

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

- 3 «Verlässliche Wertspeicher»
(IAZI Price Indices Q1 2026)
- 5 «Auf solidem Kurs»
(Wüest Partner Switzerland
Annual Property Index 2025)
- 6 Nachrichten: Vertina AST / SF
Sustainable Property Fund
- 7 Best Ager in Bewegung
(Helvetia Wohnreport 2026)
- 9 Nachricht: Neo-Hypotheken.ch
- 11 Verhaltener Jahresauftakt
(Colliers Büromarktstudie
Deutschland)
- 14 Eine Frage der Resilienz
(JLL-Studie «Where energy
meets property»)
- 16 Nachricht: Rechenzentren
- 17 Marktkommentar
- 18 Immobiliennebenwerte
- 19 Immobilienfonds/-Aktien
- 20 Standortentwicklung: SBB /
Schaffhausen
- 20 Impressum

EDITORIAL

Solider Markt

In einem zunehmend unsicheren globalen Umfeld bleiben Immobilien gefragt, insbesondere in der Schweiz. Bereits im vergangenen Jahr zeichnete sich der hiesige Markt für direkte Immobilienanlagen gemäss dem jüngst veröffentlichten «Switzerland Annual Property Index» des Immobilienberatungsunternehmens Wüest Partner durch stabile Cashflows, wieder stärkere Wertzuwächse und seine über alle Bestandesliegenschaften hinweg insgesamt «robuste Verfassung» aus. Die positive Entwicklung hält auch in diesem Jahr weiter an, insbesondere im Segment der Wohnimmobilien. Wie das Analysehaus IAZI mit Blick auf die Ergebnisse seiner entsprechenden Indizes im ersten Quartal 2026 mitteilt, sorgen «die vorerst stabile Nachfrage, das begrenzte Angebot und die tiefen Zinsen dafür, dass die Zahlungsbereitschaft für Immobilien sowohl für Eigenheime wie auch für Renditeobjekte hoch bleibt».

Der Schweizer Immobilienmarkt präsentiert sich auf den ersten Blick somit als «sehr solide» – vorerst zumindest. Doch die ungewissen Folgen des Iran-Kriegs erschweren längerfristige Prognosen. Die wirtschaftlichen Aussichten für die Schweiz haben sich zuletzt deutlich eingetrübt, was über kurz oder lang die Nachfrage am Immobilienmarkt dämpfen könnte. Entscheidend für die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes dürfte das Zinsumfeld bleiben.



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Mit den besten Grüssen
Birgitt Wüst

ANZEIGE

PENSIONSKASSEN IM BLICK
Im Gespräch mit Stephan Kloess, KRE,
John Davidson und Daniel Steffen, HSLU

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

Jetzt abonnieren.
www.immobiliengeschaeft.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

WHO'S WHO 2026?

DIE 100 KÖPFE DER SCHWEIZER IMMOBILIENBRANCHE

IMMOBILIEN Business und IMMOBILIER Romand präsentieren in der Juli-Ausgabe am 2. Juli 2026 erneut das Ranking der 100 einflussreichsten Persönlichkeiten der Schweizer Immobilienbranche. Nominieren Sie jetzt Persönlichkeiten, die die Branche mit Vision und Wirkungskraft voranbringen.



Wir porträtieren die führenden Köpfe,
die die Schweizer Immobilienwirtschaft prägen,
antreiben und entscheidend mitgestalten.

Nominieren Sie ab 9. März 2026
Ihren Favoriten auf:

www.whoiswho.immobilienbusiness.ch



IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

IMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

«Verlässliche Wertspeicher»



BILD: DEPOSITPHOTOS

Die Zahlungsbereitschaft für Eigenheime wie Renditeimmobilien bleibt hoch.

DER SCHWEIZER IMMOBILIENMARKT STELLT EINMAL MEHR SEINE ROLLE ALS STABILISIERENDER ANKER IN EINEM ZUNEHMEND UNSICHEREN GLOBALEN UMFELD UNTER BEWEIS. GEMÄSS AKTUELLEN STUDIEN DES ZÜRCHER ANALYSEHAUSES IAZI ERWEIST SICH VOR ALLEM DER MARKT FÜR WOHN-EIGENTUM IN DER SCHWEIZ ALS BEMERKENSWERT WIDERSTANDSFÄHIG.

BW/PD. Für Wohneigentum im ersten Quartal 2026 weist der «IAZI Private Real Estate Price Index» gegenüber dem Vorquartal eine um 0,4 Prozent gestiegene Zahlungsbereitschaft aus. Innerhalb des Wohneigentumsmarktes haben die Transaktionspreise sowohl von Einfamilienhäusern wie auch von Eigentumswohnungen um jeweils 0,4 Prozent zugenommen. Über die letzten zwölf Monate verzeichnen Häuser mit um 3,5 Prozent

höheren Preisen wie Eigentumswohnungen mit einem Preiszuwachs von 3,7 Prozent eine stabile Wertsteigerung. «Insgesamt zeigt sich im Eigenheimmarkt über alle Segmente und Regionen hinweg eine robuste Aufwärtsbewegung», stellen die IAZI-Researcher fest: «Diese Entwicklung unterstreicht die anhaltend hohe Nachfrage nach Eigenheimen, die sich gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten als verlässlicher Wertspeicher erweisen.»

Steigende Preise auch für Renditeliegenschaften

Auch im Markt für Renditeliegenschaften setzt sich die positive Entwicklung fort. Der «IAZI Investment Real Estate Price Index» zeigt, dass Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Wohn- und Gewerbeliegenschaften im ersten Quartal 2026 zu 0,5 Prozent höheren Preisen gehandelt wurden. Auf Jahresbasis entspricht dies einem Wertzuwachs von

3,7 Prozent. Diese Entwicklung ist gemäss Einschätzung der IAZI-Experten nicht zuletzt «Ausdruck der steigenden Attraktivität von Immobilien als Anlageobjekte im Vergleich zu Investitionsalternativen mit ähnlichem Risikoprofil wie erstklassigen Staatsanleihen». In einem Umfeld erhöhter Unsicherheit und volatiler Kapitalmärkte suchten Investoren verstärkt nach stabilen und planbaren Erträgen – die noch 2025 beobachtete Zurückhaltung am Immobilienanlagemarkt schein« damit einer Phase qualitativen Wachstums gewichen zu sein». Weiter berichtet das IAZI, dass Investitionen selektiver erfolgen, mit Fokus auf Lagequalität, nachhaltiger Ertragskraft und langfristiger Werthaltigkeit.

Herausforderndes Umfeld

Trotz dieser positiven Marktsignale bleiben die Rahmenbedingungen anspruchsvoll. Hohe Eigenmittelanforderungen sowie weiterhin >>>

>>> konservative Finanzierungsrichtlinien der Banken stellen für viele Investoren eine erhebliche Eintrittshürde dar, wie die IAZI-Researcher berichten. Dies wirke sich dämpfend auf die Marktdynamik aus, trage gleichzeitig jedoch zur Systemstabilität bei. Kurzfristig präsentiert sich der Schweizer Immobilienmarkt gemäss Einschätzung der IAZI-Researcher zwar «sehr solide», doch erschweren die ungewissen Folgen des Irakkriegs längerfristige Prognosen: «Die wirtschaftlichen Aussichten für die Schweiz haben sich deutlich eingetrübt – die Exportindustrie steht unter Druck, insbesondere aufgrund der schwachen Industriekonjunktur in Deutschland und der EU.» Zusätzlich belasteten US-Zölle zentrale Branchen wie die Pharma- und Uh-

renindustrie – und diese Entwicklung könnte sich mittelfristig auch auf den Immobilienmarkt in Form einer zurückgehenden Nachfrage auswirken, wengleich mit Verzögerung und in abgeschwächter Form. Als entscheidenden Faktor für die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes neben Wirtschaft und Arbeitsmarkt nennen die IAZI-Researcher das Zinsumfeld: «Der jüngste Entscheid der Schweizerischen Nationalbank (SNB) vom 19. März signalisiert vorerst Stabilität.»

Zahlungsbereitschaft bleibt vorerst hoch

Zwar seien die steigenden Ölpreise mit Inflationsrisiken verbunden, doch dieser Effekt könnte durch die Aufwertung des Schweizer Frankens

aber teilweise kompensiert werden, zumal dies die Importgüter verbillige. Eine Anpassung der Nullzinspolitik sei daher kurzfristig nicht absehbar. Allerdings sei es weiterhin schwer einzuschätzen, wie sich die Zinsen mittelfristig entwickeln werden, so die Autoren: Sowohl eine Rückkehr zu Negativzinsen zur Stützung einer schwächelnden Wirtschaft als auch Zinserhöhungen zur Bekämpfung einer anziehenden Inflation seien denkbare Szenarien. Insgesamt kommen die IAZI-Experten zum Schluss, dass die «Kombination aus vorerst stabiler Nachfrage, begrenztem Angebot und tiefen Zinsen dafür sorgt, dass die Zahlungsbereitschaft für Immobilien sowohl für Eigenheime wie auch für Renditeobjekte hoch bleibt».

ANZEIGE



The Big Handshake

Real Estate meets PropTech

Um den Erfolg Ihres Unternehmens zu sichern, seien Sie dabei, wenn kluge Köpfe über Innovationen rund um Immobilien sprechen; am Dienstag, 19. Mai 2026 im LAKE SIDE in Zürich.

Jetzt Ticket sichern!

www.thebighandshake.ch



Ein Event von:



IMMOBILIENINVESTMENTMÄRKTE SCHWEIZ

«Auf solidem Kurs»



BILD: DEPOSITPHOTOS

Im Wohnsegment wurde im Jahr 2025 die höchste Performance verzeichnet.

MSCI UND WÜEST PARTNER HABEN ENDE MÄRZ DEN NEUEN «SWITZERLAND ANNUAL PROPERTY INDEX 2025» FÜR DIREKTE IMMOBILIENINVESTITIONEN VORGESTELLT. DIE ERGEBNISSE ZEIGEN: DER MARKT BEFINDET SICH IN EINER ROBUSTEN VERFASSUNG.

