

Swiss Real Estate Institute Tätigkeitsbericht 2018

7. Juni 2019



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
Forschung für die Praxis

Das Swiss Real Estate Institute (SwissREI) ist eine Stiftung der Hochschule für Wirtschaft Zürich, HWZ und des SVIT Schweiz. Organisatorisch ist das im Jahr 2008 gegründete Institut der HWZ angegliedert.

Das SwissREI betreibt Forschung für die Praxis der Immobilienbranche, publiziert und ist im Bereich der Lehre tätig. Zudem erbringt das Institut Dienstleistungen und Beratungen für die Schweizer Immobilienwirtschaft.

Bereich Forschung, Publikation und Lehre

In Zusammenarbeit mit dem Master Real Estate Lehrgang der HWZ wurden zahlreichen Masterarbeiten zu aktuellen Fragen der Immobilienbranche betreut, sodass Themenvorgaben des SwissREI Beirates abgearbeitet werden konnten. Im Weiteren wurden verschiedene Artikel publiziert, zwei davon in der Neuen Zürcher Zeitung.

In Zusammenarbeit mit dem Schulthess Verlag ist im Juni und November 2018 die sechzehnte und siebzehnte Ausgabe des Swiss Real Estate Journals erschienen. In den Journalen werden interessante immobilienbezogenen Forschungsarbeiten, vor allem Masterarbeiten und Dissertationen, für den Praktiker auf wenigen Seiten gut verständlich zusammengefasst. Mit den Journalen soll der Transfer des Wissens von der Forschung in die Praxis gefördert werden.

Im Jahr 2018 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Master-Arbeiten fertiggestellt:

Ajazi, Eduard; Bajic, Mladen; Hajrudini, Almir

Wie attraktiv ist möbliertes Wohnen als Anlageklasse für Investoren und was sind die Erfolgsfaktoren für eine nachhaltige Rentabilität?

Altermatt, Nadine; Meister, Yvonne; Rusch, Mathias; Zollinger, Sven

Neue Herausforderungen bei den Parterrenutzungen – innovative Lösungsansätze

Boller-Cloetta, Andrea; Buff, Babette; Hiestand, Manuel; Strässle, Isabelle

Abbau von Mietwohnungsleerständen – Mögliche Massnahmen und ihre Wirksamkeit unter Berücksichtigung der Objektivwerthaltigkeit

Collins, Marcelo; Hefe, Martina; Staub, Roman

Managementkompetenzen im künftigen Schweizer Immobilienmarkt am Beispiel des Bildungsangebots der HWZ



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
Forschung für die Praxis



Felder, Reto; Frei, Tobias;
Goepfert, Florian; Stern,
Tobias

Shopping-Genter an B-Lagen - wie weiter?
Erkenntnisse und Empfehlungen für Investoren

Lindblom, Emilie; Schmid,
Janina; Schubiger,
Marlène

Neue Perspektiven für Hotelbetriebe in Not -
Ein Leitfaden mit Immobilienstrategien

Rothen, Samuel; Viola,
Loris; Zeoli, Nicola

An welchen Mikrolagen des Kanton Zürich sind
Wohnhochhäuser planerisch sowie wirtschaftlich
sinnvoll?

Publikationen

In Medien und Fachjournalen erschienen folgende Publikationen des Instituts:

- | | |
|------------|--|
| Ilg Peter, | Verdichtung und Wohnbedürfnisse Editorial, in: Swiss Real Estate Journal, November 2018, S. 1-2 |
| Ilg Peter, | Die Nachfrage nach Wohneigentum zieht an, NZZ Domizil, 15. September 2018, Titelseite |
| Ilg Peter, | Weniger Leerstände durch noch kundenorientiertere Mietwohnungsproduktion, Editorial in: Swiss Real Estate Journal, Juni 2018, S. 1-2 |
| Ilg Peter, | Der Eigenheimmarkt zieht punktuell wieder an, NZZ Domizil, 3. Februar 2018, Titelseite |

Fernsehen und Printmedien:

Teilnahme von Peter Ilg an der Podiumsdiskussion „Immobilien finanzieren im Alter: Chancen und Risiken“, Sendung raumkultur TV auf TeleZüri, November 2018.

Über Studie des SwissREI wurde in den Zeitungen und Onlinemedien im Jahr 2018 über 200 Mal berichtet.



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
Forschung für die Praxis



HWZ
Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich

Veranstaltungen

Am 8. Februar 2018 fand das halbjährliche Podiumsgespräch, organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt. Das übergreifende Thema war **«Günstige Hypotheken: Dringen Versicherungen und Pensionskassen verstärkt in das Hypothekengeschäft der Banken vor?»** Podiumsteilnehmer waren Dr. Stefan A. Heitmann (CEO und Gründer MoneyPark), Heinz Kunz (Leiter Geschäftseinheit Firmenkunden ZKB, Mitglied der Konzernleitung), Michael Müller (CEO Baloise Schweiz, Mitglied Konzernleitung Baloise Group) und Thomas R. Schönbächler (Vorsitzender der Geschäftsleitung, BVK). Moderiert wurde das Event von Reto Lipp (Moderator und Redakteur, SRF).

Am 6. September 2018 lud das SwissREI zum halbjährlichen Podiumsgespräch an der HWZ Hochschule für Wirtschaft in Zürich ein. Diesmal debattierten die Experten zum Thema: **«Wie weit sinken die Wohnungsmieten in der Region Zürich noch?»** Vier hochkarätige Gäste bildeten das Expertenteam: Andrea Martel, (Wirtschaftsredakteurin, Neue Züricher Zeitung), Ursina Kubli, (Leiterin Analytics Immobilien, Zürcher Kantonalbank), Giorgio Engeli, (Asset Management AG, Swiss Life), Dieter Sommer, (CEO, Privera AG). Durch den Abend führte wie gewohnt Reto Lipp vom SRF.

