

Trendbarometer Immobilien- Investmentmarkt

EY Real Estate Schweiz

Januar 2022



EY

Building a better
working world

Agenda

1

Aufbau und
Kernergebnisse

2

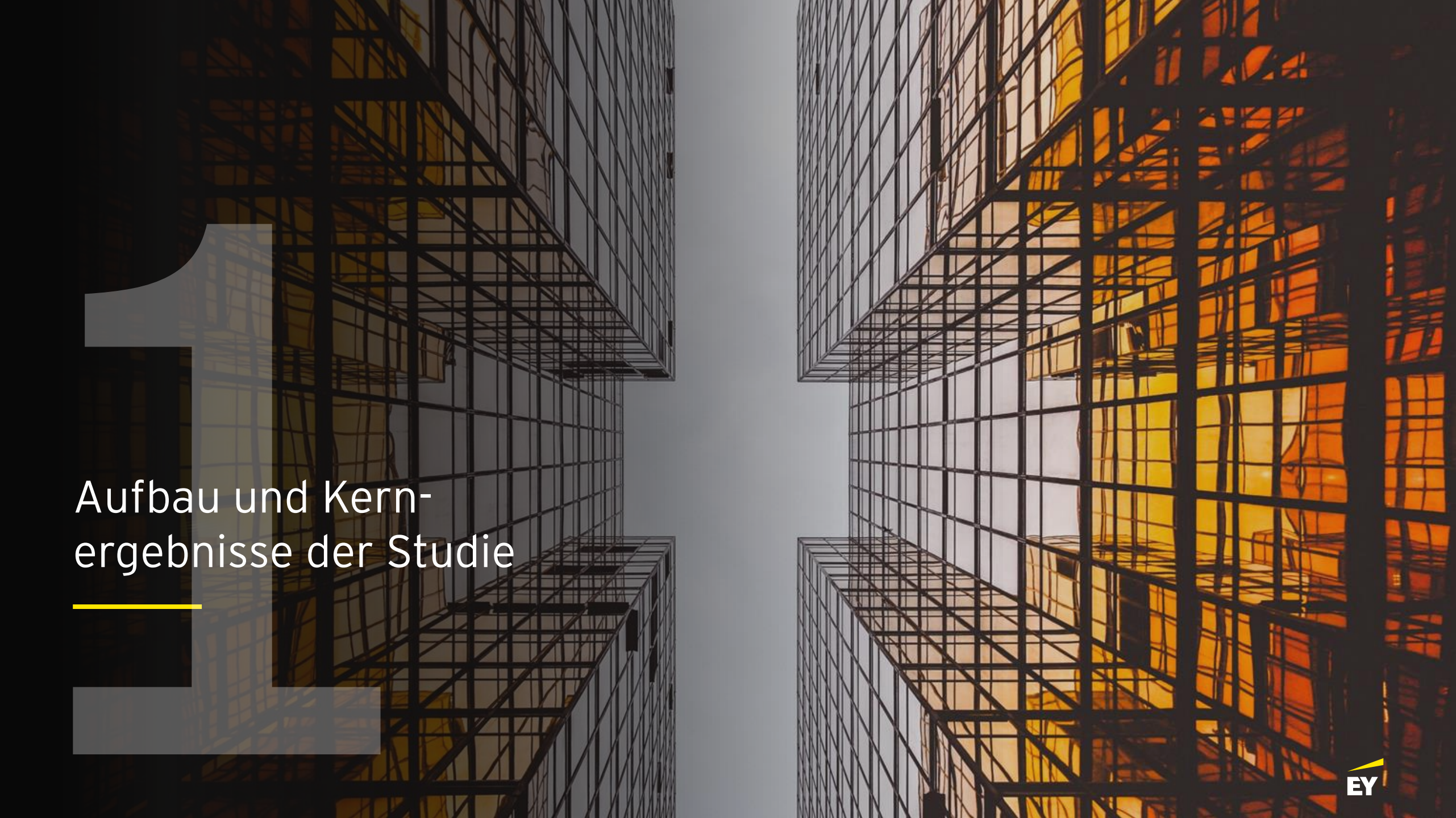
Transaktions- und
Investmenttrends

3

Megatrends
Digitalisierung &
Nachhaltigkeit

4

Zusammenfassung der
Ergebnisse und
Ansprechpartner



Aufbau und Kern- ergebnisse der Studie

Aufbau des Trendbarometers Schweiz 2022

EY Real Estate Schweiz

Die Ergebnisse der Studie beruhen auf unserer Umfrage (Oktober 2021), an der 63 Investoren teilgenommen haben, welche in den vergangenen Jahren am Schweizer Immobilienmarkt aktiv waren.

Umfrage

EY Real Estate Schweiz veröffentlicht das Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt jährlich seit 2011.



63
Teilnehmer 2021

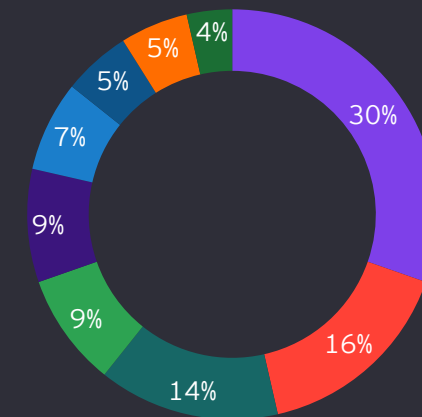
Inhalte und Statements

Inhaltlich berücksichtigt die Umfrage vornehmlich folgende Themen:

- ▶ Es wird eine allgemeine Einschätzung des Immobilien-Investmentmarktes in der Schweiz im Jahr 2022 durch aktive Marktteilnehmer widergegeben.
- ▶ Zudem wird die Strategie von Immobilieninvestoren in der Schweiz im Hinblick auf die Entwicklung des Immobilienmarktes untersucht.
- ▶ Neben vorgegebenen Antworten hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, zu jeder Frage individuelle Kommentare abzugeben.
- ▶ Die Aussagen sind anonymisiert und teilweise mit ähnlichen Einschätzungen zusammengefasst wiedergegeben.

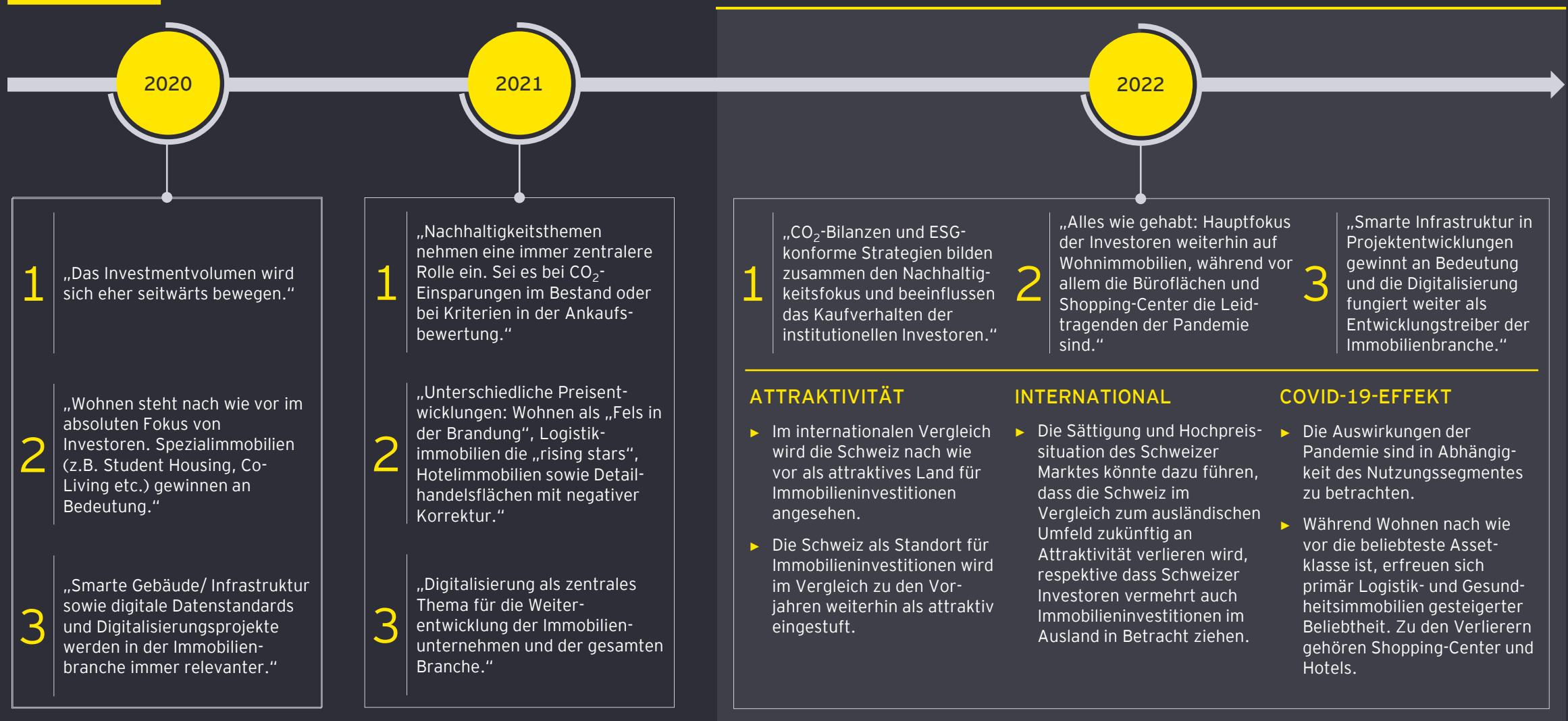
Investorengruppen

Die befragten Unternehmen bilden einen repräsentativen Querschnitt des Schweizer Immobilien-Investmentmarktes. Hierzu zählen:



- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| ■ Dienstleistungsgesellschaft | ■ Projektentwicklung |
| ■ PK/ Anlagestiftung | ■ Versicherung |
| ■ Privatperson/ Family Office | ■ Immobilienfonds |
| ■ Immobilien-AG (börsenkotiert) | ■ Sonstige |
| ■ Asset Manager | |

Die Einschätzung des Schweizer Investmentmarktes im Rückblick und Ausblick



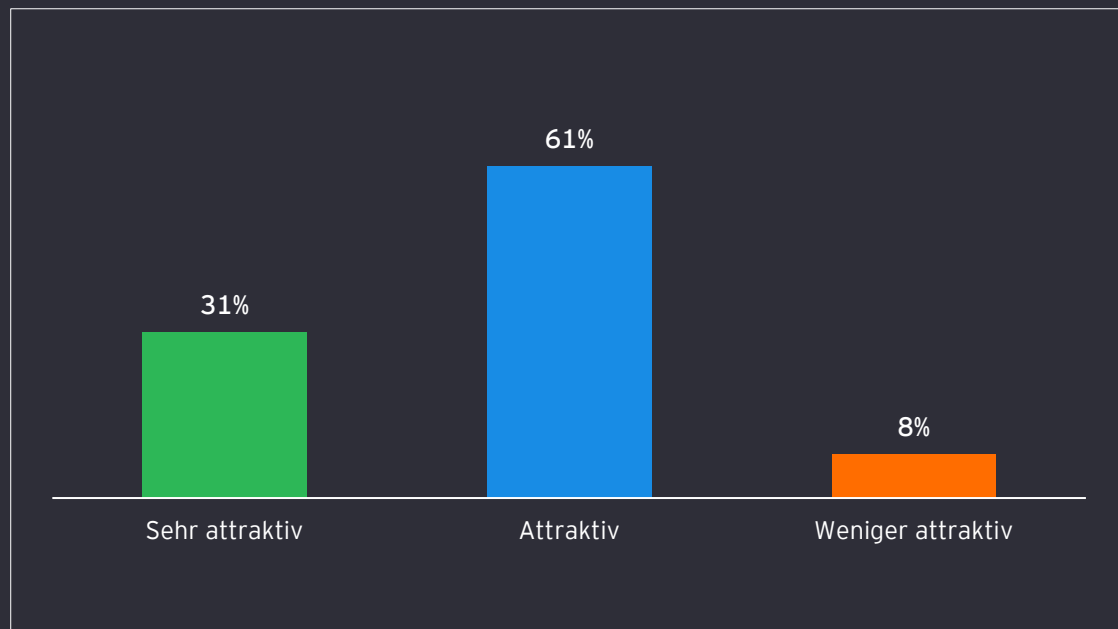
2

Transaktions- und Investmenttrends



92% der Befragten beurteilen die Schweiz als attraktiven oder sehr attraktiven Investitionsstandort

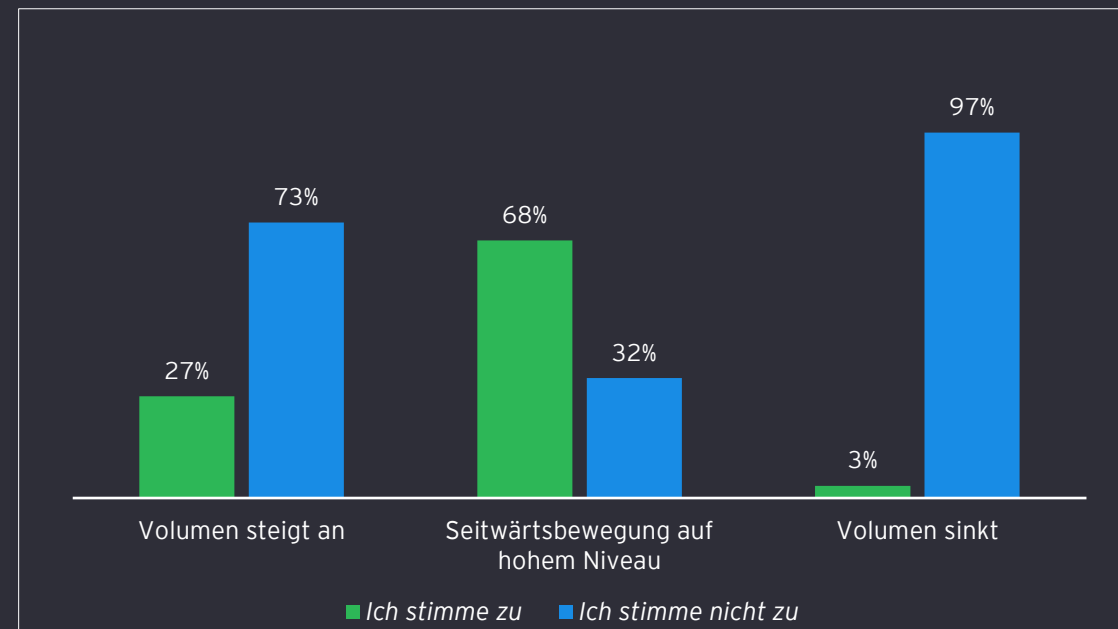
«Wie beurteilen Sie die Attraktivität der Schweiz als Standort für Immobilieninvestments im Jahr 2022?»



KERNAUSSAGEN

- ▶ Die Mehrheit der Teilnehmer (92%) betrachtet die Schweiz im Jahr 2022 weiterhin als attraktiven oder sehr attraktiven Standort für Immobilieninvestitionen. Dies lässt sich auf die stabile Wirtschaft sowie den durch die geopolitischen Veränderungen weiterhin lukrativen Standort zurückführen.
- ▶ Im Vergleich zum Vorjahr wird im Allgemeinen eine leicht gesunkene Attraktivität erwartet (2021: 99%). Während bei der vorjährigen Umfrage noch 34% der Investoren den Markt als sehr attraktiv einschätzten, sind es in 2022 noch 31%.

«Wie wird sich das Investmentvolumen der Schweiz in 2022 entwickeln?»

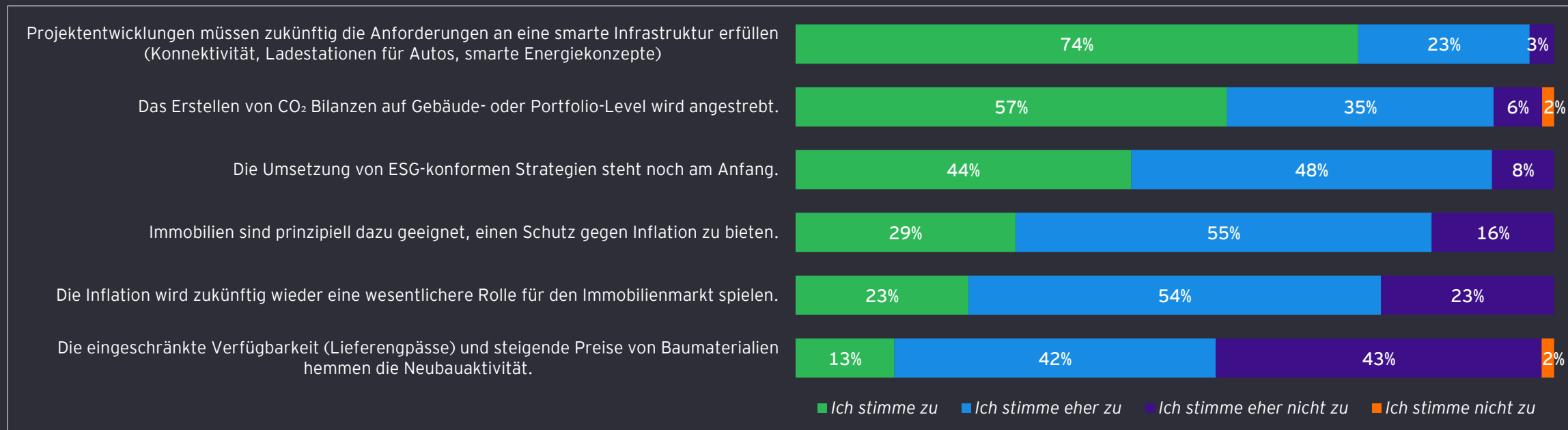


KERNAUSSAGEN

- ▶ 68% der Befragten erwarten für das Jahr 2022 eine Seitwärtsbewegung auf hohem Niveau. Diese Einschätzung lässt sich gemäss den Umfrageteilnehmer primär mit dem mangelnden Investitionsmöglichkeiten und der langsamen Erholung der Wirtschaft erklären.
- ▶ Lediglich 3% der befragten Investoren stimmen der Aussage zu, dass sich das Investitionsvolumen im Jahr 2022 rückläufig entwickeln wird. Der Vorjahreswert lag hier mit 15% noch deutlich höher.

Zustimmung zu smarten Projektentwicklungen bei 97%, gute Aussichten für Synergien zwischen CO₂ Bilanzen und ESG-konformen Strategien

«Welchen der folgenden Aussagen zum Schweizer Immobilienmarktumfeld stimmen Sie für 2022 zu?»

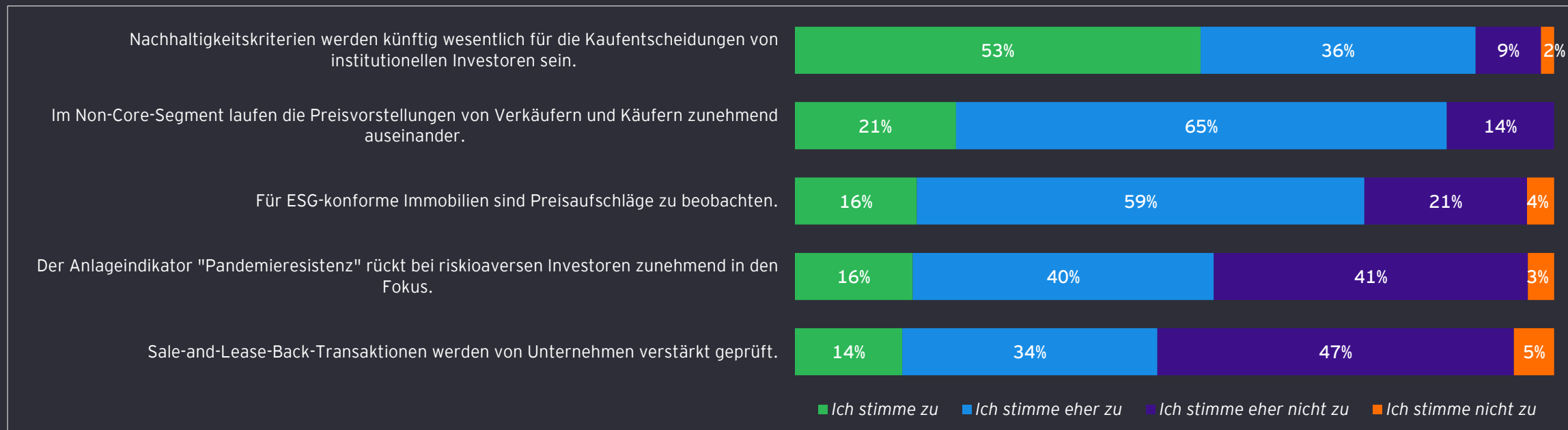


KERNAUSSAGEN

- ▶ 97% der befragten Investoren glauben, dass Projektentwickler zukünftig die Anforderungen einer smarten Infrastruktur (Konnektivität, Ladestationen für Autos sowie smarte Energiekonzepte) berücksichtigen müssen. Der konstante Wert von 97% im Vergleich zum Vorjahr bestätigt die Wichtigkeit der Thematik, wobei vor allem eine eindeutige Zustimmung von 74% (2021: 64%) einer Bestätigung der Aussage auf hohem Niveau entspricht.
- ▶ Rund 92% der Befragten streben eine Erstellung von CO₂ Bilanzen auf Gebäude- oder Portfolio-Level an. Ebenfalls stimmen 92% der Befragten der Tatsache zu, dass die Umsetzung von ESG-konformen Strategien noch am Anfang steht. Eine positive Korrelation zwischen der CO₂-Thematik und der ESG-konformen Strategie kann das Vorankommen beider Themenbereiche fördern.

Nachhaltigkeit beeinflusst die Kaufentscheidung der institutionellen Investoren, ESG als Preistreiber zu beobachten

«Welchen der folgenden Aussagen zum Schweizer Immobilientransaktionsmarkt stimmen Sie für 2022 zu?»

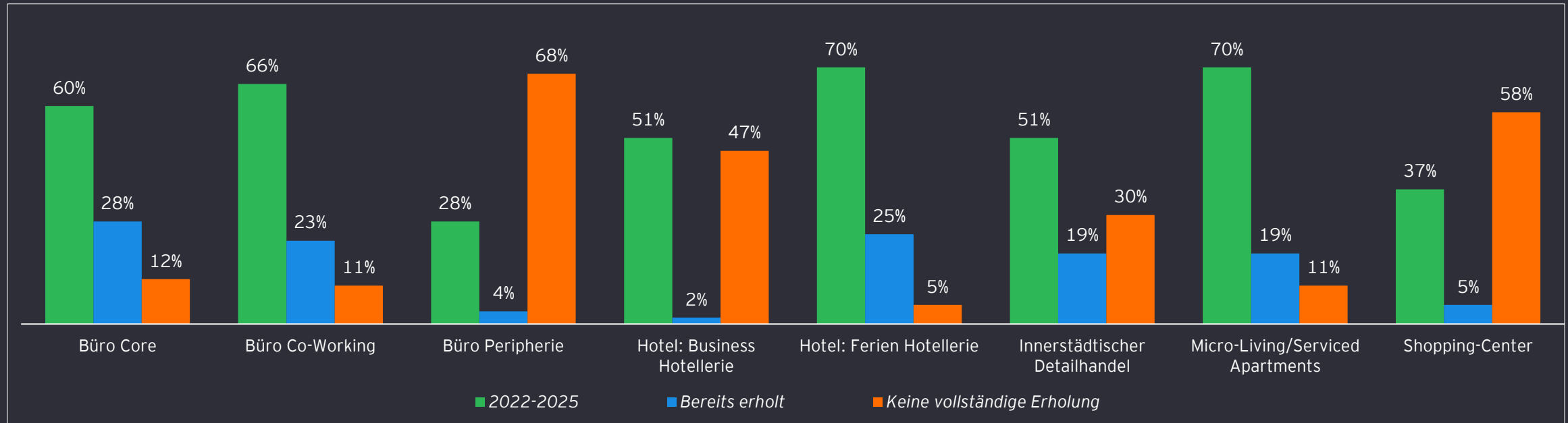


KERNAUSSAGEN

- ▶ Die grosse Mehrheit der Befragten (89%) stimmt der Aussage voll oder eher zu, dass Nachhaltigkeitskriterien bei Kaufentscheidungen von institutionellen Investoren zukünftig weiterhin eine entscheidende Bedeutung zugeschrieben wird (2021: 94%).
- ▶ 86% der Befragten stimmen der Aussage zu, dass die Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern vor allem im Non-Core-Segment zunehmend voneinander abweichen.
- ▶ Die grössten Meinungsverschiedenheiten können bei der Antwort auf die Frage, ob die risikoaversen Investoren zunehmend den Fokus auf den Anlageindikator "Pandemieresistent" legen, beobachtet werden. Rund 44% der Umfrageteilnehmer stimmen diesem Fokus eher nicht oder gar nicht zu.

Mittelfristige Erholung bei der Mehrheit der Immobiliensektoren erwartet, Aussichten bei Büroflächen in der Peripherie und Shopping-Centern deutlich negativer

«Wann werden sich nachfolgende Assetklassen von der COVID-19-Pandemie vollständig erholt haben?»



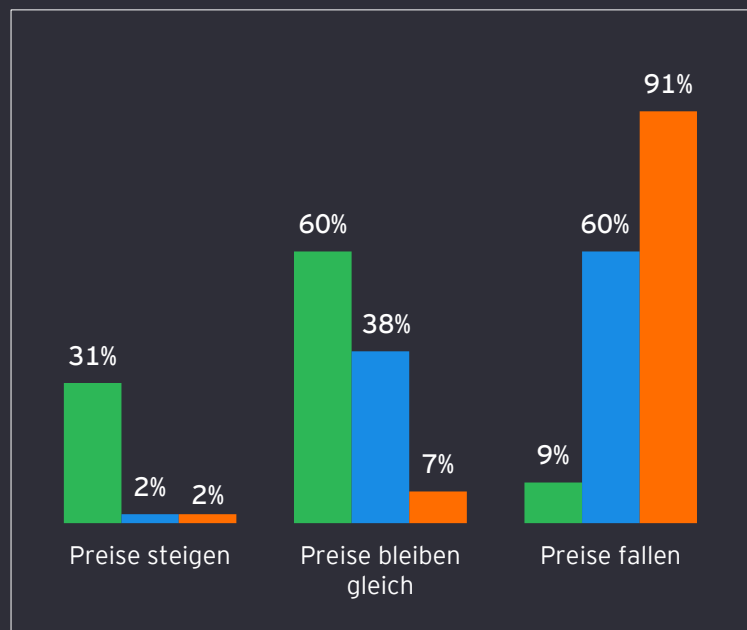
KERNAUSSAGEN

- Die befragten Investoren erachten eine Erholung von der COVID-19-Pandemie in den nächsten 3 Jahren über die meisten Immobiliensektoren hinweg als möglich. Die besten Erfolgschancen sich von der COVID-19-Pandemie zu erholen, sehen die Befragten mit 70% für die Ferienhotellerie (70%) und die Micro-Living/ Serviced Apartments (70%). Unmittelbar gefolgt von Co-Working-Nutzung (66%) und Core-Büroliegenschaften (60%).
- Jeweils über 47% der Befragten gehen davon aus, dass sich die Sektoren Businesshotellerie, Büroliegenschaften in der Peripherie und Shopping-Center auch langfristig nicht vollständig von der Krise erholen werden.

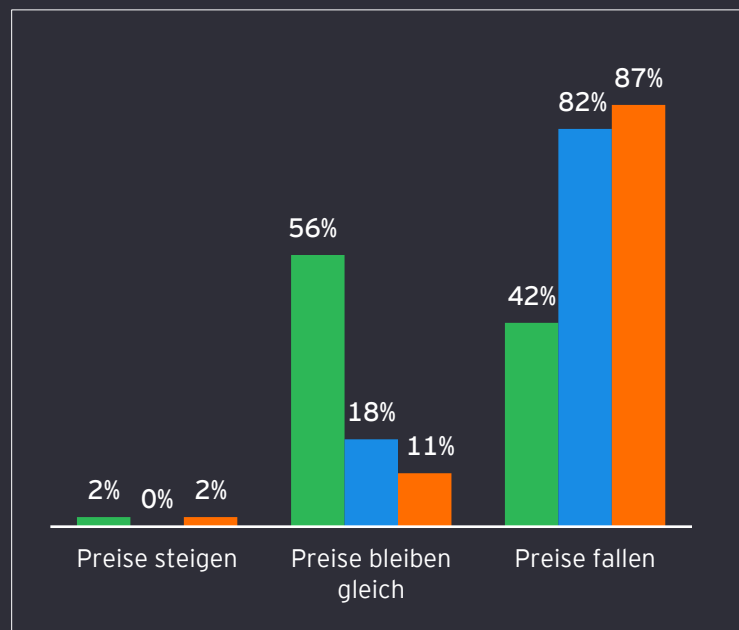
Abhängig von der Bürolage sowie der Detailhandelsnutzung...

«Wie schätzen Sie die Kaufpreisentwicklung in der Schweiz im Jahr 2022 in Abhängigkeit von Nutzungsart und Lage ein?»

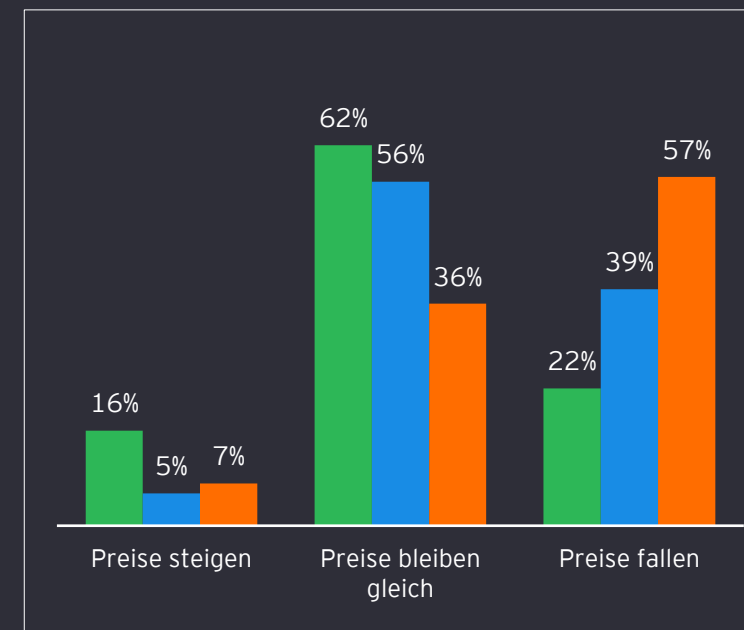
BÜRO



DETAILHANDEL: Shopping-Center



DETAILHANDEL: Lebensmittel/ DIY (Baumärkte)

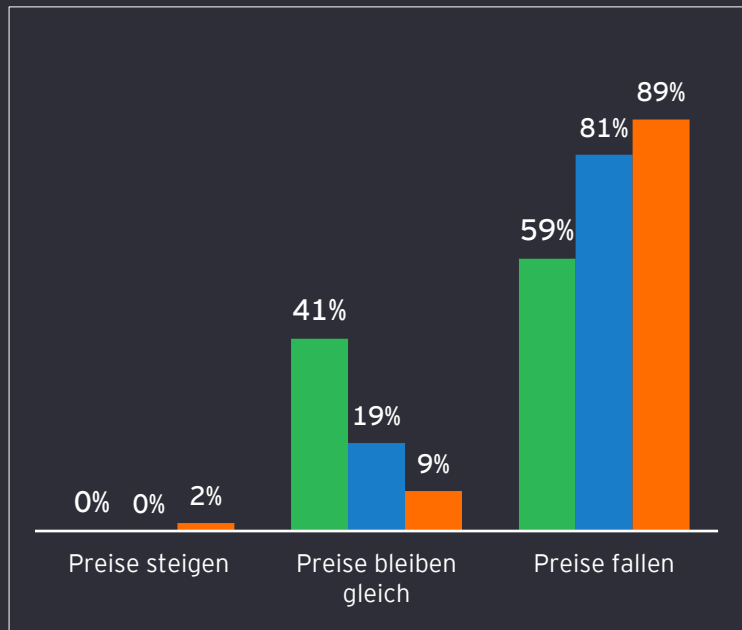


■ 1-a-Lage ■ 1-b-Lage ■ Peripherie

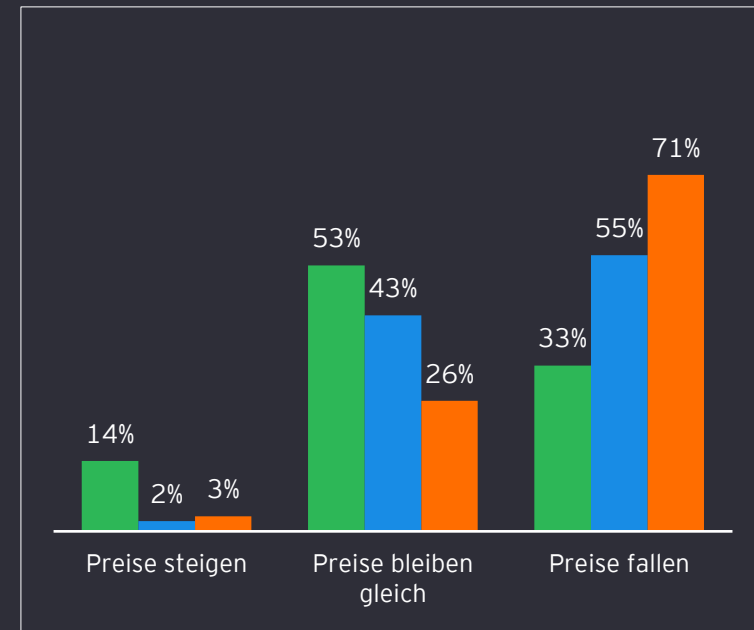
... verzeichnen auch Hotels unabhängig ihrer Nutzung mehrheitlich eine Stagnierung oder Senkung der Preise. Während...

«Wie schätzen Sie die Kaufpreisentwicklung in der Schweiz im Jahr 2022 in Abhängigkeit von Nutzungsart und Lage ein?»

HOTEL: Businesshotellerie



HOTEL: Ferienhotellerie

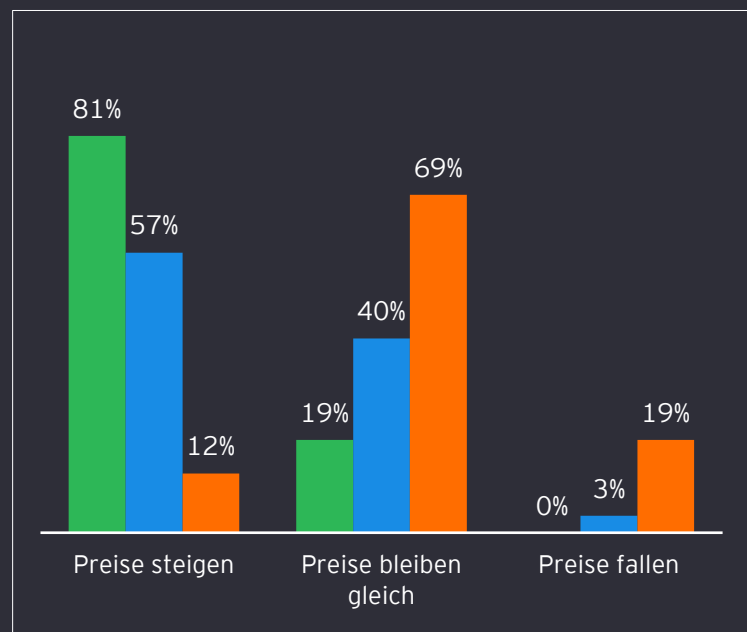


■ 1-a-Lage ■ 1-b-Lage ■ Peripherie

... die Logistik- und Wohnimmobilien abhängig ihrer Lage klare Gewinner sind.

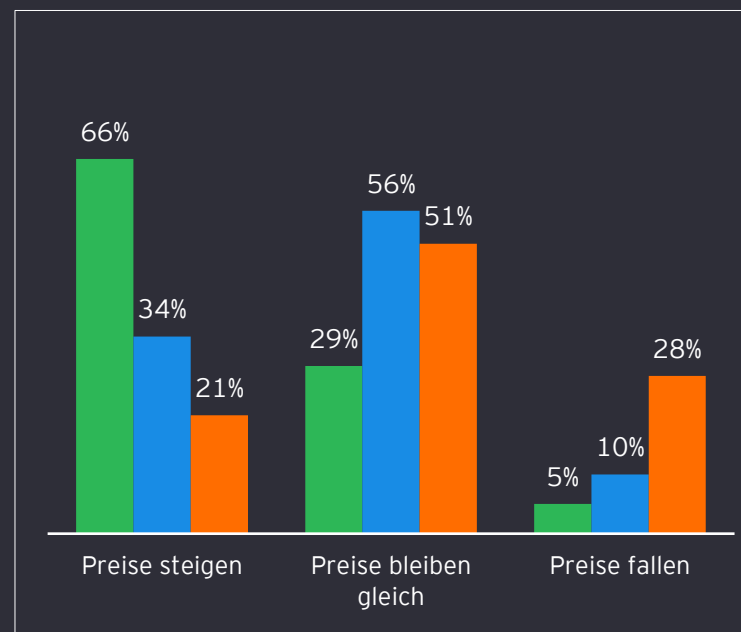
«Wie schätzen Sie die Kaufpreisentwicklung in der Schweiz im Jahr 2022 in Abhängigkeit von Nutzungsart und Lage ein?»

