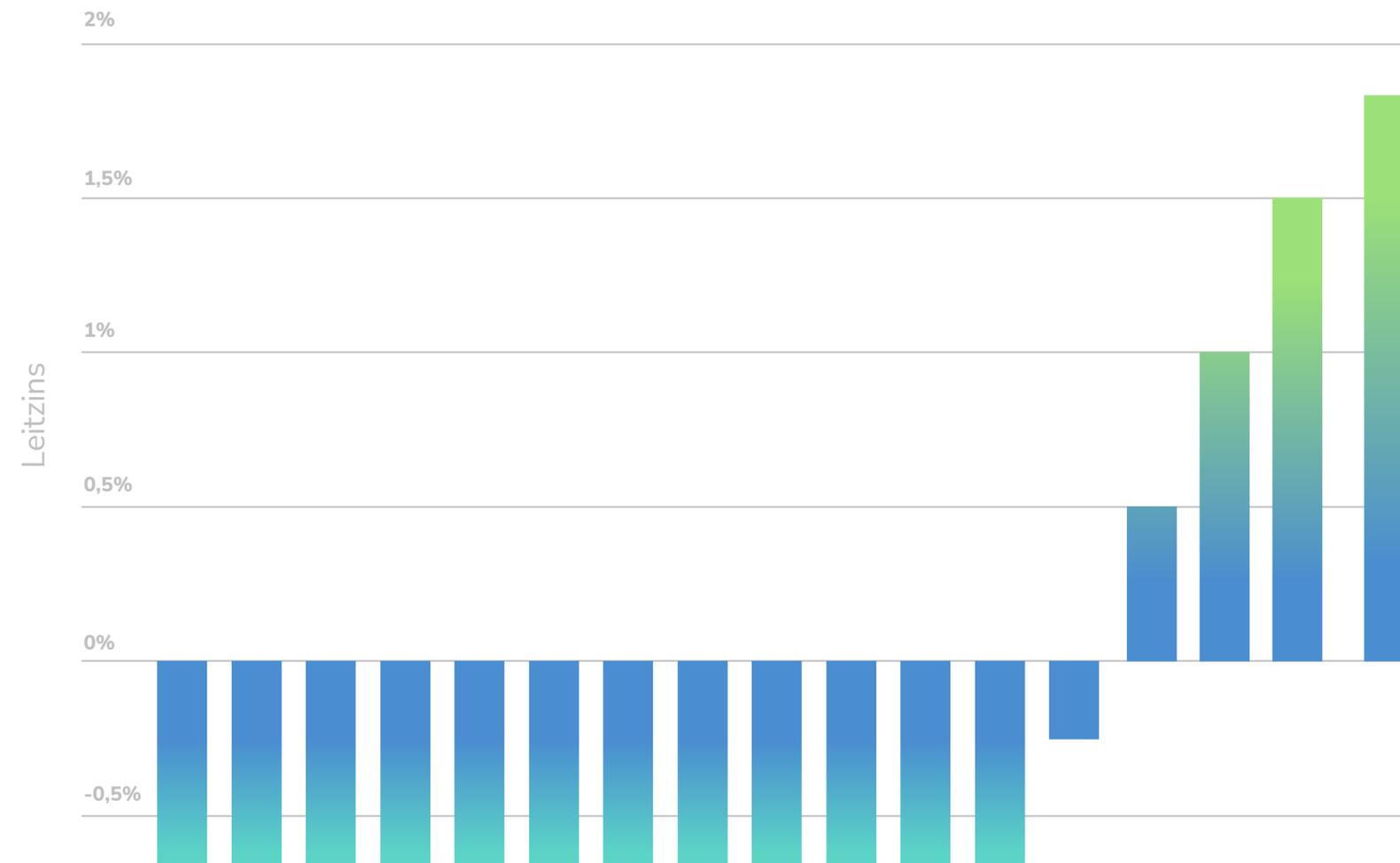


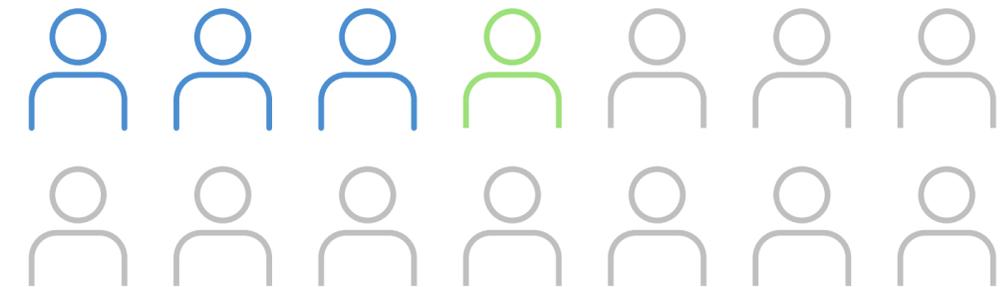
Veränderung bisher:

Der Leitzins ist in den letzten 12 Monaten um 2 Prozentpunkte von -0.25% auf 1.75% gestiegen.



