

Zürich, 27. August 2012 / Medienmitteilung SPG Intercity Zurich

## Stabile Mieten und Renditen

**Die von SPG Intercity, dem Allianzpartner von Cushman & Wakefield, quartalsweise erhobenen Mieten und Renditen am Schweizer Markt für kommerzielle Liegenschaften zeigen für das 2. Quartal 2012 eine stabile Entwicklung.**

### **Büromarkt Zürich von Flächenoptimierungen und -zuwachs geprägt**

Der Büromarkt Schweiz hat sich im 2. Quartal 2012 bezüglich Mieten und Renditen bei robuster Nachfrage weitgehend stabil entwickelt. Die Mieten für erstklassige Büroflächen gingen in Zürich im Vergleich zur Vorjahresperiode zwar leicht zurück (-1,9%). Der Markt in Basel präsentiert sich dagegen unverändert, und jener in Genf legte sogar zu (+3,2%). Der Rückgang der Büropreise in Zürich ist auf die anhaltenden Konsolidierungs- und Optimierungsbestrebungen der Bestandesmieter einerseits und einen Neuzugang an Flächen andererseits zurückzuführen. Ungeachtet dessen sind die Transaktionspreise für erstklassige Anlageimmobilien in der Limmatstadt nach wie vor sehr hoch. Die Nettorenditen verharrten wegen fehlenden Anlagealternativen und aufgrund der stabilen Nachfrage von Schweizer institutionellen Investoren nach risikoarmen Liegenschaften bei tiefen 3,8%. Basel verzeichnete 4,45% und Genf 4,25% (alle unverändert gegenüber 1. Quartal 2012).

### **Steigendes Konsumentenvertrauen hilft Verkaufsflächen**

Nach einem Dämpfer zum Jahresende 2011 hellte sich die Konsumentenstimmung 2012 wieder auf. Die Detailhandelsumsätze legten im Mai gegenüber dem Vorjahr um 6,0% und gegenüber dem Vormonat um 1,2% zu. Dies schlug sich vor allem auf die Nachfrage nach hochwertigen Verkaufsflächen nieder. Die ersten Adressen in Genf und Zürich – Rue du Rhône und Bahnhofstrasse – verzeichneten eine weiter steigende Zahlungsbereitschaft internationaler Luxus-Labels bei der Anmiete von neuen Flächen. Nach Jahren der markanten Expansion – bedingt durch zahlreiche Shopping-Center-Projekte – legt der Markt für Retailflächen 2012 eine Pause ein: Landesweit kommen in diesem Jahr weniger als 26'000 m<sup>2</sup> neu auf den Markt. 2013 werden es bereits wieder rund 90'000 m<sup>2</sup> sein, 21 000 m<sup>2</sup> alleine im Center Archhöfe in Winterthur.

### **Seitwärtstendenz am Markt für Industrieflächen**

Die Frankenstärke bremst das Wachstum der Schweizer Industrie weiterhin. Der Markt für Produktions- und Logistikflächen verharrte im 2. Quartal am unteren Ende des langfristigen Renditebandes. Der geringe Flächenzuwachs half, die Mieten und Renditen zu halten.

### **«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. Dieser «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.

## Zürich und Genf in den Top 25 des «Medaillenspiegels» von Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield ist der Frage nachgegangen, welche internationalen Bürostandorte punkto Performance und im Nachgang zur jüngsten weltweiten Finanz- und Immobilienkrise am stärksten entwickelt haben. Gemessen wurden die Veränderung von Miete und Rendite per Mitte 2012 im Jahresvergleich, die absolute Höhe von Miete und Rendite sowie die Entwicklung seit dem Tiefststand 2009/10.

Die Plätze eins bis drei werden von Peking, San Francisco und Moskau belegt, die sich von der Krise 2009 am deutlichsten erholt haben. Aber auch Zürich und Genf rangieren unter den 25 Top Cities – und zwar vor allem in Bezug auf die Entwicklung der Miete (Genf), die Höhe der Miete (Zürich und Genf) sowie die Werthaltigkeit (Zürich und Genf), ausgedrückt in tiefen Renditen als Gradmesser für die Risikoeinschätzung der Investoren. In Bezug auf die absoluten Werte liegen die beiden Schweizer Städte mit internationaler Ausstrahlung weltweit sogar unter den Top 10.

Hinweis an die Redaktion: In der Beilage der Medienmitteilung finden Sie die Detail-Marktstudien zur Schweiz sowie die Studie «Going for Gold in the Global Office Market».

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

