

Medienmitteilung

Zürcher Büromarkt zeigt Aufwärtstrend

Der Büromarkt des Wirtschaftsraums Zürich befindet sich in einem leichten Aufwärtstrend mit steigender Nachfrage. Dies ist eines der zentralen Resultate der Sommerumfrage von CSL Immobilien mit über 200 Immobilienexpertinnen und -experten. Wichtige Nachfrageimpulse kommen von Co-Working-Unternehmen. Auf dem Wohnmarkt bleibt Zürich in Zeiten sinkender Mietzinse eine Ausnahmeerscheinung.

Die Immobiliendienstleisterin CSL Immobilien führt jeden Sommer unter Marktakteuren eine Umfrage zum aktuellen Immobilienmarkt und den Aussichten für das kommende Jahr durch. Zentrales Ergebnis der Sommerumfrage 2019 ist die Belebung der Büronachfrage im Marktgebiet Stadt Zürich. Rund drei Viertel der Experten und Expertinnen stellen im Vergleich zum Vorjahr eine dynamischere Situation fest. 2018 war dies nur bei rund 50% der Antworten der Fall. Der Wermutstropfen: Von diesem Trend profitieren vor allem die bereits stark nachgefragten Marktgebiete City (90%) und Zürich-West (85%). Eine signifikante Performance zeigt auch der Zuger Büromarkt, auf dem rund 85% eine hohe Nachfrage ausmachen. Weniger dynamisch sieht es in der Agglomeration Zürich aus, wo das Interesse unverändert eingeschätzt wird.

Ein wichtiger Treiber der Nachfrage ist die Co-Working-Branche. Für 12% der Teilnehmenden sind diese boomenden Unternehmen zurzeit die grössten Vertreter auf dem Büromarkt. Übertroffen wurden sie nur von der Informations- und Kommunikationsbranche mit unveränderten 19%. Gleichauf mit den Co-Working-Anbietern liegen die Gesundheitsbranche mit einem gegenüber dem Vorjahr leicht reduzierten Wert sowie das Nachfragesegment Medizin/Pharma/Biotech. Auch in Basel sind die Co-Working-Unternehmen im Vormarsch, während die Bundeshauptstadt Bern weit hinterherhinkt.

Ausgelöst wird die Nachfrage im Wirtschaftsraum Zürich zu rund einem Drittel durch räumliche Optimierungen der Unternehmen. Dahinter steht häufig der Entscheid, die Büroflächen konsequent auf neue Arbeitsformen und -prozesse auszurichten. Positive Impulse sind bei einem Viertel der Nachfrage spürbar, die auf das Wachstum der Betriebe sowie Neugründungen zurückzuführen sind: Zusammen bewirken sie eine gegenüber dem Vorjahr gestiegene Zusatznachfrage auf dem Markt.

Zu früh für Entwarnung

Beim Ausblick auf die kommenden Monate und 2020 sind die Expertinnen und Experten zurückhaltend – offenbar trauen sie der stärkeren Nachfrage aufgrund der verhaltenen Konjunkturaussichten noch nicht. Zwei Drittel erwarten eine gleichbleibende Nachfrage, der Rest je hälftig eine Ab- oder Zunahme. Wenig positiv stimmt, dass 42% der Expertinnen und Experten auf dem Büromarkt des Wirtschaftsraums Zürich steigende Leerstände erwarten, da die Bautätigkeit weiterhin hoch ist. Damit korrespondiert, dass nur 8% von steigenden Mietpreisen ausgehen, während ein Drittel ein stabiles Mietpreisniveau als wahrscheinlichstes Szenario sieht.

Wohnmarkt: Mietzinse stabil oder steigend

Der Wohnmarkt im Wirtschaftsraum Zürich bleibt eine landesweite Ausnahmeerscheinung. 36% der Spezialistinnen und Spezialisten erwarten trotz weiterhin hoher Produktion mindestens leicht steigende Mietpreise. Rund ein Drittel geht von einem stabilen Preisniveau aus und nur rund ein Viertel sieht die Preise sinken. Ein ähnliches Bild präsentiert sich beim klassischen Einfamilienhaus, wo sogar zwei Drittel einen Preisanstieg erwarten. Trüber sind die Aussichten für die Entwickler von Stockwerkeigentum: Es wird von höchstens gleichbleibenden Preisen ausgegangen. Bei der Nachfrage bestimmt weiterhin das hohe Interesse nach Kleinwohnungen an städtischen Lagen den Trend sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment.

Für Nachfragen der Medien:

Frau Patricia Reichelt, CSL Immobilien AG, Verantwortliche Research & Marktanalyse:
+41 44 316 13 97, +41 78 707 80 87, p.reichelt@csl-immobilien.ch