



Wohn- & Geschäftshäuser
Marktreport 2018/2019 · Zürich



407'447

Bevölkerung
+7.2% (zu 2012)



200'799

Privathaushalte
+6.4% (zu 2012)



2'662

Fertiggestellte Wohnungen
2'580 (Fünf-Jahres-Ø)



454

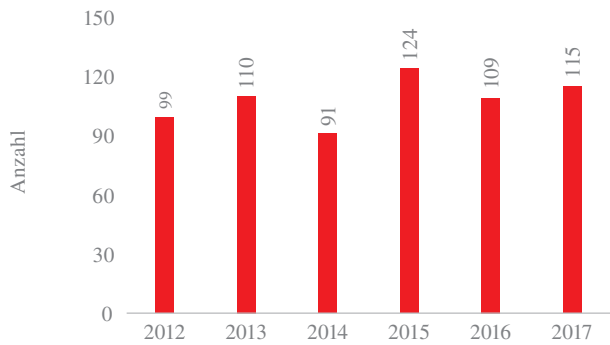
Leerwohnungen
0.2% (Leerwohnungsquote)



362 CHF/m²

Ø-Angebotsmiete
+0.6% (zu 2017)

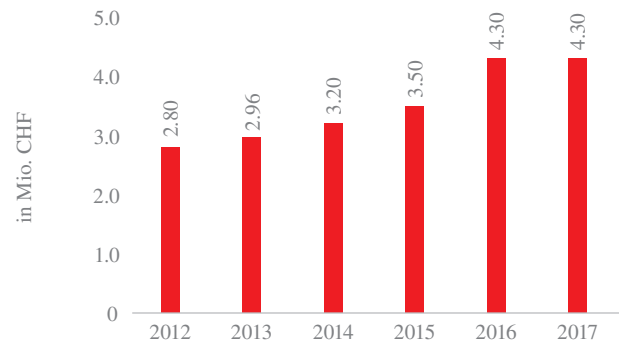
Transaktionsanzahl*



* Mehrfamilienhäuser

Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

Mittlere Verkaufspreise*



* Mehrfamilienhäuser (Median aller ausgewerteten Transaktionen)

Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

Angebotsmieten 2018*

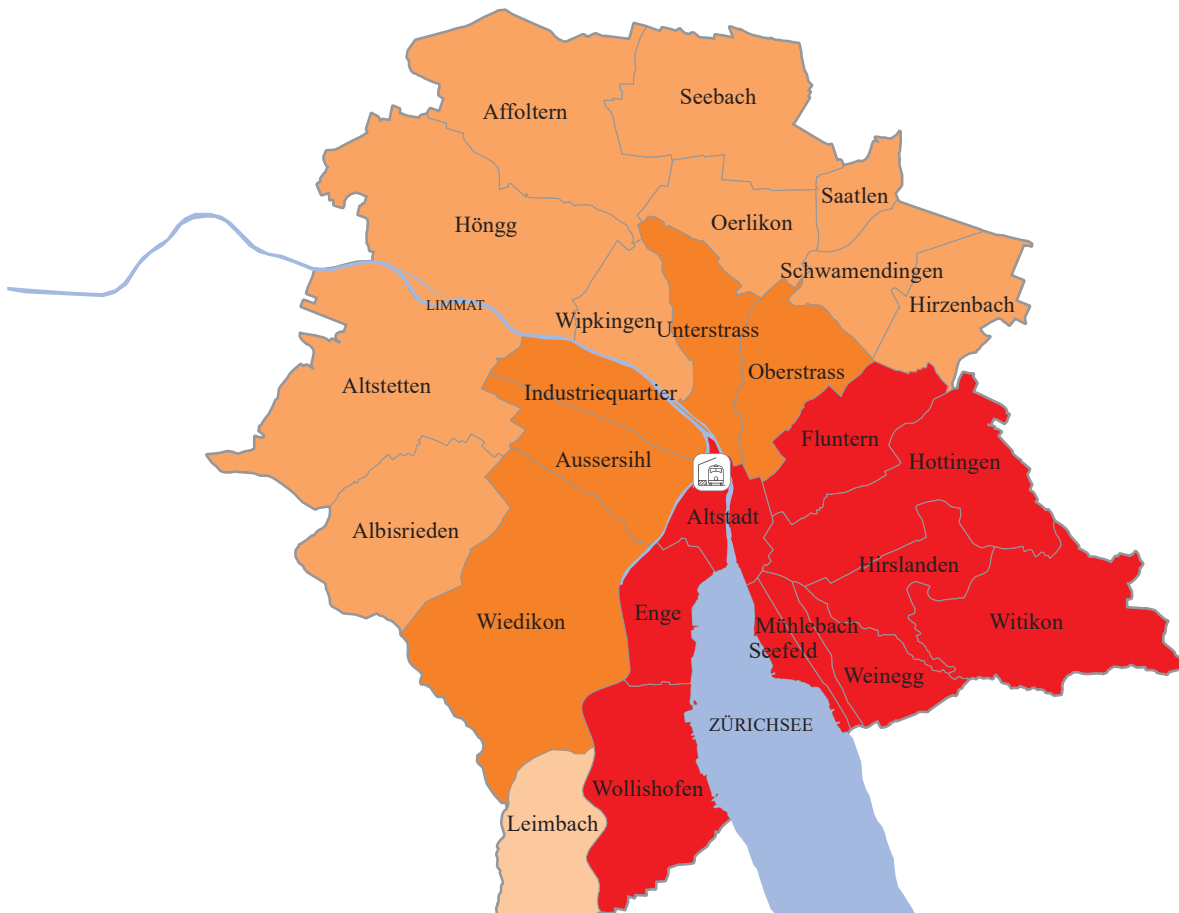
Quartier	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Nettomietzins (Bestand) in CHF/m ² (zu 2017)	Spanne der Nettomietzinsen (Bestand) in CHF/m ²	Ø-Nettomietzins (Neubau) in CHF/m ²
Lindenhof, City, Rathaus, Hochschulen	345	491.37 (-3.5%)	280 – 780	–
Weinegg, Mühlebach, Seefeld	970	434.47 (-3.0%)	270 – 600	466.60
Hard, Escher-Wyss, Werd, Langstrasse, Gewerbeschule	920	405.24 (+1.4%)	260 – 590	–
Unterstrass, Oberstrass	845	397.86 (+4.9%)	250 – 600	–
Leimbach, Wollishofen, Enge	1'116	371.20 (0.0%)	240 – 540	346.01
Friesenberg, Alt-Wiedikon, Sihlfeld	851	365.64 (-0.5%)	250 – 530	470.00
Witikon, Hirslanden, Fluntern, Hottingen	1'578	362.64 (-1.3%)	230 – 530	361.51
Höngg, Wipkingen	834	326.99 (-2.1%)	220 – 480	404.48
Altstetten, Albisrieden	1'253	326.50 (+3.4%)	240 – 490	374.54
Affoltern, Hirzenbach, Saatlen, Schwamendingen Mitte, Seebach, Oerlikon	2'596	302.33 (+1.3%)	200 – 420	346.41

Quelle: Engel & Völkers Commercial auf Basis von Wüest & Partner

* bezogen auf 1. Hj. 2018

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser

■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewässer



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Renditen und Preise

		2017	2018	Trend
Nettorendite in %	■	2.25 – 3.25	2.00 – 3.00	→
	■	2.75 – 3.50	2.50 – 3.25	→
	■	3.20 – 4.20	3.10 – 4.00	→
	■	3.40 – 4.40	3.30 – 4.20	→
WGH-Preis in CHF/m ²	■	8'900 – 13'650	9'100 – 14'500	→
	■	8'000 – 10'100	8'150 – 10'900	→
	■	6'450 – 9'050	6'600 – 9'850	→
	■	4'350 – 7'600	4'450 – 7'750	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Immobilienmarkt in der Region Zürich ist nach wie vor sehr gefragt. Aufgrund der Negativzinsen wie auch der fehlenden Anlagealternativen sind die Immobilienpreise über die letzten zwei Jahre noch etwas angestiegen und die auf den Immobilienanlagen zu erzielenden Renditen weiter gesunken. In naher Zukunft ist keine Änderung in Sicht.

Ezra Bollag, Engel & Völkers Commercial Zürich

Alle Informationen wurden mit grösstmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: September 2018. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (2017, Statistisches Amt des Kantons Zürich), Privathaushalte (2017, Statistik Stadt Zürich), Leerwohnungen (2017, Statistisches Amt des Kantons Zürich), Fertiggestellte Wohnungen (2017, Statistik Stadt Zürich), Ø-Angebotsmiete (1. Hj. 2018, Engel & Völkers Commercial auf Basis von Wüest & Partner). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe, Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Schweiz Invest AG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Bederstrasse 49 · CH-8002 Zürich
Tel. +41-(0)44-206 15 15 · ZuerichCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/zuerichcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL