

Swiss Real Estate Institute

Tätigkeitsbericht 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.

In Zusammenarbeit mit dem Schulthess Verlag sind im Juni und November 2021 die Ausgaben No 22 und No 23 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. Damit soll der Transfer des Wissens von der Forschung in die Praxis gefördert werden. Das Journal ist ein «reviewed Journal».

Im Jahr 2021 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Master-Arbeiten fertiggestellt:

Aggeler, Sandra; Dumermuth, Reto; Kälin, Ramon; Zwahlen, Stefan	Veränderungen im Büromarkt in Anbetracht des durch COVID-19 beschleunigten Trends «Remote-Work» im Metropolitanraum Zürich
Beyeler, Thomas; Rivero, Andrés; Ruprecht, Caroline; Vasco, Maurizio	Wie erfolgt eine gute Abwägung zwischen einer inneren Verdichtung und anderen raumbezogenen öffentlichen Interessen am Beispiel der Stadt Zürich?
Christen, Dario; Gaido, Livio; Külling, Thomas; Perschak, Steve	Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Markt für Einfamilienhäuser
Ciullo, Valentino; Messerli, Michael; Vollmers, Jana; Wäckerlin, Dominik; Schoch, Fabrice	Handlungsanweisungen für den Planungs- und Realisierungsprozess zur Erstellung von umnutzungsfähigen Immobilien
Glatte, Annett; Marsura, Marco; Meier, Jennifer; Wenger, Thomas	Wohnbedürfnisse von Familienhaushalten im Mietwohnungsmarkt. Bedürfnisanalyse in Zentrumsregionen der Schweiz

Heim, Patrick; Miletic, Sara; Murina, Arben; Yildiz, Firat Bedeutung der Asset-Klasse Immobilien für Schweizerische Pensionskasse

Markovic, Gorana; Rieder, Fabio; Schlegel, Michael; Vollenweider, Dominic Imageproblem der Immobilienbranche

Publikationen

Ilg, Peter	Einfluss von Regulierungen auf verschiedene Immobilienbereiche, Editorial, Swiss Real Estate Journal, No 22, Juni 2021
Marty, Rudolf	Generieren Machine-Learning-Verfahren präzisere Wohnimmobilienpreis-Prognosen als hedonische Modelle? Ökonomenstimme (Online-Journal), Juni 2021
Marty, Rudolf	Machine-Learning-Verfahren versus hedonische Bewertung von Wohnimmobilien, HWZ Working Paper Series No. 02/2021
Ilg, Peter	Einflussfaktoren auf die Preisentwicklung von Wohnimmobilien, Editorial, Swiss Real Estate Journal No 23, November 2021

Fernsehen und Printmedien

Raumkultur TV Beitrag vom 27. September 2021

SwissREI Podium: «Homeoffice, Coworking oder klassisches Büro: Wo arbeiten wir am besten und was passiert mit der Büronachfrage?» vom 16. September 2020.

Über Studien des SwissREI wurde in den Zeitungen und Onlinemedien im Jahr 2021 über 50 Mal berichtet.

Podiumsveranstaltungen und Konferenzen

Am 16. September 2021 fand das Podiumsgespräch zum Thema: «Homeoffice, Coworking oder klassisches Büro: Wo arbeiten wir am besten und was passiert mit der Büronachfrage?» organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt.

Podiumsteilnehmende:

- Giacomo Balzarini (CEO, PSP Swiss Property AG)
- Dr. Thomas Bösch (Head People & Organization, Novartis Switzerland)
- Fredy Hasenmaile (Leiter Real Estate Economics, CREDIT SUISSE AG)

- Thi Quyen Truong (Chief Business Development Officer & Marketing, Office LAB AG)
 Moderiert wurde das Event von Reto Lipp (Moderator und Redakteur, SRF).

Am 30. September 2021 hat die Fachtagung «Best of Research»: «Vom Problem- zum Trendquartier: Wie gelingt die richtige soziale Mischung und was kann die Immobilienbranche dazu beitragen?» stattgefunden.

Einführungsreferate wurden durch Dr. Bernd Hunger (Technische Universität Berlin) und Dr. Joëlle Zimmerli (Zimraum GmbH) vorgestellt.

Die Fachtagung hat aufgezeigt, wie in Wohnsiedlungen gute Bedingungen für eine sozial ausgewogene Mieterschaft geschaffen werden können.

Übrige Anlässe

27. Oktober 2021	Autorenmittagessen für das Swiss Real Estate Journal No 22
25. November 2021	Institutspartnernachtessen mit der Präsentation zum Thema: Geldwäscherei in der Immobilienbranche
1. Dezember 2021	SRED Anlass

Beratungen und Dienstleistungen

Über einen Webseitenzugriff zum hedonischen Modell, können die Marktpreise von Eigentumswohnung und Einfamilienhäusern geschätzt werden. Im Jahr 2021 hatten wir 18 Kunden, die diese Webseite über ein Abonnement nutzen.

Zudem wurden über 30 Gutachten zur Feststellung zu orts- und quartiersüblichen Wohnungsmietzinsen erstellt. Die Gutachten werden vor allem bei mietrechtlichen Schlichtungsverhandlungen eingesetzt.

Es wurden zwei OWI Marktstudie im Auftrag des SVIT erstellt. In den Studien werden die Insertionszeiten von Mietwohnungen analysiert, ausgewertet und publiziert.

Im Auftrag von homegate.ch wurden zwei OHMA Marktstudie erstellt (Online-Home Market Analyse). In der Untersuchung wird einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Eigentumswohnungen und einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Einfamilienhäusern auf Schweizer Internetplattformen analysiert, ausgewertet und publiziert.

Im Weiteren wurde eine HOMPA Studien im Auftrag von homegate.ch erstellt und publiziert. Darin wird die Preisentwicklung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen aufgrund der SRED Daten analysiert.

Im Swiss Real Estate Datapools (SRED) konnte im Jahr 2021 ein zusätzlicher Kunde gewonnen werden. Zudem wurde ein größeres IT Compliance Projekt im SRED gestartet, um den Anforderungen der Vereinsbanken (CS, ZKB und UBS) zu genügen.

Institutspartnerschaften

Im Jahr 2021 hatte das SwissREI folgende Institutspartner:

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

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

Eventpartner: Zürcher Kantonalbank.

Medienpartner: raumkultur TV.

Organisation des SwissREI

Der Stiftungsrat des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2021 wie folgt zusammen:

- Sascha M. Burkhalter (Partner Schweizerische Treuhandgesellschaft, Geschäftsführer SKV Immobilien AG)
- Andreas Dürr (Advokat, Notar, Battegay Dürr AG)
- Marcel Hug (Geschäftsführer SVIT Schweiz)
- Prof. Matthias Rüegg (Rektor HWZ Hochschule für Wirtschaft, Zürich).

Die Institutsleitung 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)
- Milan Prenosil (Präsident des Verwaltungsrates und Teilhaber der Confiserie Sprüngli AG).

Fachbeirat des Swiss Real Estate Journals

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 (Dozent MAS REM der HWZ)
- Prof. Dr. Thomas Rautenstrauch (Mitglied der Schulleitung der HWZ und Departementsleiter)
- Kurt Ritz (diverse Verwaltungsratsmandate u. a bei Wartec Invest und Intershop)
- Dr. Giuseppe Santagada (CEO Vebego AG).

Zürich, 10. Mai 2022

Sascha M. Burkhalter



Präsident des Stiftungsrates

Prof. Dr. Peter Ilg



Institutsleiter