

Medienmitteilung

27. April 2022

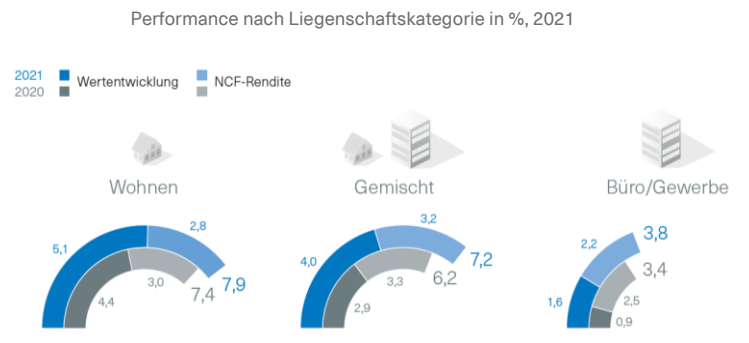
BKB Immobilienkompass: Auch 2021 waren Direktinvestitionen in Immobilien lohnend

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.

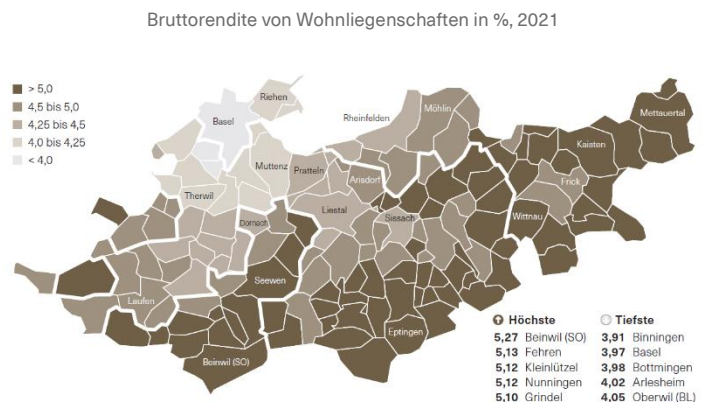
Gesamtpformance von Wertsteigerungen getrieben

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.

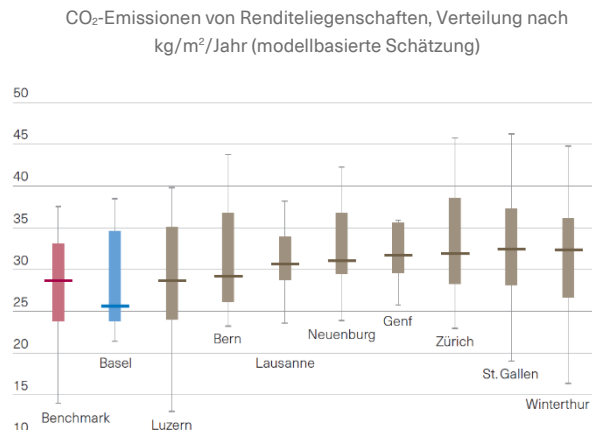


Basel bleibt ein teures Pflaster

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 %.

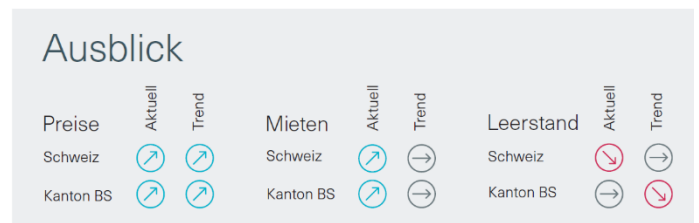
Basel punkto CO₂-Emissionen Vorreiterin

Das revidierte Energiegesetz, das in Basel-Stadt 2017 in Kraft getreten ist und ab 2035 fossiles Heizen verbietet, zeigt Wirkung. Inzwischen werden bereits fast ein Drittel aller Wohngebäude mit Fernwärme geheizt. Dies wirkt sich auch positiv auf den CO₂-Ausstoss aus: Basler Renditeobjekte führen den Städtevergleich mit den geringsten mittleren CO₂-Emissionen an. Der Median liegt hier mit rund 25 kg/m²/Jahr mehr als 20 % tiefer als z.B. in Zürich oder Genf. Der Sanierungsbedarf bleibt dennoch auch in Basel gross. Die BKB zeigt [hier](#), was bei nachhaltigen Sanierungen zu beachten ist.



Gesamtbild 2021: Positiv mit Fragezeichen für die Zukunft

Immobilien-Direktanlagen erwiesen sich 2021 in Basel-Stadt und auch schweizweit als krisenresistente und rentable Investition. Der mittelfristige Ausblick ist jedoch unsicher: Die Zinswende kommt evtl. rascher und früher als erwartet und dämpft damit die Preisentwicklung bei Immobilien. Ungewiss sind auch die Folgen des Kriegs in der Ukraine. Auch wenn die Preise vorderhand noch weiter steigen, so wird sich zumindest die Dynamik mit einiger Wahrscheinlichkeit abschwächen.



Weitere Informationen:

- Video: Die wichtigsten Fakten zum [Immobilienkompass](#) bzw. zum [Wohnraumfördergesetz](#).
- Immobilienkompass: Alle Grafiken und Informationen [im Web](#) und als Factsheet zum [Download](#)
- Nachhaltiges Sanieren: [Magazinartikel](#) zum Thema

Für weitere Auskünfte

Patrick Riedo
Leiter Kommunikation
Basler Kantonalbank, CEO Office
Telefon 061 266 27 89
medien@bkb.ch

Seit ihrer Gründung im Jahr 1899 ist die Basler Kantonalbank in der Region Basel verwurzelt und heute vorwiegend in der Nordwestschweiz als Universalbank tätig. Die Nachhaltigkeit im Kerngeschäft und Betrieb wird dabei schon seit über zehn Jahren vorangetrieben; heute ist sie Dreh- und Angelpunkt sämtlicher Geschäftsentscheide. Bereits seit 2021 erreicht die BKB das Netto-Null-Ziel im Betrieb. Ihre Privatkundinnen und -kunden begleitet die BKB mit einem zielgerichteten Beratungsprozess eng durch alle Lebenszyklen. Dabei baut die BKB im Kerngeschäft ihr Angebot an nachhaltigen Lösungen laufend aus. Das Gewerbe, aber auch grosse Firmenkunden sowie institutionelle Anleger und Banken finden bei der BKB ein umfassendes Leistungsspektrum. Sicherheit wird dabei immer grossgeschrieben. Denn neben einer komfortablen Eigenmittelausstattung verfügt die Basler Kantonalbank über eine Staatsgarantie und ein AA+ Rating von Standard & Poor's. Zum Konzern BKB gehört auch die Bank Cler, die operativ getrennt geführt wird. Mit ihrer Marktpositionierung als frische Bank mit einem unkomplizierten Angebot und physischer Präsenz in der ganzen Schweiz ergänzt sie das Stammhaus BKB optimal. Gemessen an der Bilanzsumme zählt der Konzern BKB zu den zehn grössten, Schweizer Bankgruppen.