WOHNEN



■ 1-a-Lage ■ 1-b-Lage ■ Peripherie

LOGISTIK



KERNAUSSAGEN



Ein Preisanstieg in 1-a-Lagen kann vor allem im Wohnsektor (81%) und bei Logistikflächen (66%) erwartet werden. In der Peripherie hingegen fallen die Wachstumserwartungen eher gering aus. Insgesamt liegen laut Einschätzung der Befragten die Nutzungsarten Wohnen und Logistik ähnlich dem vergangenen Jahr vorne.



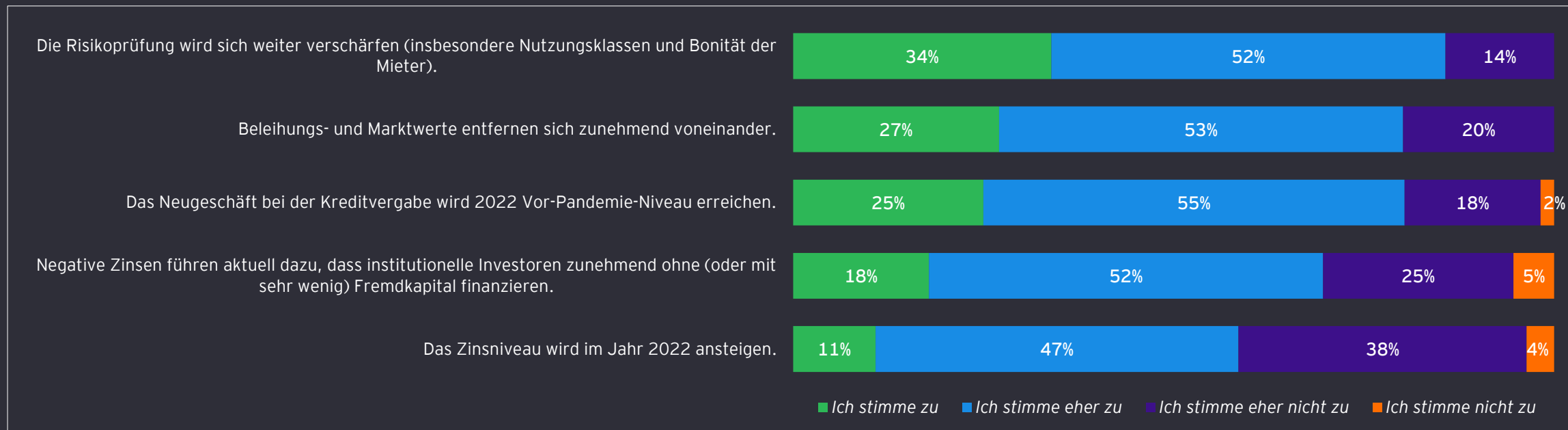
Ein vorwiegend stabiles Preisniveau sehen die Befragten insbesondere in 1-a-Lagen bei Büroliegenschaften (60%) und Detailhandel für Lebensmittel sowie Baumärkte (62%). Ebenfalls gleichbleibende Preise werden in 1-b-Lagen und Peripherie bei Logistikimmobilien erwartet.



Fallende Preise prägen erneut das Bild und werden ähnlich zum Vorjahr erwartet. Auch dieses Jahr ist die Hotellerie mit negativen Entwicklungsaussichten und damit fallenden Preisen konfrontiert. Allerdings ist gemäss den Befragten auch bei Detailhandelsflächen für Shoppingcenter (82%/ 87%) und Büroimmobilien (60%/ 91%) in nicht 1-a-Lagen mit einer negativen Preiskorrektur zu rechnen.

2022 wird sich die Risikoprüfung weiterhin verschärfen, Diskrepanz zwischen Beleihungs- und Marktwert nimmt zu

«Welchen der folgenden Aussagen zum Schweizer Immobilienfinanzierungsmarkt 2022 stimmen Sie zu?»

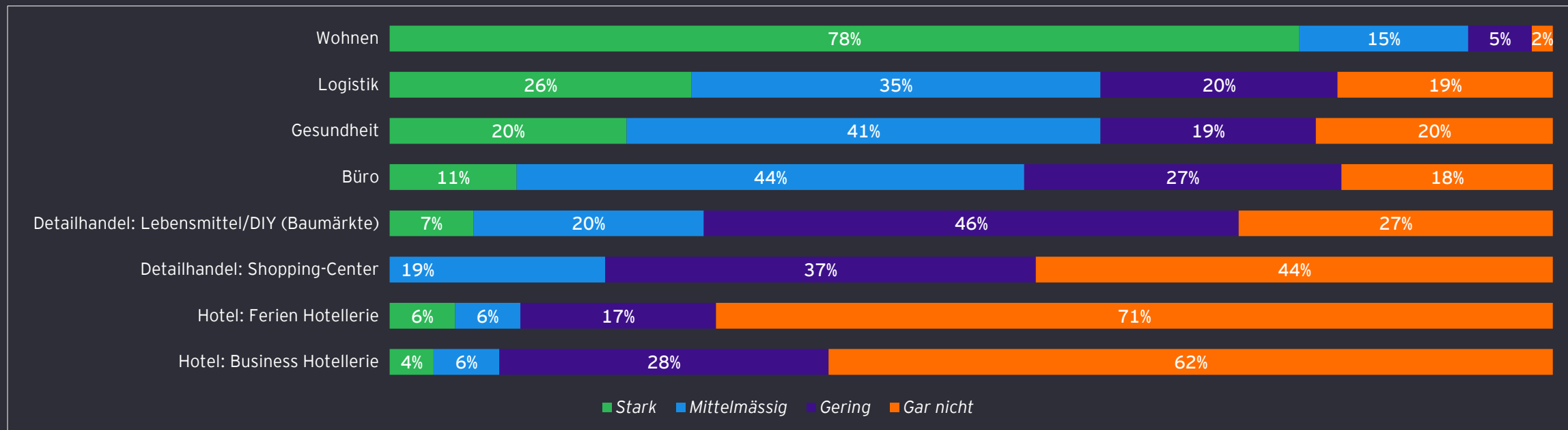


KERNAUSSAGEN

- ▶ Die grosse Mehrheit der Befragten (86%) stimmt der Aussage zu oder eher zu, dass sich die Anforderungen an die Risikoprüfung erneut verschärfen werden.
- ▶ Grosse Zustimmung bei den Befragten (80%) fanden die Aussagen, dass sich die Beleihungs- und Marktwerte weiterhin voneinander entfernen sowie dass das Vor-Pandemie-Niveau beim Neugeschäft der Kreditvergabe im Jahr 2022 erreicht wird.
- ▶ Rund 70% der Befragten sind der Meinung, dass institutionelle Investoren aufgrund der negativen Zinsen vermehrt ohne (oder mit einem geringen) Fremdkapitalanteil finanzieren.
- ▶ Ein wenig mehr als die Hälfte der Befragten (58%) erwarten einen Anstieg des Zinsniveaus im Jahr 2022.

Der Hauptfokus der Investments liegt weiterhin auf Wohnimmobilien, beständiges Interesse an Logistik- und Gesundheitsimmobilien

«Wie stark stehen die folgenden Nutzungsarten im Jahr 2022 in Ihrem Investmentfokus?»

