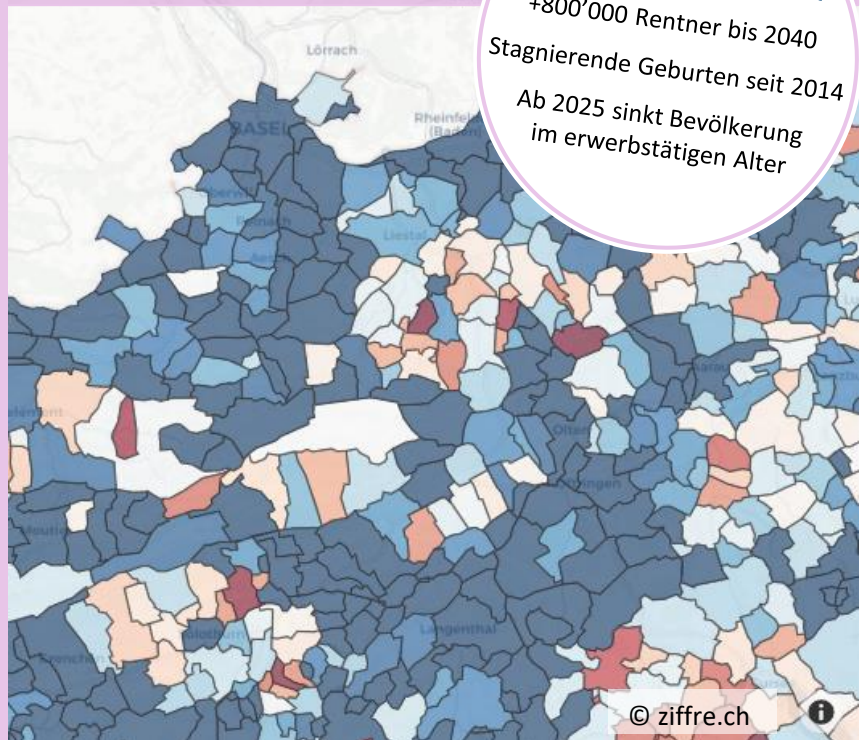


Leerwohnungsziffer Prognose Tool

ziffre beziffert das demografische Risiko in allen Gemeinden anhand einer prognostizierten Leerwohnungsziffer (LWZ)

- Altersstruktur beeinflusst die Nachfrage nach Wohnraum
- Gemeinden werden sich sehr unterschiedlich entwickeln
- LWZ auf Gemeindeebene prognostizieren
- Demografisches Risiko beziffern und vergleichen
- Eigene Annahmen modellieren
- Prognosen anhand der Bevölkerungsszenarien des Bundesamts für Statistik (BFS)



Einfluss der Demografie

Während historisch der Immobilienmarkt durch tiefe Zinsen und einen Anlagenotstand getrieben war, wird der Einfluss der Demografie die zukünftige Entwicklung stark prägen.

Dabei sind ein sinkender Wanderungssaldo, eine steigende Lebenserwartung und ein steigender Altersquotient die treibenden Kräfte.

Nachfrage nach Wohnraum ändert sich

Der demografische Wandel wird unsere Gesellschaft spürbar verändern. Entlang des Lebenszyklus verändert sich auch die Haushaltsgrösse und damit der Wohnraumbedarf.

Mit diesen Erkenntnissen und den Bevölkerungsszenarien des BFS lassen sich die zukünftigen Entwicklungen der Leerwohnungsziffern beziffern.

Eigene Annahmen modellieren

Das Tool ermöglicht es LWZ Prognosen zu modellieren und Gemeinden zu vergleichen. Über eine Vielzahl an Einstellmöglichkeiten können eigene Szenarien erstellt werden. Mit eigenen Annahmen, lassen sich Wohnungsangebot, BFS Szenario, Tourismus und Steuern spezifizieren. So kann die eigene Expertise in die Prognosen einfließen.

