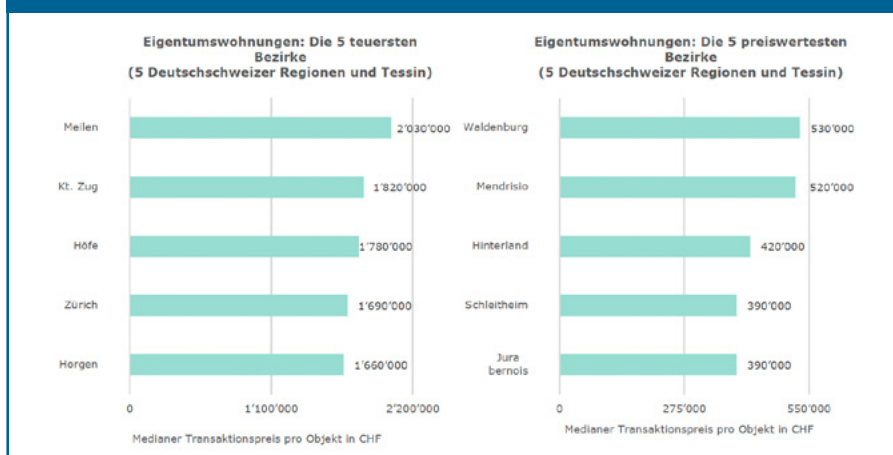
Die Auswertungen auf Bezirksebene zeigen weiterhin eine ausgeprägte Spreizung der Eigenheimpreise innerhalb der untersuchten Regionen, wenn auch weniger extrem als im Vorjahr. Zwischen den teuersten und günstigsten Bezirken beträgt der Preisunterschied bei EGTWs rund Faktor 6 und bei EFHs rund Faktor 7. In die Analyse wurden ausschliesslich Bezirke mit mindestens fünf registrierten Transaktionen einbezogen. Bei den Einfamilienhäusern >>>

EINFAMILIENHÄUSER: TEUERSTE UND GÜNSTIGSTE REGIONEN



Quelle: SRED

EIGENTUMSWOHNUNGEN: TEUERSTE UND GÜNSTIGSTE REGIONEN



Quelle: SRED

>>> konzentrieren sich die teuersten Bezirke, in Übereinstimmung mit dem regionalen Preisniveau, klar auf die Zentralschweiz und die Region Zürich. Angeführt wird die Rangliste von Küssnacht (SZ) mit einem durchschnittlichen Transaktionspreis von 3,49 Millionen Franken, gefolgt von Höfe (3,28 Mio. CHF), Gersau (3,12 Mio.) und dem Kanton Zug (3,01 Mio. CHF). EFHs dürften in dieser Region zunehmend nur noch für Spitzenverdiener oder für Familien mit einer sehr finanzstarken «Mami und Papi»-Bank erschwinglich sein. Auch Meilen und die Stadt Zürich zählen

mit Preisen deutlich über 2 Millionen Franken zu den teuersten Bezirken. Auch bei den Eigentumswohnungen zeigen sich klare Preisunterschiede zwischen den Bezirken. Die höchsten durchschnittlichen Preise pro Objekt werden in der Region Zürich und in der Zentralschweiz erzielt. Spitzenreiter ist Meilen mit rund 2,03 Millionen Franken, gefolgt vom Kanton Zug (1,82 Mio. CHF), Höfe (1,78 Mio. CHF), der Stadt Zürich (1,69 Mio. CHF) und Horgen (1,66 Mio. CHF). Diese Bezirke profitieren von hoher Standortattraktivität, begrenztem Angebot und anhaltender Nachfrage. Dennoch sei

Wohneigentum in den teuersten Bezirken der Schweiz, wie Horgen oder der Stadt Zürich in Form einer EGTW eher erschwinglich als bei EFHs, so die Autoren.

Die günstigsten EGTWs finden sich erneut im Tessin, in Teilen der Ostschweiz sowie im Espace Mittelland und der Nordwestschweiz. Besonders tiefe Medianpreise mit Werten zwischen 0,34 Millionen und 0,42 Millionen Franken weisen der Berner Jura, Schleithelm (SH) und das Appenzeller Hinterland auf. In Mendrisio (TI) und Waldenburg (BL) belaufen sich die Preise auf etwas über 0,5 Millionen Franken. Die Stadt Schaffhausen ist in weniger als 30 Autominuten vom Bezirk Schleithelm entfernt. Von Herisau im Bezirk Hinterland in die Stadt St. Gallen benötigt man weniger als zehn ÖV-Minuten. Für Personen, die in Schaffhausen oder St. Gallen arbeiten, ist günstiges Wohneigentum in der Schweiz somit gut verfügbar.

«Gute Nachricht für Käufer»

«Das abflachende Preiswachstum bei Eigentumswohnungen im Schweizer Durchschnitt, trotz dem tiefen Zinsniveau, erstaunt auf den ersten Blick», sagt Peter Ilg, Leiter des Swiss Real Estate Institute. «Andererseits hat die Anzahl ausgeschriebener Eigentumswohnungen in den letzten Jahren deutlich zugenommen, was zu einer Entspannung auf dem Markt führt.» Da die Eigenheimproduktion stagniere, kann man darauf schliessen, dass die gestiegenen Angebote aus dem Bestand kommen. «Eine Hypothese ist, dass die Babyboomer-Generationen aus Altersgründen vermehrt verkaufen und so diesen Angebotsanstieg auslösen», so Ilg. «Eine Preisberuhigung auf dem EGTW-Markt ist auf jeden Fall eine gute Nachricht für die Käufer.» •

IMMOBILIENMARKT SCHWEIZ

Demografischer Wandel und Immobilienwert



BILD: DEPOSITPHOTOS / ZVEIGER

Die Demografie spielt bei der Preisentwicklung für Wohneigentum eine nicht zu unterschätzende Rolle.

DER SCHWEIZER IMMOBILIENMARKT DÜRFTE ZUNEHMEND DIVERGIEREN. GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE VON MONEYPARK UND DEMOGRAFIK, WELCHE AUF AKTUELLEN AUSWERTUNGEN DES HYPOTHEKARMARKTES UND DER NEUSTEN PROGNOSEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG GEMÄSS DEM REFERENZSZENARIO DES BFS BASIERT, WERDEN ELF KANTONE IN DEN NÄCHSTEN 20 JAHREN DANK ZUWANDERUNG AUF WACHSTUMSKURS BLEIBEN. ZEHN KANTONE STEHEN DAGEGEN VOR GROSSEN DEMOGRAFISCHEN HERAUSFORDERUNGEN.

BW/PD. Der Schweizer Immobilienmarkt galt über Jahrzehnte als Synonym für Stabilität und Wertzuwachs. Doch damit könnte – zumindest in einigen Kantonen – bald Schluss sein, wie die Autoren einer eben erschienen Studie von Moneypark und Demografik berichten. Der Hintergrund dieser Einschätzung: Der demografische Wandel – sprich: sinkende Geburtenraten, eine alternde Gesellschaft und starke regionale Unterschiede bei der Zuwanderung – werden den Markt in den kommenden 20 Jahren deutlich verändern. Gemäss den Erhebungen von Moneypark und Demografik entfallen rund 86 Prozent des zukünftigen Bevölkerungswachstums auf nur elf Kantone, während am anderen Ende der Skala zehn Kantone trotz der er-

warteten «10-Millionen-Schweiz» schrumpfen oder zumindest einen Rückgang bei der erwerbstätigen Bevölkerung verzeichnen werden. Rund ein Viertel des Schweizer Hypothekarvolumens (23%) liege aktuell in diesen zehn Kantonen, in denen die Wohnraumnachfrage langfristig sinken und die Immobilienpreise unter Druck geraten dürften, stellen die Autoren fest.

