

A modern two-story house with a mix of light wood cladding and white panels. It features large windows and a flat roof. The house is set on a green lawn with some young trees and a clear blue sky with light clouds in the background.

Onlineanlass BEKB-Immobilienmarkt Zinswende

25. Oktober 2022



BEKB

BCBE



atelier
im
postzäntrum

Herzlich willkommen

Dagmar Fässler-Zumstein

Leiterin Unternehmenskommunikation der BEKB



BEKB

BCBE



Einführung – Zinswende

Andreas Schafer

Leiter des Departements
Key Clients und Asset Management der BEKB



BEKB

BCBE

Einführung – Zinswende




Andreas Schafer

Leiter des Departements
Key Clients und Asset Management der BEKB

mit vereinten Kräften

mit unternehmerischem Engagement

mit innovativen Lösungen



**Zinswende – grosses
Unwetter oder Sturm im
Wasserglas?**



BEKB

BCBE

Zinswende – grosses Unwetter oder Sturm im Wasserglas?



Noëmi Capelli

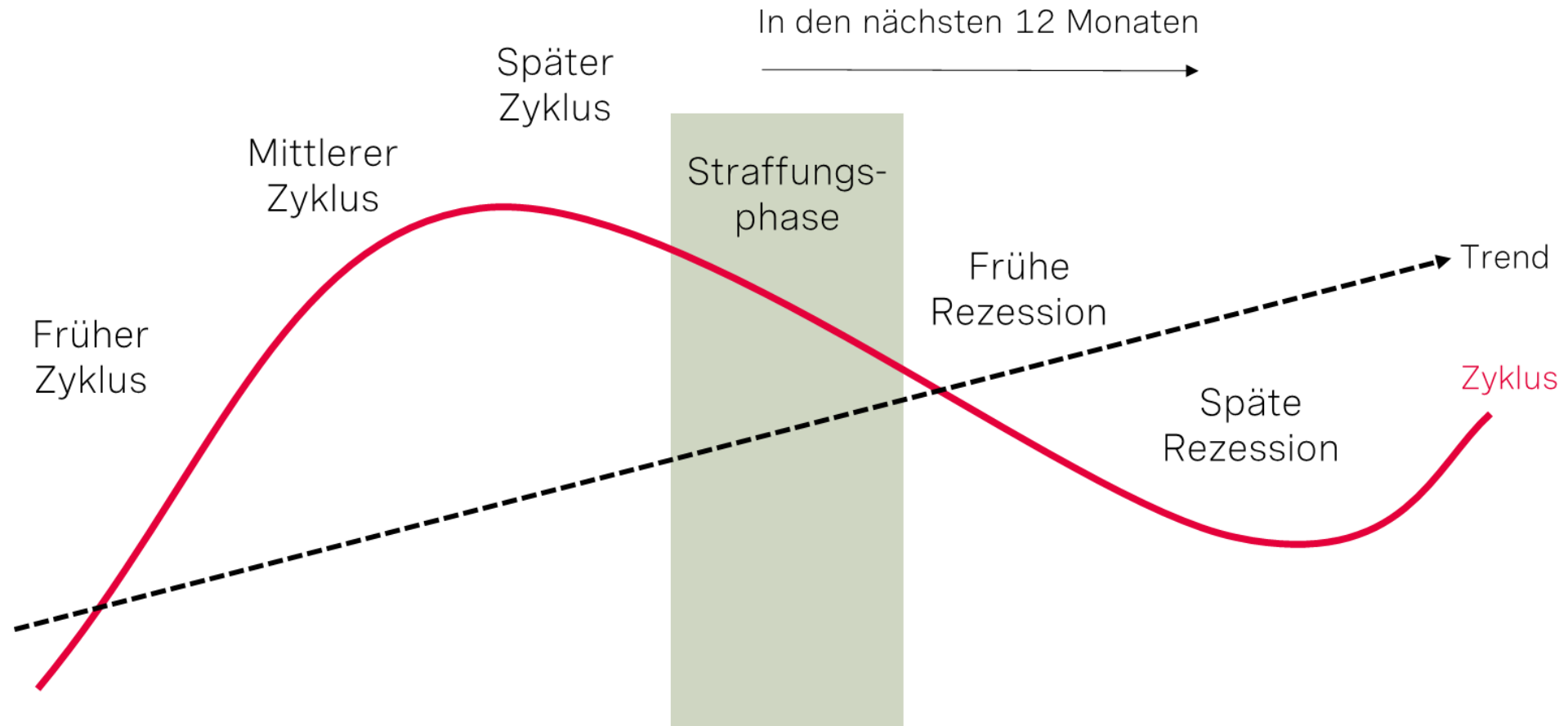
Investment Strategist und Ökonomin der BEKB

mit vereinten Kräften

mit unternehmerischem Engagement

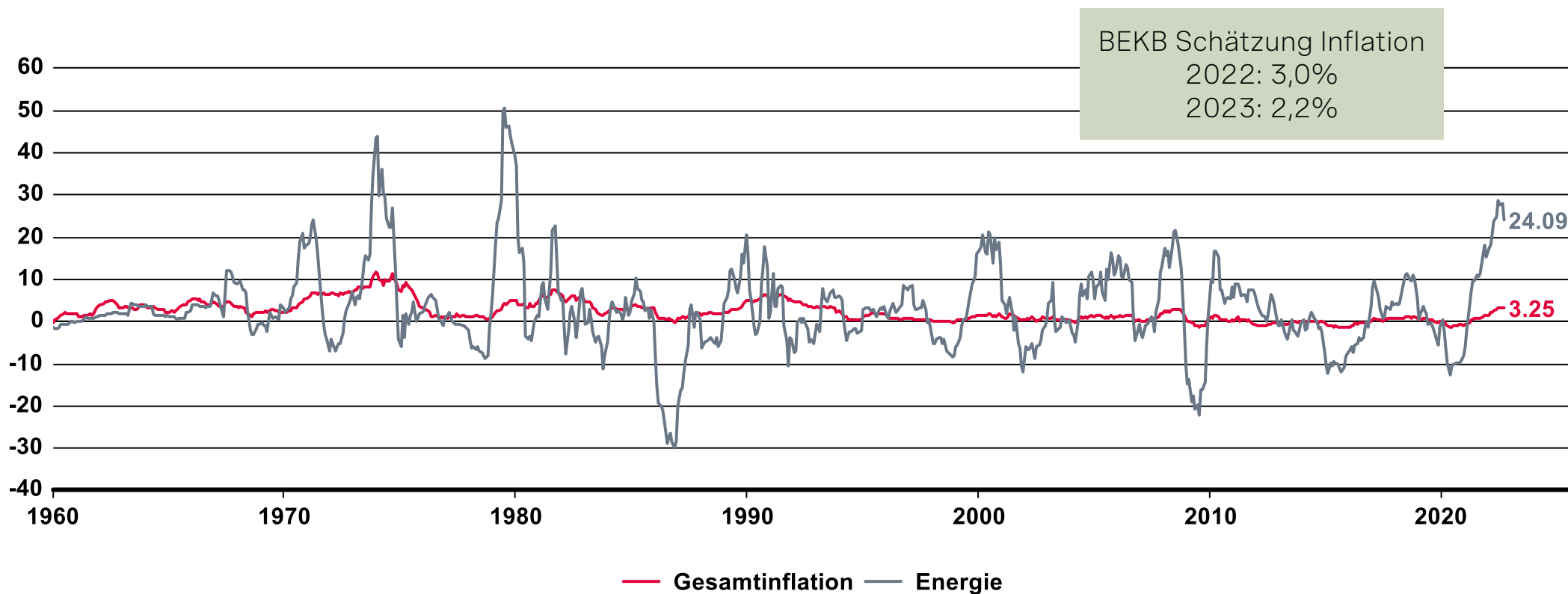
mit innovativen Lösungen

Wir befinden uns in der Straffungsphase



Welches sind die Treiber der Inflation?

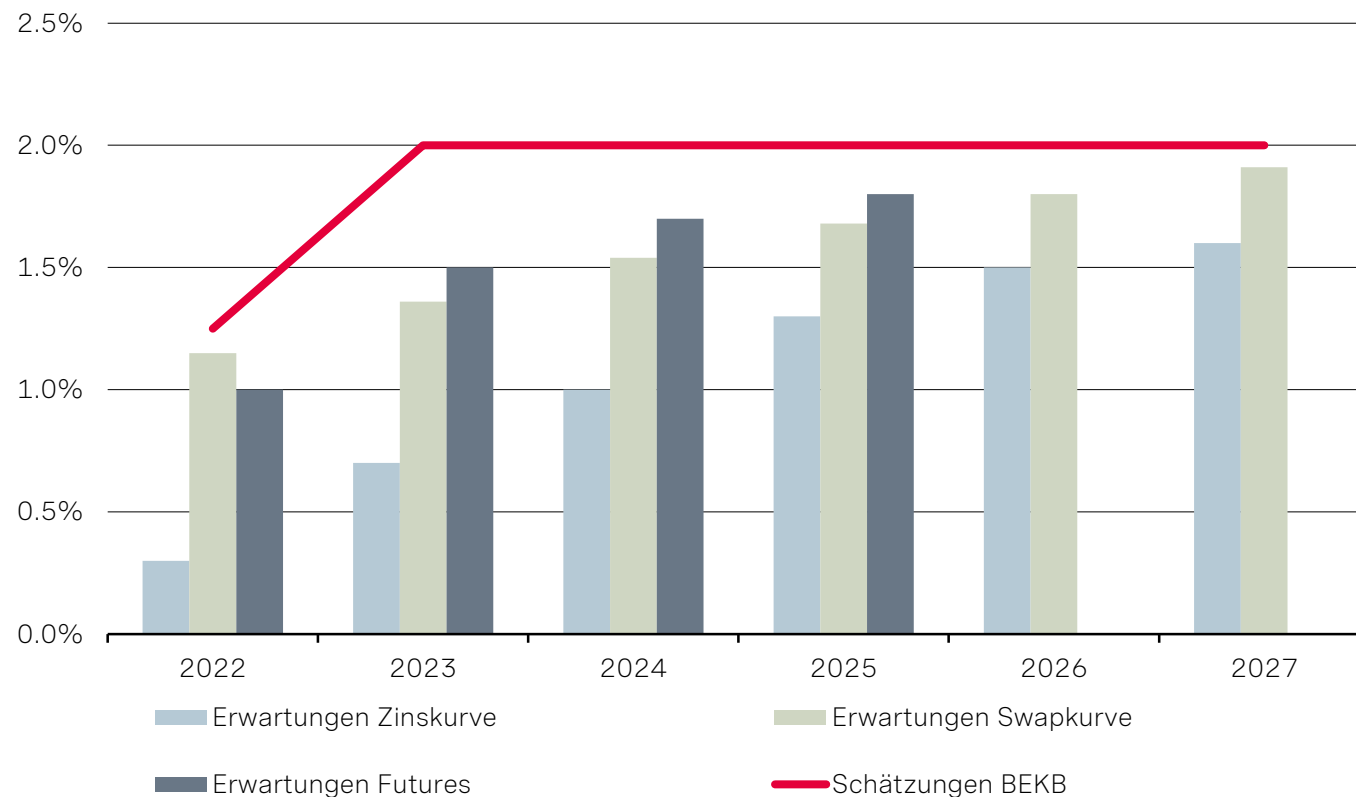
Inflation Schweiz (LIK, Veränderung ggü Vorjahr in %)



Normalisierung der Geldpolitik?

Erwartete Leitzinsentwicklung in der Schweiz

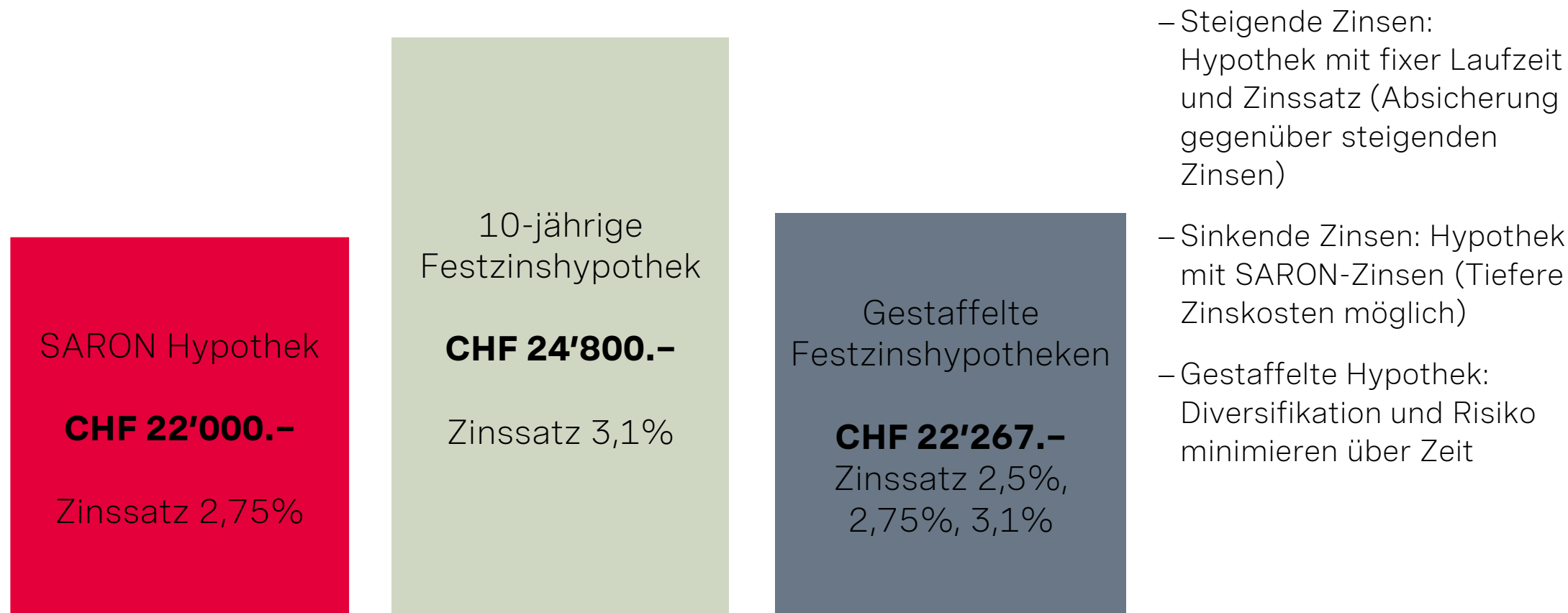
Leitzinserwartungen Schweiz



- Weiterer Zinsschritte von 50 bis 75 BP im 2022 erwartet
- Weitere Zinserhöhungen auch im 2023 möglich
- Keine Leitzinssenkungen für die nächsten 3-5 Jahre erwartet
- Hohe Unsicherheit aufgrund geopolitischer Lage und Wirkung Leitzinserhöhungen

Wie soll ich mein Hypothekarportfolio ausrichten?

Ausgangslage: Hypothek CHF 800'000.–, Berechnung Kosten im Jahr 2023



Sturm im Wasserglas

- Deutliche Zinsschritte sollten Inflation im Q1 2023 drosseln
- Wirtschaftswachstum wird sich abflachen (milde Rezession)
- **Aber** Zinsen werden auf höherem Niveau sein als in den letzten 10 Jahren
- Annahme: geopolitische Risiken bleiben gleich und kaum Stromengpässe



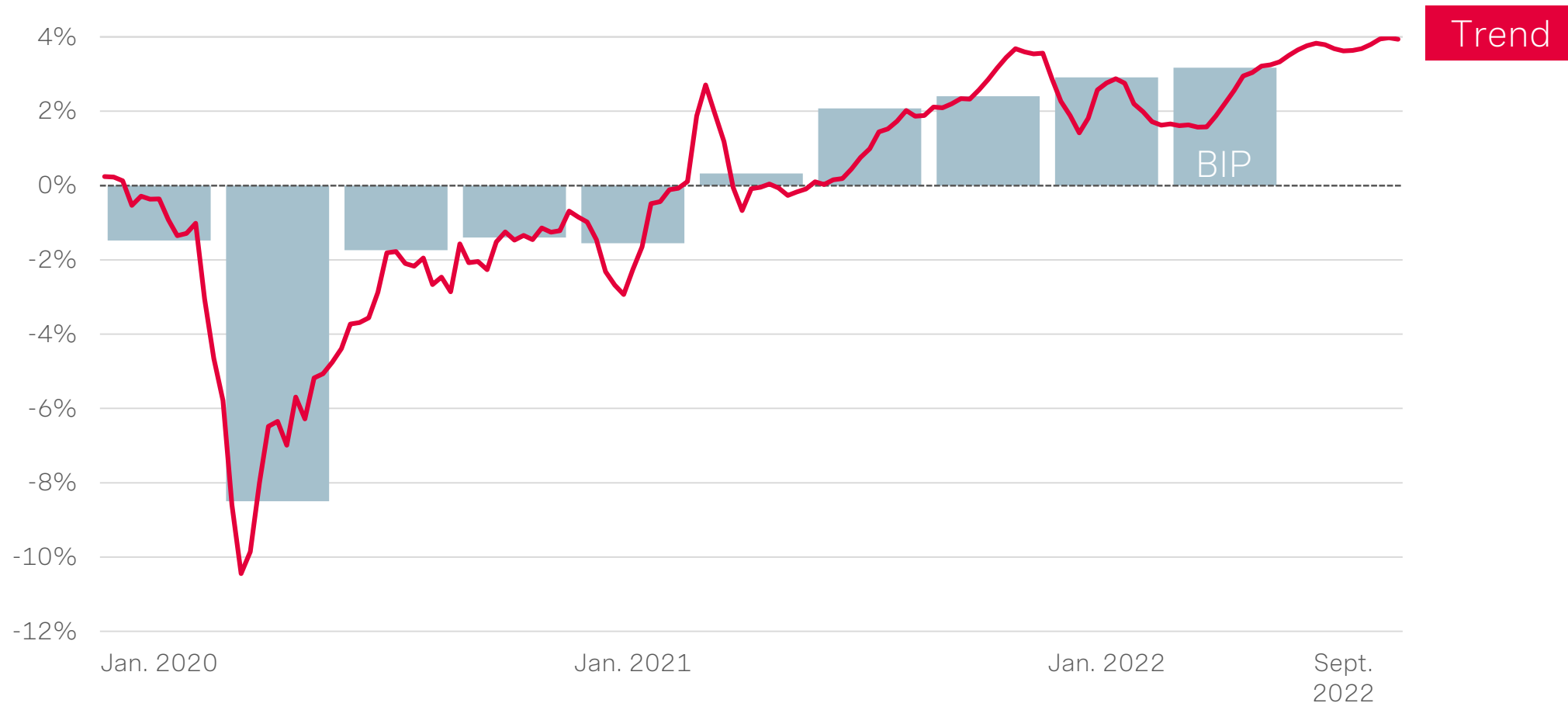


Trends und Perspektiven im Berner Immobilienmarkt

Prof. Dr. Donato Scognamiglio
CEO IAZI AG

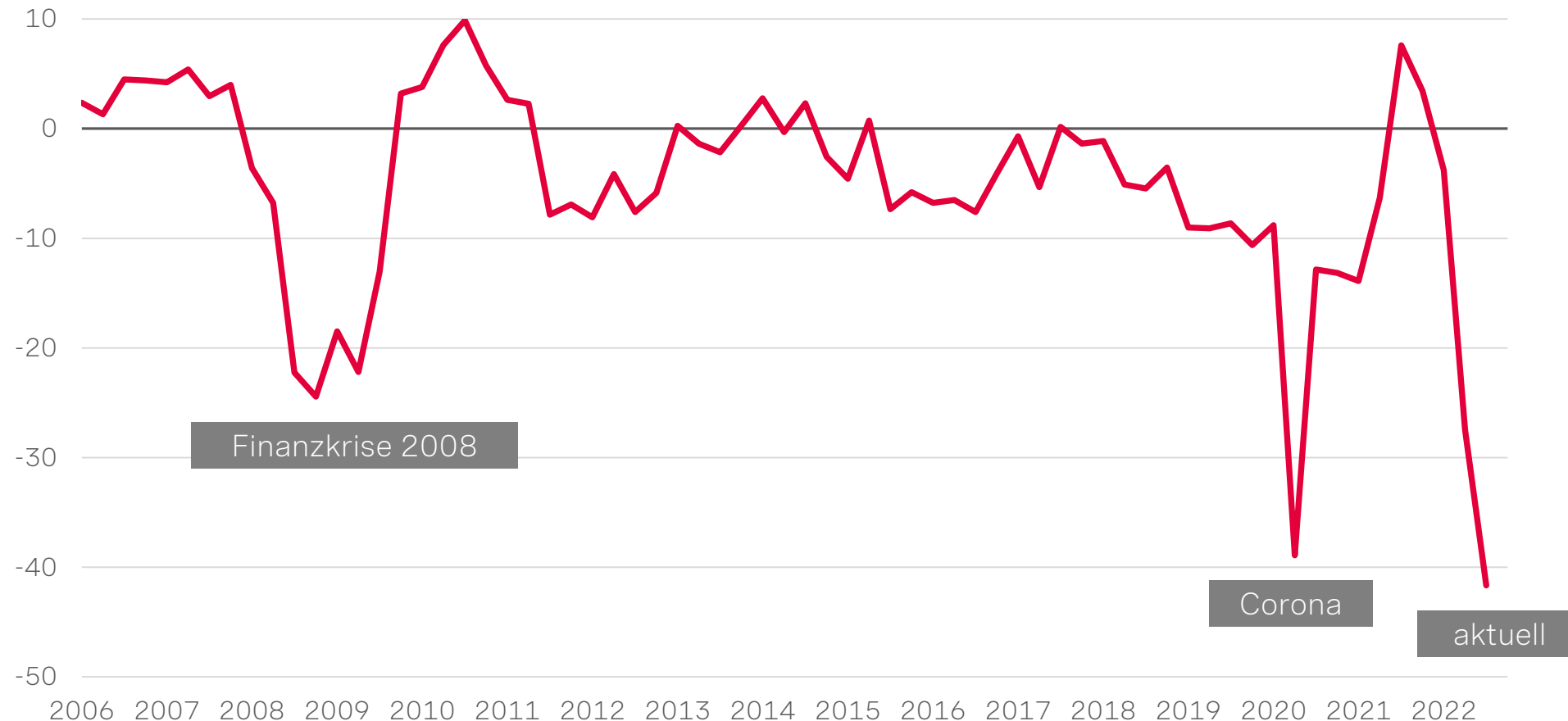
Schweizer Wirtschaft mit positivem Trend

Wirtschaftsaktivität und BIP im Vergleich zum Q4 2019



Konsumentenstimmung auf Tiefpunkt

Index zur Einschätzung der Haushalte: Vorbote der nächsten Krise?



