

15.11.2013 - 09:23 Uhr

HEV Schweiz: HEV Immobilienausblick 2014: Büro- und Geschäftsimmobilien massiv unter Druck

Zürich (ots) -

Die Nachfrage nach Büro- und Geschäftsimmobilien geht klar zurück. Die Prognosen in diesem Bereich deuten auf Preisnachlässe hin. Bei den Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen rechnet eine Mehrheit der befragten Immobilienexperten für 2014 mit weiterhin steigenden Preisen. Im Vergleich zum Vorjahr kündigt sich jedoch klar ein Ab-flachen des Preiswachstums an. Dies sind die zwei Hauptresultate der HEV Immobilienumfrage 2013/14.

Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften wird für 2014 von 59% der Befragten ein rückläufiges, von weiteren 8% ein stark rückläufiges Preisniveau prognostiziert. Kaum jemand geht in diesem Segment für 2014 von steigenden Preisen aus. Die Preise bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften können also bestenfalls gehalten werden, nicht wenige Flächen werden jedoch 2014 günstiger vermietet werden als noch 2013.

Für das Jahr 2014 rechnet eine Mehrheit der Immobilienexperten sowohl beim selbstgenutzten Wohneigentum als auch bei den Mehrfamilienhäusern mit steigenden Preisen. Die erwarteten Preissteigerungen sind jedoch deutlich geringer als in den Vorjahren. Bei den Einfamilienhäusern gehen 53% der befragten Experten von konstanten Preisen aus (Vorjahr 48%), 33% von steigenden Preisen (Vorjahr 44%). Bei den Eigentumswohnungen sind es 41%, die konstante Preise und 36%, die steigende Preise prognostizieren. Immerhin 22% der befragten Experten gehen von sinkenden Preisen aus. Dieser Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt. Bei den Mehrfamilienhäusern werden für 2014 von 53% konstante und von 42% steigende Preise erwartet. Im Vorjahr haben diese Werte noch bei 36% und 60% gelegen. Dies sind Anzeichen dafür, dass sich das Preiswachstum nun auch bei den Mehrfamilienhäusern abzuschwächen beginnt.

Der Negativtrend bei der Renditeentwicklung von Mehrfamilienhäusern, der sich nun schon seit 2001 zeigt, setzte sich auch 2013 fort. Dies ist im Zusammenhang mit den steigenden Kaufpreisen in diesem Segment zu sehen. Bei Neubauten liegt der Mittelwert der gemeldeten Bruttorenditen für gehandelte Mehrfamilienhäuser noch bei 4.5% (Vorjahr: 4.875%). Das Mietzinswachstum dürfte sich 2014 aufgrund des sinkenden Referenzzinssatzes abschwächen. 65% der Befragten prognostizieren denn auch insgesamt unveränderte Wohnungsmieten, respektive Mietzinseinnahmen. Nur noch 17% (Vorjahr 30%) gehen davon aus, dass der Mietertrag von Wohnungen nochmals steigen wird.

71% der Befragten rechnet für das Jahr 2014 mit konstanten Baukosten (Vorjahr 67%). Die Baulandpreise sind 2013 wiederum gestiegen. 51% der befragten Experten (Vorjahr 66%) gehen auch 2014 von steigenden Baulandpreisen aus.

Quelle: Die Auswertung basiert auf der traditionellen Expertenbefragung des HEV Schweiz. Sie wird bei Immobilienprofis aus der ganzen Schweiz durchgeführt. 2013 haben insgesamt 130 Immobilientreuhänder, -makler, -analysten und -verwalter teilgenommen.

Weitere Informationen und Infografiken für Ihre Leser/Hörer/Zuschauer sind beim HEV Schweiz erhältlich.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch