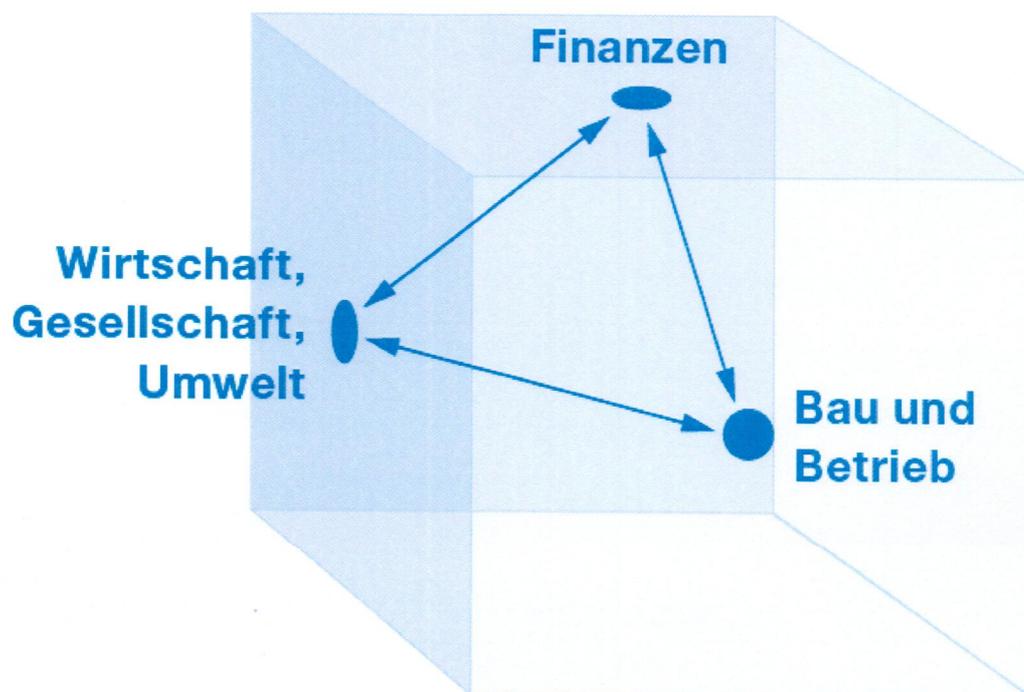


Swiss Real Estate Institute Tätigkeitsbericht 2019

6. Mai 2020



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

SVIT
SCHWEIZ

HWZ
Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich

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 2019 die achtzehnte und neunzehnte 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. Durch den Ausbau und aktiven Einbezug des Fachbeirates des Journals im Rahmen eines standardisierten Review Prozesses der eingereichten Arbeiten, wurde das Journal auf die Stufen eines «Reviewed Journal» gehoben.

Im Jahr 2019 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Master-Arbeiten fertiggestellt:

Gfeller, Thomas; Häfeli, Adrian; Kummer, Roman; Weber, Alan	Stockwerkeigentum als Kapitalanlage für institutionelle Investoren
Geisser, Chantal; Müller, Remo; Münger, Roger; Stamm, Benjamin	Auswirkungen einer Transparenzsteigerung im Schweizer Immobilienmarkt - Eine qualitative Analyse anhand von Vergleichen mit dem Ausland
Gurrath, Marcel; Mötteli, Oliver; Roth, Andrei; Wegmüller, Andrea	Property Management 2.0 - Welche organisatorische und strategische Ausrichtung benötigt eine Immobiliendienstleistungsfirma, um in den nächsten Jahren am Markt nachhaltig bestehen zu können?
Majkic, Aleksandar; Oberrauter, Martin; Pantic, Andrijana; Pasierbek, Oskar	Wohnbedürfnisse von Zweipersonenhaushalten in Zentrumszonen - Erkenntnisse und Empfehlungen für Investoren und Eigentümer im Mietwohnungsmarkt



Forro, Alain; Gerber,
Daniela; Meier, Marcel;
Wassmer Daniel; Wehrli
Drenkelfort, Danièle

Logistik als Anlageklasse – Potential von
Citylogistikimmobilien aufgrund der sich verändernden
Rahmenbedingungen und Trends; Empfehlung und
Erkenntnisse für Investoren

Ernst, Nancy; Furrer,
Philipp; Pfister, Andreas;
Ulrich, Markus

Planung und Umsetzung baulicher Massnahmen an
Bestandsliegenschaften von mittelgrossen
Wohnbaugenossenschaften - Herausforderungen und
Lösungsansätze

Publikationen

In Medien und Fachjournalen erschienen folgende Publikationen des Instituts:

- Ilg, Peter Tiefere Hauspreise wegen Babyboomern? VZ News 114/Februar 2019
- Ilg, Peter Mit Eigenheimen wird derzeit wieder rege gehandelt, NZZ Domizil, 23.
Februar 2019, Titelseite
- Ilg, Peter Weiterführende Studien zum Thema «Reduktion von Leerständen» und
«Mietwohnungen als Anlageklasse»
Editorial, in: Swiss Real Estate Journal, Juni 2019, S. 1-2
- Ilg, Peter Bescheidene Zunahme der Eigenheimkäufe, NZZ Domizil, 12. Oktober
2019, Titelseite
- Ilg, Peter Spezialthemen zu Eigenheimen und Instrumente zur Förderung und
Umsetzung der Aufstockung, Editorial in: Swiss Real Estate Journal,
November 2019, S. 1-2

Fernsehen und Printmedien:

Raumkultur TV Beitrag vom 4. Februar 2019
SwissREI Podium: «Starker Onlinehandel und Shoppingcenter: Stirbt der Detailhandel in
der City langsam aus? » vom 31. Januar 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



HWZ
Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich

Raumkultur TV Beitrag vom 14. Oktober 2019

SwissREI Podium: «Eigentumswohnungen kaufen und vermieten: «Eine gute Idee um in Wohnimmobilien zu investieren? » vom 19. September 2019.

Über Studien des SwissREI wurde in den Zeitungen und Onlinemedien im Jahr 2019 über 100 Mal berichtet.

Veranstaltungen

Am 4. Februar 2019 fand das halbjährliche Podiumsgespräch, organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt. Das Thema war: **«Wie treffsicher sind Zins- und Wirtschaftsprognosen?»** Podiumsteilnehmer: Dr. Jérôme Jean Haegeli (Group Chief Economist, Swiss Re), Dr. David Marmet, (Chefökonom Schweiz, Zürcher Kantonalbank), Prof. Dr. Jan-Egbert Sturm (Direktor der KOF Konjunkturforschungsstelle, ETH Zürich), Dr. Attilio Zanetti (Leiter Konjunktur, Schweizerische Nationalbank). Moderiert wurde das Event von Reto Lipp (Moderator und Redakteur, SRF).

Am 27. Juni 2019 hat die Fachtagung zur neuen Studie «Demografie und Wohnungswirtschaft: Seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt» stattgefunden. Einführungsreferat wurde durch Balz Halter (Inhaber und Verwaltungsratspräsident der Halter AG, Zürich) vorgestellt. Zudem wurde die Studie „Pensionierte auf dem Mietwohnungsmarkt“ durch Autoren Dr. Joëlle Zimmerli, (Zimraum GmbH), Prof. Dr. Peter Ilg (Leiter Swiss Real Estate Institute) präsentiert.

Am 19. September 2019 lud das SwissREI zum halbjährlichen Podiumsgespräch an der HWZ Hochschule für Wirtschaft in Zürich ein. Diesmal debattierten die Experten zum Thema: **«Eigentumswohnungen kaufen und vermieten: Eine gute Idee, um in Wohnimmobilien zu investieren? »** Das Expertenteam setzte sich zusammen aus: Michael Blaser (Mitinhaber und CEO, Blaser Gränicher AG), Ardian Gjeloši (Mitgründer, Executive Chairman, Crowdhouse AG), Claudio Saputelli (Chief Investment Officer Global Real Estate, UBS), Gabriela Theus (Geschäftsführerin AG für Fondsverwaltung). Durch den Abend führte wie gewohnt Reto Lipp vom SRF.

Konferenzen / Anlässe

- | | |
|-----------------|--|
| 29. Januar 2019 | Referat am 2. Event der Young Professionals in Real Estate zum Thema «Angebot und Nachfrage modellieren» |
| 29. März 2019 | Swiss Real Estate Research Congress, zwei Paper Reviews |



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

4. April 2019	OHMA Medienanlass: Präsentation zur Marktentwicklung Einfamilienhäuser
29. Mai 2019	Institutspartnernachtesen, Präsentation zum Mietwohnungsmarkt: Angebotsmieten vs. effektive Mieten
26. Juni 2019	Autorenmittagessen Swiss Real Estate Journal No18
27. Juni 2019	Fachtagung «Wohnen im Alter»
27. September 2019	Herbstanlass SRED
21. November 2019	Autorenmittagessen Swiss Real Estate Journal No19

Beratung und Dienstleistungen

Über einen Webseitenzugriff zum hedonischen Modell, können die Marktpreise von Eigentumswohnung und Einfamilienhäusern geschätzt werden.

Zudem wurden Gutachten zur Feststellung zu orts- und quartiersüblichen Wohnungsmietzinsen entwickelt. Die Gutachten werden vor allem bei mietrechtlichen Schlichtungsverhandlungen eingesetzt.

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 der Geschäftsführung des Swiss Real Estate Datapools (SRED) wurde das Aufgabenspektrum des SRED vom reinen poolen und verkaufen der Daten (zu Selbstkosten) erweitert: Der SRED liefert ab dem Jahr 2019 auch die Daten der CS, UBS und ZKB an das Bundesamt für Statistik, zur Erstellung des Immobilien-Index des BFS.

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, Crowdhouse AG

Event-Partner: Raiffeisenbank



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



Organisation

Der **Stiftungsrat** des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2019 wie folgt zusammen: Andreas Dürr (Stiftungsratspräsident, Advokat, Notar, Battegay Dürr AG), Prof. Matthias Rüegg (Rektor HWZ Hochschule für Wirtschaft, Zürich), Sascha Burkhalter (Partner Schweizerische Treuhandgesellschaft, Geschäftsführer SKV Immobilien AG), Marcel Hug (Geschäftsführer SVIT Schweiz).

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

Als Präsident des **wissenschaftlichen Beirates** waltete Renato Piffaretti (Head of Real Estate, Swiss Life). Zu den weiteren Mitgliedern zählen Hans-Georg Bächtold (Ehemaliger Geschäftsführer SIA Zürich), Dr. Christoph Caviezel (ehemaliger CEO von Mobimo, unter anderem Mitglied des Verwaltungsrates der Mobimo Holding AG), dipl. bauing. François Chapis (Direktor Immobilien und Betrieb Universität Zürich), Andreas Dürr (Advokat, Notar, Mediator SAV, Battegay Dürr AG, Basel), Jan Eckert (CEO JLL), Balz Halter (Verwaltungsratspräsident und Eigentümer Halter AG), Gerhard Läuchli (Mitglied der Geschäftsleitung First Site Invest AG), Anja Meyer (Geschäftsführerin und Eigentümerin von smeyers Immobilien Management) sowie Milan Prenosil (Präsident des Verwaltungsrates und Teilhaber der Confiserie Sprüngli AG).

Der **Fachbeirat des Swiss Real Estate Journals** setzt sich wie folgt zusammen

Dr. Luciano Gabriel (ehemaliger CEO von PSP, Verwaltungsratspräsident PSP), Prof. Dr. Peter Ilg (Geschäftsführer SwissREI), Dr. Rudolf Marty (Leiter der Bereiche Schätzmodelle und Marktanalysen des SwissREI), Claudio Müller (Lehrgangsstelle MAS REM der HWZ), Prof. Dr. Thomas Rautenstrauch (Mitglied der Schulleitung der HWZ und Departements Leiter), Kurt Ritz (ehemaliger CEO PWC Schweiz, diverse Verwaltungsratsmandate u. a. bei Wartec Invest und Intershop), Dr. Giuseppe Santagada (CEO Vebeago AG).

Zürich, 6. Mai 2020

Andreas Dürr

Präsident des Stiftungsrates

Prof. Matthias Rüegg

Mitglied des Stiftungsrates



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

SVIT
SCHWEIZ

HWZ

Die Hochschule für Wirtschaft
in Zürich