BW/PD. Die Ergebnisse des «Switzerland Annual Property Index» zeigen für das Jahr 2025 über alle Bestandesliegenschaften hinweg eine Gesamtrendite von 5,4 Prozent; davon entfallen 3,2 Prozent auf die Nettocashflow-Rendite, während die Wertänderungsrendite 2,2 Prozent

beträgt. «Im Vergleich zum Vorjahr blieb die Nettocashflow-Rendite damit stabil, gleichzeitig legte die Wertänderungsrendite zu», stellen die Autoren der Wüest Partner-Studie – Robert Weinert, Leiter ImmoMonitoring, sowie Pascal Marazzi MRICS und Andreas Häni MRICS – fest. Entsprechend sei auch der Total Return gegenüber 2024 von 4,3 Prozent auf 5,4 Prozent gestiegen.

Damit habe sich der Schweizer Markt für direkte Immobilienanlagen weiter gefestigt, kommentieren die Autoren die Entwicklung. Besonders bemerkenswert ist aus ihrer Sicht, dass die Gesamtrendite 2025 leicht über dem Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2025 von 5,3 Prozent liegt:

«Die Performance wird somit nicht mehr nur von stabilen laufenden Erträgen getragen, sondern zunehmend auch von positiven Wertveränderungen.»

Wohnsegment: hohe Wertänderungsrendite

Die höchste Performance erzielte im vergangenen Jahr das Wohnsegment. Wohnliegenschaften erreichten eine Gesamtrendite von 6,2 Prozent, zusammengesetzt aus einer Nettocashflow-Rendite von 2,9 Prozent und einer Wertänderungsrendite von 3,2 Prozent. Damit liegt das Segment nicht nur klar über dem Vorjahreswert, sondern auch leicht >>>

NACHRICHTEN

VERTINA AST: ACHTE KAPITALAUFNAHME

Die Vertina Anlagestiftung führt im zweiten Quartal 2026 ihre achte Kapitalaufnahme durch. Die Zeichnungsfrist für die Anlagegruppe «Vertina Wohnen» läuft vom 4. Mai bis zum 6. Juli 2026, das Zielvolumen liegt zwischen 60 Millionen und 80 Millionen Franken. Bei entsprechender Nachfrage behält sich die Stiftung vor, das Volumen zu erhöhen. Die im Mai 2022 lancierte Anlagestiftung mit Sitz in Baden hat nach eigenen Angaben die Mittel der siebten Emission vollständig investiert. Nach dem Closing von vier Transaktionen im ersten Quartal 2026 umfasst das Portfolio 13 Liegenschaften: vier neuwertige Bestandliegenschaften, einen nahezu fertiggestellten Neubau sowie acht Projektentwicklungen. Nach Abschluss der laufenden Entwicklungen erwartet Vertina einen Marktwert von rund 350 Millionen Franken. Der Wohnanteil liegt per 31. März bei 99 Prozent. Das frische Kapital soll für den Erwerb weiterer Liegenschaften sowie für die Finanzierung laufender und geplanter Entwicklungen eingesetzt werden. Die Anlagegruppe fokussiert auf direkte Investitionen in neuwertige Wohnliegenschaften in der Schweiz, die nach Angaben der Stiftung höchsten Nachhaltigkeitsstandards genügen sollen. (aw)

SF SUSTAINABLE PROPERTY FUND: EMISSION GEPLANT

Die Fondsleitung des SF Sustainable Property Fund prüft laut einer Unternehmensmitteilung eine Kapitalerhöhung im Umfang von rund 100 Millionen Franken, die im ersten Halbjahr 2026 durchgeführt werden soll. Die frischen Mittel sollen für Zukäufe, Projekte und die Rückführung von verzinslichem Fremdkapital eingesetzt werden. (bw)

>>> über dem Durchschnitt 2016 bis 2025 von 6,1 Prozent.

Die starke Entwicklung von Wohnliegenschaften unterstreicht die robuste Nachfrage nach Wohnraum und die Attraktivität dieses Segments im aktuellen Marktumfeld. Während die Nettocashflow-Rendite im historischen Vergleich eher moderat ausgefallen ist, sorgt die hohe Wertänderungsrendite für den Performancevorsprung.

Büro und Retail: breit abgestützte Renditen

Auch die klassischen Geschäftssegmente entwickelten sich 2025 solide. Büroobjekte erzielten eine Gesamttrendite von 4,3 Prozent. Diese setzt sich aus einer Nettocashflow-Rendite von 3,5 Prozent und einer Wertänderungsrendite von 0,7 Prozent zusammen. Damit bleibt das Bürosegment unter seinem Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2025 von 4,6 Prozent, doch ist die Entwicklung insgesamt stabil. Retailliegenschaften schnitten mit einer Gesamttrendite von 4,9 Prozent besser ab als Büroliegenschaften. Die Nettocashflow-Rendite lag bei 3,2 Prozent, die Wertänderungsrendite bei 1,6 Prozent. Auffällig ist, dass Retail damit nicht nur klar über dem langfristigen Durchschnitt von 3,8 Prozent liegt, sondern 2025 auch zu den positivsten Segmenten zählt. Das deutet auf eine spürbare Erholung dieses Bereichs hin – vor allem der Objekte an sehr guter Lage.

Industrie- und Lagerliegenschaften: hohe Cashflowreturns

Industrie- und Lagerliegenschaften bleiben vor allem aus Ertragsicht attraktiv. Mit einer Nettocashflow-Rendite von 5,2 Prozent weist dieses Segment weiterhin die höchsten laufenden Renditen unter den grossen Nutzungsarten auf. Die Gesamten-

dite belief sich 2025 auf 4,8 Prozent. Gedämpft wurde das Ergebnis allerdings durch eine negative Wertänderungsrendite von –0,4 Prozent.

Damit zeigt sich ein gemischtes Bild: Als Einnahmequelle bleiben Industrie- und Lagerliegenschaften stark, bei der Wertentwicklung konnten sie 2025 jedoch nicht an frühere Jahre anknüpfen.

Hotels: nach Spitzenjahr wieder im Mittelfeld

Nachdem Hotelinvestments im Vorjahr noch das renditestärkste Segment waren, fiel die Performance 2025 mit 4,7 Prozent tiefer aus. Sie setzt sich aus einer Nettocashflow-Rendite von 3,6 Prozent und einer Wertänderungsrendite von 1,0 Prozent zusammen. «Damit liegen Hotels zwar unter dem ausserordentlich starken Vorjahreswert, aber weiterhin deutlich über dem langfristigen Durchschnitt von 2,2 Prozent», heben die Autoren hervor. Das Segment bleibe somit attraktiv, auch wenn sich die aussergewöhnliche Dynamik des Vorjahres nicht wiederholte. Im Mehrjahresvergleich zeige sich aber weiterhin «eine markante Verbesserung».

Fazit: Positive Entwicklung

«Insgesamt bestätigt der Switzerland Property Index 2025 die robuste Verfassung des Schweizer Markts für direkte Immobilienanlagen», so die Autoren. Über alle Bestandesliegenschaften hinweg liege die Gesamttrendite leicht über dem langjährigen Mittel. Die Resultate, insbesondere die breit abgestützte positive Entwicklung, machten deutlich, «dass direkte Immobilienanlagen auch 2025 durch eine Kombination aus stabilen Cashflows und wieder stärkerem Wertzuwachs überzeugen». •

WOHNIMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Best Ager in Bewegung



BILD: DEPOSITPHOTOS

Wohneigentum – insbesondere von Einfamilienhäusern – hindert viele Best Ager am Umzug.

GEMÄSS DEM HELVETIA WOHNREPORT GEWINNT DIE GENERATION DER 55- BIS 74-JÄHRIGEN AN BEDEUTUNG FÜR EINEN FUNKTIONIERENDEN WOHNUNGSMARKT IN DER SCHWEIZ. IM FALL EINES UMZUGS ZIEHT DIE GENERATION 55+ EHER AN DEZENTRALE LAGEN ODER INS AUSLAND; DAMIT WIRD DAS ZENTRALER GELEGENE WOHNRAUMANGEBOT GRÖSSER. DOCH ZEIGT DIE STUDIE AUCH: DIE VERBUNDENHEIT MIT DEM EIGENHEIM IN DER SCHWEIZ HÄLT VIELE ÄLTERE HAUSHALTE DAVON AB, IHRE AKTUELLE WOHN-SITUATION AN NEUE LEBENS-PHASEN ANZUPASSEN.

BW/PD. Wohnungsknappheit ist in der Schweiz bekanntermassen eines der drängendsten Themen. Besonders oft ziehen jüngere Erwachsene bis Mitte Dreissig um. Oft mit dem Bedürfnis nach mehr Platz für die Familiengründung. In bisherigen Untersuchungen wurde vor allem auf die relative Sesshaftigkeit von Älteren fokussiert.

Doch stimmt das wirklich? Der Helvetia Wohnreport, der in Zusammenarbeit mit dem Forschungsinstitut Sotomo erhoben wurde, demonstriert, dass die Generation der 55- bis 74-Jährigen häufiger umzieht als bisher angenommen, und zeigt, welchen Effekt das auf junge Familien hat. Wie die Studie ergab, werden, wenn Best Ager umziehen, die freiwerdenden Wohnungen dreimal häufiger von Fa-

milien bezogen – die Zahl steigt von 12 auf 36 Prozent. «Der Helvetia Wohnreport zeigt, dass die Generation der Best Ager einen substanziellen Beitrag für einen beweglichen Wohnungsmarkt leistet», sagt Martin Jara, CEO von Helvetia Schweiz. «Dieser Beitrag kann mit gezielter Unterstützung bei der Gestaltung der Wohnsituation im dritten Lebensabschnitt noch vergrössert werden.»

