

A scenic view of a European city, likely Bern, Switzerland, featuring a prominent church spire and a bridge over a river. The image is overlaid with a large red text box on the right side.

BEKB Immobilienmarkt «Tipps und Trends»



BEKB

BCBE



Wie lange hält die Hausse an?

Andreas Schafer,
Mitglied der Geschäftsleitung der BEKB



BEKB

BCBE



Trends und Perspektiven im Berner Immobilienmarkt

Prof. Dr. Donato Scognamiglio,
CEO IAZI AG

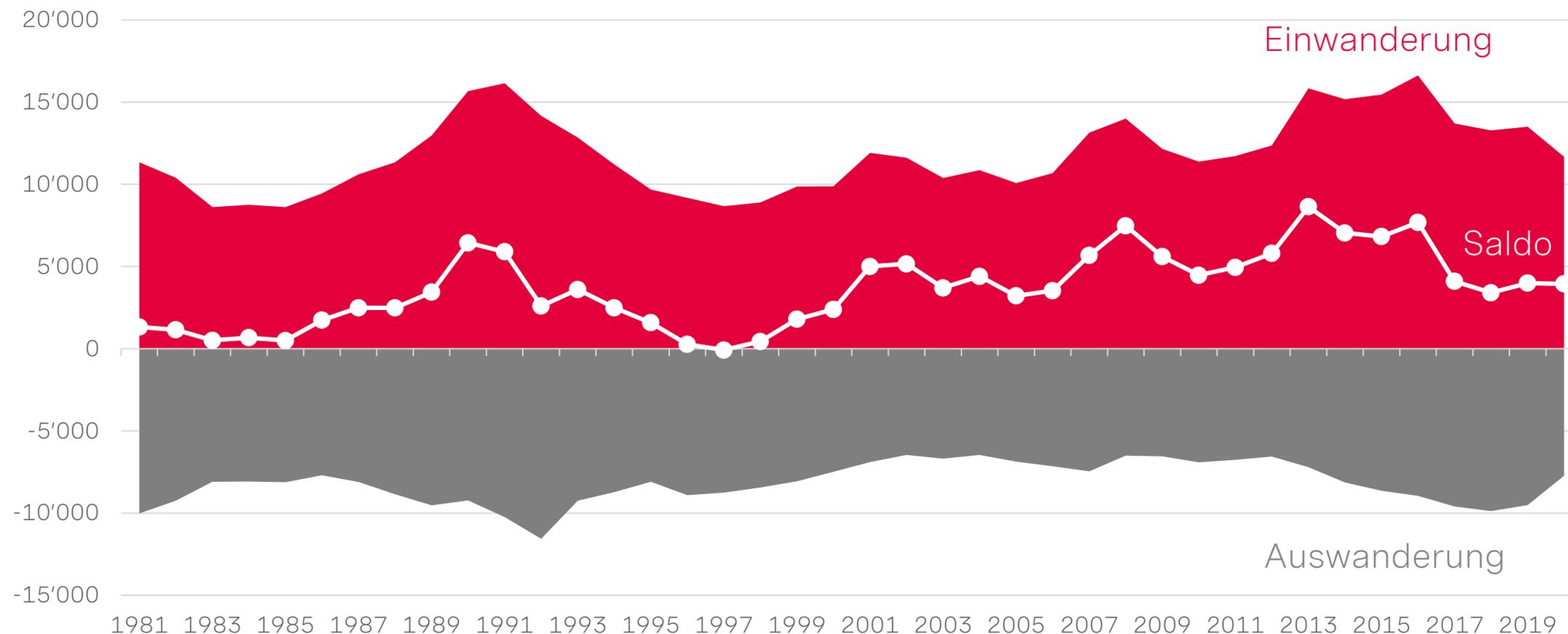
Wöchentliche Wirtschaftsaktivität

Schweizer Wirtschaft zurück auf Vorkrisenniveau



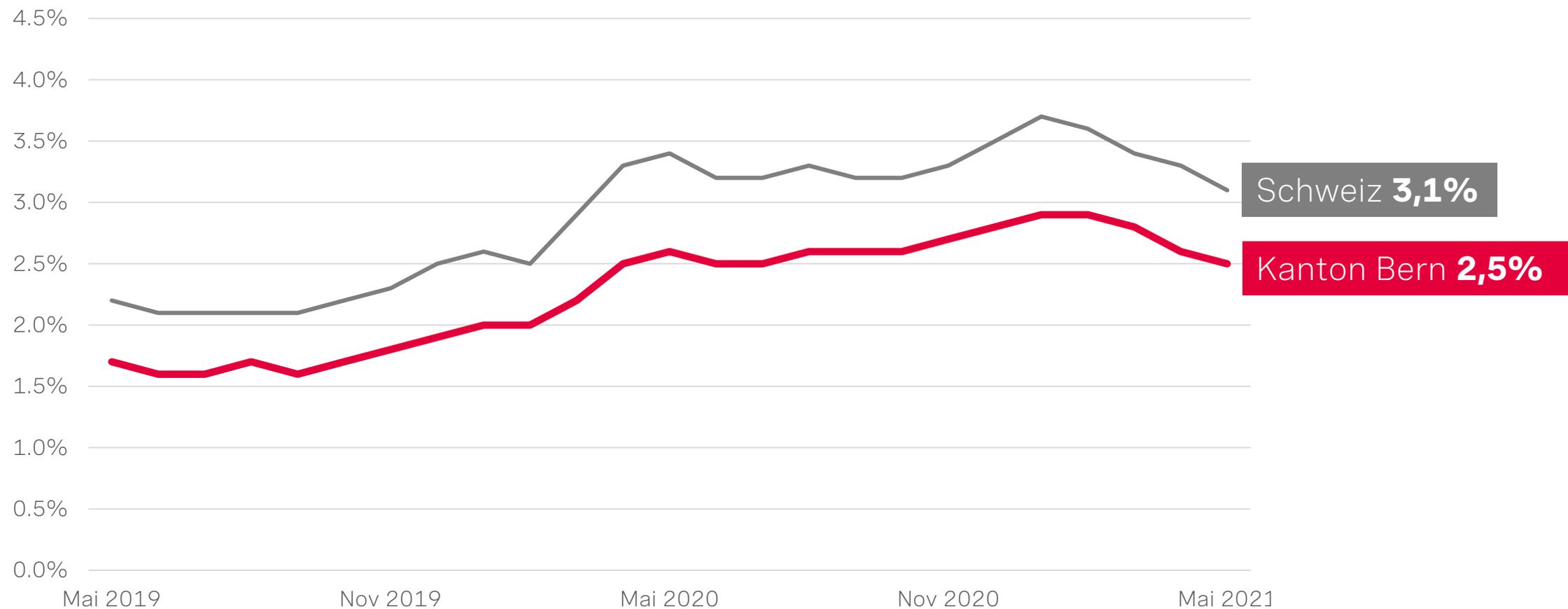
Internationale Ein- und Auswanderung Kanton Bern

Positiver Wanderungssaldo trotz Corona



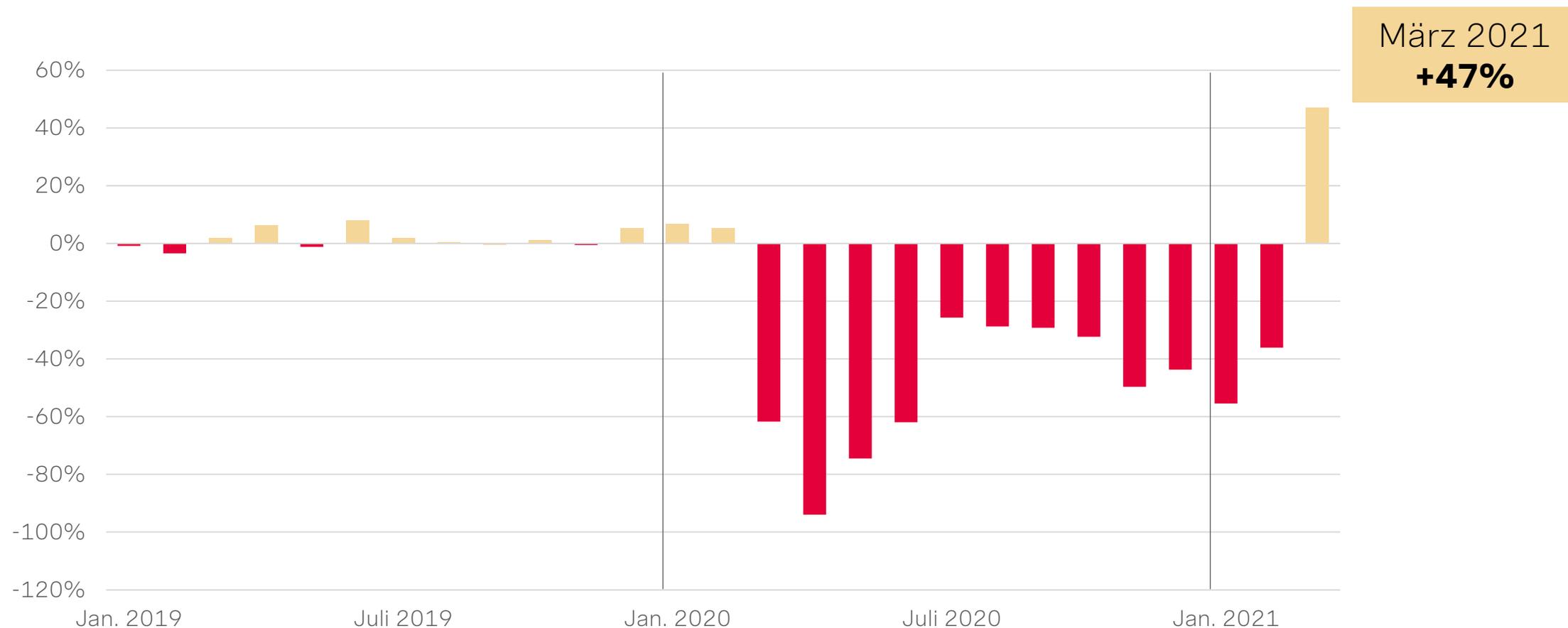
Entwicklung der Arbeitslosenquote

Robuster Berner Arbeitsmarkt



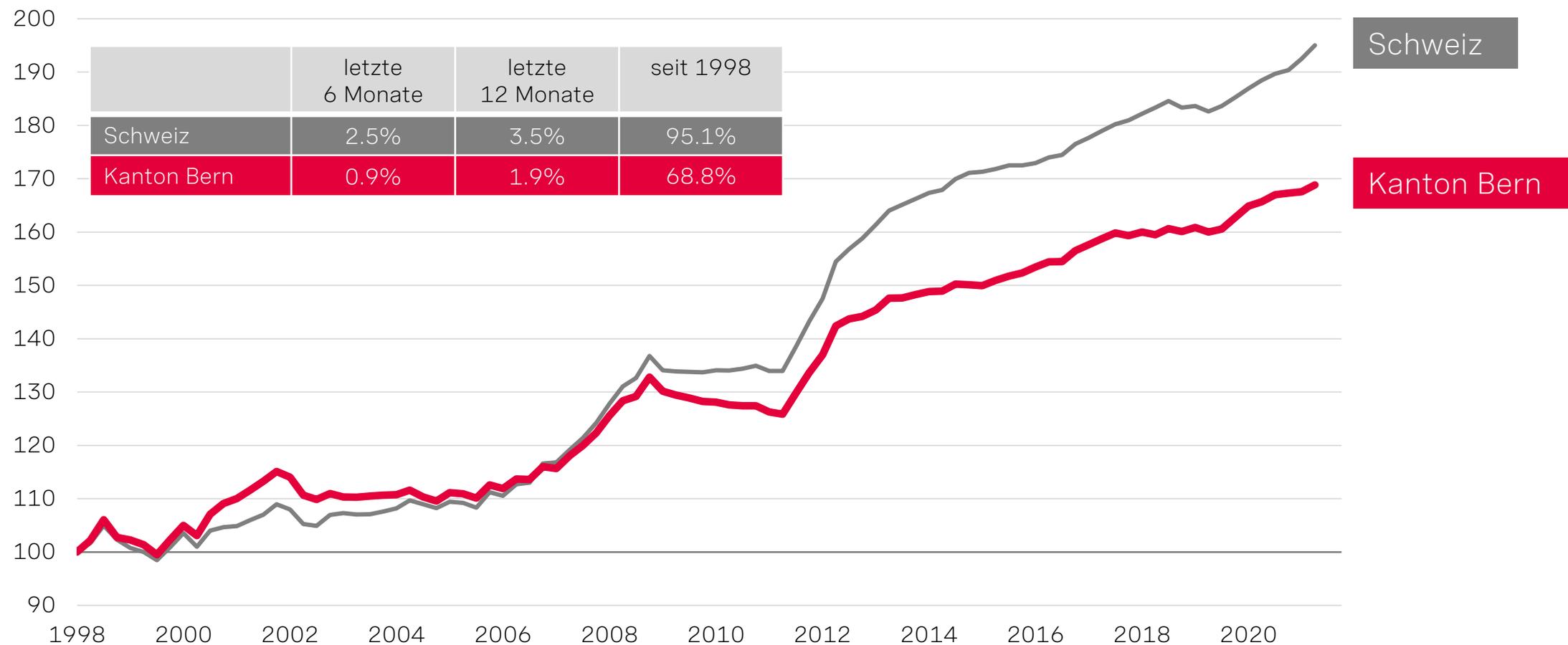
Anzahl der Logiernächte in Hotels (Veränderung zum Vorjahr)

Tourismus und Hotellerie Kanton Bern: Kommt der Turnaround?



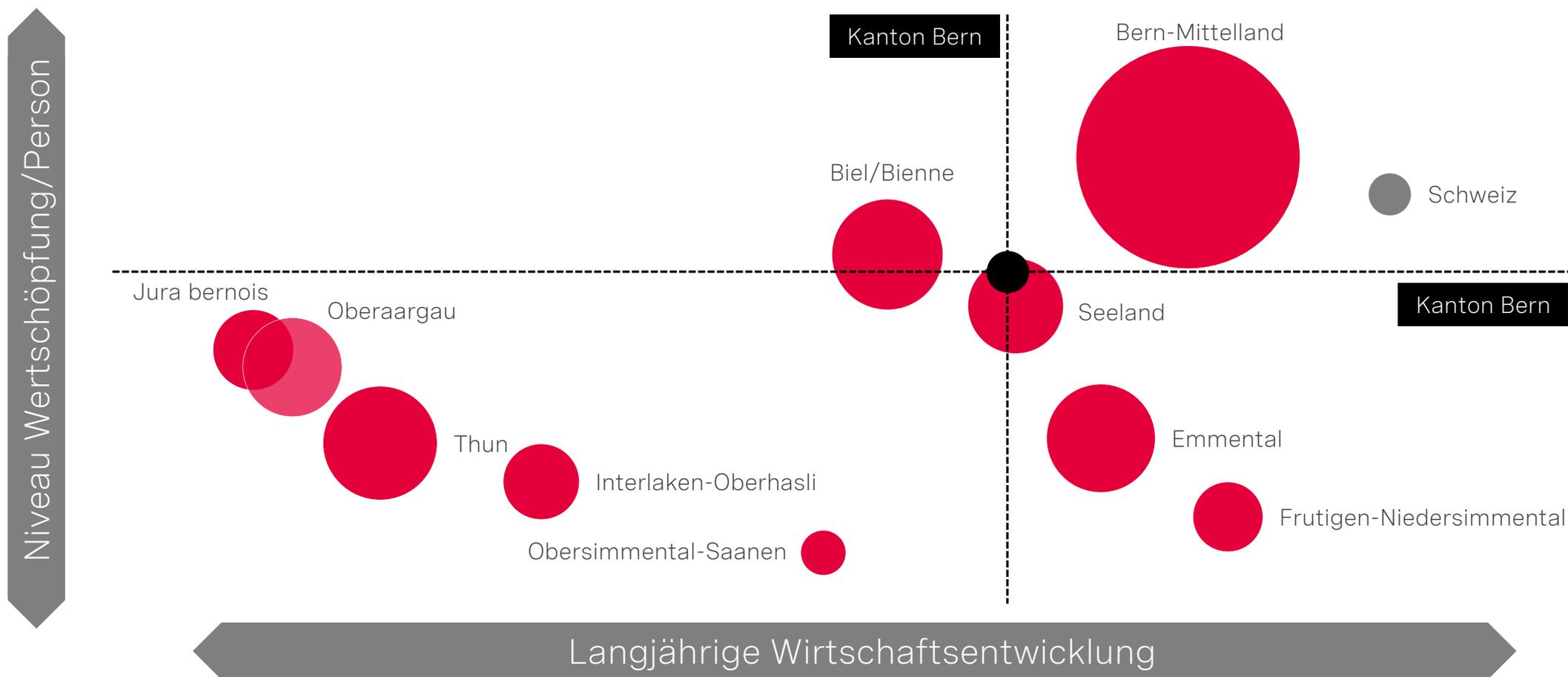
Preisentwicklung Wohneigentum

Kanton Bern: Wachstum von 1,9% seit Corona (letzte zwölf Monate)



Berner Regionen im Vergleich

Wertschöpfung, Wirtschaftsentwicklung und Bevölkerung (Kreisgrösse)

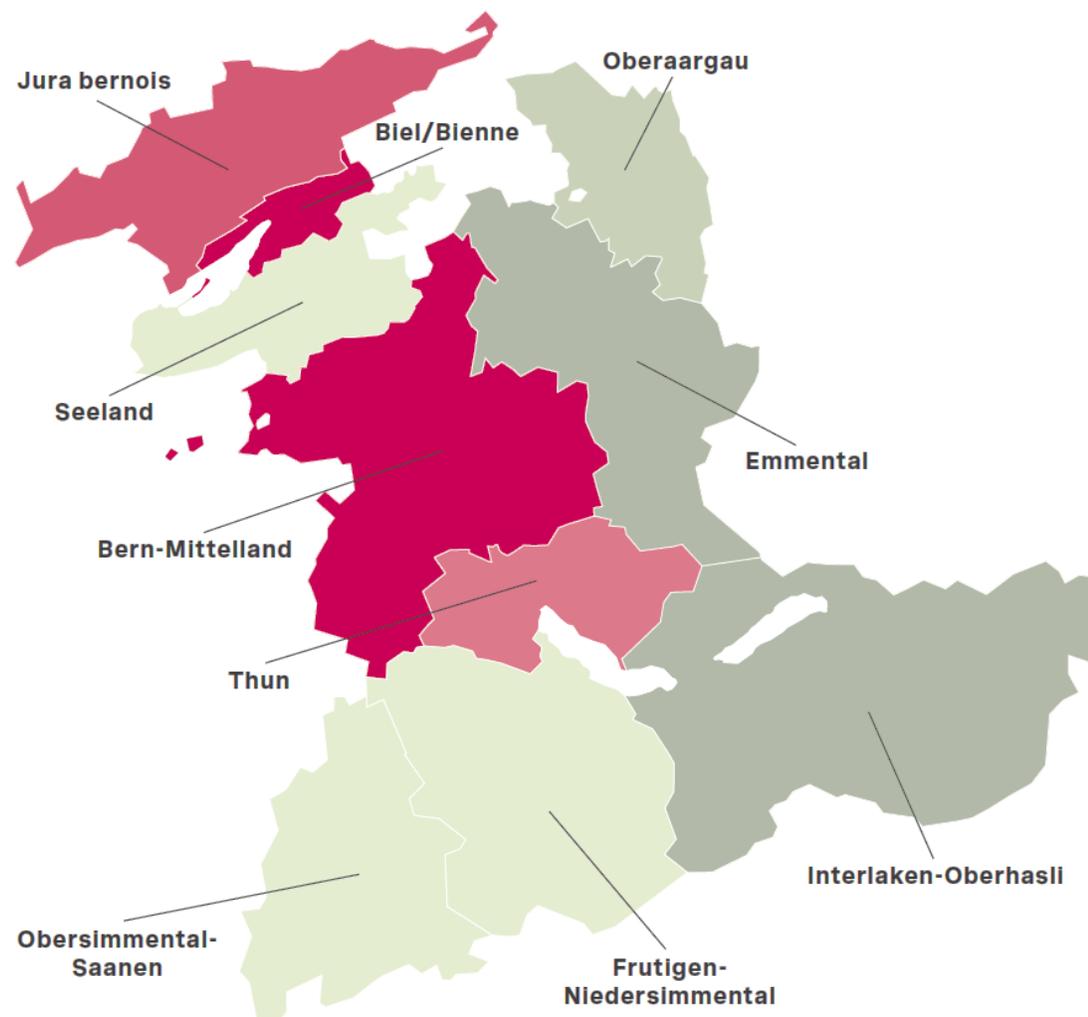
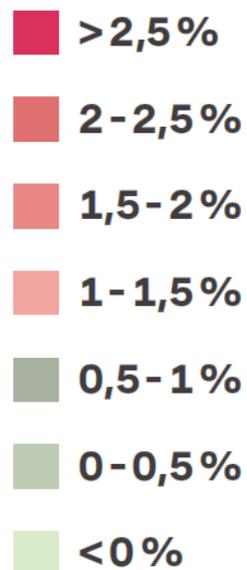


Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Kanton Bern: Wachstum von 1,9% während Corona-Pandemie

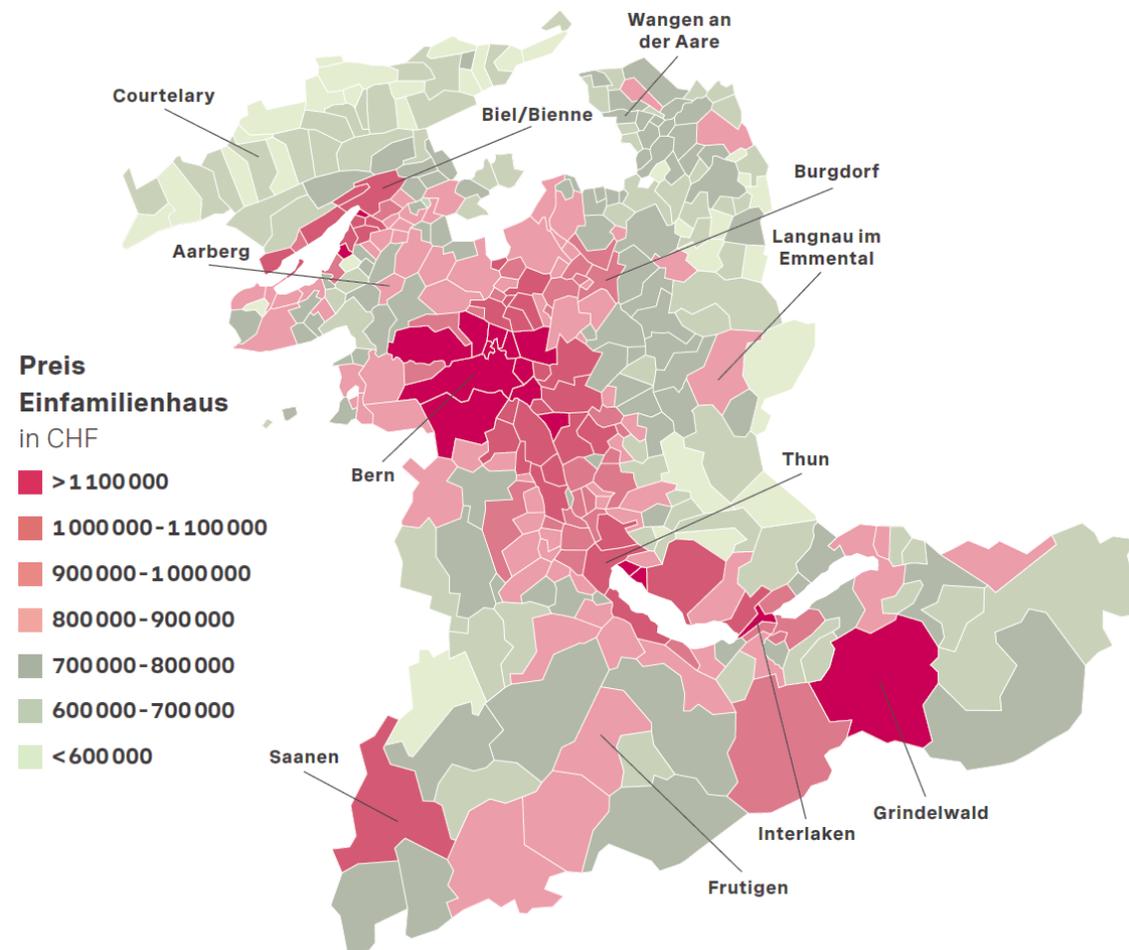
Letzte 12 Monate

(31.3.2020 bis 31.3.2021)



Preisniveau Einfamilienhäuser

Über 1,5 Mio. Franken für ein typisches Haus in der Stadt Bern



Preise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde	Preis in CHF	Gemeinde	Preis in CHF
Bern	1'531'000	Luzern	1'665'000
Biel/Bienne	1'026'000	Fribourg	1'145'000
Thun	1'081'000	Solothurn	1'084'000
Burgdorf	961'000	Aarau	1'221'000
Langenthal	860'000	Neuchâtel	1'161'000
Interlaken	1'157'000		

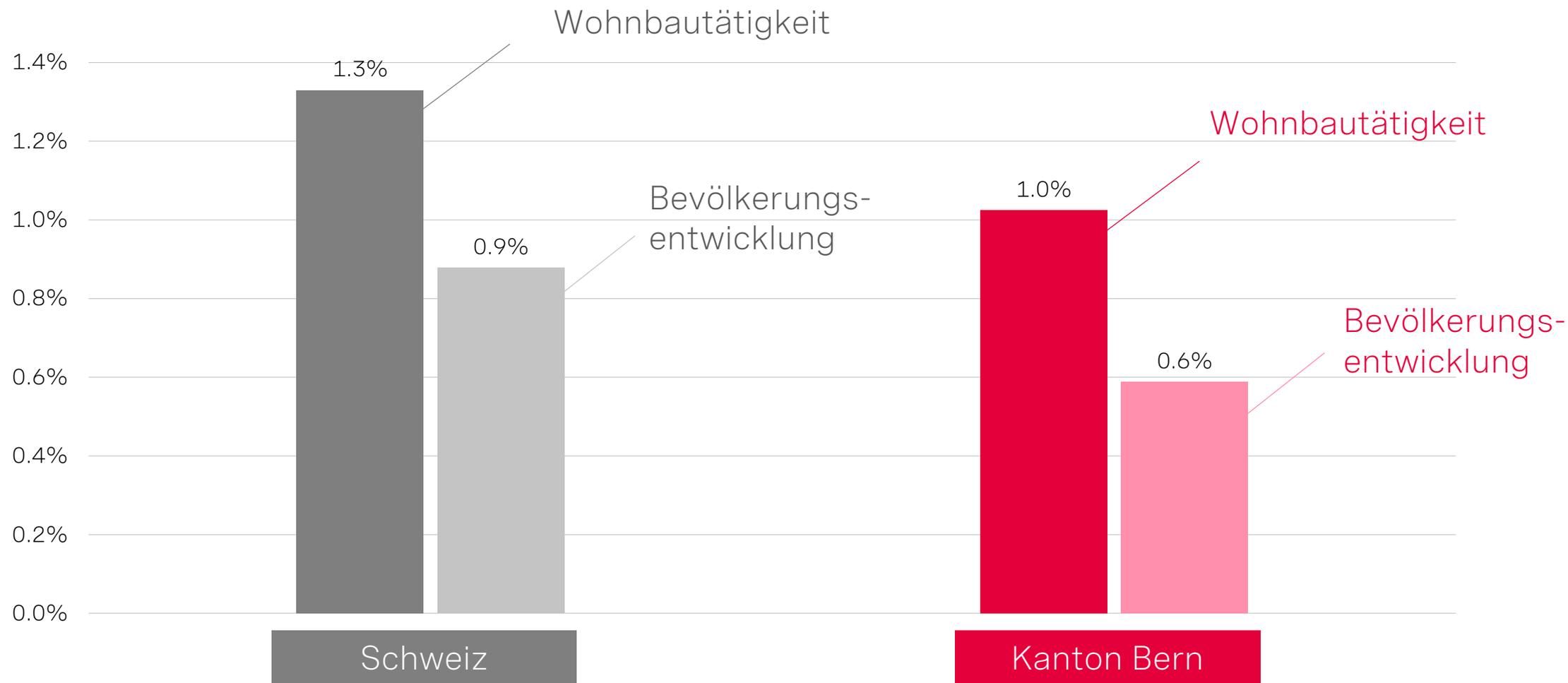
Definition Muster-Einfamilienhaus

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



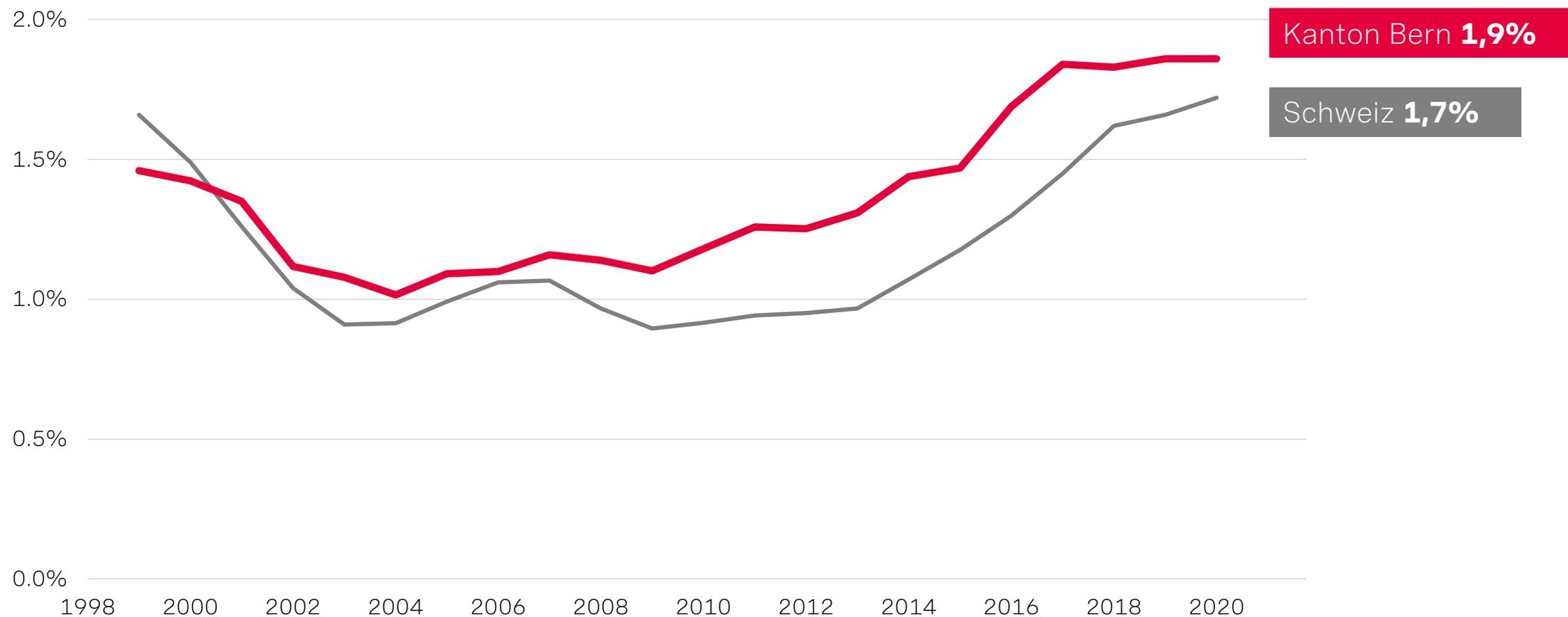
Wohnbautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung

Durchschnittliche jährliches Wachstum über letzte 5 Jahre



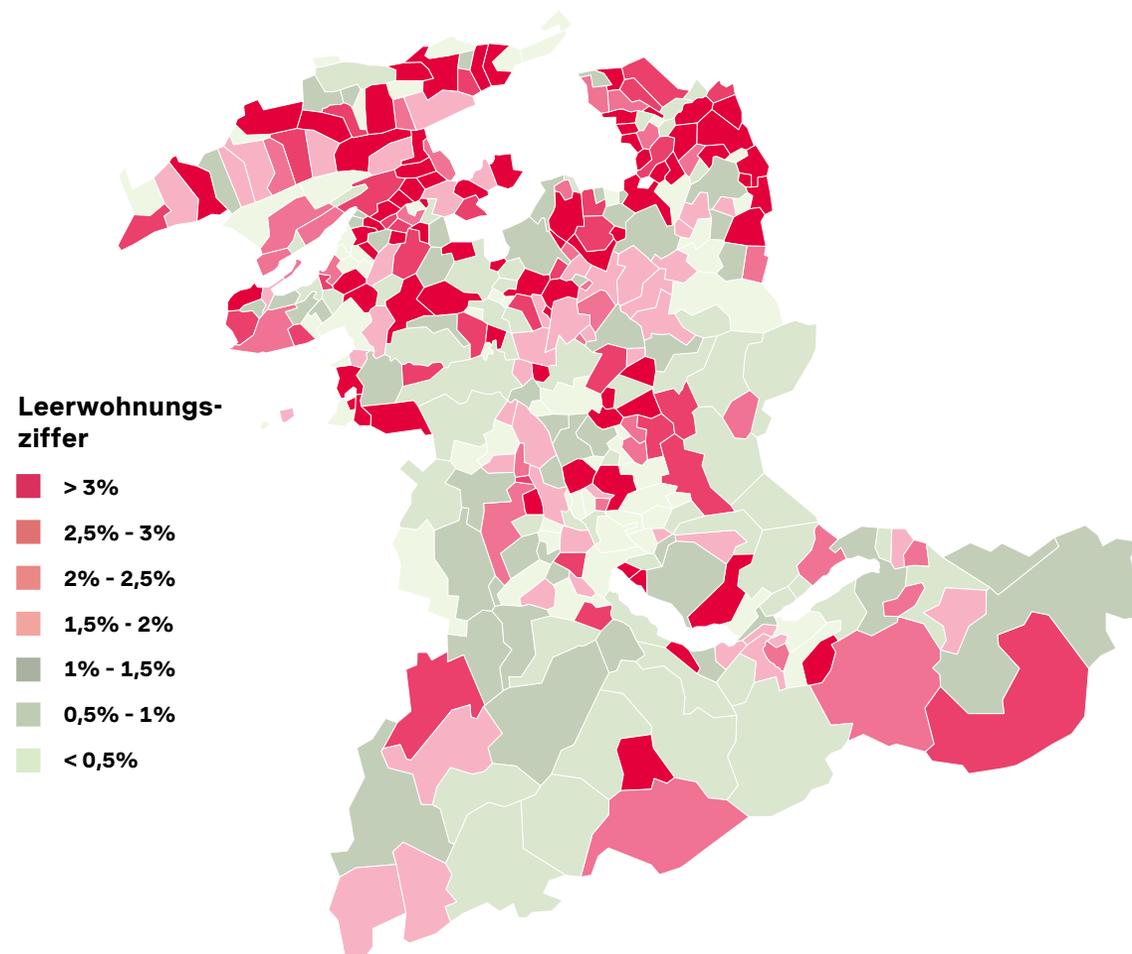
Entwicklung Leerwohnungsziffer

Erhöhter Anteil leerstehender Wohneinheiten am Gesamtbestand



Niveau Leerwohnungsziffer

Erhöhter Leerstand im Berner Jura, Ob- und Nid- u. Aargau, Seeland und Emmental

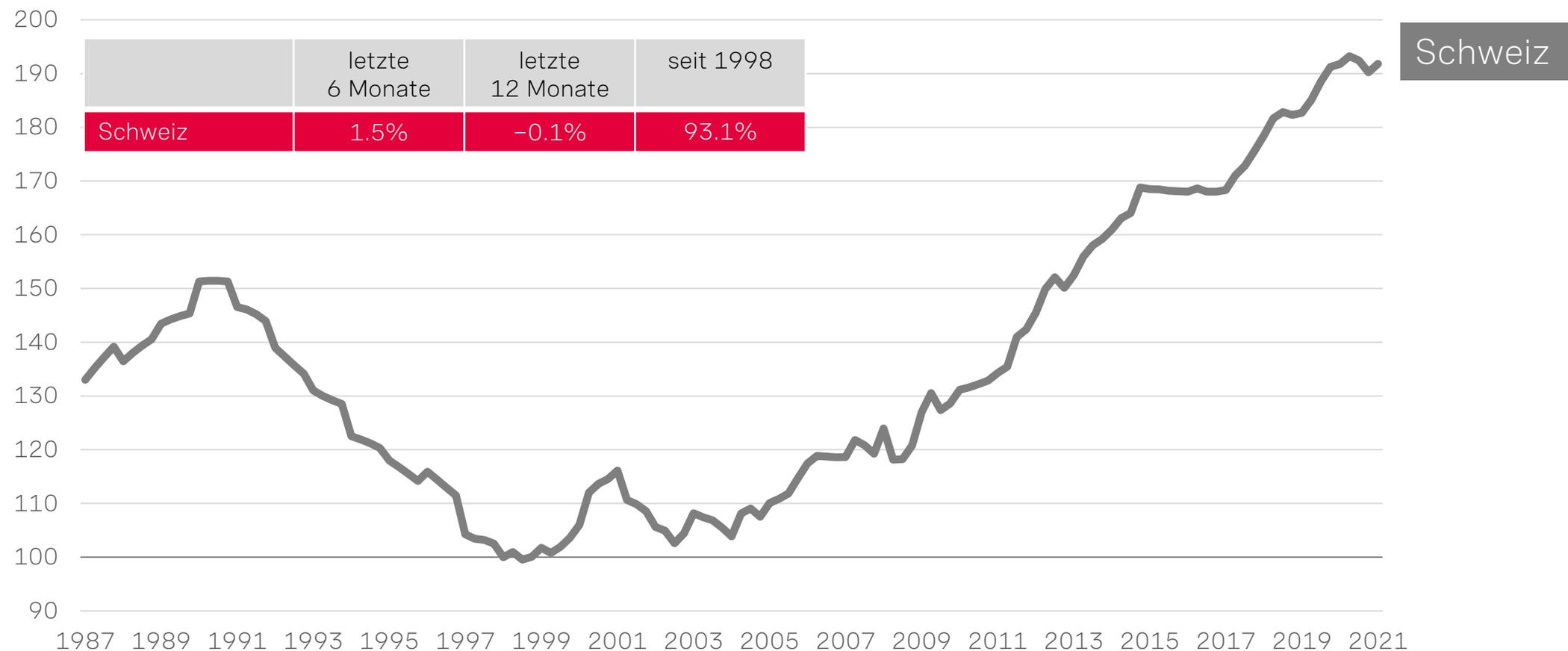


Leerstand in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde	Leerstand	Gemeinde	Leerstand
Bern	0,6%	Luzern	1,2%
Biel/Bienne	2,8%	Fribourg	1,8%
Thun	0,2%	Solothurn	1,2%
Burgdorf	1,9%	Aarau	1,0%
Langenthal	5,7%	Neuchâtel	1,4%
Interlaken	1,4%		

Preisentwicklung Renditeliegenschaften

Unterbruch oder Wendepunkt? $-0,1\%$ über letzte zwölf Monate





Immobilien als Anlage - Sinn oder Unsinn?

Noëmi Capelli,
Anlagestrategin der BEKB



BEKB

BCBE

Immobilien als Anlagen, die Möglichkeiten...

