

Medienmitteilung

27. April 2022

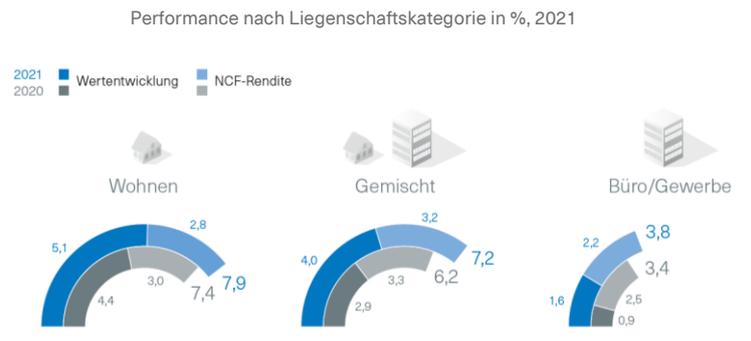
BKB Immobilienkompass: Auch 2021 waren Direktinvestitionen in Immobilien lohnend

Renditeobjekte erwiesen sich auch 2021 als krisenresistente Investition: Alle Liegenschaftskategorien haben im letzten Jahr eine höhere Performance erzielt als 2020. Besonders hoch war sie dank einem Wertzuwachs bei Wohnliegenschaften (7,9 %).

Die Basler Kantonalbank publiziert heute zum vierten Mal in Zusammenarbeit mit der IAZI AG den Immobilienkompass. Mit ihm möchte sie Eigentümern von Renditeimmobilien Orientierung verschaffen.

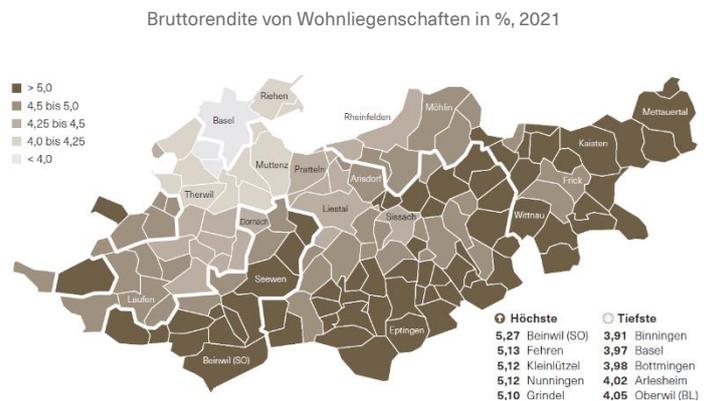
Gesamtpformance von Wertsteigerungen getrieben

In Basel-Stadt erzielten Wohnobjekte eine rekordhohe Gesamtpformance (7,9 %). Sie liegt damit deutlich höher als in der Gesamtschweiz (7,1 %). Der grösste Zuwachs (+1,0 Prozentpunkte auf 7,2 %) wurde bei den gemischt genutzten Immobilien verzeichnet. Bei Büro- und Gewerbeimmobilien liegt die Performance trotz einer Erholung (+0,4 Prozentpunkte) mit 3,8 % noch deutlich tiefer als in der Gesamtschweiz (5,6 %).



Bruttorenditen in Basel-Stadt weiterhin unter Druck

Im Unterschied zur Performance wird bei der Bruttorendite der Wertzuwachs der Immobilien nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund ergibt sich bei dieser Betrachtung ein anderes Bild: Je zentraler die Lage, desto tiefer die Renditen. In Basel, Binningen und Bottmingen lagen sie 2021 bereits unter 4 %. In Basel, wo die Immobilien sehr teuer sind, bleiben die Renditeerwartungen auch für die Zukunft begrenzt. Denn nicht zuletzt sind mit dem verschärften Gesetz zur Wohnraumförderung Mietzinsanpassungen durch Sanierungen nur noch in sehr beschränktem Ausmass möglich.



Basel bleibt ein teures Pflaster

Grosse Nachfrage und knappes Angebot führen zu hohen Marktmieten in Basel. Wohnen ist im Stadtkanton mit über 230 CHF/m² um fast 50 % teurer als in den günstigen Gemeinden der Agglomeration. Die Preisentwicklung der letzten fünf Jahre zeigt jedoch, dass die Mieten an den zentrumsferneren Wohnorten teilweise um deutlich über 10 % gestiegen sind. Dies im Unterschied zu Basel-Stadt, wo die Preisentwicklung eher moderat war. Eine auffällige Ausnahme bildet dabei Bettingen mit einem Anstieg von 16,2 %.