Wenn Best Ager umziehen, profitieren junge Familien

Wie die Autoren der Studie berichten, ziehen vor allem junge Erwachsene um – doch die Gruppe der 55- bis 74-Jährigen holt in Sachen Umziehen deutlich auf. Gleichzeitig wachsen diese Personengruppe stetig >>>

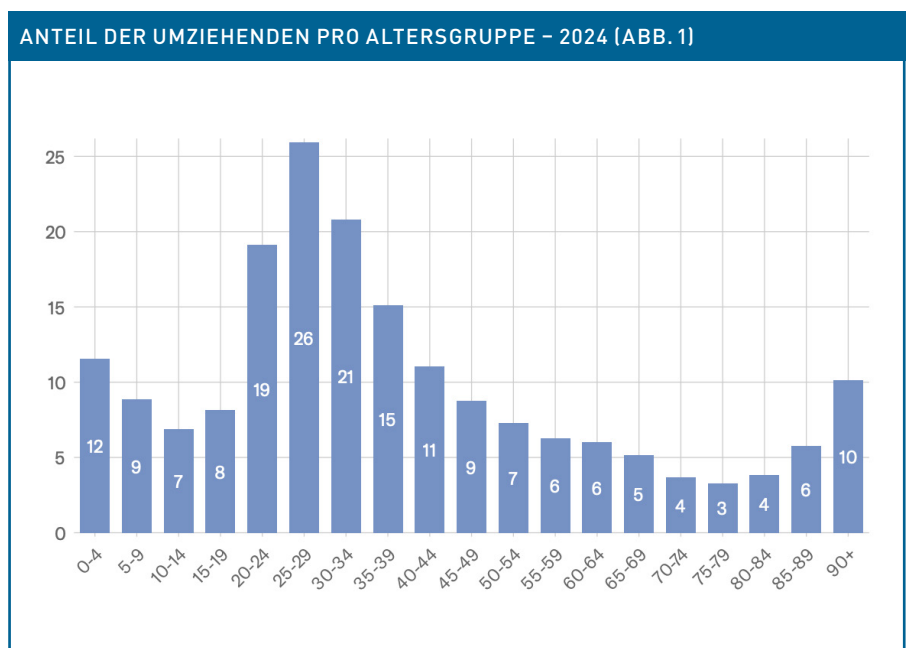
>>> an. Das Alter der Best Ager ist die Lebensphase, in der die Kinder ausziehen und der Übergang vom Erwerbsleben in den Ruhestand erfolgt. Ziehen Best Ager um, reduzieren sie meist die Zahl ihrer Zimmer – und geben damit grössere Wohnungen frei, die vor allem von jüngeren Haushalten mit Durchschnittsalter 30 genutzt werden.

Der Anteil von Familien steigt gemäss der Helvetia-Studie deutlich: Während vor dem Umzug von Best Ager nur rund 12 Prozent der Wohnungen von Familien genutzt wurden, sind es danach 36 Prozent. Das ist eine Verdreifachung. «Damit leisten zusätzliche Umzüge dieser Altersgruppe einen wichtigen Beitrag, bestehenden Wohnraum über den gesamten Zyklus von Lebensphasen hinweg effizienter zu verteilen», erläutert Michael Hermann, Geschäftsführer des Forschungsinstituts Sotomo.

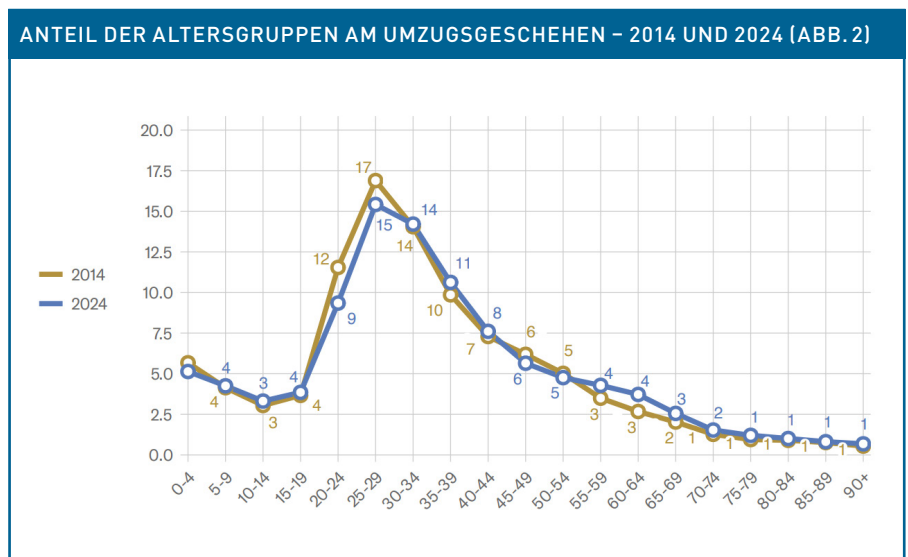
Wegzug aus den Zentren und auch ins Ausland

Die Ergebnisse der Studie widerlegen auch die verbreitete Annahme, dass für viele Best Ager bei der Standortwahl bei Wohnungswechseln die Nähe an Dienstleistungen oder öffentlichen Verkehrsmittel wichtig ist – sie verlagern stattdessen ihren Wohnort häufig in weniger zentrale Lagen. Das führe dazu, dass Wohnungen an besonders nachgefragten zentralen Lagen frei werden, stellen die Autoren fest, verweisen aber darauf, dass sich dies auf dem Wohnungsmarkt durch die Zuzüge aus dem Ausland, die überproportional an zentrale Lagen erfolgen, nicht bemerkbar macht.

Der Effekt kehrt sich erst bei Personen ab 75 Jahren wieder um, wenn diese Altersgruppe bei einem Umzug mehrheitlich an gut erschlossene Wohnlagen ziehen. Trotz des Wegzugs der Babyboomer aus den Zen-



Quelle: BFS STATPOP



Quelle: BFS STATPOP

ten, gibt es immer noch eine Wohnungsknappheit an zentralen Lagen. Gemäss Michael Hermann könnte es zwei mögliche Gründe geben, weshalb der Wohnungsmarkt trotzdem angespannt bleibt: «Die Gruppe mit der höchsten Umzugsintensität, die der jungen Erwachsenen unter 30, zieht tendenziell an zentralere Orte. Ein weiterer möglicher Grund: Es sind nur die Umzüge innerhalb der

Schweiz dargestellt. Zuzüge aus dem Ausland erfolgen überproportional an zentrale Lagen.»

Nicht nur, wenn es darum geht, an dezentrale Lagen zu ziehen, sind Best Ager flexibel. Die Altersgruppe der 55- bis 74-Jährigen ist auch bereit, in eine andere Gemeinde oder ins Ausland zu ziehen, wie die Zahlen des Wohnreports zeigen. Die Abwanderung dieser Altersgruppe ins >>>

>>> Ausland hat zwischen 2014 und 2024 um fast 50 Prozent zugenommen. Gleichzeitig hat der Umzug innerhalb der eigenen Gemeinde in der Gruppe der Best Ager am wenigsten zugenommen.

Best Ager ohne Schweizer Pass sind mobiler

Ausländische Personen spielen nicht nur als Zuziehende eine wichtige Rolle im Schweizer Wohnungsmarkt, sondern auch als Um- und Wegziehende – damit sorgen sie, wie die Autoren hervorheben, «überproportional für freiwerdende Wohnungen und damit für einen funktionierenden Wohnungsmarkt». Denn Personen ohne Schweizer Pass ziehen gemäss den Studienergebnissen deutlich häufiger um als Schweizerinnen und Schweizer – die Umzugswahrscheinlichkeit liegt bei solchen Personen fast 50 Prozent höher. Dies hat mit den weiträumigeren Lebensbezügen der ausländischen Bevölkerung zu tun und damit, dass zumindest für Zugewanderte räumliche Mobilität die eigene Erfahrung prägt. Dazu passt, dass lokale Sesshaftig-

keit einen stark negativen Effekt auf die Umzugswahrscheinlichkeit von Best Agern hat. Gemäss der Studie sinkt die Umzugswahrscheinlichkeit pro zusätzlichen 10 Jahren Ansässigkeit um 34 Prozent. Wer Ortswechsel gewohnt ist, zieht auch in der zweiten Lebenshälfte vermehrt um.

Bremsklotz: Wohneigentum

Die Studie zeigt auch einen starken sogenannten «Lock-in-Effekt»: Wer Wohneigentum besitzt, zieht deutlich seltener um. Dies, obwohl Eigentümerinnen und Eigentümer eigentlich keinem finanziellen Lock-in-Effekt ausgesetzt sind – mit Ausnahme der Handänderungssteuer. Steigen die Wohnpreise an ihrem Wohnort, kann die bisherige Wohnung teurer verkauft werden, so dass mit dem Erlös eine gleichwertige Wohnung gekauft werden kann. Die Wahrscheinlichkeit eines Umzugs ist bei Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch über 60 Prozent geringer als bei Mietern. Das ist nach Einschätzung der Studienautoren auch der Grund, weshalb in rund drei Viertel der Fälle eine Wohnung in einem Mehrfa- >>>

NACHRICHTEN

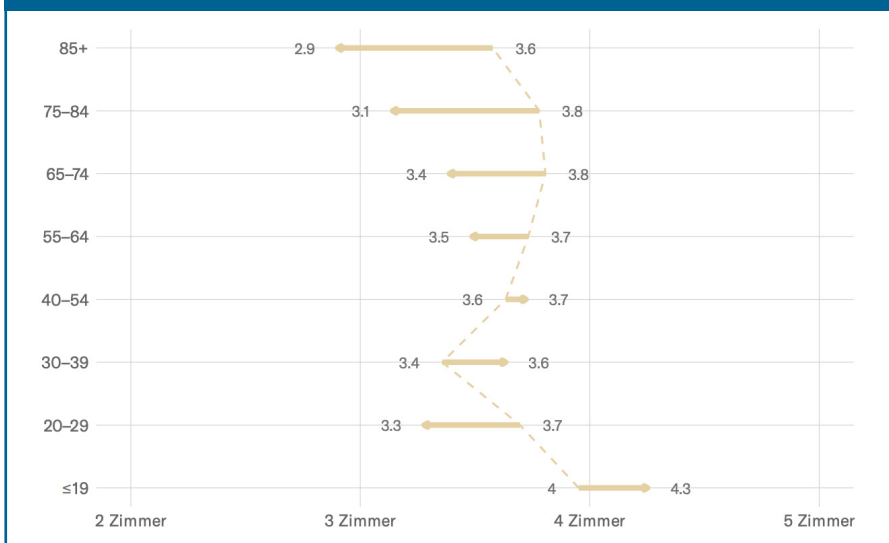
NEO-HYPOTHEKEN.CH: AUF EXPANSIONSKURS

Nach dem erfolgreichen Aufbau eines Netzwerks von über 45 unabhängigen Hypothekenberatern in der Romandie erweitert die Westschweizer Hypothekenvermittlungs-Plattform Neo-Hypotheken.ch seine Präsenz auf die gesamte Schweiz. Ab sofort können Immobilienkäufer in der Deutschschweiz und im Tessin über die Plattform unabhängige Hypothekenberater in ihrem Kanton finden und vergleichen. Im Unterschied zu banknahen Plattformen wie MoneyPark oder Key4 aggregiere Neo-Hypotheken.ch ausschliesslich unabhängige Hypothekenvermittler, teilt die Gesellschaft mit. Kein Berater sei an ein Finanzinstitut gebunden.

