



**Onlineanlass
BEKB-Immobilienmarkt
Zinswende**

6. Juni 2023



BEKB

BCBE



atelier
im
postzäntrum

Herzlich willkommen

Dagmar Fässler-Zumstein

Leiterin Unternehmenskommunikation der BEKB



BEKB

BCBE



atelier
im
postzäntrum

Einführung – Zinswende



BEKB

BCBE

Einführung – Zinswende



Marcel Oertle

Leiter des Departements
Privat- und Geschäftskunden der BEKB

mit vereinten Kräften

mit unternehmerischem Engagement

mit innovativen Lösungen



**Zinswende - hoch und lang
oder tief und kurz?**



BEKB

BCBE

Zinswende - hoch und lang oder tief und kurz?



Noëmi Capelli

Investment Strategist und Ökonomin der BEKB

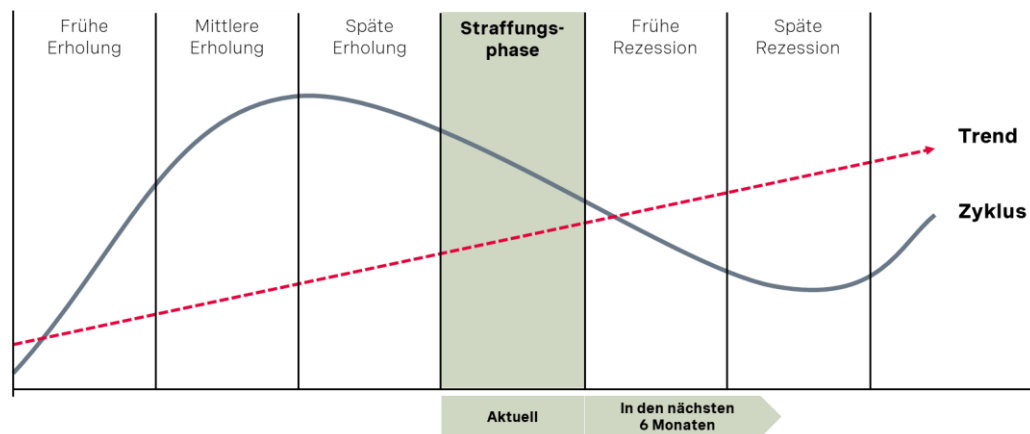
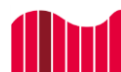
mit vereinten Kräften

mit unternehmerischem Engagement

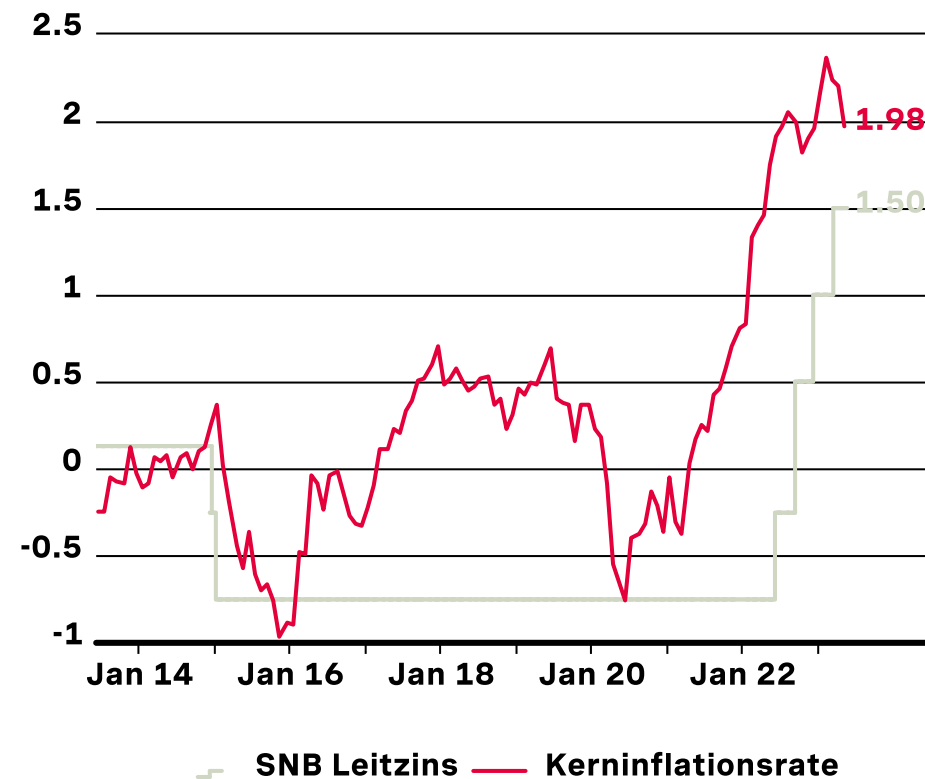
mit innovativen Lösungen

Grosswetterlage – Herbststimmung

Konjunktur – Straffungsphase hält an

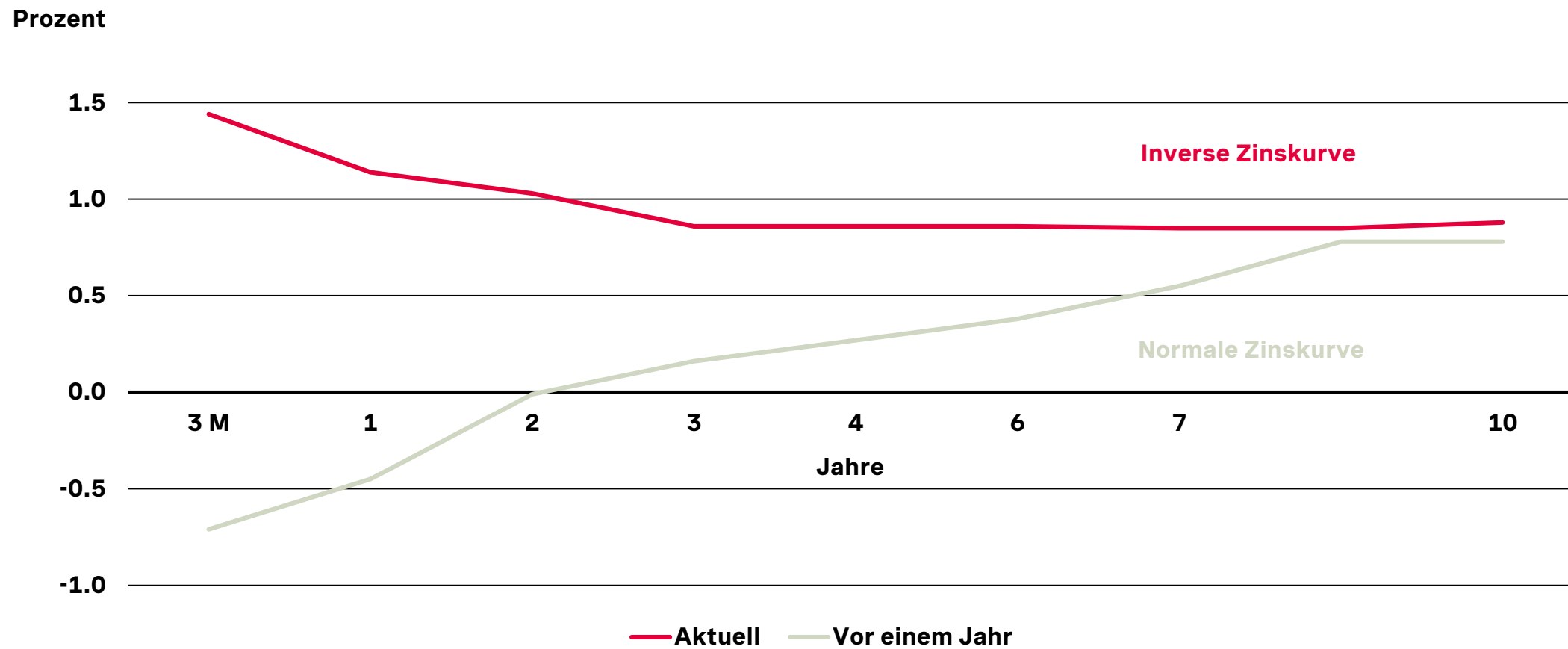


Inflation und Zinsen – Bleiben erhöht



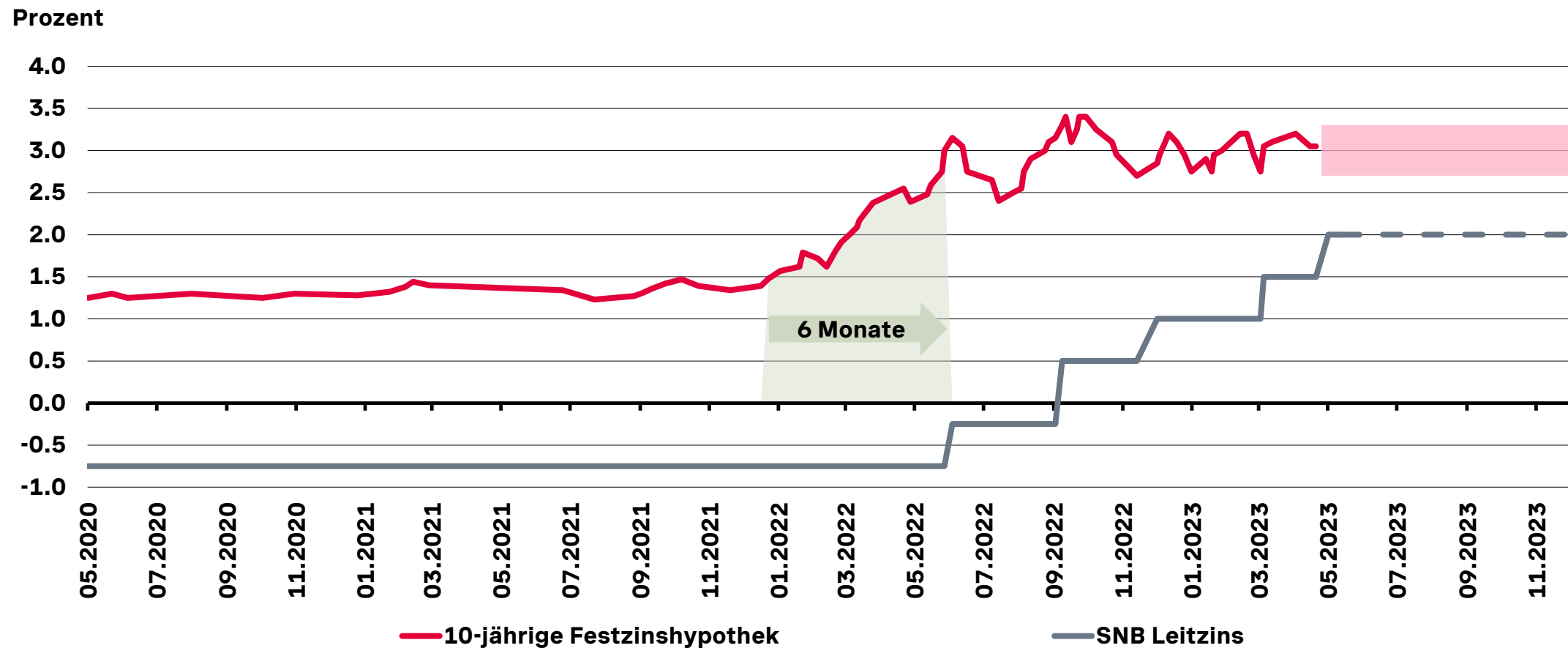
Zinskurve – Invers

Zinskurve als Thermometer der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung



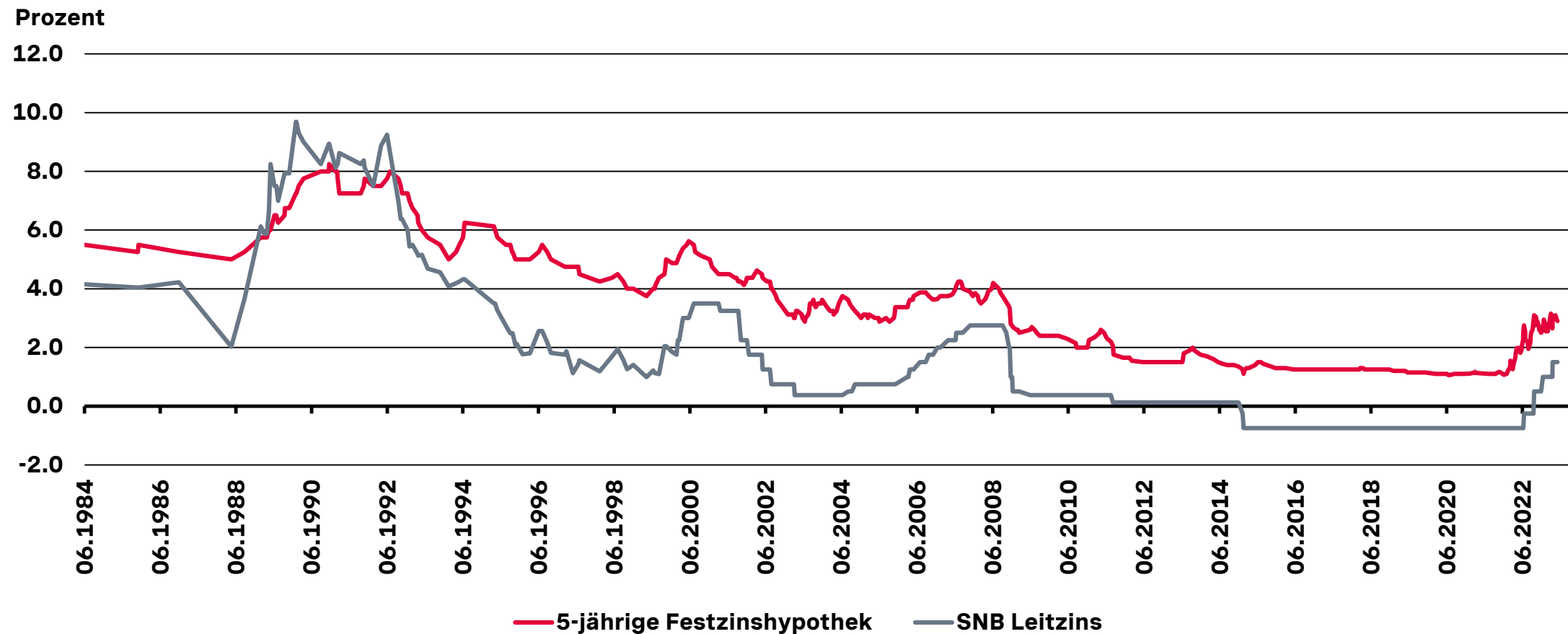
Hypothekarmarkt – Sinken die Zinsen bald?

Wir gehen von einer Seitwärtsentwicklung aus



Hypothekarmarkt – Historische Entwicklung

Festzinshypotheken sind historisch betrachtet immer noch tief





Trends und Perspektiven im Berner Immobilienmarkt

Prof. Dr. Donato Scognamiglio
CEO IAZI AG

2022 – Ein Jahr zum Vergessen

Performance/Total Return (Index 100 = Jahr 01.2020)



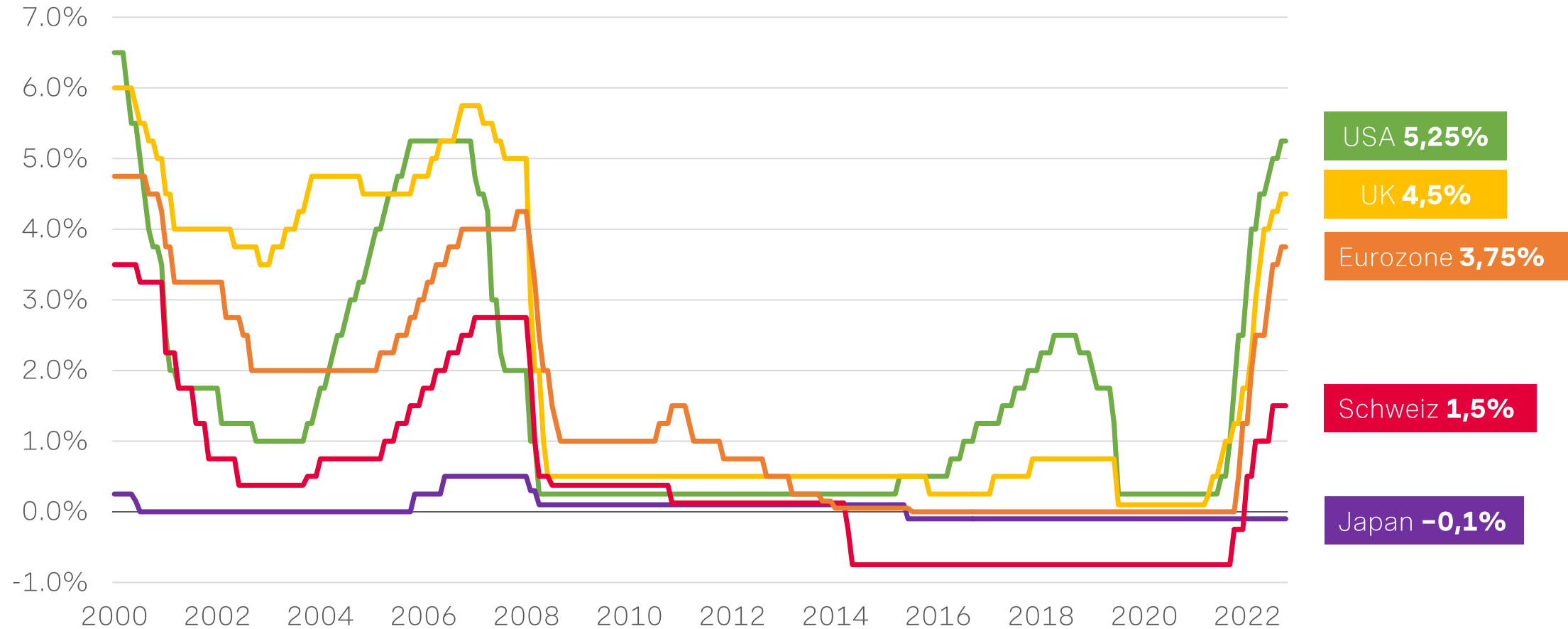
Inflation hält sich hartnäckig

Veränderung Konsumentenpreise (über 12 Monate)



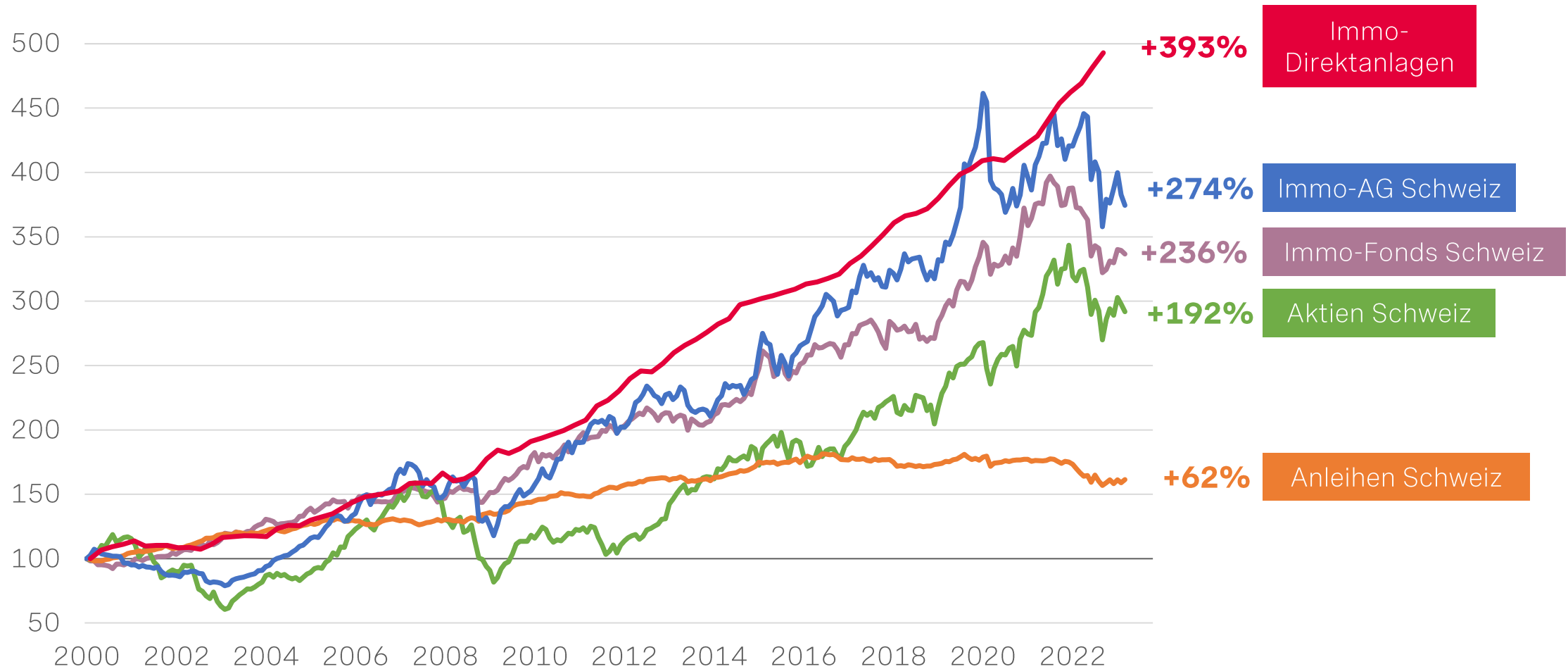
Zinsen steigen weiter (am kurzen Ende)

Leitzinsen international, in %



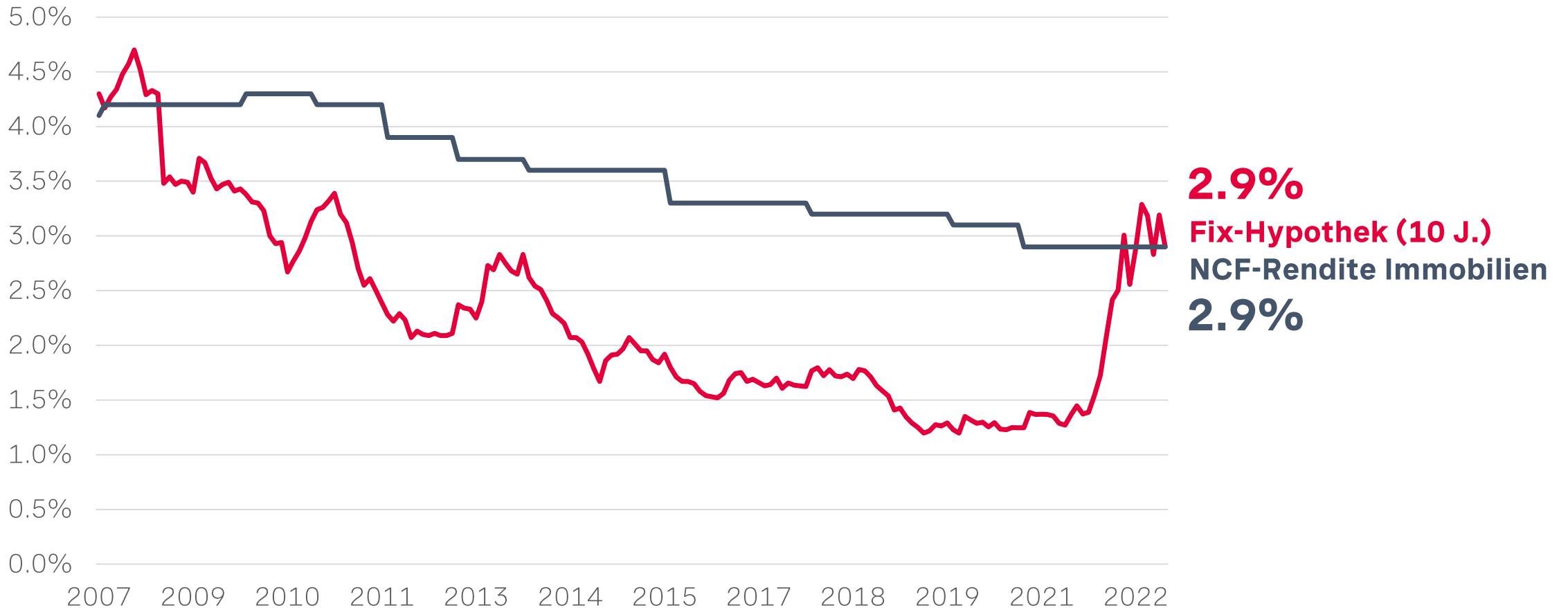
Zum Glück gibt es Immobilien...

Performance/Total Return (Index 100 = Jahr 2000)



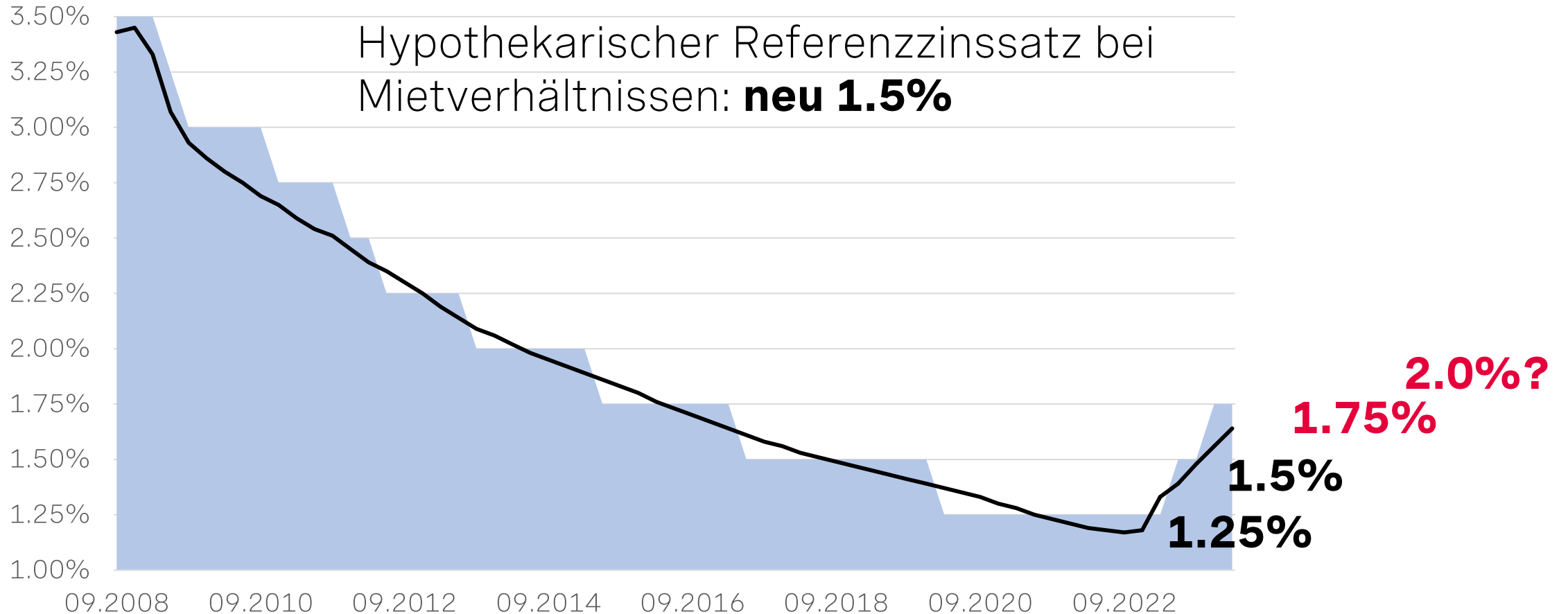
Lohnen sich Immo-Investitionen auch weiterhin?

Netto-Cashflow-Rendite von Immobilien vs. Fix-Hypothek (10 Jahre), in %



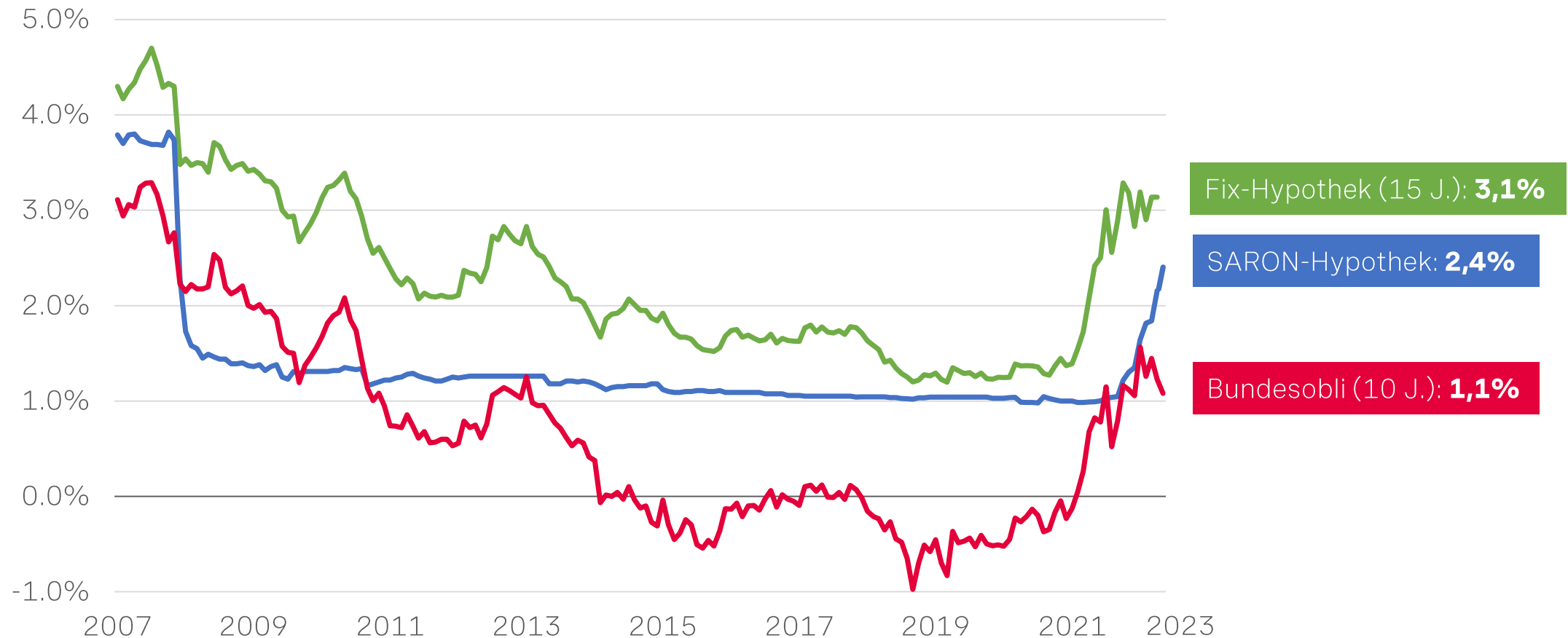
Bestandesmieten dürften 2023 steigen

Anhebung von 0.25 Prozentpunkten erlaubt Mieterhöhung bis 3%



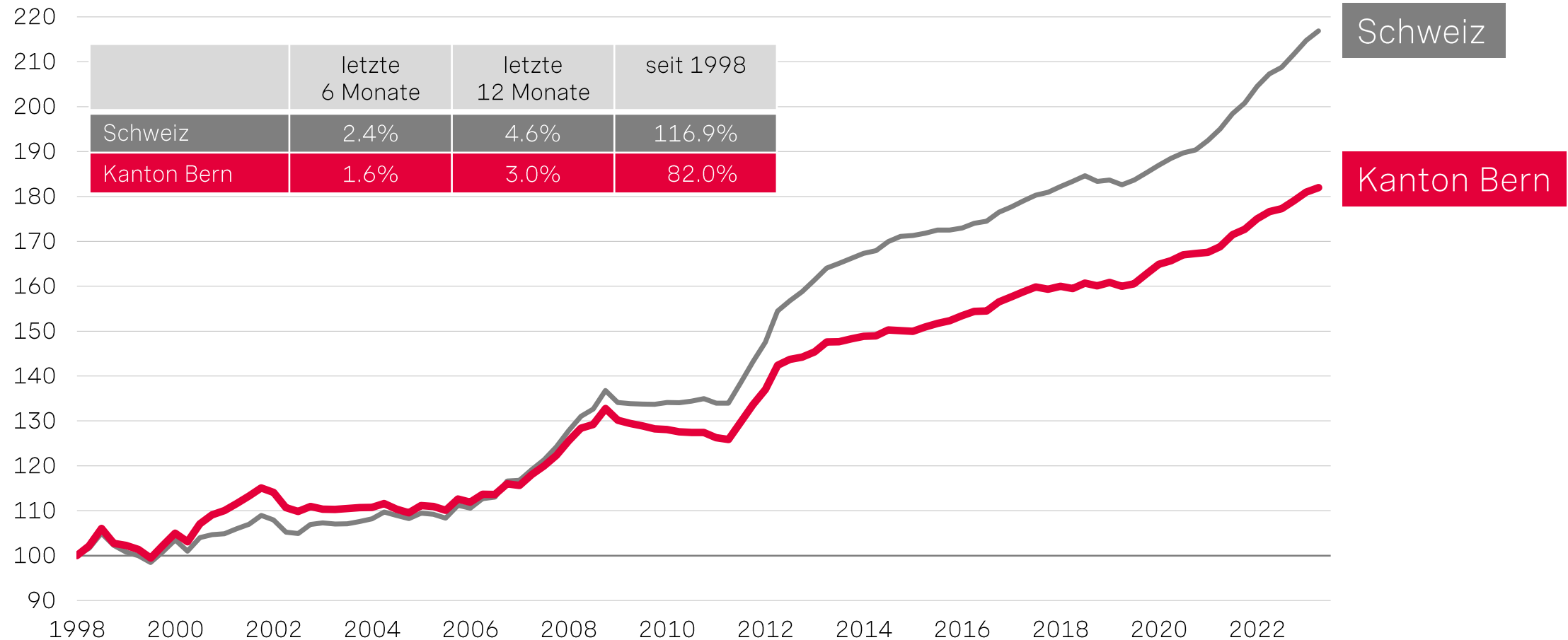
Zinsen für Fix- und Geldmarkt-Hypotheken steigen

Wie reagieren die Eigenheimpreise?



Preisentwicklung Wohneigentum

Erneute Wertsteigerung, Verlangsamung ist jedoch absehbar

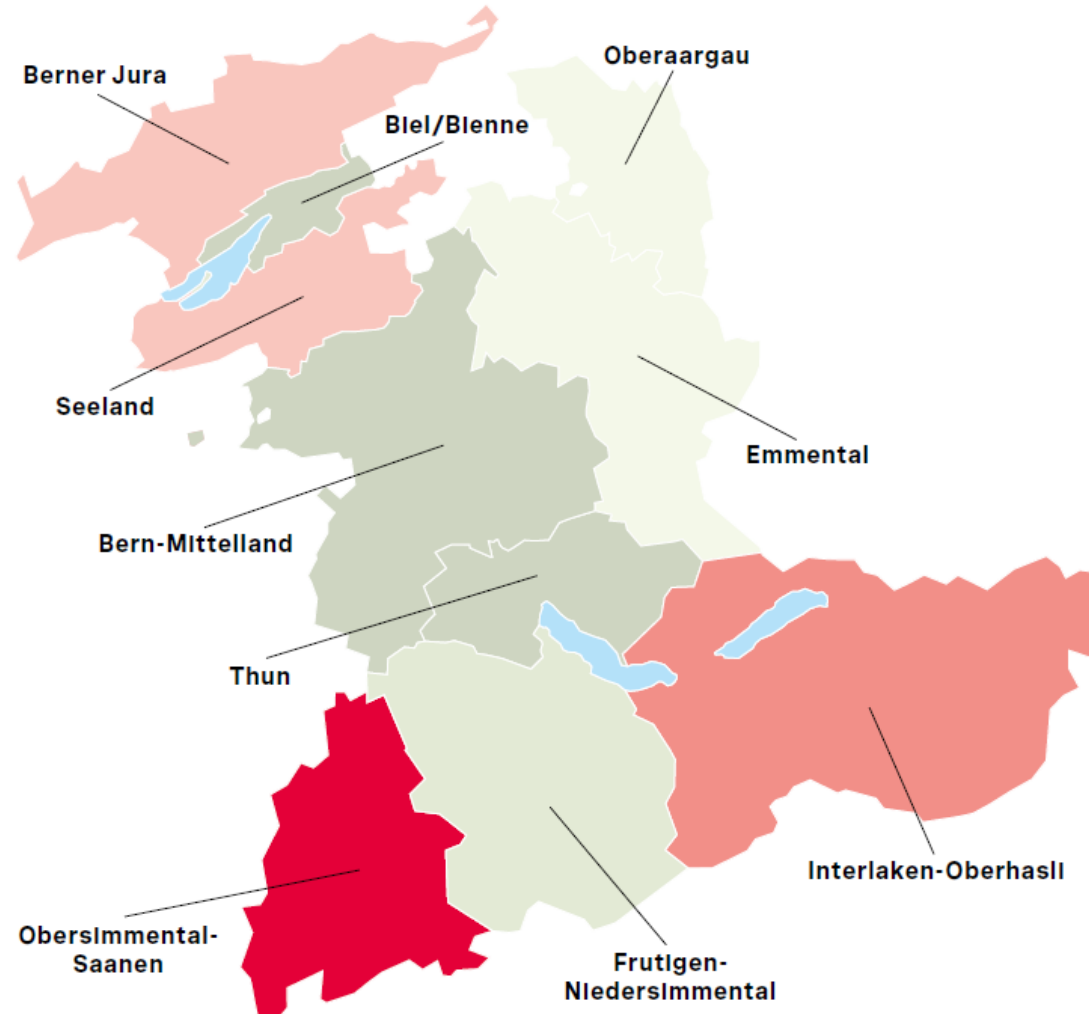
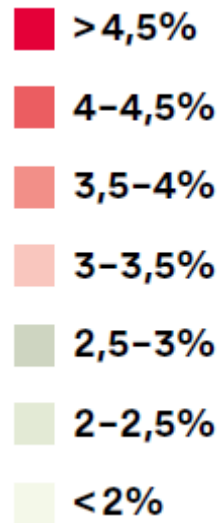


Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Noch immer hohe Dynamik im Oberland, im Berner Jura und im Seeland

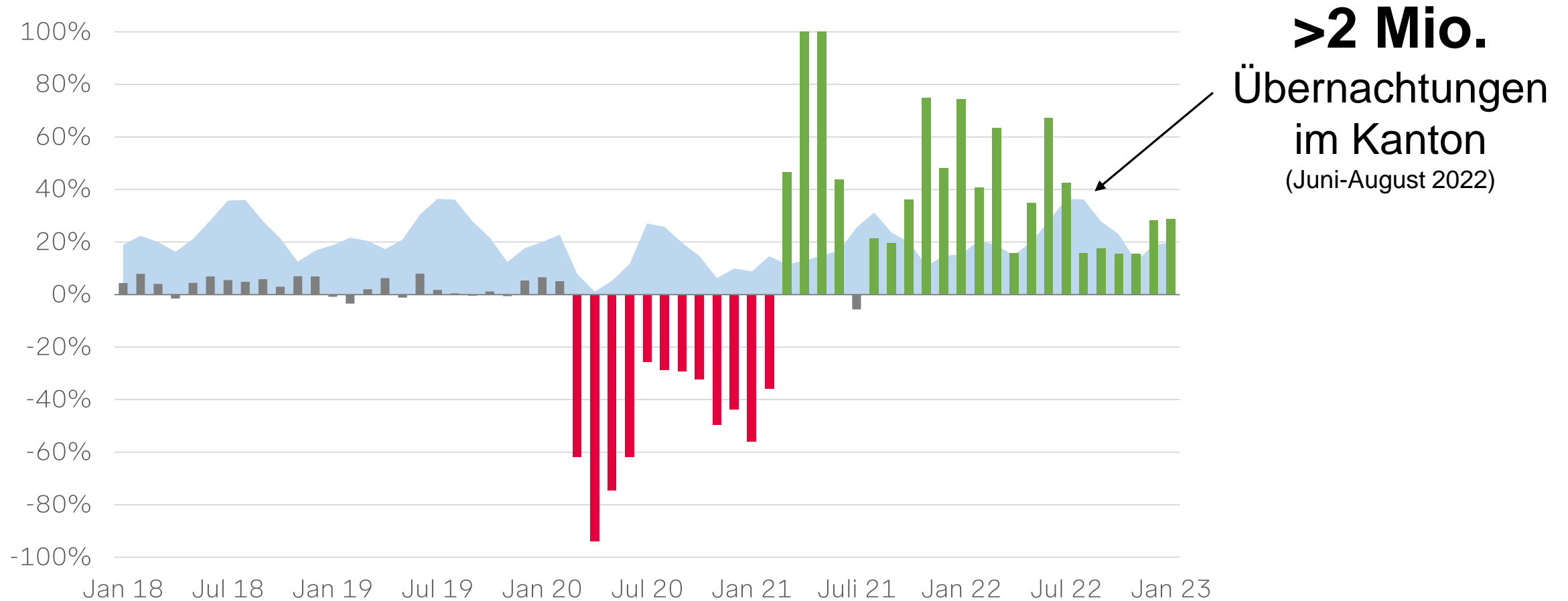
Letzte 12 Monate

31.3.2022 bis 31.3.2023



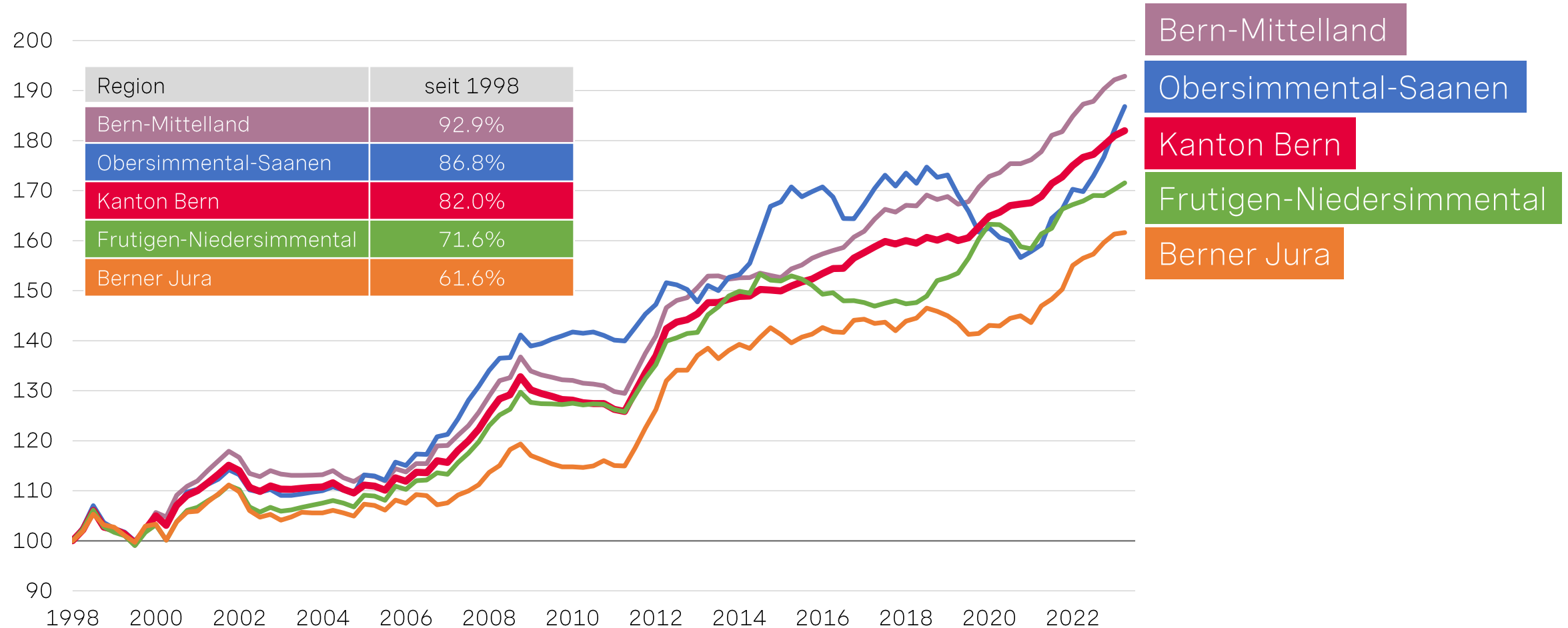
Berner Tourismus zurück im Höhenflug

Anzahl Hotel-Übernachtungen und Veränderung (Vorjahresmonat), Kanton Bern



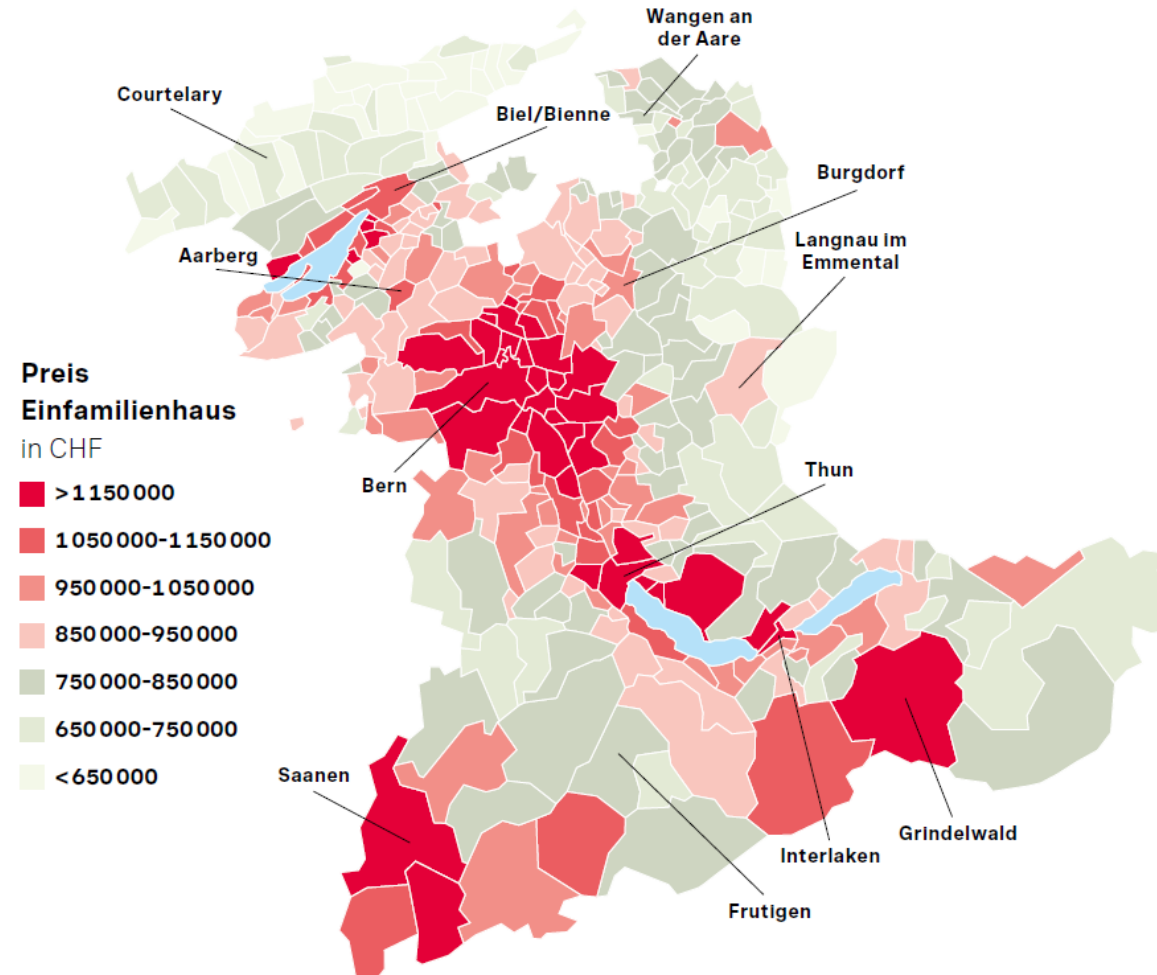
Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Starke Wertsteigerung in der Region Obersimmental-Saanen



Preisniveau Einfamilienhäuser

Angebotsknappheit hält Preisdruck in Zentren hoch



Preise in ausgewählten Gemeinden

| Gemeinde | Preis in CHF | Gemeinde | Preis in CHF |
|-------------|--------------|-----------|--------------|
| Bern | 1'966'000 | Solothurn | 1'186'000 |
| Biel/Bienne | 1'122'000 | Aarau | 1'503'000 |
| Burgdorf | 1'002'000 | Luzern | 1'961'000 |
| Interlaken | 1'188'000 | Freiburg | 1'238'000 |
| Langenthal | 961'000 | Neuenburg | 1'170'000 |
| Thun | 1'291'000 | | |

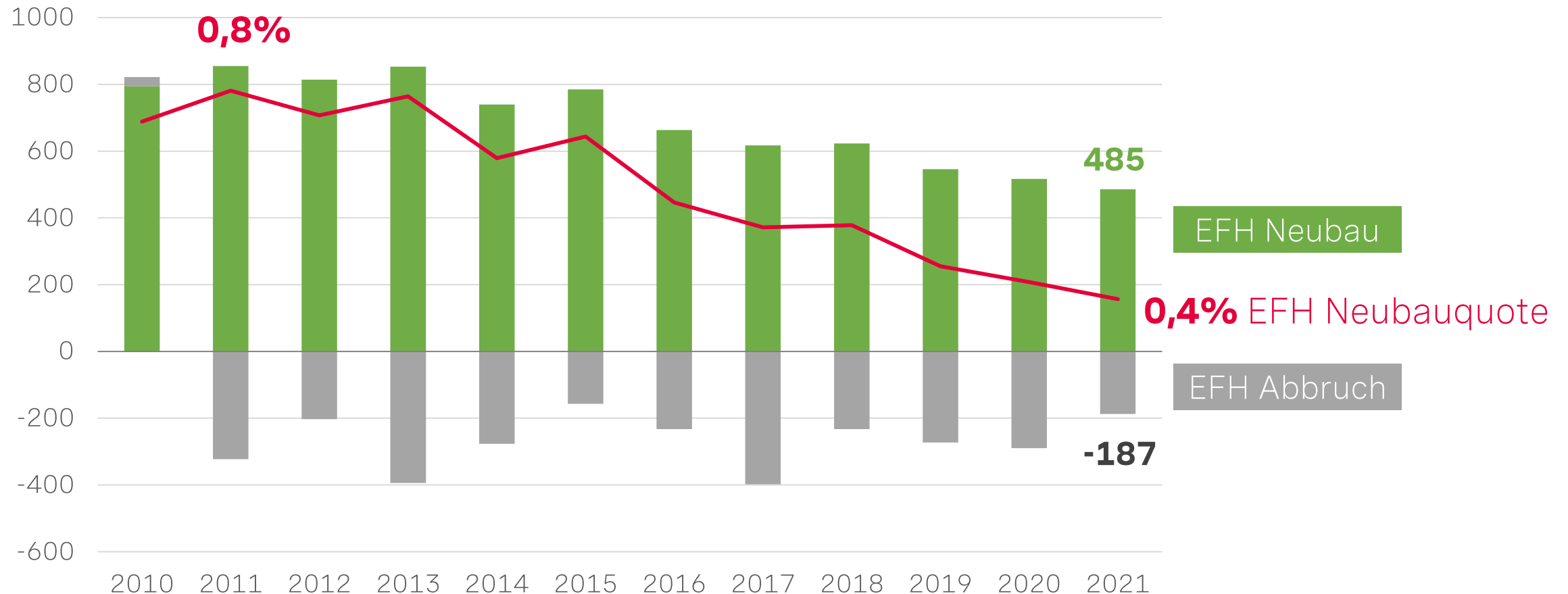
Definition Muster-Einfamilienhaus

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Objekttyp | freistehend |
| Alter | 10 Jahre |
| Lage im Ort | gut |
| Grundstücksfläche in m ² | 600 |
| Nettowoohnfläche in m ² | 140 |
| Anzahl Zimmer | 5,5 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Raumvolumen in m ³ | 700 |
| Bauqualität | gut |
| Zustand des Gebäudes | gut |



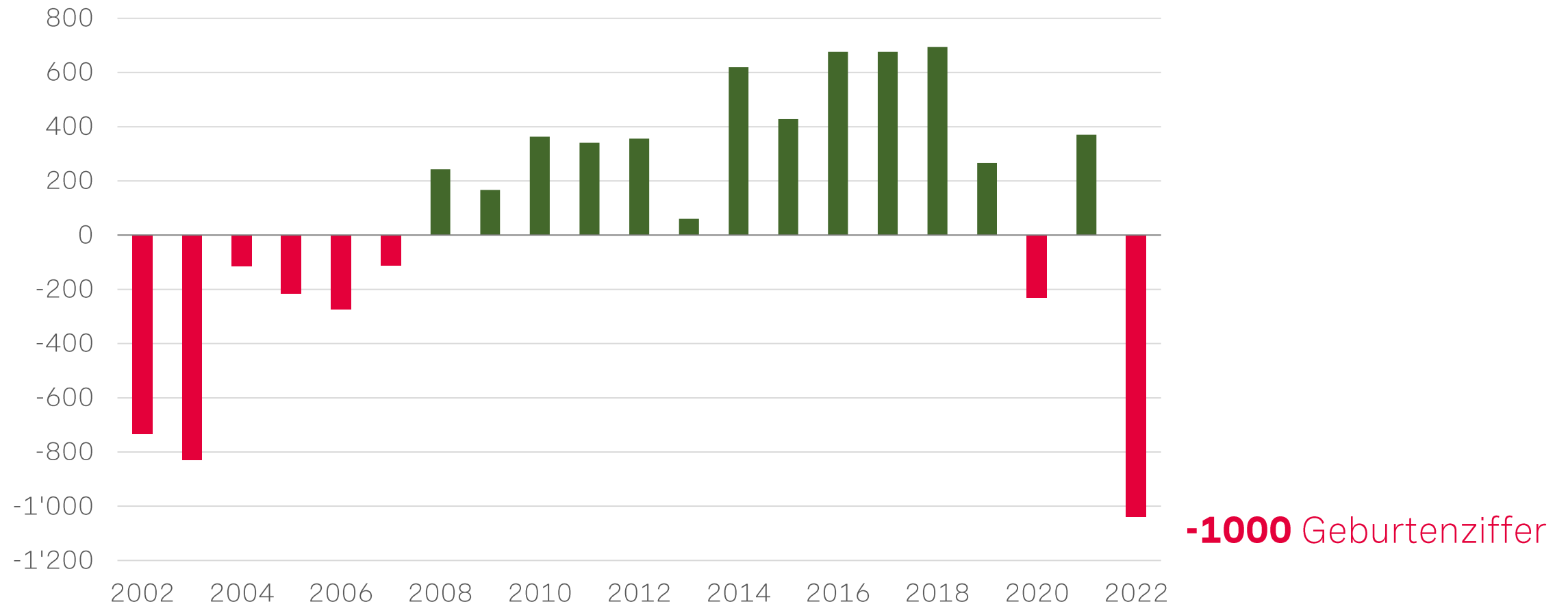
Einfamilienhäuser: Wenig Neubau, viele Abbrüche

Veränderung EFH-Bestand, Kanton Bern



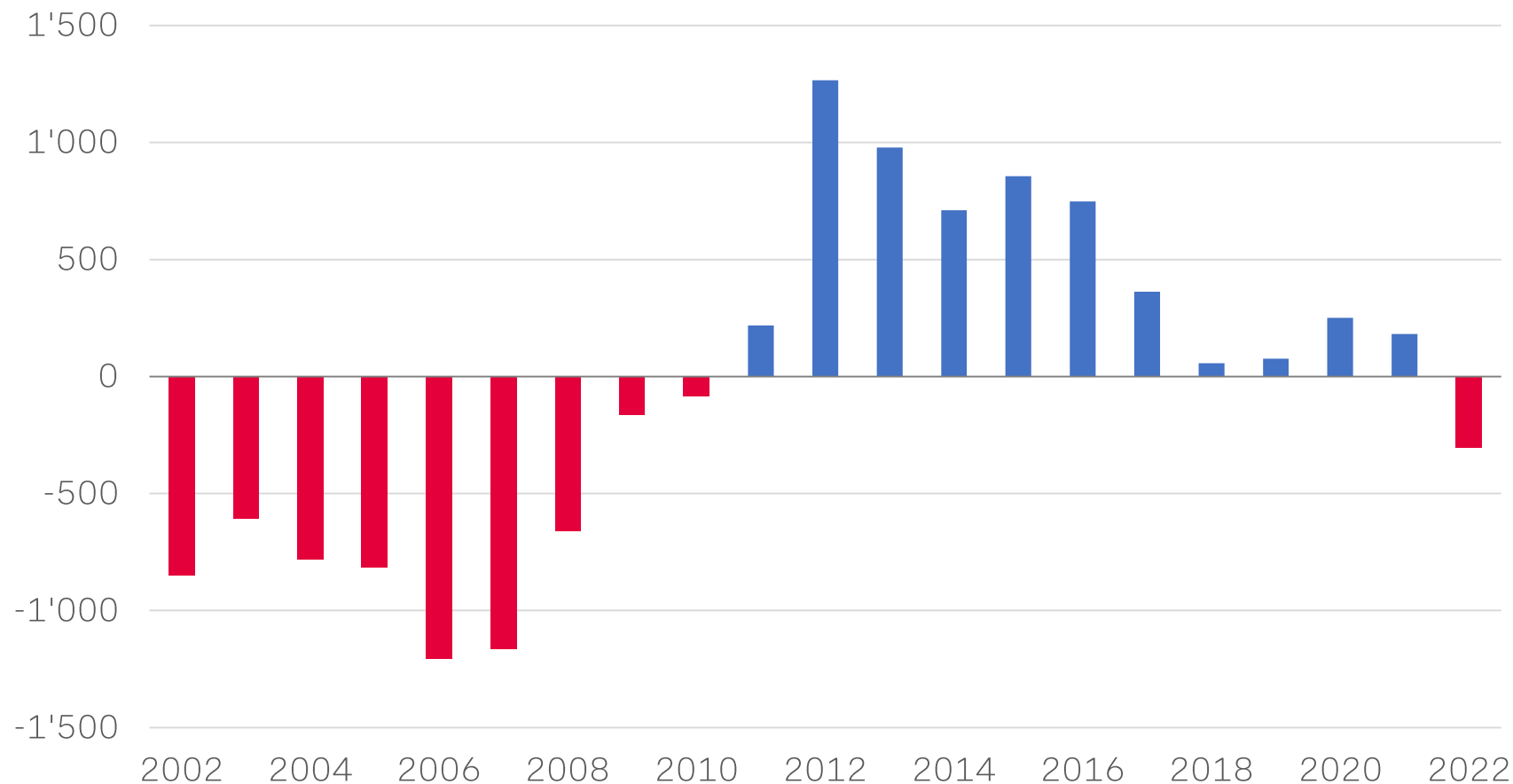
Kanton Bern: Viel weniger Geburten

Geburtenziffer



Kanton Bern: Nettoabwanderung in andere Kantone

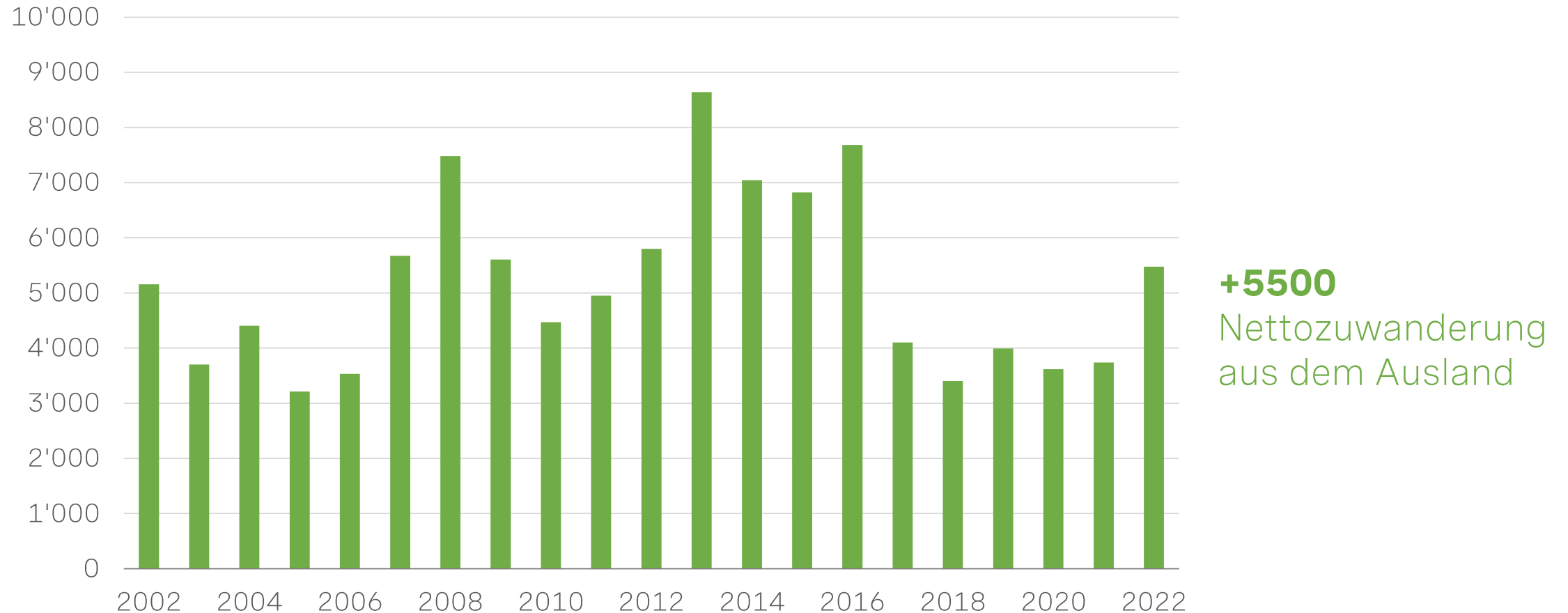
Binnenwanderungssaldo (nur innerhalb der Schweiz)



-300
Nettoabwanderung
in andere Kantone

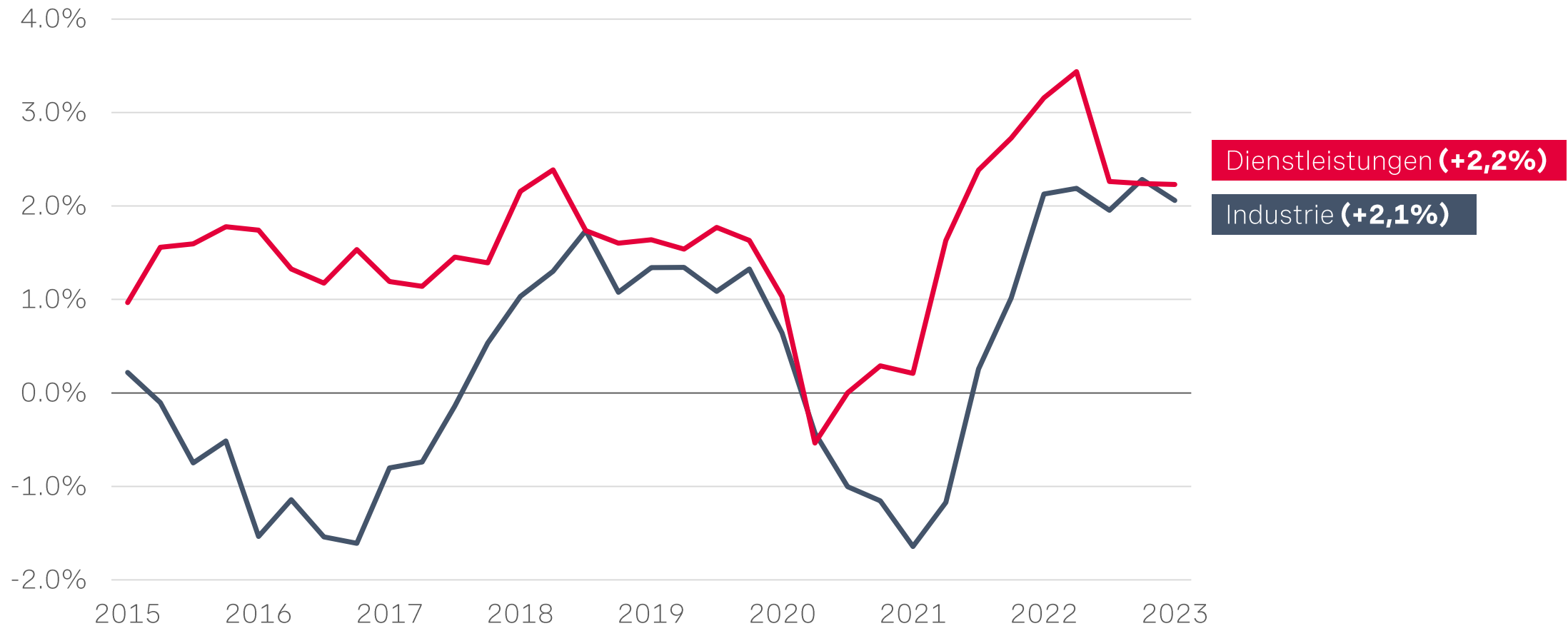
Bevölkerungswachstum dank Zuwanderung aus Ausland

Internationaler Wanderungssaldo



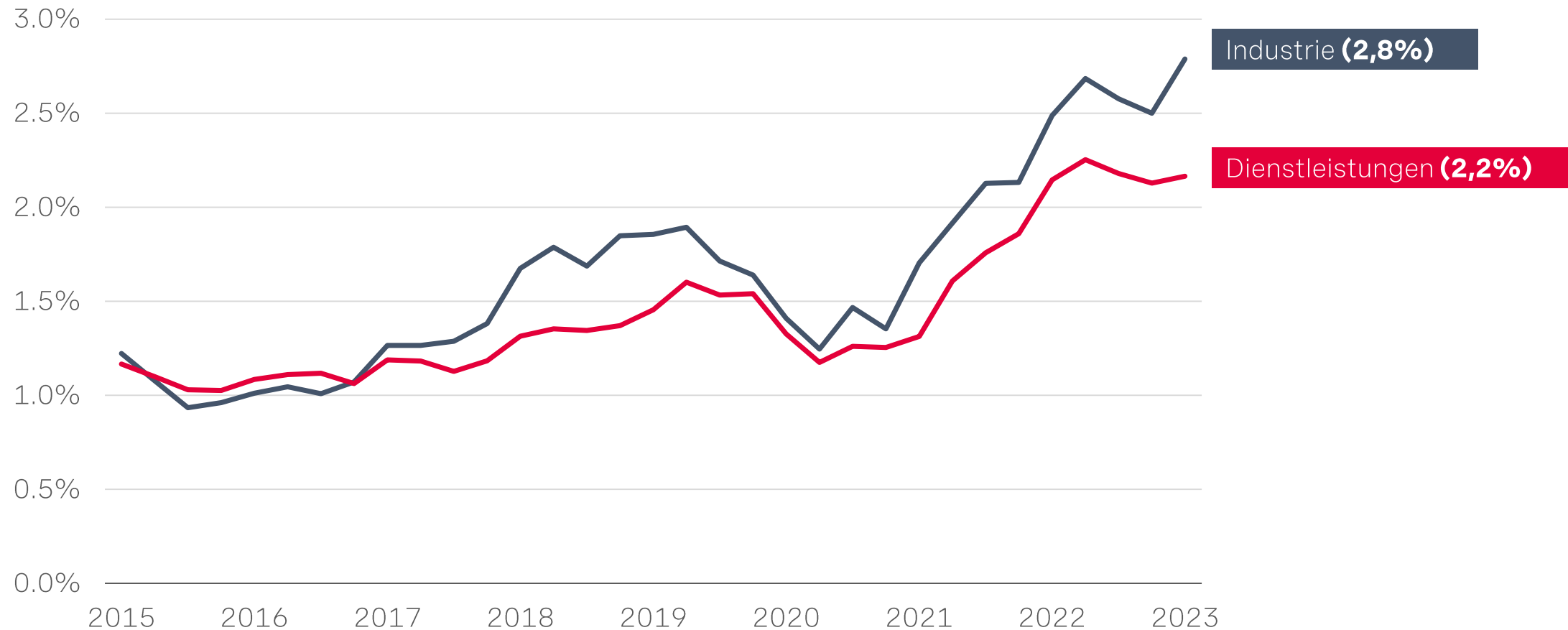
Schweizer Wirtschaft: Robuster Arbeitsmarkt

Schweizweit 115'000 zusätzliche Stellen (+2,2%) innert Jahresfrist



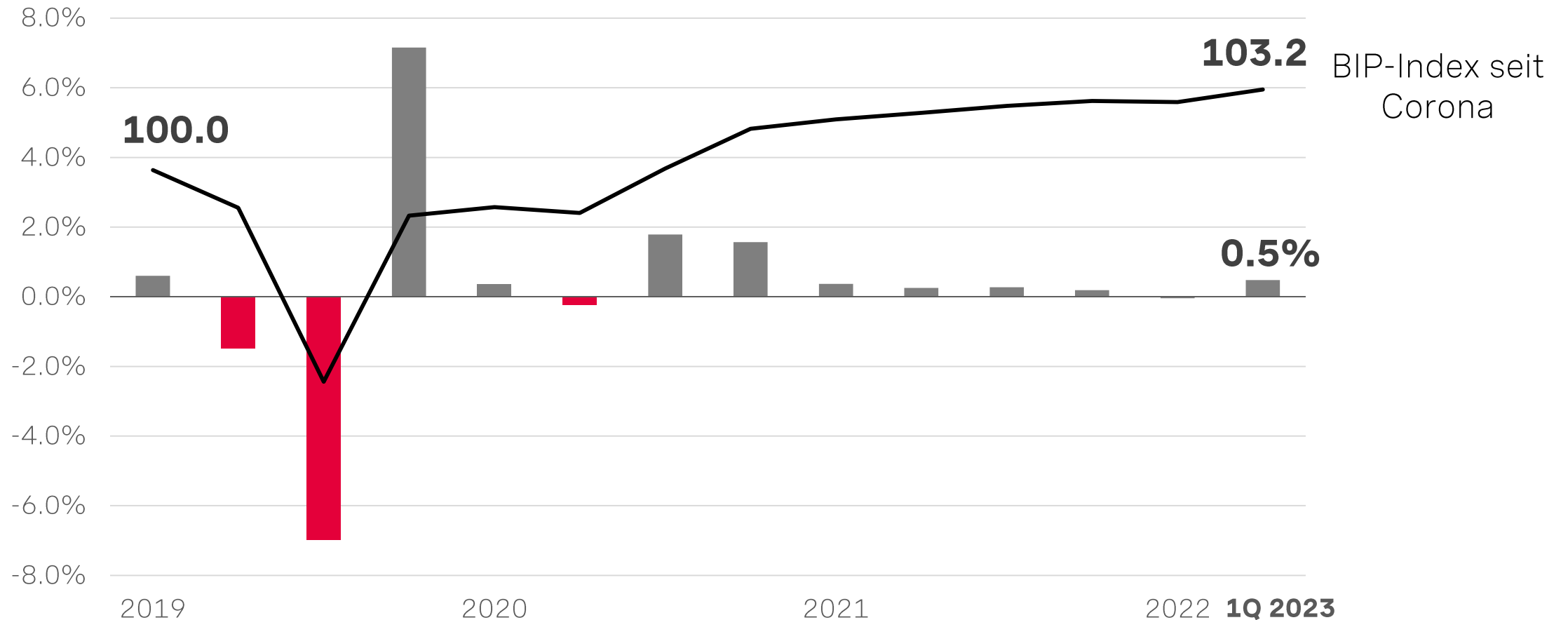
Schweizer Wirtschaft: 130'000 Jobs zu vergeben...

Quote der gemeldeten offenen Stellen in % (schweizweit 2,3%)



Schweizer Wirtschaft: leichtes Wachstum

Bruttoinlandprodukt (quartalsweise Veränderung, real)





Paneldiskussion



BEKB

BCBE

A man and a woman are smiling and looking at each other in a rural setting. The man is holding a small white flower. In the background, there is a large house with solar panels on the roof and a lush green landscape.

**Herzlichen Dank
für Ihr Interesse**



BEKB

| BCBE

Rechtliche Hinweise

Keine Gewährleistung Die BEKB | BCBE bezieht sich auf die Analysen, Empfehlungen und Daten von öffentlich zugänglichen, verlässlichen Quellen. Die BEKB | BCBE kann für die Qualität, Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen keine Gewähr übernehmen.

Kein Angebot Die obigen Angaben dienen lediglich der Information und haben einzig beschreibenden Charakter. Sie begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot. Grundsätzlich sollten Dienstleistungen und Produkte nur aufgrund eines entsprechenden Beratungsgespräches erworben werden. Der Kauf und Verkauf von Produkten, welche in dieser Publikation beschrieben werden, erfolgt alleine unter Ihrer Verantwortung.

Gesetzliche Einschränkungen Die von der BEKB | BCBE vorgestellten Produkte sind in der Schweiz zum Vertrieb zugelassen. Die in dieser Publikation vorgestellten Produkte sind nicht für Personen bestimmt, die auf Grund von Nationalität, Geschäftssitz, Wohnsitz oder sonstiger Gründe einer Rechtsordnung unterliegen, die es ausländischen Finanzdienstleistern verbietet, dort geschäftlich tätig zu sein. Dies gilt insbesondere für Personen mit Wohnsitz in den USA, Kanada, Grossbritannien, Deutschland, Italien, Spanien, Japan und allen anderen Staaten, nach deren Rechtsordnung die Veröffentlichung finanzieller Informationen ausländischer Finanzdienstleister eingeschränkt oder untersagt ist.



BEKB

BCBE