

Swiss Real Estate Institute

Tätigkeitsbericht 2025

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 es 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 indiziert, sodass Themenvorgaben des wissenschaftlichen Beirates des SwissREI abgearbeitet werden konnten; im Weiteren wurden verschiedene Artikel publiziert (siehe Tabellen unten).

In Zusammenarbeit mit dem Schulthess Verlag wurden im Juni und November 2025 die Ausgaben Nr. 30 und Nr. 31 des Swiss Real Estate Journals veröffentlicht. In diesen periodisch erscheinenden Publikationen werden interessante immobilienbezogene Forschungsarbeiten, insbesondere Masterarbeiten und Dissertationen, auf wenigen Seiten prägnant und verständlich für Praktiker zusammengefasst. Dadurch soll der Wissenstransfer von der Forschung in die Praxis gefördert werden. Die Beiträge werden von einem prominent zusammengesetzten Reviewboard geprüft.

Im Jahr 2025 wurden an der HWZ im Rahmen des Master-Studiums Real Estate Management (MAS REM) die folgenden Masterarbeiten fertiggestellt:

Djemaili, Mevlan; Ringler, Julian	Zukunftsfähiges Wohnen in Zürich: Eine flexible Wohnform als Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen und neue Anforderungen an den städtischen Wohnraum
Dotlo, Marina; Künzler, Henry Mika Alexander; Cvetkovic, Igor; Röllin, Maria	Demographischer Wandel und Immobilien: Herausforderungen und Lösungsansätze für eine älter werdende Gesellschaft in der Schweiz
Joos, Joachim; Conidi-Frapolli, Chiara Aleesandra; Müller, Michelle	Auswirkungen des Klimawandels auf Immobilienportfolios und Handlungsstrategien für institutionelle Immobilieneigentümer in der Schweiz
Lüthi, Benjamin; Dörner, Nicolas Clemens Lorenz; Ganz, Philipp; Horath, Urs Alois	Umnutzung von Büroimmobilien zu Wohnungen
Schaffner, Julian; Sokolova, Tatiana; Kunt, Tobias; Felder, Ramona Patricia Tanja	Logistikimmobilien und E-Commerce Welche Herausforderungen und Chancen ergeben sich für den Logistikimmobilienmarkt im Kanton Zürich durch das Wachstum des E-Commerce?
Stazzonelli, Francesco; Richner, Carmen; Blangiardi, Massimo; Müller, Patrick	Die Stadtentwicklung und deren Auswirkungen auf die Strategie der institutionellen Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer am Beispiel der Löwenstrasse in Zürich

Stoll, Daniel; Zigon, Nikolina; Sätmpfli, Matthias; Pyfl, Evelyne	Infrastrukturprojekte in der Schweiz kommen selten ohne formelle Enteignungen aus - worauf es dabei ankommt
Tonndorf, Michel; Pozzi, Luca; Komani, Dominik; Brunoetto, Fabio Gregorio	Investments in Spezialimmobilien und Infrastrukturprojekte: Chancen, Herausforderungen und neue Ansätze für Investoren

Publikationen

Marty, Rudolf; Ilg, Peter	Insertionspreise von Eigentumswohnungen auf Immobilienplattformen als vorlaufende Indikatoren der Transaktionspreise dieser Objekte? Eine empirische Analyse mit SRED-Transaktions- und Online-Insertionspreisen, HWZ Working Paper Serie, Januar 2025
Ilg, Peter	Boomende Regionen sorgen für positive Preisentwicklung. (SVIT Schweiz, Immobilia, Feb. 2025)
Spiess, Adrian A.F.; Ilg, Peter; Marty, Rudolf	Eigenheimmarkt: gestiegene Preise dank Boomregionen (Hauseigentümer Nr.5, März 2025)
Ilg, Peter; Bürlimann, Martin	Eigentumswohnungen Winterthur: Reduzierte Nachfrage in allen Preissegmenten. (HEV-Winterthurer, Mai 2025)
Ilg, Peter	Stadt Basel: Nachfragerückgang insbesondere im hochpreisigen Segment. (HEV-Basel-Stadt, Mai 2025)
Spiess, Adrian A.F.; Marty, Rudolf; Korn, Fabian	Eigentumswohnung weiter gefragt, Zürich verliert Spitzenplatz. (Hauseigentümer, Nr. 10, 1. Juni 2025)