Das Modell setzt gemäss Angaben von Neo-Hypotheken.ch auf Transparenz: «Kunden erhalten Zugang zu mehreren Anbietern und können die besten Konditionen vergleichen – kostenlos und unverbindlich.» Die Plattform ist unter Neo-Hypotheken.ch für die Deutschschweiz und unter Neo-hypothèque.ch für die Romandie erreichbar. Eine Version für das Tessin (Svizzera italiana) ist ebenfalls verfügbar. Insgesamt deckt das Netzwerk alle vier Sprachregionen der Schweiz ab.

Parallel zur Kundenexpansion sucht Neo-Hypotheken.ch aktiv nach unabhängigen Hypothekenberatern in der Deutschschweiz und im Tessin, die ihr Profil auf der Plattform registrieren möchten. Die ersten Plätze pro Kanton sind begrenzt. «Wir haben in der Romandie bewiesen, dass das Modell funktioniert. Jetzt bringen wir dasselbe Angebot in die Deutschschweiz und ins Tessin – für Kunden, die einen echten, unabhängigen Berater suchen, und für Berater, die online sichtbar werden wollen», sagt Stéphane Lüthi, Gründer Neo-Hypotheken.ch. (bw)

ANZAHL DER ZIMMER – VOR UND NACH UMZUG (ABB. 7)



Quelle: BFS STATPOP 2022–2024

>>> milienhaus auf den Markt kommt und nicht ein Einfamilienhaus. In Letzterem wohnen besonders viele Best Ager, denen das Einfamilienhaus gehört und deren Umzugsbereitschaft gering ist. Der Effekt günstiger Bestandsmieten spielt zwar ebenfalls eine Rolle, ist aber deutlich schwächer als der Effekt Wohneigentum. «Dies ist vor allem in Anbetracht der politischen Diskussion interessant, wo die Bestandsmiete oft als Hauptproblem für wenige Umzüge in älteren Gene-

rationen betrachtet wird», sagt Michael Hermann.

Tatsächlich klinge es logisch, dass Personen mit geringer Bestandesmiete, also jene, die auf Grund des Mietrechts einen geringeren Preis als die Angebotsmiete zahlen, eher in ihren Wohnungen bleiben, um höhere Mietkosten zu vermeiden, so Hermann: «Die vorliegenden Zahlen widersprechen dem allerdings und zeigen, dass geringe Bestandesmieten nicht der Hauptgrund für oder gegen einen Umzug sind.»

Fazit

Die Ergebnisse zeigen, dass Best Ager eine wichtige Rolle für einen funktionierenden Wohnungsmarkt spielen können. Ihre Umzüge setzen grössere Wohnungen frei, die von jüngeren Haushalten effizient genutzt werden. Zudem ziehen sie eher an dezentrale Lagen oder ins Ausland. Was offen bleibt, sind die Gründe für die Umzüge. Diese deckt die Studie nicht ab, könnte aber Gegenstand von zukünftigen Fragestellungen sein. •

ANZEIGE



Swiss Circle[®]



EXPO REAL 5. bis 7. Oktober 2026

frühzeitig planen und sparen! Sichern Sie sich jetzt Ihre Standpräsenz am Swiss Circle Stand!



BÜROIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

Verhaltener Jahresauftakt



BILD: DEPOSITPHOTOS

In Frankfurt am Main ist der Flächenumsatz im ersten Quartal 2026 im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen.

GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE VON COLLIERS LIEGEN DIE ABSCHLÜSSE AM BÜROVERMIETUNGSMARKT DEUTSCHLAND MIT RUND 613.500 QUADRATMETERN IN DEN TOP 7 IM ERSTEN QUARTAL DIESES JAHRES DEUTLICH UNTER VORJAHRESQUARTAL (-14%). DIE LEERSTANDSQUOTEN STIEGEN WEITER UND DIE NEUBAUAKTIVITÄT FALLE REGIONAL VERSCHIEDEN AUS. DAS KNAPPE FLÄCHENAN- GEBOT IM TOPSEGMENT FÜHRE ZU WEITER STEIGENDEN SPITZENMIETEN, BE- RICHTET DAS RESEARCH- TEAM VON COLLIERS.

PD/BW. In den sieben grössten Bü- rovermietungsmärkten Deutschlands wurden im ersten Quartal 2026 gemäss den Colliers-Erhebungen rund 613.500 Quadratmeter Büro- fläche umgesetzt. Während Berlin und München Zuwächse verzeichne- ten, wurde das Gesamtergebnis ins- besondere durch einen deutlichen Rückgang in Frankfurt geprägt. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ent- spricht dies einem Minus von 14 Pro- zent, zugleich liegt das Ergebnis rund 19 Prozent unter dem durchschnittlichen Jahresauftakt der vergangenen zehn Jahre. Die Anzahl der Vermie- tungsabschlüsse bewegte sich hin- gegen auf dem Niveau des Vorjahres. «Der Jahresauftakt zeigt, dass sich der Bürovermietungsmarkt weiter-

hin in einem anspruchsvollen Umfeld bewegt», sagt Cem Ergüney, Head of Office Letting Germany bei Colliers in Deutschland. Dabei falle weniger die Anzahl der Abschlüsse als vielmehr deren Grössenstruktur ins Gewicht: «Während Grossanmietungen stabil bleiben, zeigt sich insbesondere im mittleren Flächensegment eine aus- geprägte Zurückhaltung.»

Uneinheitliche Entwicklung in den Top-7-Märkten

Drei der sieben Top-7-Standorte konnten ihren Flächenumsatz gegen- über dem Vorjahresquartal steigern: Berlin (+28%), München (+17 %) und Düsseldorf (+12%). In den übrigen Märkten entwickelte sich das >>>

KENNZAHLEN DER TOP-SEVEN- IMMOBILIENSTANDORTE DEUTSCHLANDS IM ERSTEN QUARTAL 2026

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	München	Stuttgart
Flächenumsatz Q1 2026 in m²	153.800	46.000	67.200	101.500	48.000	164.400	32.700
Flächenumsatz Q1 2025 in m ²	120.600	41.000	197.900	110.000	66.800	140.500	35.600
Veränderung	+28 %	-12 %	-66 %	-8 %	-28 %	+17 %	-8 %
Spitzenmiete Q1 2026 in €/m²	49,40	45,00	54,00	38,00	33,00	61,50	37,00
Spitzenmiete Q1 2025 in €/m ²	47,50	43,00	50,00	36,00	33,00	54,00	37,00
Veränderung in %	+4 %	+5 %	+8 %	+6 %	±0 %	+14 %	±0 %
Durchschnittsmiete Q1 2026 in €/m²	27,50	21,00	29,00	21,30	20,00	26,50	18,30
Durchschnittsmiete Q1 2025 in €/m ²	27,70	19,50	28,00	20,80	21,30	26,20	21,40
Veränderung	-1 %	+8 %	+4 %	-2 %	-6 %	+1 %	-14 %
Flächenleerstand Q1 2026 in m²	2.216.800	880.000	1.444.400	850.000	430.000	2.331.300	581.000
Flächenleerstand Q1 2025 in m ²	1.820.100	775.300	1.306.600	675.000	340.500	2.141.300	502.000
Leerstandsquote Q1 2026	9,3 %	10,7 %	12,5 %	5,8 %	5,2 %	10,0 %	6,7 %

Quelle: Colliers Deutschland, Q1 2026

>>> Vermietungsgeschehen rückläufig, besonders deutlich in Frankfurt (-66%). Diese Entwicklung sei aufgrund der Sondersituation im Vorjahresquartal mit mehreren aussergewöhnlich großvolumigen Anmietungen zwar zu erwarten gewesen, falle jedoch stärker aus als angenommen, stellen die Autoren der Studie fest. Auch Köln habe ein spürbares Minus von 28 Prozent verzeichnet, was insbesondere auf fehlende passende Flächen für Grossnutzer zurückzuführen sei.

IT-Branche in Führung

Mit einem Anteil von rund 20 Prozent und einem Flächenumsatz von etwa 120.000 Quadratmetern stellte die IT-Branche im ersten Quartal 2026 die stärkste Nutzergruppe dar. Treiber waren mehrere grossvolumige Abschlüsse, darunter auch der grösste

des Quartals durch JetBrains in München. Insgesamt entfielen drei der zehn grössten Abschlüsse auf IT-Unternehmen in München, Berlin und Hamburg. Das verarbeitende Gewerbe erreichte einen Anteil von rund 16 Prozent, getragen durch mehrere grössere Abschlüsse in München sowie einen weiteren in Berlin. Die öffentliche Hand zeigte sich zu Jahresbeginn noch zurückhaltend, dürfte jedoch auf Basis der aktuellen Gesuchsprofile im weiteren Jahresverlauf wieder stärker als Nachfrager auftreten.