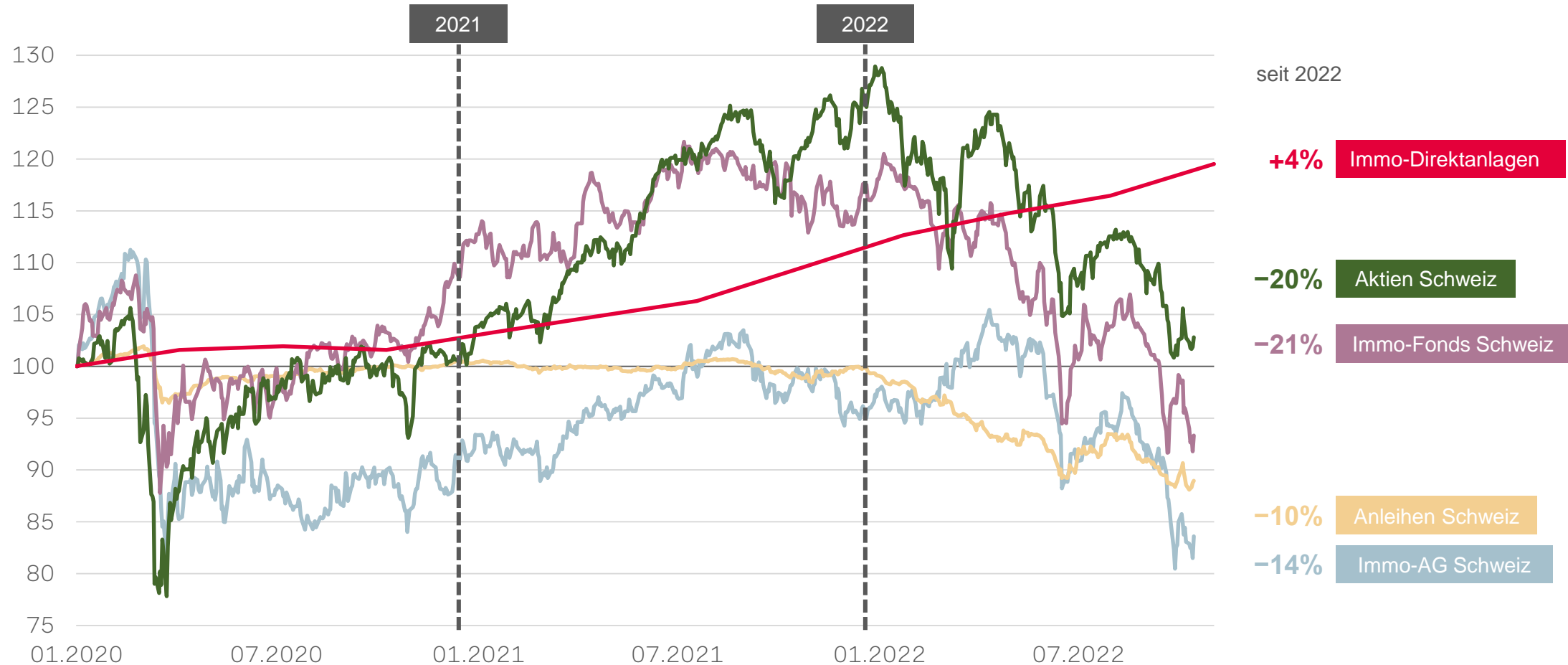
Zinsen für Fix-Hypotheken steigen

Wie reagieren die Eigenheimpreise?



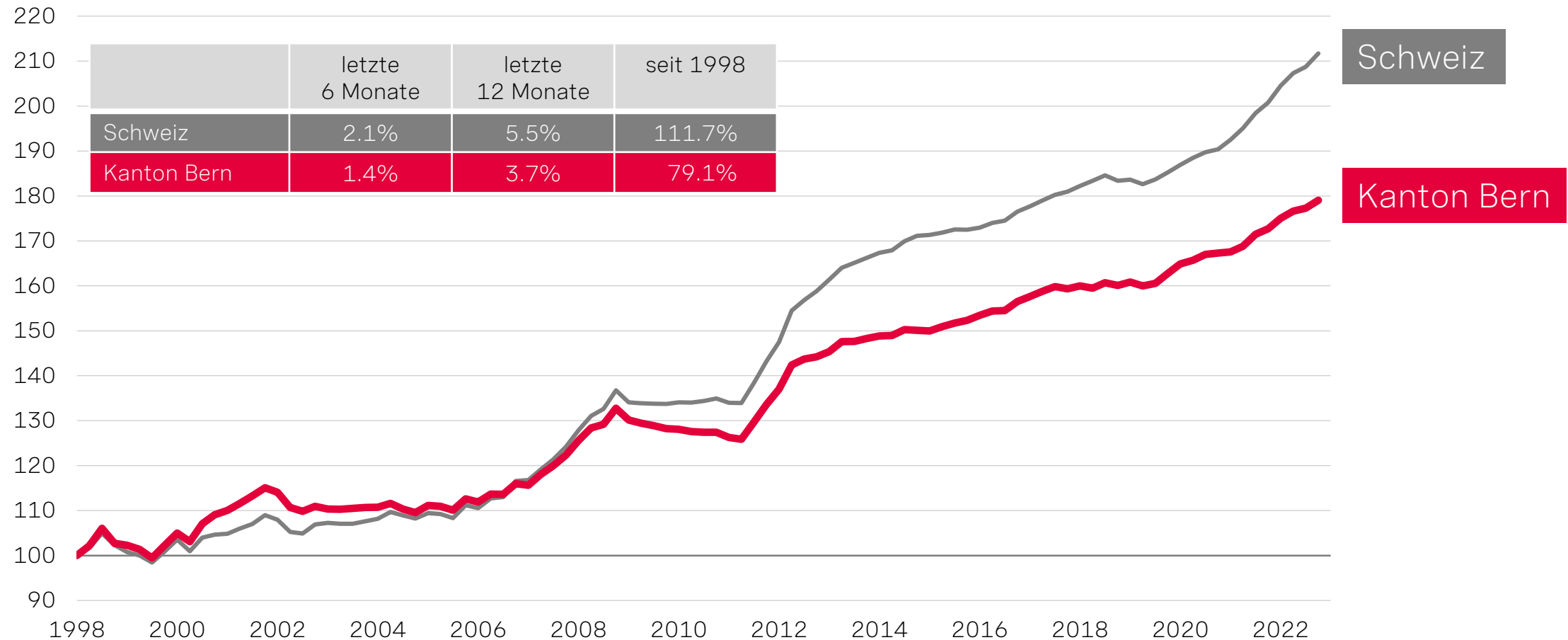
Performance Anlageklassen und Immobilien

Performance/Total Return (Index 100 = Jahr 01.2020)



Preisentwicklung Wohneigentum

Erneutes Wachstum - Kommt Abkühlung mit Verzögerung?

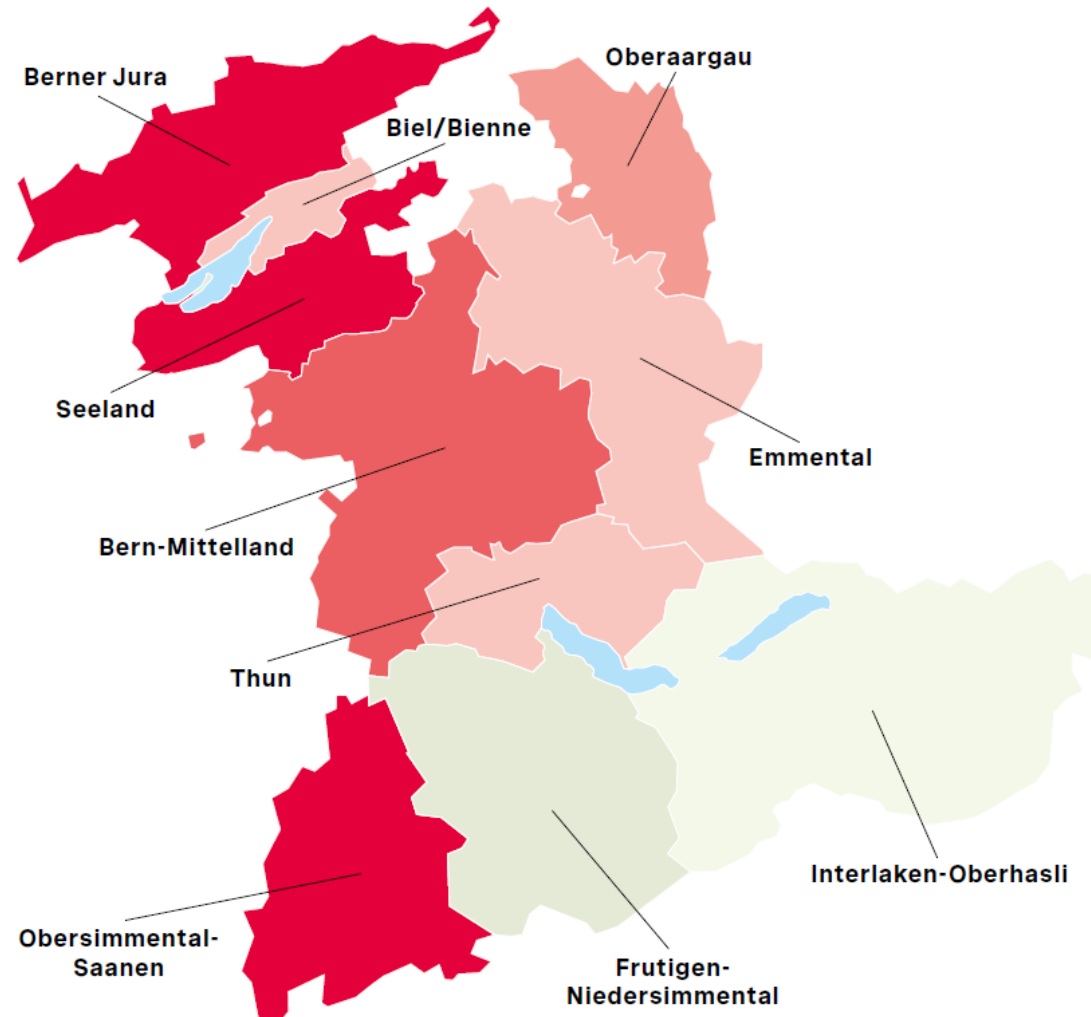
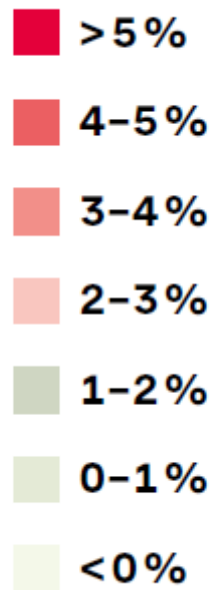


Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Ländliche Regionen erneut an der Spitze

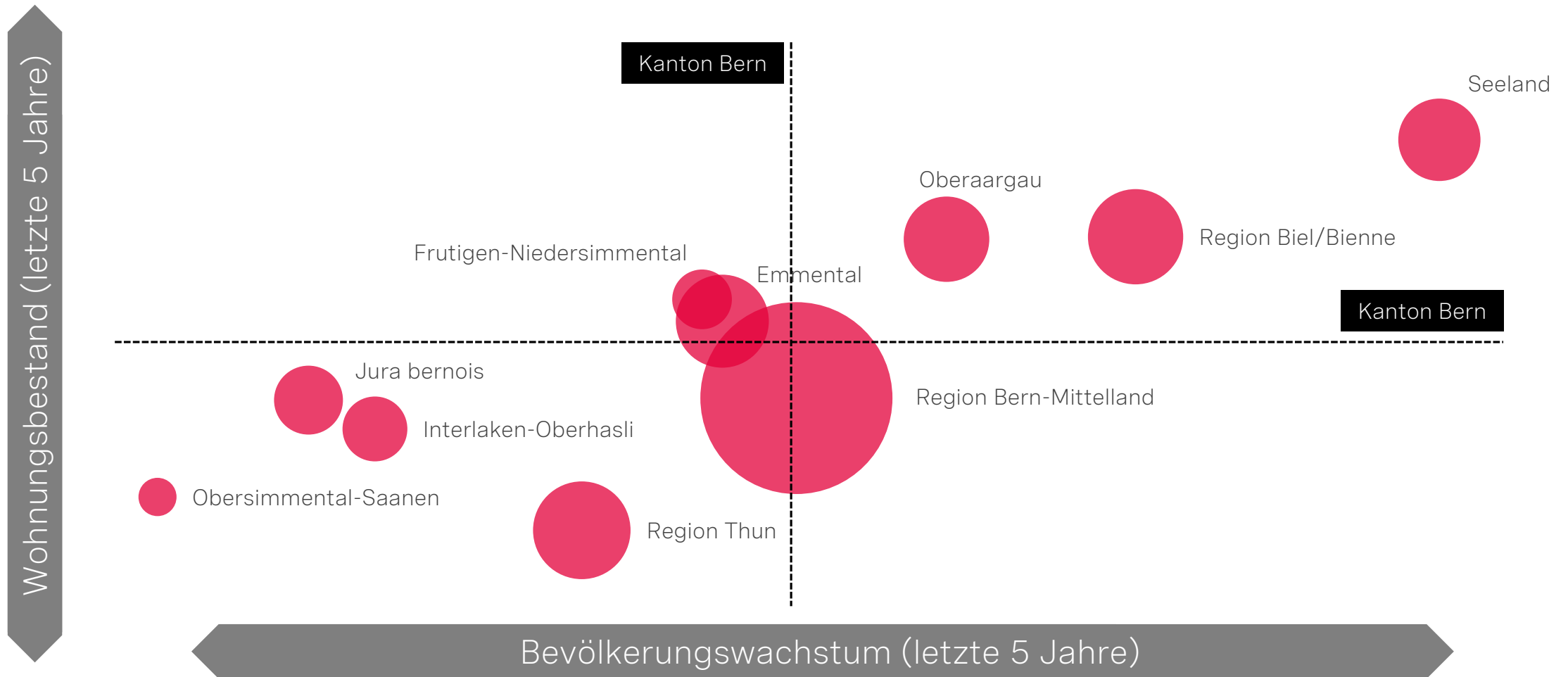
Letzte 12 Monate

30.9.2021 bis 30.9.2022



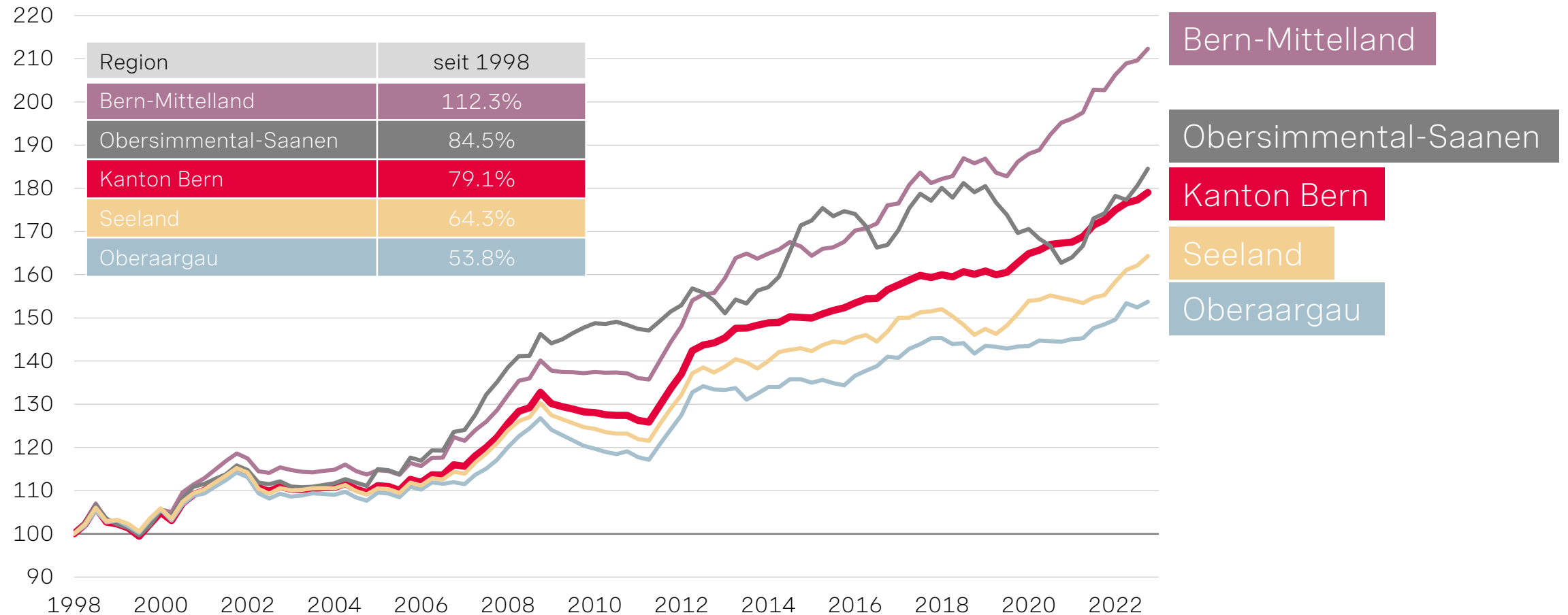
Berner Regionen im Vergleich

Ausweitung Wohnungsbestand und Bevölkerung (Kreisgrösse)



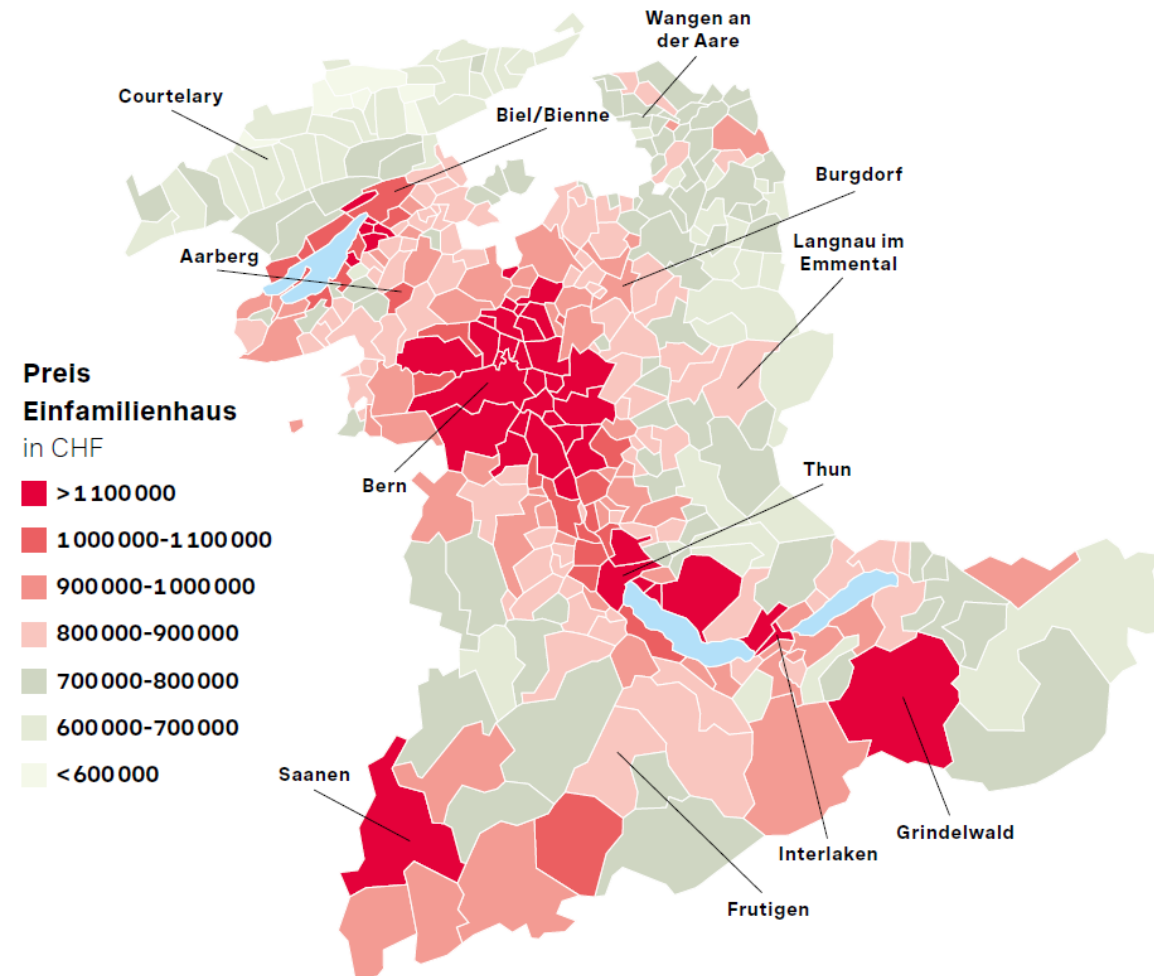
Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Wertverdopplung in der Zentrumsregion Bern-Mittelland



Preisniveau Einfamilienhäuser

Moderates Preisniveau, aber knappes Angebot



Preise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde	Preis in CHF	Gemeinde	Preis in CHF
Bern	1'781'000	Solothurn	1'160'000
Biel/Bienne	1'080'000	Aarau	1'396'000
Burgdorf	972'000	Luzern	1'850'000
Interlaken	1'174'000	Freiburg	1'219'000
Langenthal	912'000	Neuenburg	1'199'000
Thun	1'221'000		