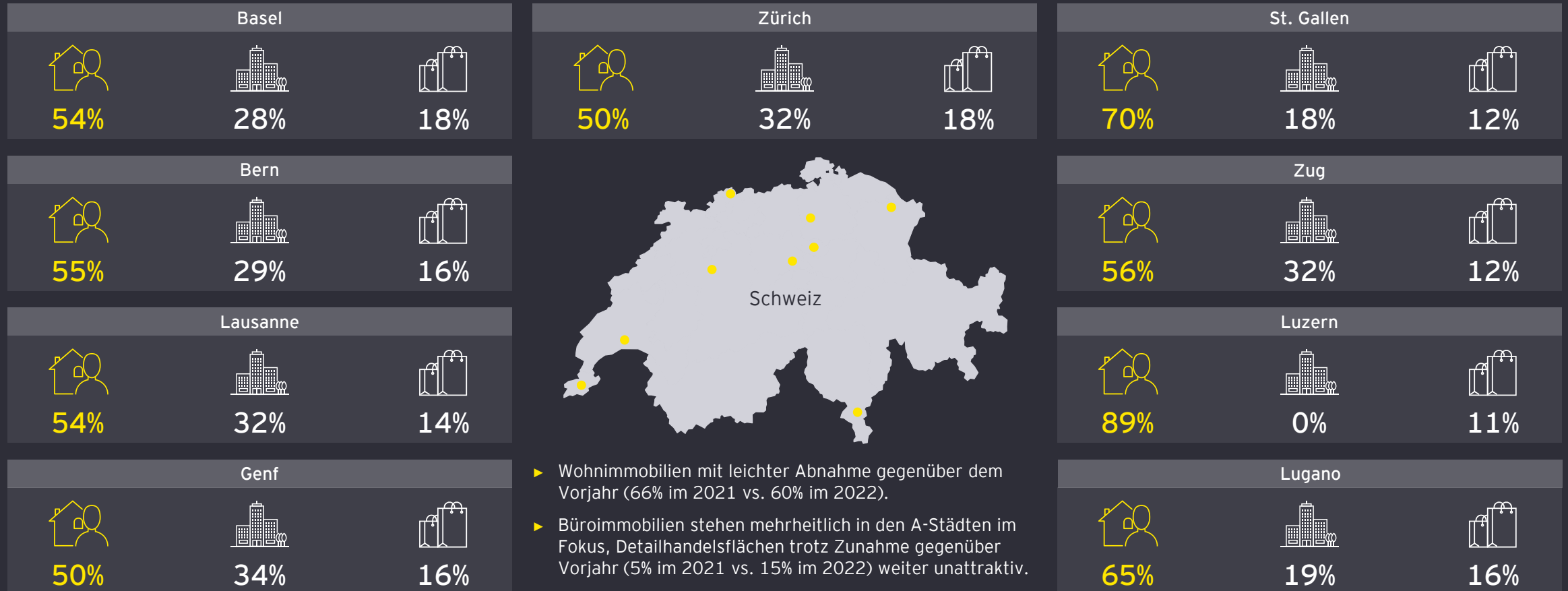


KERNAUSSAGEN

- Das Interesse an Immobilieninvestments in die Nutzungsart Wohnen widerspiegelt sich auch in diesem Jahr erneut mit 93% aller Umfrageteilnehmer (2020: 86% und 2021: 93%). Die Beliebtheit der Wohnimmobilien als Investmentmöglichkeit ist unumstritten. Leichte Erhöhung des Investmentfokus auf Logistik- und Gesundheitsimmobilien im Vergleich zum Vorjahr.
- Bei der Büroimmobilie ist ein leichter Abwärtstrend im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Während im letzten Jahr noch bei 13% der Befragten die Büroimmobilie stark im Fokus lag, sind es in diesem Jahr gemäss aktueller Umfrage noch 11%.
- Die beiden Nutzungsarten Hotel und Detailhandel stehen bei der grossen Mehrheit der Umfrageteilnehmer (90% bei Businesshotels und 88% bei Ferienhotels respektive 81% bei Shopping-Center sowie 73% bei Lebensmittel/ DIY (Baumärkte)) nicht oder nur gering im Fokus.

Wohnen bleibt erneut über alle Schweizer Standorte hinweg der Investmentfokus, der Detailhandel zeigt sich trotz Zunahme zum Vorjahr weiterhin als unattraktiv

«Welche Schweizer Standorte stehen im Jahr 2022 besonders in ihrem Investmentfokus?»



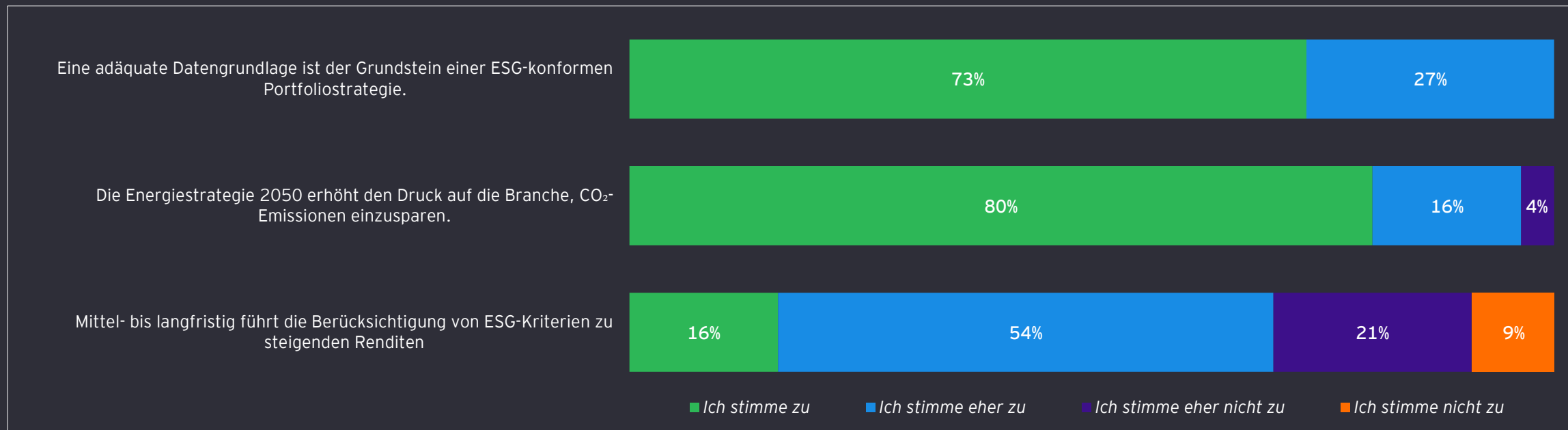


Megatrends Digitalisierung & Nachhaltigkeit

Verunmöglichung einer ESG-konformen Portfoliostrategie ohne Datentransparenz

Die Reduktion der CO₂-Emissionen übt Druck auf die Immobilienbranche aus

«Wie bewerten Sie die nachfolgenden Aussagen zum Thema ESG? (Environment, Social, Governance)»

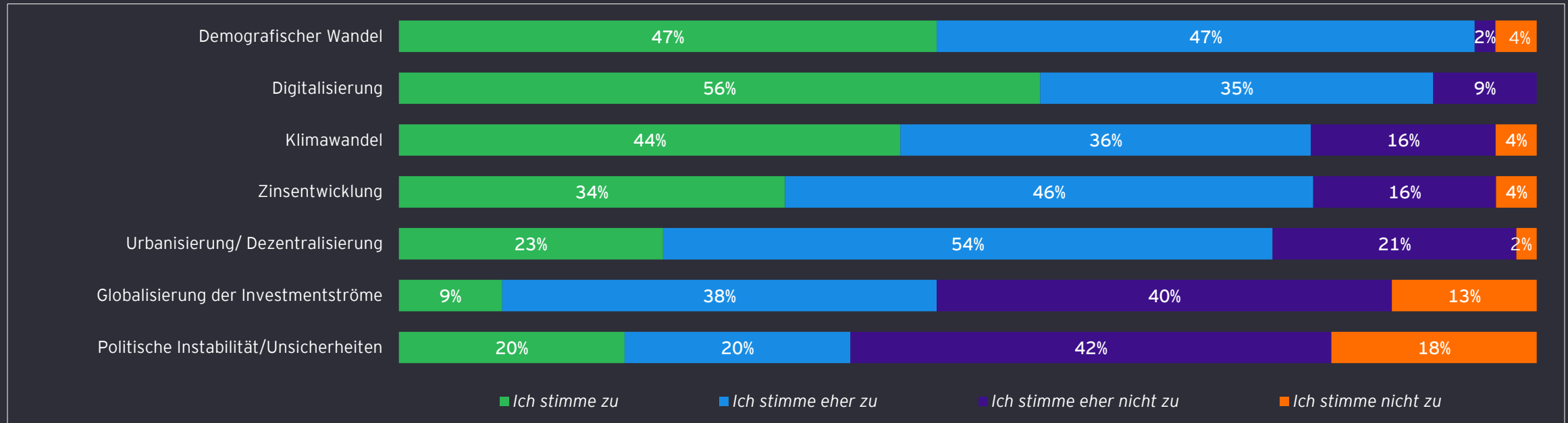


KERNAUSSAGEN

- ▶ 100% der Befragten sehen eine adäquate Datengrundlage als fundamental für eine ESG-konforme Portfoliostrategie.
- ▶ Die grosse Mehrheit der Befragten (96%) ist der Meinung, dass die Immobilienbranche hinsichtlich der Energiestrategie 2050 und der damit verbundene Reduktion der CO₂-Emissionen weiter unter Druck steht.
- ▶ Rund 70% der Befragten glauben, dass die Berücksichtigung von ESG-Kriterien mittel- bis langfristig zu steigenden Renditen führt. Die entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer leichten Erhöhung (2021: 62%).

Demographischer Wandel wird als wichtigster Megatrend gesehen, Digitalisierung und der Klimawandel weiterhin stark im Fokus

«Welche Megatrends werden den Schweizer Immobilienmarkt in den nächsten 5-10 Jahren am meisten beeinflussen?»