Nach Ansicht von Ergüney bestätigt sich die IT-Branche trotz anspruchsvollen Umfelds weiterhin als strukturell robustes Segment am Büervermietungsmarkt. «Das deckt sich auch mit unserer aktuellen Branchen-Sentimentanalyse. Gleichzeitig zeigt diese Analyse aber auch, dass sich die Stimmung in vielen anderen Branchen zuletzt weiter eingetrübt

hat – insbesondere bei mittelgroßen Unternehmen», so Ergüney. Diese Zurückhaltung spiegele sich auch in der aktuell schwachen Nachfrage im mittleren Flächensegment wider: «Zusätzliche geopolitische Unsicherheiten dürften diese Entwicklung weiter verstärken und dämpfend auf die Vermietungsdynamik wirken.»

Grossabschlüsse stabil – mittleres Segment geschwächt

Mit 20 Abschlüssen über 5.000 Quadratmeter lag die Zahl der Grossanmietungen leicht über dem Vorjahr und exakt auf dem Niveau des Fünfjahresdurchschnitts. Das daraus resultierende Flächenvolumen fiel jedoch geringer aus, da – anders als im Vorjahresquartal – keine Anmietungen jenseits der 30.000 Quadratmeter registriert wurden. Die drei grössten Abschlüsse des Quar- >>>

>>> tals lagen jeweils knapp über 20.000 Quadratmeter, davon zwei in München und einer in Frankfurt. Deutlich schwächer entwickelte sich das Segment von 2.000 bis 5.000 Quadratmetern. Mit lediglich 24 Abschlüssen wurde hier der niedrigste Wert seit 2010 erreicht. Gegenüber dem Vorjahr (41 Abschlüsse) sowie dem Fünfjahresdurchschnitt (48 Abschlüsse) entspricht dies einem deutlichen Rückgang über alle Top-7-Standorte hinweg. «Dieses traditionell marktprägende Segment steht derzeit besonders unter Druck», erläutert Ergüney. «Zum einen reagieren Unternehmen dieser Grössenordnung häufig kurzfristig auf aktuelle wirtschaftliche und geopolitische Entwicklungen und verschieben dementsprechend ihre Anmietungsentscheidungen.» Zum anderen verschärfe das Angebotsumfeld die Situation, so der Colliers-Experte: «Der anhaltende Flight-to-Quality führt dazu, dass hochwertige Projektentwicklungen häufig vollständig von Grossnutzern absorbiert werden.» Für Nutzer mittlerer Grösse stünden dadurch zunehmend weniger geeignete und wirtschaftlich darstellbare Flächen zur Verfügung.

Leerstand steigt weiter

Der Büroflächenleerstand ist gemäss der Studie seit seinem Tiefpunkt im Jahr 2019 kontinuierlich gestiegen und liegt aktuell bei rund 8,7 Millionen Quadratmetern, was einer Quote von 8,9 Prozent entspricht. Damit bewegt sich das Leerstandsvolumen auf einem ähnlichen Niveau wie im Jahr 2010. Der Anteil der Untermietflächen beläuft sich aktuell auf rund 650.000 Quadratmeter beziehungsweise sieben Prozent des gesamten Leerstands. Damit liege er rund 70.000 Quadratmeter unter dem Vorjahresniveau – ein Rückgang, der massgeblich auf erfolgreiche Untervermietungen

in Berlin im Verlauf der vergangenen zwölf Monate zurückzuführen sei, sagt Francesca Boucard, Head of Market Intelligence & Foresight bei Colliers. «Im weiteren Jahresverlauf ist standortübergreifend mit einem weiteren moderaten Anstieg des Leerstands zu rechnen», so Boucard. «Dieser ist sowohl auf die verhaltene Nachfrage als auch auf Flächeneinsparungen im Zuge von Konsolidierungen und Effizienzsteigerungen bei Anmietungen zurückzuführen.» Gleichzeitig zeigen sich deutliche regionale Unterschiede. Während insbesondere in Berlin und München grössere Neubauf Flächen auf den Markt kommen, bleibt das Angebot in den übrigen Top-7-Märkten deutlich begrenzter. Boucard geht davon aus, dass sich der Leerstandszuwachs ab 2027 insgesamt stark verlangsamen wird, da die Projektpipeline deutlich rückläufig sei und folglich Vermietungen in guten Bestandsobjekten stärker an Bedeutung gewinnen werden.

Mietpreisentwicklung: Top-Segmente stabil

Die Spitzenmieten stiegen im ersten Quartal 2026 gegenüber dem Vorjahresquartal in fünf der sieben Top-7-Märkte und lagen teilweise deutlich über der Inflationsrate. Treiber dabei bleibt die anhaltend hohe Nachfrage nach modernen, hochwertigen Büroflächen in zentralen Lagen. Besonders hervorzuheben ist München mit einem Plus von 14 Prozent, wodurch erstmals die Marke von 60 Euro pro Quadratmeter überschritten wurde. Das unterstreicht den hohen Preisdruck im Premiumsegment. Abseits des Premiumsegments zeigt sich gemäss der Studie vielerorts eine Seitwärtsbewegung der Mieten, was – abhängig vom jeweiligen Abschlussmix – auch die Durchschnittsmieten beeinflusst. Entsprechend entwickel-

ten sich diese in den Top-7-Märkten uneinheitlich. In Stuttgart sank die Durchschnittsmiete um 14 Prozent, vor allem aufgrund eines geringeren Anteils hochpreisiger Abschlüsse in den vergangenen zwölf Monaten. In den Vorjahren hatten insbesondere grössere Anmietungen der öffentlichen Hand in hochpreisigen Neubau- und Neubestandsflächen – nicht zuletzt aufgrund ihrer Vorbildfunktion im Bereich Nachhaltigkeit – die Durchschnittsmiete überdurchschnittlich steigen lassen. Der Rückgang dieser Abschlüsse wirke nun entsprechend dämpfend, so die Autoren der Studie. In den übrigen Top-7-Märkten blieb die Durchschnittsmiete weitgehend stabil, mit einzelnen moderaten Ausschlägen nach oben oder unten. Den stärksten Anstieg im Jahresvergleich verzeichnete Düsseldorf mit einem Plus von 8 Prozent, getragen von mehreren mittelgrossen Abschlüssen oberhalb von 25 Euro pro Quadratmeter.

Vorsicht und Qualitätsfokus bleiben bestimmend

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben angespannt. Zusätzliche geopolitische Unsicherheiten haben zuletzt zu einer weiteren Absenkung der BIP-Prognosen geführt. Die mittelfristige Entwicklung des Bürovermietungsmarktes hänge damit weiterhin massgeblich von der geopolitischen Entwicklung ab, sagt Ergüney: «Für das Gesamtjahr 2026 erwarten wir derzeit einen Flächenumsatz auf Vorjahresniveau von rund 2,6 Millionen Quadratmetern.» Der Markt bleibe geprägt von einer gezielten Flächenauswahl und einem klaren Fokus auf Qualität, Lage und Zukunftsfähigkeit der Objekte; so der Experte: «Entscheidend wird sein, wie schnell Unternehmen wieder ausreichende Planungssicherheit gewinnen und zurück in aktive Anmietungsprozesse finden.» •

GEWERBEIMMOBILIENMÄRKTE EUROPA

Eine Frage der Resilienz



BILD: DEPOSITPHOTOS

Speichersysteme, die dazu beitragen können, die Energieversorgung zu sichern, gewinnen an Bedeutung.

GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE DES INTERNATIONALEN IMMOBILIENBERATUNGSUNTERNEHMENS JLL VERÄNDERT DIE VERFÜGBARKEIT VON ENERGIE DIE AUSWAHL VON GEWERBEIMMOBILIEN UND FÜHRT ZU MIETAUFSCHLÄGEN.

PD/BW. Energieverfügbarkeit und -sicherheit entwickeln sich zu entscheidenden Faktoren bei Investitionsentscheidungen im Gewerbeimmobiliensektor – mit weitreichenden Auswirkungen auf Projektrealisierbarkeit, Immobilienwerte und Gebäudeperformance. Gemäss der aktuellen JLL-Studie «Where Energy meets Property» ändert sich dadurch nicht nur die Rolle von Immobilien in

der Energiewertschöpfungskette – Standorte mit gesicherter Energieversorgung versprechen auch höhere Mieteinnahmen. «Insbesondere für Unternehmen aus dem Industrie- und Logistikbereich zählen Stromausfälle und Energieunterbrechungen zu den grössten Betriebsrisiken», berichtet Helge Scheunemann, Head of Research JLL Germany. «Diesen Aspekt beziehen sie daher immer stärker in ihre Standortbewertung ein und sind bereit, Prämien für eine zuverlässige Energieinfrastruktur zu zahlen». Das traditionelle Immobilienmantra «Lage, Lage, Lage» weicht demnach zunehmend dem Motto «Lage, Resilienz, Zuverlässigkeit» – und diese Präferenzen übersetzen sich nach den Beobachtungen von JLL bereits in messbare Marktdaten.

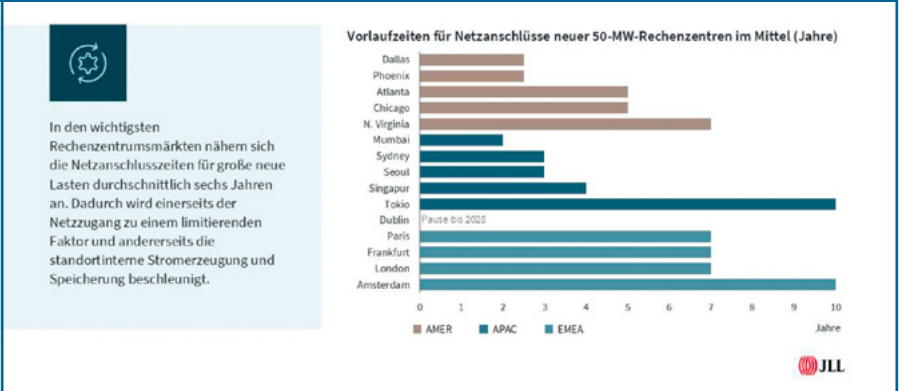
High-Power-Immobilien erzielen deutliche Aufschläge

So belegen Researchdaten von JLL, dass etwa im Silicon Valley Mietverträge mit hoher Stromleistung von 4.000 Ampere oder mehr in den vergangenen drei Jahren im Durchschnitt 49 Prozent höhere Mieten erzielt haben als alle anderen Mietverträge. Im Vergleich zu Gebäuden, die in den vergangenen drei Jahren fertiggestellt wurden, fällt die Prämie mit 33 Prozent immer noch üppig aus. Dagegen erzielen Neubauten ohne entsprechende Leistungszusagen lediglich Mietaufschläge von im Schnitt elf Prozent. «Auch in Deutschland sehen wir diese Entwicklung bereits bei energieintensiven Nutzern», sagt Scheunemann. >>>

Energienachfrage wächst schneller als die Netzkapazität

Die Bedeutung der Energiesicherheit wird in den kommenden Jahren zunehmen. Der Strombedarf steigt rasant – getrieben durch KI, Rechenzentren, Automatisierung in der Fertigung und das Laden von Elektrofahrzeugen. Gleichzeitig trifft diese Nachfrage auf eine Netzinfrastruktur, die für deutlich langsamere und besser vorhersehbare Wachstumsmuster konzipiert wurde. Das Stromsystem wandelt sich von einer linearen Kette – von zentralisierter Erzeugung über Übertragungsnetze bis zu Endnutzern – hin zu einem dezentraleren Netzwerk, in dem Energie zunehmend näher am Verbrauchsort erzeugt, gespeichert und verwaltet wird. Gerade für Länder mit einer im internationalen Vergleich sehr hohen Industrialisierung wie beispielsweise Deutschland (Industriequote: ca. 23%) ist diese Entwicklung von besonderer Relevanz. Dort verbraucht die Industrie jährlich etwa 217 TWh Strom und ist damit für rund 44 Prozent des gesamten Stromverbrauchs verantwortlich; wobei besonders die energieintensiven Branchen wie Chemie, Metallerzeugung und -bearbeitung sowie Kokerei und Mineralölverarbeitung die Nachfrage prägen. Gleichzeitig zählen die deutschen Industriestrompreise zu den höchsten in Europa. Diese Kostenbelastung hat eine breite Standortdebatte ausgelöst und führt zu Investitionszurückhaltung sowie Produktionsverlagerungen energieintensiver Unternehmen. Doch viele Standorte sind nach den Erhebungen von JLL auf diese Entwicklungen nicht vorbereitet. Die Folge: Die Netzanschlussfristen für grosse neue Lasten liegen in den wichtigsten europäischen Rechenzentrumsmärkten mittlerweile bei durchschnittlich fünf bis sieben Jah-

VERALTETE NETZINFRASTRUKTUR SORGT BEI STEIGENDER ENERGIENACHFRAGE FÜR WACHSTUMSBESCHRÄNKUNG



Quelle: JLL Research 2026 Global Data Center Outlook

DEUTLICHE UNTERSCHIEDE BEI DER ENERGIEINTENSITÄT NACH NUTZUNGSART



Quelle: JLL Research, 2026

ren, wodurch der Zugang zu Strom bereits lange vor Baubeginn zu einem limitierenden Faktor wird.

«In der Praxis behelfen sich die Akteure häufig mit einer gestaffelten Bereitstellung der Strommengen beziehungsweise durch lokale Lösungen, was die Anschlussdauer im Einzelfall verkürzen kann», berichtet Martina Williams, Head of JLL Work Dynamics Northern Europe.

E-Mobilität und Automatisierung treiben Strombedarf

Neben Rechenzentren benötigen auch Industrie- und Logistikgebäude immer mehr Strom, weil Automati-

sierung und die zunehmende Elektrifizierung die Arbeitsprozesse grundlegend verändern. «Besonders das Laden von Elektrofahrzeugen an Arbeitsplätzen, in Einkaufszentren und Lagerhallen belastet die Stromnetze stark – eine unkontrollierte Ladeinfrastruktur kann den Spitzenstrombedarf eines Standorts sogar mehr als verdreifachen», sagt Williams. «Für Krankenhäuser, Forschungslabore und andere kritische Einrichtungen ist eine unterbrechungsfreie, absolut zuverlässige Stromversorgung unverzichtbar geworden».

Energieinfrastruktur und Immobilienwert seien heute untrennbar miteinander verbunden. Gebäude >>>

NACHRICHTEN

RECHENZENTREN: STROMNETZ BALD AM LIMIT

Mit der hohen Dichte an Rechenzentren steigt der Stromverbrauch massiv an – in der Schweiz machen die aktuell 120 Rechenzentren bereits sechs bis acht Prozent des Stromverbrauchs aus, wie SWI Swissinfo Anfang Jahr berichtete. Mehr als zehn Projekte sollen gemäss dem Bericht in den kommenden drei Jahren hinzukommen – weshalb Fachleute von einer Verdoppelung des Energiebedarfs bis 2030 ausgehen. Zudem werde die rasante Verbreitung von KI den Strombedarf Experten zufolge «drastisch erhöhen». Adrian Altenburger, Professor an der Hochschule Luzern, rechne damit, dass Rechenzentren bis 2030 10 bis 15 Prozent des Stromverbrauchs der Schweiz ausmachen. Die meisten Zentren befinden sich in Zürich, wo Google, Microsoft und Amazon Web Services Flächen von lokalen Anbietern anmieten. Da das Stromnetz von Zürich schon heute bis an seine Grenze belastet sei, expandierten einige Betreiber von Rechenzentren nun in andere Kantone wie Aargau und Schaffhausen, so Swissinfo. Mit weiteren Rechenzentren werden die Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Netzbetrieb weiter steigen. HSLU-Dozent Altenburger rechnet damit, dass die Rechenzentren bis 2030 zwischen 10 und 15 Prozent des Stromverbrauchs der Schweiz ausmachen. Die Beschaffung des erforderlichen Stroms aus erneuerbaren Energien wird somit eine Herausforderung sein, da Rechenzentren das ganze Jahr über rund um die Uhr die gleiche Menge an Energie verbrauchen – weshalb die Forderung, den Ausbau der Bandenergie voranzutreiben, lauter wird, beispielsweise durch Wasser- oder Kernkraftwerke, die den Grundbedarf an Strom, der jeden Tag rund um die Uhr verbraucht wird, decken können. (bw)

>>> mit intelligenter Energiemanagement und eigener Stromerzeugung hätten in der aktuellen Energiekrise einen klaren Wettbewerbsvorteil. «Energiesicherheit ist längst kein technisches Detailthema mehr – sie steht auf der Agenda der Unternehmensführung ganz oben und erfährt vor allem bei geopolitischen Spannungen und Ereignissen eine neue Aufmerksamkeit», so Williams.

Batteriespeicher und erneuerbare Energien als Lösung

Auf die Sicherstellung des wachsenden Energiebedarfs mittels Kernkraftwerken geht die JLL-Studie nicht ein. Eine Schlüsselrolle, um die Herausforderungen der Energieversorgung zu lösen, weisen die Autoren derweil Batteriespeichern zu. Deren Kosten seien seit 2015 um 75 Prozent gefallen, von 448 auf 108 US-Dollar pro Kilowattstunde (2025). Deutschland verfüge inzwischen über mehr als 10 GW installierte Speicherkapazität, mit steigender Tendenz. Diese Systeme können Stromspitzen

schneller und günstiger abfangen als teure Netzausbauten und dafür sorgen, dass schwankende erneuerbare Energien zur stabilen 24/7-Versorgung werden. Gemäss der Studie stammen seit 2020 über 90 Prozent der weltweit neu geschaffenen Stromkapazitäten aus erneuerbaren Energien – zwei Drittel davon allein aus Solarzellen. Der Treiber sei vor allem die Wirtschaftlichkeit: Erneuerbare seien inzwischen der schnellste und kostengünstigste Weg, neue Kapazitäten zu schaffen. Deutschland etwa strebe an, bis 2030 mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken. Weltweit flossen im vergangenen Jahr Rekordinvestitionen von 2,3 Billionen US-Dollar in die Energiewende – mehr als doppelt so viel wie 2020. Kommerzielle dezentrale Energielösungen hätten sich im selben Zeitraum verfünffacht. Laut der Studie bestimmen Stromverfügbarkeit, Zuverlässigkeit und Kosten heute die «Standortwahl, Projektmachbarkeit und den Immobilienwert». •

THE ENERGY + CRE MATRIX

	Coal	Gas (CCGT)	Nuclear	Hydropower	Solar	Wind
Share of global electricity generation (2025)	31%	23%	9.3%	14%	9.5%	9.3%
5-yr change in total generation (2020 vs. 2025)	+8%	+15%	+9%	+0.4%	+227%	+80%
Global LCOE ¹ benchmarks (new build, \$/MWh)	~\$70-100+	~\$75-120	~\$140-300	~\$50-80	~\$30-70	~\$40-80
Time to deployment (utility-scale)	~5-7 yr	~3-7 yr	~10-15+ yr	~7-10+ yr	~1-3 yr	~2-5 yr (onshore)
Carbon intensity (lifecyle, gCO ₂ e/kWh)	~820-1,700	~400-550	~5-15	~5-30	~20-50	~10-20 (onshore)
CRE considerations						
Onsite feasibility for CRE	○○○	●○○	●○○	○○○	●●●	○○○
Primary CRE use cases	-	Industrial, data centers, hospitals, campuses	Data centers, large campuses, critical infrastructure	-	Retail, living, office, industrial, data centers - paired w. storage	-

Quelle: JLL Research, 2026, BloombergNEF, IEA

MARKTKOMMENTAR

Stimmung hellt sich etwas auf

DIE AKTIENMÄRKTE STEHEN WEITERHIN IM BANN DES IRAN-KONFLIKTS. DROHUNGEN UND EIN ULTIMATUM SEITENS DER USA ÜBER OSTERN FÜHRTE DAZU, DASS SICH DIE KONFLIKTPARTEIEN AUF EINE ZWEIWÖCHIGE FEUERPAUSE EINIGTEN; U.A. SOLL DIE WICHTIGE LIEFERROUTE DURCH DIE STRASSE VON HORMUS WIEDER GEÖFFNET WERDEN. DIE AKTIENMÄRKTE REAGIEREN EUPHORISCH AUF DIESE NACHRICHT. WELTWEIT WURDEN DEUTLICHE KURSGEWINNE VERZEICHNET. GLEICHZEITIG WAR BEIM ÖLPREIS EIN SIGNIFIKANTER RÜCKGANG ZU BEOBACHTEN.

