KANTON solothurn

Wirtschaftsförderung

Markt für Immobilien-investitionen

Fragen? Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da.
Telefon 032 627 95 23
wifoe@awa.so.ch
standortsolothurn.so.ch

Netto-Anfangsrenditen für Anlageimmobilien

Die internationale wie auch die Schweizer Zinspolitik wirken sich spürbar auf den Markt für Immobilieninvestitionen aus. Im Gegensatz zu Negativzinsen oder dem volatilen Aktienmarkt bieten Immobilien weiterhin attraktive Renditen bei einem vergleichsweise geringen Risiko. Der Anlagedruck auf dem Immobilieninvestmentmarkt hält daher weiter an.

Die Renditen für alle Anlageklassen sind aufgrund des Nachfrageüberhangs und mangelnder Alternativen sukzessive in den vergangenen Jahren auf ein historisch niedriges Niveau gesunken.

Insbesondere Wohnliegenschaften sind wegen der überschaubaren Risiken bei institutionellen wie auch privaten Investoren gefragt. Die anhaltend hohe Bautätigkeit und eine verhaltene Nachfrage haben jedoch in einigen Regionen der Schweiz wie auch im Kanton Solothurn zu einem Überangebot respektive steigenden Leerstandsquoten geführt. Auch die nur verhalten positiven konjunkturellen Aussichten und der starke Franken haben ihre Spuren im Investmentmarkt für kommerziell genutzte Immobilien hinterlassen. Die Netto-Anfangsrenditen sind folglich aufgrund des erhöhten Marktrisikos in beinahe allen Segmenten auf dem Vorjahresniveau stagniert. Die zunehmenden Risiken lassen institutionelle Investoren vornehmlich selektiv vor allem an gut erschlossenen Zentrumslagen investieren.

Im Vergleich zu den grossen Zentren der Schweiz, in denen ein starker Wettbewerb um Anlageobjekte herrscht, kann der Kanton Solothurn im aktuellen Zinsumfeld noch interessante Anlagemöglichkeiten im Liegenschaftsmarkt bieten. Anleger sind jedoch gut beraten, sich vertieft mit den potenziellen Marktrisiken auseinanderzusetzen und lokale Expertise für den Erwerb von Liegenschaften zu nutzen.

Eine Umkehr der Zinspolitik in der Schweiz wird vorerst nicht erwartet, so dass die Renditen weiterhin auf tiefen Niveau verharren werden.

Durchschnittliche Netto-Anfangsrenditen für Anlageimmobilien im Kanton Solothurn

Quelle: CSL Immobilien AG | Stand: Dezember 2019