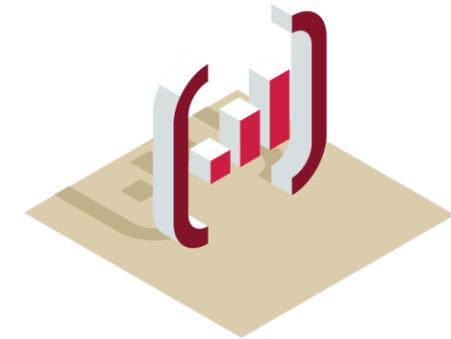
Direkte Immobilienanlage

Indirekte Immobilienanlage

Selbstgenutztes Eigenheim

Renditeobjekt

Immobilienfonds/ Immobilienaktien



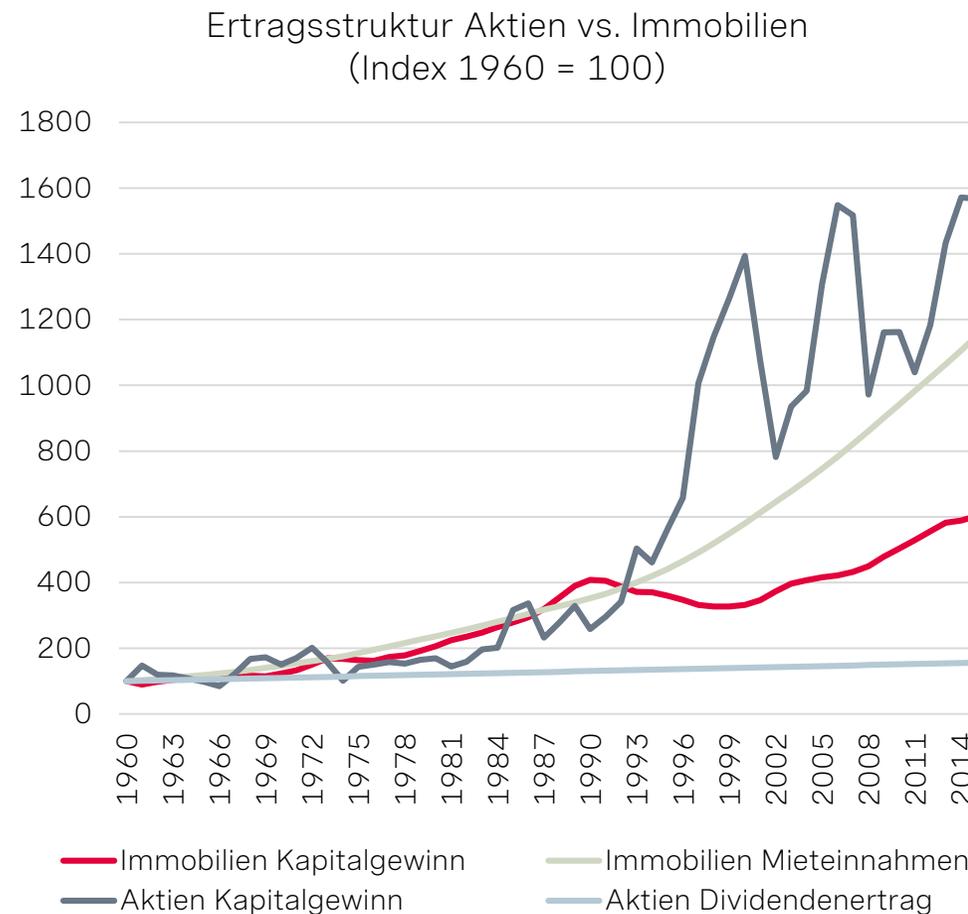
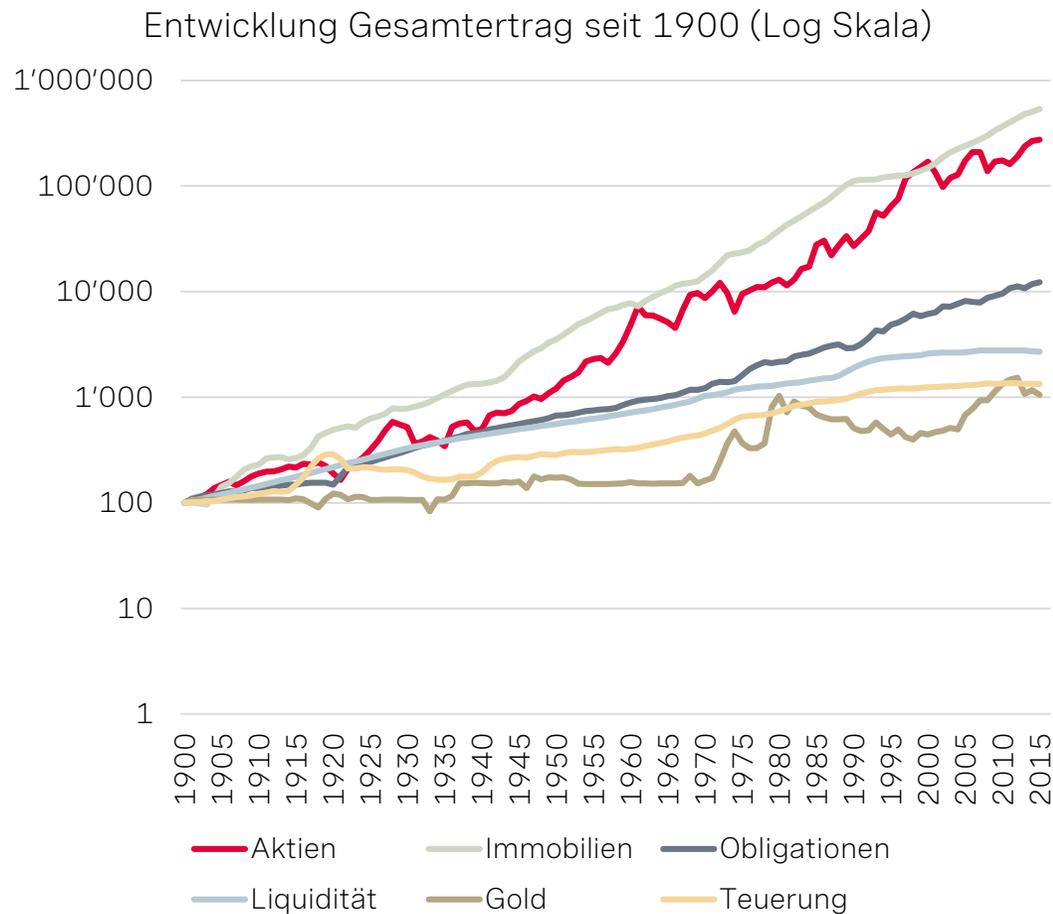
Emotionaler Wert

