

Swiss Real Estate Institute

Tätigkeitsbericht 2022

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

Bereich Forschung, Publikation und Lehre

In Zusammenarbeit mit dem Master Real Estate Lehrgang der HWZ wurden zahlreiche Masterarbeiten zu aktuellen Fragen der Immobilienbranche betreut, sodass Themenvorgaben des wissenschaftlichen SwissREI Beirates abgearbeitet werden konnten. Im Weiteren wurden verschiedene Artikel publiziert.

In Zusammenarbeit mit dem Schulthess Verlag sind im Juni und November 2022 die Ausgaben No 24 und No 25 des Swiss Real Estate Journals erschienen. In diesen periodisch erscheinenden Publikationen werden interessante immobilienbezogene Forschungsarbeiten, vor allem Masterarbeiten und Dissertationen, für den Praktiker auf wenigen Seiten gut verständlich zusammengefasst. Damit soll der Wissenstransfer von der Forschung in die Praxis gefördert werden. Die Beiträge werden von einem prominent zusammengesetzten Reviewboard verifiziert.

Im Jahr 2022 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Master-Arbeiten fertiggestellt:

El-Amrani, Nabil; Kneubühler, Kim; Tomas, Miriam; Altindal, Recep	Shared Office - Vorübergehende Modeerscheinung oder nachhaltiger Trend?
Lehnherr, Sandra; Svatos, Jana; Kunz, Daniel; Dietsche, Ivo	Staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt - eine empirische Analyse über Ursache und Wirkung sowie Aufzeigen von Lösungsansätzen zur Beseitigung negativer Auswirkungen
Ramazzini, Mirco ; Kayser, Cécile ; Anderes, Philipp; Rinaldi, Davide	ESG-Kriterien beim Bau und Betrieb von Renditeimmobilien
Tschümperlin, Roman; Maag, Stephan; Messerich, Michael; Schrakmann, Florin	Micro-Living in der Schweiz Eine nachfrage- und nutzerorientierte Handlungsempfehlung
Van Maaren, Daniel; Furrer, Iréne; Husistein, Michael; Serventi, Duygu	Verwendung und Problemstellungen von Recyclingbeton bei Neubauprojekten

Publikationen

Marty, Rudolf, Peter Ilg	Optimale Vermögensaufteilung von Vorsorgeeinrichtungen unter Einbezug von Schweizer Renditeimmobilien, HWZ Working Paper Series, Mai 2022
Marty, Rudolf	Machten die BVV2-Anlagerichtlinien für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen in Bezug auf den Immobilienanteil aus Risiko-Renditeüberlegungen Sinn? Ökonomenstimme, Juli 2022
Ilg, Peter Dürsteler, Urs	Nachfrage nach Eigentumswohnungen: Nur noch in vereinzelt Gebieten zunehmend, unter anderem im Kanton Zürich und in der Stadt Winterthur, Wohneigentümer, Juli/August 2022
Ilg, Peter	Nachfrage nach Eigentumswohnungen steigt nur noch in wenigen Regionen – darunter in Zürich, Zürcher Hauseigentümer, Juli 2022
Ilg, Peter Dürsteler, Urs	Nachfrage nach Eigentumswohnungen: Nur noch in einzelnen Regionen zunehmend, darunter auch in der Nordwestschweiz, Der Hausbesitzer, Juli/August 2022
Marty, Rudolf	Mit künstlichen Neuronen Netzwerken Eigenheimpreise genauer schätzen als mit klassischen Hedonmodellen? Swiss Real Estate Journal, Nr. 25, Nov. 2022
Ilg, Peter Strohm, David	In Zürich sind zum Verkauf stehende Eigenheime begehrt und rar. Zürcher Hauseigentümer, Dezember 2022
Ilg, Peter Hürlimann, Martin	Nachfrageschub bei teuren Basler Einfamilienhäusern. Der Hausbesitzer, Dezember 2022
Ilg, Peter Dürsteler, Urs	Winterthur als Sonderfall in der Region Zürich. Wohneigentümer, Dezember 2022

Fernsehen und Printmedien

Raumkultur TV Beitrag vom 14. Februar 2022

SwissREI Podium: «Geldwäscherei in der Immobilienbranche? Was könnte die Branche dagegen tun?» vom 3. Februar 2022.

Raumkultur TV Beitrag vom 3. Oktober 2022

SwissREI Podium: «Steigende Inflation, steigende Zinsen: Wie lange noch? Auswirkungen auf den Wohnimmobilienmarkt?» vom 8. September 2022.

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

Podiumsveranstaltungen und Konferenzen

Am 3. Februar 2022 fand das Podiumsgespräch zum Thema: «Geldwäscherei in der Immobilienbranche? Was könnte die Branche dagegen tun?» organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt.

Podiumsteilnehmende:

- Dr. Michael Faske, Partner, Leiter Forensic & Integrity Services Europa, Ernst & Young
- Peter Frigo, Gründer und Verwaltungsrat, Engel & Völkers Schweiz AG
- RA Matthias Portmann, Head Anti-Money Laundering & Sanctions, Raiffeisen Schweiz
- RA Dr. Dr. Fabian Teichmann, Managing Partner, Teichmann International AG, Buchautor „Methoden der Geldwäscherei“, HWZ Dozent

Moderiert wurde das Event von Reto Lipp (Moderator und Redakteur, SRF).

Am 8. September 2022 fand das Podiumsgespräch zum Thema: « **Steigende Inflation, steigende Zinsen: Wie lange noch? Auswirkungen auf den Wohnimmobilienmarkt?** » organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt.

Podiumsteilnehmende:

- Marc Brüttsch, Chefökonom, Swiss Life AG
- Dr. Daniel Kalt, Chefökonom, UBS
- Dewet Moser, Stellvertretendes Mitglied des Direktoriums, SNB
- Martin Neff, Chefökonom, Raiffeisen Schweiz

Moderiert wurde das Event von Reto Lipp (Moderator und Redakteur, SRF).

Am 10. November 2022 hat die Fachtagung «Best of Research»: «Acht Schweizer Hochschulen präsentieren ihre spannendsten Forschungsbeiträge für die Praxis» stattgefunden.

Einführungsreferate wurden durch Prof. Dr. Tanja Zimmermann, Direktorin Empa vorgestellt.

Mit dieser neu ins Leben gerufenen Fachtagung präsentierten Praktiker/innen kompakt und in verständlicher Form die besten Forschungsbeiträge der führenden Schweizer Hochschulen im Bereich Immobilien.

Übrige Anlässe

30. Mai 2022	Autorenmittagessen für das Swiss Real Estate Journal No 24
15. September 2022	Institutspartnernachessen mit der Präsentation zum Thema: Verwendung von Big Data zur Immobilienentwicklung
16. November 2022	Autorenmittagessen für das Swiss Real Estate Journal No 25
23. November 2022	SRED Anlass

Beratungen und Dienstleistungen

Über einen Webseitenzugriff zum hedonischen Modell, können die Marktpreise von Eigentumswohnung und Einfamilienhäusern geschätzt werden. Im Jahr 2022 wurde von 17 Kunden über die Webseite ein Abonnement genutzt.

Zudem wurden 23 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 werden 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 Datapool (SRED) wurde ein grösseres IT Compliance Projekt durchgeführt, um den Anforderungen der Vereinsbanken (CS, ZKB und UBS) zu genügen.

Institutspartnerschaften

Im Jahr 2022 hatte das SwissREI folgende Institutspartner:

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

Silberpartner: Assepro Gruppe, Avobis Group AG, Bär-Gerber Immobilien, Crowdhouse AG, Privera AG, Schindler Aufzüge AG.

Medienpartner: raumkultur TV.

Organisation des SwissREI

Der Stiftungsrat des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2022 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)

- 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)
- Anja Meyer (Geschäftsführerin und Eigentümerin von smeyers Immobilien Management)
- Milan Prenosil (Präsident des Verwaltungsrates und Teilhaber der Confiserie Sprüngli AG).

Fachbeirat (Reviewboard) 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, Hochschule für Wirtschaft Zürich)
- 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 Vebeago AG).

Zürich, 14. April 2023

Sascha M. Burkhalter

Präsident des Stiftungsrates

Prof. Dr. Peter Ilg

Institutsleiter