Nachfrage verschiebt sich

Das Bevölkerungswachstum in der Schweiz finde in den nächsten 20 Jahren fast ausschliesslich in der Altersgruppe 65+ statt – wobei diese Altersgruppe eher selten umziehe und kaum neue Einfamilienhäuser oder grosse Wohnungen nachfrage. >>>

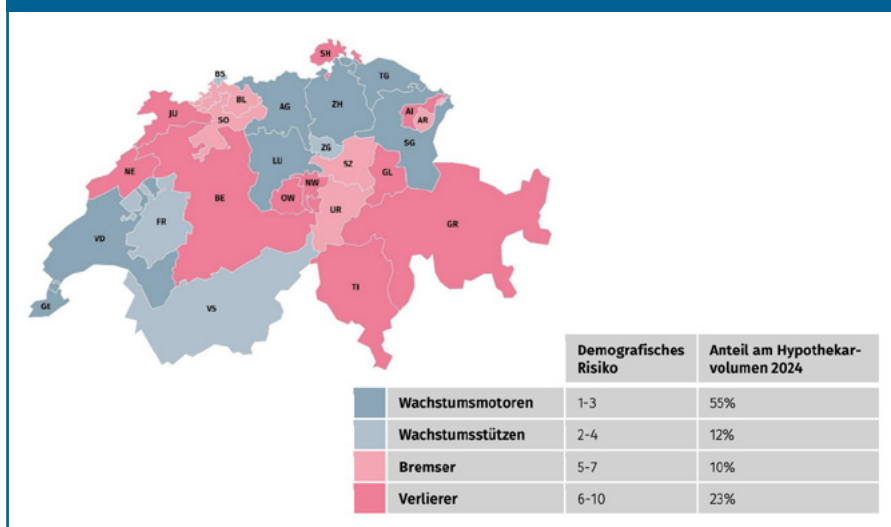
>>> Gleichzeitig sei mit Blick auf die Geburtenraten von historischen Tiefstständen auszugehen, weshalb die Autoren erwarten, dass die Nachfrage nach grossen Wohneinheiten abnehmen wird, insbesondere in ländlicheren Regionen, wo ein geringerer Bevölkerungszuwachs oder gar ein Rückgang zu erwarten sei. «Der Schweizer Immobilienmarkt wird sich in den nächsten 20 Jahren stark auseinander entwickeln: In zahlreichen Kantonen fehlen künftig schlicht die Käufer – nicht wegen der Preise, sondern wegen der Demografie», lautet das Fazit von Hendrik Budliger, CEO von Demografik. «Bereits heute zeigen sich diese Trends in ersten Kantonen anhand steigender Leerstände bei grossen Wohneinheiten, während kleinere deutlich stabiler nachgefragt werden.»

Risiken für Hypothekarnehermer...

Gemäss einer repräsentativen Umfrage von MoneyPark rechnet knapp drei Viertel der Schweizer Wohnbevölkerung mit weiter steigenden Immobilienpreisen – zumindest kurzfristig. Diese Erwartung ist Budliger zufolge jedoch zunehmend riskant – zwar werde nicht jede Immobilie an Wert verlieren, doch sei es längst nicht mehr selbstverständlich, dass jede Immobilie an Wert gewinnt, gibt der Demografik-Chef zu bedenken: «Die demografische Entwicklung wird zur entscheidenden Trennlinie». In Regionen mit sinkender Wohnraumnachfrage drohen längere Verkaufsdauern, stagnierende Preise oder sogar reale Wertverluste.

«Gerade für Neukäuferinnen und Neukäufer kann es sich als fatal erweisen, wenn sie heute zu einem zu hohen Preis kaufen und dann allenfalls in einigen Jahren gezwungen sind über die Pflichtamortisation hinaus Rückzah-

PROGNOSTIZIERTE DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG DER KANTONE



Quelle: Moneypark/Demografik

lungen tätigen zu müssen, um die Hypothekendarforderungen zu erfüllen», warnt Lukas Vogt, CEO von MoneyPark.

... und für Hypothekargeber

Das Volumen des Schweizer Hypothekarmarkts bezifferte sich Ende 2024 auf 1.271 Milliarden Franken. Rund zwei Drittel davon – circa 850 Milliarden Franken – liegen gemäss der Moneypark-Studie in Kantonen, welchen eine zunehmende Wohnraumnachfrage prognostiziert wird. Damit steht der Hypothekarmarkt auf einer stabilen Grundlage.

Die demografische Analyse zeige jedoch auch, dass rund ein Viertel des Hypothekarmarktes, knapp 300 Milliarden Franken, in Kantonen mit rückläufiger Wohnraumnachfrage liegt, stellen die Autoren fest. Was nach ihrer Einschätzung bedeutet, dass ein Teil «der heutigen Immobilien in 20 Jahren nicht mehr ausreichend werthaltig sein könnte, um Hypotheken nachhaltig abzusichern».

Hypothekargeber wie Banken, Versicherungen und Vorsorgeeinrichtungen seien daher gut beraten, sich eingehender mit dem demografi-

schen Wandel auseinanderzusetzen und insbesondere die davon betroffenen zehn Kantone genauer unter die Lupe zu nehmen. «Hypothekarportfolios mit hoher Exposition in Regionen mit rückläufiger Wohnraumnachfrage könnten in Zukunft erhöhte Ausfallrisiken aufweisen und sollten daher kritisch überprüft und gegebenenfalls über einen schweizweiten Vertrieb stärker geografisch diversifiziert werden», rät MoneyPark-Chef Vogt.

Darüber hinaus stellen die Autoren fest, dass sich die demografischen Risiken bisher nicht in den Hypothekarmargen spiegeln – ihre Analyse habe vielmehr ergeben, dass die Margen der Hypothekaranbieter für Neukäufer insbesondere in den Westschweizer Kantonen, im Wallis, Tessin und Graubünden (ca. 104 Basispunkte) teurer sind als in den übrigen Kantonen (ca. 92 Basispunkte). Fazit der Autoren: «In Waadt, Genf, Fribourg und im Wallis sind die hohen Margen aus einer demografischen Perspektive kaum zu begründen, während Nidwalden, Schaffhausen und Bern mit ihren tiefen Margen eigentlich zu gut wegkommen.» •

LOGISTIKIMMOBILIENMÄRKTE EUROPA

Gedämpfte Dynamik



BILD: DEPOSITPHOTOS

Für Logistikimmobilien wird ein eher geringes durchschnittlichen Mietwachstum erwartet.

EUROPAS LOGISTIKIMMOBILIENMÄRKTE ERWARTET BIS 2030 GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE VON GARBE INDUSTRIAL EIN SELEKTIVES WACHSTUM. IN DEN EUROPÄISCHEN KERNMÄRKTEN GEHEN DIE GARBE-RESEARCHER IN DEN KOMMENDEN FÜNF JAHREN VON ÜBERWIEGEND STABILE RENDITEN AUS UND VON «PUNKTUELLEN MARKTCHANCEN».

PD/BW. Das wirtschaftliche und geopolitische Umfeld ist in den vergangenen Jahren volatiliter geworden; eine nachhaltige Beruhigung der Rah-

menbedingungen ist nicht absehbar. Starke konjunkturelle Impulse durch einen breiten Aufschwung sind nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund erwartet das Research-Team von Gare Industrial in den kommenden Jahren eine weitgehend gedämpften Marktdynamik auf den europäischen Logistikimmobilienmärkten.

Die in Hamburg ansässige und europaweit tätige, auf Entwicklung, Vermarktung und Management von Logistikimmobilien sowie Unternehmensimmobilien spezialisierte Garbe Gruppe hat gemeinsam mit Oxford Economics einen Forecast entwickelt, die Garbe Pyramid Map, welche 88 von insgesamt 122 europäischen Lo-

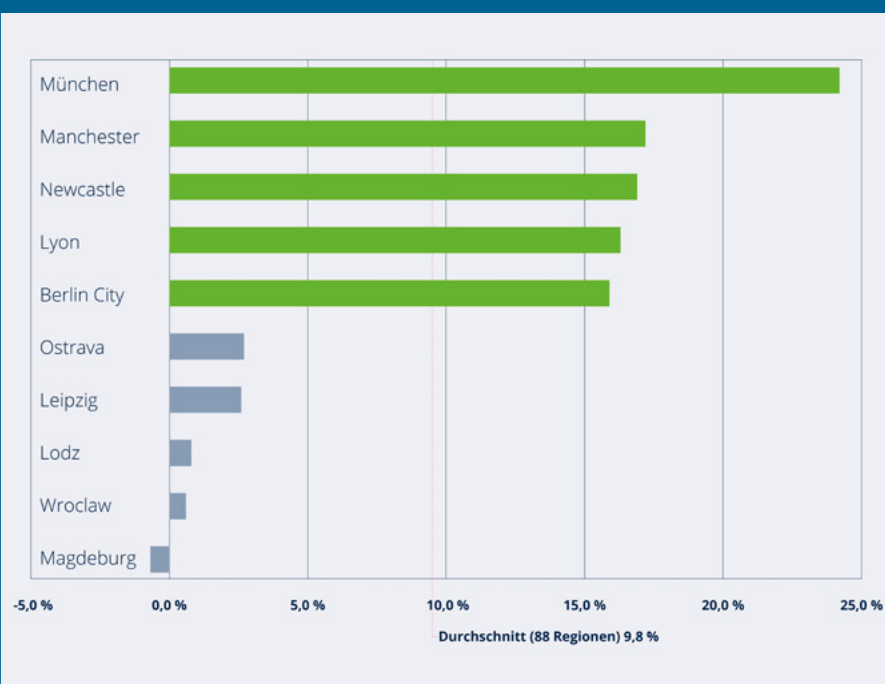
gistikregionen enthält. Danach ist für die kommenden fünf Jahre beim durchschnittlichen Mietwachstum nur noch ein Plus von 1,9 Prozent pro Jahr zu erwarten; in den vergangenen fünf Jahren (Q4 2020 bis Q4 2025) lag es noch bei 5,7 Prozent. Auch auf der Renditeseite deutet sich eine Phase der Stabilisierung an. Seit dem Wendepunkt am Ende des letzten Marktzyklus im 2. Quartal 2022 stieg die durchschnittliche Spitzenrendite über 122 Regionen von 4,6 Prozent auf 5,7 Prozent, wobei in den jüngsten Quartalen bereits leichte Kompressionstendenzen zu erkennen waren. Bis 2030 wird in den 88 prognostizierten Märkten eine Fortsetzung dieses >>>

NACHRICHTEN

**FONDIARIA: NEUE SICAV
PLANT ERSTLANCIERUNG**

Mit der Fondiaria SICAV geht ein neues Immobilienvehikel an den Start. Gemäss einer Medienmitteilung des Fonds liegt der Fokus auf Wohnliegenschaften in der deutschsprachigen Schweiz. Gesichert sei ein Startportfolio mit 43 Bestandesliegenschaften sowie drei Projekten mit einem Gesamtwert von über 580 Mio. CHF, heisst es weiter. Bei einem Teilportfolio im Kanton Zürich bestehe gemäss Wüst Partner ein Mietzinspotenzial von 40 Prozent. Über das ganze Startportfolio hinweg beziffere sich das Mietzinspotential auf rund 27 Prozent. Als Anfangsrendite wird ein Wert von über 3,8 Prozent angegeben. Die Liegenschaften verteilen sich den Angaben zufolge auf den Kanton Zürich (50%), den Kanton Bern (23%) und die Nordwestschweiz (19%). Rund 60 Prozent der Liegenschaften im Startportfolio seien Neubauten oder sanierte Liegenschaften, die nach dem Jahr 2000 errichtet bzw. saniert wurden.

Wie aus der Medienmitteilung hervorgeht, übernimmt das neu gegründete Immobilienteam der Tavis Capital AG das Portfoliomanagement der SICAV. Das Startportfolio sei «aus dem Netzwerk des Teams» aufgebaut worden. «Dieser erfolgreiche Off-Market-Ansatz reflektiert die deutlich höheren Ankaufsrenditen im Vergleich zu der Peergruppe», heisst es weiter. Bei der Erstlancierung wird ein Emissionsvolumen von ca. 300 Mio. CHF angestrebt. Den Investoren wird eine Ertragssteigerung sowie ein Aufwertungspotenzial sowie eine Ausschüttung von pro SICAV-Anteil in Höhe von 2,75 CHF in Aussicht gestellt. Dies entspreche einer Dividendenrendite von 2,70 Prozent. Die Zeichnungsfrist dauert vom 23. Februar bis 6. März. Den Vertrieb der Fondsanteile hat die Bank J. Safra Sarasin übernommen. (aw)

**TOP- UND LOW-PERFORMER
PROGNOSTIZIERTES WACHSTUM DER SPITZENMIETEN, 2025-2030**


Quelle: GARBE Industrial GmbH & Co. KG in Kooperation mit Oxford Economics

>>> moderaten Renditerückgangs auf 5,2 Prozent erwartet. Für die grosse Mehrheit der europäischen Logistikimmobilienmärkte wird eine leichte Renditekompression prognostiziert, in einzelnen Regionen gehen die Garbe-Researcher von einer Seitwärtsbewegung aus.

Entkopplung von Geopolitik und Marktentwicklung

Auffallend ist aus ihrer Sicht eine zunehmende Entkopplung zwischen geopolitischen Ereignissen und deren unmittelbarem Einfluss auf die europäischen Logistikimmobilienmärkte – die Marktreaktionen erfolgten häufiger zeitverzögert und entwickelten sich regional sehr unterschiedlich. «Eine grundlegende Beruhigung des geopolitischen Umfelds, auf die viele lange gehofft haben, ist nicht in Sicht. Die Marktakteure stellen sich jedoch zunehmend auf diese neue Realität ein, legen ihre

abwartende Haltung ab und kommen wieder ins Handeln», erklärt Tobias Kassner, Head of Research & ESG bei GARBE Industrial. «Nach den Marktkorrekturen der vergangenen Jahre erwarten wir keine weiteren flächendeckenden Anpassungen.» Die Stabilität bleibe erhalten und auch ein Wachstum finde statt – «allerdings selektiv und stark standortabhängig», so Kassner.