FL/TM. Zudem erwarten Experten aktuell nur noch eine Zinserhöhung durch die SNB innerhalb der nächsten zwölf Monate. Ende März gingen Umfragen noch von bis zu zwei Zinsschritten à 25 Basispunkten aus. Dank dieser Umkehrbewegung konnte der Schweizer Aktienindex SPI seine Jahresperformance vom Jahrestief von -5,58 Prozent (20.03.2026) auf ein Plus von 0,54 Prozent verbessern. Auch der deutsche Aktienindex DAX reduzierte seine negative Performance von -8,94 Prozent (27.03.2026) auf ein Minus von -1,67 Prozent.

REAL Index

Der REAL Index legte gegen Ende März ebenfalls wieder an Wert zu. Aktuell steht die Jahresperformance bei +11,23 Prozent, somit notiert der Index weiterhin unter dem Jahreshöchststand vom Ende Februar (+14,66%). Derzeit weisen alle Titel im REAL Index eine positive Jahresbilanz aus. Zu den Top-Performern zählen die HIAG Aktien mit einem Plus von 16,69 Prozent seit Jahresbeginn. Es folgen die beiden Indexschwergewichte PSP Swiss Property (+12,35%) und Swiss Prime Site (+14,15%). Die jüngsten Entwicklungen im Iran-Krieg haben sich auch positiv auf die

europäischen Immobilienaktien ausgewirkt. Der EPRA-Index hat im April um rund 6 Prozent zugelegt und damit die Jahresperformance auf ein leichtes Plus von 0,4 Prozent verbessert (nicht währungsbereinigt). Kurz vor Ende des Monats März lag dieser Wert noch bei -6,97 Prozent.

SWIIT Index

Die Schweizer Immobilienfonds konnten in den letzten Handelstagen einen grossen Teil der vorherigen Verluste wettmachen. Der SWIIT Index verzeichnet im April einen Anstieg von 4,65 Prozent und steht damit seit Jahresbeginn wieder leicht im Plus (+0,21 %).

Neben der allgemein freundlicheren Marktstimmung wirkt sich auch der vorübergehend gesunkene Kapitalbedarf vom Primärmarkt unterstützend aus. In den kommenden Wochen dürfte die Nachfrage nach frischem Kapital jedoch erneut deutlich zunehmen. Aktuell sind Kapitalerhöhungen mit einem Volumen von rund 900 Millionen CHF angekündigt (exklusive Anlagestiftungen).

Darüber hinaus steht mit dem Premium Real Estate Fund die Aufnahme eines weiteren Fonds in den SWIIT Index bevor. Nach der Lancierung Ende



Thomas Marti (links) und Florian Lemberger, SFP Group

März beläuft sich dessen Marktkapitalisierung auf rund 185 Millionen CHF. Zudem ist vor der Kotierung eine Kapitalerhöhung von rund 48 Millionen CHF geplant. Mit der Indexierung des neuen Fonds steigt die Anzahl der Mitglieder im SWIIT Index, seit dem der «UBS Direct Urban» mit dem «UBS Direct Mixed Urban» fusioniert wurde, wieder auf 49 an.

Seit Jahresbeginn ist die Marktkapitalisierung des SWIIT Index um rund 3 Prozent respektive 2,4 Milliarden CHF auf insgesamt 82,7 Milliarden CHF gestiegen. Dies verdeutlicht eindrücklich die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilienanlagen und die zentrale Rolle des Primärmarkts bei der Kapitalaufnahme der Fonds. •

8.4.2026	PERCENTAGE CHANGES		
	LAST	MTD	YTD
REAL SWIIT KOMBINIERT	3 415.78	3.74	3.11
REAL	5 027.81	1.37	11.23
SWIIT	602.56	4.65	0.21
EPRA EUROPE INDEX	1 642.13	5.98	0.40
NET CHANGES			
SWISS FRANC SARON	LAST	MTD	YTD
CHF SARON 2Y	0.1364	-0.019	0.101
CHF SARON 5Y	0.3130	0.003	-0.007
CHF SARON 10Y	0.5630	0.017	-0.102
CHF SARON 15Y	0.7485	0.018	-0.112

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIRTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE							8. APRIL 2026		
VALOREN- NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2026	HÖCHST 2026	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST	
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHU	130000	130000	0	0	145000	1	130000	1
140241	AGRUNA AG	3200	3200	3100	2	3500	2	3200	2
10202256	CASAINVEST N	560	600	610	17	0	0	600	3
115930857	ECORENOVA N	1390	1390	1370	5	0	0	1390	3
255740	ESPACE REAL ESTATE HLDG N	205	230	216	190	219	30	216	40
190684	IMBEX HLDG N	7500	7830	7600	1	7800	20	7700	1
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS			14400	1	24880	1	14600	2
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N			3000	12	6500	3	3500	3
11502954	KONKORDIA AG N	7450	7500	7125	1	7700	3	7450	1
154260	LÖWENGARTEN AG			10	50	0	0	10	2
28414392	PLAZZA-B-N	80	80	85	80	90	8	80	8
54702757	SIA-HAUS VZ N	9000	10250	10050	10	0	0	9800	2
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN N	2400	2560	2425	3	2650	16	2425	1
253801	TERSA AG			14550	1	17400	1	15700	1
172525	TONWERK LAUSEN N			17700	1	22195	1	19500	1
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL	17000	17000	15100	1	35000	1	17000	1
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A	232	248	235	100	245	78	232	2
921918	SITEX PROPERTIES HLDG N	69	74	64	60	69	60	69	3



B E K B | B C B E

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS											9. APRIL 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 1.1.2026 TIEFST / HÖCHST	BÖRSEN-KAPITALISIE-RUNG			
CH0414551033	BALOISE SWISS PF	101.90	147.40	2.12%	44.65%	-1.21%	1.50%	137.20	152.20	1'446'234'409		
CH0026725611	BONHOTE IMMOBILIER	127.05	179.80	1.91%	41.52%	-2.28%	1.38%	169.00	189.00	1'490'547'394		
CH0200600911	COMUNUS SICAV	168.25	224.00	2.68%	33.14%	3.20%	4.03%	211.50	244.50	828'271'584		
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	103.00	136.00	2.00%	32.04%	1.01%	1.60%	127.20	139.00	1'092'990'656		
CH0100778445	UBS (CH) PF DIRECT GREEN PROPERTY	119.80	149.00	2.15%	24.37%	0.93%	2.10%	137.80	161.60	2'925'094'990		
CH0118768057	UBS (CH) PF DIRECT HOSPITALITY	77.40	102.80	2.43%	32.82%	5.30%	1.27%	95.30	106.00	816'369'032		
CH0002769351	UBS (CH) PF SWISS COMM INTERSWISS	186.75	201.00	3.73%	7.63%	1.52%	1.53%	191.00	207.00	1'772'574'579		
CH0031069328	UBS (CH) PF DIRECT LIVING PLUS	110.65	147.20	2.45%	33.03%	1.21%	3.16%	140.00	156.00	3'069'733'235		
CH0245633950	UBS (CH) PF DIRECT LOGISTICSPLUS	101.20	111.00	3.19%	9.68%	-4.64%	1.92%	104.20	116.80	883'338'000		
CH0012913700	UBS (CH) PF SWISS RES. SIAT	166.95	252.00	2.08%	50.94%	2.44%	1.46%	235.00	252.50	4'133'712'240		
CH0215751527	DOMINICÉ SWISS PF	121.00	169.40	1.91%	40.00%	1.32%	2.83%	155.00	180.60	783'475'000		
CH0124238004	EDMOND DE ROTHSCHILD SWISS	121.05	174.00	2.22%	43.74%	-1.14%	1.52%	161.00	180.00	3'348'743'274		
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND FIR	162.80	252.50	1.92%	55.10%	-0.20%	2.03%	237.50	258.00	2'138'700'503		
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REF	118.55	165.00	2.55%	39.18%	-1.08%	1.23%	152.00	172.40	445'500'000		
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	107.10	110.00	5.13%	2.71%	3.77%	1.11%	103.60	111.00	526'622'744		
CH0495275668	HELVETICA SWISS LIVING	98.40	105.00	2.74%	6.71%	-1.87%	1.07%	96.60	107.20	3'35'043'620		
CH0513838323	HELVETIA (CH) SWISS PF	100.65	137.80	2.01%	36.91%	0.72%	2.10%	127.40	142.80	1'511'493'750		
CH0002770102	IMMO HELVETIC	189.25	256.50	2.64%	35.54%	-0.77%	1.78%	245.50	266.00	1'641'600'000		
CH0009778769	IMMOFONDS	423.40	680.00	2.01%	60.60%	0.59%	1.34%	632.00	695.00	2'626'634'640		
CH0002782263	LA FONCIERE	102.05	158.00	1.68%	54.83%	-2.04%	1.86%	147.20	166.00	2'315'483'522		
CH0204643222	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	130.55	191.00	1.90%	46.30%	4.66%	34.58%	183.60	196.00	1'272'368'274		
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REF	145.75	197.00	1.91%	35.16%	-3.43%	1.59%	186.40	204.00	1'259'650'505		
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL	129.40	161.00	1.88%	24.42%	-8.44%	2.17%	153.00	177.20	455'250'523		
CH0033624211	PROCIMMO INDUSTRIAL	133.85	166.20	3.68%	24.17%	-2.12%	2.29%	154.40	169.40	1'914'309'383		
CH0555854626	PURE SWISS OPPORTUNITY REF	125.55	128.00	3.64%	1.95%	-0.93%	1.22%	122.00	131.60	218'062'336		
CH0039415010	REALSTONE	120.80	164.00	2.31%	35.76%	-2.03%	1.75%	153.00	169.40	2'444'600'564		
CH0100612339	RESIDENTIA	104.00	138.00	2.43%	32.69%	1.11%	1.33%	129.00	143.00	220'824'012		
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	142.35	173.40	2.97%	21.81%	-0.91%	1.45%	164.00	176.00	2'057'717'165		
CH0344799694	SF COMMERCIAL PF	78.55	82.70	5.16%	5.28%	-0.63%	1.07%	79.90	90.80	190'444'206		
CH0285087455	SF RETAIL PF	95.45	123.60	3.57%	29.49%	6.67%	1.30%	117.40	125.80	1'012'284'000		
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PF	115.70	141.00	2.27%	21.87%	-3.48%	1.68%	132.60	150.00	1'356'257'850		
CH0002785456	SOLVALOR 61	232.70	371.00	1.47%	59.43%	0.13%	1.90%	342.00	381.00	2'421'896'162		
CH0037237630	STREETBOX REF	374.45	580.00	2.71%	54.89%	-3.33%	0.97%	547.00	622.00	2'421'147'700		
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PF	102.10	138.00	2.26%	35.16%	14.05%	10.35%	120.00	138.00	369'912'864		
CH0267501291	SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	103.90	104.00	2.62%	0.10%	0.19%	2.03%	98.60	107.40	353'845'752		
CH0293784861	SWISS LIFE REF (CH) SWISS PROPERTIES	113.60	143.80	1.89%	26.58%	0.00%	2.58%	136.00	144.80	3'106'080'000		
CH0037430946	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	125.40	211.00	1.88%	68.26%	0.00%	1.81%	196.40	214.50	2'222'511'319		
CH0111959190	SWISSCANTO (CH) REF SWISS COMM	95.30	101.00	4.28%	5.98%	-0.98%	1.18%	97.80	103.00	578'009'466		
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REF	91.90	91.00	2.64%	-0.98%	-3.71%	3.75%	86.50	99.80	331'604'546		
CH0026168846	SWISSINVEST REAL ESTATE FUND	163.05	206.50	2.23%	26.65%	-0.17%	2.37%	199.20	226.50	1'247'479'716		
CH1139099068	SPS SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL	100.60	110.00	4.62%	9.34%	-0.90%	1.10%	102.60	113.20	386'059'520		
CH0014420829	UBS (CH) PF SWISS RES. ANFOS	66.35	99.40	1.93%	49.81%	-1.00%	1.54%	93.50	106.80	3'530'022'616		
CH0026465366	UBS (CH) PF DIRECT RESIDENTIAL	14.65	23.80	1.78%	62.46%	-0.83%	1.94%	22.00	25.65	1'216'468'123		
CH0014420852	UBS (CH) PF LEMAN RES. FONCIPARS	103.85	159.60	1.79%	53.68%	-3.16%	1.58%	146.00	167.00	2'274'501'894		
CH0014420878	UBS (CH) PF SWISS MIXED SIMA	104.45	159.80	2.08%	52.99%	0.63%	1.62%	149.80	168.00	12'309'282'619		
CH0014420886	UBS (CH) PF SWISS COMM SWISSREAL	60.90	69.40	3.97%	13.95%	-0.57%	1.49%	64.10	72.00	1'710'001'010		
CH0433089270	ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	108.45	144.00	1.93%	32.78%	8.27%	1.86%	132.20	144.00	1'382'993'136		
				Ø	Ø	SWIIT	Ø			TOTAL		
				2.58%	32.24%	-0.33%	2.38%			80'263'748'435		