Podiumsveranstaltungen und Konferenzen

Am 30. Januar 2025 fand das Podiumsgespräch zum Thema: **«Zürcher Wohnschutz-Initiative: Stimmen wir bald über den Baustopp für Mietwohnungen ab?»** organisiert durch das Swiss Real Estate Institute, statt.

Podiumsteilnehmende:

- Markus Bärtschiger, Mitglied Initiativkomitee, Stadtpräsident, Stadt Schlieren
- Daniel Leupi, Vorsteher Finanzdepartement, Stadtrat, Stadt Zürich
- Jean-Pierre Valenghi, Leiter Immobilien, Baloise Group
- Patricia von Falkenstein, Nationalrätin und Präsidentin LDP, Präsidentin HEV Basel-Stadt

Einstiegsreferat: Markus Bärtschiger, Mitglied Initiativkomitee, Stadtpräsident, Stadt Schlieren

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

Am 4. September 2025 fand das Podiumsgespräch zum Thema: **«Digitalisierung der Immobilienbranche: Licht und Schatten im Rückblick, KI-Anwendungen im Ausblick»**, statt.

Podiumsteilnehmende:

- Dr. Ronny Haase, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG
- Balz Halter, Hauptaktionär und Verwaltungsratspräsident, Halter Gruppe AG
- Marco Kissling, Head Digital Products & Ecosystems, Implenia AG/Wincasa AG
- Mattia Regi, Mitgründer und ehemaliger Teilhaber von Flatfox AG
- Susanne Zenker, Präsidentin, SIA

Einstiegsreferat: Dr. Ronny Haase, Mitglied der Geschäftsleitung, Partner, Wüest Partner AG

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

Am 6. November 2025 hat die Fachtagung **«Best of Research»: «Neun Schweizer Hochschulen präsentieren ihre spannendsten Forschungsbeiträge für die Praxis»** stattgefunden.

Das Einführungsreferat zum Thema **« Erfolgreiche Zukunft braucht Wurzeln – wie Tradition, Strategie und Innovation gemeinsam Wirkung entfalten»** wurde durch Dr. Giuseppe Santagada, CEO ERNE Gruppe, gehalten.

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

Übrige wichtige Anlässe

17. Juni 2025	Mittagessen für die Autoren/innen der Ausgabe Nr.30 des Swiss Real Estate Journal.
17. September 2025	Institutspartnernachessen mit dem Referat: Dekarbonisierung. Potenziale in der Bestandssanierung von Liegenschaften, Lisa Pantenburg.
22. Oktober 2025	Swiss Real Estate Datapool-Herbstanlass.
25. November 2025	Mittagessen für die Autoren/innen der Ausgabe Nr.31 des Swiss Real Estate Journal.

Beratungen und Dienstleistungen

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

Zudem wurden zahlreiche Gutachten zur Feststellung zu Orts- und Quartiersüblichen Wohnungsmietzinsen erstellt. Die Gutachten werden vor allem bei mietrechtlichen Schlichtungsverhandlungen eingesetzt.

Es wurden zwei OWI-Marktstudien in Frühling und im Herbst im Auftrag des SVIT und des HEV erstellt. In diesen Studien werden die Insertionszeiten von Mietwohnungen in 9 Regionen und 15 Städten analysiert, ausgewertet und publiziert.

Im Auftrag von Swiss Market Place Group und dem Hauseigentümer-Verband Schweiz (HEV) wurden zwei OHMA-Marktstudien erstellt (Online-Home Market Analyse in zwei Versionen). In der Untersuchung werden einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Eigentumswohnungen und einmal pro Jahr die Insertionszeiten von Einfamilienhäusern auf Schweizer Internetplattformen in 9 Regionen und 15 Städten analysiert, ausgewertet und publiziert.