Das zunehmend intransparente und unberechenbare Marktumfeld erhöhe zugleich die Anforderungen an Investoren und Betreiber von Logistikimmobilien. Erfolgsentscheidend seien eine klare strategische Ausrichtung, fundierte lokale Marktkennntnis und konsequente Umsetzung auf Standort- und Portfolioebene, sagt Tom Herrschaft, Head of Real Estate Management bei Garbe Industrial. «In einem Markt mit hoher Unsicherheit entscheidet weniger der Zyklus als die Qualität des Asset Managements. Stabile Cashflows, aktives Ver- >>>

NACHRICHTEN

FONDS UBS (CH) DIRECT LOGISTICS PLUS: MEHR MIETEINNAHMEN

Im Geschäftsjahr 2024/25 stieg das Agio des UBS (CH) Property Fund – Direct LogisticsPlus von 0,2 auf 7,0 Prozent an. Die Performance einschliesslich Ausschüttung betrug 12,0 Prozent und lag damit leicht unter dem Benchmark (12,7%). Die Anlagerendite beziffert sich auf 5,2 Prozent. Bei gleichbleibender Ausschüttung von 3,50 CHF ergibt sich eine Ausschüttungsrendite von 3,1 Prozent.

Die Summe der Verkehrswerte des Fonds ist im Geschäftsjahr um 0,9 Prozent auf 1,1 Mrd. CHF gesunken. Die Reduktion beruht auf dem getätigten Verkauf des Industrieareals in Kirchberg (BE). Der Beitrag von Verkehrswertsteigerungen im Bestandssportfolio fiel wie im Vorjahr positiv aus. Ohne Berücksichtigung der Käufe und Verkäufe sowie bereinigt um die Investitionen resultierte eine Aufwertung um 0,8 Prozent.

Die Mietzinseinnahmen haben sich um 10,7 Prozent auf 51,0 Mio. CHF erhöht. Zu dieser Zunahme haben die Käufe des Vorjahres und die Fertigstellung in Bülach beigetragen. Der Nettoertrag stieg von 27,9 Mio. auf 29,2 Mio. CHF. Noch deutlicher verbesserte sich der Gesamterfolg – von 30,3 Mio. auf 40,9 Mio. CHF – unter anderem auch wegen nicht realisierter Kapitalgewinne in Höhe von 8,2 Mio. CHF (Vj.: 4,1 Mio. CHF). Nach der Fertigstellung des Logistikneubaus für die Firma Fiege in Bülach im vorangegangenen Geschäftsjahr, haben im abgelaufenen Geschäftsjahr die Planungen für ein weiteres Neubauprojekt begonnen: Wie die Fondsleitung mitteilt, soll am Standort Hunzenschwil eine zweigeschossige Halle mit 19.000 qm Logistikfläche und 1.250 qm Bürofläche entstehen. Das Investitionsvolumen wird auf 45 bis 50 Mio. CHF beziffert. (aw)

>>> trags- und Mietermanagement und die enge Steuerung auf Objektebene sind heute die zentralen Erfolgsfaktoren.»

Weiteres Wachstumspotenzial

Trotz der gedämpften Marktdynamik zeigt der Garbe-Forecast für einige europäische Logistikmärkte Wachstumspotenzial. In 45 der analysierten Regionen wird bis 2030 ein Anstieg der Spitzenmieten von mehr als zehn Prozent erwartet. Die stärksten Impulse kommen aus etablierten Kernmärkten in Ländern wie Deutschland, Grossbritannien, Frankreich und den Niederlanden. München hebt sich von den übrigen Märkten ab: Die hohe Nachfrage, das strukturell knappe Angebot und die wirtschaftliche Stärke des Standorts sprechen für ein weiteres dynamisches Mietwachstum.

Auf der Renditeseite fällt der Ausblick vorsichtig positiv aus, wobei ebenfalls die etablierten Märkte vorangehen dürften. Die attraktivsten Performanceaussichten bieten liquide Kernmärkte, in denen moderates Mietwachstum auf stabile Renditen trifft. Ein anschauliches Bild der aktuellen Marktlage und der künftigen Entwicklungsperspektiven liefern Grossbritannien und Frankreich. Beide Märkte verdeutlichen exemplarisch, wie sich Nachfrage, Mietdynamik und Renditeprofile in etablierten europäischen Logistikregionen derzeit ausprägen.

Markteinblick Grossbritannien

Der Logistikimmobilienmarkt im UK konsolidiert sich, bietet aber weiteres Wachstumspotenzial. Auffällig ist das zunehmende Interesse asiatischer E-Retailer mit konkreten Expansionsplänen, etwain an gut angebundenen Hafenstandorten. Gefragt sind grossflächige Logistikimmobilien in etablierten Regionen wie dem

Nordwesten Englands oder den Midlands mit den Wirtschaftsräumen Manchester und Birmingham, was in diesen Teilmärkten zu realem Mietwachstum führt. Zunehmend tritt die Verteidigungs- und Luftfahrtindustrie als Nachfragetreiber auf. Die begrenzte Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke stützt das Mietniveau.

Markteinblick Frankreich

Der französische Logistikimmobilienmarkt zeigt sich stabil mit einem vorsichtig positiven Ausblick. Die Nachfrage wird weiterhin stark von Einzelhandel und E-Commerce getragen, Impulse kommen auch aus dem Verteidigungs- und Luftfahrtsektor, insbesondere in Regionen wie Toulouse. Gleichzeitig verlagert sich die Nachfrage von älteren Beständen hin zu modernen, ESG-konformen Logistikimmobilien. Leerstände betreffen überwiegend ältere Objekte und konzentrieren sich vor allem in nördlichen Regionen.

Fazit

«Über Ländergrenzen hinweg wirken ähnliche strukturelle Treiber», stellt Kassner fest. «Der E-Commerce bleibt ein zentraler Nachfragefaktor, zunehmend auch durch asiatische Anbieter, die ihre Präsenz in Europa ausbauen. Veränderte Handelsströme, neu ausgerichtete Lieferketten sowie der Fokus auf strategische Resilienz und Verteidigung werden die Logistikimmobilienmärkte langfristig prägen und entscheidende Impulse setzen.» •

* Detaillierte Zahlen und methodische Informationen sind interaktiven Garbe Pyramid Map zu entnehmen: www.garbe-industrial.de/research/

WINTERSPORTDESTINATIONEN

Anhaltender Boom



BILD: DEPOSITPHOTOS / PERRETTEN

Steht im Ranking der von Savills untersuchten Wintersportorte weit oben: Gstaad.

SEIT DER ERSTEN AUSGABE IM JAHR 2006 DOKUMENTIERT DER SAVILLS SKI REPORT DIE ENTWICKLUNG ALPINER UND INTERNATIONALER SKIGEBIETE VON SAISONALEN URLAUBSZIELEN ZU LIFESTYLE- UND INVESTITIONSSTANDORTEN. LAUT DER AKTUELLEN AUSGABE SIND DIE DURCHSCHNITTlichen PREISE FÜR ERSTKLASSIGE IMMOBILIEN IN DEN UNTERSUCHTEN SKIGEBIETEN UM 150 PROZENT GESTIEGEN. DABEI STICHT DIE SCHWEIZ IM INTERNATIONALEN VERGLEICH ALS DER STABILSTE MARKT HERVOR.

