



Transaktionsmarkt Stadt Basel

**AUSWIRKUNGEN DER MIETREGULIERUNG:
AKTUELLE SITUATION UND AUSBLICK**

JANUAR 2025



**REAL
ESTATE
AG**



An International
Associate of Savills

STARK REDUZIERTE BAUTÄTIGKEIT



-52 %

Die Nettoproduktion an Wohnungen in Basel-Stadt ist von 2023 auf 2024 um über 50 % gesunken. Auch für 2025 verbleibt die Prognose auf einem tiefen Neubauvolumen von 400 Einheiten.

EXECUTIVE SUMMARY

Zusammen mit einer Marktanalyse von Alpha-prop AG, hat H&B die aktuell sichtbaren Auswirkungen, seit Einführung des revidierten Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) und des Wohnraumschutzgesetzes (WRSchG), im Jahr 2022, bezüglich des Bau- und Transaktionsmarkts analysiert. Es erfolgte eine Auswertung von statistischen Daten sowie eine Umfrage bei 27 Investoren, die signifikante Immobilieninvestitionen im Raum Basel halten. Dabei wurden Fragen zu ihrem Verhalten und zu ihren zukünftigen Absichten bezüglich Allokation ihrer Immobilienanlagen im Kanton Basel-Stadt gestellt.

Die Erkenntnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

Transaktionsmarkt

- Der Transaktionsmarkt im Kanton Basel-Stadt blieb von 2022 bis 2024, trotz veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen, aktiv.
- Die Mehrheit der Befragten hat die Allokation über alle Nutzungsarten hinweg stabil gehalten. Allerdings haben überdurchschnittliche 36 % der Investoren ihre Wohnallokation seit Inkrafttreten des revidierten Wohnraumförderungsgesetzes reduziert.
- Institutionelle Investoren wie Versicherungen, Immobilienfonds, Anlagestiftungen und börsennotierte Immobiliengesellschaften treten zunehmend als Verkäufer und seltener als Käufer auf.
- Auf Käuferseite haben hingegen Stiftungen, Genossenschaften und Gesellschaften (AGs/GmbHs) ihren Anteil in den letzten zwei Jahren deutlich erhöht.
- Diese Marktverschiebung könnte sowohl auf die neuen Regulierungen als auch auf die

Zinswende zurückzuführen sein – eine klare Trennung der Einflussfaktoren ist jedoch schwierig.

- Der Rückgang der Marktaktivität bestimmter Akteure hat die Immobilienpreise bereits beeinflusst. Mehrfamilienhäuser in der Stadt Basel liegen ca. 50 bis 100 Basispunkte unter vergleichbaren Liegenschaften in anderen Städten. Diese Erkenntnis wurde in diversen getätigten Transaktionen bestätigt.

Ausblick

- Für 2025 planen über ein Drittel der Investoren eine weitere Reduktion der Wohnallokation in Basel-Stadt. Dieser Trend zeigt sich bei kommerziellen Objekten weniger stark. Nur eine kleine Minderheit plant, das Investitionsvolumen in Basel-Stadt zu erhöhen.
- Über zwei Drittel der Befragten erwarten für 2025 eine leicht (5 %) oder deutlich (10 %) tiefere Zahlungsbereitschaft für Wohnobjekte in Basel-Stadt. Auch für andere Nutzungsarten wird eine sinkende Preisbereitschaft prognostiziert, jedoch in geringerem Ausmass.
- Die Umfrage unter relevanten Akteuren des Basler Immobilienmarkts zeigt, dass insbesondere im Bereich Wohnen die Stimmung, auch zwei Jahre nach der Gesetzesänderung, weiterhin getrübt bleibt und weniger Kapital in den Wohnungsmarkt Kanton Basel Stadt alloziert wird (Kauf und Bau).

H&B Real Estate AG

Liam O'Sullivan, Leiter Research,
liam.osullivan@hbre.ch

Dario Hubli, Bereichsleiter Transaction Management,
dario.hubli@hbre.ch

AUSGANGSLAGE MIETREGULIERUNG STADT BASEL

Gemäss Definition des WRFG herrscht in Basel-Stadt seit Jahrzehnten Wohnungsnot. Die Leerstandsquote liegt seit Einführung der statistischen Aufzeichnung im Jahr 1987 bei unter 1.5 Prozent (Abbildung 1). Mit dem Inkrafttreten des revidierten Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) und des Wohnraumschutzgesetzes (WRSchG) im Jahr 2022, hat Basel-Stadt den Rahmen für den Mietwohnungsmarkt neu definiert. Kein anderer Kanton in der Deutschschweiz greift derart weitreichend in die Mechanismen des Wohnungsmarktes ein. Ziel dieser Massnahmen ist es, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und den chronischen Wohnungsmangel einzudämmen. Die Eingriffe sind so weitreichend, dass sie den Immobilien- und Bauparkt stark beeinflussen.

Baumarkt unter Druck

Mit nur 450 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2024, gegenüber 1'170 Einheiten im Jahr 2022, hat die Bautätigkeit einen Tiefpunkt erreicht. Diese Entwicklung steht in scharfem Kontrast zu Basel-Landschaft, das kontinuierlich 1'480 neue Wohneinheiten pro Jahr produziert (Abbildung 2). Die Ursachen sind die Folge der neuen Gesetzgebung: Ein strenger Genehmigungsprozess, umfangreiche Auflagen und eine Wohnschutzkommission, die Mietzinsanpassungen und Sanierungen stark einschränken kann.

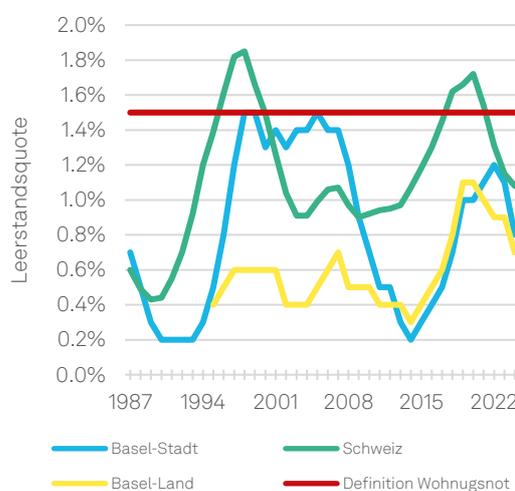
Eingriffe bremsen Modernisierung

Sanierungen und Neubauten sind an hohe Anforderungen geknüpft. Ersatzneubauten müssen mindestens 20 bis 40 Prozent zusätzlichen Wohnraum schaffen, um genehmigt zu werden. Mietzinsanpassungen unterliegen strikten Obergrenzen und werden für fünf Jahre im Grundbuch festgeschrieben.

Diese Massnahmen bremsen nicht nur den Neubau, sondern auch die Modernisierung des Wohnungsbestands. Die Folgen sind sinkende Planungssicherheit, steigende Kosten und ein stark rückläufiger Wohnungsbau.

Entwicklung Leerstandsquote

Vergleich zur Definition Wohnungsnot in Basel-Stadt



Datenquelle: Auswahl Leerwohnungszählung; Statistische Amt Basel-Stadt (16.08.2024), Statistik Stadt Zürich, (24.07.2024), Bundesamt für Statistik (10.09.2024).

«Das neue WRFG in Basel beeinträchtigt die Angebotsseite. Seit dem Jahr 1900 ist der Wohnungsmangel eine stetige Thematik der politischen Diskussion. Das WRFG verfolgt wichtige Anliegen, verschärft jedoch das Problem, indem massive Eingriffe die Angebotsseite beeinträchtigen. Aufgrund des Rückgangs des Neubauvolumens, sind negative Auswirkungen auf die Standortattraktivität von Basel zu befürchten.»

Bruno Bächli, CEO, H&B Real Estate AG, mit langjähriger Präsenz im Transaktionsmarkt



Zurückhaltung und Verlagerung

Investoren reagieren mit Vorsicht: Die Kombination aus hohen Hürden, unsicherer Planung und begrenzten Renditeaussichten, sorgt für eine schleichende Abwanderung. Mehrstufige Genehmigungsprozesse verlängern die Dauer von Projekten und erhöhen die Opportunitätskosten. Besonders betroffen sind umfassende Sanierungen, die oft an den regulatorischen Vorgaben scheitern. Stattdessen verlagert sich der Fokus auf kleinere Massnahmen, die jedoch weder effizient noch nachhaltig zur Wohnraumerweiterung beitragen.

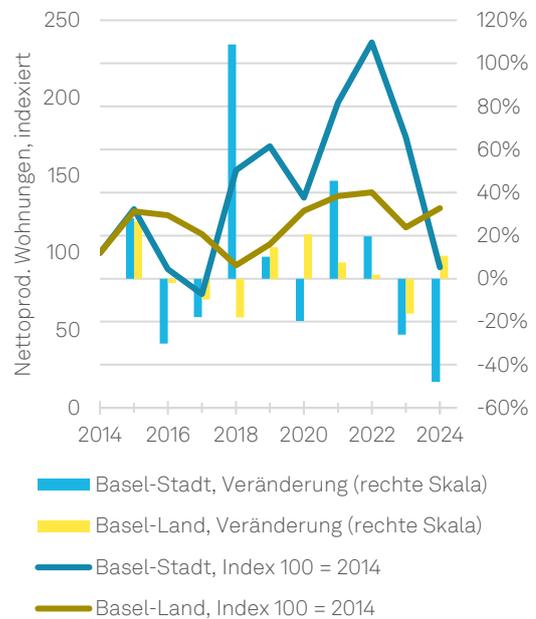
Die Regulierung schafft ungewollte Nebeneffekte: Mietpreisdeckelungen führen zu „Lock-in“-Effekten, bei denen bestehende Mieter von niedrigen Mieten profitieren, während neue Wohnungssuchende kaum Zugang zu günstigem Wohnraum finden. Gleichzeitig bleibt die politische Debatte fixiert auf Regulierungsmassnahmen, ohne strukturelle Ineffizienzen wie langwierige Bewilligungsverfahren, anzugehen.

«**Planbarkeit ist das A und O.** Eindeutige Vorgaben ohne Interpretationsspielraum hinsichtlich Mietzinsen nach einer Sanierung würden Investoren mehr Sicherheit in der Planungsphase geben. Dies würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Mehrinvestitionen bei den Sanierungen und Projektentwicklungen führen.»

Christian Braun, Acquisition & Transaction Manager bei Helvetia Versicherungen

Nettoproduktion an Wohnungen

Vergleich Bautätigkeiten in den beiden Basel, indiziert



Datenquelle: Statistische Amt Basel-Stadt, Leerstandserhebung (16.08.2024). Angaben für 2024 sind offizielle Prognosen vom statischen Amt.

ANALYSE TRANSAKTIONSVERHALTEN

Mit der Annahme der Initiative „Ja zum echten Wohnschutz“ und dem Inkrafttreten des darauf basierenden Gesetzes im Mai 2022, wurden die gesetzlichen Bestimmungen im Wohnungsmarkt deutlich verändert. Der anschliessende Einbruch der Baubewilligungen bei Sanierungen ist gut dokumentiert. In dieser Analyse untersuchen wir die Auswirkungen auf den Transaktionsmarkt und die Aktivitäten institutioneller Investoren am Rheinknie. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich im Herbst 2022, neben den veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen, auch das Marktumfeld mit der Zinswende markant gewandelt hat, was einen Teil der beobachteten Entwicklungen miterklären dürfte.

Der Transaktionsmarkt verbleibt aktiv

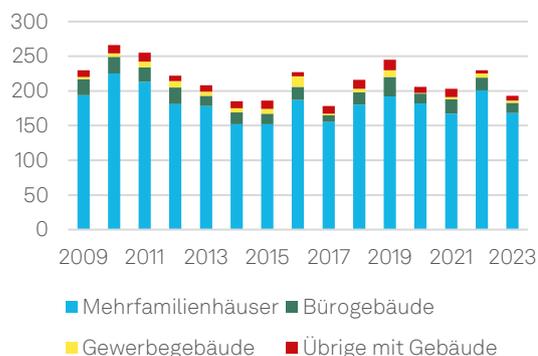
Die nebenstehende Grafik zeigt die Entwicklung der Anzahl Freihandtransaktionen im Kanton Basel-Stadt, nach Gebäudetyp für Investitionsobjekte, über die letzten 15 Jahre. Im Durchschnitt wurden jährlich 217 Transaktionen verzeichnet, davon 182 Transaktionen mit Mehrfamilienhäuser (MFH). Jährliche Schwankungen von bis zu 20 % sind dabei nicht ungewöhnlich.

Im Jahr 2023 lag die Anzahl Transaktionen von Mehrfamilienhäusern mit 168 leicht unter dem Vorjahreswert. Dieser Wert weicht jedoch nicht signifikant vom langjährigen Durchschnitt ab.

Eine Analyse, der im Amtsblatt publizierten Handänderungen seit 2021, zeigt, dass knapp ein Drittel der MFH-Transaktionen Objekte mit bis zu fünf Wohneinheiten betrifft. Etwa ein weiteres Viertel entfällt auf Objekte mit sechs bis zehn Wohneinheiten, während rund 45 % der Transaktionen Mehrfamilienhäuser mit mehr als zehn Wohneinheiten umfassen.

Anzahl Freihandkäufe Basel-Stadt

Anzahl Freihandkäufe pro Jahr 2009-2023



Datenquelle: Statistische Amt Basel. Einfamilienhäuser und übrige Käufe ohne Gebäude werden nicht angezeigt.

Private Verkäufer bilden Mehrheit

Im Kanton Basel-Stadt werden Handänderungen im Amtsblatt mit den beteiligten Käufern und Verkäufern, jedoch ohne Angaben zum Transaktionspreis, veröffentlicht. Dies ermöglicht eine Analyse der Marktakteure im Raum Basel. Unsere Untersuchung konzentriert sich auf das Segment von Immobilien mit mehr als 10 Wohneinheiten. Dabei vergleichen wir die Zusammensetzung der Käufer- und Verkäuferstruktur, vor und nach der Einführung der neuen Regulierung.

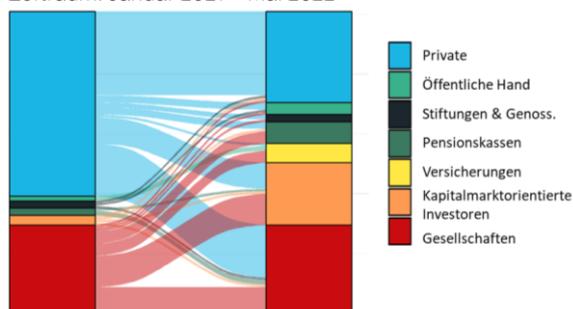
Private Verkäufer stellen in beiden Zeitperioden über die Hälfte der Verkäufe. Vor Mai 2022 waren Versicherungen, kapitalmarktorientierte Investoren wie Fonds, Anlagestiftungen und börsenkotierte Immobiliengesellschaften sowie Pensionskassen nur selten auf der Verkäuferseite vertreten. Nach Mai 2022 traten die institutionellen Anleger auch als Verkäufer auf. Gut 20 % der verkauften Objekte stammen aus diesem Segment. Ob dieser Anstieg eine direkte Reaktion auf die Änderungen im gesetzlichen Rahmen darstellt oder durch allgemeine Anpassungen in der

Portfolio- und Vermögensallokation, infolge der Zinswende, bedingt ist, lässt sich nicht abschliessend beurteilen.

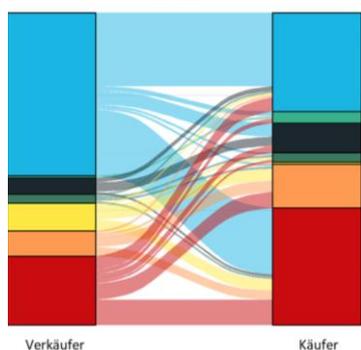
Käufer- und Verkäufertypen bei MFH über 10 Wohneinheiten in Basel-Stadt

Anteil der Transaktionen der Verkäufer und Käufer nach Typ in Prozent

Zeitraum: Januar 2021 – Mai 2022



Zeitraum: Juni 2022 – November 2024



Diese Grafiken zeigen die Transaktionen gemäss der Publikation der Handänderungen im Amtsblatt Basel im Zeitraum 2021 – November 2024. Es wurden nur Transaktionen von Parzellen mit >10 Wohneinheiten berücksichtigt.

Datenquelle: Handänderungen im Amtsblatt Basel-Stadt

Abnahme der Käuferschaft mit direktem Kapitalmarktbezug

Neben einem relativ stabilen Viertel der Transaktionen, die zwischen Privatpersonen stattfinden, zeigt sich nach Mai 2022 eine Verschiebung in der Käuferschaft. Der Anteil der Käufe durch Stiftungen, Genossenschaften und Gesellschaften (AGs und GmbHs) nimmt zu, während der Anteil kapitalmarktorientierter Investoren, Pensionskassen und Versicherungen abnimmt. Es gilt zu beachten, dass die Kapitalzuflüsse in Fonds

und Anlagestiftungen im Jahr 2023 vergleichsweise tief waren und viele Pensionskassen Immobilien-Quoten am oberen Ende des Zielbandes aufwiesen, was das Transaktionsverhalten dieser Akteure beeinflusste.

Fazit: Verschiebung der Akteure in einem aktiven Markt

Die Daten bestätigen die Wahrnehmung, die auch in der Umfrage unter institutionellen Akteuren im Basler Markt deutlich wurde: Der Transaktionsmarkt blieb über die gesamte Zeitspanne aktiv, doch grosse institutionelle Investoren wie Versicherungen, Immobilienfonds, Anlagestiftungen und börsenkotierte Immobiliengesellschaften treten vermehrt als Verkäufer und weniger häufig als Käufer auf. Es fliesst somit deutlich weniger Kapital von institutioneller Seite in den Transaktionsmarkt der Stadt Basel.

Datengrundlage: Handänderungen Basel-Stadt

Das Kantonsblatt Basel-Stadt publiziert wöchentlich die Handänderungen von Parzellen im Kanton, mit Angaben zu Käufer, Verkäufer und Parzelle. Teilverkäufe im Rahmen von Stockwerkeigentum wurden ausgeschlossen. Über die Parzellenummer werden die Daten mit dem Gebäude- und Wohnungsregister verknüpft, wodurch Gebäudekategorie und Anzahl Wohneinheiten ermittelt werden können. Der Fokus liegt auf Parzellen mit mehr als 10 Wohneinheiten. Anfang 2024 fehlen einige Transaktionen aufgrund einer Anpassung in der Datenerhebung, was die Ergebnisse jedoch nicht wesentlich beeinflussen dürfte. Insgesamt wurden 272 Transaktionen von Juni 2021 bis November 2024 berücksichtigt. Die Käuferschaft und Verkäuferschaft wurde in sieben Kategorien klassifiziert. Pensionskassen umfassen auch Vorsorge- und Sammelstiftungen. Kapitalmarktbasierende Investoren setzen sich aus Immobilienfonds, Anlagestiftungen und kotierten Immobiliengesellschaften zusammen. Gesellschaften beinhalten Aktiengesellschaften und GmbHs, die keiner anderen Kategorie zugeordnet werden können, einschliesslich Immobiliengesellschaften und Unternehmen mit anderem Fokus. Die Analyse basiert auf der Anzahl der Transaktionen, da Informationen zum Transaktionsvolumen nicht vorliegen.

AUSBLICK – CHANCEN UND HERAUSFORDERUNGEN

Basel ist eine Schweizer Grossstadt mit hoher Attraktivität, wirtschaftlicher Relevanz und bedeutsamer Präsenz von universitären Ausbildungen. Die Investitionsattraktivität ist gegeben, der Wohnungsmarkt von Basel-Stadt wird jedoch durch das Wohnraumfördergesetz und die damit verbundenen regulatorischen Rahmenbedingungen deutlich beeinträchtigt.

Versorgungslücke verbleibt

Basel-Stadt bleibt langfristig ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit robusten Wachstumsprognosen: Bis 2045 wird ein Bevölkerungswachstum von 9 % erwartet. Die Umfrage signalisiert jedoch eine verhaltende Stimmung der Marktakteur: Über ein Drittel der Investoren planen bis 2025 eine Reduktion von Wohnimmobilien am Rheinknie. Der Neubau und die Sanierungsaktivität werden voraussichtlich unterdurchschnittlich bleiben, womit die Versorgungslücke nach Wohnungen eher grösser statt kleiner wird. Die Folgen dieser Entwicklungen sind vielschichtig. Ein Rückgang der Investitionstätigkeit führt zu einer sinkenden Quantität und Qualität des Wohnungsangebots. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf die lokale Bevölkerung, sondern gefährdet auch die wirtschaftliche Attraktivität der Stadt, insbesondere für Branchen wie Life Sciences, die auf internationale Fachkräfte angewiesen sind. Zusätzlich belasten Verzögerungen und Stagnation bei Bauprojekten das Baugewerbe und verwandte Branchen, während Mieter zunehmend unzufrieden sind, da notwendige Sanierungen ausbleiben und die Leerstandsquote weiterhin auf einem tiefen Niveau verweilt.

Zurückhaltung der Investoren

Die Zurückhaltung der institutionellen Investoren dürfte weiterhin spürbar sein: Auch wenn

erste grössere Gefässe aufgrund der etwas reduzierten Einstiegspreise bereits erste Zukäufe andeuten und auch ausführen, wird die Unsicherheit weiterhin eine Bremsspur hinterlassen. Institutionelle Investoren sind wichtige Player für die Versorgung des Wohnungsmarktes. Es besteht die Hoffnung, dass, sobald klare Richtlinien und vielfältige Erfahrungen in der Mietzinsansetzung bestehen, wieder verstärkte Marktaktivitäten der Institutionellen erfolgen. H&B geht davon aus, dass die aktuelle Zurückhaltung noch 3 bis 5 Jahre andauern wird.

Preisdifferenz

Die bereits aktuell sichtbare Preisdifferenz zu vergleichbaren Wohnanlagen in grösseren Städten, dürfte aufgrund der reduzierten Nachfrage verbleiben. Die Preisdifferenz von ca. 50–100 Basispunkten ist insbesondere bei älteren Objekten spürbar, bei welchen Sanierungen anstehen.

Neuordnung des Lösungsansatzes

Um jedoch das Potenzial zu nutzen, sind Reformen dringend notwendig. Die Bevölkerung hat 2021 den politischen Willen zur Regulierung bekräftigt, doch die Unzufriedenheit unter Investoren und Mietern nimmt zu. Erste Initiativen zur Lockerung oder Präzisierung der Regelungen wurden bereits 2024 lanciert, darunter die Volksinitiative der Mitte-Partei für einen „vernünftigen Wohnschutz“.

Ein ausgewogener Dialog zwischen Politik, Investoren und Mietern ist unerlässlich, um strukturelle Probleme zu lösen und die Attraktivität des Basler Marktes zu steigern. Auch in Basel-Stadt sind weiterhin neue Lösungsansätze zu suchen, um das Gleichgewicht zwischen Wachstumszielen, Klimaschutz und bezahlbarem Wohnraum zu finden. Ein zu starker Fokus auf reine Mietzinsthemen dürfte zu eng gefasst sein.

BEILAGE – DARSTELLUNG DER FACTS & FIGURES

Im Rahmen bereits erwähnter Umfrage von Nov./Dez. 2024, haben die Reaktionen und Absichten von 27 Marktakteuren, im Raum Basel, in Bezug auf deren Aktivitäten im Kanton Basel-Stadt folgende Resultate ergeben:

Reduktion Allokation Wohnen

Die Ergebnisse zeigen, dass 36 % der befragten Akteure ihre Allokation im Bereich Wohnen seit Mai 2022 stark oder eher reduziert haben. Bei kommerziellen Objekten ist der Rückgang tiefer. Auch dort geben jedoch 20 % der Investoren an, ihre Allokation eher reduziert zu haben.