Mieteinnahmen

Relativ liquider Markt

Ertragsreich seit 100 Jahren, mit weniger Volatilität als Aktien

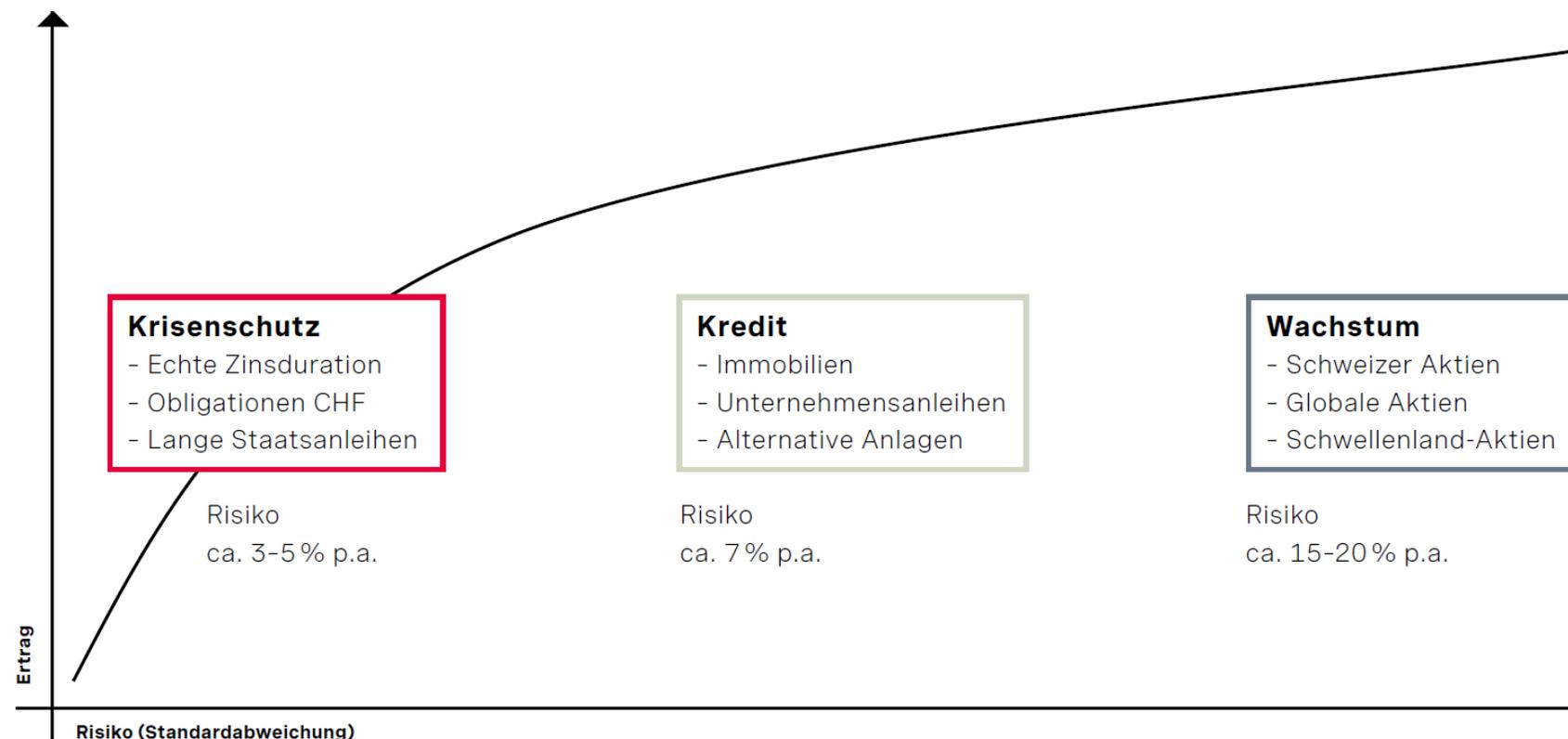
Quelle: Jordà, Schularick, Taylor (2015), Factset; Berechnungen BEKB



Aber Diversifikation ist zentral.

Herausforderungen von Immobilienanlagen:

- Liquiditätsprobleme
- Höhere Transaktions- und Verwaltungskosten
- Asymmetrische Informationen über Objekt
- Agio
- Klumpenrisiko



Fazit

«Unsinn»

- Immobilien sind nicht risikofreie Anlagen, neben möglichen Preiseinbrüchen bestehen oft Klumpenrisiken.
- Immobilien sind nicht immer rentabel, sie haben hohe Transaktions- und Unterhaltskosten.
- Achtung: Hebelwirkung durch Fremdkapitaleinsatz

Sinn

- Immobilien sind eine sinnvolle Beimischung in ein diversifiziertes Portfolio.
- Abhängig von der gegebenen Lebenssituation und des vorhandenen Vermögens eignen sich Renditeobjekte oder Immobilienfonds.



**Herzlichen Dank
für Ihre Teilnahme**



BEKB

BCBE

Rechtliche Hinweise

Werbung: Bei vorliegender Publikation handelt es sich um Werbung für ein Finanzinstrument. Sie richtet sich ausschliesslich an Kunden mit entsprechenden Kenntnissen und Erfahrungen mit Wohnsitz bzw. Sitz in der Schweiz. Die Informationen, Produkte und Dienstleistungen sind nicht für Personen bestimmt, die auf-grund von Nationalität, Wohnsitz bzw. Sitz oder sonstiger Gründe einer Rechtsordnung unterliegen, die es ausländischen Finanzdienstleistern verbietet, dort geschäftlich tätig zu sein oder den ihr unterliegenden juristischen oder natürlichen Personen den Zugang zu Informationen, Produkten oder Dienstleistungen aus-ländischer Finanzdienstleister verbietet oder einschränkt. Personen, die solchen lokalen Beschränkungen unterstehen, ist die Nutzung oder Weitergabe dieser Informationen, Produkte und Dienstleistungen unter-sagt. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und das Basisinformationsblatt sind an einem Standort der Berner Kantonalbank AG ("BEKB") sowie unter www.fundinfo.com kostenlos erhältlich.

Kein Angebot und keine Beratung: Die obigen Informationen dienen ausschliesslich Informationszwecken. Sie stellen insbesondere keine Aufforderung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Produkten, zur Ausführung von Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäfts dar. Im Weiteren stellen die publizierten Informationen keine Beratung weder in rechtlicher noch in steuerlicher, wirtschaftlicher oder sonstiger Hinsicht dar. Die Informationen haben einzig beschreibenden Charakter und ersetzen keinesfalls eine persönliche Beratung durch eine qualifizierte Fachperson.

Haftungsausschluss: Die im vorliegenden Dokument enthaltenen Daten, Analysen und Beurteilungen ("Angaben") enthalten Informationen von Datenlieferanten und deren Zulieferer ("Drittlieferanten"). Die BEKB und die Drittlieferanten, schliessen ausdrücklich die Gewährleistung für die Aktualität, Richtigkeit, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Marktfähigkeit der Angaben aus. Weder die BEKB noch die Drittlieferanten haften für Anlageentscheidungen, Schäden oder Verluste, die mit den Angaben oder den Berechnungen von möglicherweise angewendeten Indices im Zusammenhang stehen oder aus deren Nutzung resultieren. Im Weiteren haften die BEKB und die Drittlieferanten in keinem Fall für unmittelbare oder mittelbare Schäden. Die publizierten Informationen gelten als vorläufig und unverbindlich. Ein bestimmtes Abschneiden in der Vergangenheit ist keine Gewähr für künftige Ergebnisse. Der Wert der Anlage und die Einkünfte aus einer Anlage können sinken und steigen. Die BEKB ist nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen zu entfernen oder diese ausdrücklich als solche zu kennzeichnen.

Kein Teil des vorliegenden Dokuments darf ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung der BEKB kopiert oder vervielfältigt werden.



BEKB

BCBE