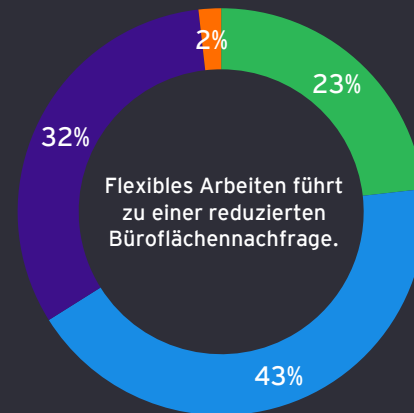
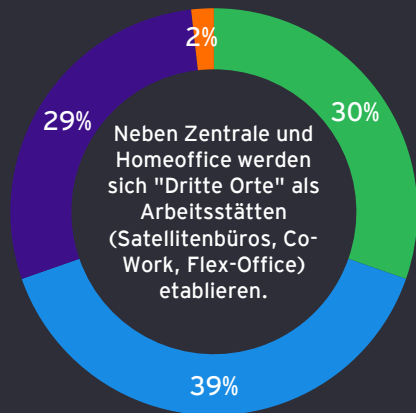
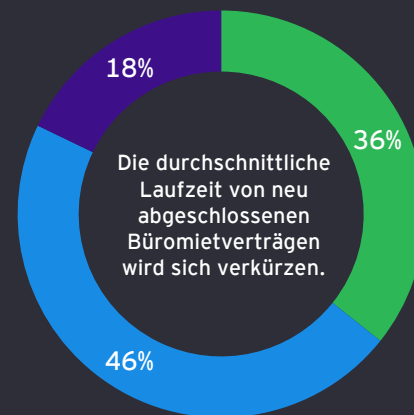
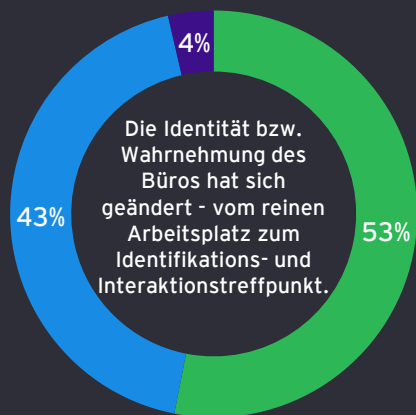


KERNAUSSAGEN

- ▶ Die Mehrheit der Befragten (94%) sind der Ansicht, dass der demographische Wandel den Schweizer Immobilienmarkt auch in den folgenden Jahren wesentlich beeinflussen wird.
- ▶ Die Digitalisierung wird weiterhin als relevanter Trend gesehen und findet mit 91% im Vergleich zum letzten Jahr (89%) gar noch mehr Zustimmung.
- ▶ Der Megatrend Klimawandel (80%) hat in der Bedeutung im Vergleich zum Vorjahr (83%) leicht abgenommen, ist aber bei den bestimmenden Trends weiterhin mit dabei.
- ▶ Im Vergleich zum Vorjahr (69%) sind diesjährig 80% der Befragten der Meinung, dass die Zinsentwicklung in den kommenden 5-10 Jahren den Schweizer Immobilienmarkt verändern wird.
- ▶ Die Urbanisierung/ Dezentralisierung fand bei 77% der Befragten eher Zustimmung, wobei sich dieser Trend erst in der Anfangsphase befindet.

Trends Büro: Identitätswandel zum Identifikations- bzw. Interaktionstreffpunkt, neu abgeschlossene Büromietverträge werden kürzere Laufzeiten aufweisen

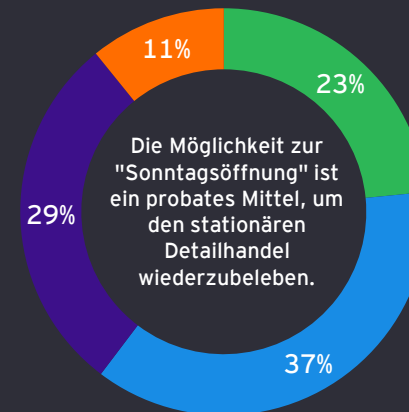
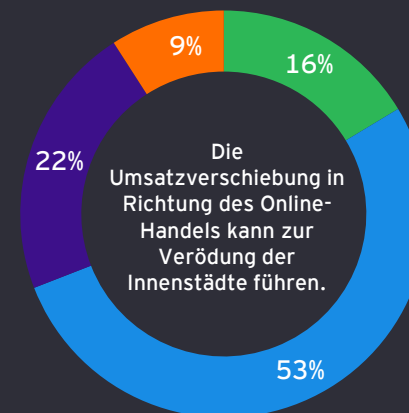
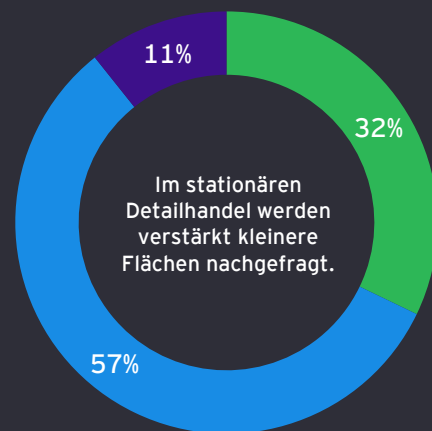
«Was sind 2022 die Trends in der Nutzungsklasse Büro?»



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Trends Detailhandel: Online-Handel führt zu verlassenen Einkaufsstrassen und fördert die Nachfrage nach kleinen Verkaufsflächen

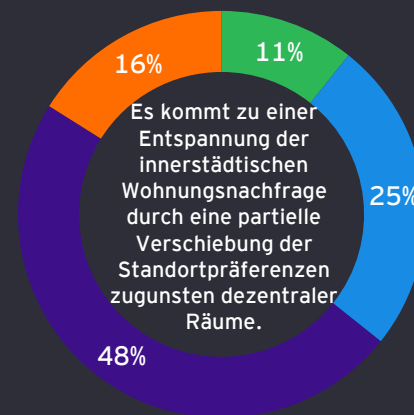
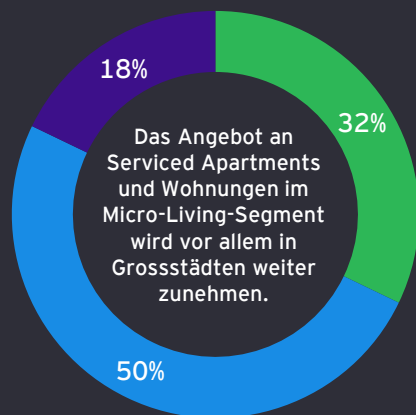
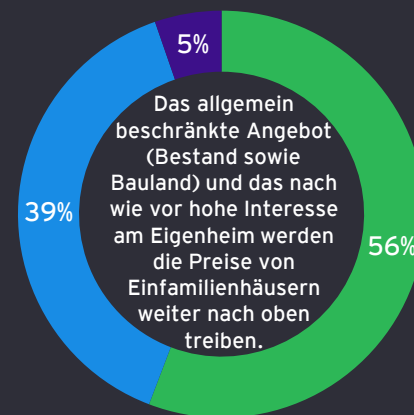
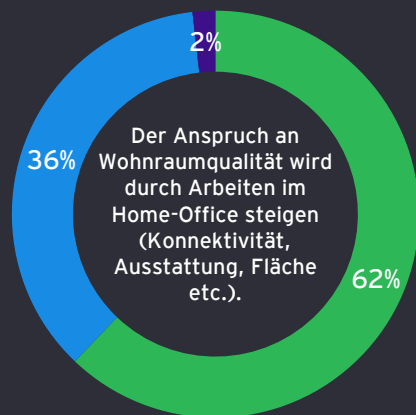
«Was sind 2022 die Trends in der Nutzungsklasse Detailhandel?»



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Trends Wohnen: Die Wohnqualität wird weiterhin durch das Home-Office bestärkt, Angebotsmangel lässt Eigenheimpreise steigen und Stadtlagen bleiben attraktiv

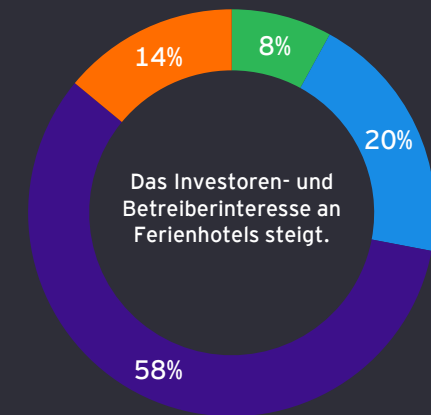
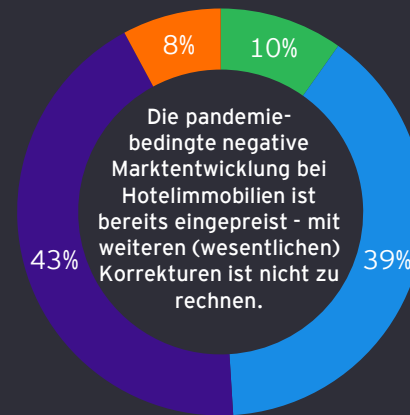
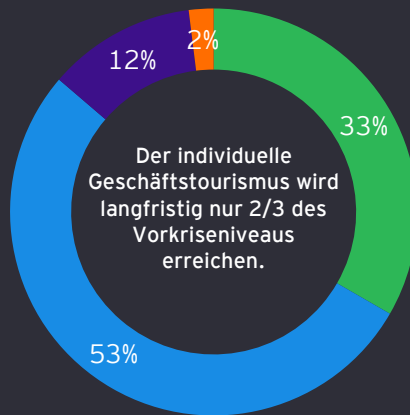
«Was sind 2022 die Trends in der Nutzungsklasse Wohnen?»



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Trends Hotel: Weitere Preiskorrekturen am Markt sind nicht zu erwarten, der Geschäftstourismus wird langfristig nicht mehr das Vor-COVID-19-Niveau erreichen

«Was sind 2022 die Trends in der Nutzungsklasse Hotel?»