Im Weiteren wurde eine HoMPA Studien im Auftrag von newhome.ch erstellt und publiziert. Darin wird die Preisentwicklung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in 6 Grossregionen aufgrund der SRED-Transaktionspreise analysiert. Zusätzlich wurde die HoMPA-Studie im Rahmen eines halbstündigen online Business-Talks einem Fachpublikum (d.h. Immobilienmaklern) vorgestellt.

Fernsehen und Printmedien

Raumkultur TV Beitrag vom 17. Februar 2025 zum SwissREI Podium vom 30. Januar 2025.

Raumkultur TV Beitrag vom 8. September 2025 zum SwissREI Podium vom 4. September 2025.

Über Studien des SwissREI wurde in den Zeitungen und Onlinemedien im Jahr 2025 über 152 Mal berichtet.

Institutspartnerschaften

Im Jahr 2025 hatte das SwissREI folgende Institutspartner:

Platinumpartner: BE electric, Goldbach NEO, Raiffeisen, Service 7000, SKV Immobilien AG, SWICA Krankenversicherung AG, Teichmann International AG.

Goldpartner: Avelon AG, Burkard Design GmbH, energie360, Fanzun AG, PRIVERA, Salto Systems AG.

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

Medienpartner: raumkultur TV.

Organisation des SwissREI

Der Stiftungsrat des Swiss Real Estate Institutes setzte sich im Jahr 2025 wie folgt zusammen:



- Sascha M. Burkhalter (CEO, Kaufmännischer Verband Schweiz, Delegierter des Verwaltungsrates, SKV Immobilien AG)
- Andreas Dürr (Advokat, Notar, Battegay Dürr AG)
- Marcel Hug (Geschäftsführer, SVIT Schweiz)
- Prof. Dr. Brian P. Rüeger (Rektor, HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich).

Die Institutsleitung liegt bei Prof. Dr. Peter Ilg.

Als Präsident des wissenschaftlichen Beirates waltete Renato Piffaretti (Leiter des Immobilienbereichs, Mitglied der Geschäftsleitung, Zurich Invest AG).

Zu den weiteren Mitgliedern zählen:

- Hans-Georg Bächtold (Ehemaliger Geschäftsführer, SIA Zürich)
- François Chapuis (Direktor Immobilien und Betrieb, Universität Zürich)
- Daniel Ducrey (CEO, Mobimo Management AG)
- Andreas Dürr (Advokat, Notar, Mediator SAV, Battegay Dürr AG, Basel)
- Jan Eckert (CEO, JLL)
- Balz Halter (Verwaltungsratspräsident und Eigentümer, Halter AG)
- Ramona Lindenmann (CEO und Mitinhaberin von smeyers Immobilien Management)
- Beat Pahud (Kantonsbaumeister Kanton Zürich, Baudirektion, Hochbauamt)
- Milan Prenosil (Präsident des Verwaltungsrates und Teilhaber der Confiserie Sprüngli AG)
- Prof. Matthias Rüegg (ehemaliger Rektor, HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich)
- Jean-Pierre Valenghi (Leiter Immobilien, Mitglied der Geschäftsleitung, Baloise Asset Management 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, Swiss Real Estate Institute)
- Dr. Rudolf Marty (Leiter der Bereiche Schätzmodelle und Marktanalysen, SwissREI)
- Claudio Müller (Dozent MAS REM der HWZ, Hochschule für Wirtschaft Zürich)
- Kurt Ritz (Professioneller Verwaltungs- und Stiftungsrat, Anlageausschuss-Mitglied, Immobilien-Experte)
- Prof. Matthias Rüegg (ehemaliger Rektor, HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich)
- Dr. Giuseppe Santagada (CEO, ERNE Gruppe).

Zürich, 19. Mai 2026

Sascha M. Burkhalter

Stiftungsrat des SwissREI

Prof. Dr. Peter Ilg

Institutsleiter des SwissREI