PD/BW. Savills feiert das 20-jährige Jubiläum des Ski-Reports – und auch in diesem Jahr bietet der Bericht einen umfassenden Überblick über den globalen Markt der «Ski-Immobilien» und dessen Entwicklung. Laut der vor kurzem veröffentlichten aktuellen Edition 2025/2026 sind die durchschnittlichen Preise für erstklassige Immobilien in den vom Savills Researchteam untersuchten Skigebieten im Lauf der letzten 20 Jahre um 150 Prozent gestiegen. Die Schweiz erweist sich als der stabilste Markt: Innerhalb eines Jahres legten die Preise um 7 Prozent zu, über fünf Jahre um 20 Prozent. Das Wachstum der vergangenen zehn Jahre fällt mit 19 Prozent vergleichsweise moderat aus, was aus Sicht der Sa-

vills-Researcher die Reife des Marktes widerspiegelt. Über den gesamten 20-Jahres-Zeitraum haben sich die Preise für Schweizer «Ski-Immobilien» jedoch nahezu verdoppelt – mit einem durchschnittlichen Wertzuwachs von 94 Prozent.

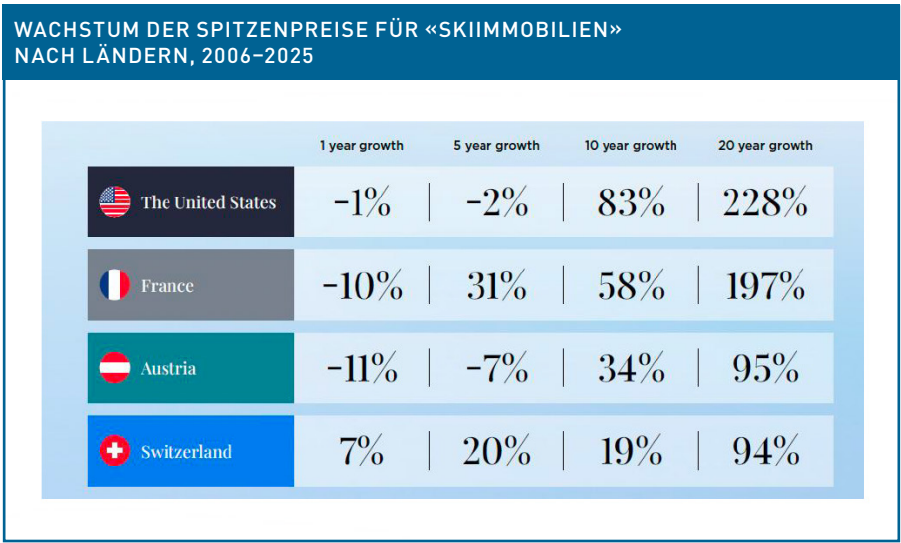
USA: Volatiler Markt

In den Vereinigten Staaten zeigt sich ein dynamischeres und von höherer Volatilität geprägtes Bild: Die kurzfristigen Zahlen sind zwar negativ, doch die mittel- und langfristigen Daten weisen auf einen positiven Trend hin. Nach dem Ski Report sind die Preise in den von Savills in den USA untersuchten Skiregionen innerhalb von zehn Jahren die Preise um >>>

>>> 84 Prozent gestiegen; über 20 Jahre haben sie sogar um 228 Prozent zugelegt.

Frankreich hat derweil eine Kehrtwende erlebt. Trotz eines wahrscheinlich durch die allgemeine Konjunkturschwäche in Europa bedingten Rückgangs der Preise um 10 Prozent im vergangenen Jahr, deuten das Wachstum von 31 Prozent in den letzten fünf Jahren und ein Anstieg um 58 Prozent in den letzten zehn Jahren aus Sicht der Savills-Experten auf eine starke Erholung und ein erneutes Interesse der Anleger hin. Innerhalb von 20 Jahren haben französische Skiimmobilien um 197 Prozent an Wert gewonnen – sie liegen damit an zweiter Stelle hinter den USA.

Österreich hatte zuletzt mit Gegenwind zu kämpfen und verzeichnete im vergangenen Jahr einen Preisrückgang um 11 Prozent: über den Zeitraum der letzten fünf Jahre fiel ein Rückgang von 7 Prozent an. Mit einem Zuwachs von 34 Prozent über zehn Jahre und 95 Prozent über 20 Jahre fällt die langfristige Entwicklung zwar solide, im Vergleich zu anderen Ländern allerdings eher bescheiden aus.



Quelle: Savills Research

Höchste Preise in Aspen

«Trotz anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheit haben sich Märkte für erstklassige Skiimmobilien als widerstandsfähig erwiesen, wobei die durchschnittlichen Preise in dem Segment im vergangenen Jahr um 3 Prozent gestiegen sind», berichtet Kelcie Sellers, Associate Director, Savills World Research. «Obwohl die Preise weiterhin um 4 Prozent unter ihrem Höchststand von 2022 liegen,

liegen sie immer noch um 12 Prozent höher als 2021 und um 27 Prozent über dem Niveau vor der Pandemie.»

Aspen führt mit durchschnittlichen Angebotspreisen von aktuell über 35.000 Euro pro Quadratmeter die Savills Prime Price League im fünften Jahr in Folge an, dicht gefolgt von Val d’Isère (32.500 Euro/qm) und Gstaad (30.700 Euro/qm).

Auch im Ultra-Prime Preissegment behauptet Aspen erneut seine Spitzenposition. Bereits zum siebten Mal in Folge führt der US-amerikanische Wintersportort die Savills Ultra-Prime Price League an, welche das oberste Preissegment der Premium-Immobilien in jedem Skigebiet untersucht. Die durchschnittlich angebotenen Spitzenpreise erreichen dort mittlerweile rund 68.900 Euro pro Quadratmeter. Schweizer Skigebiete dominieren weiterhin im Ultra-Prime-Segment: Sie machen rund die Hälfte der Top 10 aus. Gstaad liegt mit durchschnittlichen Spitzenpreisen von 51.500 Euro pro Quadratmeter an der Spitze. Französische Resorts machen ein Drittel des Rankings aus, angeführt von Val d’Isère und Courchevel 1850. •

SAVILLS SKI PRIME PRICE LEAGUE – TOP 20 SKI-GEBIETE			
Rang (2025/2026)	Resort	Durchschnittlicher Angebotspreis pro m²	Rang (2024/2025)
1	Aspen	€ 35.100	1
2	Val d’Isère	€ 32.500	3
3	Gstaad	€ 30.700	6
4	St. Moritz	€ 30.300	5
5	Courchevel 1850	€ 30.100	2
6	Verbier	€ 24.900	4
7	Andermatt	€ 23.700	7

MARKTKOMMENTAR

Positiver Jahresauftakt

DIE US-NOTENBANK HAT BEI IHRER ERSTEN SITZUNG IM NEUEN JAHR ERWARTUNGSGEMÄSS EINE ZINSPAUSE EINGELEGT. AM ARBEITSMARKT ZEICHNET SICH EINE STABILISIERUNG AB, DOCH DIE INFLATION STEHT WEITERHIN ÜBER DEM ZIELWERT VOM 2 PROZENT. UM EIN GLEICHGEWICHT ZWISCHEN DEN BEIDEN MANDATEN BESCHÄFTIGUNG UND PREISSTABILITÄT ZU WAHREN UND ANGESICHTS DER ANHALTEND HOHEN UNSICHERHEITEN BEZÜGLICH DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG, VERZICHTET DIE FED VORERST AUF EINE ZINSENKUNG.