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Zusammenfassung der Ergebnisse und Ansprechpartner



Zusammenfassung

Attraktivität und Immobilienmarkterwartungen

ATTRAKTIVITÄT

- ▶ Auch im Jahr 2022 schätzt die überwiegende Mehrheit der Teilnehmer den Schweizer Immobilienmarkt als ausgesprochen attraktiven Markt ein.

KAUFPREISERWARTUNGEN

- ▶ Die zukünftige Kaufpreisentwicklung hängt stark vom Immobiliensektor und der jeweiligen Lage ab.
- ▶ Für Wohnliegenschaften erwarten die befragten Investoren gleichbleibende Preise für Wohnimmobilien in der Peripherie. Für 1-a-Lagen sowie 1-b-Lagen werden steigende Preise prognostiziert
- ▶ Beim Detailhandel (Lebensmittel/DIY (Baumärkte)) werden an Prime-Locations (1-a) und b-Lagen stabile Preise erwartet, wobei in der Peripherie sinkende Preise prognostiziert werden. Bei Detailhandelsflächen (Shopping-Center) wird von den Umfrageteilnehmer eindeutig von sinkenden Preisen an b-Lagen und der Peripherie ausgegangen. Einzig bei 1-a-Lagen wird mehrheitlich mit stabilen Preisen gerechnet.
- ▶ Für Businesshotels gehen die befragten Investoren davon aus, dass die Preise an allen Lagen sinken. Der einzige Unterschied bilden bei Ferienhotels die Preiserwartungen an 1-a-Lagen, wobei hier eine Stagnierung des Preisniveaus erwartet wird.
- ▶ An Prime-Locations (1-a-Lagen) erwarten die Umfrageteilnehmer für Büroliegenschaften mehrheitlich stabile Preise. Bei Büroobjekten an b-Lagen und vor allem der Peripherie werden sinkende Preise erwartet.
- ▶ Bei Logistikimmobilien wird an sehr guten Lagen (1-a) mit steigenden Preisen gerechnet. Stabilität hinsichtlich der Kaufpreise erwarten die Befragten hingegen sowohl an den mittleren (1-b) als auch an den peripheren Lagen.

IMMOBILIENMARKTUMFELD

- ▶ Smarte Infrastrukturen wie Konnektivität, Ladestationen für E-Autos oder smarte Energiekonzepte werden gemäss Einschätzung der Befragten zukünftig zentrale Anforderungen an eine Projektentwicklung sein.
- ▶ Vor allem der Nachhaltigkeitsgedanke, konkret die Umsetzung von ESG-konformen Strategien und das Fördern von CO₂ Bilanzen, wird gemäss den Befragten das zukünftige Marktumfeld der Schweizer Immobilienbranche prägen.
- ▶ Immobilien eignen sich gemäss der befragten Investoren weiterhin als Inflations-Hedge.

IMMOBILIENTRANSAKTIONSMARKT

- ▶ Die eindeutige Präferenz in Bezug auf Wohnimmobilien zeigt sich auch im Jahr 2022 deutlich, denn die Nutzungsart Wohnen wird gegenüber anderen Nutzungsarten klar favorisiert und bestätigt im Vergleich zum Vorjahr erneut einen hohen Investmentfokus. Auch Logistik- und Gesundheitsimmobilien erfreuen sich wiederholt über das bestehende Interesse seitens der befragten Investoren.
- ▶ Nutzungsarten wie beispielsweise Büro- oder Detailhandelsflächen sind analog dem Vorjahr die Verlierer der Pandemie. Diese beiden Sektoren stehen weniger im Fokus der befragten Investoren.
- ▶ Ähnlich wie im Vorjahr dürfte das Investitionsvolumen im Jahr 2022 einer Seitwärtsbewegung auf hohem Niveau entsprechen.
- ▶ Das Neugeschäft der Kreditvergabe soll im Jahr 2022 gemäss den Erwartungen der Befragten wieder das Vor-Pandemie-Niveau erreichen.
- ▶ Gemäss den befragten Investoren verwenden die institutionellen Investoren aufgrund der Negativzinsen zunehmend kein (oder nur sehr wenig) Fremdkapital.

Zusammenfassung COVID-19, Investitionsstandorte und Megatrends

ERHOLUNG VON DER COVID-19-PANDEMIE

- ▶ Eine vollständige Erholung von der COVID-19-Pandemie ist bei der Mehrheit der Assetklassen im Zeitraum zwischen 2022 bis 2025 zu erwarten.
- ▶ Büro Core und Co-Working sowie Micro-Living und die Ferienhotellerie sind die Segmente, bei welchen sich die Mehrheit der Befragten über eine zeitnahe Erholung einig sind.
- ▶ Die Segmente Büro Peripherie und Shopping-Center gelten hinsichtlich einer möglichen Erholung als grosse Verlierer der Pandemie, wobei gemäss den Befragten eine vollständige Erholung auch nicht über den Zeitraum von 2025 hinaus eintreffen wird.

BEVORZUGTE INVESTITIONSSTANDORTE

- ▶ Aufgrund der beständigen Attraktivität der Wohnimmobilien besteht seitens der befragten Investoren weiterhin an allen Standorten eine hohe Nachfrage dieser Assetklasse.
- ▶ Die Büroflächen sind weiterhin von einem durchschnittlichen Interesse betroffen, wobei vor allem in Luzern die Nachfrage gemäss den Befragten stark abgenommen hat.
- ▶ Am stärksten im Vergleich zu den anderen Segmenten werden Wohnimmobilien in Luzern, St. Gallen und Lugano nachgefragt. Zürich, Lausanne, Zug und allen voran Genf sind beliebte Regionen für Investments in Büroimmobilien.
- ▶ Im Allgemeinen lässt sich im Vergleich zum Vorjahr feststellen, dass Detailhandelsflächen wieder mehr im Fokus stehen. Über alle Standorte hinweg hat sich die Nachfrage intensiviert. Bei Investitionen in Detailhandelsflächen, welche im aktuellen Marktumfeld trotz leichter Verbesserung zum Vorjahr weiterhin auf ein geringes Interesse stossen, stehen am ehesten die Städte Basel und Zürich im Fokus der Investoren.

WICHTIGSTE MEGATRENDS

- ▶ Die Befragten erwarten, dass der Demografische Wandel sowie der Klimawandel in der nahen Zukunft weiterhin einen wesentlichen Einfluss auf den Schweizer Immobilienmarkt haben werden.
- ▶ Die Digitalisierung hat gemäss den Befragten erneut an Bedeutung gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Somit ist die Digitalisierung auch über 2022 hinaus ein wichtiger Trend. Die Zinsentwicklung und die Urbanisierung/Dezentralisierung werden als relevante Megatrends eingestuft, wobei letzteres gemäss den befragten Investoren erst am Anfang der vollständigen Ausschöpfung des Potentials steht.
- ▶ Politischen Instabilitäten oder Unsicherheiten, werden eine eher geringe Relevanz für den Schweizer Immobilienmarkt zugeschrieben.
- ▶ Büroimmobilien steigern ihre Attraktivität indem sich die reine Arbeitsumgebung hin zum Identifikations- und Interaktionstreffpunkt entwickelt. In der nahen Zukunft werden sich aufgrund der Folgen der Pandemie die durchschnittlichen Laufzeiten der Büromietverträge verkürzen.
- ▶ Bedingt durch vermehrte Home-Office-Aktivitäten ist zu erwarten, dass der Anspruch an Wohnraumqualität weiter steigen wird. Gegensätzlich zur Wohnraumqualität wird in Grossstädten eine Zunahme von Serviced Apartments und Micro-Living-Wohnungen erwartet.
- ▶ Als weitere Auswirkung der COVID-19-Pandemie ist aufgrund des Online-Handels eine Verödung der Innenstädte zu erwarten, was wiederum die Nachfrage nach kleineren Ladenflächen fördert.

Ihre Ansprechpartner



Karl Frank Meinzer MRICS
Associate Partner

Ernst & Young AG
Maagplatz 1
8005 Zürich

E-Mail: karl-frank.meinzer@ch.ey.com



Thomas Cabane
Manager

Ernst & Young AG
Maagplatz 1
8005 Zürich

E-Mail: thomas.cabane@ch.ey.com



Daniel Zaugg MRICS
Partner

Ernst & Young AG
Maagplatz 1
8005 Zürich

E-Mail: daniel.zaugg@ch.ey.com



Tizian Scheidegger
Senior Consultant

Ernst & Young AG
Maagplatz 1
8005 Zürich

E-Mail: tizian.scheidegger@ch.ey.com

Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist eine Marktführerin in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Wir fördern mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Dienstleistungen weltweit die Zuversicht und die Vertrauensbildung in die Finanzmärkte und die Volkswirtschaften. Für diese Herausforderung sind wir dank gut ausgebildeter Mitarbeitender, starker Teams sowie ausgezeichneter Services und Kundenbeziehungen bestens gerüstet. «Building a better working world»: Unser globales Versprechen ist es, gewinnbringend den Fortschritt voranzutreiben – für unsere Mitarbeitenden, unsere Kunden und die Gesellschaft.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Kunden. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: www.ey.com.

Die EY-Organisation ist in der Schweiz durch die Ernst & Young AG, Basel, an zehn Standorten sowie in Liechtenstein durch die Ernst & Young AG, Vaduz, vertreten. «EY» und «wir» beziehen sich in dieser Publikation auf die Ernst & Young AG, Basel, ein Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

Ernst & Young AG
All Rights Reserved.

ED none
Pictures PEXELS
Pictures unsplash

ey.com/de