

Zürich, 15. Juni 2012 / Medienmitteilung SPG Intercity Zurich

Wirtschaftsschwäche lässt den Immobilienmarkt kalt

Die Entwicklung der Schweizer Wirtschaft verzeichnet 2012 eine Delle. Am Immobilienmarkt für kommerzielle Flächen geht dies im 1. Quartal 2012 noch weitgehend spurlos vorbei, soweit das Gleichgewicht nicht durch das zusätzliche Neuangebot gestört wird.

Neuangebot setzt Büromarkt unter Druck

Der Büromarkt Schweiz präsentiert sich im 1. Quartal 2012 weitgehend stabil. In Genf hält die Nachfrage aus dem Commodities- und Finanzsektor die Leerstandsquote weiter bei tiefen 1,0%, was sich in steigenden Mieten niederschlägt. Im Raum Zürich – und zwar im «Central Business District» (CBD) und in der Agglomeration – ist der Markt durch eine Ausweitung des Angebots geprägt. Der bereits im Vorjahr verzeichnete Druck auf die Mieten sowie die Vermieter zur Gewährung von Incentives hält demzufolge an. Die Mieten in Zürich und Genf für erstklassige Lagen notiert aktuell bei 775 CHF/m², in Basel bei 350 CHF/m².

Konzentration auf erstklassige Verkaufsflächen

Die angeschlagene Konsumentenstimmung und die bescheidene Umsatzentwicklung im Detailhandel führen zu einer weiteren Fokussierung der international tätigen Mieterschaft auf erstklassige Verkaufslagen. Hier hält das limitierte Angebot die Mieten auf hohem Niveau stabil.

Frankenstärke drückt auf Industrieflächen

Die Stärke des Fränkens zeitigt Wirkung am Markt für Industrieliegenschaften. Je nach Wirtschaftssektor ist die Nachfrage nach zusätzlichen Flächen verhalten bis rückläufig. Zusätzliche Nachfrage ist vor allem in den Bereichen Pharma, Biotech und Chemie festzustellen. Die Mieten sind namentlich im Grossraum Zürich unter Druck, während sich der Markt in Genf hält und jener in Basel – mutmasslich einzelfallbedingt – einen deutlichen Anstieg verzeichnet.

Insel in Europa

Grundlage für die weitgehend stabile Entwicklung am Immobilienmarkt ist die Wirtschaftslage, die sich trotz deutlicher Wachstumsdelle positiv vom europäischen Umfeld abhebt. Für 2013 zeichnet sich eine markante Erholung des Wirtschaftsgangs, der Investitionen und der Konsumentenstimmung ab.

Bottom-up-Marktbericht für den Immobilienmarkt

Der Immobiliendienstleister Cushman & Wakefield fühlt bei seinen eigenen Büros und Allianzpartner in Europa quartalsweise den Puls der Marktentwicklung für kommerzielle Liegenschaften. Der Bottom-up-Marktbericht gibt die Stimmung der Investoren und Immobilienfachleute am Markt wieder, wie ihn die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – im Fall der Schweiz sind dies SPG Intercity Zurich und SPG Intercity Geneva als «Alliance Partner Offices» – in der täglichen Arbeit, im Kontakt mit Kunden und nach Massgabe der Neuabschlüsse wahrnehmen.

Hinweis an die Redaktion: In der Beilage der Medienmitteilung finden Sie die Detail-Marktstudien zur Schweiz und weiteren europäischen Ländern.

SPG Intercity Zurich ist ein Tochterunternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Robert Hauri FRICS
CEO SPG Intercity Zurich AG
044 388 58 48
robert.hauri@spgintercity.ch