Thomas Marti (links) und
Florian Lemberger, SFP Group

FL/TM. Die nächsten Zinsschritte werden vom Markt frühestens im Sommer 2026 erwartet. Für das Gesamtjahr rechnet man mit bis zu zwei Zinssenkungen. In Phasen erhöhter Unsicherheit suchen Investoren häufig den «sicheren Hafen». Für viele Anleger erfüllt Gold diese Rolle. Der Goldpreis hat sich in den vergangenen zwölf Monaten nahezu verdoppelt. Aktuell (30.1.) notiert eine Feinunze Gold bei knapp 4.900 US-Dollar.

REAL Index

Auch die Schweizer Immobilienaktien gelten bei Investoren als solcher «sicherer Hafen». Der REAL Index konnte in den ersten Handelswochen im Januar um 5,17 Prozent zulegen. Spitzenreiter im Index sind die Titel von Allreal und Cham Swiss Property mit einem Plus von jeweils über 8,5 Prozent seit Jahresbeginn. Aber auch die beiden Indexschwergewichte Swiss Prime Site und PSP Swiss Property profitieren von der hohen Nachfrage. Zusätzlich erhalten die beiden Titel Unterstützung durch die neueste Branchenstudie der UBS. Die Grossbank hebt ihre Einstufungen an. PSP Swiss Property

wird neu mit «Buy» (zuvor «Neutral») bewertet, während Swiss Prime Site auf «Neutral» (zuvor «Sell») hochgestuft wird.

Auch die europäischen Immobilienaktien erfreuen sich derzeit einer stabilen Nachfrage. Der EPRA Index verzeichnet in den ersten vier Handelswochen des Jahres eine Wertsteigerung von 3,27 Prozent (nicht währungsbereinigt).

SWIIT Index

Auch die Schweizer Immobilienfonds weisen im neuen Jahr einen Wertzuwachs aus. Mit rund 605 Punkten notiert der SWIIT Index aktuell auf einem neuen Allzeithoch. Gegenüber dem Jahresschlusskurs 2025 entspricht dies einem Plus von 0,58 Prozent. Auch am Primärmarkt nimmt die Aktivität wieder zu. Anfang Februar startet der Cronos Immo Fund mit der ersten Kapitalerhöhung des Jahres. Das Emissionsvolumen beläuft sich auf rund 110 Mio. CHF. Das frische Kapital soll für den Erwerb von Immobilien, die Finanzierung von Bauprojekten und Renovationen sowie für den Abbau von Hypothekenschulden eingesetzt werden. Der Fonds investiert hauptsächlich in

Wohnliegenschaften in urbanen Zentren der Westschweiz. Die Marktkapitalisierung des Cronos Immo Fund beträgt rund 1,1 Mrd. CHF.

Für das erste Quartal 2026 wurden bereits weitere Kapitaltransaktionen angekündigt. Geplant sind unter anderem Emissionen für den Helvetia Swiss Property Fund, den Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Commercial Income und den TrustStone Real Estate SICAV. Für April/Mai 2026 stellt die UBS zudem eine Transaktion für den UBS Property Fund – Léman Residential Foncipers im Umfang von 156 Mio. CHF in Aussicht. •

28.1.2026	PERCENTAGE CHANGES		
	LAST	MTD	YTD
REAL SWIIT KOMBINIERT	3 371.57	1.77	1.77
REAL	4 753.86	5.17	5.17
SWIIT	604.76	0.58	0.58
EPRA EUROPE INDEX	1 689.09	3.27	3.27
SWISS FRANC SARON	NET CHANGES		
	LAST	MTD	YTD
CHF SARON 2Y	-0.0350	-0.070	-0.070
CHF SARON 5Y	0.2350	-0.085	-0.085
CHF SARON 10Y	0.5825	-0.083	-0.083
CHF SARON 15Y	0.7875	-0.073	-0.073

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIERTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE						28. JANUAR 2026		
VALOREN- NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2026	HÖCHST 2026	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHU			120100	1	159000	2	137500 2
140241	AGRUNA AG			3200	2	3845	1	3255 2
10202256	CASAINVEST N	560	570	560	88	590	100	570 20
255740	ESPACE REAL ESTATE HLDG N	211	230	214	50	217.5	183	217.5 17
190684	IMBREX HLDG N	7800	7810	7600	2	7895	12	7800 1
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS			14400	1	24950	1	14600 2
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N			2950	2	6500	3	3500 3
11502954	KONKORDIA AG N			7450	1	7700	3	7700 2
154260	LÖWENGARTEN AG			10	50	0	0	10 2
28414392	PLAZZA-B-N			80	200	0	0	72 107
257770	REUSSEGG HLDG N			120	150	0	0	330 13
54702757	SIA-HAUS VZ N			10250	11	0	0	9800 2
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN N	2550	2550	2550	1	2845	2	2550 1
253801	TERSA AG			14520	2	19500	1	15700 1
172525	TONWERK LAUSEN N			17800	1	22195	1	19500 1
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL			17000	1	35000	1	16350 1
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A			220	100	230	35	214.5 34
921918	SITEX PROPERTIES HLDG N	69	74	68	60	70	100	69 3



