

Medienmitteilung

Erstes Halbjahr 2022: Immobilienmärkte bewegen sich

Im Vergleich mit der Entwicklung im letzten Jahr haben sich die Immobilienmärkte in den letzten Monaten teils stark bewegt. Im Büromarkt gingen die verfügbaren Flächen um 11% zurück, in der Region Zürich sogar um 20 Prozent. Im Wohnmarkt sind die Mietzinse entgegen den Erwartungen eher gestiegen. Dies zeigen aktuelle Zahlen von CSL Immobilien.

Während der Büromarkt 2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein Sorgenkind war, zeigen sich nun erste Erholungstendenzen. Im Vergleich zum Frühling 2021 hat sich die verfügbare Fläche landesweit um 11% reduziert. Der Grund dafür dürfte sein, dass Unternehmen Standortentscheidungen nun fällten und umsetzten, die sie letztes Jahr noch vertagt hatten. Zudem ist ein Zusammenhang mit einzelnen grossen Flächen zu vermuten, die vom Markt absorbiert wurden. In den einzelnen Regionen zeigten sich unterschiedliche Entwicklungen. In Zürich sank seit letztem Sommer die verfügbare Fläche um 20% auf rund 483'000 m². Gegenüber November 2021 beträgt der Rückgang gar 30%. Eine Reduktion um gar 36% verzeichnete Schaffhausen, während in Zug die verfügbare Fläche um 27% zurückging. In einigen wenigen Regionen stieg die verfügbare Fläche dagegen, in Basel etwa um 21%. Über alles gesehen lässt, die Entwicklung dennoch auf eine erstarrende Nachfrage seitens der Unternehmen schliessen.

Mietzinse steigen generell

Im Wohnmarkt haben sich die Mietzinse im Jahresvergleich in den meisten Regionen nach oben entwickelt – dies entgegen den Erwartungen der Marktakteure, die für 2022 eher eine Seitwärtstendenz oder sogar sinkende Mietzinsen erwartet hatten. Der stärkste Anstieg seit Frühling 2021 wurde mit 7% in Chur registriert. In der Region Zürich resultierte ein Plus von 4%. Sinkende Mietzinse zeigten sich nur in der Region Genf (-1%). Die effektiven Mietkosten werden durch die aufgrund der Ukraine Krise verteuerten Energiekosten höher. Positiv jedoch ist für die Mieterschaft, dass sich der Referenzzinssatz im laufenden Jahr kaum bewegen dürfte, sodass von dieser Seite keine weiteren Mietzins erhöhungen zu erwarten sind.

Im Wohneigentumsmarkt haben sich die Kaufpreise im Jahresvergleich weiter nach oben entwickelt – so wie dies die Marktakteure für den CSL Immobilienmarktbericht 2022 erwartet hatten. Die Nachfrage blieb in allen Regionen stabil hoch, obwohl die Medien die Themen Hypothekarzinsen und Inflation sehr stark thematisierten. Die potenziellen Käuferinnen und Käufer liessen sich davon offenbar wenig beeindrucken.

www.csl-immobilienmarkt.ch

Für Nachfragen der Medien:

Letitia Zenhäusern
044 316 13 04
l.zenhaeusern@csl-immobilien.ch