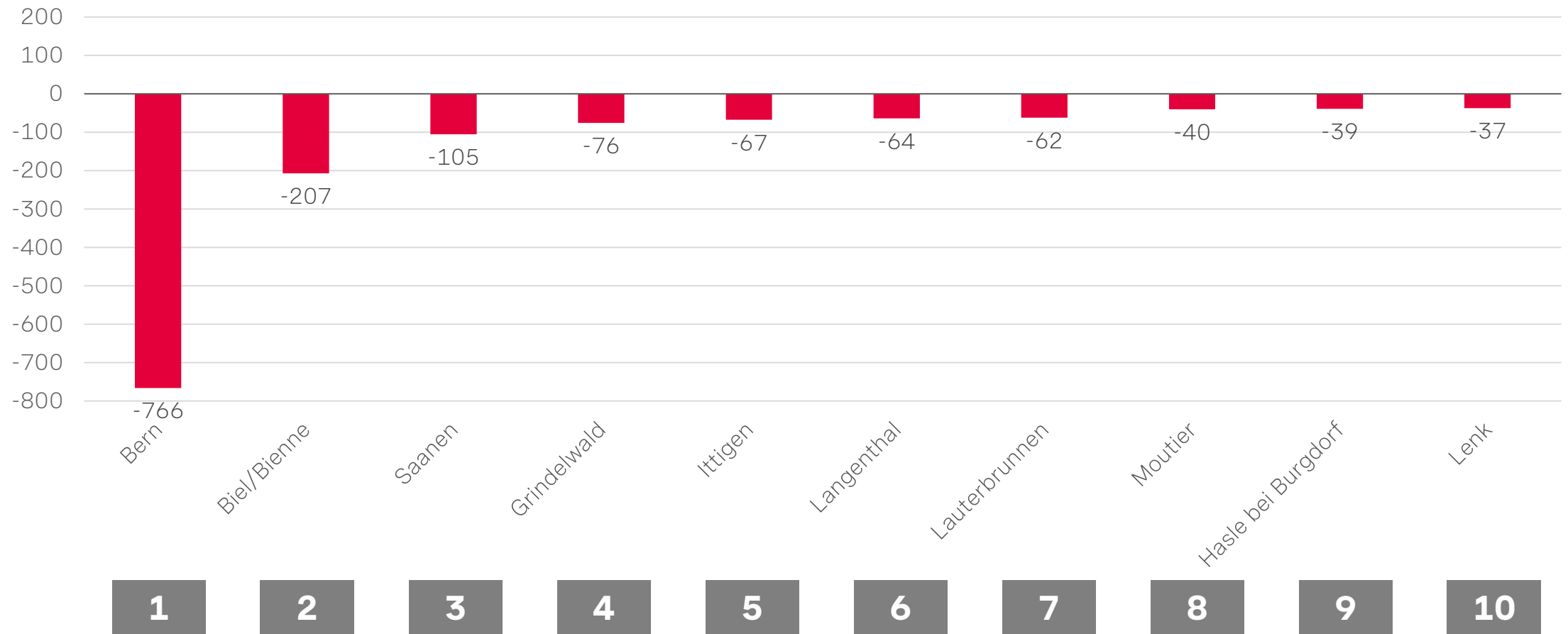
Definition Muster-Einfamilienhaus

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



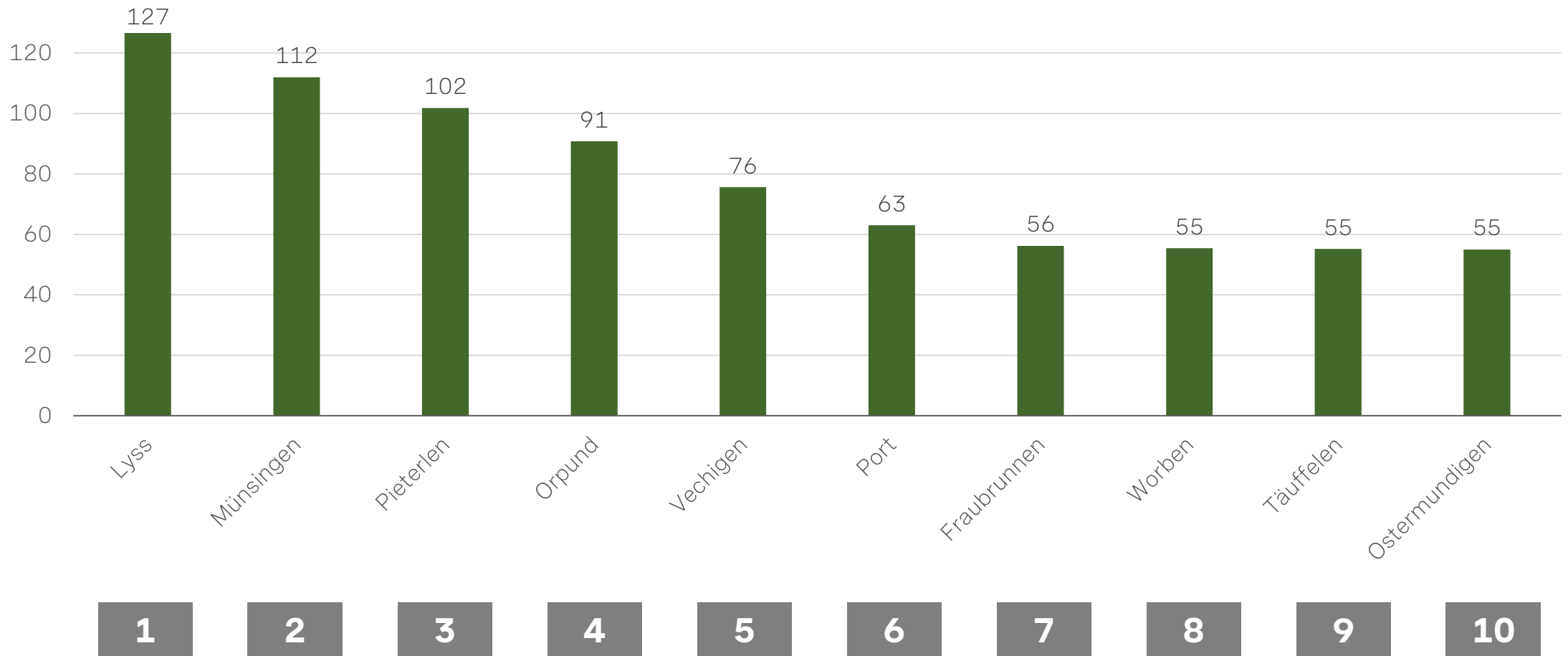
Binnen-Abwanderung: Von wo die Berner wegziehen

Top-10 im Kanton, durchschnittlicher Wanderungssaldo letzte 5 Jahre



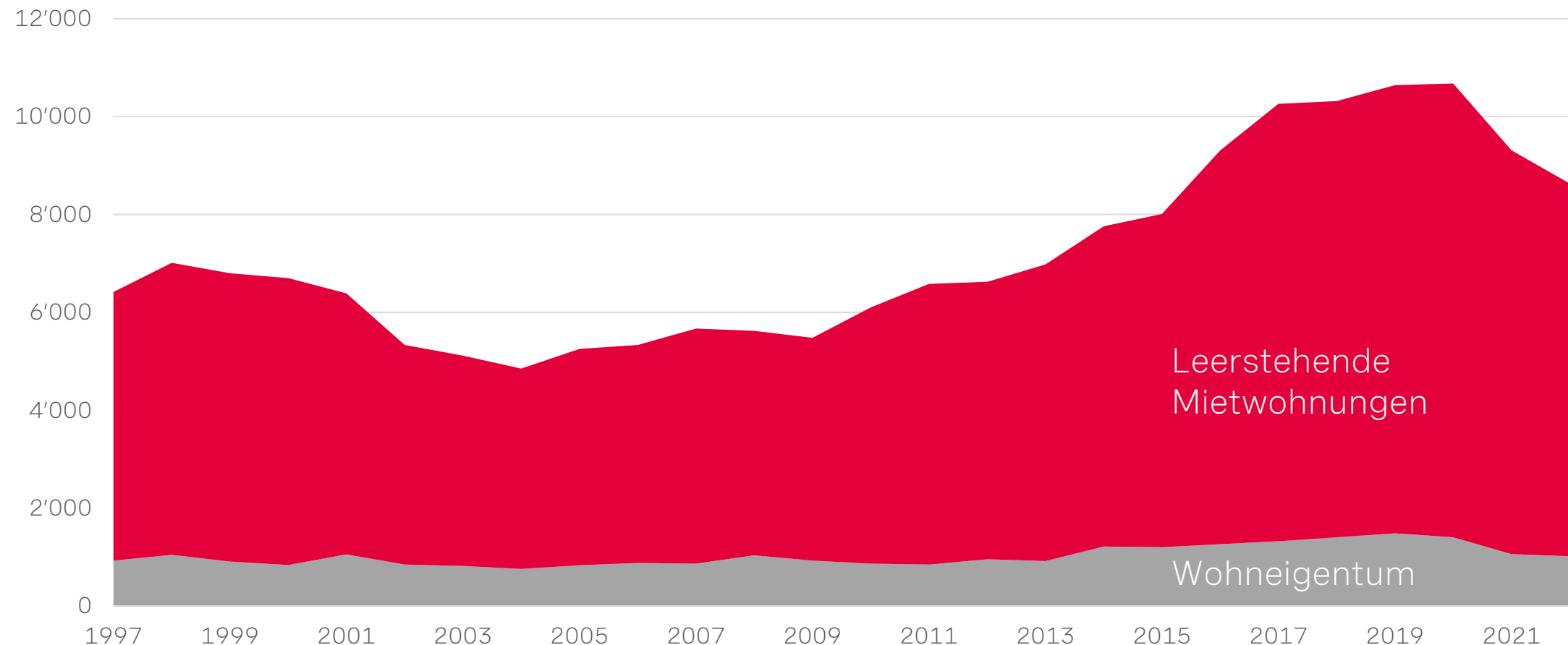
Binnen-Zuwanderung: Wo die Berner hinziehen

Top-10 im Kanton, durchschnittlicher Wanderungssaldo letzte 5 Jahre



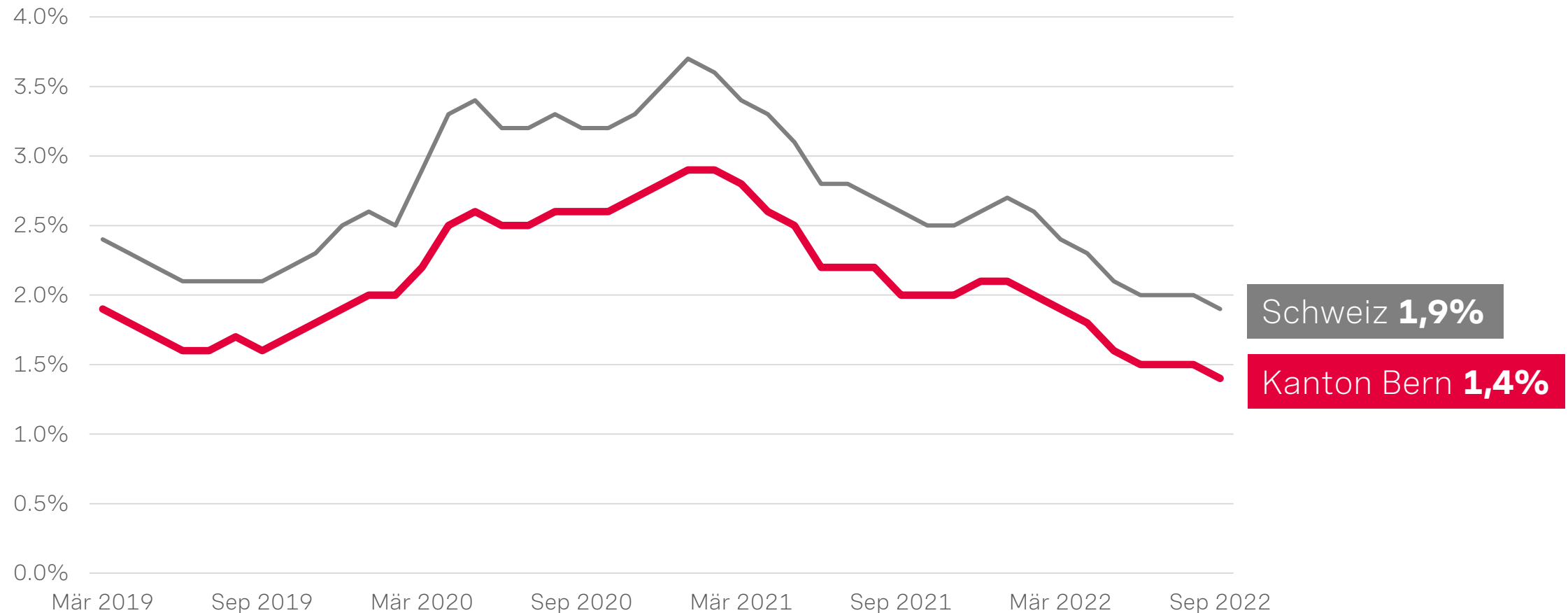
Leerstand sinkt auf 1,5% im Kanton Bern (CH: 1,3%)