B E K B | B C B E

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS							29. JANUAR 2026			
ISIN	ANLAGEFONDS NAME	RÜCKN. PREIS INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN- KURS	AUS- SCHÜTT.- RENDITE	ECART RÜCKN. PREIS MITTELKURS	PERF. TR YTD 2026	MONATL. UMSATZ BÖRSENKAP. % APRIL	KURSE SEIT TIEFST / HÖCHST	1.1.2026	BÖRSEN- KAPITALISIE- RUNG
CH0414551033	BALOISE SWISS PF	101.10	149.00	2.09%	47.38%	-0.13%	1.58%	124.60	150.40	1'461'933'019
CH0026725611	BONHOTE IMMOBILIER	126.20	184.50	1.86%	46.20%	0.27%	1.79%	154.00	187.80	1'529'510'535
CH0200600911	COMUNUS SICAV	172.20	232.50	2.63%	35.02%	1.75%	4.01%	182.00	250.00	709'091'055
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	101.90	138.00	1.96%	35.43%	0.00%	1.45%	114.80	141.00	1'109'064'048
CH0100778445	UBS (CH) PF DIRECT GREEN PROPERTY	117.45	154.00	2.12%	31.12%	2.12%	1.24%	130.20	154.80	3'023'252'540
CH0118768057	UBS (CH) PF DIRECT HOSPITALITY	78.85	100.00	2.56%	26.82%	0.00%	0.93%	93.00	111.40	845'510'500
CH0002769351	UBS (CH) PF SWISS COMM INTERSWISS	184.90	198.50	3.75%	7.36%	0.25%	1.48%	191.60	208.50	1'750'527'632
CH0031069328	UBS (CH) PF DIRECT LIVING PLUS	112.65	150.00	2.45%	33.16%	0.67%	1.09%	142.60	161.40	3'128'124'900
CH0245633950	UBS (CH) PF DIRECT LOGISTICSPLUS	100.35	113.00	3.11%	12.61%	-2.92%	1.23%	105.20	117.80	899'254'000
CH0012913700	UBS (CH) PF SWISS RES. SIAT	165.65	247.00	2.11%	49.11%	0.41%	2.67%	230.00	257.00	4'051'694'140
CH0215751527	DOMINICÉ SWISS PF	120.05	177.00	1.82%	47.44%	5.86%	1.63%	140.20	173.60	818'625'000
CH0124238004	EDMOND DE ROTHSCCHILD SWISS	120.10	177.00	2.17%	47.38%	0.57%	1.19%	159.00	179.00	3'406'480'227
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND FIR	161.60	251.00	1.92%	55.32%	-0.79%	0.71%	235.00	257.50	2'125'995'351
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REF	117.50	167.50	2.50%	42.55%	0.42%	1.06%	152.40	170.00	452'250'000
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	105.55	109.80	5.09%	4.03%	3.58%	2.60%	95.50	109.80	625'744'051
CH0495275668	HELVETICA SWISS LIVING	97.40	106.00	2.70%	8.83%	-0.93%	1.28%	95.10	107.00	406'958'804
CH0513838323	HELVETIA (CH) SWISS PF	99.95	138.50	1.99%	38.57%	-0.93%	1.87%	112.60	141.80	1'350'375'000
CH0002770102	IMMO HELVETIC	187.60	263.00	2.56%	40.19%	1.74%	1.11%	227.00	257.00	1'683'200'000
CH0009778769	IMMOFONDS	419.25	680.00	2.00%	62.19%	0.59%	0.89%	577.00	687.00	2'626'634'640
CH0002782263	LA FONCIERE	101.00	161.00	1.65%	59.41%	-1.83%	0.85%	146.80	165.00	2'359'448'399
CH0204643222	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	129.65	182.50	1.98%	40.76%	0.00%	NICHT KOTIERT	119.00	173.00	1'215'744'555
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REF	144.80	201.00	1.86%	38.81%	-1.47%		1.10%	172.00	208.00
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL	129.60	172.50	1.75%	33.10%	-2.54%	2.44%	144.00	179.00	487'768'418
CH0033624211	PROCIMMO INDUSTRIAL	132.25	166.00	3.66%	25.52%	-2.24%	1.34%	157.00	175.00	1'912'005'762
CH0558546626	PURE SWISS OPPORTUNITY REF	120.90	130.40	3.38%	7.86%	0.93%		117.00	141.00	114'011'719
CH0039415010	REALSTONE	119.85	165.00	2.29%	37.67%	-1.43%	1.27%	140.20	168.80	2'459'506'665
CH0100612339	RESIDENTIA	106.10	140.00	2.44%	31.95%	0.14%	0.79%	129.80	151.00	224'024'360
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	141.05	174.50	2.93%	23.71%	-0.29%	0.84%	160.00	181.00	2'070'770'735
CH0344799694	SF COMMERCIAL PF	81.20	90.50	4.89%	11.45%	3.43%	0.71%	74.20	87.80	208'406'296
CH0285087455	SF RETAIL PF	97.75	121.50	3.69%	24.30%	1.25%	0.51%	113.20	123.60	995'085'000
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PF	117.70	143.00	2.28%	21.50%	-4.28%	1.22%	117.40	149.60	1'384'361'550
CH0002785456	SOLVALOR 61	229.05	377.00	1.44%	64.59%	1.75%	1.35%	318.00	383.50	2'461'064'294
CH0037237630	STREETBOX REF	370.60	600.00	2.60%	61.90%	0.00%	1.08%	534.00	603.00	257'739'000
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PF	101.35	126.00	2.47%	24.32%	4.13%	1.38%	95.80	123.30	337'746'528
CH0267501291	SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	102.95	104.60	2.59%	1.60%	0.77%	2.23%	86.70	104.80	355'887'170
CH0293784861	SWISS LIFE REF (CH) SWISS PROPERTIES	112.90	142.50	1.90%	26.22%	-0.90%	1.16%	119.80	144.80	3'078'000'000
CH0037430946	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	124.40	211.00	1.88%	69.61%	0.00%	1.40%	187.00	215.50	2'222'511'319
CH0111959190	SWISSCANTO (CH) REF SWISS COMM	94.25	102.50	4.18%	8.75%	0.49%	3.32%	97.60	107.00	586'593'765
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REF	95.75	98.00	2.34%	2.35%	1.03%	0.57%	81.50	97.00	372'602'860
CH0026168846	SWISSINVEST REAL ESTATE FUND	158.70	217.00	2.11%	36.74%	1.64%	1.17%	196.60	224.00	1'310'910'888
CH1139099068	SPS SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL	99.35	113.00	4.46%	13.74%	1.80%	37.93%	115.20	112.00	396'588'416
CH0014420829	UBS (CH) PF SWISS RES. ANFOS	65.90	102.20	1.87%	55.08%	1.79%	1.04%	93.90	103.00	3'629'459'873
CH0026465366	UBS (CH) PF DIRECT RESIDENTIAL	14.50	24.60	1.72%	69.66%	2.50%	2.75%	19.48	25.25	1'257'357'808
CH0192940390	UBS (CH) PF DIRECT URBAN	11.30	15.16	2.19%	34.16%	2.16%	1.26%	13.50	15.76	545'689'491
CH0014420852	UBS (CH) PF LEMAN RES. FONCIPARS	103.15	162.00	1.75%	57.05%	-1.70%	0.73%	143.60	164.80	2'308'704'930
CH0014420878	UBS (CH) PF SWISS MIXED SIMA	103.65	162.20	2.04%	56.49%	2.14%	0.80%	142.20	162.00	12'494'152'947
CH0014420886	UBS (CH) PF SWISS COMM SWISSREAL	60.20	69.50	3.94%	15.45%	-0.43%	1.20%	65.50	74.20	1'712'464'988
CH0433089270	ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	107.75	143.00	1.94%	32.71%	7.52%	1.99%	117.60	136.00	1'373'389'017
				Ø	Ø	SWIIT	Ø			TOTAL
				2.53 %	34.52 %	10.62 %	1.45 %			81'557'386'858