Folge:

Somit steigen auch die Hypothekenzinsen, was in Kombination mit der Inflation und geringeren Kaufkraft dazu führt, dass weniger Personen eine Immobilie finanzieren können resp. sich weniger leisten können.

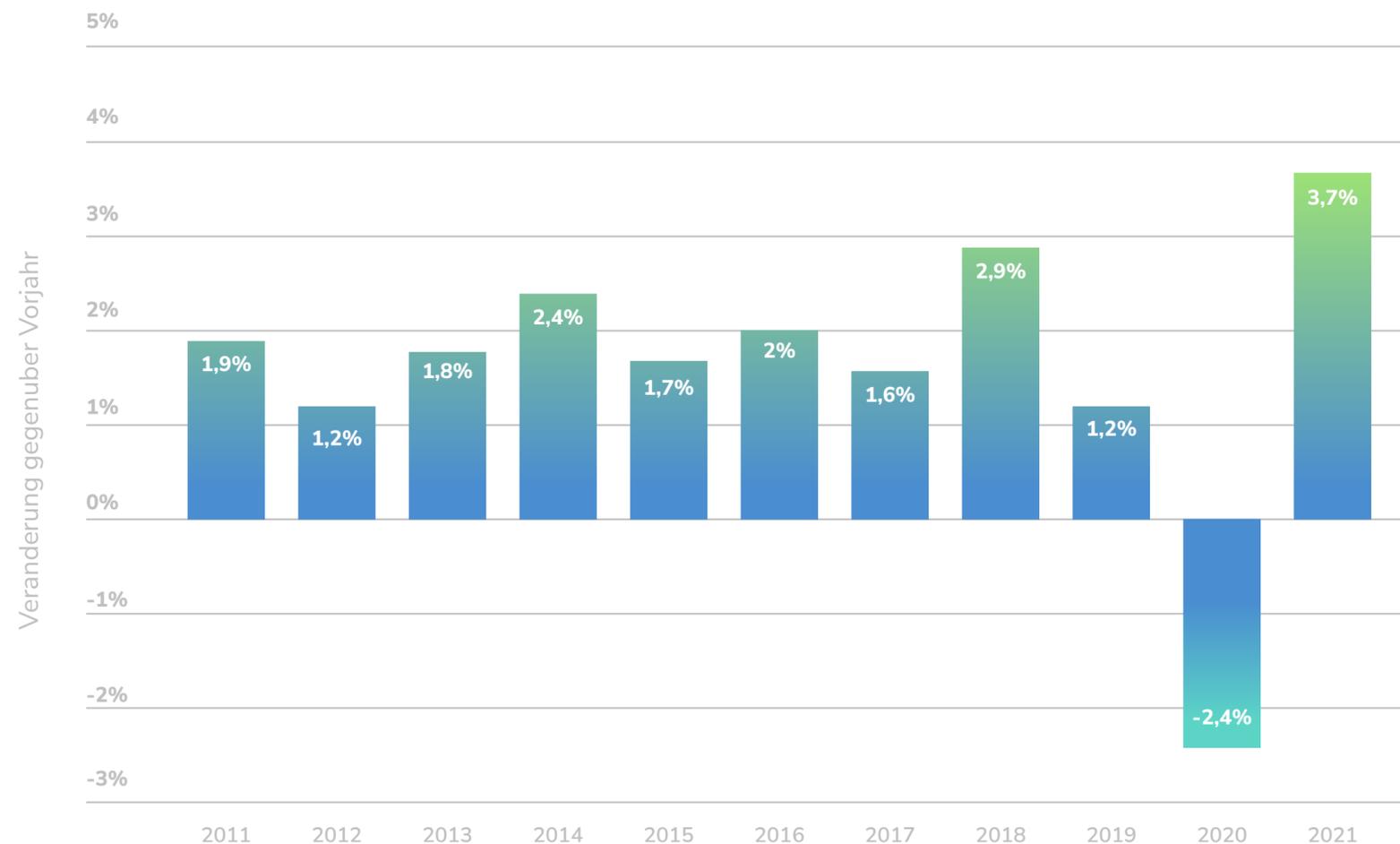


Erwartung 2023:

Der Trend bei den Zinsanstiegen lässt vermuten, dass in den kommenden Monaten der Leitzins in einem geringeren Masse angepasst wird oder stabil bleibt. Somit ist mit einer Stabilisierung des Preisniveaus von Immobilien zu rechnen, da die Nachfrage immer noch grösser ist, als das Angebot.