Leerstand nach Wohnungstyp Kt. Bern: 7600 Mietwohnungen stehen leer



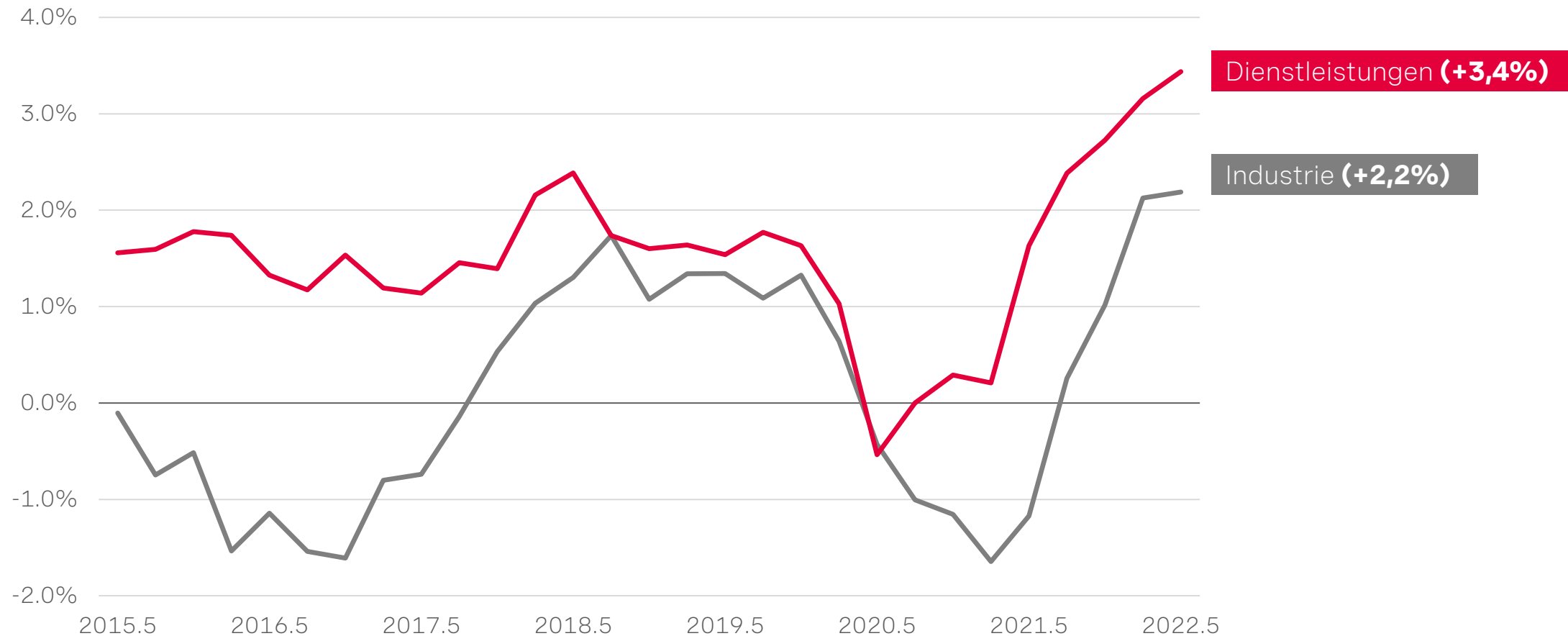
So wenig Stellensuchende wie seit 20 Jahren nicht mehr

Entwicklung der Arbeitslosenquote



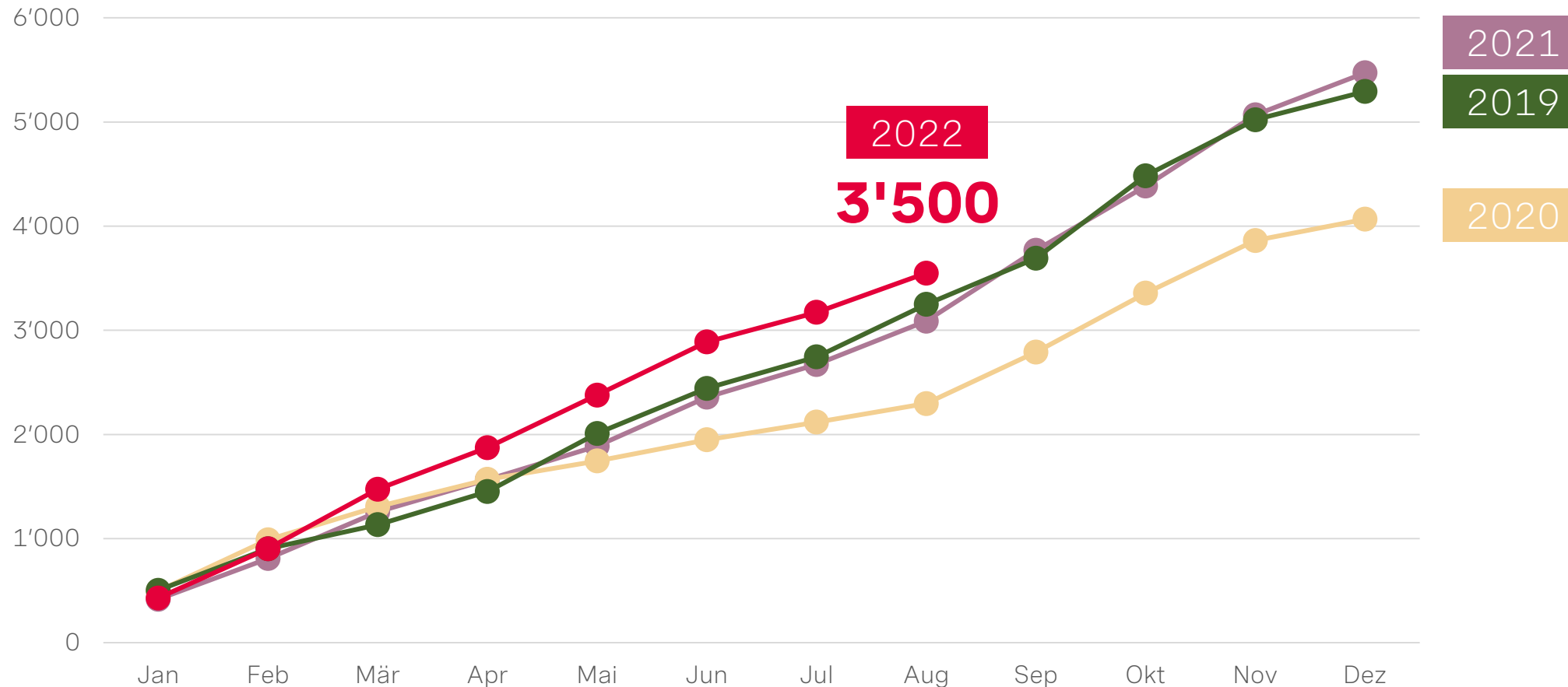
Jobwachstum +3,2%; 130'000 offene Stellen

Beschäftigungsbarometer Q2 2022



Starke Zuwanderung stützt Wohnraumnachfrage

Kumulierter Wanderungssaldo Kanton Bern





atelier
im
postzäntrum

Paneldiskussion



BEKB

BCBE



Herzlichen Dank



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