IMMOBILIENAKTIEN								29. JANUAR 2026		
ISIN	AKTIEN NAME	NAV INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN- KURS	AUS- SCHÜTT.- RENDITE	ECART NAV BÖRSENKURS	PERF. TR YTD 2026	MTL. UMSATZ BÖRSENKAP % APRIL	KURSE SEIT 1.1.2026 TIEFST / HÖCHST	BÖRSENKAP. (FREE FLOAT)	
CH0008837566	ALLREAL N	163.55	225.00	3.19%	37.57%	13.73%	2.33%	147.00 198.80	3'733'384'725	
CH0524026959	CHAM SWISS PROPERTIES	21.60	25.20	0.80%	16.67%	9.01%	1.13%	20.20 24.80	561'144'262	
CH0516131684	EPIC SUISSE AG	80.70	87.00	3.73%	7.81%	3.62%	5.41%	64.00 84.80	246'248'352	
CH0002557400	ESPACE REAL ESTATE	188.05	217.00	2.94%	15.39%	4.32%	0.04%	168.50 205.00	471'479'806	
CH0045825517	FUNDAMENTA REAL N	17.70	18.30	3.37%	3.39%	7.69%	1.78%	15.20 18.40	550'149'844	
CH0239518779	HIAG IMMOBILIEN N	114.50	125.00	2.70%	9.17%	8.18%	2.48%	69.40 117.00	574'666'785	
CH1338987303	INTERSHOP N	117.75	168.50	3.36%	43.10%	5.84%	1.18%	112.60 162.20	919'630'875	
CH0325094297	INVESTIS N	109.85	154.50	1.70%	40.65%	8.72%	3.92%	92.00 133.00	442'586'880	
CH0011108872	MOBIMO	275.00	387.00	2.71%	40.73%	8.54%	3.38%	249.50 356.50	2'806'126'551	
CH0212186248	NOVAVEST	44.40	40.20	3.56%	-9.46%	4.26%	0.62%	31.70 40.30	408'870'783	
CH0284142913	PLAZZA N	368.10	433.00	2.11%	17.63%	6.51%	1.04%	291.00 403.00	565'155'410	
CH0018294154	PSP SWISS PROPERTY	120.40	154.00	2.59%	27.91%	10.03%	2.32%	110.90 150.00	7'063'655'214	
CH0008038389	SWISS PRIME SITE	87.05	131.00	2.70%	50.49%	9.13%	2.77%	82.60 121.40	10'127'221'192	
CH0032816131	SF URBAN PROPERTIES N	116.30	105.00	3.58%	-9.72%	8.11%	0.69%	89.40 101.00	286'602'855	
CH0002619481	WARTECK INVEST	1702.00	1960.00	3.66%	15.16%	4.10%	1.08%	1610.00 2080.00	410'273'325	
CH0148052126	ZUG ESTATES	2216.50	2300.00	2.08%	3.77%	5.25%	3.69%	1590.00 2210.00	695'196'261	
				Ø	Ø	REAL	Ø		TOTAL	
				2.80 %	19.39 %	0.75 %	2.52 %		29'301'248'858	

PROJEKTENTWICKLUNG

500 neue Wohnungen für Neu-Oerlikon

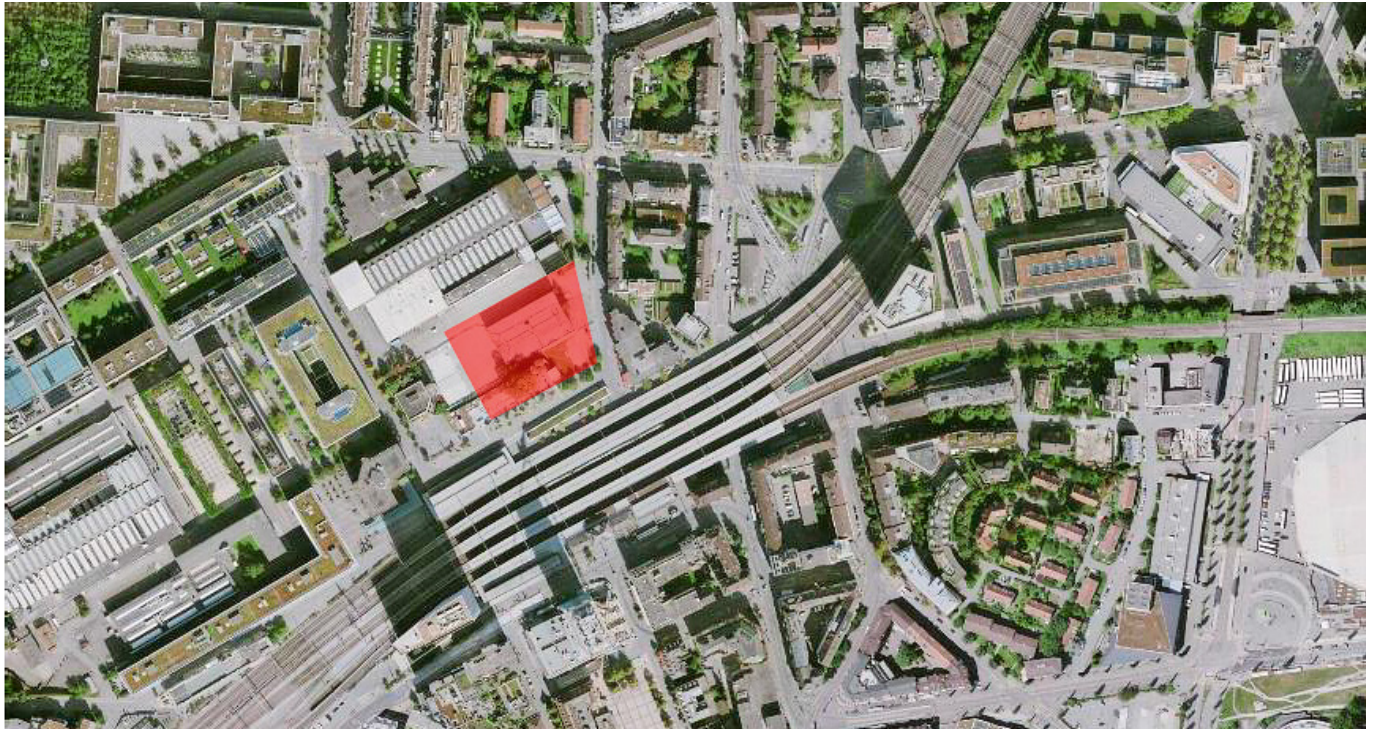


BILD: GEOPORTAL KANTON ZÜRICH

Das von ABB erworbene Areal (rot markiert) in Oerlikon.

AM BAHNHOF ZÜRICH OERLIKON HAT DIE PENSIMO MANAGEMENT AG FÜR ZWEI ANLAGESTIFTUNGEN EIN BAUFELD ERWORBEN UM DORT EINE WOHNÜBERBAUUNG ZU REALISIEREN.

AW/PD. Auf dem ehemaligen Industrieareal nördlich des Bahnhofs ist in den letzten 25 Jahren das Stadtquartier Neu-Oerlikon entstanden. Auf der Nordseite des Bahnhofs Oerlikon, am neu gestalteten Max-Frisch-Platz, befindet sich ein Bau- feld mit grossem Entwicklungspotenzial, welches jüngst die durch die Pensimo Management AG geführten Anlagestiftungen Turidomus und Pensimo von ABB erwarben. Stefanie Krautzig, verantwortliche Transaction Managerin bei Pensimo, spricht von

einer «sehr seltenen Investitionsgelegenheit für ein Entwicklungsprojekt von dieser Grösse an solch zentraler Lage». Auf dem Areal, einer der letzten grossen Baulandreserven in Neu-Oerlikon, will Pensimo in den nächsten Jahren eine Überbauung mit rund 500 Wohnungen inklusive eines Hochhauses sowie Geschäftsflächen realisieren. Die 2022 teilrevidierten Sonderbauvorschriften für Neu-Oerlikon bilden laut Stefanie Krautzig eine solide Planungsgrundlage. Um für den zentralen Ort attraktive architektonische Lösungen zu evaluieren, werde Pensimo ein Konkurrenzverfahren unter Planerteams ausschreiben. «Mit dem Bau beginnen werden wir frühestens 2029», so Krautzig. Bis dahin werde der Betrieb des derzeit auf dem Areal befindlichen Parkhauses weitergeführt. •

Impressum

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 2_2026 / 21. Jahrgang / 413. Ausgabe.

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

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

Administration & Verwaltung:
info@immobilienbusiness.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