Auch die vorausschauenden Pläne für 2025 zeigen das gleiche Bild: Eine Mehrheit hält am Bestand unverändert fest. Jedoch planen die Akteure in der Tendenz eher den Abbau ihrer Allokation. Bei Wohnen zeigt sich dies am deutlichsten: 36 % planen mehr oder deutlich mehr zu verkaufen als zu kaufen.

Tiefere Preise

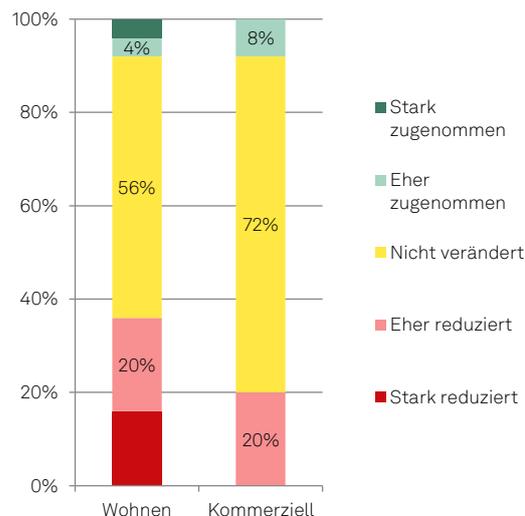
Über alle Nutzungen hat kein Akteur eine steigende Preisbereitschaft signalisiert. Im Wohnbereich hat sich bei einer Mehrheit, der befragten Akteure, die Preisbereitschaft, im Vergleich zu 2024, reduziert.

Weiterhin aktiver Transaktionsmarkt

Trotz der verhaltenen Investorenstimmung prognostizieren die befragten Investoren einige Aktivitäten. 37 % der befragten Investoren planen Verkäufe im Volumen bis CHF 50 Mio. bei Wohnen. Der Anteil der befragten Investoren, mit Verkaufsabsichten, ist bei kommerziellen Objekten (15 %) deutlich tiefer. Ein Teil der Befragten plant grössere Volumen von über CHF 100 Mio. zu veräussern.

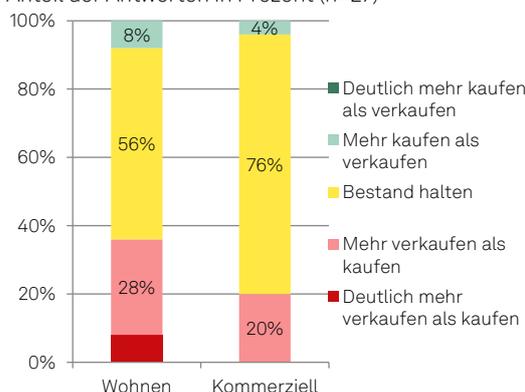
Wie hat sich die Immobilien-Allokation Ihrer Organisation im Kanton Basel-Stadt seit Mai 2022 verändert?

Anteil der Antworten in Prozent (n=27)



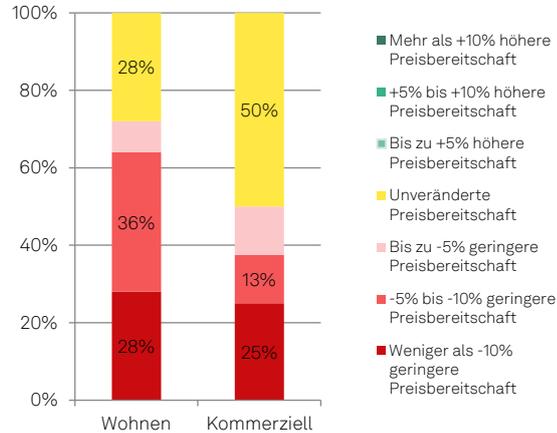
Welche Pläne verfolgt Ihre Organisation für 2025 in Bezug auf den Liegenschaftsbestand in Basel-Stadt?

Anteil der Antworten in Prozent (n=27)



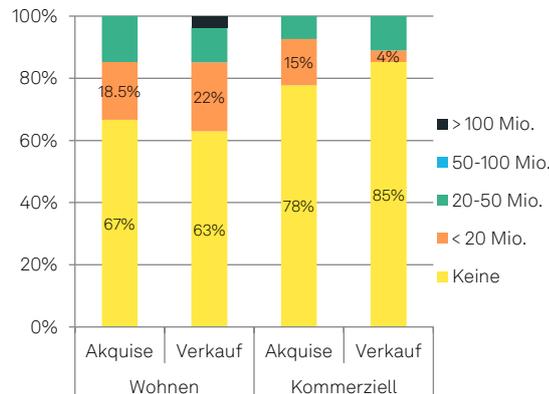
Wenn Ihre Organisation im Jahr 2025 kauft, wie ändert sich voraussichtlich Ihre Preisbereitschaft im Vergleich zum Vorjahr in Basel-Stadt?

Anteil der Antworten in Prozent (n=27)



Welches voraussichtliche Volumen streben die Organisationen bei Akquisitionen und Verkäufen in Basel-Stadt an?

Anteil der Antworten in Prozent (n=27)



Datengrundlage der Befragung

Der Survey wurde von Oktober bis November 2024 erhoben und es wurden nur selektiv Investoren mit Aktivität in Basel inkludiert. Total gab es Antworten von 27 Organisationen. Drei Viertel der Antworten kommen von Immobiliengesellschaften und Asset Manager externer Gelder (Fonds, Anlagestiftungen). Das restliche Viertel verteilt sich auf Pensionskassen, Versicherungen und Übrige. 80% der befragten Organisationen hat ein Immobilienportfolio von über CHF 1 Mrd. und 38% hat ein Portfoliovolumen von über 5 Mrd.



KONTAKT

Das Transaction-Management-Team der H&B Real Estate AG berät Kundinnen und Kunden in folgenden Assetklassen: Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser, Retail, Industrie und Sondernutzungen. Die Expertise unseres Transaktionsteams beinhaltet eine umfassende und hochwertige Dienstleistung rund um den gesamten Transaktionsprozess, welcher dank kontinuierlich vertieftem und verfeinertem Fach- und Marktwissen auf die jeweiligen Objekttypologien angewendet wird.



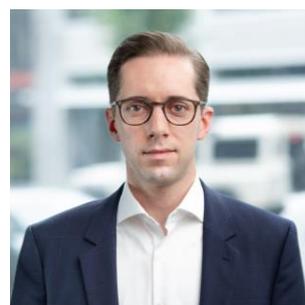
Dario Hubli

Bereichsleiter, Mitglied GL
dario.hubli@hbre.ch
+41 44 253 62 12



Monika Ferraro-Foro

Transaction Manager
monika.ferraro@hbre.ch
+41 44 253 62 97



Jörg Zindel

Transaction Manager
joerg.zindel@hbre.ch
+41 44 575 70 72



Luca Petta

Transaction Manager
luca.petta@hbre.ch
+41 44 575 70 82



Adrian Kühne

Transaction Manager
adrian.kuehne@hbre.ch
+41 44 575 70 85



Patrick Vogt

Transaction Manager
patrick.vogt@hbre.ch
+41 44 575 70 99



Vereinbaren Sie via QR-Code einen Beratungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anhang: Dieser Marktbericht wurde von H&B Real Estate AG (H&B) und Partnern erstellt (insbesondere Alphaprop AG, Thomas Spycher) und dient lediglich zur allgemeinen Marktinformation. H&B und Partner übernehmen keine Haftung für die Aktualität, Korrektheit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Daten und Informationen. Jegliche Haftung ist hiermit ausgeschlossen. Dieser Bericht stellt weder eine Empfehlung zum Kauf noch zum Verkauf dar; die Entscheidung über mögliche Investitionen liegt allein beim Leser. Der Bericht basiert auf den Datenbanken von H&B und Partnern und stellt keine Anlageberatung dar. Zürich, 20. Januar 2025

hbre.ch

H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107

CH-8004 Zürich

+41 44 250 52 52

info@hbre.ch



**REAL
ESTATE
AG**