Veränderung bisher:

Das Wirtschaftswachstum war in den letzten Jahren viel volatiler, als in den Vorjahren. Aktuell nimmt das BIP wieder zu, jedoch werden Prognosen laufend im kleineren Bereich angepasst.



Folge:

Die Wirtschaft insgesamt immer noch ziemlich stabil. Insbesondere auch der Immobilienmarkt erweist sich in den meisten Regionen als stabil. Die regelmässige Berichterstattung über weltwirtschaftliche Probleme führt in unserer Erfahrung, dazu dass potenzielle Käufer und Verkäufer sich mehr Gedanken zur Immobilie machen.

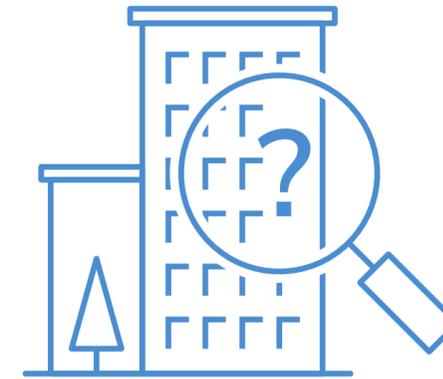
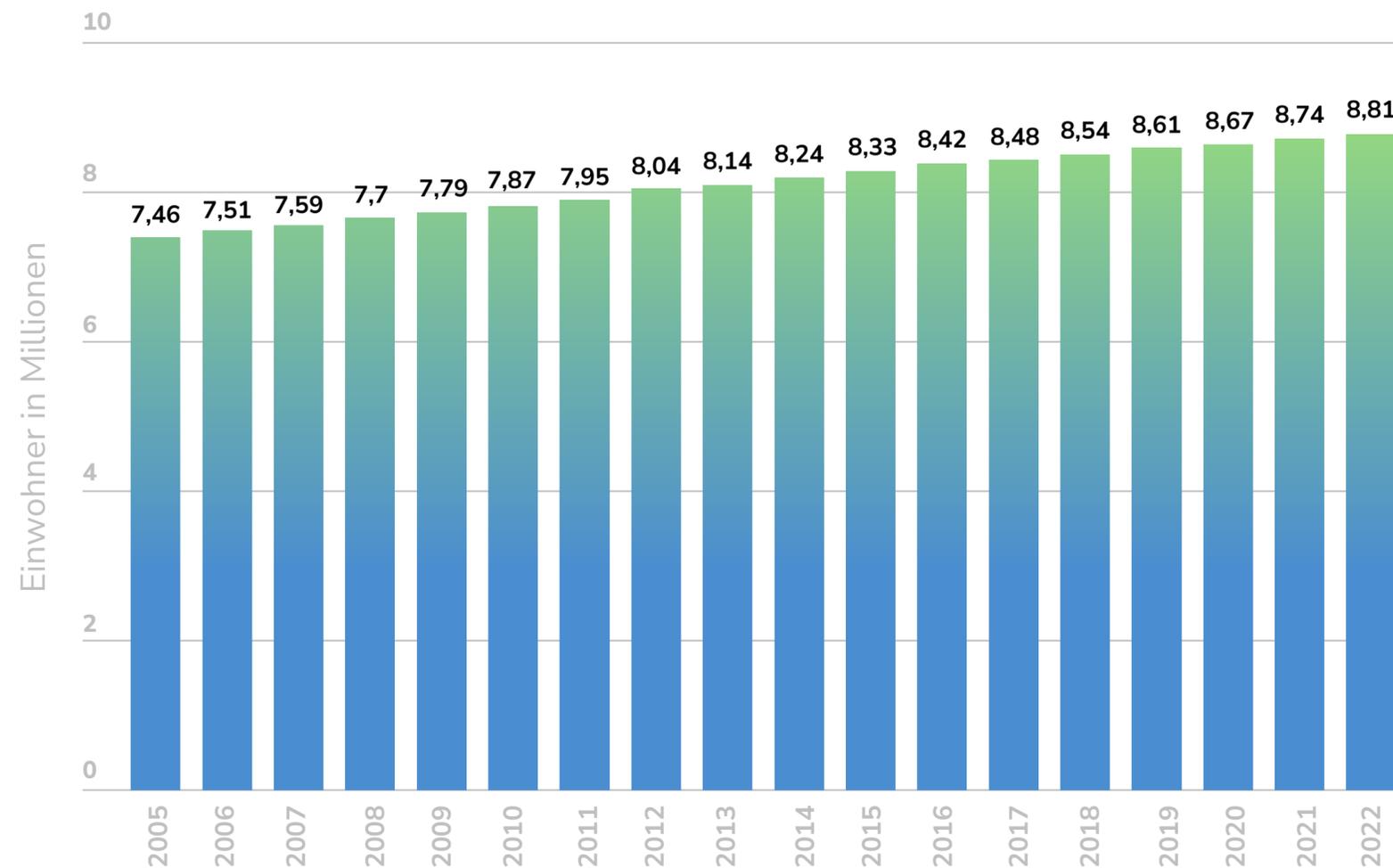


Erwartung 2023:

Es kann von einem weniger starkem Wirtschaftswachstum ausgegangen werden, eine Rezession erscheint nicht realistisch. Die Immobilienpreise bleiben stabil und steigen nicht mehr so, wie in den letzten Jahren. In gewissen Regionen muss mit einem Rückgang bei Verkaufspreisen gerechnet werden.