Ergänzung zu etablierten Methoden

Etablierte Immobilienbewertungstools verfügen über grosse Datenmengen und Erfahrung bezüglich aktueller Marktdaten und historischen Entwicklungen.

ziffre hingegen beziffert das demografische Risiko aufgrund der zukünftigen Wohnraumnachfrage auf Gemeindeebene.

Demografische Risiken Report

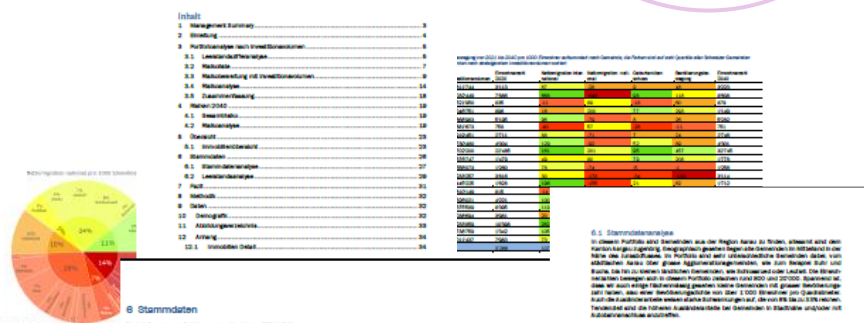
Die demografischen Risiken eines Immobilienportfolios beziffern

- In welchen Gemeinden sind steigende Leerstände zu erwarten?
- Wie entwickeln sich die demografischen Risiken quantitativ?
- In welchen Gemeinden werden Wiederverkäufe schwierig?

Demografischer Wandel
 +800'000 Rentner bis 2040
 Stagnierende Geburten seit 2014
 Ab 2025 sinkt Bevölkerung
 im erwerbstätigen Alter

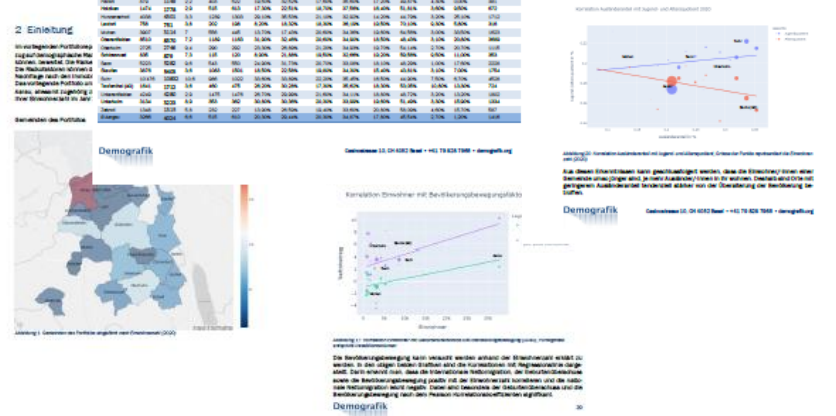
Portfolio Report

- Portfolioanalyse nach demografischen Risiken
- Entwicklung der Wohnraumnachfrage und Leerwohnungsziffer (LWZ) Prognosen
- Quantitative Analysen auf über 50 Seiten plus Anhang



Demografische Risiken

- Stagnierendes Bevölkerungswachstum
- Sinkender Wanderungssaldo aus dem Ausland
- Sinkender Wanderungssaldo aus dem Inland
- Steigende Übersterblichkeit
- Steigender Altersquotient



ziffre ist eine eingetragene Marke der Demografik. Demografik wurde 2019 als Kompetenzzentrum gegründet und hat sich zum Ziel gesetzt, die Demografie und ihre vielfältigen Auswirkungen auf die Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Immobilien zu beleuchten und zu diskutieren. Dabei ist Demografik politisch und wirtschaftlich unabhängig, analysiert demografische Vorgänge und berät staatliche Organisationen, Verbände, private Unternehmen und Investoren.