IMMOBILIENAKTIEN											9. APRIL 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	168.00	227.50	3.17%	35.42%	11.52%	4.47%	199.80	238.50	3'774'866'778		
CH0524026959	CHAM SWISS PROPERTIES	21.60	26.20	1.67%	21.30%	12.45%	2.65%	23.20	27.50	583'411'891		
CH0516131684	EPIC SUISSE AG	82.95	90.00	3.69%	8.50%	3.45%	2.20%	83.80	92.00	254'739'674		
CH0002557400	ESPACE REAL ESTATE	192.80	216.00	3.10%	12.03%	0.93%	0.20%	205.00	230.00	469'307'088		
CH0045825517	FUNDAMENTA REAL N	17.30	17.90	3.35%	3.47%	5.41%	1.62%	17.40	19.20	611'868'200		
CH0239518779	HIAG IMMOBILIEN N	115.30	139.00	2.43%	20.56%	17.20%	6.28%	114.00	142.00	639'029'465		
CH1338987303	INTERSHOP N	114.50	166.40	3.61%	45.33%	1.22%	2.94%	160.20	175.20	908'169'600		
CH0325094297	INVESTIS N	114.70	153.50	1.99%	33.83%	6.23%	6.83%	143.00	159.00	439'722'240		
CH0011108872	MOBIMO	275.35	377.00	2.72%	36.92%	5.81%	5.40%	358.00	406.00	2'733'616'821		
CH0212186248	NOVAVEST	45.25	43.20	3.45%	-4.53%	8.27%	1.06%	38.90	44.20	439'383'528		
CH0284142913	PLAZZA N	373.20	448.00	2.23%	20.04%	10.36%	2.74%	413.00	465.00	654'796'800		
CH0018294154	PSP SWISS PROPERTY	120.10	158.00	2.50%	31.56%	12.86%	4.41%	140.80	168.40	7'247'126'778		
CH0008038389	SWISS PRIME SITE	85.45	137.40	2.55%	60.80%	14.37%	5.72%	120.30	147.60	11'023'996'063		
CH0032816131	SF URBAN PROPERTIES N	123.05	104.00	3.64%	-15.48%	3.48%	6.05%	99.00	110.00	283'873'304		
CH0002619481	WARTECK INVEST	1766.00	2060.00	3.61%	16.65%	5.64%	3.76%	1940.00	2090.00	431'205'638		
CH0148052126	ZUG ESTATES	2243.50	2390.00	2.09%	6.53%	7.17%	2.23%	2210.00	2520.00	722'399'593		
				Ø	Ø	REAL	Ø			TOTAL		
				2.86%	20.81%	11.22%	4.79%			30'634'101'569		

STANDORTENTWICKLUNG/PROJEKTENTWICKLUNG

Ein neues Quartier für Schaffhausen



BILD: ZVG

Auf dem Güterbahnhof-Areal in Schaffhausen soll ein innovatives Quartier entstehen.

BEIM SCHAFFHAUSER GÜTERBAHNHOF BAUEN DIE SBB EINE WARTUNGSHALLE FÜR DIE ZÜRCHER S-BAHN. DARÜBER SOLLEN WOHNUNGEN FÜR 800 PERSONEN UND RUND 24.000 QM GEWERBEFLÄCHE ENTSTEHEN.

AW. Das 26.000 qm grosse Güterbahnhofareal an der Fulachstrasse in Schaffhausen soll zu einem gemischt genutzten Quartier werden. Auslöser ist der Entscheid der SBB, am Standort eine Serviceanlage für die 95 neuen Doppelstockzüge der Zürcher S-Bahn zu bauen. Geplant ist eine rd. 220 Meter lange, 40 Meter breite und 10 Meter hohe Halle mit 3 Instandhaltungsgleisen. Auf dem statisch verstärkten Dach der Halle erhält die Stadt von der SBB laut

Rahmenvereinbarung ein Baurecht, das sie im Unterbaurecht weitergeben kann. Im Baufeld Nord sind Fundamente und Stelzen für ein Hochhaus über den Geleisen geplant, das Baufeld Mitte umfasst die Mehrkosten für die flexible Bebaubarkeit des Hallendachs, und im Baufeld Süd werden Vorbereitungen für die spätere Baurechtsabgabe getroffen. Die Vorinvestitionen für die Bebaubarkeit beziffern sich inklusive Reserven auf 34 Mio. CHF, die sich laut der Rahmenvereinbarung über die Baurechtszinsenträge vollständig refinanzieren lassen. Über das Projekt stimmt letztlich das Volk ab; über die Vorlage soll bis Frühling 2027 abgestimmt werden, die Baubewilligung wird für 2033 angestrebt. Die Serviceanlage geht unabhängig vom Ausgang der Abstimmung 2032 in Betrieb. •

Impressum

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 7_2026 / 21. Jahrgang / 418. Ausgabe.

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

Birgitt Wüst, Chefredaktorin
Alexander Wächter, 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

109. Schweizer Immobiliengespräch

In Zusammenarbeit mit



Antworten auf die Wohnungsnot

Dienstag, 5. Mai 2026, 17.30 Uhr, Casino Bern

Tiefe Leerwohnungsziffern, steigende Angebotsmieten und Immobilienpreise sowie ein strukturell knappes Angebot längst nicht mehr nur in den grossen Städten:

Der Schweizer Wohnungsmarkt ist vielerorts am Anschlag; in Städten mit hoher Regulierung ist der Missstand besonders eklatant.

Es ist an der Zeit, dass Politik und Immobilienwirtschaft gemeinsam nach Perspektiven suchen, tragfähige Lösungsvorschläge erarbeiten und diese konsequent umsetzen.

Es referieren und diskutieren:

- **Melanie Mettler**, Direktorin für Finanzen, Personal und Informatik (FPI) der Stadt Bern
- **Reto Brüesch**, Geschäftsführer GEW Gesellschaft für erschwingliches Wohnen AG
- **Jürg Capol**, CEO Utilita Anlagengestiftung für gemeinnützige Immobilien
- **Lars Egger**, CEO Espace Real Estate AG
- **Moderation: Björn Zern**, Geschäftsführer Zern Partner GmbH



Melden Sie sich jetzt an unter

www.immobiliengespraech.ch/anmeldung-5-mai-2026/

Sponsoren :

energie360°

smg | swiss
marketplace
group
Empowering Swiss Real Estate

TECTON®
MACHT RAUTEN DICHT

VON GRAFFENRIED
LIEGENSCHAFTEN

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Amenti

RESO
ADVISORY