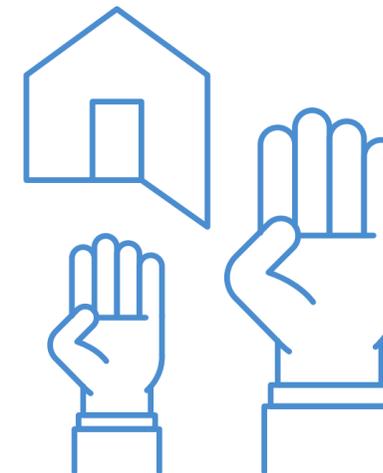
Veränderung bisher:

Seit 2005 wächst die Schweizer Bevölkerung in Schnitt jährlich im Schnitt um 73'500 Einwohner.



Folge:

In Kombination mit dem begrenzten Bauland, geringerem Bauvolumen, sowie der Abnahme der Leerwohnungsziffer in den letzten 3 Jahren fehlen immer mehr (Miet-)Wohnungen. Insbesondere in städtischen Regionen verschärft sich die Wohnungs-knappheit.



Erwartung 2023:

Sofern die Politik nicht eingreift, wird sich die Knappheit im Wohnraum weiter verschärfen.

Veränderung bisher:

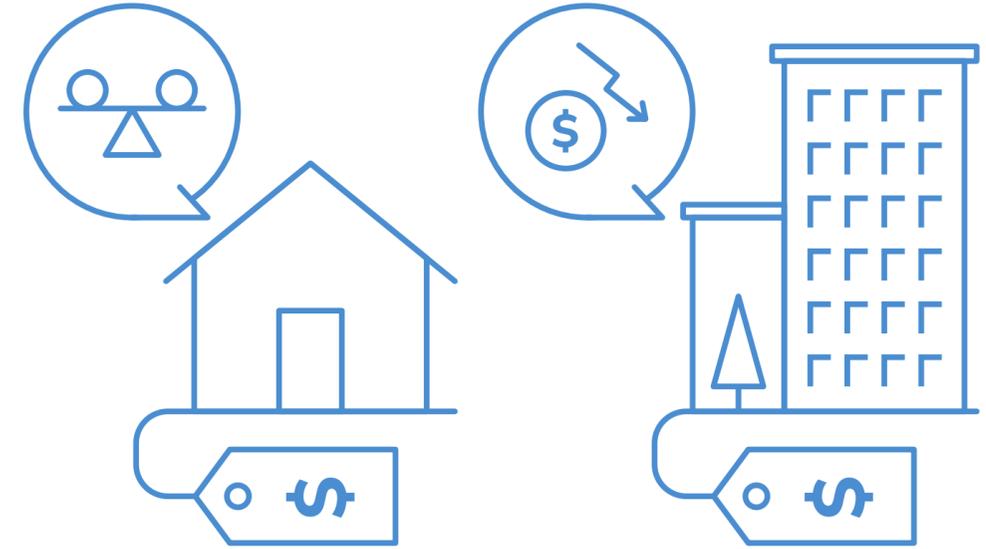
Aufgrund des Zinsanstieges wurde die Nachfrage kleiner, befindet sich aber immer noch auf einem hohen Niveau. Der Traum vom Eigenheim ist immer noch sehr stark. Das Angebot ist aktuell stabil, in der Tendenz leicht steigend.



Nachfrage



Angebot



Folge:

Das Preisniveau bei Einfamilienhäusern bleibt in den meisten Regionen der Schweiz stabil. Ein leichter Rückgang der Verkaufspreise ist insbesondere bei Eigentumswohnungen zu verzeichnen.

Veränderung bisher:

Getrieben von Corona erhielt Wohnraum wieder grössere Bedeutung. Mehr Menschen arbeiten im Homeoffice. Zudem haben auch Garten / Balkon an Bedeutung gewonnen.



Folge:

Die Nachfrage an Einfamilienhäusern ist ungebrochen. Da es sich finanziell für viele Besitzer von Einfamilienhäusern aber finanziell nicht lohnt, in eine kleinere Wohnung zu ziehen, ist das Angebot weiterhin ziemlich knapp.