Konferenzen / Anlässe

17. Januar 2018	Referat an der Swissbau Messe in Basel zur Marktentwicklung im Eigenheimmarkt
23. März 2018	Swiss Real Estate Research Congress, zwei Paper Reviews.
18. April 2018	OHMA Medienanlass: Vorstellung der Marktstudie zur Eigentumswohnungen mit homegate.ch/Tamedia
30. Mai 2018	Institutspartnernachtessen, Präsentation zur Marktentwicklung Mietwohnungen
8. Juni 2018	SVIT Politischer Beirat, Präsentation Studie zur Insertionszeiten
10. Juli 2018	Autorenmittagessen Swiss Real Estate Journal No16, diverse Präsentationen
23. August 2018	Schindler Kundenanlass, Präsentation zur Marktentwicklung Mietwohnungen



Swiss Real Estate Institute
 Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
 L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
 Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
 Forschung für die Praxis



HWZ
 Die Hochschule für Wirtschaft
 in Zürich

28. August 2018	VZI, Präsentation zu Gutachten zur Orts- und Quartierüblichkeit.
13. September 2018	Schindler Kundenanlass, Präsentation zur Marktentwicklung Mietwohnungen.
26. September 2018	OHMA Medienanlass, Präsentation zur Marktentwicklung Einfamilienhäuser.
2. November 2018	10-jähriges Jubiläum des Swiss Real Estate Institute, Präsentation des Instituts.
8. November 2018	Tele Zürich Podium, Bauarena, Thema „Wohnen im Alter“, Podiumsteilnehmer.
22. November 2018	Autorenmittagessen Swiss Real Estate Journal No 17, diverse Präsentationen.

Beratung und Dienstleistungen

Über einen Webseitenzugriff zum hedonischen Modell können die Marktpreise von Eigentumswohnung und Einfamilienhäusern geschätzt werden. Das hedonische Modell wurde in diesem Jahr auch nicht SVIT Mitgliedern angeboten und von zahlreichen neuen Kunden gekauft.

Zudem wurden Gutachten zur Feststellung zu orts- und quartiersüblichen Wohnungsmietzinsen entwickelt. Die Gutachten werden vor allem bei mietrechtlichen Schlichtungsverhandlungen eingesetzt. Dieses Produkt wurde auch dieses Jahr von zahlreichen Immobilienverwaltungen und Anwaltskanzleien gekauft.

Zweimalige Publikation der Marktstudie Online-Wohnungsindex (OWI) im Auftrag des SVIT: In der Studie werden die Insertionszeiten von Mietwohnungen analysiert.

Zweimalige Publikation der Marktstudie Online-Home Market Analyse, (OHMA) im Auftrag von homegate.ch: In der Untersuchung wird einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Eigentumswohnungen und einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Einfamilienhäusern auf Schweizer Internetplattformen analysiert und in Rahmen eines Medienanlasses bei Tamedia der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Rahmen die Geschäftsführung des Swiss Real Estate Datapools (SRED) im Auftrag der Gründerbanken konnten dabei zwei neue Kunden gewonnen werden. Zudem wurden Vorbereitungen getroffen, damit die Daten ans Bundesamt für Statistik geliefert werden können, um den schweizerischen Immobilienpreis-Index zu erstellen.



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
Forschung für die Praxis



HWZ
Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich

Sponsoring

Platinumpartner: BE electric, Service 7000, SKV Immobilien, SWICA
Krankenversicherung AG, homegate.ch

Silberpartner: Avobis Group AG, Bär-Gerber Immobilien, Godly & Partner AG, Privera
AG, Schindler Aufzüge AG

Event-Partner: Raiffeisenbank Zürich

Organisation

Der **Stiftungsrat** des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2018 wie folgt zusammen: Sascha Burkhalter (Stiftungsratspräsident, Geschäftsführer SKV Immobilien), Prof. Dr. Peter Petrin (Vizepräsident, Rektor der HWZ) Marcel Hug (Geschäftsführer SVIT Schweiz) und Andreas Dürr (Vorstandsmitglied SVIT Schweiz).

Die **Geschäftsführung** liegt bei Prof. Dr. Peter Ilg.

Als Präsident des **wissenschaftlichen Beirates** waltete Renato Piffaretti (Leiter Immobilien, Swiss Life). Zu den weiteren Mitgliedern zählen Hans-Georg Bächtold (Ex- SIA Präsident) Pascal Bärtschi (CEO Losinger Marazzi AG), Dr. Christoph Caviezel (CEO Mobimo Gruppe), François Chapuis (Direktor Immobilien und Betrieb Universität Zürich), A. Dürr (Anwaltskanzlei Battegay Dürr), Jan Eckert (CEO JLL), Balz Halter (VRP und Eigentümer, Halter AG), Gerhard Läuchli (CEO First Site Invest AG) und Anja Meyer (Geschäftsführerin und Eigentümerin von smeyers Immobilien Management).

Der **Fachbeirat für das Swiss Real Estate Journal** besteht Prof. Dr. Thomas Rautenstrauch (HWZ) sowie Prof. Dr. Peter Ilg

Zürich, 7.6.2019

Andreas Dürr
Präsident Stiftungsrat

Prof. Matthias Rüegg
Mitglied des Stiftungsrats



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare
Forschung für die Praxis



HWZ
Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich