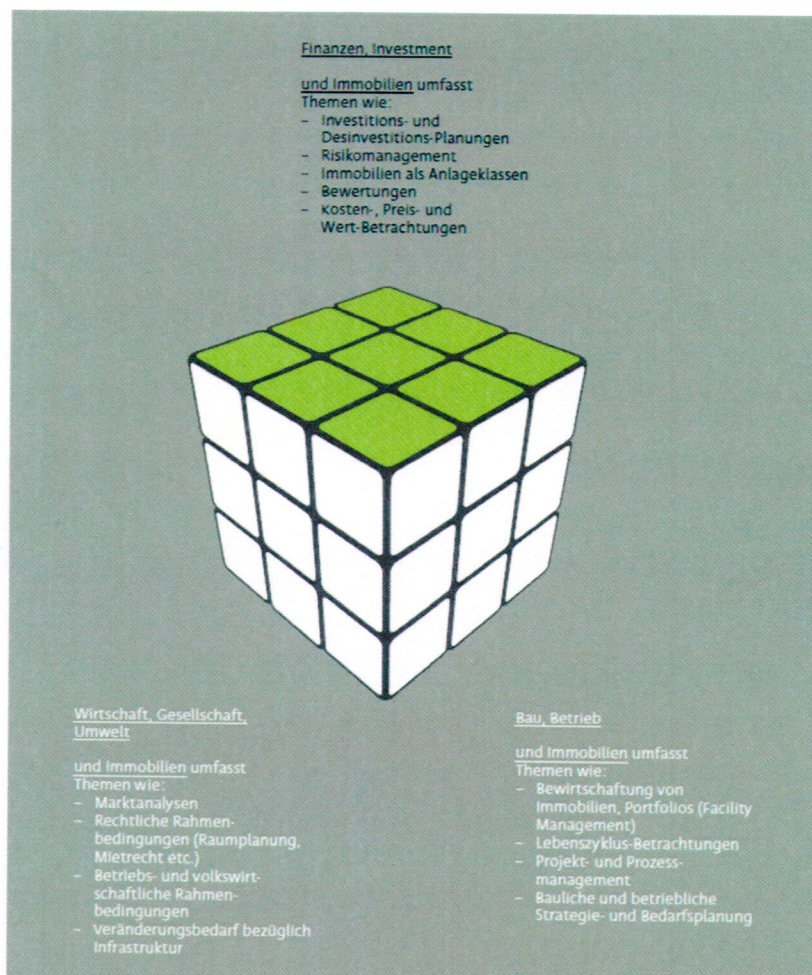


Swiss Real Estate Institute Tätigkeitsbericht 2020

7. Mai 2021



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, ein davon in der Neuen Zürcher Zeitung.

In Zusammenarbeit mit dem Schulthess Verlag ist im Juni und November 2020 die Ausgaben No 20 und No 21 des Swiss Real Estate Journals erschienen. Das Journal ist ein reviewed Journal. 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 2020 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Master-Arbeiten fertiggestellt:

Keller, André; Flückiger, David; Fries, Nico; Luli, Arlind; Studer, Fabian	Neutralisierung CO2-Ausstoss im Betrieb von Wohnimmobilien in der Schweiz, ohne Mehrkosten und innerhalb von sechs Monaten
Keller, Roger; Delev, Alexander; Schaad, Andreas; Tanner, Jan	Zukunftsmodell für die Zusammenarbeit zwischen Gesamtleistungsanbieter und Bauherren Welche Potenziale und Chancen sind vorhanden, um das bestehende Zusammenarbeitsmodell abzulösen?
Jakobi, Daniel; Elias, Susana; Koch, Patrick; Schmidhalter, Norbert	Professionelle Immobilieninvestoren in Zeiten des Klimawandels - Risiken und Chancen sowie Strategien im Wohnungsbau
Grünig, Janine; De Matos, Sarah; Messmer, Pascal; Tynowski, Raphael	Auswirkungen der Reduktion von Parkplätzen in der Stadt Zürich auf den Detailhandel
Bischof, Jonas; Fetz, Remo; Giezendanner, Thomas; Levy, Julius	Was sind mögliche Auswirkungen von regulatorischen Eingriffen in den Schweizer Mietwohnungsmarkt anhand von Erfahrungsbeispielen aus anderen Ländern
Aschwanden, Boris; Delmenico, Michele; Donno, Nicola; Lang, Oliver	Entwicklungsstrategien für schrumpfende ländliche Gemeinden

Publikationen

- Ilg, Peter
Marty, Rudolf Angebotsverknappung: Wieder kürzere Insertionszeit von Mietwohnungen, HEV, Januar 2020
- Ilg, Peter Peak bei Eigenheimtransaktionen ist überschritten, NZZ, März 2020
- Ilg, Peter
Marty, Rudolf Rückläufige EFH-Nachfrage: Corona dürfte den Trend noch weiter verstärken, HEV, Mai 2020
- Ilg, Peter Spezialthemen zum Mietwohnungsbau und Digitalisierung, Editorial, in Swiss Real Estate Journal No 20, Juni 2020
- Marty, Rudolf Zinsausblick für die Schweiz für das 2. Halbjahr 2020, Kreditfabrik, Juni 2020
- Ilg, Peter Spezialthemen zum Wohnen und Investition in Spezialimmobilien, Editorial, in Swiss Real Estate Journal No 21, November 2020

Fernsehen und Printmedien:

Raumkultur TV Beitrag vom 1. März 2020
SwissREI Podium: «Wie treffsicher sind Zins- und Wirtschaftsprognosen?» vom 6. Februar 2020.

Raumkultur TV Beitrag vom 14. September 2020
SwissREI Podium: «Eigenheimkauf (mit/ohne Pensionskassenvorbezug): Die beste Altersvorsorge?» vom 10. September 2020.

Über Studien des SwissREI wurde in den Zeitungen und Onlinemedien im Jahr 2020 über 100 Mal berichtet.

Veranstaltungen

Am 6. Februar 2020 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 2. September 2020 hat die Fachtagung «Best of Research»: Neue Lösungsansätze für den Wohnungsmarkt 2020 stattgefunden.

Einführungsreferat wurde durch Prof. Dr. Pascal Gantenbein (Universität Basel) vorgestellt.

Zudem wurden die Studienpräsentationen mit aktuellen Erkenntnissen zum Schweizer Wohnbaumarkt durch Autoren präsentiert.

Am 10. September 2020 lud das SwissREI zum halbjährlichen Podiumsgespräch an der HWZ Hochschule für Wirtschaft in Zürich ein. Diesmal debattierten die Experten zum Thema: «Eigenheimkauf (mit/ohne Pensionskassenvorbezug): Die beste Altersvorsorge?»

Das Expertenteam setzte sich zusammen aus: Dr. Holger Hohgardt (Dozent Abteilung Banking, Finance, Insurance der ZHAW), Ursina Kubli (Leiterin Immobilien Analytics, Zürcher Kantonalbank), Simon Tellenbach (Mitglied der Geschäftsleitung der VZ Gruppe) Prof. em. Dr. Dr. Markus Ruffner (Gründungspartner und CEO, NPB Neue Privat Bank AG), Prof. Dr. Suzanne Ziegler (Leiterin Abteilung Banking, Finance, Insurance der ZHAW und Mitglied der Geschäftsleitung, ZHAW). Durch den Abend führte wie gewohnt Reto Lipp vom SRF.

Konferenzen / Anlässe

4. März 2020	HoMPA Medienanlass: Präsentation zu Preisentwicklung von Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen
6. Juni 2020	Moderation des Podiumsgesprächs bei Blaser Gränicher AG
1. September 2020	Autorenmittagessen Swiss Real Estate Journal No20
1. Oktober 2020	Institutspartnernachtessen, Präsentation zum Preisentwicklung des Eigentums
2. September 2020	Fachtagung «Best of Research»
3. Dezember 2020	OHMA Medienanlass: Präsentation zur Marktentwicklung Eigentumswohnungen

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.

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

Zweimal Jährlich 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 Swiss Real Estate Datapools (SRED) konnte im Jahr 2020 ein zusätzlicher Kunde gewonnen werden. Es wurde zudem eine neue Strategie formuliert und mit deren Umsetzung begonnen.

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: Zürcher Kantonalbank

Organisation

Der **Stiftungsrat** des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2020 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 Chapuis (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 Läubli (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 (Verwaltungsratspräsident PSP), Prof. Dr. Peter Ilg (Institutsleiter des SwissREI), Dr. Rudolf Marty (Leiter der Bereiche Schätzmodelle und Marktanalysen des SwissREI), Claudio Müller (Lehrgangisleiter MAS REM der HWZ), Prof. Dr. Thomas Rautenstrauch (Mitglied der Schulleitung der HWZ und Departements Leiter), Kurt Ritz (diverse Verwaltungsratsmandate u. a bei Wartec Invest und Intershop), Dr. Giuseppe Santagada (CEO Vebeago AG).

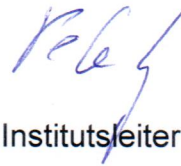
Zürich, 7. Mai 2021

Andreas Dürr



Präsident des Stiftungsrates

Prof. Dr. Peter Ilg



Institutsleiter