

Keine physische Durchführung der Messe

IMMO'21

The Swiss Property Fair
20.-21.01.2021
Zurich

Forum
Seite 4

Reportagen
Seite 22

Aussteller
Seite 91



... and climbing.

Ein Global Player in Asset Servicing...

Offerieren von führenden Investor Service Dienstleistungen erfordert eine ständige Weiterentwicklung. CACEIS Strategie des nachhaltigen Wachstums ist Kunden zu helfen, ihre Herausforderungen im Wettbewerb auf globaler Ebene zu erfüllen. Finden Sie heraus wie Sie mit unseren kundenorientierten Dienstleistungen einen Sprung voraus bleiben.

CACEIS, Ihr Partner für die Fondsverwaltung und Depotbank in der Schweiz.

Unsere Büros in der Schweiz:
Nyon +41 58 261 9400
Zürich +41 58 261 9400
www.caceis.com

caceis
INVESTOR SERVICES
solid & innovative

Organisatoren

MVINVEST**Swiss Circle**
Rund um Immobilien

Medienpartner

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin**intelligent bauen****IMMOBILIA**
Zeitschrift für die Immobilienwirtschaft**immo!invest**
Das Schweizer Magazin für Standorte und Immobilien**renova!Invest**
Das Schweizer Magazin für Renovieren und Sanieren**UMBAUEN**
+RENOVIEREN**DAS**
IDEALE HEIM

Partner

**evolute****Halle 550.ch**

Dr. Roman Bolliger

Roland Vögele

Premiere auf dem digitalen Parkett

Sehr geehrte Damen und Herren

Nicht nur die Börsen sind Corona-bedingten Turbulenzen ausgesetzt, auch die Veranstaltungsbranche erlebt stürmische Zeiten. Die Schweizer Immobilienmesse für Investoren wird zeitlich getrennt von der Finanzmesse und in angepasster Form ausgetragen. Da der ordentliche Messebetrieb nicht physisch stattfinden kann, rückt nun das IMMO'Forum als zentraler Begleitkongress als auch das IMMO'Magazin in den Mittelpunkt der diesjährigen 9. Auflage.

So wagen wir uns aufs digitale Parkett und bieten dem Publikum erstmals die Möglichkeit, alle Forumsbeiträge live über die Messewebsite zu verfolgen. Öffentlich und kostenlos zugänglich erwarten die Teilnehmer, am 20. und 21. Januar, Sonderanlässe und 29 individuelle Panelgespräche mit über 90 hochkarätigen Persönlichkeiten der Immobilienwirtschaft. Vom traditionellen Marktausblick bis hin zu Investitionsmöglichkeiten in Asien, führt Sie das Moderatoren-Trio durch ein einzigartiges Programm. Begleitend dazu präsentiert sich das IMMO'Magazin mit Kongressprogramm, Ausstellerliste und zahlreichen, exklusiven Reportagen, reich an Know-how und Insights mit Bildungscharakter, der breiten Leserschaft als Fachlektüre.

Initiiert als ganzheitliches Ökosystem für Investoren, Anleger und Dienstleister, schafft die IMMO' Synergien für die gesamte Branche. Bezeichnend hierfür ist insbesondere auch der integrierte Anlass des SVIT und das Immobilien-Breakfast. Mit 92 nationalen und internationalen Gesellschaften im Bereich direkter und indirekter Immobilienanlagen, wird der letztjährige Ausstellerrekord erneut egalisiert.

Wir bedanken uns herzlich für die grosse Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen unserer Aussteller und mitwirkenden Partner. Gerne laden wir Sie nun ein, seien Sie live dabei und verfolgen Sie die spannenden Beiträge am Forum und im Magazin!

Roland Vögele und Dr. Roman Bolliger

Haftungsausschluss: Der redaktionelle Inhalt stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar und entbindet den Leser nicht von seiner eigenen Beurteilung.

Programm Forum 2021



**IMMO'Forum Liveübertragung unter
www.swisspropertyfair.ch**

Die anerkannte
Weiterbildungsveranstaltung der
Schweizerischen Kammer
der Pensionskassen-Experten
SKPE



Moderation: Prof. Dr. Markus Schmidiger
Leiter CC Immobilienmanagement,
Hochschule Luzern

**Mittwoch,
20. Januar 2021**

07:50 Begrüssung und Eröffnung

Prof. Dr. Markus Schmidiger,
Leiter CC Immobilienmanagement, Hochschule Luzern
Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG

08:00 Das Immobilien-Breakfast
Visionen, Ideen, Utopien – Ein Denk- und
Diskussionsanstoss

Michael Künzle, Winterthurer Stadtpräsident
Dr. Markus Somm, ZHAW
Prof. Dr. Vinzenz Wyss, ZHAW

Moderation: Reto Brennwald, Fernseh-Journalist,
Filmmacher, Selbständige

08:30 Immobilieninvestmentmarkt:
Data versus Sentiment

Yonas Mulugeta, CEO, CSL Immobilien AG
Patricia Reichelt, Leiterin Research & Marktanalyse,
CSL Immobilien AG
Dr. Florian Schmid, Managing Director, Retail Intelligence AG

09:00 Wie wollen wir morgen wohnen?

Ralph Brogle, dipl. Arch ETH/SIA,
Geschäftsleiter und Inhaber, Think Architecture
Lukas Lenherr, ETH/SIA, Lukas Lenherr Architektur
Gus Wüstemann, MA ETH sia coac,
gus wüstemann architects AG

Moderation: Anita Simeon Lutz, dipl. Arch ETH,
Chefredakteurin, Das Ideale Heim

09:30 Logistik, in die Zukunft investieren!

Diana Oblak, Head of Swiss Investments, Stoneweg SA
Maurice Weber, Partner und CEO, W+P Weber und Partner AG
Mark Frank, Strategy & Innovation Director,
DPD (Schweiz) AG
Matthias Wolf, National Manager, Kuehne+Nagel Schweiz

13:50 Zwischenstand

Prof. Dr. Markus Schmidiger,
Leiter CC Immobilienmanagement, Hochschule Luzern

10:00 Immobilienstrategie mit und ohne Corona

Adrian Murer, CEO, Swiss Finance & Property Group
Giacomo Balzarini, CEO, PSP Swiss Property AG
Joachim Schütz, Chief Economist,
Swiss Finance & Property Group

10:30 Immobilieninvestments in Asien

Rudolf Tschopp, Member of the Board of Directors,
Asia Green Real Estate AG
Yonas Mulugeta, CEO, CSL Immobilien AG
Stefan Schädle, Leiter Real Estate Management, BVK

Moderation: **Prof. Dr. Michael Trübestein**, Studiengangleiter
MScRE, Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz)

11:00 Smarte Services für zukunftsorientiertes Wohnen

Ivo Bracher, Verwaltungsratspräsident bonainvest Holding
AG und Delegierter des Verwaltungsrats bonacasa AG
Thomas Vonaesch, Direktor für Portfoliomangement,
Investissements Fonciers SA

11:30 Swiss Circle Briefing: Aktuelles aus dem Schweizer Netzwerk rund um Immobilien

Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG
Karin Götz, Messen und Events, Swiss Circle AG
Ramon J. Kälin, Swiss Circle Member, Sanjo Management AG
Svenja Bakmeier, Swiss Circle Member, Raiffeisenbank Zürich
Diego Büchel, Swiss Circle Member, Göldi & Partner
Immobilien AG

12:00 SwissPropTech Meetup: Aktuelles aus der Schweizer PropTech-Szene

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech
Joanna Demkow-Bartłomé, Head of ConTech,
SwissPropTech
Mark Imhof, SwissPropTech Member, Iuucy AG
Francesco Frontini, SwissPropTech Member, iWin Sagl
Agnes Petit, SwissPropTech Member, MOBBOT

12:30 Pause

14:00 ESG: Versuch einer Auslegeordnung für den indirekten Immobilienmarkt

Manuel Leuthold, Präsident COPTIS,
unabhängiges Verwaltungsratsmitglied
Christoph Syz, CEO, Patrimonium Asset Management AG
Marco Chinni, CEO und Partner, Primecoach AG
David S. Gerber, Leiter Versicherungen & Risiken,
Staatssekretariat für internationale Finanzfragen – SIF;
Eidgenössisches Finanzdepartement – EFD

14:30 Neues CO₂-Gesetz: Ziele und Zielkonflikte

Klaus Kämpf, Geschäftsführer, Sustainable Real Estate AG
Michael Denk, Geschäftsführer, Quadoro Investment GmbH

15:00 Anforderungen an Immobilien- Anlageprodukte der Zukunft

Stephan Lüthi, Leiter Immobilien,
Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank
Ken Kagerer, Research Indirekte Immobilienanlagen,
Zürcher Kantonalbank
Dalibor Maksimovic, Head of Swiss Real Estate Securities,
UBS Asset Management Switzerland AG

Moderation: **Ursina Kubli**, Leiterin Financial Engineering
Immobilien, Zürcher Kantonalbank

15:30 Sekundärmarkt für nicht kotierte Immobilien- fonds: Wie kann der Zugang erleichtert und die Liquidität gefördert werden?

Giliana Niffeler, Head BCV Depotbank-Zürich
Bruno Mathis, Leiter BCV Investor Services
Sacha Deutsch, Senior Advisor, MV Invest AG
Dominik Bögli, Leiter Immobilien-Operations,
Schweizerische Mobiliar Asset Management AG

16:00 Von der Immobilienwirtschaft zur Kreislaufwirtschaft

Marloes Fischer, Dozentin am CUREM, CEO,
Circular Hub GmbH, Madaster
Julian Kommer, Dozent am CUREM, Seniorprojektpartner,
Drees & Sommer Schweiz AG
Rolf Truninger, Dozent am CUREM, Geschäftsführer,
QualiCasa AG



Moderation: Alice Hollenstein
Urban Psychologist und
Stv. Managing Director CUREM



Moderation: Birgit Werner
CEO, Indevise Group und Chair, ULI Switzerland

Donnerstag, 21. Januar 2021

07:50 Begrüssung und Eröffnung

Alice Hollenstein, Urban Psychologist und
Stv. Managing Director CUREM
Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG

08:00 Sinus-Milieus®: So wohnt die Schweiz

Beny Ruhstaller, Inhaber,
acasa Immobilien-Marketing GmbH
Dieter Marmet, Verwaltungsratspräsident,
realmatch360.com
Patrick Schnorf, Verwaltungsrat/Partner, Wüest Partner AG

08:30 Immobilienmarkt – Perspektiven für 2021

Jan Eckert, CEO, JLL Schweiz
Andreas Ammann, Partner, Wüest Partner AG

09:00 Indirekter Immobilienmarkt –
Perspektiven für 2021

Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
Andreea Stefanescu, CEO, Solufonds AG
Marc Seiler, Co-Head Real Estate, Bank J. Safra Sarasin AG

09:30 Investition in Auslandsimmobilien –
Pro's und Con's aus Sicht von Schweizer
institutionellen Investoren

Marco Diesing, Partner, VICTORIAPARTNERS GmbH
Dr. Paola Prioni, Mandatsleiterin der Anlagestiftung Testina,
Pensimo Management AG
Alexander von Allmen, Head of Portfolio Management,
Retraites Populaires
Christoph Zimmermann, Head of External Investments,
compenswiss (Ausgleichsfonds AHV/IV/EO)

Moderation: Felix Stadelmann, Senior Advisor,
VICTORIAPARTNERS GmbH

10:00 Herausforderungen einer Arealentwicklung am
Beispiel der «alten Spinnerei an der Lorze»

Christoph Syz, CEO, Patrimonium Asset Management AG
Urs Oechslin, dipl. Arch ETH/HTL/SIA, Partner,
lilin architekten sia gmbh
Daniel Bünzli, dipl. Arch FH/SIA, Partner,
lilin architekten sia gmbh

10:30 Wie lassen sich Bauprojekte im Gesundheitswesen finanzieren?

Gabriel Ledegerber, Bereichsleiter Generalunternehmung / Mitglied der Geschäftsleitung, Renggli AG
Daniel Kusio, Geschäftsführer, Impact Immobilien AG

11:00 Strategisches Immobilien Projektmanagement 2.0 – Sicher durch unbekanntes Terrain navigieren

Andreas Loepfe, Geschäftsführer, INREIM AG
Stephan Lüthi, Leiter Immobilien, Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank
Arno Kneubühler, Geschäftsführer, Procimmo SA
Dr. Rolf Borner, Geschäftsführer, Immobilien Basel-Stadt

11:30 SwissPropTech Meetup: Aktuelles aus der Schweizer PropTech-Szene

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech
Joanna Demkow-Bartłomé, Head of ConTech, SwissPropTech
Stefan Kästli, SwissPropTech Member, Huperty AG
Matthias Knuser, SwissPropTech Member, ArchScape by Raumgleiter AG
Nilson Kufus, SwissPropTech Member, Nomoko AG

12:00 Pause

13:50 Zwischenstand

Birgit Werner, CEO, Indevise Group und Chair, ULI Switzerland
Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG

14:00 Klimaschonend und wirtschaftlich Gebäude kühlen

Christoph Deiss, Geschäftsbereichsleiter Energielösungen, ewz
Franz Bachmann, Project Manager Building Technology, Swiss Life Asset Management AG

14:30 Sustainability meets Digitalization: Pionierarbeit heute – Profitabilität morgen

Jens Müller, CEO, BuildingMinds
Dr. Jens Hirsch, Domain Expert Sustainability, BuildingMinds

15:00 Durch Smart Buildings den Wert des Immobilienportfolios steigern

Matthias Egli, Co-Founder & Co-CEO, Ormera AG
Bernhard Caviezel, Product Marketing Director, ABB Schweiz

Moderation: **Barbara Jordan**, Business Development, Ormera AG

15:30 Immobilienaktien – Betongold oder Renditekicker für das Depot?

Peer Bender, CEO, ACRON AG
André N. Lagler, Managing Director, ACRON AG
André Lüdi, Senior Partner & Board Member, ACT Asset Management AG

16:00 (R)Evolution in den Immobilien

Marc Pointet, CEO, Ina Invest
Stefan Mächler, Group Chief Investment Officer, Swiss Life & Chairman of the Board, Ina Invest
Adrian Wyss, Head Division Real Estate, Implenia
Stefan Meier, Partner, Wüest Partner AG

16:30 UN Global Compact-Prinzipien für nachhaltige Immobilienfonds

Arian Lemal, Value contributing Gobal Impact, Realstone Holding SA
Antonio Hautle, Executive Director, Global Compact Network Switzerland & Lichtenstein

Moderation: **Camill Felix Marciniak**, Real Estate Project Manager, Realstone SA

17:00 ESG – Messwerte und Investitionen

Prof. Jürgen M. Volm, Partner und Vorsitzender der Geschäftsführung, Drees & Sommer Schweiz AG
Pierre Jacquot, CEO, Edmond de Rothschild Real Estate Investment
Nikolas Samios, CEO, Proptech1
Bradford H. Dockser, CEO, Green Generation Solutions, ULI

Moderation: **Birgit Werner**, CEO, Indevise Group und Chair, ULI Switzerland



Impression IMMO'20 ©Kevin Jack Nigg

Programm vom Mittwoch, 20. Januar 2021

Das Immobilien-Breakfast Visionen, Ideen, Utopien – Ein Denk- und Diskussionsanstoß

Mittwoch, 20. Januar 2021, 08.00 Uhr

«Wie soll es in der Klima-Frage weitergehen?»

Bei den Klima-Demos, welche wie in der ganzen Schweiz und weltweit im Herbst 2019 auch in Winterthur regelmässig stattfanden, wurden hauptsächlich die Probleme und Herausforderungen durch die Klima-Erwärmung angesprochen.



v.l.n.r: Michael Künzle, Winterthurer Stadtpräsident;
Dr. Markus Somm, ZHAW; Prof. Dr. Vinzenz Wyss, ZHAW;
Moderation: Reto Brennwald, Fernseh-Journalist,
Filmemacher, Selbständiger.

Immobilieninvestmentmarkt: Data versus Sentiment

Mittwoch, 20. Januar 2021, 08.30 Uhr

Die Digitalisierung und die Verfügbarkeit von Daten im Immobilienmarkt schreitet rasant voran. Welche Chancen bieten datenbasierte Tools und wo liegen ihre Grenzen? Wie können erfolgreiche Entscheidungen in Zeiten der Unsicherheit getroffen werden?



v.l.n.r: Yonas Mulugeta, CEO, CSL Immobilien AG;
Patricia Reichelt, Leiterin Research & Marktanalyse, CSL Immobilien AG;
Dr. Florian Schmid, Managing Director, Retail Intelligence AG.

Wie wollen wir morgen wohnen?

Mittwoch, 20. Januar 2021, 09.00 Uhr

Unter den Vorzeichen der Verdichtung, der Verknappung der Baulandressourcen sowie der Digitalisierung und Flexibilisierung der Arbeitswelt sind alternative Wohnformen gefragt. Es müssen Siedlungen her, die sowohl raumplanerisch als auch von Seiten der Wohnqualität zu überzeugen wissen. Ein Gespräch über das neue Wohnen und die Zusammenarbeit zwischen Architekten und Investoren.



v.l.n.r.: **Ralph Brogle**, dipl. Arch ETH/SIA, Geschäftsleiter und Inhaber, Think Architecture; **Lukas Lenherr**, ETH/SIA, Lukas Lenherr Architektur; **Gus Wüstemann**, MA ETH sia coac, gus wüstemann architects AG; **Moderation: Anita Simeon Lutz**, dipl. Arch ETH, Chefredakteurin, Das Ideale Heim.

Logistik, in die Zukunft investieren!

Mittwoch, 20. Januar 2021, 09.30 Uhr

Als unmittelbare Folge der Ausbreitung der digitalen Revolution bietet die Entwicklung des Logistiksektors zahlreiche Möglichkeiten im Hinblick auf Immobilieninvestitionen, sei es für Entwicklungen, Neupositionierungen oder «Sale and Leaseback» Transaktionen.



v.l.n.r.: **Diana Oblak**, Head of Swiss Investments, Stoneweg SA; **Maurice Weber**, Partner und CEO, W+P Weber und Partner AG; **Mark Frank**, Strategy & Innovation Director, DPD (Schweiz) AG; **Matthias Wolf**, National Manager, Kuehne+Nagel Schweiz.

Immobilienstrategie mit und ohne Corona

Mittwoch, 20. Januar 2021, 10.00 Uhr

Immobilien werden die Corona-Krise mit Sicherheit überleben, deren Nutzung während und nach der Pandemie ist hingegen noch völlig offen. Giacomo Balzarini, CEO von PSP, und Adrian Murer, CEO der SFP Gruppe, werden die Konsequenzen für ihre jeweilige Firmenstrategie miteinander erörtern.



v.l.n.r.: **Adrian Murer**, CEO, Swiss Finance & Property Group; **Giacomo Balzarini**, CEO, PSP Swiss Property AG; **Joachim Schütz**, Chief Economist, Swiss Finance & Property Group.

Immobilieninvestments in Asien

Mittwoch, 20. Januar 2021, 10.30 Uhr

Immobilieninvestitionen in Asien ermöglichen eine zielführende Diversifikation des Portfolios. Gleichzeitig unterscheiden sich Märkte, Opportunitäten und Renditen fundamental: Eine erfolgreiche Strategie erfordert daher ein fundiertes, lokales Fachwissen und basiert auf Vertrauen.



v.l.n.r.: **Rudolf Tschopp**, Member of the Board of Directors, Asia Green Real Estate AG; **Yonas Mulugeta**, CEO, CSL Immobilien AG; **Stefan Schädle**, Leiter Real Estate Management, BVK; **Moderation: Prof. Dr. Michael Trübstein**, Studiengangleiter MScRE, Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz).

Smarte Services für zukunftsorientiertes Wohnen

Mittwoch, 20. Januar 2021, 11.00 Uhr

Living Services, nachhaltige Architektur und Vernetzung steigern das Wohnerlebnis für Jung und Alt im Neubau und Bestand. Das Gespräch erörtert Chancen und Risiken sowie die Möglichkeiten für mehr Komfort und Sicherheit beim Wohnen.



v.l.n.r: **Ivo Bracher**, Verwaltungsratspräsident bonainvest Holding AG und Delegierter des Verwaltungsrats bonacasa AG; **Thomas Vonaesch**, Direktor für Portfoliomanagement, Investissements Fonciers SA.

Swiss Circle Briefing: Aktuelles aus dem Schweizer Netzwerk rund um Immobilien

Mittwoch, 20. Januar 2021, 11.30 Uhr

Am Swiss Circle Briefing erfährt man Aktuelles aus der Schweizer Immobilienbranche und Neues aus dem Netzwerk Swiss Circle. Zudem stellen sich 3 Swiss Circle Member vor.



v.l.n.r: **Dr. Roman H. Bolliger**, CEO, Swiss Circle AG; **Karin Götz**, Messen und Events, Swiss Circle AG; **Ramon J. Kälin**, Swiss Circle Member, Sanjo Management AG; **Svenja Bakmeier**, Swiss Circle Member, Raiffeisenbank Zürich; **Diego Büchel**, Swiss Circle Member, Göldi & Partner Immobilien AG.

SwissPropTech Meetup: Aktuelles aus der Schweizer PropTech-Szene

Mittwoch, 20. Januar 2021, 12.00 Uhr

Am SwissPropTech Meetup stellen Jungunternehmer ihre innovativen Lösungsansätze für die Immobilien- und Bauwirtschaft vor. Geniessen Sie Kurzpräsentationen von SwissPropTech Membern, erweitern Sie Ihr Know-how und lassen Sie sich inspirieren!



v.l.n.r: **Lars Sommerer**, Managing Director, SwissPropTech; **Joanna Demkow-Bartłomé**, Head of ConTech, SwissPropTech; **Mark Imhof**, SwissPropTech Member, iucy AG; **Francesco Frontini**, SwissPropTech Member, iWin Sagl; **Agnes Petit**, SwissPropTech Member, MOBBOT.

ESG: Versuch einer Auslegeordnung für den indirekten Immobilienmarkt

Mittwoch, 20. Januar 2021, 14.00 Uhr

Die Einbindung von ESG-Faktoren in die Anlagepolitik und das Portfoliomanagement von Immobilien-Kollektivanlagen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Dies kann ein Hindernis, aber auch eine aussergewöhnliche Chance für unsere Immobilienvertriebsbranche darstellen.



v.l.n.r: **Manuel Leuthold**, Präsident COPTIS, unabhängiges Verwaltungsratsmitglied; **Christoph Syz**, CEO, Patrimonium Asset Management AG; **Marco Chinni**, CEO und Partner, Primecoach AG; **David S. Gerber**, Leiter Versicherungen & Risiken, Staatssekretariat für internationale Finanzfragen – SIF; Eidgenössisches Finanzdepartement – EFD.

Mit nachhaltiger Energie Rendite erzielen? Einfacher als Sie denken.

Wir zeigen Ihnen, wie's geht: Gemeinsam entwickeln wir nachhaltige und finanziell attraktive Energiesolutions für die Zukunft. Energie ist überall. Nutzen wir sie.



Neues CO₂-Gesetz: Ziele und Zielkonflikte

Mittwoch, 20. Januar 2021, 14.30 Uhr

Die Energie- und Klimaziele des Bundes sind eine Herausforderung für die Immobilienbranche. Wir gehen der Frage nach, wie die Vorgaben sozialverträglich erreicht und gleichzeitig Zielkonflikte zwischen Ökologie und Ökonomie verringert werden können.



v.l.n.r: **Klaus Kämpf**, Geschäftsführer, Sustainable Real Estate AG; **Michael Denk**, Geschäftsführer, Quadoro Investment GmbH.

Anforderungen an Immobilien- Anlageprodukte der Zukunft

Mittwoch, 20. Januar 2021, 15.00 Uhr

Markt und Präferenzen befinden sich im stetigen Wandel. Dies betrifft u.a. Themen der Nachhaltigkeit, der Produktgestaltung als auch der Organisation. Im Panel sollen zukünftige Erfolgskriterien indirekter Immobilienanlagen aus Sicht der Investoren, Analysten sowie Anbieter erläutert werden.



v.l.n.r: **Stephan Lüthi**, Leiter Immobilien, Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank; **Ken Kagerer**, Research Indirekte Immobilienanlagen, Zürcher Kantonalbank; **Dalibor Maksimovic**; Head of Swiss Real Estate Securities, UBS Asset Management Switzerland AG; **Moderation: Ursina Kubli**, Leiterin Financial Engineering Immobilien, Zürcher Kantonalbank.

Sekundärmarkt für nichtkotierte Immobilienfonds: Wie kann der Zugang erleichtert und die Liquidität gefördert werden?

Mittwoch, 20. Januar 2021, 15.30 Uhr

Durch das stetige Wachstum des Marktes für nichtkotierte Schweizer Immobilienfonds spielt die Effizienz des Sekundärmarktes eine immer wichtigere Rolle zur Förderung der Attraktivität dieser Anlageklasse. Die Debatte zwischen den Hauptakteuren wird die Herausforderungen in Bezug auf die Liquidität hervorheben, sowie die Notwendigkeit einer grösseren Transparenz und einer besseren Sichtbarkeit der gehandelten Preise und Volumina.



v.l.n.r: **Giliana Niffeler**, Head BCV Depotbank-Zürich; **Bruno Mathis**, Leiter BCV Investor Services; **Sacha Deutsch**, Senior Advisor, MV Invest AG; **Dominik Bögli**, Leiter Immobilien-Operations, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG.

Von der Immobilienwirtschaft zur Kreislaufwirtschaft

Mittwoch, 20. Januar 2021, 16.00 Uhr

Von «take-make-dispose» zu «reduce-reuse-recycle» – Die Immobilien- und Baubranche gehören zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftsbereichen, deshalb kommt ihnen eine Schlüsselrolle bei der Verbesserung der Ressourceneffizienz zu. Gebäude können als wertvolles Rohstofflager angesehen werden. Wie kann erreicht werden, dass der Wert und die Qualität der Materialien erkannt und erhalten wird?



v.l.n.r: **Marloes Fischer**, Dozentin am CUREM, CEO, Circular Hub GmbH, Madaster; **Julian Kommer**, Dozent am CUREM, Seniorprojektpartner, Drees & Sommer Schweiz AG; **Rolf Truninger**, Dozent am CUREM, Geschäftsführer, QualiCasa AG.



Nachhaltige Perspektiven

Beim FIR setzen wir ein ambitioniertes Investitionsprogramm für energetische Gebäudesanierungen und CO₂ Emissionsreduktionen um.



Impression IMMO'20 ©Kevin Jack Nigg

Programm vom Donnerstag, 21. Januar 2021

Sinus-Milieus®: So wohnt die Schweiz

Donnerstag, 21. Januar 2021, 08.00 Uhr

Am Anfang jedes Immobilienprojekts steht die Frage, welche Zielgruppen an einer bestimmten Lage oder mit einem Projekt über welche Kanäle angesprochen werden sollen und welche Wohnbedürfnisse diese Gruppen haben. Die Sinus-Milieus® liefern fundierte Antworten und Projektgrundlagen.



v.l.n.r: **Beny Ruhstaller**, Inhaber, acasa Immobilien-Marketing GmbH;
Dieter Marmet, Verwaltungsratspräsident, realmatch360.com;
Patrick Schnorf, Verwaltungsrat/Partner, Wüest Partner AG.

Immobilienmarkt – Perspektiven für 2021

Donnerstag, 21. Januar 2021, 08.30 Uhr

Trotz einem massiven Wirtschaftseinbruch blieben die Renditen von Immobilienanlagen in den meisten Segmenten beständig, die Nachfrage nach Schweizer Liegenschaften mit soliden Mietrträgen ist ungebrochen hoch. Die Schere zwischen Core und Non-Core driftet weiter auseinander. Welche Risiken gilt es vermehrt zu beachten und wo bieten sich Chancen?



v.l.n.r: **Jan Eckert**, CEO, JLL Schweiz ;
Andreas Ammann, Partner, Wüest Partner AG.

Indirekter Immobilienmarkt – Perspektiven für 2021

Donnerstag, 21. Januar 2021, 09.00 Uhr



Das zurückliegende Börsenjahr war auch für die indirekten Schweizer Immobilienanlagen von Besonderheiten geprägt. Wie geht es im 2021 weiter? Welche Neuigkeiten und Herausforderungen warten auf die Investoren? Kommt es zu Konsolidierungen oder Anpassungen bei den Regularien? Welche Performance dürfen die Anleger antizipieren und welche Themen werden den Markt (weiter) prägen?

v.l.n.r: **Roland Vögele**, CEO, MV Invest AG;
Andreea Stefanescu, CEO, Solufonds AG;
Marc Seiler, Co-Head Real Estate, Bank J. Safra Sarasin AG.

Investition in Auslandsimmobilien – Pro's und Con's aus Sicht von Schweizer institutionellen Investoren

Donnerstag, 21. Januar 2021, 09.30 Uhr



Investitionen in Auslandsimmobilien als Erweiterung der eigenen Anlagestrategie? Die Panelteilnehmer diskutieren die Pro's und Con's, mögliche Beweggründe und ihre eigenen Erfahrungen mit Investitionen in Auslandsimmobilien aus Sicht von Schweizer institutionellen Investoren.

v.l.n.r: **Marco Diesing**, Partner, VICTORIAPARTNERS GmbH; **Dr. Paola Prioni**, Mandatsleiterin der Anlagestiftung Testina, Pensimo Management AG; **Alexander von Allmen**, Head of Portfolio Management, Retraites Populaires; **Christoph Zimmermann**, Head of External Investments, compenswiss (Ausgleichsfonds AHV/IV/EO); **Moderation: Felix Stadelmann**, Senior Advisor, VICTORIAPARTNERS GmbH.

Herausforderungen einer Arealentwicklung am Beispiel der «alten Spinnerei an der Lorze»

Donnerstag, 21. Januar 2021, 10.00 Uhr



Wir werden in unserer Präsentation aufzeigen, wie durch städtebaulich präzis gesetzte raumbildende Strukturen und Integration von denkmalgeschützten Bestandteilen ein vielfältiges, generationsübergreifendes Angebot geschaffen werden kann. Ein nachhaltiges Anlageobjekt wird entstehen.

v.l.n.r: **Christoph Syz**, CEO, Patrimonium Asset Management AG; **Urs Oechslin**, dipl. Arch ETH/HTL/SIA, Partner, llin architekten sia gmbh; **Daniel Bünzli**, dipl. Arch FH/SIA, Partner, llin architekten sia gmbh.

Wie lassen sich Bauprojekte im Gesundheitswesen finanzieren?

Donnerstag, 21. Januar 2021, 10.30 Uhr



Welche finanziellen Hürden sind zu überwinden? Wie kann ein Zusammenspiel der verschiedenen Anspruchsgruppen gestaltet werden? Erfahren Sie aus erster Hand welche Faktoren für ein erfolgreiches Projekt entscheidend sind.

v.l.n.r: **Gabriel Ledergerber**, Bereichsleiter Generalunternehmung / Mitglied der Geschäftsleitung, Renggli AG; **Daniel Kusio**, Geschäftsführer, Impact Immobilien AG.

Strategisches Immobilien Projektmanagement 2.0 – Sicher durch unbekanntes Terrain navigieren.

Donnerstag, 21. Januar 2021, 11.00 Uhr

In komplexen, mehrjährigen Immobilienprojekten sind Überraschungen unvermeidlich. Die Relevanz der Themen, das Timing und die Zusammensetzung des Teams muss periodisch überprüft und adjustiert werden. Es gilt Kursabweichungen zeitnah zu erkennen und schnell zu reagieren.



v.l.n.r: **Andreas Loepfe**, Geschäftsführer, INREIM AG; **Stephan Lüthi**, Leiter Immobilien, Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank; **Arno Kneubühler**, Geschäftsführer, Procimmo SA; **Dr. Rolf Börner**, Geschäftsleiter, Immobilien Basel-Stadt.

SwissPropTech Meetup: Aktuelles aus der Schweizer PropTech-Szene

Donnerstag, 21. Januar 2021, 11.30 Uhr

Am SwissPropTech Meetup stellen Jungunternehmer ihre innovativen Lösungsansätze für die Immobilien- und Bauwirtschaft vor. Geniessen Sie 3 Kurzpräsentationen von SwissPropTech Membern, erweitern Sie Ihr Know-how und lassen Sie sich inspirieren!



v.l.n.r: **Lars Sommerer**, Managing Director, SwissPropTech; **Joanna Demkow-Bartlomé**, Head of ConTech, SwissPropTech; **Stefan Kästli**, SwissPropTech Member, Huperty AG; **Matthias Knuser**, SwissPropTech Member, ArchScape by Raumgleiter AG; **Nilson Kufus**, SwissPropTech Member, Nomoko AG.

Klimaschonend und wirtschaftlich Gebäude kühlen

Donnerstag, 21. Januar 2021, 14.00 Uhr

Die ressourcenschonende Kühlung von Gebäuden wird in Zeiten des Klimawandels in dichtbesiedelten Gebieten immer wichtiger. ewz heizt und kühlt bereits seit 20 Jahren Gebäude mit Seewasser oder anderen erneuerbaren Energieträgern. Lernen Sie die neusten Möglichkeiten und Projekte - unter anderem CoolCity Zürich - kennen.



v.l.n.r: **Christoph Deiss**, Geschäftsbereichsleiter Energielösungen, ewz; **Franz Bachmann**, Project Manager Building Technology, Swiss Life Asset Management AG.

Sustainability meets Digitalization: Pionierarbeit heute – Profitabilität morgen

Donnerstag, 21. Januar 2021, 14.30 Uhr

Nachhaltigkeit managen bedeutet Risikominimierung, Retrofit und Identifikation von Wertschöpfungspotenzialen. Die Basis all dessen: das Aufbrechen von physischen und digitalen Datensilos für neue Informationsqualität und -tiefe. Und: Unternehmen, die die Zukunft bereits heute in die Tat umsetzen.



v.l.n.r: **Jens Mueller**, CEO, BuildingMinds; **Dr. Jens Hirsch**, Domain Expert Sustainability, BuildingMinds.

Mehr als Investieren

Als unabhängige Anlagestiftung investieren wir verantwortungsbewusst in preiswerten und gemeinnützigen Wohnraum in der gesamten Schweiz.

Solid und nachhaltig.



Bella Vista, Neuchâtel

Unsere Anlagestrategie dient der Förderung von preiswertem und gemeinnützigem Wohnraum in der Schweiz und basiert auf den Prinzipien der Nachhaltigkeit, auf ökonomischen, sozialen und umwelttechnischen Aspekten. Wir schaffen Synergien zwischen der Sicherung der beruflichen Vorsorge und der Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums.

Anlagen in gemeinnützige Immobilien in der Schweiz sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen. Sie bieten einen regelmässigen, stabilen und langfristigen Ertrag. Mit uns investieren Sie nicht nur

in Immobilien, sondern auch in lebenswerten, innovativen und bezahlbaren Wohnraum in der ganzen Schweiz. Verantwortungsbewussten ist dabei stets die Grundlage unseres Handelns und Erfolges: Wir sind überzeugt, dank Einhaltung der ESG-Kriterien in unseren Anlageentscheidungen nachhaltige Renditen generieren zu können.

Ihre Anlage in guten Händen.

Möchten Sie in zukunftsgerechtete und gemeinnützige Projekte investieren? Dann freuen wir uns, Sie bald kennenzulernen: Jürg Capol, Geschäftsführer, T +41 79 346 58 73, jcpol@utilita.ch

Durch Smart Buildings den Wert des Immobilienportfolios steigern

Donnerstag, 21. Januar 2021, 15.00 Uhr

Smart Buildings sind in aller Munde. Was bedeuten intelligente und nachhaltige Gebäude für die Immobilienportfolios? Welche Hürden muss die Branche überwinden, damit Investoren, Bewirtschafter und Mieter vom enormen Potential profitieren können?



v.l.n.r: **Matthias Egli**, Co-Founder & Co-CEO, Ormera AG;
Bernhard Caviezel, Product Marketing Director, ABB Schweiz;
Moderation: Barbara Jordan, Business Development, Ormera AG.

Immobilienaktien – Betongold oder Renditekicker für das Depot?

Donnerstag, 21. Januar 2021, 15.30 Uhr

Stabilität und Rentabilität sind Faktoren, die allgemein mit Immobilien in Verbindung gebracht werden. Doch bei genauerer Be trachtung weisen Immobilien unterschiedliche Renditen auf und Gewerbeimmobilien stechen hierbei besonders hervor. Anhand von Praxis-Beispielen informieren wir Sie ausführlich darüber, wie wir das Renditepotential von Gewerbeimmobilien voll ausschöpfen.



v.l.n.r: **Peer Bender**, CEO, ACRON AG; **André N. Lagler**, Managing Director, ACRON AG; **André Lüdi**, Senior Partner & Board Member, ACT Asset Management AG.

(R)Evolution in den Immobilien

Donnerstag, 21. Januar 2021, 16.00 Uhr

Warum die Zukunft den hybriden Immobilien gehört, was diese auszeichnet und wie sowohl die Immobilienbranche als auch die Politik gefordert sind, damit attraktive und nachhaltige Gebäude und Areale entstehen, in denen die Menschen gerne leben und arbeiten.



v.l.n.r: **Marc Pointet**, CEO, Ina Invest; **Stefan Mächler** Group Chief Investment Officer, Swiss Life & Chairman of the Board, Ina Invest; **Adrian Wyss**, Head Division Real Estate, Implenia; **Stefan Meier**, Partner, Wüest Partner AG.

DIE MIT DEM RICHTIGEN RIECHER



AUFFALLEND WIRKUNGSVOLL

Wir verhelfen Ihrem Immobilienprojekt wirkungsvoll zum Vermarktungserfolg. Mit kreativen Ideen und intelligenten digitalen Lösungen entlang der ganzen Customer Journey.

calydo.com



© BILD "MEDUSA" BY VICTOR ENRICH

reflecting relevance

C A L Y D O

UN Global Compact-Prinzipien für nachhaltige Immobilienfonds

Donnerstag, 21. Januar 2021, 16.30 Uhr

Als verantwortungsbewusster Eigentümer hat sich die Realstone Group formell verpflichtet, die 10 Prinzipien des UNGC zu übernehmen. Zusammen mit den Zielen der nachhaltigen Entwicklung schaffen diese Prinzipien ein klares Ziel und Transparenz für die Interessengruppen. Das Fondsmanagement erhält einen pragmatischen und dennoch transparenten Ansatz zur Förderung eines nachhaltigen Immobilienportfolios.



v.l.n.r: **Arian Lemal**, Value contributing Gobal Impact, Realstone Holding SA; **Antonio Hautle**, Executive Director Global Compact Network Switzerland & Lichtenstein; **Moderation: Camill Felix Marciniak**, Real Estate Project Manager, Realstone SA.

ESG – Messwerte und Investitionen

Donnerstag, 21. Januar 2021, 17.00 Uhr

ULI zusammen mit Drees & Sommer Schweiz:

Neben der Corona Krise ist ESG derzeit die grösste Herausforderung für die Immobilienbranche. Ohne digitale Technologien sind wir nicht in der Lage, ESG Kriterien zu messen und Benchmarks zu etablieren. Das ULI forciert das Thema genau wie der Sponsor Drees & Sommer Schweiz und jeder Vordenker im Panel.



v.l.n.r: **Prof. Jürgen M. Volm**, Partner und Vorsitzender der Geschäftsführung, Drees & Sommer Schweiz AG; **Pierre Jacquot**, CEO, Edmond de Rothschild Real Estate Investment; **Nikolas Samios**, CEO, Proptech1; **Bradford H. Dockser**, CEO, Green Generation Solutions, ULI; **Moderation: Birgit Werner**, CEO, Indevice Group und Chair, ULI Switzerland.

Marktintelligenz für Immobilienakteure. Datenbasiert und forschungsnahe.

Marktdaten und Tools

IMBAS unterstützt Sie bei Analysen und Bewertungen von Immobilien. Unsere Webapplikation ermöglicht Ihnen die Erstellung von Standortanalysen, Bewertungen und Portfolioanalysen. Flächendeckend für Ortschaften und Stadtquartiere in der ganzen Schweiz. IMBAS ist modular aufgebaut und kann flexibel und massgeschneidert lizenziert werden. Integrieren Sie Marktdaten bruchfrei in Ihr Ökosystem oder nutzen Sie hedonische Modelle für digitale Bewertungsprozesse.

Beratung

Mit einem interdisziplinären Team, langjähriger Beratungserfahrung und umfassenden Datenbanken und Modellen unterstützen wir Sie als unabhängige Berater bei immobilienökonomischen Fragestellungen und beraten Sie zu Themen der räumlichen Entwicklung. Von der Bestimmung von Marktmieten bis zur Strategie für Immobilienunternehmen.

Bewertung

Als unabhängiges Unternehmen bieten wir ein breites Spektrum von Bewertungsdienstleistungen an. Dabei arbeiten wir mit anerkannten Methoden und stützen uns auf eigene Modelle und umfassende Daten zum Immobilienmarkt.

Treten Sie mit uns in Kontakt und erfahren Sie mehr über unsere Tools und Dienstleistungen.



www.fpre.ch

FP RE

Fahrländer Partner
Raumentwicklung

Liegenschaften
an bester Lage.



Suchen Sie attraktive Mietflächen?



Luzern, Rösslimatt.
Standort der Extraklasse.

20 000 m² zu vermieten
perron-luzern.ch



Zürich Oerlikon, Franklinturm.
Ihre Zukunft steht in Zürich Nord.

12 800 m² zu vermieten
franklinturm.ch



Zürich 23-25.ch.
Urbaner Wohnkomfort an der
Limmatstrasse.

1000 m² zu vermieten
23-25.ch



Winterthur, Stellwerk2.
Am Puls der Mobilität.

2920 m² zu vermieten
stellwerk2.ch

Kontakt:

SBB AG, Immobilien Development, Christian Toso, Telefon: +41 79 652 83 00, E-Mail: christian.toso@sbb.ch

Können Kryptowährungen das Immobiliengeschäft revolutionieren?



Der Bündner **Luzius Meisser** (40) studierte an der ETH Informatik und lancierte anschliessend einen Cloudspeicherdiensst. Nach Verkauf des Unternehmens an Seagate gründete er 2013 die Bitcoin Association Switzerland und absolvierte einen Master in Volkswirtschaft an der Universität Zürich. Er ist Verwaltungsratsmitglied und Investor in mehreren Schweizer Startups, Mitautor verschiedener wissenschaftlicher Publikationen und hat den Bundesrat bei der Ausarbeitung der kürzlich verabschiedeten Blockchain-Vorlage als externer Experte beraten. Sein neustes Startup heisst Aktionariat und verfolgt das Ziel, mittels Blockchain-Technologie einen Markt für die Aktien kleiner und mittelgrosser Schweizer Firmen zu schaffen.

Luzius Meisser im Interview mit Roland Vögele, CEO der MV Invest AG

Herr Meisser, Sie sind einer der wichtigsten Köpfe in der Krypto-Szene, wie sind Sie auf das Thema aufmerksam geworden?

Ich habe 2011 in einem Informatikforum zum ersten Mal über Bitcoin gelesen und war sofort fasziniert. Ein bis heute unbekannter und rätselhafter Erfinder hat auf originelle Weise eines der grossen Probleme der Computerwissenschaften gelöst und eine komplett dezentral organisierte Internetwährung geschaffen.

Der Bitcoin feierte Ende Oktober bereits sein zwölftägiges Bestehen, wie hat sich die dahinterstehende Technologie seither entwickelt und wohin geht die Reise?

Zunächst ging es darum, Bitcoin und das zugrundeliegende Netzwerk stabiler zu machen. Später sind weitere Kryptowährungen und frei programmierbare Blockchains hinzugekommen. Das bekannteste System ist Ethereum, welches ich auch mit meiner Firma Aktionariat nutze. Die nächste grosse Herausforderung liegt nun darin, die Anzahl Transaktionen, die diese Systeme pro Tag verarbeiten können, stark zu erhöhen. Derzeit schafft Ethereum rund eine Million Transaktionen pro Tag. Das jedoch ist viel zu wenig, um das globale Finanzsystem zu konkurrieren. Leider geht die entsprechende Entwicklung aufgrund der hohen technischen Komplexität nicht so schnell voran, wie ich mir das wünschen würde.

Sie sind sehr präsent und standen diesbezüglich auch schon den Schweizer Behörden beratend zur Seite, wo findet sich die Schweiz auf dieser Landkarte wieder? Welche gesetzlichen Rahmenbedingungen braucht es hierzu?

Unser Parlament hat im Herbst 2020 ein Gesetzespaket verabschiedet, das eine sehr gute Grundlage schafft, die Blockchain-Technologie für den Wertschriftenhandel zu nutzen. Die EU hat ähnliche Pläne, hinkt aber mehrere Jahre hinterher. So sind die in der Schweiz geschaffenen gesetzlichen Grundlagen, im Vergleich zum gegenwärtigen europäischen Entwurf mit dem Titel «Pilot regime for DLT market infrastructures», wesentlich besser. Ich bin also sehr froh darüber, dass wir hier unsere eigenen Gesetze machen können und nicht dem EU-Recht unterliegen.

Die digitale Währung Bitcoin wurde auch schon für Immobilien Transaktion genutzt. Viele Akteuren sehen hier grössere Risiken und die Gefahr von Geldwäscherei, wie sehen Sie das?

In der Schweiz wird Bitcoin meines Wissens kaum für Geldwäscherei genutzt. Möglicherweise liegt das daran, dass wir im Vergleich zu anderen Ländern viel strengere Regeln haben. Das grösste Risiko im Kryptomarkt ist die hohe Volatilität der gehandelten «Coins». Der Markt ist geprägt von kurzfristiger Spekulation. Ich erwarte aber, dass die kurzfristig orientierten Anleger, die jeweils nur dem nächsten Hype nachjagen, früher oder später von langfristig orientierten Investoren verdrängt werden und der Markt insgesamt reifer wird. Wenn es soweit ist, werden wir vermehrt auch Blockchain-

basierte Immobilienprodukte sehen. Bis dahin könnten aber noch ein paar Jahre vergehen.

Die Immobilienbranche macht sich schwer mit der Tokenisierung ihrer Assets. Das Projekt Swiss Real Coin wurde auf Eis gelegt und auch andere tun sich schwer Bewegung in den Markt zu bringen. Ist Ihre Welt nicht geeignet für Immobilien?

Rechtlich gesehen kann man eine Immobilie nicht direkt tokenisieren, denn ihre Übertragung erfolgt nicht digital, sondern über das Grundbuch. Und wenn man die Aktien der Gesellschaft tokenisiert, die die Immobilie besitzt, landet man im Geltungsbereich des Kollektivanlagegesetzes. Daran ist der Swiss Real Coin letztlich gescheitert. Möglicherweise gibt es aber Wege, es besser zu machen. Vielleicht wäre das ein Fall für die MV Invest? Es genügt aber nicht, die rechtlichen Hürden zu überwinden. Das Angebot muss auch wirtschaftlich überzeugen und den Wünschen der Anleger entsprechen.

Welche Hürden müssen überwunden werden, damit die Blockchain auch der Immobilienwirtschaft neue Möglichkeiten eröffnen kann?

Neben den rechtlichen Herausforderungen muss der Markt selbst auch reifer werden. Es braucht etablierte, sogenannte «Stablecoins», die beispielsweise an den Franken angebunden sind und die es erlauben, Transaktionen in traditionellen Währungen abzuwickeln. Ein Beispiel dafür ist der Cryptofranc, der von einer Tochterfirma von Bitcoin Suisse, an der ich beteiligt bin, herausgegeben wird. Der Bitcoin ist derzeit für Immobilientransaktionen nämlich zu volatil. Im Weiteren braucht es entsprechende Marktplätze und Blockchain-affine Investoren, die sich für Immobilien interessieren. Um dem Risikoappetit der heutigen Anleger im Kryptomarkt zu entsprechen, müssten tokenisierte Immobilienanlagen vermutlich einen starken Hebel beinhalten. Die Kryptoanleger suchen nämlich tendenziell hohe Renditen und sind bereit, dafür auch hohe Risiken in Kauf zu nehmen.

Die Gesellschaft und ihre Technologien entwickeln sich immer schneller, wo sehen Sie die Blockchain in 5 Jahren?

Meine Hoffnung ist, dass die Blockchain-Technologie die Entwicklung eines alternativen Finanzmarktes ermöglicht, der freier und transparenter ist als die bisherigen Märkte. Beispielsweise sind heute nur rund 230 der über 120 000 Schweizer Aktiengesellschaften an der Börse gehandelt. Ich glaube, es gibt Tausende von weiteren Firmen, deren Aktien von einem öffentlichen Markt profitieren würden. Diesen Markt möchte ich helfen aufzubauen.

Herr Meisser, vielen herzlichen Dank für die interessanten Einblicke und Ihre Einschätzungen zu Blockchain-basierten Anwendungsbereichen im Immobiliensektor. Der politische Wille ist also da, nun liegt es an den verschiedenen Akteuren, entsprechende Lösungen auszuarbeiten. Um Ihren Ball aufzunehmen, wer weiß, vielleicht werden wir mit der MV Invest auch einen Beitrag dazu leisten können, versuchen wir doch immer wieder neuen, innovative Lösungen für die Investoren und Anleger zu entwickeln. Es bleibt auf jeden Fall spannend und ich bin überzeugt, dass wir auch in Zukunft noch so einige von Ihnen hören und lesen dürfen.



«In der Schweiz wird Bitcoin meines Wissens kaum für Geldwäscherei genutzt. Möglicherweise liegt das daran, dass wir im Vergleich zu anderen Ländern viel strengere Regeln haben. Das grösste Risiko im Kryptomarkt ist die hohe Volatilität der gehandelten «Coins»..»

Luzius Meisser



Wie möchten wir morgen wohnen?

Das Einfamilienhaus ist der Wohntraum, nach dem ein Grossteil der Schweizer Bevölkerung strebt. Unter den Vorzeichen der Verdichtung und Verknappung der Baulandressourcen kann dies aber nicht die Lösung sein. Es müssen Alternativen her, die sowohl raumplanerisch als auch von Seiten der Wohnqualität zu überzeugen wissen. Daher ist zwingend eine gute und enge Zusammenarbeit zwischen Architekten und Investoren gefragt.

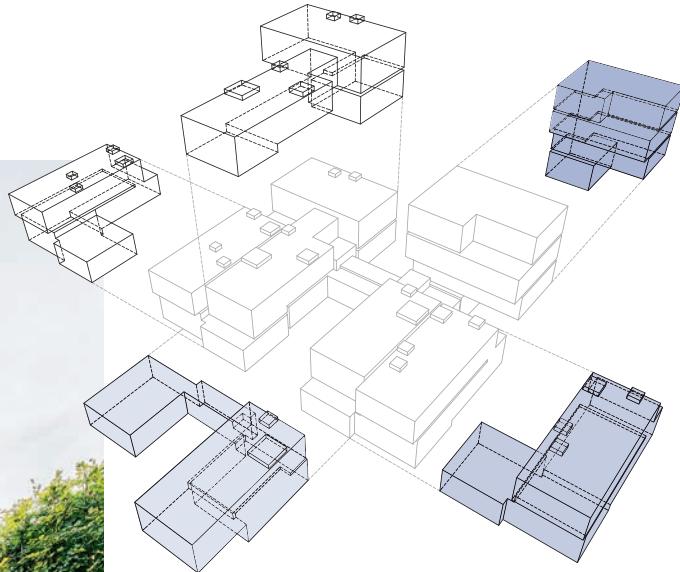
Text: Anita Simeon Lutz, Dipl. Arch. ETH, Chefredakteurin Das Ideale Heim



Wohnüberbauung «Monolith 1», Meilen, Think Architecture:

Dank komplexer Verwebung verschiedener Haustypologien entsteht ein dichter Wohnbaukomplex mit fünf Einfamilienhauseinheiten. Jede der Einheiten verfügt über einen privaten Außenraum.

Wer es nicht schon vorher wusste, dem wurde spätestens mit der weltweiten Corona-Pandemie bewusst, welche Rolle unser Zuhause für unser körperliches und seelisches Wohlbefinden spielt. «Der Lockdown hat die Qualität unserer Wohnungen auf eine harte Probe gestellt. Wer flexibel nutzbare Räume und genügend Rückzugsmöglichkeiten hatte, hat die Krise gut überstanden. Außerdem ist uns die Wichtigkeit von privaten Außenräumen schlagartig bewusst geworden. Schwieriger war der Lockdown für diejenigen Leute, die zum Beispiel in einer kommerziell erstellten Normwohnung aus den 60er-Jahren wohnen und nur einen kleinen oder keinen Balkon zur Verfügung haben», erörtert Marie Antoinette Glaser, Senior Scientist und Leiterin des ETH Wohnforum – Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment – am Departement Architektur der ETH Zürich. «Wichtig ist, dass das Angebot an Wohngrundrissen, Wohnungsgrößen und Ausstat-



«Für die Realisierung eines komplexen Haus-Konglomerates braucht es gute Fachplaner und mitdenkende Handwerker auf der Baustelle.»

Ralph Brogle, Think Architecture, Zürich

tung generell aber auch innerhalb einer Siedlung vielfältiger wird. Diese Erkenntnis hatte man aber auch schon vor Corona. Unsere Gesellschaft hat viele soziale Gruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen, und darauf muss man eine Antwort haben.»

Einfamilienhausqualitäten gefragt

Eine Studie der IAIZ AG vom Herbst 2020 zeigt deutlich auf, dass privates Wohneigentum (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) nach wie vor begehrte ist. Die Kategorie weist aber auch noch immer ein starkes Preiswachstum aus (+2.4% für Einfamilienhäuser und +3.2% für Eigentumswohnungen gemäß IAIZ-Preisindizes im Zeitraum von einem Jahr). Ein Grund dafür liegt in den immer noch historisch tiefen Hypothekarzinsniveaus. Dies gibt denen, die die nötigen Eigenmittel besitzen, die Möglichkeit, ihren Traum nach den eigenen vier Wänden zu günstigen Konditionen zu verwirklichen. Allerdings sind die Preise für privates Wohneigentum immer noch auf sehr hohem Niveau, was gemäß Analyse von IAIZ zu einer Abwanderung aus den Grossstädten in die umliegenden Regionen geführt hat. Außerdem hat die Corona-Pandemie das Verhalten jedes Einzelnen und die Ansprüche an den Wohnraum verändert. Seit der ersten Lockdown-Phase im März arbeiten deutlich mehr Menschen von zu Hause aus. Bis zu 85% der Erwerbstätigen könnten sich vorstellen, weiterhin teilweise im Homeoffice zu arbeiten, das heißt auch wenn es keine Restriktionen durch die Corona-Pandemie mehr geben wird. Eine Mobilitätsstudie der ETH und Universität Basel hat eindrücklich gezeigt, in welchen Raumplanungszonen die Erwerbstätigen ihre Arbeiten erledigen. Dabei ist unter anderem eine Verschiebung der Aktivitä-

Mehrfamilienhaus für die Isabel und Balz Baechi Stiftung, Zürich, Gus Wüstemann Architekten:

Dank der Reduktion im Detail und der räumlichen Flexibilität würde dem Schlagwort Nachhaltigkeit ein neues Gesicht gegeben.



«Man kann viele Sachen einfacher machen, man muss es nur wollen.»

Gus Wüstemann, Architekt in Zürich und Barcelona

ten zu der Wohnzone deutlich sichtbar. Diese durch Corona bedingten Verhaltensänderungen haben auch die Wohnbedürfnisse verändert. Bei der Standortwahl haben folgende Eigenschaften Konjunktur: Die Grösse und Qualität der Wohnung, individuelle Verkehrsmittel und die Nähe zu Grünflächen. Im Durchschnitt hat sich der Trend nach mehr Wohnfläche schon seit Jahren durchgesetzt. Das zusätzliche Bedürfnis nach einem Büroraum in der Wohnung dürfte diesen Trend künftig verstärken.

Die Studie zeigt also, dass das Einfamilienhaus auf der grünen Wiese als Traumwohnform nach wie vor in den Köpfen der Schweizer Bevölkerung tief verankert ist und dass der Platzbedarf pro Person weiterhin steigen wird. Klar ist jedoch auch, dass das typische, freistehende Einfamilienhaus unter den Vorzeichen der Verdichtung

sicher nicht die geeignete raumplanerische und gesellschaftspolitische Antwort ist. Und mit der Verknappung des Baulandes wird diese Wohnform auch für Viele schlicht unerschwinglich. Also was tun? Gefragt wären verdichtete Wohnüberbauungen, welche die räumlichen Qualitäten des Einfamilienhauses implizieren und flexibel nutzbaren Wohnraum bieten, der unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht wird. Private, individuell gestaltbare Aussenräume sind ausserdem ein Muss.

Herausragende Beispiele

Ein Beispiel für eine gute Lösung liefert Think Architecture mit dem Projekt «Monolith 1» in Meilen. Hier werden mehrere Einfamilienhaus-Einheiten komplexe miteinander verwoben. Jede Einheit hat eine andere Volumetrie und Grundrisskonstellation. Da gibt es zum Beispiel den Hoftypus, das Turmhaus oder das Gartenhaus. Und jede dieser Einheiten hat einen privaten, von den anderen Parteien nicht einsehbaren Aussenraum. «Für die Realisierung eines solch komplexen Haus-Konglomerates braucht es gute Fachplaner und mitdenkende Handwerker auf der Baustelle», meint Ralph Brogle von Think Architecture. Einen anderen Weg beschreitet Gus Wüstemann mit seinem Mehrfamilienhaus für die Isabel und Balz Baechi-Stiftung mitten in der Stadt Zürich. Er verzichtet bewusst auf einen klassischen Innenausbau. So werden die Wohnungen in einer Art Edelrohbau dem Mieter übergeben, was einerseits die Nutzungsflexibilität der Räume erhöht und die Mietpreise möglichst tief hält. «Man kann viele Sachen einfacher machen, man muss es nur wollen», sagt Gus Wüstemann, Architekt in Zürich und Barcelona. Buchner Bründler Architekten aus Basel setzen beim Genossenschaftshaus Stadterle auf einen partizipativen Prozess zwischen der Wohngenossenschaft und den Architekten, der vielfältige Wohnungstypologien und einen Reichtum an Privat- und Gemeinschaftsräumen hervorgebracht hat. «Architekten, Investoren und Bewohner müssen enger zusammenarbeiten, um wirklich gute Lösungen zu erhalten», sagt Andreas Bründler von Buchner Bründler Architekten.



Genossenschaftshaus Stadterle, Basel, Buchner Bründler Architekten: Sparsamkeit im Wohnraum führt zu mehr gemeinschaftlicher Begegnung auf der Laube und in den Kollektivräumen.

Wir wollen das Einfamilienhaus als solches aber nicht verteufeln, denn es gibt durchaus Situationen, in denen auch diese Wohnform Sinn macht. Zum Beispiel im Bestand oder dann in der Überbauung von Restparzellen, die in traditionellen Einfamilienhausquartieren liegen. Ein Beispiel dafür liefert der Gewinner des diesjährigen Architekturpreises «Das beste Einfamilienhaus», das alle zwei Jahre vom Archithema Verlag ausgelobt wird. Ein kleines, kompaktes Haus, das als Ersatz für eine alte Remise dasteht und in seiner offenen Raumkonstellation nicht nur als Wohnhaus funktionieren kann, sondern dank seinem minimalen Ressourcenverbrauch auch unkompliziert an kommende Bedürfnisse angepasst werden kann.

«Die Räume lassen sich in verschiedenen Abfolgen erleben und mit horizontalen Netzen durchaus im Schwebezustand erfahren», meint Lukas Lenherr, Architekt in Quinten SG. Die Jury des Architekturpreises «Das beste Einfamilienhaus» zeichnete das Projekt aus, weil es «in einer Zeit von Klimadebatte und der Diskussion um Ressourcen neue Wege aufzeigt». Und an sich sollten doch alle neuen Wohnbauten bestrebt sein, diesen Anforderungen gerecht zu werden. Jede Bauherrschaft sollte sich ihrer gesellschafts- und umweltpolitischen Verantwortung bewusst sein, und damit wirklich gute Resultate entstehen können, bedarf es einer engen Zusammenarbeit zwischen Planern, Gestaltern und Investoren.



Das beste Einfamilienhaus 2020, Lukas Lenherr,
Architekt: Klein, kompakt und in Zeiten von Klimadebatte und Diskussion um Ressourcen eine gute Antwort. Außerdem sind dank der offenen Raumfolge viele verschiedene Nutzungen denkbar.



«Architekten, Investoren und Bewohner müssen enger zusammenarbeiten, um wirklich gute Lösungen zu erhalten.»

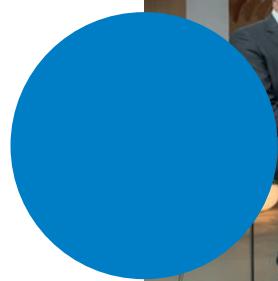
Andreas Bründler,
Buchner Bründler Architekten, Basel

Swiss added value real estate

SPG Intercity Zurich AG Geschäftsleitung (v.l.n.r)

Reto Brunner (SPG Intercity Basel)
 Gabriela Brandenberg
 Dr. Martin Greiner, FRICS
 Robert Hauri, FRICS (CEO)
 Natalia Ignatova

SPG Intercity Zurich AG
 +41 44 388 58 48
zurich.spgintercity.ch



Vermietung von ca. 550 m² Ladenfläche an der Bahnhofstrasse 32 in Zürich an einen internationalen Luxus-Retailer aus der Fashion Branche.

SPG Intercity Zurich AG wurde von der Eigentümerschaft mit der Vermietung der Fläche beauftragt.



Verkauf eines Gewerbe- und Industriegrundstücks von ca. 32'000 m² an eine Pensionskasse und einen Immobiliendienstleister. Die neue Eigentümerschaft wird das Areal zu einem zukunftsgerichteten und durchmischten Wohnquartier mit öffentlichen Nutzungen von guter Qualität entwickeln.

SPG Intercity Zurich AG war von der Eigentümerschaft exklusiv mit dem Verkauf beauftragt.



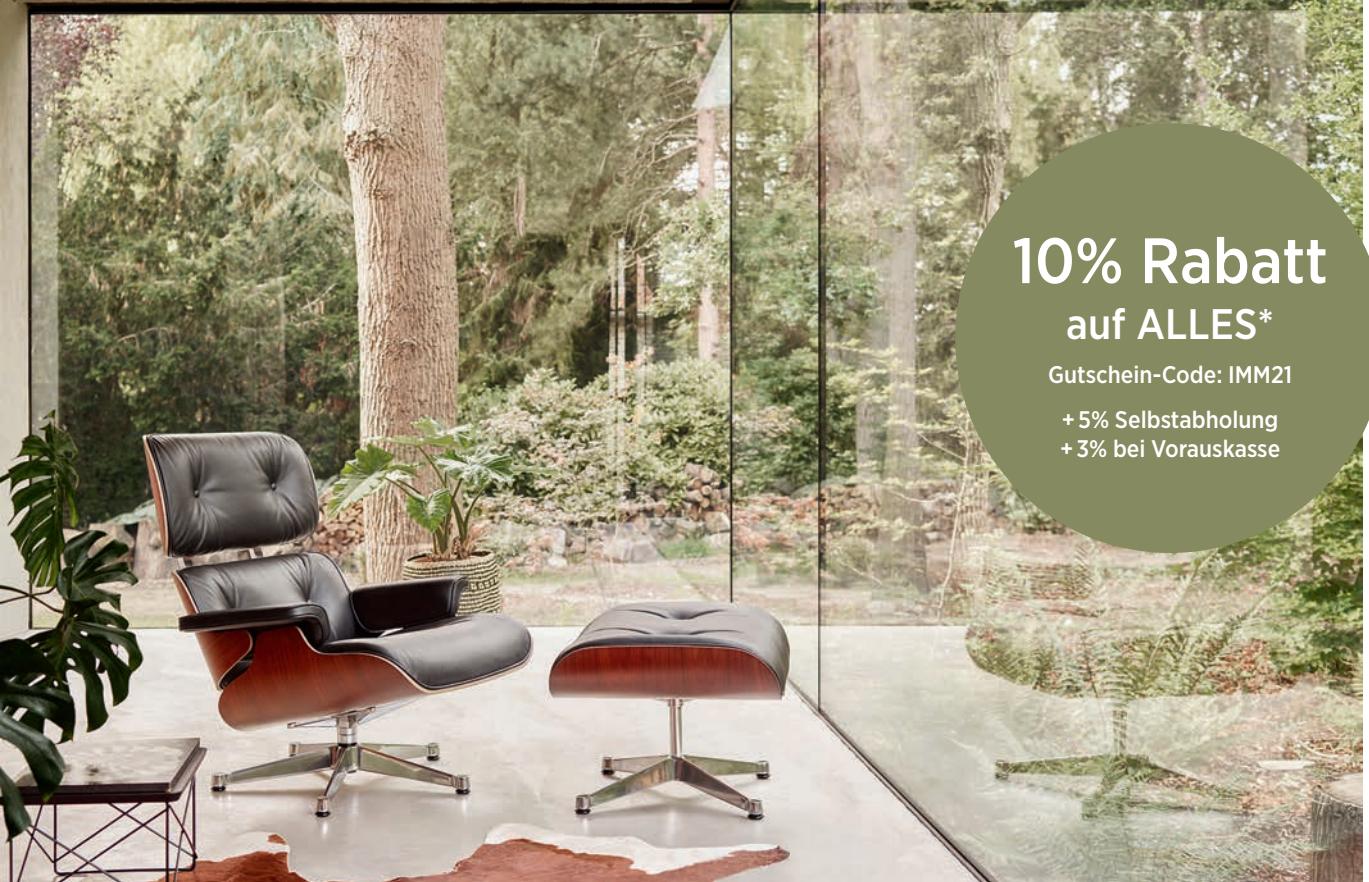
Vermittlung von ca. 4'000 m² Bürofläche an ein internationales Technologieunternehmen im Zürich CBD am Mythenquai 10.

SPG Intercity Zurich AG hat den Kunden bei der Standortoptimierung unterstützt und für sie einen neuen Standort gefunden und attraktive Mietkonditionen ausgehandelt.



Vermietung von insgesamt ca. 8'500 m² an Unternehmen aus der Pharma Branche.

SPG Intercity Zurich AG war seitens Flughafen Zürich AG mit der Vermietung im Circle beauftragt.



**10% Rabatt
auf ALLES***

Gutschein-Code: IMM21

+ 5% Selbstabholung
+ 3% bei Vorauskasse

Willkommen in der Design-Möbelwelt von Bruno Wickart

**Wir lieben gutes Design und haben es uns zum Ziel gesetzt
Ihr Arbeiten, Leben und Wohnen mit Farben, Formen, Linien
und Texturen in pures Wohlfühl zu verwandeln.**

UNSERE GESCHÄFTSBEREICHE

Büro / Objekt-Einrichtungen

Wir von Bruno Wickart wissen, dass Ihre Geschäftsräume Ihre Visitenkarte darstellen und einen grossen Einfluss auf das Erleben der Menschen haben, die sie betreten. Wir realisieren kreative Arbeitswelten, die den individuellen Gewohnheiten der Nutzer gerecht werden und flexibles Arbeiten unterstützen. Work-Life-Balance und Arbeitswelt 4.0 geben vor, wie sich zukunftsorientierte Bürokonzepte gestalten müssen. Dem trägt Bruno Wickart Rechnung.

Gastro / Hotellerie-Einrichtung

Das Expertenteam von Bruno Wickart weiss, worauf es bei der Gestaltung von Einrichtungskonzepten für Restaurants, Cafés und Hotels ankommt und unterstützt Sie dabei, durch exklusive Design-Ideen und langjährige Erfahrung einzigartiges Ambiente zu erschaffen, worin sich auch anspruchsvollste Gäste rundum wohl-fühlen.

Öffentliche Räume einrichten

Auch im Bereich für Objektmöbel bietet Bruno Wickart hoch funktionale und gediegene Ausstattung von Konferenz-, Veranstaltungs-, Lounge- und Empfangslösungen sowie Cafeterien.

Care und Pflege-Einrichtungen

Können Menschen nicht mehr in ihrem gewohnten Zuhause leben, so ist das Ambiente und die Einrichtung einer der bedeutendsten Faktoren für die Auswahl der Altersresidenz oder Pflegeeinrichtung, sowohl für die Senioren, als auch für ihre Angehörigen.

Bruno Wickart – ihr Full-Service Spezialist für hochwertiges Interior Design

Bruno Wickart übernimmt für optimale Ergebnisse alle Arbeiten, die für die Planung, Konzeption und Umsetzung Ihres neuen Einrichtungskonzeptes erforderlich sind, bei Umgestaltungen oder auch bei kompletten Neubauten.

Wir laden Sie ein, sich auf über 2000 qm Ausstellungsfläche bei Bruno Wickart in Zug von unseren rund 200 Design-Weltmarken verwöhnen und überzeugen zu lassen. Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt

Bruno Wickart AG
Baarermattstrasse 10
Postfach
6301 Zug
T +41 (0)41 510 25 00

info@bruno-wickart.ch
www.bruno-wickart.ch

bruno wickart
Büro- und Wohndesign

*Online und im Showroom einlösbar. Auch auf SALE – nicht auf Outlet. Kein Mindestbestellwert. Der Gutschein ist pro Person mehrfach einlösbar.



Aussenraumbild – URBAN

Areal «Horgen Oberdorf» Hohe Lebensqualität mit urbanem Flair



Luftbild Gesamtareal

Vor über 100 Jahren im Jahr 1919 errichtete die Textilmaschinenfabrik Schweiter AG ihre Produktionsstätte in Horgen. Die Realstone hatte das rund sechs Hektaren grosse Entwicklungsareal im Dezember 2015 von der Credit Suisse erworben. Seitdem steht das Areal unter einer Transformation in ein nachhaltiges Quartier mit hoher Lebensqualität.

Ein neues nachhaltiges Quartier entsteht in Horgen Oberdorf. Die Aussicht auf den See und Berge und die Nähe zur Natur sind einmaßig. In einer ersten Etappe werden auf dem Baufeld «Garden» (Horgen A) ab März 2021 rund 77 Wohnungen bezogen. Bereits jetzt sind schon alle Wohnungen vermietet. In einer zweiten Etappe werden bis Sommer 2022 auf dem Baufeld «Urban» (Horgen C) weitere 134 Wohnungen und Gewerbeäle von rund 50m² bis 350m² realisiert. Auch hier ist die Nachfrage vom Wohnungs- und Gewerbeangebot bereits zum heutigen Zeitpunkt sehr hoch. Bis Ende 2023/24 werden auf dem Fabrikareal «Industrial» (Horgen B) weitere 230 Wohnungen und eine Vielzahl an Gewerberäumlichkeiten mit unterschiedlicher Nutzung und einer Gesamtfläche von 6100 m² erstellt. Das Angebot an Wohnräumen umfasst Microappartements, Loft-, Duplex-, Garten- und Etagenwohnungen. Von Beginn an erhalten die Bewohner hochwertigen und nachhaltigen Lebensraum.

Angebot an Gewerbeäle für Sport, Gesundheit, Freizeit, Kinderbetreuung und vieles mehr, steuern dazu bei das Areal zu beleben. Von der nachhaltigen Bauweise und ökologischer Denkweise wird nicht nur gesprochen, sie spielt durch den Einsatz moderner Energieversorgungstechniken eine zentrale Rolle. Durch die Nutzung der Abwärme der Server im Panorama Gebäude, ist eine nachhaltige Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser garantiert. Zusätzlich werden auf dem Baufeld «Industrial» (Horgen B) Erdsonden-Wärmepumpen für eine ganzheitliche Abdeckung des Wärmebedarfs erstellt. Als Dachabdeckung werden für die Fabrik innovative Solarmodule verwendet. Mit dieser besonderen Lösung erhält die Fabrik (Horgen B1) ihren Charakter als Ort der «Produktion» von ökologischem Strom zurück. Zudem werden die gute Tragstruktur und das Erscheinungsbild der Fabrik erhalten, kernsaniert, und in ein modernes Mixed-Use umgenutzt. Gleichzeitig stehen in allen drei Tiefgaragen ausreichend Stellplätze für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Der neue Platz und die neue Fabrikgasse werden zu einem Begegnungsort in Horgen Oberdorf. Trotzdem bleibt der Charakter des Areals mit der industriellen Geschichte durch die innovative Interpretation des Neubaus erhalten. Der Neubau im Baufeld «Industrial» (Horgen B) wird mittels modernen vorfabrizierten Holzelementen realisiert. Im Innenausbau werden ökologische Materialien eingesetzt. Die künftigen Bewohner des Areals hinterlassen so insgesamt einen geringen CO₂-Fussabdruck (Carbon Footprint).



Aussicht vom Balkon – GARDEN

Lebensqualität

In der Entwicklung und Realisierung hat das Thema der Nachhaltigkeit hohe Priorität. Die Realstone SA verfolgt einen ganzheitlichen nachhaltigen Ansatz, der alle drei Bereiche der Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft) abdeckt.

Die künftigen Bewohner des Areals erhalten zu Ihren neuen Wohnräumen noch weitere Benefits. Die grosszügige Bauweise mit Grünflächen und revitalisierten Bächen sorgen für zusätzliche Lebensqualität und Lebensräume für die einheimische Flora und Fauna. Es werden direkte und kurze Erschliessungswege vom und zum Bahnhof Horgen Oberdorf mit dem bevorstehenden Bau der Passerelle realisiert. Neu geschaffene Begegnungszonen und ein reichhaltiges

Mobilität und Gewerbe

Ein durchdachtes Mobilitätskonzept fördert die Nutzung von Alternativen zum PKW und verstärkt damit die Qualität als verkehrsberuhigtes Quartier. Mit der Realisierung der Passarelle erhalten die Bewohner eine direkte Verbindung zum Bahnhof Station Horgen-Oberdorf. Von hier aus befindet man sich in wenigen Minuten am Zürich HB, am Flughafen Zürich oder in Zug. Wurden früher am Standort Maschinen produziert stehen nun in direkter Nähe zum Bahnhof grosszügige Gewerbeäle für die Bereiche Gesundheit, Sport und Wellness zur Verfügung. Einer gesunden Lebensweise mit hoher Lebensqualität stehen in Horgen Oberdorf nichts mehr im Weg.

www.horgenoberdorf.ch

Kontakt

Realstone SA
Bleicherweg 33
8002 Zürich
T +41 (0)58 262 00 47

www.realstone.ch

 **REALSTONE**



Die Lokstadt in Winterthur steht beispielhaft für die Strategie von Ina Invest. Das Areal ist ein Leuchtturm für bedürfnisgerechte Zukunftsplanung, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt – nachhaltig, hybrid und urban.

Marc Pointet, CEO,
Ina Invest AG.



«Inavation» und der Ruf nach hybriden Gebäuden und verdichteten Städten

Marc Pointet, du bist seit Juni 2020 CEO von Ina Invest. Wofür steht der Name Ina?

Ina ist in erster Linie einfach ein wohlklingender Name, den jeder für sich interpretieren darf. Viel wichtiger ist uns die daraus abgeleitete «Inavation»: Damit wollen wir in der Immobilienbranche neue, starke Akzente setzen und das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz halten und kontinuierlich weiterentwickeln.

Und was bedeutet «Inavation»?

Inavation heisst mutig und anders sein, weiterdenken, eine klare Haltung haben, Nachhaltigkeit leben und die Menschen konsequent in den Mittelpunkt stellen. Wir glauben, es braucht disruptive Ansätze, damit Immobilien nachhaltig und langfristig rentabel sein können. Wir müssen alte Mauern einreißen, auch im wahrsten Sinne des Wortes. Für die Stadt- und Immobilienentwicklung haben wir eine klare Vision: Die Zukunft gehört den hybriden Immobilien.

Was verstehst du unter hybriden Immobilien?

Eine hybride und somit nachhaltige Immobilie muss sowohl horizontal als auch vertikal unterschiedliche Nutzungen aufnehmen können, damit Wohnen, Arbeiten und Freizeit in einer vielfältigen, inspirierenden Form zusammenkommen und Gebäude und Quartiere entstehen, in denen die Menschen gerne leben. Dabei legen wir auch einen starken Fokus auf den Außenraum «entre les maisons»: Ich denke an die «Green Cities», die mit Bäumen, Gärten,

Wasser, Freizeitanlagen und einer nachhaltigen Communitypolitik zukunftsfähige Lebens- und Arbeitsräume schaffen. Hybride Immobilien sollen auch Menschen verschiedener Generationen und Einkommensklassen zusammenbringen. Damit wollen wir die soziale Durchmischung in den Städten aktiv mitgestalten.

Die Schweizer Bevölkerung wächst. Wie sieht deine Vision für die «10-Millionen-Schweiz» aus?

Wir brauchen mehr Stadt in der Stadt. Ich bin überzeugt, dass wir stärker verdichten müssen, bei gleichzeitigem Schutz von Altstadt und historischer Substanz. Unsere Städte müssen in die Höhe wachsen, statt die öffentlichen Verkehrslinien von den Stadtzentren in immer weiter entfernte Agglomerationen auszudehnen. Auch vor dem Hintergrund ökologischer Nachhaltigkeit sollten wir entschleunigen und stattdessen unsere Städte weiterentwickeln. Ina Invest richtet ihre Strategie danach aus und will eine Vorreiterrolle einnehmen.

Kontakt

Ina Invest AG
Marc Pointet, CEO
Binzmühlestrasse 11
8050 Zürich
T +41 (0)44 552 97 00

marc.pointet@ina-invest.com
www.ina-invest.com





Co-Founder (v.l.n.r.): Ivo Lenherr, Roberto Vetrano, Stefan Schärer, Marc Righetti, Christoph Meili, Claude Dütschler.

Digitales Ökosystem für die Bau- und Immobilienwirtschaft

Der Baubranche mit ihren diversen Protagonisten fehlt es an Transparenz und Übersichtlichkeit. Darunter leidet bei fast allen Projekten die Prozesseffizienz, was unnötige Verzögerungen und Kosten nach sich zieht. Das will die ConReal Swiss AG ändern, mit einem modernen digitalen Ökosystem, von dem sämtliche Stakeholder profitieren.

Was die Komplexität von Abläufen, die notwendige Feinabstimmung unterschiedlichster Arbeitsschritte und Prozesse betrifft, sucht die Baubranche ihresgleichen. Jeder, der in seinem Leben schon mal ein Haus gebaut hat, weiss davon ein Lied zu singen. Etliche Firmen, Anbieter und Protagonisten mit komplett unterschiedlichen Aufgaben kommen im Rahmen eines Bauprojekts zusammen, oft unstrukturiert, was oft zu Unübersichtlichkeit, Intransparenz und letztlich Ineffizienz führt.

Nicht weniger als diesen Missstand zu beheben, schreibt sich die Conreal Swiss AG auf die Fahne. Das Proptech-Start-up baut zurzeit in einem horrenden Tempo ein topmodernes digitales Ökosystem auf, das der Branche und mit ihr allen Bezugsgruppen vereinfachte, schlanke und hocheffiziente Prozesse bietet. Damit trifft ConReal Swiss genau den Nerv der Zeit. Denn wie das renommierte Beratungsunternehmen McKinsey unlängst in einer umfassenden Studie dargelegt hat, «müssen alle Player entlang der Wertschöpfungskette der Bau- & Immobilienwirtschaft ihre Strategien anpassen, um mit der vorherrschenden Disruption umzugehen, respektive diese aktiv anzuführen».

Den geforderten Lead übernimmt ConReal Swiss mit dem erstmaligen Bau eines digitalen Netzwerks. Dieses bezieht vom Architekten über die Hersteller, Handwerker, Verwalter, Makler und Bauher-

ren alle Bezugsgruppen mit ein, verknüpft sie gekonnt miteinander und sorgt damit für schlanke und effiziente Bestell-, Beschaffungs-, Administrations-, Finanzierungs- sowie Arbeitsprozesse. Damit ist allen in der Kette gedient. Denn für mehr und hochwertigere Leistungen in kürzerer Zeit resultieren am Ende weniger Kosten.

«Das Konzept, unter einer digitalen Dachstruktur unterschiedliche Dienstleistungen und Services miteinander zu verknüpfen und kundenorientiert zu bündeln, gibt es etwa in der Finanzbranche schon länger. Im stark fragmentierten Bau- und Immobiliensektor haben sich viele Protagonisten bis anhin aber schwer getan mit einer gewissen notwendigen Standardisierung. Daher gab es in den letzten 30 Jahren keine spürbare Produktivitätsverbesserung», sagt Stefan Schärer, Co-Founder der ConReal Swiss AG, die antritt, um genau diesen Entwicklungsschritt jetzt umzusetzen. «Und zwar von der Branche für die Branche.»

Kontakt

ConReal Swiss AG
Klosterstrasse 34
8406 Winterthur

www.conreal.ch

CONREAL

Revision des Bauvertragsrechts

Autoren: Dr. iur. Wolfgang Müller MBA | Denise Läubli, lic.iur.



Das geltende Werkvertragsrecht, das rechtliche Fundament jeder Baustelle, soll zusammen mit dem Bauhandwerkerpfandrecht praxistauglicher gemacht werden. Der Bundesrat hat daher eine bis 30. November 2020 laufende Vernehmlassung für eine Teilrevision des Bauvertragsrechts auf den Weg gebracht, mit folgenden Themen:

- Mängelrüge: Verlängerung der Rügefrist
- Keine Wegbedingung des Nachbesserungsrechts durch den (General-)Unternehmer
- Ersatzsicherheit beim Bauhandwerkerpfandrecht

Verlängerung der Rügefrist

Das geltende Recht sieht eine sofortige Rügepflicht vor. Gemäss der bundesgerichtlichen Praxis müssen Mängel demnach grundsätzlich innert sieben Tagen ab der Entdeckung gerügt werden; handelt es sich um einen Mangel, bei dem die Gefahr besteht, dass

ein Zuwarten zu einem grösseren Schaden führen kann, kann sogar noch eine kürzere Frist geboten sein. Wird die Mängelrüge nicht innert dieser kurzen Frist vorgenommen bzw. erfolgt die Mängelrüge gar nicht, verspätetet oder nicht genügend substantiiert, so hat dies zur Folge, dass sämtliche Mängelrechte verwirken. Dass dies insbesondere für Private, welche die Tragweite und Ernsthaftigkeit der Rüge oft nicht kennen, zu Problemen führt, liegt auf der Hand. Insbesondere bei technisch komplexen Bauwerken und schleichend auftretenden Mängeln, kann die Frist oft schon verpasst sein, bevor man sich dessen bewusst wird.

Das Gesetz soll nun neu regeln, dass die Frist zur Mängelrüge bei unbeweglichen Werken 60 Tage seit Entdeckung des Mangels beträgt und zwar sowohl bei offenen wie auch bei versteckten Mängeln (Art. 367 Abs. 12. Satz, Art. 219a Abs. 1 und Art. 370 Abs. 3 2. Satz VE-OR). Dieselbe Rügefrist soll auch bei Grundstückskaufen zur Anwendung kommen (Art. 219a Abs. 1 VE-OR). Die



Denise Läubli, lic.iur., Senior Associate
T +41 (0)44 396 91 62, denise.laeubli@mll-legal.com



Dr. iur. Wolfgang Müller MBA, Partner
T +41 (0)44 396 92 37, wolfgang.muller@mll-legal.com

Rügefrist soll aber in jedem Fall dispositiver Natur bleiben, so dass die Parteien weiterhin die Möglichkeit haben, vertraglich davon abzuweichen.

Nachbesserungsrecht für Erwerber von neu erstelltem Wohneigentum zur Eigennutzung

In der Praxis ist es üblich, bei Neubauten die Mängelrechte des Bauherrn oder Käufers vertraglich wegzubedingen und dem Bauherrn oder Käufer dann zugleich die Mängelrechte des Unternehmers oder Verkäufers gegen seine Subunternehmer abzutreten. Diese Vorgehensweise sieht man besonders häufig beim Erwerb von Stockwerkeigentum ab Plan, jedoch auch beim Erwerb von Reiheneinfamilienhäusern und bei gewöhnlichen Einfamilienhäusern. Anzumerken ist, dass gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts die Abtretung des Wandelungs- und Minderungsrechts unwirksam ist, weshalb bei dieser Vorgehensweise letztlich nur der Nachbesserungsanspruch und gegebenenfalls der Anspruch auf Ersatz des Mangelfolgeschadens des (General-)Unternehmers gegen seine Subunternehmer auf den Bauherrn übergehen. Die gängige Praxis ist für den Bauherrn in verschiedener Hinsicht nachteilig.

Der Bundesrat schlägt deshalb vor, dass zukünftig das Recht des Bauherrn auf unentgeltliche Nachbesserung bei Mängeln an Bauten, die für seinen persönlichen oder familiären Gebrauch bestimmt sind, unabdingbar sein soll. Der (General-)Unternehmer soll sich seiner Haftung nicht entledigen können. Mängel an Bauten, die zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken erworben werden, sollen explizit nicht erfasst werden (Art. 368 Abs. 2bis VE-OR). Eine identische Regelung soll für den Käufer im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Baute, welche weniger als ein Jahr vor dem Erwerb neu errichtet wurde oder noch zu errichten ist, gelten (Art. 219a Abs. 2 und 3 VE-OR).

Bauhandwerkerpfandrecht – Präzisierung der Höhe der hinreichenden Ersatzsicherheit

Nach geltendem Recht haben Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken Material und Arbeit geliefert oder Arbeit allein geleistet haben, für ihre Forderungen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts an diesem Grundstück, des sogenannten Bauhand-

werkerpfandrechts (vgl. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). Als Pfand haftet somit also das betreffende Grundstück, unabhängig davon, ob dessen Eigentümer der Vertragspartner und damit Schuldner der Forderungen ist oder ein Dritter. Da der Bauherr dadurch dem Risiko ausgesetzt ist, dass auf seinem Grundstück ein Pfand eingetragen wird, obwohl nicht er selbst, sondern beispielsweise der von ihm beauftragte Total- oder Generalunternehmer einen Subunternehmer nicht bezahlt hat und sodann die Gefahr einer Doppelzahlung besteht, gibt es die Möglichkeit, dass der Eigentümer die Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch abwenden kann, indem er für die Forderung eine «hinreichende Sicherheit» leistet. Eine hinreichende Sicherheit liegt zurzeit aber nur dann vor, wenn neben der Forderung auch der Verzugszins gedeckt wird. Das Bundesgericht hat diesbezüglich entschieden, dass die Sicherheit hinsichtlich der Verzugszinsen eine zeitlich beziehungsweise quantitativ nicht limitierte Sicherheit bieten müsse, was wiederum dazu führt, dass sich die Sicherheit kaum beziffern lässt und eine Ablösung des Bauhandwerkerpfandrechts dadurch erschwert wird. Daher soll es nun neu genügen, wenn die Sicherheit nebst der Forderungssumme den Verzugszins für die Dauer von zehn Jahren umfasst.

Fazit

Die vorgeschlagene Revision des Bauvertragsrechts soll insbesondere Privaten, welche bauen oder ein Eigenheim erwerben wollen, in Bezug auf die Mängelrechte rechtlich in eine bessere Lage versetzen. Im Übrigen ist die Klarstellung betreffend die hinreichende Sicherheit zur Ablösung eines Bauhandwerkerpfandrechts auch aus rechtlicher Sicht wünschenswert, da dadurch die Stellung einer Sicherheit nicht mehr verhindert bzw. verzögert und entsprechend unnötig lange Streitigkeiten vermieden werden können.

Kontakt

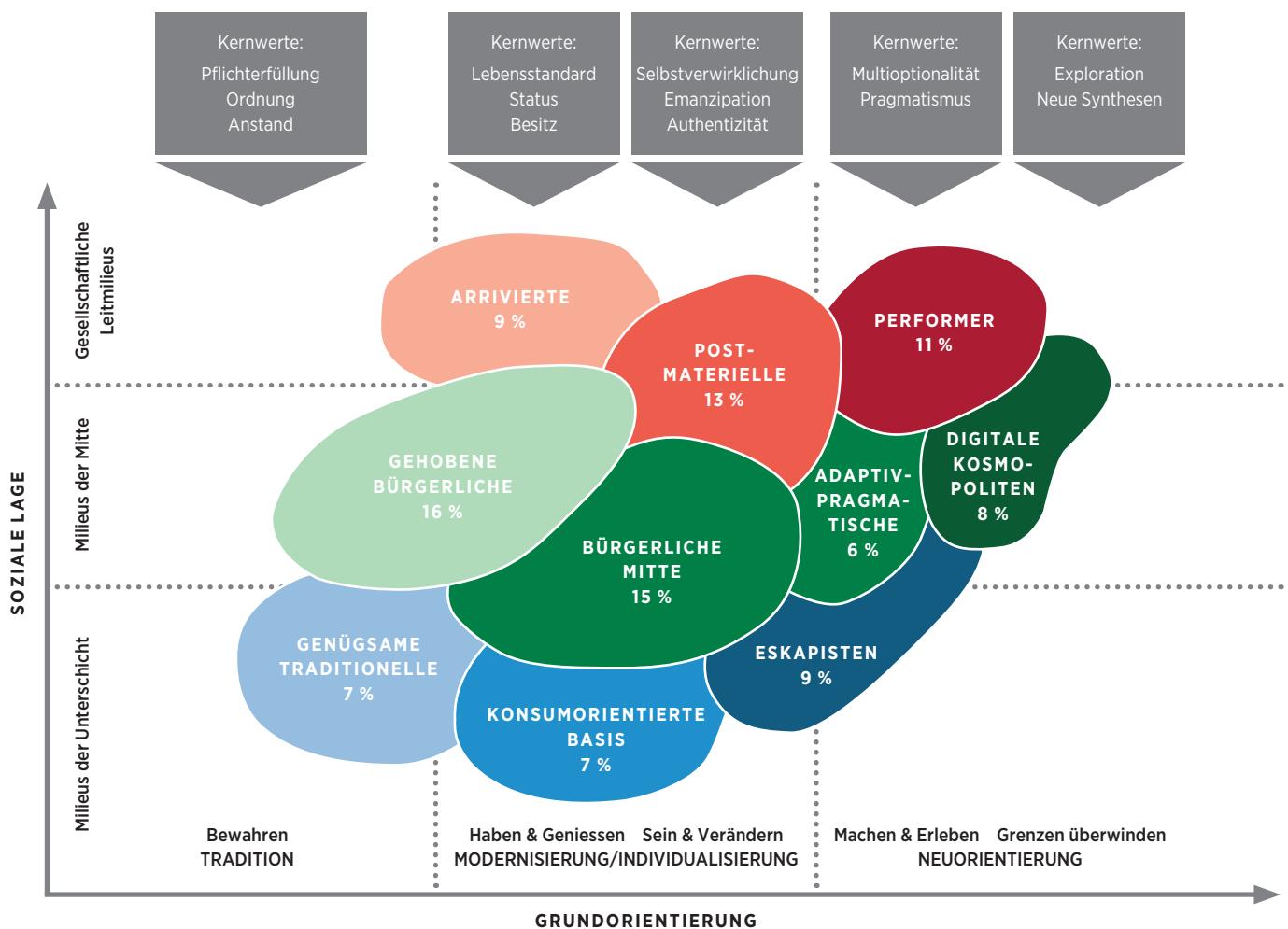
Meyerlustenberger Lachenal AG
Schiffbaustrasse 2
8005 Zürich
T +41 (0)44 396 91 91

www.mll-legal.com

mll

Immobilienentwicklung: Das Milieu ist entscheidend

Die richtige Liegenschaft am richtigen Ort für das passende Publikum entwickeln – für die Bewältigung dieser Herausforderung haben SVIT Schweiz und acasa Immobilien-Marketing im Oktober 2020 gemeinsam die «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz» auf den Markt gebracht. Die Sinus-Milieus sind auch Thema in der Forum Session vom 21. Januar 2021.



Die 10 Sinus-Milieus nach Grundorientierung und sozialer Lage mit Anteil an der Schweizer Bevölkerung.

Nahe am Leben

Am Anfang jedes Entwicklungsprojekts steht die Frage, welche Zielgruppen an der betreffenden Lage über welche Kommunikationsinstrumente angesprochen werden sollen und welche Bedürfnisse diese Gruppen an die Ausgestaltung haben. Angesichts steigender Leerstände wird die Übereinstimmung von Produkt und Kundenbedürfnissen immer wichtiger. Die Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH im deutschen Heidelberg beschäftigt sich in der sozialwissenschaftlichen Forschung seit fast 40 Jahren mit diesen und vergleichbaren Fragen in der zielgruppengenauen Kundenansprache. Sie hat aus ihren Erkenntnissen sogenannte Milieus abgeleitet, die Gesellschaftsgruppen mit ähnlichen Lebenswelten zusammenfasst.

Das Sinus-Modell beruht auf der Lebensweltanalyse unserer Gesellschaft. Die Milieus gruppieren Menschen, die sich in ihrer Lebensauffassung und Lebensweise sowie in ihrer sozialen Situation ähneln, die also quasi Gruppen Gleichgesinnter bilden. Grundlegende Wertorientierungen gehen dabei ebenso in die Analyse ein wie Alltags-einstellungen – zur Arbeit, zur Familie, zur Freizeit, zu Medien, zu Geld und Konsum. Mit den Sinus-Milieus versteht man, was die Menschen bewegt und wie sie bewegt werden können. Sie liefern damit den «roten Faden» für Produktentwicklungen, Strategien, Positionierungen, Kommunikation, Werbe- und Medioplanung sowie das Customer Relationship Management.

Analyse- und Planungstool für die Praxis

Seit 2002 ist auch die Schweizer Wohnbevölkerung in die Sinus-Milieus Schweiz gegliedert. 2019 wurden diese zehn Schweizer Milieus umfassend überarbeitet. Nun lancieren die acasa Immobilien-Marketing GmbH und der SVIT Schweiz in enger Zusammenarbeit mit der Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH und ihrem Daten- und Vertriebspartner Künzler Bachmann Directmarketing AG die «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz». Die Sammelmappe «Milieus Basis» bestehend aus Grundlagenheft und zehn vertieften Milieu-Beschreibungen sowie das passwortgeschützte Planungs- und Analyse-Tool «Milieus Analyzer» bieten fundierte Grundlagen, um Immobilien zu entwickeln und Liegenschaften emotional und werthaltig als Marken am Markt zu platzieren.

Für die «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz» wurden ergänzend zu den bekannten Sinus-Milieus zusätzliche Kriterien wie Ansprüche an Architektur, Innenausstattung und Lage des Wohnsitzes analysiert und ausgewertet. Die Daten ermöglichen somit eine glaubwürdige Basis für die Positionierung von Immobilien im Markt. Bereiche wie Architektur, Ausstattung, Kommunikations- und Nachbarschaftsverhalten sowie Entscheidungs- und Finanzierungsaspekte werden praxisnah und im Tagesgeschäft anwendbar für jedes Wohn-Milieu dargestellt.

Das Projekt «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz» basiert auf einer mehrjährigen intensiven und akribischen Auseinandersetzung einer engagierten Projektgruppe aus der Schweizer Immobilienwirtschaft.

Damit stehen der Anwenderin oder dem Anwender wissenschaftlich fundierte Grundlagen für Entwicklung und Vermarktung eines Projekts oder einer Liegenschaft zur Verfügung. Für die nachfol-

genden Anwendungsmöglichkeiten bringt dies einen entscheidenden Vorteil, weil nicht am Zielpublikum vorbei agiert wird:

- am Immobilienmarkt, z. B. Standort- und Marktanalysen, Infrastrukturplanung, Quartierplanung
- im Städtebau, z. B. Entwicklungsgebiete, Quartierentwicklung
- in der Produktentwicklung, z. B. Architektur, Wohnflächen, Ausstattung, Parkplätze
- im Preismix und der Finanzierung, z. B. Preisspannen Miete und Eigentum
- im Sozialverhalten und der Freizeitgestaltung, z. B. Nachbarschaft, Dienstleistungsangebote
- in der Kommunikation und Vermarktung, z. B. Markenaufbau und -positionierung, Marketingmassnahmen.

Sinus-Milieus® Wohn- und Lebenswelten Schweiz

**«Milieus Basis» (Sammelmappe mit 11 Broschüren) und
«Milieus Analyzer» (Online-Tool)**

acasa Immobilien-Marketing GmbH und SVIT Schweiz

(Herausgeber), SVIT Verlag AG, Zürich, 2020

ISBN 978-3-9524851-2-5, 256 Seiten A4quer

Paketpreis: 580.– CHF, zzgl. 2,2% MWST und Versandkosten

Kontakt- und Bezugsadresse

SVIT Verlag AG, Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich

Tel. +41 434 78 88, verlag@svit.ch

www.wohnlebenswelten.ch

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz führt die Immobilienbranche zielgerichtet in die Zukunft: Als einflussreiche politische Stimme, mit einem grossen Netzwerk, einer praxisnahen Ausbildung, attraktiven Mitgliederservices und fundierten Fachinformationen. Der SVIT ist unter anderem Herausgeber der Fachzeitschriften «Immobilia» und «MietRecht Aktuell».

Mit 2400 Firmen- und Einzelmitgliedern und deren rund 30 000 Mitarbeitern und Mitarbeitern ist der SVIT über seine 10 regionalen Mitgliederorganisationen und 5 Fachkammern in allen Landesteilen präsent. Es lohnt sich, Mitglied des SVIT zu sein!

Kontakt

SVIT Schweiz
Geschäftsstelle
Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
T +41 (0)44 434 78 88

info@svit.ch
www.svit.ch



Artisa baut in Zürich in Zusammenarbeit mit Eiffage Suisse ein 80 Meter hohes Wohnhochhaus

Bis 2023 entsteht im Zürcher Leutschenbach ein 80 Meter hohes Wohnhochhaus der europaweit tätigen Immobiliengruppe Artisa in Zusammenarbeit mit der Totalunternehmerin Eiffage Suisse. Im Artisa Tower finden rund 140 Wohnungen sowie ein Restaurant und Gewerbeplätze Platz. 52 Wohnungen sind nach dem Micro-Living-Konzept der Artisa-Tochter City Pop eingerichtet, das stadtnahes Wohnen zu erschwinglichen Preisen ermöglicht.



Flächen und Volumen:

Gebäudevolumen: 59 000 m³
Gebäudeflächen: 17 770 m²
Massgebende Ausnutzungsfläche: 10 947 m²
Massgebende Grundstückfläche: 3 921 m²



Willkommen in einer der hellen Wohnungen im Artisa Tower.

und Tiefparterre) im Süden – und gegen Norden mit einem zweigeschossigen Sockelbau. Das Bauvorhaben sieht die Schaffung einer Tiefgarage mit rund 127 Autoparkplätzen, 280

Abstellplätzen für leichte Zweiräder und sieben Motorradabstellplätzen vor. Diverse Schutzräume vorvollständigen den Neubau und postmoderne Loggien bieten den neuen Bewohnern und Gästen Platz zum Entspannen.

Im Norden von Zürich, im Leutschenbach-Quartier, entsteht bis April 2023 ein 80 Meter hohes Wohnhochhaus. Das Projekt wird von Artisa Group entwickelt, ein Schweizer Unternehmen im Bereich der Entwicklung und Verwaltung von Immobilieninvestitionen auf dem schweizerischen und europäischen Markt tätig, mit Sitz in Zug, Zürich, Lugano, Lausanne, Frankfurt, Mailand und Prag. In seinen Projekten Artisa analysiert das Unternehmen Wohntrends und geht auf die Lebensbedürfnisse der Menschen ein, indem es Objekte mit grossem Potenzial ermittelt und in Räume verwandelt, die ihren Bedürfnissen entsprechen und im Laufe der Zeit einen hohen Zusatzwert beibehalten, und zwar für diejenigen, die in ihnen leben, ebenso wie für diejenigen, die in sie investieren. Es bringt mit dem Artisa-Tower eine neue und attraktive Wohnlösung für die Stadt Zürich auf den Markt.

Eiffage Suisse AG ist ein führendes Unternehmen im Bereich der Projektentwicklung und General- und Totalunternehmung mit Hauptsitz in Glattbrugg. Als erfahrener Baudienstleister setzt Eiffage Suisse Bauvorhaben von der Vision bis zur Übergabe professionell um. Seit März 2018 ist Eiffage Suisse AG eine Tochtergesellschaft der Eiffage Gruppe, einem führenden europäischen Immobiliendienstleister mit 72 500 Mitarbeitenden und einem Umsatz 2019 von 18,1 Milliarden Euro. Eiffage Suisse beschäftigt in den acht Geschäftsstellen in der Schweiz rund 170 Mitarbeitende. Raffael Brogna, CEO und Roland Eberle, Geschäftsstellenleiter Zürich sind sich einig: «Wir freuen uns sehr auf die Partnerschaft mit der Artisa Group und dieses innovative Wohnkonzept City Pop im Artisa Tower realisieren zu dürfen.»

Der Artisa Tower wird beeindruckende 80 Meter hoch sein und aus rund 140 Wohneinheiten bestehen, inklusive Restaurant und Gewerbeträumen im Erdgeschoss. «Mit dem Artisa-Tower bieten wir modernes Wohnen mit Aussicht, hohe Energiestandards für einen geringen Verbrauch und eine rationellere Baukonzeption, die Wohnraum zu erschwinglichen Mieten ermöglicht», beschreibt Artisa-Verwaltungsratsmitglied Andrea Blotti das Grossprojekt.

Mit dem Artisa-Tower wird nicht nur eine dem Zürcher Richtplan 2040 angemessene, sondern auch den Bedürfnissen der Region und dem Mittelstand angepasste Wohnlösung in einer privilegierten Lage erstellt.

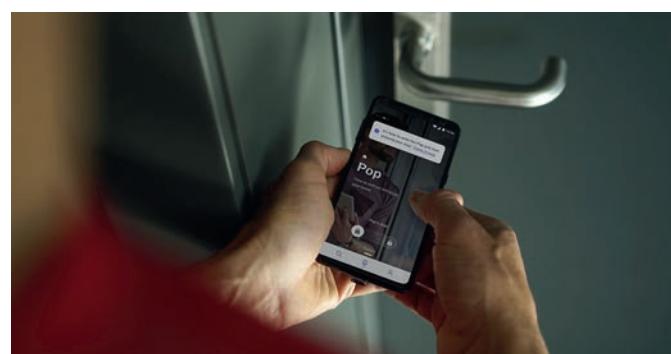
Eine elegante und grüne Parkanlage von mehr als 2500 Quadratmetern wird eine optimale Verbindung zwischen Natur und Moderne schaffen und dem Quartier eine neue Bedeutung geben.

Auf einer Grundstückfläche von rund 3921 Quadratmeter entsteht das Wohnhochhaus mit 26 Geschossen. Ergänzt wird das Hochhaus mit einem fünfgeschossigen Sockelbau (mit Erdgeschoss

Abstellplätzen für leichte Zweiräder und sieben Motorradabstellplätzen vor. Diverse Schutzräume vorvollständigen den Neubau und postmoderne Loggien bieten den neuen Bewohnern und Gästen Platz zum Entspannen.

Neben traditionellen Wohnungen wird Artisa auch sein selbst entwickeltes «City Pop» Konzept im Gebäude realisieren. City Pop ist ein innovatives und zukunftssicheres Wohnkonzept: Dank eingehender Studien zur Neuroarchitektur optimiert es die Wohnfläche, um das Leben der Gäste einfacher und inspirierender zu gestalten. City Pop handelt sich dabei um komplett möblierte und ausgestattete Studios mit einer Grösse von 21 bis 60 Quadratmetern, die für Zeiträume zwischen 4 und 52 Wochen buchbar sind. Eine grosse Auswahl von Zusatz-Services ermöglicht eine individuelle Gestaltung des Aufenthalts und macht jeden Aspekt des Wohnens angenehmer.

Zusätzlich: Die schnelle und sichere Buchung durch die City Pop App, der intuitive Check-in, eine breite Palette an Dienstleistungen und eine aktive Community sorgen dafür, dass Geschäftsreisen, Transport und Alltag stressfreier verlaufen. «Die City Pop-App ist das Herz und die Seele des Konzepts, mit dem das gesamte Kundenerlebnis an die Bedürfnisse jeder Einzelperson angepasst wird» ergänzt City Pop-Marketingmanagerin Anna Paccagnella.



Kontakt

Artisa Group AG
Paradeplatz 4
8001 Zürich
T +41 (0)44 221 96 33

info@artisagroup.com
www.artisatower.ch
www.artisagroup.com

EIFFAGE SUISSE AG
Hauptsitz
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 (0)43 495 9111

marketing.ec.suisse@eiffage.com
www.eiffage.ch



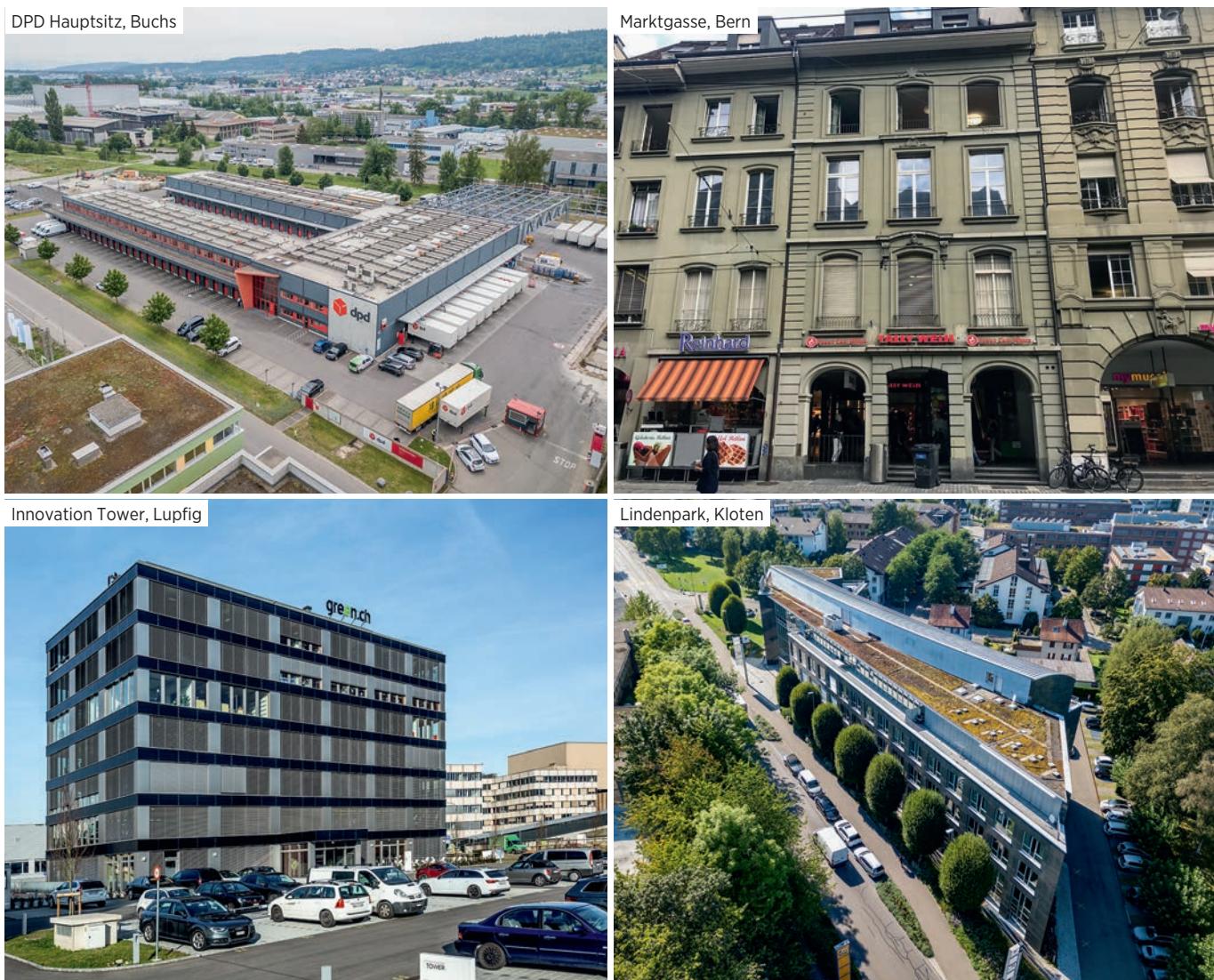
H&B Transaktionsmanagement

Die Investition in Immobilien hat im Anlagebereich markant an Bedeutung gewonnen. Stabile Renditen bei kalkulierbarem Risiko sorgen bei institutionellen und privaten Investoren zu einer zunehmenden Präferenz dieser Anlagekategorie. Langjährige Erfahrungen im Management und im Verkauf von Immobilien ergeben detaillierte Marktkenntnisse. H&B kennt die aktuellen Trends und die realistischen Einschätzungen von Preisniveaus und Renditeerwartungen.

In den letzten Jahren konnte H&B das Transaktionsvolumen im Verkauf von Investitionsobjekten markant steigern. Im Namen der Auftraggeber beurteilt H&B die spezifische Verkaufssituation und sucht die passenden Käufer.

Das Team Transaktionsmanagement ist stolz auf das Jahr 2020, in welchem wir interessante und herausfordernde Verkaufsobjekte erfolgreich am Markt platzierten konnten.

Referenzen Transaktionen H&B 2020



Kontakt

H&B Real Estate AG
Bruno Bächi, CEO
bruno.baechi@hbre.ch
Dario Hubli, Transaktionsmanager
dario.hubli@hbre.ch
T +41 (0)44 253 62 12

www.hbre.ch



REAL
ESTATE
AG





Rechtliche Due Diligence

Hilfreiche Unterstützung oder notwendiges Übel?



Investitionen in Immobilien sind meistens langfristige Engagements und oft mit hohen Transaktionskosten verbunden. Es ist regelmässig im Interesse des Verkäufers, einen möglichst hohen Kaufpreis zu erzielen und im Interesse des Käufers, einen Kaufpreis zu bezahlen, welcher dem tatsächlichen Zustand und den Risiken der Immobilie entspricht und damit die künftigen Erträge und Aufwendungen korrekt abbildet.

Daher ist es für den Verkäufer als auch für den Käufer unentbehrlich, dass sie in einer Transaktion die Risiken der zu handelnden Immobilie kennen. Der Verkäufer will ausschliessen, dass in der letzten Minute vor der geplanten Unterzeichnung des Kaufvertrages noch irgendetwas auftaucht, was wertrelevant ist und damit den Kaufpreis beeinflussen könnte. Der Käufer wiederum will Sicherheit, dass er keine bestehenden oder künftigen Risiken übernimmt, ohne dass er diese kennt, diese im Kaufpreis oder den Zusicherungen und Gewährleistungen abgebildet worden sind. Aus diesem Grund kommt dem Due Diligence Prozess im Rahmen einer Immobilientransaktion auf der Käufer- (Buyer's Due Diligence) bzw. Verkäuferseite (Vendor's Due Diligence) eine zentrale Bedeutung zu.

Die rechtliche Due Diligence ist dabei nur ein Teil der gesamten Prüfung, mithin aber ein sehr wichtiger. Sie umfasst insbesondere die Prüfung der Grundbuchsituation, der nicht im Grundbuch eingetragenen öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, der planungsrechtlichen Grundlagen und des möglichen Potentials einer Immobilie, der bestehenden und zu übernehmenden Verträge, insbesondere der Mietverträge, und allfälliger hängiger bzw. künftig möglicher

Rechtsstreitigkeiten. Die rechtliche Due Diligence kann als reine Desktop Due Diligence oder mit Besichtigung der Immobilie durchgeführt werden. Letzteres ist bei komplexen Verhältnissen nach wie vor zu empfehlen, auch wenn es heute bereits viele Hilfsmittel (u.a. Orthofoto, Google Maps etc.) gibt.

Für die Analyse von sehr vielen Dokumenten stehen heute ferner auf künstlicher Intelligenz aufbauende Anwendungen, wie z.B. Luminance oder Kira, zur Verfügung.

Ziel der rechtlichen Due Diligence ist stets, dass die rechtlich relevanten Erkenntnisse in die Kaufvertragsverhandlungen aufgenommen und mittels Freizeichnungen (Verkäuferseite) oder Zusicherungen und Gewährleistungen (Käuferseite) in den Kaufvertrag einfliessen. Für eine aussagekräftige rechtliche Due Diligence braucht es neben einem sehr guten juristischen Verständnis immer auch Kenntnisse der Geschichte der Immobilie und deren Funktionsweise sowie deren Eingliederung in die nähere oder weitere Umgebung. Die rechtliche Due Diligence sollte daher nicht bei der Parzellengrenze aufhören.

Kontakt

Niederer Kraft Frey AG
Andreas F. Vögeli
Bahnhofstrasse 53
8001 Zürich
T +41 (0)58 800 83 97

andreas.f.vögeli@nkf.ch
www.nkf.ch

NKF



Finanzierung von Bauten für Sozialinstitutionen – eine erfolgreiche Formel

Wie können Sozialinstitutionen ihren Bewohnerinnen und Bewohnern und Mitarbeitenden den notwendigen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum zu attraktiven Konditionen zur Verfügung stellen? Zum Beispiel mit dem «Design-to-Cost»-Ansatz. Mit diesem kann sichergestellt werden, dass die Raumbedürfnisse und gewünschte Funktionalität zu bezahlbaren Kosten realisiert werden.

Vor der Frage nach einer sinnvollen Finanzierung eines Neubauprojekts stand auch die Stiftung Aarhus. Politische und finanzielle Rahmenbedingungen setzten in ihrem Fall Leitplanken für die Umsetzung des Neubaus. Dabei erwies sich die Suche nach einem Investor, der das Gebäude an die Stiftung vermietet, als ideale Lösung. Die Institution entledigte sich so der Bauherrenbürde, bezieht aber gleichwohl ein Gebäude, das nach ihren Vorstellungen realisiert wurde. Sie wird Mieterin bei der Impact Immobilien AG, die sich auf Immobilien mit einem sozialen Nutzen spezialisiert hat.

Der erfolgreiche «Design-to-Cost»-Ansatz in der Praxis

Üblicherweise wird bei einem Neubauprojekt die Planung mit einem Architekten gestartet, der alle Bedürfnisse aufnimmt und sein entsprechendes Raum- und Architekturkonzept entwickelt. Erst danach werden die Kosten berechnet. Nicht überraschend übersteigen bei diesem Vorgehen die Kosten häufig die verfügbaren Mittel teilweise deutlich. Mit dem «Design-to-Cost»-Ansatz wird das klassische Vorgehen bei der Immobilienentwicklung umgekehrt. Es wird ein maxi-

maler Kostenrahmen definiert, innerhalb dessen dann die Architekten das Raumprogramm entwerfen. So wird sichergestellt, dass keine zu teuren Konzepte entstehen, die sich mit den gesetzlich vorgegeben Tarifen nicht finanzieren lassen.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Totalunternehmerin Renggli AG, die entsprechende Garantien abgeben kann, gibt dem Investor und der Institution als zukünftige Mieterin die geforderte Sicherheit.

Neubau Bewohnerhaus mit Ateliertrakt

Realisiert wurde ein 5-geschossiges Bewohnerhaus mit Ateliertrakt für 50 Erwachsene. Durch die kompakte Form und die sich wiederholenden Geschosseinteilungen kann der Holzbau mit seiner seriellen Vorfertigung punkten. Der Neubau erfüllt den Minergie-P Standard: Das spart Energiekosten und bringt kantonale Unterstützungsbeiträge. Im Unterhalt sind komplexe Bauten in Holz deutlich ökonomischer. Dass gleichzeitig ein Plus an Wohnlichkeit und Geborgenheit daraus resultiert, ist ein zusätzlicher Gewinn.

Kontakt

Renggli AG
Generalunternehmung
St. Georgstrasse 2
6210 Sursee
T +41 (0)41 925 25 25

mail@renggli.swiss
www.renggli.swiss

RENGGLI

HOLZBAU WEISE



Ormera und ABB machen die Stromabrechnung einfach und smart

Immer mehr Mieterinnen und Mieter beziehen Strom von gemeinsam genutzten Solaranlagen. Hauseigentümer können den produzierten Solarstrom vom eigenen Dach direkt an die Bewohnerinnen und Bewohner ihrer Liegenschaft verkaufen. Die Verrechnung des Stroms – von der Zählerablesung über die Tarifberechnung bis hin zur Abrechnung – ist aber ein aufwändiger und komplexer Prozess. Gemeinsam mit ABB als Technologiepartnerin digitalisiert und automatisiert Ormera diesen Prozess nun durch die Verknüpfung von intelligenten Stromzählern mit der Blockchain.

Gemeinsam zur All-in-One-Lösung

Speziell für diesen Zweck entwickelt ABB gemeinsam mit Ormera eine konfigurierte Smart-Meter-Lösung. Sie bündelt die digitalen Daten zu Stromverbrauch und -produktion und sendet diese automatisch an die Blockchain-Applikation von Ormera. So erübrigt sich das aufwändige Ablesen und Übertragen der Daten. In einem Dashboard können die Nutzer ihre Verbrauchsdaten jederzeit verfolgen und so ihr Konsumverhalten optimieren. Ihre Zahlung der Tarife werden direkt über die hinterlegte Zahlungsverbindung, also zum Beispiel das Bankkonto, ausgelöst. Robert Itschner, Country Managing Director ABB Schweiz, macht deutlich: «Mit der Zusammenarbeit zwischen ABB und Ormera zeigen wir, wie die Digitalisierung und speziell die Blockchaintechnologie künftig unseren Alltag vereinfachen und Transparenz in vermeintlich komplexen Prozessen schaffen kann.»

Maximale Transparenz, minimaler Aufwand

Der Vorteil dieser Smart-Meter-Lösung? Sie kann ganz einfach – plug and play – in jedem Gebäude installiert und in Betrieb genommen werden. Der Smart Meter macht es möglich, die Tarife flexibel nach Tagesverlauf und Jahreszeit und die Tarife dynamisch an

Wetterdaten und Strompreisbörsen anzupassen. Alle Nutzer haben die volle Transparenz über ihren persönlichen Energieverbrauch und die Kosten. Die in der Blockchain und Bankeninfrastruktur gespeicherten Daten sind sicher und können nicht unbemerkt verändert oder gelöscht werden. Und nicht zuletzt: Die Verwalter sparen viel administrativen Aufwand und Kosten.

Eine Lösung mit Zukunft

Nicht nur für die Stromproduzenten von heute bieten Ormera und ABB eine simple Lösung. Die Plattform ist künftig auch fähig, weitere erneuerbare Energieformen abzurechnen wie etwa Gas oder Wasser. Auch die Verrechnung des bezogenen Stroms an einer Ladestation für Elektroautos können Nutzer beispielweise miteinbeziehen. «Wir freuen uns, dass wir als Technologiepartner mit unseren digitalen Lösungen zu dieser zukunftsweisenden Entwicklung zur intelligenten Nutzung von erneuerbaren Energien beitragen», so Itschner. Matthias Egli, Co-CEO von Ormera, fasst zusammen: «Die Blockchain bietet die ideale Basis für eine einfache, vertrauenswürdige und transparente Abrechnung von selbst produziertem Strom. Unser Ziel ist, die Komplexität und den individuellen administrativen Aufwand für die Verrechnung zu reduzieren.»

Kontakt

Ormera AG
Barbara Jordan
Spitalgasse 28
3011 Bern
info@ormera.ch
www.ormera.ch

ABB Schweiz AG
Electrification
Bruggerstrasse 66
5400 Baden
www.abb.ch





Für eine maximale Planungsfreiheit und Nutzungsflexibilität setzen immer mehr Architekten beim Innenausbau konsequent auf Trockenbausysteme.

Mehr Nutzungsflexibilität im Wohn- und Arbeitsraum Trockenbausysteme von Rigips Schweiz

In unserer schnelllebigen Gesellschaft ändern sich die Raumbedürfnisse stetig. Diesen Ansprüchen können wir in Zukunft nur mit einer möglichst flexiblen Bauweise gerecht werden. Die Trockenbausysteme von Rigips ermöglichen maximale Planungs- und Nutzungsfreiheiten.

So schnell wie sich Lebensbedingungen verändern, wandelt sich auch der Immobilienmarkt. Steigende Haushaltseinkommen führen zu höheren Ansprüchen an den Wohnraum und die Wohnqualität. Durch diese veränderten Bedingungen ist der Wohnflächenbedarf in den letzten 90 Jahren ständig gestiegen und wird – so die Prognosen – bis 2030 auch weiter steigen. Zudem wird deutlich, dass heutzutage eine für alle Lebensabschnitte geeignete Wohntypologie nicht mehr existiert.

Flexible Veränderung der Raumdimensionen

Besonders in den letzten Jahren stieg die Nachfrage nach Gebäuden, die eine grösstmögliche Flexibilität hinsichtlich Nutzung, Umnutzung und Veränderung der Raumdimensionen bieten.

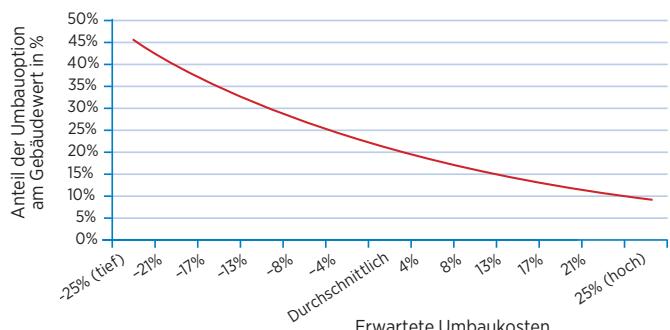
Die Schweizer Kundschaft will sowohl im Privatbereich als auch in der Arbeitswelt die Möglichkeit haben, Räume individuell aufzuteilen. Um langfristig attraktiv zu bleiben, muss eine Immobilie auf diese Bedürfnisse reagieren können.

Wenn von Beginn weg in eine flexible Bauweise mit möglichst wenig tragenden Elementen investiert wird, sind unterschiedlichste (Raum-)Bedürfnisse bei Erstellung der Immobilie aber auch Veränderungen innerhalb der bestehenden Gebäudehülle mit geringem Kosten- und Zeitaufwand realisierbar. Vor allem im Bereich des Innenausbaus bietet der Einsatz von Rigips®- und Alba®-Trockenbausystemen genau diese maximale Planungs- und Nutzungsflexibilität.



Mehr dazu unter
www.rigips.ch/de/nutzungsflexibilität
oder via QR Code:

So viel ist die Flexibilität wert



Höher erwartete Umbaukosten vermindern den Wert der Umbauoptionen.

Über Rigips

Rigips ist Pionier der Trockenbauweise in Europa und Teil der Saint-Gobain Gruppe, einem der traditionsreichsten und innovativsten Industriekonzerne der Welt. In der Schweiz ist die Rigips AG der führende Produzent und Anbieter von Gips-Trockenbausystemen und zuverlässiger Unterstützer in der Planung und Ausführung anspruchsvoller Innenausbau-Lösungen. www.rigips.ch

Kontakt

Rigips AG
Gewerbepark
5506 Mägenwil, Schweiz
T +41 (0)62 887 44 44

info@rigips.ch
www.rigips.ch





INNOXEL – das Schweizer Gebäudeautomationssystem

INNOXEL ist seit 2001 DAS Gebäudeautomationssystem aus der Schweiz. Das System wurde in der Schweiz entwickelt, hergestellt und wird laufend erweitert. INNOXEL bietet Sicherheit, ein gesundes Wohnklima, kann flexibel angepasst werden und ist zuverlässig. 2018 wurde INNOXEL von der ZidaTech AG übernommen. Für die ZidaTech AG steht «vernetzt, werterhaltend und zukunftsorientiert bauen» im Fokus. Ganz nach diesem Motto gestaltet sich das Gebäudeautomationssystem INNOXEL.

Die zahlreichen realisierten Projekte der letzten 20 Jahre beweisen die hohe Qualität und Zuverlässigkeit des Systems. INNOXEL Kunden schätzen die Unterstützung bei der Planung bis zur Fertigstellung und später den Support im laufenden Betrieb.

Herr Meier von H. Hug AG bestätigt: «Die Zuverlässigkeit des Busystems und der Service von INNOXEL haben nicht nur mich, sondern auch die Kundenschaft rund um den Thunersee überzeugt». Das System garantiert höchste Sicherheit für Daten und Funktion. Zudem bietet es Möglichkeiten zur Energieeinsparung und einem besseren Wohnklima.

INNOXEL zeichnet sich durch seine einfache Anpassungsfähigkeit aus. Herr Perren von Bouygues E&S InTec Schweiz AG betont: «INNOXEL ist flexibler gegenüber konventionellen Systemen und da es ausgesprochen zukunftsorientiert ist, werde ich es weiterhin einsetzen».

Herr Kümin von Elektro Ueli AG sieht die Vorteile in der einfachen Konfiguration, die er selbst vornehmen kann.

Einmal installiert ist INNOXEL eine nachhaltige Lösung und schafft einen echten Mehrwert für Immobilien jeder Art. Das Schweizer Gebäudeautomationssystem wurde bisher in vielfältigen Objekten wie Banken, Büros, Hotels, Ein- sowie Mehrfamilienhäusern und vielem mehr eingesetzt.

In Hotels sorgt INNOXEL beispielsweise für stimmungsvolles Ambiente. Das Hotel Sonne in Zermatt wurde mit INNOXEL modernisiert. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf einer zeitgemässen Lichtsteuerung, wofür nahezu alle Bereiche des Hotels miteinander vernetzt wurden.

Die Möglichkeiten und Vorteile von INNOXEL können in den Showrooms in Heimberg (BE) oder Hägendorf (SO) erlebt werden.



Stimmungsvolles Ambiente zum Wohlfühlen im Hotel Sonne Zermatt.

Kontakt
Hauptsitz ZidaTech AG
Fabrikstrasse 9
4614 Hägendorf
info@zidatech.ch
www.innoxel.ch
www.zidatech.ch

INNO X EL
Eine Marke der ZidaTech AG
System

alaCasa.ch

Experten für Wohneigentum

Grand Prismatic Spring in Yellowstone NP, Wyoming, USA 1982
 © Estate Georg Gerster, Switzerland



«Höhe schafft Übersicht. Übersicht erleichtert Einsicht, und Einsicht erzeugt – vielleicht – Rücksicht.»

Georg Gerster, Journalist und Photograph (1928-2018)

Übersicht – Einsicht – Rücksicht

Der 2018 verstorbene Journalist, Photograph und Freund lehrte uns mit seinen extraordinären Flugbildern, weit über den Horizont zu sehen, das Aussergewöhnliche zu ergründen und immer wieder neue Perspektiven einzunehmen. Startete er in den 1960er Jahren in die Höhe, eröffneten seine Einblicke selbst Archäologen wichtige Zusammenhänge. Abenteuerlich mit welch' Geschicklichkeit er seine Pläne umsetzte und letztlich – dank viel Überzeugungsarbeit – grosse Begeisterung auslöste.

Heute sind wir überflutet von der Vielzahl an Bildern, können per Mausklick Megabytes an Informationen abrufen. Übersicht und Einsicht wird nicht selten verstanden als das Bestehende bewahren und sich sicher in bekannten Leitplanken bewegen. Dass die derzeit forciert hohe Liquidität im Markt die fundamentalen Veränderungen auch in unserer (Immobilien-)Branche nicht verhüllen kann, zeigt nicht erst die Corona-Krise.

Neben der Pandemie sehen sich Branchenakteure mit grossen Herausforderungen konfrontiert: etwa das Thema ESG mit seinen ambitionierten Nachhaltigkeitszielen oder die Digitalisierung mit ihren höchst innovativen Möglichkeiten. Klar ist: Ohne digitale Technologien sind wir nicht in der Lage, ESG-Kriterien korrekt zu messen und Benchmarks im Markt zu etablieren. Meistern wir diese Herausforderungen nicht, wird es bestenfalls CO₂-Bussgelder geben. Schlimmstenfalls wird das Kapital institutioneller Anleger unserer Branche den Rücken kehren.

Es gilt daher, über Branchenhorizonte hinweg zu schauen und das Andere zu erkennen: Es gibt inspirierende Vordenker im Markt, nicht selten sind sie in Branchenverbänden wie dem Urban Land Institute (ULI) zu finden. Das ULI hilft mit interdisziplinären Diskussionen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten

und zu vielen weiteren Themen. Es prägt damit die Immobilienbranche und übernimmt gesellschaftliche Verantwortung.

Am IMMO'21-Forum forciert ULI das Thema «ESG – Messwerte und Investitionen» zusammen mit dem Sponsor Drees & Sommer und Vordenkern von Edmond de Rothschild Real Estate Investment, Proptech1 Ventures und Green Generation Solutions. Sie übernehmen mit ihrem Handeln Verantwortung. Damit beginnt auch die Rücksicht, aus der wiederum Weitsicht, Visionen, Mut und Motivation resultieren. Diese sind essenziell, um Potenziale zu erkennen und sie – mitunter auch gegen Widerstände – erfolgreich umzusetzen.



Über die Autorin: Birgit Werner ist ehrenamtlicher Chair ULI Switzerland und Global Trustee sowie CEO der INDEVISE GROUP AG. Diese befasst sich mit ihren aktiven Investments, Developments und Advisories in Real Estate mit den Themen Digitalisierung und Future Trends und investiert auch in innovative Proptechs wie REALCUBE, dem Partner-Ökosystem für digitales Asset Management.



Kontakt

INDEVISE GROUP AG
 Seestrasse 233
 8802 Kilchberg I Zürich

info@indevisegroup.com
www.indevisegroup.com

Nachhaltigkeit – ein Thema für Pioniere und Digitalisierungsexperten?

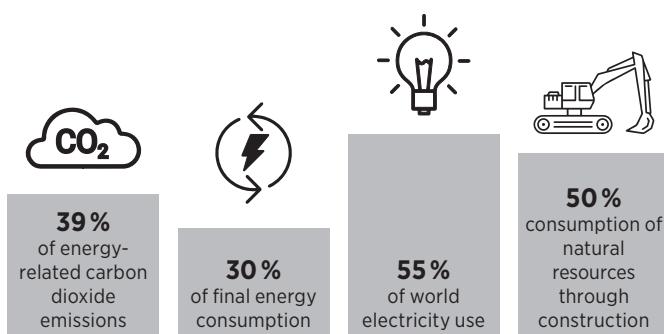
Im Januar 2020 führte das Weltwirtschaftsforum in seinem jährlichen «Global Risks Report» erstmals ausschliesslich ökologische Risiken unter den Top 5.

Wirtschaftsgiganten werden Nachhaltigkeitspioniere

Es haben sich bereits viele Unternehmen wie Microsoft, die Zürich Versicherung, Apple, Blackrock und viele mehr dem Klimaschutz verschrieben und Massnahmen eingeleitet.

Und die Immobilienwirtschaft?

...hat den grössten ökologischen Fussabdruck. Auf Gebäude entfallen gegenwärtig rund 39 Prozent der energiebedingten Kohlendioxidemissionen. Sie sind für 58 Prozent der städtischen Emissionen verantwortlich. Zum Vergleich: Verkehr verursacht 21 Prozent.



Um das Pariser Klimaabkommen einzuhalten, müssen laut World Green Building Council alle neu errichteten Gebäude ab 2030 CO₂-neutral sein; ab 2050 gilt dies für den gesamten Gebäudebestand. Durch nachhaltigen Neubau allein ist die Herausforderung also nicht zu stemmen, denn etwa 80 Prozent der heutigen Gebäude sind noch im Jahr 2050 im Betrieb.

Excel ist keine Option

Heute dominieren in der Regel immer noch Einzellösungen, basierend auf Excel-Tabellen mit all den sich daraus ergebenden Problemen für ein effektives Versionenmanagement, Berechtigungsverwaltung, Interoperabilität und nicht zuletzt Skalierbarkeit. Vor allem aber handelt es sich doch immer noch um eine Momentaufnahme: Es fehlen Informationen darüber, wie sich die Emissionen einer Immobilie in Zukunft aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen sowie durch z.B. die Dekarbonisierung der Energienetze verändern werden.

Digitalisierung ist der Schlüssel

84 Prozent der Befragten der Digitalisierungsstudie 2020 von EY und ZIA gaben an, dass Digitalisierung der Schlüssel für ein professionelles ESG-Management ist. Daten und deren Auswertung sind für 87 Prozent der Teilnehmer Basis für ein zielführendes ESG-Management, etwa durch den dadurch ermöglichten Einsatz von Data Analytics und Künstlicher Intelligenz. Anders ausgedrückt: Der Schlüssel liegt in Daten, die mittels geeigneter gemeinsamer Standards zielführendes Benchmarking erlauben. Dafür gilt es, Daten unterschiedlichster Art und aus unterschiedlichsten Quellen wie von Sensorik und Gebäudem Managementsystemen zu harmonisieren.

Königsweg Plattform

Immobilien(unternehmen) generieren unzählige statische und dynamische Daten. Um Dekarbonisierungsstrategien umzusetzen, müssen physische und digitale Datensilos aufgebrochen und die Daten von Objekten eines Portfolios verknüpft werden. Die Basis all dessen: eine Plattform und ein gemeinsames Datenmodell.

Das von BuildingMinds und Microsoft entwickelte Common Data Model dient dabei als universelle Datensprache für alle immobilienbezogenen Geschäftsprozesse und bildet die Grundlage für die digitale Plattform. In Verbindung mit vernetzten Digitalen Gebäuden willigen wird eine vorher nicht dagewesene Datenqualität und damit auch die optimale Basis bereit, um Künstliche Intelligenz und Machine Learning einzusetzen. Dies eröffnet wiederum völlig neue Dimensionen für intelligente Analysen und wahrhaft datengetriebenes Immobilien- und Portfoliomanagement.

Der Branchenstandard

Im März 2020 haben BuildingMinds, Microsoft, RICS und pom+ die International Building Performance & Data Initiative (IBPDI) vorgestellt. Der International Building Performance & Data Standard ermöglicht, die Performance von Gebäuden und Portfolios medienbruchfrei über alle Geschäftsfelder hinweg anhand nationaler und internationaler Standards zu benchmarken.



«Um Immobilien(portfolios) intelligent und nachhaltig zu managen, führt kein Weg daran vorbei, die Vielzahl von Datenquellen, Systemen und globalen Gebäudestandards auf einer Plattform zu vereinheitlichen.»

Tobias Decker, CPO BuildingMinds

Strategien realisieren

In der Praxis kann dies als ein mehrstufiger Prozess aufgefasst werden, der durch Fragen zum Ausdruck kommt wie:

- Level 1: Wie lässt sich der CO₂-Fussabdruck einer Immobilie/ eines Portfolios/ eines Unternehmens überhaupt messen?
- Level 2: Welche monetären Risiken ergeben sich aus diesen Emissionen?
- Level 3: Welche (möglichst effizienten) Massnahmen zur Emissions- und Risikoreduzierung lassen sich ableiten und wie können diese umgesetzt werden?

(Daten-)Transparenz ist entscheidend, um die aus dem Klimawandel resultierenden Herausforderungen im doppelten Wortsinn nachhaltig zu bewältigen – nicht nur, um gesetzlichen und regulatorischen Auflagen nachzukommen, sondern auch um bisher unzugängliche Potenziale und Chancen zu heben.

Über BuildingMinds

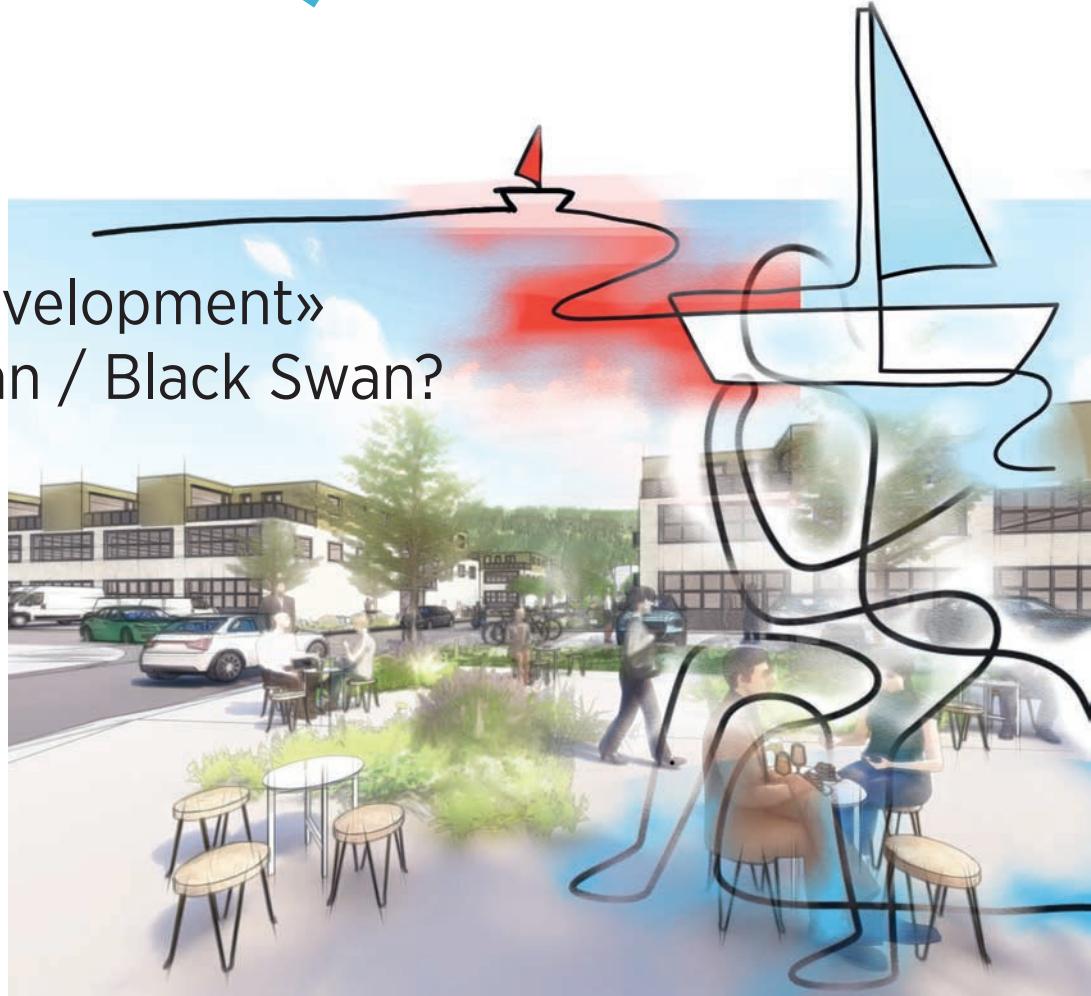
BuildingMinds mit Sitz im Herzen Berlins transformiert die Art und Weise, wie Gebäudeportfolios auf der ganzen Welt betrieben und verwaltet werden. Durch die Entwicklung eines Industrie-spezifischen Common Data Models wird der Einsatz von Machine Learning und künstlicher Intelligenz in vielen Bereichen überhaupt erst möglich gemacht. BuildingMinds profitiert von der Diversität des über 70-köpfigen Teams mit Experten aus rund 30 verschiedenen Ländern. An ihrer Seite stehen dabei Investor und Gründungspartner Schindler und Technologiepartner Microsoft. Die Verbindung einer integrierten Cloud-Plattform mit einem digitalen Gebäudezwillling und Data-driven Insights ermöglicht neben beispieloser Transparenz, Effizienz und Effektivität eine ganzheitliche Implementierung von ESG-Strategien und hebt das Portfoliomangement so auf ein vollkommen neues Level.

Kontakt

BuildingMinds GmbH
Friedrichstrasse 76 (WeWork)
10117 Berlin
Germany
T +49 (0)30 992 738 150
info@buildingminds.com
www.buildingminds.com



«Value Development» Blue Ocean / Black Swan?



In der Neuausrichtung von Gewerbe- und Industriearealen nennen wir es die Suche nach dem «Blue Ocean» oder wo lauert ein «Schwarzer Schwan». Nirgends ist der Wandel so stark ersichtlich wie in den Veränderungen an die Anforderungen unserer Industrieproduktions- und Gewerbehallen. Im Vergleich dazu ist der Umbruch der Bedürfnisse im Wohn- und Bürobereich träge und überschaubar.

Die wahren Herausforderungen liegen darum im Re-Development von Industrie- und Gewerbeflächen. Infolge der Globalisierung verschwinden ganze Produktionslinien und Branchen oder werden ins Ausland verlagert. Diese Unsicherheiten sind hauptsächlich der Grund, warum viele institutionelle Investoren einen Bogen um Gewerbeflächen machen.

Viele Industrieareale sind über Jahre gefangen in einem längst vergangenen Nutzungszyklus und tun sich schwer, die neuen Verhältnisse zu sehen und zu akzeptieren. Ebenso erschwerend ist der Umstand, dass unsere heutige Raumplanung unflexibel und oft starr in alten Mustern verharrt. Auch sind die Zyklen der Erneuerung von trügen politischen Prozessen begleitet. Bis eine neue Nutzung tatsächlich raumplanerisch akzeptiert ist, hat diese bereits ihren Zenit überschritten. Der Zeitpunkt für eine werthaltige Investition wurde damit verpasst. Wir benötigen darum nicht nur aufseiten der Grundeigentümer mehr Offenheit, sondern auch flexiblere Zonennutzungen und Baugesetze sowie schnellere Bewilligungsprozesse.

Was es für eine erfolgreiche Strategie und Umsetzung braucht, ist vor allem «Development Thinking». Das richtige Know-how und ein ausgewogenes Team sind darum eine wichtige Grundvoraussetzung. Essenziell ist aber auch genügend Zeit und ein adäquates

Entwicklungskapital sowie klare Entscheidungsstrukturen. Wir bei Skyline Development orientieren uns zudem an den Ideen des «Growth Hacking» und kombinieren innovative Lösungsansätze mit pragmatischem Handeln. Die aktuellen Trends von Co-Living, Micro-Living, Co-Crafting und Value-Thru-Sharing können eine Alternative sein, aber traditionelle Werte bleiben wichtig. Unsere Umsetzungsagenda bei Skyline richtet sich darum nach den «4-E» [Erfahren, Erhalten, Entsorgen, Erneuern].

Kontakt

Skyline Development AG
Patrick Hüppi
dipl. Arch. ETH, Inhaber & VRP
Gustav-Siber-Weg 4
8700 Küsnacht
T +41 (0)44 268 18 10

kontakt@skyline.swiss
www.skyline.swiss

skyline
D E V E L O P M E N T



Schlüsselfertige Energieinfrastrukturlösungen für das Quartier der Zukunft

Seit über 125 Jahren liegen unsere Kernkompetenzen in der Erstellung anspruchsvoller Energieinfrastrukturlösungen und deren sicherer, effizienter und zuverlässiger Betrieb über Jahrzehnte.

Mit hunderten massgeschneiderten Lösungen für Überbauungen und Areale und über 40 Energieverbunde in der ganzen Schweiz verfügen wir über ein grosses Know-how sowie ein starkes Netzwerk mit ausgewiesenen Experten.

Erfahren Sie am Beispiel der Zürcher Seewasserverbunde, wie mit lokal verfügbaren Energiequellen wirtschaftliche und ökologische Mehrwerte geschaffen werden.

Wie funktioniert ein Seewasserverbund?

Das Seewasser wird über Seiher gefasst und mithilfe von Seewasserpumpen über teils mehrere hundert Meter lange Leitungen in verschiedene Seewasserzentralen transportiert. Im Winter entzieht man dem Wasser über einen Wärmetauscher Wärme, welche als Energiequelle für äusserst effiziente Wärmepumpen dient. Diese Wärme kann für die Raumheizung und die Warmwasseraufbereitung der angeschlossenen Gebäude genutzt werden.

Im Sommer funktioniert das System umgekehrt, das Seewasser kann für die Raumkühlung eingesetzt werden. In beiden Fällen wird das entnommene Seewasser unverändert dem See zurückgegeben und der Kreislauf beginnt von Neuem.

Welche Vorteile ergeben sich daraus für Immobilieneigentümer?

Seewasser als Energiequelle ist sehr nachhaltig. Es wird dem See kein Wasser entnommen oder zusätzlich eingeführt, es wird lediglich etwas Wärme entzogen.

Die Energie wird lokal produziert und innerhalb des Energieverbunds verbraucht. Durch die regionale Wertschöpfung entfallen im Vergleich zu konventionellen Energieträgern zudem lange Transportwege.

Durch unterschiedliches Nutzungsverhalten der angeschlossenen Gebäude kann das Leitungsnetz des Seewasserverbunds als Energiespeicher für Wärmeabgabe oder Wärmeentnahme genutzt werden. Das schafft Synergien und fördert den effizienten Betrieb.

Mehr zu den Seewasserverbunden: ewz.ch/zürichsee
Mehr über uns: ewz.ch/el

Kontakt

ewz
Energielösungen
Tramstrasse 35
8050 Zürich
T +41 (0)58 319 47 12

ewz
Energielösungen
Albulastrasse 11
7411 Sils i.D.
T +41 (0)58 319 68 68

ewz
Solutions énergétiques
c/o Suntechnics Fabrisolar SA
Place de l'industrie 2
1180 Rolle (VD)
T +41 (0)58 319 47 12

ewz

Optimieren Sie Ihre Erträge, verlängern Sie die Lebensdauer Ihrer Gebäude.



Eine der vielen Aufgaben, die in der Verantwortung der Gebäudeeigentümer liegen, ist die Kontrolle der Wassernetze. Bei einem oft über mehrere Gemeinden oder gar Kantone verteilten Immobilienbestand mit mehr oder weniger alten Gebäuden erscheint diese Aufgabe komplex. Es ist jedoch unerlässlich, einen globalen Überblick über die Wassernetze des eigenen Immobilienparks zu haben, um sich vor Risiken schützen und Planung und Budget kontrollieren zu können.

Ein altes Gebäude ist stark gefährdet einen Wasserschaden zu erleiden

Eine von der UNIGE für Dipan an mehr als 2500 Gebäuden in der Schweiz durchgeführte Studie über die Entwicklung der Korrosionen in Wasserleitungen ergab, dass ein Gebäude ab 40 Jahren mit mindestens 80% Wahrscheinlichkeit ein Korrosionsproblem bekommen kann. Dipan entwickelt Lösungen, um dies zu verhindern und die vollständige Renovierung zu vermeiden.

Das Immobilienvermögen online mit HydroDiag bewerten

Um die Sicherheit und Nachhaltigkeit der Wassernetze zu gewährleisten, kann man sie mit HydroDiag schnell, kostenlos und unverbindlich bewerten. Das von Dipan entwickelte Analysetool untersucht online den Zustand der Wasserinstallationen Ihres gesamten Immobilienbestands. Mit wenigen Klicks zeigt Ihnen HydroDiag, ob alles in Ordnung ist, ob ein Risiko besteht und ob eine gründlichere Diagnose erforderlich ist.



Warten Sie Ihre Gebäude nachhaltig

Nach Durchführung der Analyse erstellt Dipan eine massgeschneiderte Kontrollplanung, um die Lebensdauer der Wassernetze zu verlängern und kostspielige Renovierungen zu vermeiden. Dann ist es möglich, Kontrolle und Wartung der Netze in Ruhe zu planen, Interventionen und Ausgaben vorauszusehen, um die Qualität der Installationen und des Wassers für die Mieter zu garantieren.

Umweltfreundliche Behandlungen bevorzugen

Dipan hat GreenTech-Lösungen entwickelt, die eine effiziente Langzeitwartung garantieren und den Vorteil haben, für den Organismus unschädlich zu sein. Sie tragen das Label Swiss Made und sind vom Bundesamt für Gesundheit (BAG) und von den Kantonalen chemikern genehmigt.

Kontakt

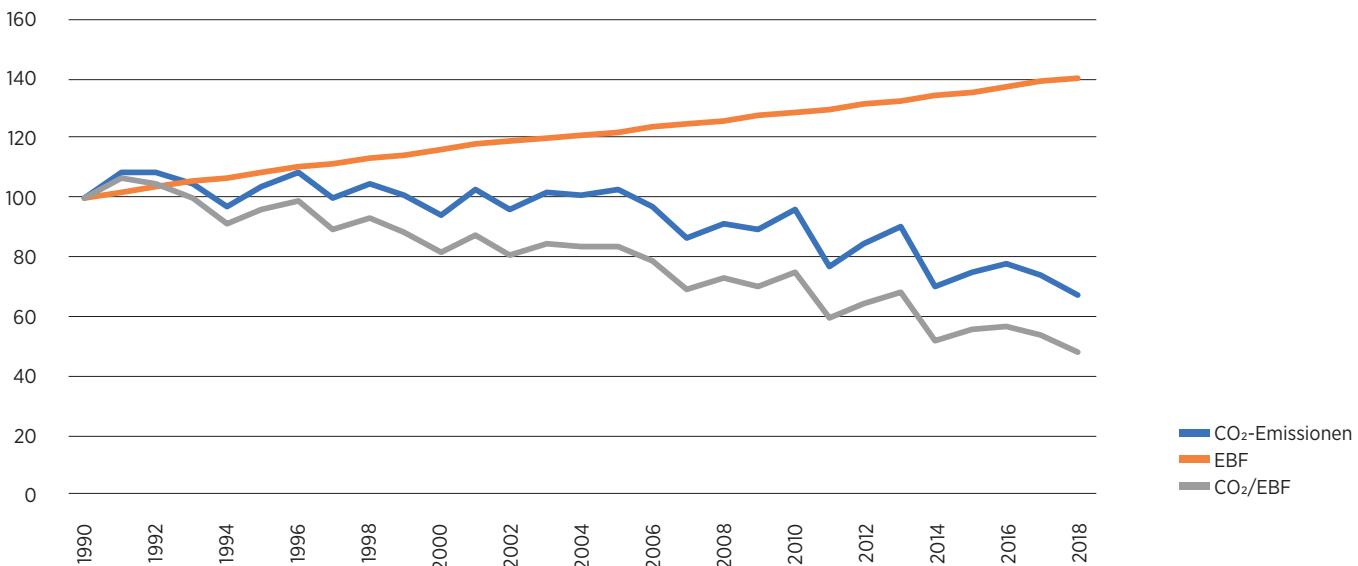
DIPAN AG
Michaël Brechbiehl – Vertriebsleiter
T +41 (0)43 819 44 80
T +41 (0)79 927 34 59

michael.brechbiehl@dipan.ch
www.dipan.ch



Immobilien auf dem Weg zu «Netto-Null»

CO₂-Emissionen von Gebäuden, Energiebezugsfläche (EBF) und
CO₂-Emissionen pro Energiebezugsfläche 1990 bis 2018 (Indexiert, 1990 = 100)



Klaus Kämpf,
Geschäftsführer
Sustainable Real Estate AG

Mit dem Pariser Klimaabkommen von 2015 hat sich die Schweiz verpflichtet, den Ausstoss von Treibhausgasen bis 2030 im Vergleich zu 1990 zu halbieren und bis 2050 um 70 bis 85 Prozent zu senken. Auf diese Weise soll die globale Erwärmung bis zum Jahr 2100 auf deutlich unter 2°C gegenüber vorindustriellen Werten begrenzt werden. Ein Bericht des Weltklimarats kam 2018 zu dem Schluss, dass die globale Erwärmung bereits Mitte des Jahrhunderts auf 1,5°C zu begrenzen ist, um irreversiblen Schäden des Ökosystems zu vermeiden. Daher hat der Bundesrat 2019 beschlossen, dass die Schweiz ab 2050 nicht mehr Treibhausgase ausstossen soll, als natürliche und technische Speicher aufnehmen können («Netto-Null Emissionen»).

Der Meeresspiegel steigt, Immobilien können stranden

Im September 2020 haben beide Kammern des Parlaments dem revidierten CO₂-Gesetz zugestimmt. Es dient zusammen mit dem geltenden Energiegesetz der Umsetzung der schweizerischen Klimastrategie bis zum Jahr 2030 und definiert die ersten Schritte auf dem Weg zur nationalen Klimaneutralität.

Die neuen Regelungen bringen für Immobilienbesitzer und den Bausektor markante Änderungen mit sich. Dies betrifft keineswegs nur Neubauten, sondern greift zunehmend auch in den Bestand ein. Braucht beispielsweise ein Gebäude im Jahr 2025 eine

neue Heizung, so ist eine Ölheizung nur erlaubt, wenn der Verbrauch unter 7,7 Liter pro Quadratmeter liegt – vor dem Jahr 2000 gebaute Gebäude erreichen diesen Wert in der Regel nicht. Altgebäute sind ferner aufgrund ihres hohen Energieverbrauchs und der verbreiteten fossilen Heizungen besonders stark von der geplanten Erhöhung der CO₂-Abgabe betroffen, die zu deutlichen Preissteigerungen bei Öl und Gas führen wird.

Für Immobilien, die mit der absehbaren weiteren Verschärfung der Vorschriften nicht mithalten, ist eine sukzessive Wertminderung absehbar – bis hin zur Unverkäuflichkeit. Man spricht in solchen Fällen von «stranded assets».

Klimapolitik und Immobilienportfolio unter einen Hut bringen

Immobilienbesitzer tun folglich gut daran, frühzeitig einen «Klima Businessplan» für ihre Liegenschaften zu entwickeln und mit den neuen Vorschriften abzugleichen. Dazu gehört im ersten Schritt die Ermittlung der Energiesparmöglichkeiten. Davon ausgehend sollten niedrig hängende Früchte zuerst geerntet werden. Ein häufig ungenutztes Potential bietet die optimale Justierung der Haustechnik. Schliesslich sollte eine systematische Langfristplanung zur Wärmedämmung und Umstellung auf erneuerbare Energien unter Berücksichtigung des alterungsbedingten Sanierungsbedarfs erstellt werden. Unvorbereite Immobilienbesitzer könnten sich angesichts der zunehmend verschärften Vorschriften zum Klimaschutz sonst unvermittelt mit einem Strandern ihrer Immobilien konfrontiert sehen.

Kontakt

Klaus Kämpf, Geschäftsführer
Sustainable Real Estate AG

www.sustainable-real-estate.ch

SUSTAINABLE
REAL ESTATE AG



energyGIDO für Portfoliobesitzer:

Wie viel CO₂ sparen Sie pro investiertem Franken?

In den sozialen und politischen Diskussionen rund um den Klimawandel rückt der Gebäudektor zunehmend in den Fokus – schliesslich gehen fast ein Drittel der Schweizer CO₂-Emissionen auf das Konto von Immobilien. Die Hebelwirkung auf Portfoliostufe bei der Reduktion der Treibhausgasemissionen ist enorm. Das Nachhaltigkeitscockpit energyGIDO unterstützt dabei auf vielfältige Weise.

Gesetzesänderungen und politische Initiativen wie die Totalrevision des CO₂-Gesetzes verlangen unterschiedlich ambitionierte, aber sehr konkrete CO₂-Grenzwerte für Bestandsgebäude. Allen Bestrebungen gemeinsam ist die Forderung nach einer massiven Reduktion der heutigen Werte. Anleger, Portfoliobesitzer und Instandhalter tun gut daran, sich mit den eigenen Handlungsoptionen auf Objekt- und Portfolioebene auseinanderzusetzen und den Einsatz der finanziellen Mittel strukturiert zu planen.

Auch wir von pom+ unterstützen mit unserer Immobilienexpertise die Klimaziele 2050 des Bundesrats. Im Rahmen der letzten 1.5 Jahre ist dabei **energyGIDO** entstanden. Das Nachhaltigkeitscockpit erlaubt es Portfoliobesitzern und -bewirtschaftern, den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen einer Liegenschaft mit geringem Aufwand zu berechnen und zu analysieren.

Das webbasierte Tool unterstützt die Erreichung von individuellen und gesetzlich vorgegebenen Nachhaltigkeitszielen, indem es CO₂-Ausstösse auf Objektebene automatisch berechnet, Grenzwerte pro Gebäude anzeigt, das Potenzial und die Kosten einer Instandsetzung errechnet und Absenkpfade über das gesamte

Immobilienportfolio hinweg simuliert. Dabei deckt das Cockpit sämtliche Prozessschritte ab – von der Datenaufbereitung über die Plausibilisierung bis hin zur Schliessung von Datenlücken und der Erstellung standardisierter Reports.

energyGIDO folgt der Überzeugung, dass faktenbasierte Entscheide schnell zu einer hohen Wirksamkeit führen. Denn nur wenn Sie wissen, wo das grösste Einsparpotenzial im Gebäudepark besteht und wie viel CO₂ Sie mit welchen Massnahmen tatsächlich einsparen, desto effektiver können Sie Ihr Geld investieren und so einen wichtigen Teil zur Erreichung der Klimaziele beitragen. www.pom.ch/gido

Johannes Gantner, Head of Service Unit Sustainability

Kontakt

pom+Consulting AG
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 200 42 00

info@pom.ch
www.pom.ch

pom+



Sandro De Pari
CEO FIR

Nachhaltigkeit als Wettbe- werbsvorteil

Gemäss dem letzten Bericht des Bundesamts für Umwelt BAFU ist die Schweiz in Sachen nachhaltiges Anlegen im Rückstand. Auch die Anlagevehikel im Immobilienbereich sind gefordert, geeignete Instrumente zu entwickeln, um den Nachhaltigkeitstrends in der Gesellschaft und an den Märkten Rechnung zu tragen.



In der Schweiz gewinnt das «Socially Responsible Investing» (SRI), das gemäss den ESG-Kriterien – Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) – erfolgt, laufend an Bedeutung. So werden laut einem 2020 von der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) und Swiss Sustainable Finance (SSF) veröffentlichten Bericht jährlich bereits über CHF 1163 Milliarden in dieses Segment investiert. Im Immobilienbereich wurden in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Produkten lanciert: nachhaltige Immobilienfonds, nachhaltige Immobilien-ETF, Direktinvestitionen in nachhaltige Bauprojekte usw. Dieser Trend wird durch zwei Hauptfaktoren begünstigt: Einerseits sind Immobilienanlagen aufgrund der aus dem Tiefzinsumfeld resultierenden Renditesuche sehr gefragt – ein Trend, der nunmehr schon einige Zeit anhält und den Schweizer Immobilienmarkt stützt. Andererseits hat die Begeisterung für das SRI und die Erkenntnis, dass dieses renditeträchtig ist, dazu geführt, dass das nachhaltige Marktsegment praktisch als eine eigene Anlagekategorie betrachtet werden kann. Zudem trägt der weltweite Nachhaltigkeitstrend dazu bei, dass die Erfüllung von Nachhaltigkeitskriterien zum Wettbewerbsvorteil wird, denn die Kundschaft ist sich immer stärker der Bedeutung der ESG-Kriterien bewusst und die Institutionen stellen immer höhere ESG-Anforderungen. Der Immobiliensektor kann sich dieser Entwicklung nicht entziehen: Bei der Evaluation von Immobilien stellt der Faktor Nachhaltigkeit inzwischen neben Rendite und Risiko die dritte Analysedimension dar.

In diesem sich rasch wandelnden Umfeld hebt sich der FIR im Immobilienbereich schon seit mehreren Jahren durch einen systematischen und sehr pragmatischen Ansatz ab. Dieser basiert auf ehr-

geizigen Zielen zur Reduktion der CO₂-Emissionen, einer nichtspekulativen Mietzinspolitik und einer lokalen Liegenschaftsverwaltung. Diese Aspekte und die Gesamtheit der für den Immobilienbereich relevanten Nachhaltigkeitskriterien sollten in erster Linie als Qualitätskriterien betrachtet werden. Tatsächlich geht ihre Berücksichtigung oft mit diversen Vorteilen für die Bewohner, die Eigentümer und die Gesellschaft als Ganzes einher. Dazu gehören unter anderem niedrigere Betriebskosten und höherer Nutzwert: Elemente, die sich im immer härter umkämpften Mietwohnungsmarkt, wo die Leerstandsquoten schweizweit steigen, positiv auf die Attraktivität einer Liegenschaft auswirken. Die Definition von relevanten Kriterien und die Ausarbeitung einer eigens auf die Analyse von nachhaltigen Immobilien zugeschnittenen Methodologie erlaubt die Schaffung eines kohärenten und homogenen nachhaltigen Portfolios. Man muss sich indessen bewusst sein, dass die Anpassung eines Immobilienportfolios an strenge Nachhaltigkeitskriterien bedeutende Investitionen voraussetzt. Nur die finanzkräftigen Akteure werden dieser Aufgabe gewachsen sein. Die grösste Herausforderung im Immobilienbereich besteht denn auch künftig darin, in die Nachhaltigkeit zu investieren und gleichzeitig eine anlegergerechte Rendite zu erwirtschaften.

Kontakt

Sandro De Pari
CEO FIR
GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne
T +41 (0)21 318 72 72
www.fir.ch



Marktvergleichbarkeit und transparenter Track Record

Der Immobilienmarkt steht vor einer Gezeitenwende. Der immer lauter werdende, globale Ruf nach nachhaltigen Geschäftsmodellen und Investitionsansätzen – sogenannte ESG-Investments verzeichnen seit längerem überdurchschnittliche Mittelzuflüsse – hat auch den hiesigen Markt erreicht und zwingt die Akteure sich entsprechend auszurichten.



Raphael Schuler, MV Invest AG

Dieser internationale Anlagetrend und die daraus resultierende Forderung diesbezügliche Lösungen zu implementieren, sollte jedoch bei genauerer Betrachtungsweise in einen intrinsisch motivierten Handlungsansatz münden. Scheint es doch unbestritten, dass eine zukunftsorientierte Geschäftstätigkeit, für sich allein genommen, auch auf einen beständigeren Cash Flow hoffen lässt. In diesem Zusammenhang beispielsweise die Sicherstellung der Werthaltigkeit einer Immobilie und der dadurch erwartungsge-mäss höheren Zahlungsbereitschaft potenzieller Mieter und Käufer. So impliziert Nachhaltigkeit, neben einem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen, auch Wertbeständigkeit.

Transparenz und Marktvergleichbarkeit

Mit dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) wird der Branche nun ein Werkzeug in die Hand gegeben, um diesen Anforderungen zeit- und kosteneffizient Rechnung zu tragen. Der hier verfolgte Bottom-Up-Ansatz basiert auf dem Raster des bereits etablierten «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)» des Bundesamts für Energie (BFE), einem Instrument der Energiestrategie 2050.



Mit einer klaren Ausrichtung auf den Schweizer Markt und für die Anwendung bei Bestandsliegenschaften adjustiert, wird es dem Investor ermöglicht, seine Liegenschaften in Hinblick auf deren Nachhaltigkeitsprofil transparent, praktikabel und einheitlich zu bewerten. Dabei wird der IST-Zustand einer Immobilie mittels dem zugrundeliegenden SSREI-Portfoliobewertungstool, unter Einbezug diverser Bewertungskriterien in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, eruiert. Dieser Selbstevaluationsprozess unterstützt einen dabei, strategische Ansätze strukturiert zu hinterfragen, Opportunitäten sowie Investitionsbedürfnisse (bspw. zuverlässige und tragfähige Sanierungsstrategien) frühzeitig zu erkennen und das Portfolio Schritt für Schritt seinem SOLL-Zustand anzunähern.

Ziel ist es indes, den Schweizer Gebäudebestand laufend zu verbessern, von individuellen Bewertungsansätzen wegzukommen und somit den gewünschten, pragmatischen Vergleich am Markt zu ermöglichen.

GRESB als komplementärer Ansatz

Dabei wird das etwas aufwendigere und kostspieligere «Pendant» GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), welches sich mehr und mehr als internationaler Nachhaltigkeits-Bench-

mark durchsetzt, oft als vermeintliche Konkurrenz gesehen. GRESB beurteilt jedoch das dem Portfolio obliegende Managementsystem und ersetzt als Führungsinstrument die eigentliche Immobilienbewertung nicht. Daher stehen sich GRESB und SSREI nicht konkurrierend gegenüber, sondern sind vielmehr zwei komplementäre Elemente auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft.

Track Record und Verifizierung durch die SGS

Aus der vom Investor vollzogenen Selbstevaluation resultiert nun ein finaler Nachhaltigkeitswert, welcher das Gesamtportfolio abbildet. Dieser Richtwert (Index-Skala 0.00 bis 3.00) wird abschliessend zur Qualitätssicherung durch das unabhängige Prüfgremium der Société Générale de Surveillance (SGS) verifiziert. Hierbei erlaubt die fortlaufende Evaluation, das Portfolio dahingehend kontinuierlich zu optimieren und den jeweiligen Indexwert zu steigern. Der sich daraus ergebende Track Record unterstützt im Weiteren einen transparenten Leistungsausweis.

Schliesslich kann dadurch auch die Attraktivität für Anleger massgeblich gesteigert werden, was ein wettbewerbstechnischer Vorteil bedeutet.

Für den Eigentümer wird hiermit ein intrinsischer Anreiz geschaffen, seinen Immobilienbestand entsprechend den zunehmend verschärften Nachhaltigkeitsanforderungen auszurichten und dem Markt ein wichtiger Benchmark zur Verfügung gestellt. So verbinden sich betriebswirtschaftliche Interessen mit gesellschaftlicher Notwendigkeit.

In diesem Sinne – think, become and stay sustainable.

Die Intention

Der Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) wurde mit dem Ziel lanciert die nachhaltigkeitsspezifische Marktvergleichbarkeit verschiedener Immobilienportfolios (Immobilienfonds, Immobilienaktiengesellschaften, Anlagestiftungen und Pensionskassen) zu ermöglichen, die Werthaltigkeit eines Objektes zu beurteilen, eine entsprechende Bewertung zu vereinheitlichen und schliesslich die Transparenz im Markt zu erhöhen.

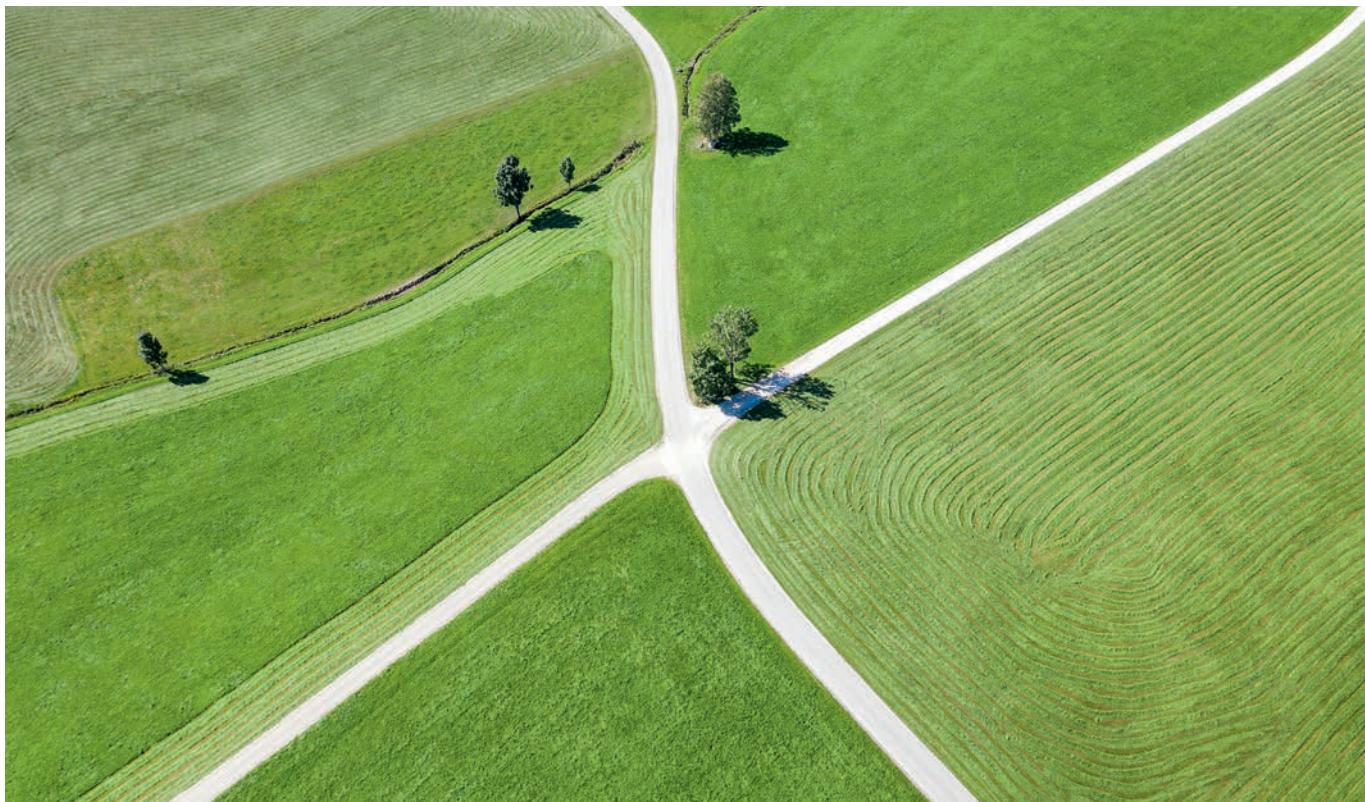
www.ssrei.ch

Kontakt

MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
8008 Zürich
T +41 (0)43 499 24 99

info@mvinvest.ch
www.mvinvest.ch

MV INVEST



Nachhaltigkeit bei Immobilienverbriefungen

Die ESG-Herausforderungen können nur gemeinsam bewältigt werden

Autor: Marco Chinni (Primecoach AG, Leiter ESG-Arbeitsgruppe COPTIS)

Der Immobiliensektor verursacht rund einen Dritteln der globalen Treibhausgase¹. Die Zahlen in der Schweiz liegen je nach Studie und Erhebungsmethode zwischen 25% und 30%. Um die mittelfristig angestrebte Stabilisierung der Erderwärmung auf 2 Grad und die ab 2050 angepeilte CO₂-Neutralität erreichen zu können, sind einschneidende Massnahmen unabdingbar.

Der Finanzmarkt stellt dank seinem Risiko-Rendite-Ansatz ein wichtiges Steuerungsinstrument zur Erreichung der Klimaziele dar. Nachhaltige und ESG-konforme Investitionen erfreuen sich bei Anlegern nicht nur aus ethischen Gründen erhöhter Beliebtheit, sondern sie erzielen bereits heute eine überdurchschnittliche Wertentwicklung. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren beschleunigt fortsetzen. Die Kapitalbeschaffungskosten und die Reputationsrisiken von nicht-konformen Anlagen werden in den nächsten Jahren stark zunehmen, was sich negativ auf den Kursverlauf solcher Anlagen auswirken wird.

COPTIS hat die Zeichen der Zeit erkannt und eine ESG-Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche einen Nachhaltigkeitsleitfaden entwickelt und die laufenden Entwicklungen eng verfolgt. Der Leitfaden vermittelt den Mitgliedern Hilfestellung bei der Umsetzung ihrer Anstrengungen in den Bereichen Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance).

Noch steckt ESG bezüglich Messmethoden, Vergleichbarkeit und Transparenz in den Kinderschuhen, aber die Entwicklungen hin

zu einer Standardisierung schreiten rasch voran. Gleichzeitig sind jedoch auch damit verbundene Systemrisiken zu vermeiden. Der ESG-Leitfaden von COPTIS will diesen Zielkonflikt vermeiden, weshalb die Empfehlungen so ausgestaltet sind, dass sie einerseits auf die unternehmerische Diversität Rücksicht nehmen und andererseits die Vergleichbarkeit bei der Beurteilung der Investitionen sicherstellen.

Die Industrie der Immobilienverbriefung steht vor einer grossen Herausforderung: Der Gebäudesektor muss grosse Investitionen bewältigen und gleichzeitig die ESG-Anforderungen der Anleger, der Mieter und der Gesellschaft im Allgemeinen erfüllen.

Als Bindeglied zwischen Investoren und der Immobilienwirtschaft leistet COPTIS einen aktiven und wichtigen Beitrag. Nur mit gebündelten Kräften können die ehrgeizigen Klimaziele nachhaltig erreicht werden.

Kontakt

COPTIS
Uraniastrasse 32
8001 Zürich
T +41 (0)44 521 99 50

info@coptis.org
www.coptis.org

¹ Quelle: UNEP (United Nations Environment Programme)



Swiss Finance & Property Group verstärkt Integration von ESG-Kriterien

Immer mehr kotierte und nicht-kotierte Anbieter erweitern ihr Anlageuniversum um indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz. Viele dieser Anbieter bauen auf schlanke Strukturen, um im kompetitiven Markt bestehen zu können. Eine auf Rendite fokussierte Finanzberichterstattung greift für anspruchsvolle institutionelle Investoren allerdings zu kurz. Das Team Indirect Real Estate Switzerland analysiert deshalb die publizierten Informationen zu ESG-Kriterien und sucht den direkten Austausch mit den Anbietern.

ESG Engagement-Ansatz bei indirekten Immobilienanlagen

Die SFP Gruppe steht im regelmässigen Austausch mit ESG-Spezialisten und macht die neuen, auf internationalen Untersuchungen basierenden Erkenntnisse ihrem Anlagesegment zugänglich. Für die Investoren wiederum ergeben sich zweierlei Vorteile: Einerseits tiefere Kosten, andererseits ein verminderter Verbrauch natürlicher Ressourcen und daraus eine verbesserte Reputation der Anlagen.

In diesem besonders stark fragmentierten Anlageuniversum ist die Umsetzung von ESG-Massnahmen eine Herausforderung. Daher suchen die Analysten vom Team Indirect Real Estate Switzerland mit ihrem Engagement-Ansatz auch mit jenen Anbietern das Gespräch, die keinen ESG-Bericht publizieren. Es ist die erklärte Ambition, dass sich alle Anbieter zu mehr Transparenz bekennen und ESG-Kriterien in ihren Anlageprozess integrieren. «Wir sind überzeugt, dass unser Vorgehen zu einer höheren Ertragskraft

und einer besseren Ökobilanz führt», sagt Ruedi Göldi, Portfolio Manager Indirect Real Estate Switzerland bei Swiss Finance & Property Funds AG.

Klare ESG-Kriterien für bessere Vergleichbarkeit

Doch nicht nur für die indirekten Immobilienanlagen ist ESG ein Thema. Nach der Erarbeitung des ESG-Konzepts beschäftigt sich die SFP Gruppe nun mit der Ausarbeitung von relevanten Kennzahlen und einheitlichen Berechnungsgrundsätzen. Ende 2020 erarbeiteten die einzelnen Geschäftsbereiche in dezierten Workshops messbare ESG-Ziele. Dabei orientierten sie sich an den gesetzlichen Vorgaben, welche die hohen Nachhaltigkeitsansprüche bereits heute grösstenteils abdecken. «Wir wollen verstärkt in erneuerbare Energien investieren. Unser Ziel ist die Halbierung der Treibhausgasemissionen bei direkten Immobilienanlagen bis 2030», so Adrian Murer, CEO der SFP Gruppe.

Ausblick

Die SFP Gruppe wird Anfang 2021 einen Katalog für Mindestansprüche in punkto Nachhaltigkeit definieren. Mittelfristig möchte sie Anbietern ein individuelles ESG-Rating zuweisen können. Der zweite Nachhaltigkeitsbericht erscheint voraussichtlich im Frühsommer 2021.

Kontakt

Swiss Finance & Property Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

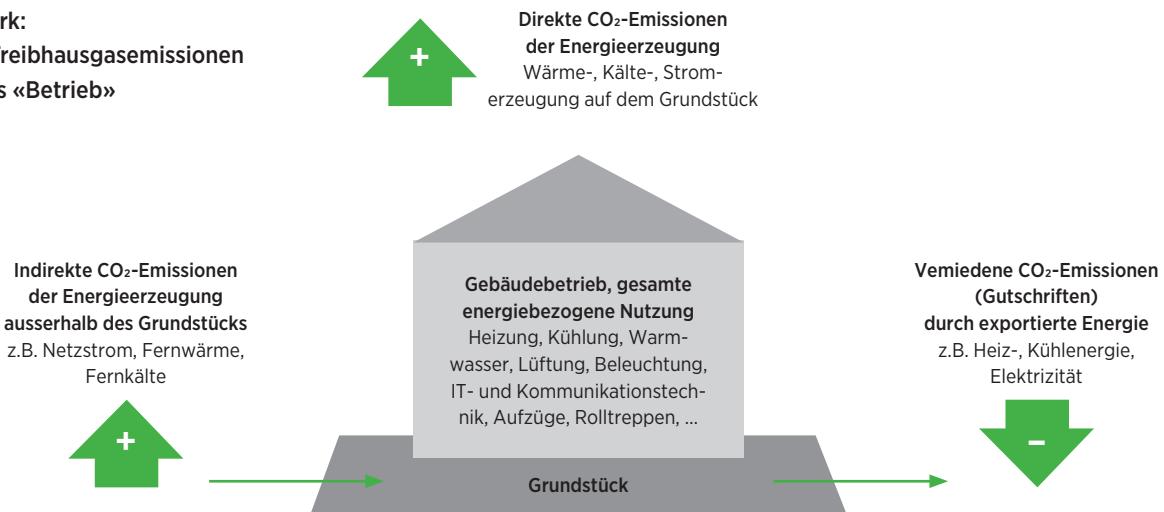
T +41 (0)43 344 61 31

info@sfp.ch
www.sfp.ch



Swiss Finance & Property Group

DGNB-Rahmenwerk:
Bilanzierung der Treibhausgasemissionen
des Bilanzrahmens «Betrieb»



Nachhaltige Portfolio-Optimierung zahlt sich aus Klimaneutralität für Gebäude in vier Schritten

Immer mehr bedeutende Portfoliohalter arbeiten in der Schweiz mit den Instrumenten der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft. Sie optimieren damit die Nachhaltigkeitsperformance und Qualität ihrer Gebäude über den ganzen Lebenszyklus. Dies garantiert ihnen eine hohe und langfristige Werthaltigkeit ihrer Investitionen und den Gebäudenutzern eine gute Lebensqualität.

Die Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft SGNI zertifiziert seit 2010 Gebäude nach der für die Schweiz adaptierten internationalen DGNB-Systematik. Die Zertifizierung von Gebäuden im Betrieb basiert dabei auf dem «Rahmenwerk klimaneutrale Gebäude und Standorte», welches auf der SGNI-Webseite zum Gratis-Download zur Verfügung steht.

Schritt 1: CO₂-Bilanzierung zur Zustandsermittlung: Die CO₂-Bilanzierung für Immobilien erlauben auf Basis der gemessenen Verbrauchsdaten eine exakte Bewertung des aktuellen Treibhausgasausstosses von Gebäuden. Damit bietet sie die Grundlage, um konkrete Handlungsbedarfe zu ermitteln und um das Risiko von Fehlinvestitionen zu minimieren.

Schritt 2: Klimaschutzfahrplan: Klimaschutz und die dazugehörigen Investitionen müssen zielgerichtet und gebäudeindividuell geplant werden. Nur wer klare Ziele definiert und Massnahmen zukunftsorientiert umsetzt, kann Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit optimal zusammenbringen.

Schritt 3: CO₂-Berichterstattung: Kennzahlen zum CO₂-Ausstoss werden immer bedeutender und belegen die Effektivität von durchgeföhrten Klimaschutzmassnahmen.



Das sagen Betriebsoptimierungs-Experten:
«Zum Erreichen der Klimaschutzziele sind Investitionen in Betriebsoptimierungen und intelligente Energiekonzepte unumgänglich. Mit dem Zertifikat «Gebäude im Betrieb» können Investoren ihre Aktivitäten nachweisen und die Nachfrage und den Wert der Immobilie steigern.»
Beat Koller, Geschäftsführer Sinovis AG

DGNB-Stufenplan zu klimaneutralen Gebäuden und Standorten der SGNI



Schritt 4: Qualitätssicherung und Verifizierung: Um verlässlich zu prüfen, ob die umgesetzten Klimaschutzmassnahmen tatsächlich wirksam sind und die gesetzten Ziele erreicht wurden, ist eine Verifizierung von einer unabhängigen Stelle notwendig. Die Auszeichnung mit einem Zertifikat schafft Transparenz und stärkt die Glaubwürdigkeit der Kommunikation.

Nachhaltig denkende Portfoliohalter wissen, wo ihre Immobilien bezüglich CO₂-Emissionen stehen und wie ihre Dekarbonisierungs-Roadmap aussieht. Hierbei bietet die seit 2019 in der Schweiz eingeföhrte Portfolio-Zertifizierung «GiB - Gebäude im Betrieb» der SGNI eine wertvolle Unterstützung für professionelle Bauherren und Gebäudeeigentümer.

Heinz J. Bernegger, SGNI

Kontakt

SGNI – Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
Postfach
8021 Zürich
T +41 (0)58 934 55 38

info@sgni.ch
www.sgnih.ch



Eine Investition in die Zukunft

Heute bauen, was morgen gefragt ist. Die bonainvest Holding setzt beim Bauen auf das Konzept Smart Living ihrer Tochterfirma bonacasa – vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur, smarter Haustechnologie und Living Services für mehr Sicherheit und Komfort.

Ein Portfolio im Aufwind. Bei der bonainvest Holding sind so seit 2009 über 1000 Wohnungen entstanden, welche die Megatrends unserer Zeit spiegeln: Individualismus, Konnektivität, Silver Society und Ökologie. So hebt sich die bonainvest Holding im Markt positiv ab.

Einzigartiger Mehrwert für Investoren. An dieser klar definierten und lukrativen Strategie können Sie teilhaben: Setzen auch Sie beim Bauen und für Services auf Smart Living von bonacasa. Oder investieren Sie direkt in das einzigartige Portfolio der bonainvest Holding.

bonacasa



Dr. Stephan Pfenninger

Immobilienfinanzierung und Steuern – kritische Aspekte

Dr. Stephan Pfenninger, Partner Real Estate, Tax Partner AG, Zürich

Eine Immobiliengesellschaft hält als einziges Aktivum eine Liegenschaft mit einem Marktwert von CHF 100 Mio. Die Liegenschaft wird finanziert mit einer Hypothek von CHF 50 Mio. und einem ungesicherten Aktionärsdarlehen von CHF 49.9 Mio. Kann die Immobiliengesellschaft die von ihr an die Bank und den Aktionär bezahlten Schuldzinsen steuerlich vollumfänglich vom Liegenschaftseinkommen abziehen?

Aktionärsdarlehen werden von den Steuerbehörden regelmässig kritisch überprüft. Die Beanstandungen reichen von der steuerlichen Qualifikation von Aktionärsdarlehen als (zinsfreies) Eigenkapital bis hin zur Infragestellung der Marktmässigkeit vereinbarter Zinsen. Das Fehlen von klaren steuerlichen Vorgaben führt oft zu Steuerstreitigkeiten bzw. zur Verweigerung von Zinsaufwand und zu Quellensteuern auf verdeckten Gewinnausschüttungen.

Nach dem Kreisschreiben der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) vom 6. Juni 1997 wird verdecktes Eigenkapital angenommen, wenn bei einer Kapitalgesellschaft das Fremdkapital von nahestehenden Personen 80% des Marktwertes einer Geschäftsliegenschaft übersteigt. Zinsen auf verdecktem Eigenkapital sind steuerlich nicht abzugsfähig. Ergänzend publiziert die ESTV jährlich Rundschreiben mit «Safe harbour»-Zinssätzen auf Gruppendarlehen. Diese Richtlinien tragen den spezifischen Risiken von Immobilienfinanzierungen regelmässig ungenügend Rechnung. Deshalb weichen die «Safe harbour»-Zinssätze oft vom im Einzelfall realistischen Zinssatz ab. Will der Steuerpflichtige von den steuerlichen Richtwerten abweichen, hat er die Marktmässigkeit der vereinbarten Kreditkonditionen nachzuweisen. Die Rund-

schreiben schweigen sich darüber aus, wie dieser Nachweis zu erbringen ist. In der Praxis ist es häufig schwierig, die Steuerbehörden von der Marktmässigkeit von Konditionen ausserhalb des «Safe harbour» zu überzeugen, selbst wenn diese mit einer fundierten Transferpreisstudie untermauert werden.

Die OECD hat nun jüngst detaillierte Leitlinien erlassen, welche die Steuerpflichtigen und die Steuerbehörden in der Überprüfung von Aktionärsdarlehen und den anwendbaren marktmässigen Zinssätzen unterstützen. Die OECD hält u.a. fest, dass die Transaktionsanalyse die Sicht von Schuldner und Gläubiger und die ihnen realistischerweise je zur Verfügung stehenden Finanzierungsmöglichkeiten berücksichtigen soll.

Steuerpflichtige, welche nicht die «Safe harbour»-Richtlinien anwenden wollen, sind somit gut beraten, ihre Zinssätze mit einer OECD-konformen Transferpreisstudie zu dokumentieren. Beste hende Aktionärsdarlehen sollten kritisch überprüft werden hinsichtlich Bepreisung und Strukturierung sowie dem Bestehen von Steuerrisiken.

Kontakt

Tax Partner AG
Dr. Stephan Pfenninger
Talstrasse 80
8001 Zürich
T +41 (0)44 215 77 77

stephan.pfenninger@taxpartner.ch
www.taxpartner.ch

- ✓ Hypotheken als innovative, risikoarme Anlageklasse
- ✓ Mehrrendite gegenüber vergleichbaren Obligationen
- ✓ Hohe Diversifikation bei geringen Kosten
- ✓ Höchste Effizienz durch externen Vertrieb und Servicing
- ✓ Aufbau eines Portfolios innert kürzester Frist



Hypothekenlösungen für institutionelle Investoren

Immer mehr alternative Kapitalgeber wie Pensionskassen suchen den Einstieg in die innovative Anlageklasse Hypotheken.

Sie profitieren dabei von einer Mehrrendite gegenüber festverzinslichen Anleihen bei vergleichbaren Risiken.

Sie erreichen zudem eine hohe Diversifikation bei vergleichsweise geringen Kosten, was nicht nur der Pensionskasse selbst, sondern auch ihren Versicherten zugutekommt.

Ein Blick in die Bilanzen vieler Pensionskassen zeigt, dass sie trotz minimier oder gar negativer Renditen noch immer mit beträchtlichen Anteilen in Staatsanleihen und ähnlichen risikoarmen Obligationen investiert sind. Immer mehr entdecken aber, dass es echte Alternativen gibt: Die innovative Anlageklasse Hypotheken bietet nicht nur eine nachhaltige Bruttorendite von jährlich knapp einem Prozent auch in der aktuellen Tiefzinsphase, sondern stellt auch eine sehr risikoarme und grundpfandgesicherte Anlageklasse dar, welche vom Gesetzgeber explizit auch für Pensionskassen vorgesehen ist. Und das ganz ohne Währungskursrisiken und Kurschwankungen, denn dank der Bilanzierung zum Nennwert profitiert der Investor von einer stabilen Anlage. Mit der Investition in Schweizer Eigenheim-Hypotheken lässt sich zudem das Anlageportfolio weiter diversifizieren und dies mittels einem attraktiven Rundum-Sorglos-Paket zu attraktiven Konditionen.

Aufbau eines Hypothekarportfolios innert kürzester Frist

Für viele Pensionskassen ist die grosse Hürde beim Einstieg in die Anlageklasse Hypotheken im Vertrieb und der Abwicklung zu suchen. Historisch gesehen fehlt dieses Know-how und der Aufbau rechnet sich nur bei sehr grossen Volumina. Dank Partnern wie MoneyPark können sämtliche operativen Prozesse des Vertriebs und der Abwicklung inklusive der Kreditprüfung extern eingekauft werden. Der stärkste unabhängige Vertrieb am Markt mit persönlicher und ganzheitlicher Beratung an über 25 Standorten in der ganzen Schweiz macht den Aufbau eines beträchtlichen Hypothekarportfolios innert kürzester Frist möglich. Der Investor kann dabei über 150 Scoring-Kriterien wie Volumen pro Hypothek, Regionen, Schuldner oder Objektarten individuell festlegen. Diese werden mittels spezialisierter Software zeit- und kosteneffizient umgesetzt. Auch der Kreditentscheid und die Dokumentenerstellung sind systemgestützt und somit voll digitalisiert.

Onboarding leicht gemacht

Dank der Expertise in der Zusammenarbeit mit über 130 Hypothekarparten und Referenzkunden aus dem Pensionskassenbereich kann MoneyPark mit der Servicing-Tochter finovo auf umfangreiche Onboarding-Erfahrungen aufbauen.

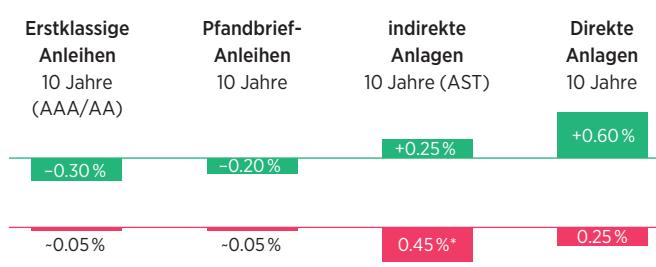
Kontakt

MoneyPark AG
Besnik Salihaj
Brandschenkestrasse 30
8001 Zürich
T +41 (0)44 200 76 95

besnik.salihaj@moneypark.ch
www.moneypark.ch
www.finovo.ch



Vergleich Investitionsmöglichkeiten in Hypotheken



● Nettorendite (Stand 09/2020)
● Kosten

Alle Angaben indikativ und ohne Gewähr.

*Die Angabe bezieht sich auf die durchschnittlichen Kosten der wichtigsten Anlagestiftungen und beinhaltet die TER sowie die Ausgabe- und Rücknahme-Aufschläge.

finovo

MONEY PARK

Wenn Qualität ganz oben stehen soll – für Mieter und Investoren.

PSP Swiss Property – Geschäftsimmobilien Schweiz.



PSP Swiss Property gehört zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Die Lage und Qualität der Büro- und Geschäftshäuser, der umfassende Service für die Mieter sowie die umsichtige und nachhaltige Unternehmensstrategie machen PSP Swiss Property zu einem attraktiven Partner für Mieter und Aktionäre. Die Aktien der PSP Swiss Property AG sind an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert (Symbol PSPN, Valor 1829415).

PSP Swiss Property AG · Kolinplatz 2 · CH-6300 Zug · Telefon 041 728 04 04 · www.psp.info

p|s|p
Swiss Property

COVID-19 und Geschäftsmiete



Dr. Marco Colombini
Partner bei Bratschi AG

Die ausserordentliche Lage, in der wir uns aufgrund der COVID-19-Pandemie befinden, hat auch in der Schweiz die Vertragsbeziehungen zwischen den verschiedenen Marktteilnehmern einschneidend beeinflusst und eine breite Debatte über die vertraglichen oder rechtlichen Rechtsbehelfe, die den Parteien in einer solchen Situation zur Verfügung stehen, ausgelöst. Infolge der Pandemie waren einige Akteure nicht mehr in der Lage, ihren vertraglichen Verpflichtungen (fristgerecht) nachzukommen. Andere hingegen sahen sich mit ernsthaften Cashflow-Problemen konfrontiert. Dabei hat die Schweizer Regierung verschiedene Massnahmen finanzieller und gesetzgeberischer Natur implementiert, um die Wirtschaft zu stützen. Selbstverständlich ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Ganz allgemein ist festzuhalten, dass verschiedene kommerzielle Verträge Bestimmungen enthalten, die den Umgang mit ausserordentlichen und unvorhergesehenen Ereignissen regeln (wie zum Beispiel Force Majeure- oder Hardship-Klauseln). Mangels derartiger vertraglicher Regelungen bleibt den Vertragsparteien nur die Möglichkeit, auf die gesetzlich vorgesehenen Rechtsbehelfe zurückzugreifen.

Zur Konkretisierung dieser allgemeinen Ausführungen kann zum Beispiel auf die im Zusammenhang mit den Geschäftsmieten entstandene Debatte verwiesen werden. Die vom Bundesrat mit der COVID-19-Verordnung 2 verfügbaren Ladenschliessungen hatten zur Folge, dass einige Geschäftsmieter für die Dauer von rund zwei Monaten zur Schliessung ihrer Verkaufsstellen gezwungen bzw. an der (zum Teil vertraglich zugesicherten) Nutzung der von ihnen vermieteten Mietobjekte gehindert wurden. Im Anschluss an diese

Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus kam es in der Schweiz wie auch im Ausland zu einer heftigen Debatte um die Zahlung der Geschäftsmieten: Stellt eine behördlich verfügte Schliessung einen Mangel im Sinne von Art. 259a ff. OR dar, welcher den Mieter zu einer Herabsetzung des geschuldeten Mietzinses berechtigt? Kann der Mieter unter Berufung auf das Rechtsinstitut der clausula rebus sic stantibus vom Richter eine Anpassung des Vertrags an die neuen Umstände oder eine vorzeitige Vertragsauflösung verlangen? Stellt die COVID-19 bedingte Ausnahmesituation einen wichtigen Grund gemäss Artikel 266g OR dar, welcher den Mieter zur vorzeitigen Vertragskündigung berechtigt? Ohne ins Detail gehen zu wollen, kann man an dieser Stelle festhalten, dass in Lehre und Rechtsprechung kontroverse Auffassungen zu den oben genannten Fragestellungen vertreten werden.

Im Auftrag des Parlaments hat der Bundesrat, mehr nolens als volens, einen Gesetzesentwurf betreffend die Mietzinszahlungspflicht während des Lockdowns verabschiedet. Ob und wann das COVID-19-Geschäftsmietegesetz in Kraft treten wird, lässt sich heute nicht vorhersagen.

Auch in Anbetracht dieser Unsicherheit haben sich bereits mehrere Vermieter und Mieter gütlich einigen können. Vielen Vertragsparteien haben offensichtlich das gemeinsame Interesse an einer langfristigen Zusammenarbeit den auf wenige Monatszinse beschränkten Auseinandersetzungen vorangestellt.

Es ist darüber hinaus in der Praxis festzustellen, dass sich einige Parteien nicht damit begnügt haben, eine auf den Lockdown beschränkte Mietzinsregelung zu finden, sondern die «Gunst der Stunde» genutzt haben, um auch die künftigen Mietkonditionen neu zu verhandeln. In einigen Fällen haben die Vermieter sogar ihre vertragliche Mietzinsstruktur diametral geändert und den Mietzins ausschliesslich an den im Verkaufslokal erzielten Umsatz gekoppelt, ohne dabei – und das ist hier das Novum – eine (vom Umsatz unabhängige) Sockelmiete zu verlangen.

Prima vista scheint eine solche Lösung unattraktiv für den Vermieter. Die Praxis hat jedoch gezeigt, dass der von einigen Mietern im Monat nach der Wiedereröffnung erwirtschaftete Umsatz (sicherlich auch beflogt durch eine gewisse Euphorie seitens der Verbraucher) es ermöglicht hat, die während des Lockdowns nicht eingenommenen Mietzahlungen problemlos wiedergutzumachen. Natürlich stellt aber auch dieser Ansatz keine allgemein gültige Panazee dar. Es bleibt nun zu analysieren, ob dieser (zum Teil neue) Ansatz als reine Notlösung zu taxieren ist oder eine neue Art darstellt, unvorhergesehene und von keiner Partei verschuldete Ereignisse partnerschaftlich zu überbrücken. Affaire à suivre...

Kontakt

Bratschi AG
Marco Colombini
Dr. iur., Rechtsanwalt | Partner
Bahnhofstrasse 70
8021 Zürich
T +41 (0)58 258 10 00

marco.colombini@bratschi.ch
www.bratschi.ch

bratschi



Gute Mietwohnobjekte sind zukunftssicher

Die Corona-Pandemie hat auch viele Teile der Immobilienbranche durcheinander gewirbelt. Intelligente und nachhaltige Wohnimmobilienprojekte werden allerdings immer gefragt sein. Der Auswahlprozess und die Nachhaltigkeit der Objekte sind dabei jedoch von zentraler Bedeutung.

Der Ausbruch der Covid-19-Pandemie hat dem gesellschaftlichen wie dem wirtschaftlichen Leben auf dem gesamten Globus einen rapiden Wandel beschert. Dies hat auch gravierende Auswirkungen auf viele Bereiche des europäischen und deutschen Immobilienmarkts, denn die Pandemie beschleunigt bereits bestehende Trends zusätzlich: So verändert der Trend zum Onlinehandel – wenn auch ganz gegensätzlich – die Attraktivität von Einzelhandelsimmobilien wie auch von Logistikobjekten. Und auch der Büroimmobilienmarkt wandelt sich einerseits durch den Trend zu mehr Homeoffice und andererseits der Entwicklung zu grosszügigeren Büroräumlichkeiten grundlegend.

Wohnimmobilien hingegen sind bislang nicht sonderlich von Covid-19 betroffen. Mietstundungen in grösserem Ausmass sind bei soliden Mietobjekten bislang kaum zu verzeichnen und die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen gross. Deutlich übertriebene Preisentwicklungen waren in den letzten Jahren vor allem bei Luxuswohnungen festzustellen. Hier könnte durch Covid-19 durchaus eine Korrektur anstehen. Ebenso beim Bau von Eigentumswohnungen. Für den klassischen Mietwohnungsbau – den



Das Foto zeigt eine Bestandsimmobilie aus dem Portfolio eines Aberdeen Standard Residential Immobilien Fonds.

vor Baubeginn oder sogar vor Baugenehmigung, kann sinnvoll sein, um einerseits günstige Einstandspreise zu realisieren, aber auch, um das eigene Know-how möglichst früh einzubringen.

Nachhaltigkeit wird im Investitionsprozess der Zukunft eine grosse Rolle spielen. Viele institutionelle Anleger wie etwa Stiftungen oder Kirchen berücksichtigen diesen Aspekt bereits für ihre Investments. Bei Aberdeen Standard Investments wurden daher längst klare Kriterien dazu im Investmentprozess etabliert. Wie erfolgreich dies gelungen ist, belegt die erneute Bewertung des Immobilien-Investmentprozesses und dessen Nachhaltigkeit mit jeweils AAA durch die Ratingagentur TELOS im Oktober diesen Jahres. Nachhaltigkeit ist bei Wohnimmobilien in vielerlei Hinsicht wichtig. Neben dem energieeffizienten Bauen ist die soziale Verantwortung ein vielfach von Investoren unterschätzter Bereich, denn diese hat auch klare ökonomische Implikationen: Wenn die Menschen sich wohlfühlen, bleiben sie langfristig und gehen gut mit ihrer Mietsache um. Am Ende des Tages ist das eine schöne Win-win-Situation für Mieter und Investor. Dabei spielt neben dem Wohnraum selbst auch die Anbindung an Kindergärten, Schulen oder die medizinische und kulturelle Grundversorgung eine Rolle. Insgesamt sind bei Investitionen in Wohnimmobilien eine langfristige Ausrichtung, die auf sicheren Cashflow und Nachhaltigkeit abzielt, sowie Expertise bei der Auswahl und Entwicklung entsprechender Objekte entscheidend. Ungeachtet von Unsicherheiten, wie sie die Covid-19-Pandemie derzeit auslöst, bleiben dann umsichtig ausgewählte Wohnimmobilien weiterhin ein stabiles und werthaltiges Investment. Vor allem auch im Vergleich zu anderen Assetklassen wie Renten oder Aktien.

Neubau in guter Lage mit sinnvollen Grundrissen und guter bis gehobener Ausstattung, wie Aberdeen Standard Investments ihn favorisiert – werden sich auskömmliche Mieteinnahmen auch in Zukunft erzielen lassen. Hier ist mit keinem Einbruch zu rechnen. Im Gegenteil: Die Nachfrage dürfte weiter ansteigen. Besonders interessant ist das gehobene urbane Mietwohnungssegment in den grossen deutschen Städten. Die nachgefragten Wohnungen sind Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die sich durch eine hohe Planungsqualität auszeichnen. Die Grundrisse sind hierbei flächeneffizient und dennoch sehr gut geschnitten. Mit der entsprechenden Expertise kann es lohnend sein, früh zu investieren. Ein Einstieg in Neubauprojekte in fruhem Stadium, teils weit

Kontakt

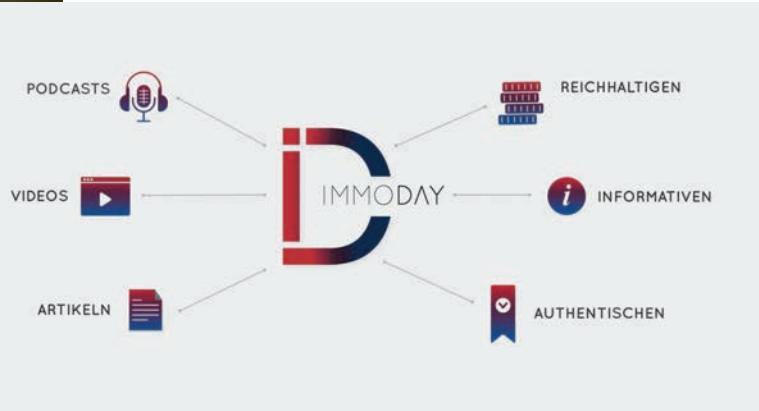
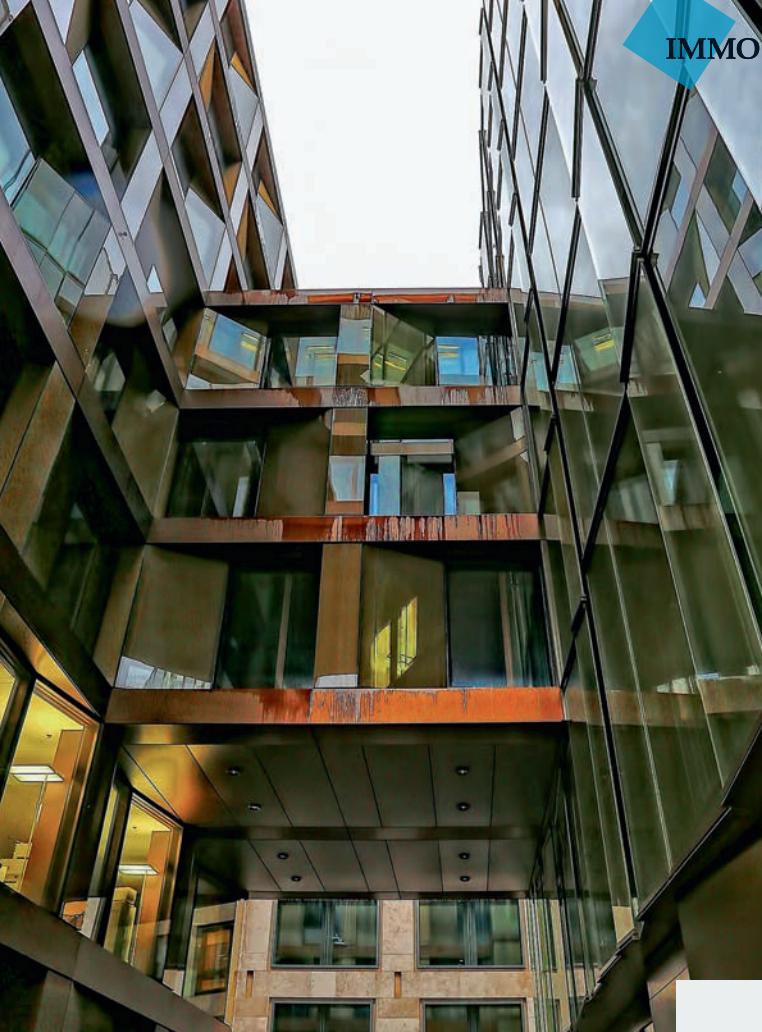
Aberdeen Standard Investments (Switzerland) AG
Karsten-Dirk Steffens
Head of Distribution Switzerland
Schweizergasse 14
8001 Zürich
T +41 (0)44 208 26 85

karsten-dirk.steffens@aberdeinstandard.com
www.aberdeinstandard.ch

Aberdeen Standard Investments

Nur für qualifizierte Anleger. Kapitalverlustrisiko.

Der Wert von Anlagen sowie die mit ihnen erzielten Erträge können sowohl sinken als auch steigen. Unter Umständen erhalten Sie Ihren Anlagebetrag nicht in voller Höhe zurück. In der Schweiz herausgegeben von Aberdeen Standard Investments (Switzerland) AG («ASIS»). Eingetragen in der Schweiz unter der Registernummer CHE-114.943.983. Eingetragener Firmensitz: Schweizergasse 14, 8001 Zürich. DE-131120-134068-1.



Immoday, die Plattform für indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz

Immoday wurde auf Initiative von Coptis und mehreren Branchenakteuren geschaffen und ist die erste zweisprachige Plattform, die ausschliesslich den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz gewidmet ist. Die Plattform führt diese Anlagekategorie ins digitale Zeitalter, erhöht deren Sichtbarkeit und macht sie für die Anleger transparenter und verständlicher.

Im Zeitalter der Digitalisierung und der sozialen Netzwerke benötigte die Branche der indirekten Schweizer Immobilienanlagen ein echtes Informations- und Vertriebsinstrument, welches den

privaten und institutionellen Anlegern hilft, diese angesichts der Negativzinsen und der wirtschaftlichen Unsicherheiten besonders attraktive Anlagekategorie besser zu verstehen. Denn selbst nach Ansicht der Fachleute sollten verbriegte Immobilien aufgrund ihrer schwachen Korrelation mit Aktien und Obligationen heute in jedem ausgewogenen Portfolio vertreten sein.

Egal ob Rendite, Besteuerung, ESG, Entschlüsselung neuer Trends, Wohn- oder Geschäftsimmobilien, Agio oder Disagio, Analysen u. v. a. m. – Immoday greift all diese Themen auf, damit alle die indirekten Immobilienanlagen besser verstehen und von deren zahlreichen strukturellen und konjunkturellen Vorteilen profitieren können.

Die Plattform ist ein regelrechter «One-Stop-Shop» für indirekte Immobilienanlagen: Sie stellt sämtliche quantitativen Marktdaten bereit, wartet mit Branchen-News auf, präsentiert die verschiedenen Branchenakteure und bietet Konjunkturanalysen und Lerninhalte an. Immoday ist somit die einzige französisch- und deutschsprachige Plattform, welche den Leserinnen und Lesern sämtliche Informationen liefert, die für ein besseres Verständnis der indirekten Immobilienanlagen erforderlich sind. Egal ob es sich um kotierte oder nichtkotierte Fonds oder um Immobiliengesellschaften

oder Immobilienstiftungen handelt, Immoday stellt alle nützlichen Informationen auf einer einzigen Plattform bereit, sodass die Anleger und Branchenakteure bei ihrer täglichen Informationssuche viel Zeit sparen können.

Dieses Instrument soll den Akteuren der Immobilienverbriefung helfen, eine Anlagekategorie zu fördern, die trotz ihren zahlreichen Vorteilen immer noch verkannt wird. Immoday führt die indirekten Immobilienanlagen ins Zeitalter der digitalen Kommunikation und wird zur Weiterentwicklung dieser Branche zum Wohle der Anleger und aller Landsleute beitragen.

Kontakt

Immoday
Philippe Perret du Cray
T +41 (0)79 449 03 29

ppdc@immoday.ch
www.immoday.ch



Mit FinTech und Pioniergeist zum Erfolg



Die Schweizer Fondsbranche ist im konstanten Wandel und muss sich dabei stets selbst neu erfinden. Ändernde Gesetze erfordern die Implementierung von neuen Prozessen und Kontrollen. Gleichzeitig gilt es Rücksicht auf wechselnde Investorenbedürfnisse zu nehmen und mit kreativen Lösungsansätzen dem Margendruck entgegen zu wirken. Am Beispiel der Solufonds, einer unabhängigen Schweizer Fondsleitung und Spezialistin für Private Labelling Fonds, lässt sich eindrücklich aufzeigen, wie sich hiesige Marktteilnehmer den Herausforderungen eines sich ständig verändernden Marktumfelds erfolgreich stellen. So hat sie in den letzten zwei Jahren die administrierten Vermögen verdoppeln können und zeigt sich heute für diverse Wertschriften- und 11 Immobilienfonds verantwortlich. Eine Erfolgsgeschichte, der viel Pioniergeist und eine mutige Neuausrichtung vorausging.

Autor: Thomas Zimmermann

Fondsleitungen und Administratoren mit offener Dienstleistungsarchitektur, wie die der Solufonds, die mehrere Depotbanken, Vermögensverwalter und Liegenschaftsverwaltungen an ihre Plattform anbinden können, sehen sich mit der Prüfung, Harmonisierung und Verarbeitung von enormen Datenmengen konfrontiert. Gerade weil die Daten über verschiedenste Schnittstellen und in unterschiedlichster Form geliefert werden, müssen sich Fondsleitungen zu regelrechten Datenspezialisten entwickeln.

Solufonds, die neben den Immobilien- auch Wertschriftenfonds strukturiert und administriert, setzt als eine der ersten Schweizer Fondsleitungen vollständig auf eine FinTech-Komplettlösung und entledigt sich damit den für die Immobilienfondsbranche üblichen manuellen oder halbautomatischen Prozessen.

Doch Solufonds zeigt sich nicht nur in Bezug auf die technische Infrastruktur als Vorläuferin, sondern hat sich vor allem auch als Pionierin von wegbereitenden Strukturierungsprojekten einen Namen gemacht.

Beispielsweise konnte mit dem «Streetbox» für einen Kunden ein einzigartiges und heute sogar patentiertes Immobilienfondskonzept realisiert werden, das schweizweit modulare Gewerberäume entwickelt und erfolgreich anbietet. Auch wurde in einem aussergewöhnlichen Projekt für einen vertraglichen Immobilienfonds ein

steueroptimierter Fondsleistungswechsel ermöglicht. Nicht zuletzt macht sich Solufonds auch seit Jahren als Spezialistin des körperschaftlich organisierten Immobilienfonds einen Namen, und konnte erst kürzlich die fünfte Immobilien-SICAV lancieren.

Das nächste wegbereitende Projekt, gewissermassen Entwicklungsarbeit für regulierte Privatmarktanlagen, steht kurz vor der Realisierung und wird das erste regulierte Private Real Estate Debt Produkt in der Schweiz hervorbringen. Zusätzlich wird der allseits erwartete L-QIF mittelfristig eine langersehnte Entwicklungsmöglichkeit für den Schweizer Fondsmarkt bieten. Getreu ihrer Pionierrolle ist dies ebenfalls ein Geschäftsfeld in welchem sich Solufonds engagiert – ist man doch bereits mit der Strukturierung des ersten L-QIF beschäftigt.

Kontakt

SOLUFONDS AG
Thomas Zimmermann
Uraniastrasse 32
8001 Zürich
T +41 (0)44 368 43 07

thomas.zimmermann@solufonds.com
www.solufonds.ch

SOLUFONDS

SOLUFONDS

**Fondsdienstleistungen
rundum kompetent erleben**

- 12 Jahre erfolgreicher Track Record
- 3.5 Mrd verwaltete Vermögen
- 1 erfahrener Partner

SOLUFONDS SA

Rue des Fléchères 7A / CP 268
1274 Signy-Centre
+41 22 365 20 70

Zweigniederlassung Deutschschweiz

Uraniastrasse 32 / 8001 Zürich
+41 44 368 43 04

Für weitere Informationen
besuchen sie bitte unsere Website www.solufonds.ch

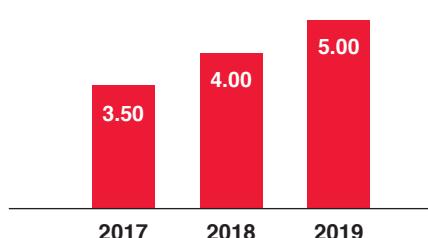
Ein Immobilienfonds kann auch eine Dividendenperle sein.

Der HSC Fund ist ein Schweizer Immobilienfonds. Der Fonds investiert in Gewerbeliegenschaften in der ganzen Schweiz. Das Portfolio des Fonds ist auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und weist eine hohe Lage- und Objektqualität sowie breite Diversifikation in den Schweizer Wirtschaftsregionen auf. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Die Fondsleitung Helvetica Property Investors AG, ist ein durch die Finanzmarktaufsicht FINMA regulierter Anbieter von Fondsleitungs- und Vermögensverwaltungs-Dienstleistungen im Immobilienbereich.

Ausschüttungen des **HSC Fund** pro Anteil in Schweizer Franken*

ISIN Nr. CH0335507932



EIN TEAM MIT SPÜRNASEN

Wir spüren attraktive Immobilienobjekte auf und entwickeln diese nachhaltig und gewinnbringend – zum Vorteil unserer Anleger.



Novavest Real Estate AG

Schweizer Immobiliengesellschaft, fokussiert auf die Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung (mindestens 50% Anteil), Büro- und Gewerbebenutzung sowie auf Neubauprojekte. www.novavest.ch



SenioResidenz AG

Investitionen in Liegenschaften in den Bereichen barrierefreies Alterswohnen, Pflegeeinrichtungen, Spitäler und Kliniken in der Schweiz. Nachhaltige und ertragsorientierte Wachstumsstrategie zeichnen die Schweizer Immobiliengesellschaft aus. www.senio.ch



1291 – Die Schweizer Anlagestiftung

Kollektive Anlage und Verwaltung des von Anlegern eingebrachten Kapitals in Immobilien. Die Anlagestiftung investiert gesamtschweizerisch in Immobilien mit Wohn-, Büro-/Dienstleistungs- oder Verkaufsnutzung. www.1291ast.ch



Swiss Central City Real Estate Fund

Investiert das Fondsvermögen in Immobilienwerte in Zentrumslagen der ganzen Schweiz mit einem nachhaltigen ökonomischen Potenzial. Aktuell nur für qualifizierte Anleger. Eine Publikumsöffnung mit Börsenkotierung ist für 2021 vorgesehen. www.sccref.ch



Central Real Estate Holding AG

Visionäre und nachhaltige Immobilienentwicklungsprojekte an innerstädtischen Lagen in Schweizer Wirtschaftszentren. Erstes Grossprojekt ist das neue Klybeck-Areal in Basel.

www.centralrealestate.ch

Nova Property Fund Management AG

Verlässlicher Partner

Für Grossanleger, Pensionskassen und private Investoren, wenn es um Investitionen in Immobilien in der Schweiz geht.

Inhabergeführte Fondsleitung

Deckt mit fünf Portfolios den gesamten Schweizer Immobilienmarkt für Wohnliegenschaften und kommerzielle Immobilien ab. FINMA zertifiziert.

Kontaktieren Sie uns:

Marcel Schneider
+41 44 276 40 48



Nova Property Fund Management AG

Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
+41 44 276 40 40
info@novaproerty.ch
www.novaproerty.ch



Anlegen mit Ziel und Zukunft.

Grosse Akquisitions-Pipeline, zukunftsfähige Projekte, attraktive Rendite: Auch in unsicheren Zeiten verdoppelt die Steiner Investment Foundation ihren Portfoliowert und bietet Vorsorgeeinrichtungen eine nachhaltige Anlagelösung mit Schweizer Immobilienprojekten. Vorteile: Optimale Risikoallokation und faire Beteiligung am Entwicklungserfolg. Wie funktioniert das Immobilienentwicklungsgefäß genau? Eine Erfolgsgeschichte in vier Schritten:

Geschäftsführung (v.l.n.r.): Peter Hausberger (Chief Financial Officer), Reto Niedermann (Vizepräsident / CEO ad interim), Tobias Meyer (Head of Development & Construction).



Schritt 1: Akquisition

Bei der Auswahl ihrer Projekte setzt die Steiner Investment Foundation auf beste Standorte, doch nicht alles auf eine Karte: Investiert wird in Ballungsräume, genauso wie in Grundstücke, mit denen man auch bei verschiedenen Zukunftsszenarien stabil aufgestellt ist. Erfahrene Transaction Manager prüfen jede Investitionsmöglichkeit sorgfältig auf Machbarkeit und Rentabilität.

Schritt 2: Projektentwicklung

Ist ein Standort gesichert, startet die Projektentwicklung mit dem Ziel, frühzeitig zu Planungs-, Kosten- und Terminsicherheit zu gelangen. Mit erfolgreicher Baubewilligung wird die Umsetzung geplant. Dabei arbeitet die Steiner Investment Foundation Hand in Hand mit den führenden Schweizer Projektentwickler Steiner AG.

Schritt 3: Realisierung

Ist die Wirtschaftlichkeit eines Projekts bestätigt, schliesst die Anlagegruppe einen Totalunternehmer-Werkvertrag ab. Das Projektmanagement auf Bauherrenseite bleibt dabei in ihrer Hand. Das heisst: Regelmässige Sitzungen, Begehen der Baustellen, Plangenehmigungen und Kostenkontrolle. Hier vertreten hochqualifizierte Experten aus den Bereichen Architektur und Immobilienwirtschaft die Interessen der Investoren.

Schritt 4: Vermarktung

Bereits in der frühen Bauphase beginnt die Anlagegruppe mit der Vermarktung ihrer Projekte. Dabei arbeiten sie mit renommierten Maklern vor Ort zusammen. Sie kennen die Standorte am besten und wissen, worauf Mieter und Käufer Wert legen. Ein fertiggestelltes Objekt veräussert die Anlagegruppe erst dann, wenn es für ihre Investoren die besten Gewinne verspricht.

Vernetzt denken, ergebnisorientiert handeln.

Von der Objektakquise bis zur Schlüsselübergabe sind es vier Schritte – doch der Erfolg liegt im gemeinsamen Ziel: Auch wenn bei der Steiner Investment Foundation echte Spezialisten am Werk sind, denkt jeder über seinen Arbeitsbereich hinaus. Im vernetzten Denken ergeben sich Synergien, die zu ausserordentlichen Ergebnisse führen und weit mehr als Summe aller Teilbereiche sind.

Womit die Steiner Investment Foundation überzeugt

- 7% annualisierte Rendite
- Exklusiver Zugang zu einer grossen Pipeline an Bauprojekten
- Einstieg in frühe Projektphasen möglich
- Spezialisiertes Fachwissen über alle Projektphasen hinweg

Kontakt

Steiner Investment Foundation
Hagenholzstrasse 56
8050 Zürich

info@steinerinvest.com
www.steinerinvest.com

STEINER INVEST



Verwandlung der Immobilien in Qualitätsobjekte

Wir sind in die Ära des zinslosen Kapitalismus eingetreten. Null- oder Negativzinsen werden in der Schweiz noch sehr lange anhalten. In diesem Umfeld werden gut gelegene und qualitativ hochwertige Immobilien extrem teuer und bieten häufig niedrige Renditen. Die Immobilienstrategie von Dominicé besteht daher darin, Immobilien mit spezifischen Einschränkungen an strategischen Standorten zu angemessenen Preisen zu erwerben, um sie in Qualitätsobjekte, mit höheren Renditen, umzuwandeln.

Seit seiner Auflegung in 2014, hat der Dominicé Swiss Property Fund eine annualisierte Performance von 4,4% bei stabiler Dividende erzielt. Der Fonds besteht aus 37 hauptsächlich Wohnimmobilien in der französischsprachigen Schweiz, und bietet eine, in Relation zum Börsenkurs, vorteilhafte Rendite, sowie mittel- und langfristig ein starkes Entwicklungspotenzial.

Unsere Anlageziele richten sich nach unseren persönlichen Werten. Neben unseren Kunden gehören wir zu den Ersten, die in unsere

Produkte investieren. Zudem integrieren wir die Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung in die kontinuierliche Verbesserung der Immobilien, um positive Veränderungen für die Umwelt, das städtische Gefüge, sowie das Einkommen unserer Investoren, zu fördern.

Ein entscheidender Vorteil der Strategie ist die Kompetenz des Immobilienteams, dem, insbesondere, ein Architekt, ein Immobilienexperte und ein technischer Spezialist angehören. Dies ermöglicht es uns nicht nur, Objekte mit hohem Potenzial anzuvisezieren, sondern auch Kosten und Prozesse bei Renovierungen und Konstruktionen besser zu überwachen.

Der Erfolg unseres Ansatzes lässt sich anhand verschiedener Beispiele, wie dem Immobilienprojekt in Mont-sur-Lausanne, veranschaulichen. Das zu einem attraktiven Preis erworbene Objekt, war mit einer rechtlichen Beschränkung verbunden, welche die Vermietung der Wohnungen in Verbindung mit Aktivitätseinheiten in einem Nebengebäude vorschrieb. Diese Regel wurde gelockert und die kommerzielle Bedingung ermöglichte sodann die Vermietung für kurzfristige Aufenthalte. Heute generiert das Gebäude einen Mietzins von mehr als 5% im Vergleich zu den Erwerbskosten.

Als weiteres Beispiel verweisen wir auf ein Gebäude, das in Bussigny zu einem reduzierten Preis erworben werden konnte, weil ein Grossmietner seinen Mietvertrag gekündigt hatte. Nach und nach haben wir das Gebäude umstrukturiert und alle fraglichen Bereiche wurden neu vermietet. Darüber hinaus wird auch der Standort selbst attraktiver, da eine Strassenbahlinie ins Zentrum von Lausanne gebaut wird und die Haltestelle sich in einer unmittelbaren Entfernung von 200 m vom Objekt befinden wird.

Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, damit wir Ihnen darlegen können, wie unsere Immobilienstrategie Sie bei der Erreichung Ihrer Anlageziele unterstützen kann.

Kontakt

Investor Relations
Dominicé & Co – Asset Management
5 rue de la Confédération
1204 Genf
T +41 (0)22 319 20 80

ir@dominice.com
www.dominice.com

DOMINICÉ
Invest like us.

Dominicé
Swiss Property Fund

Ein Fokus auf Wohnimmobilien in der Region «Arc Lemanique». Diversifizierung mit kommenden Investitionen in den Grossen Agglomeration im Mittelland. Aktives Management mit 55 Jahren Erfahrung.

REALSTONE

FONDATION DE PLACEMENT

Strategie und Portfolio:

Die Investmentgruppe Realstone Immobilier Résidential Suisse (RIRS) investiert direkt in Core und Core+ Value Add Wohnimmobilien.

- Basisportfolio im 2020 erworben
- Anlagevermögen von 110 mio per 30.09.2020
- Ziel von > 90% Wohnen
- Zunächst bestehende Mietobjekte
- Zielverschuldung von 20-25%
- Netto-Renditeziel von 3,5%
- Ziel: CHF 500 Mio. in 5 Jahren



Vorteile

- Ein Team von Fachleuten, die sich ausschliesslich mit Immobilien beschäftigen
- Steuereffizientes Produkt für Pensionskassen
- Keine Marktbedingte Volatilität des Wertes der Anteile
- Von der Einkommens- und Kapitalsteuer befreite Vehikel
- Attraktive Managementgebühren von 0,35%
- Ein aktiv verwaltetes Wohnungsportfolio für Pensionskassen

Realstone Anlagestiftung

- Die Realstone Anlagestiftung wurde im Dezember 2019 lanciert und richtet sich an steuerbefreite berufliche Vorsorgeeinrichtungen mit Sitz in der Schweiz.
- Das basis portfolio bestehend aus 6 Gebäuden im Kanton Genf wurde im März und September 2020 erworben.
- Die Stiftung zählt bereits 24 Vorsorgeeinrichtungen als Mitglieder.

Administration und Verwaltung Solvalor Fund Management SA

Im Auftrag der Stiftung für die Verwaltung der Anlagegruppe.

- Erfahreneres und unabhängiges Management
- FINMA-Aufsicht
- Seit mehr als 55 Jahren im Investmentfondsgeschäft tätig
- Filiale der Realstone Gruppe
 - Mehr als CHF 3 Milliarden an verwalteten Vermögen
 - 50 erfahrene Fachleute
 - Drei an der SIX kotierte Anlagefonds

Um uns zu kontaktieren:

Realstone Anlagestiftung
Avenue d'Ouchy 6
1001 Lausanne
www.realstone-fondation.ch
info@realstonefondation.ch
T +41 (0) 58 262 00 00



Club Deal Investments gewinnen an Bedeutung

Im gegenwärtigen Niedrigzinsumfeld stehen sowohl institutionelle als auch private Anleger vor der Herausforderung, Anlagemöglichkeiten zu finden, die angemessene Renditen liefern. Immobilien-Investments in einem sicheren Investitionsumfeld wie der Schweiz, Deutschland und den USA erweisen sich als sehr beliebt. Selektive Angebotsknaptheit und allgemein steigende Werte von Gewerbeimmobilien haben Co-Investments angekurbelt

und sorgen dafür, dass Qualifizierte Anleger, Vermögensverwalter, usw. Zugang zu einem grösseren Spektrum an interessanten Anlagemöglichkeiten einerseits und innovativen Anlagekonzepten andererseits erhalten. Gleichzeitig lassen sich auf diese Weise die Risiken auf mehrere Schultern verteilen.

Zugang zu Off-Market Immobilien-Angeboten ist nur durch ein entsprechendes Netzwerk und lokale Expertenteams möglich

Bei einem Club Deal investieren Anleger in ein massgeschneidertes Projekt und behalten die Kontrolle über ihr Investitionsziel und die Strategie bei gleichzeitiger Risikominimierung. Dies ist ein grosser Vorteil im Vergleich zu Immobilienfonds, die in viele Projekte investieren. Co-Investoren können zudem von den Kompetenzen der anderen profitieren.

U.S. Hospitality



U.S. Senior Living



U.S. Multifamily



Bei der Investition in Club Deals gibt es mehrere Dinge zu beachten:

- Es ist wichtig, dass Co-Investoren die gleichen Interessen verfolgen und proaktiv auf unerwartete Ereignisse mit einer detaillierten Vereinbarung reagieren können, da Club Deals auf unterschiedliche Weise strukturiert sein können.

- Nicht nur die Anteile der Aktien und die Verteilung der Mieteennahmen, der Betriebs- und sonstige Kosten sollten geregelt werden, sondern es sollte klare Vorschriften darüber geben, wie und wann der Vermögenswert verkauft werden soll und welche Rechte und Pflichten für jeden Anleger gelten.
- Investments in ausländische Gewerbeimmobilien erfordern regionale Marktkenntnisse und die Ratschläge von Experten.

Die ACRON Gruppe bietet einzigartige Gewerbeimmobilien als Club Deals an und hat dank ausgewiesener Marktexpertise in Europa und den USA einen bemerkenswerten Track Record.



M&A-Strategien zum Markteintritt im Ausland

Die hohe Nachfrage von Schweizer Investoren nach Immobilieninvestitionen sorgt seit Jahren für eine strukturelle Knaptheit an investierbaren Produkten im Inland – mit entsprechenden Auswirkungen auf das Rendite-Risiko-Profil. Folglich beschäftigt sich eine zunehmende Anzahl von Anlegern mit möglichen Strategien für eine geographische Erweiterung ins Ausland.

Für die Schweizer börsenkotierten Immobiliengesellschaften ist festzustellen, dass deren Investmentallokation auf der eigenen Bilanz geographisch zumeist auf die Schweiz beschränkt ist. Die wenigen Ausnahmen in der Vergangenheit gelten am Markt kaum als Erfolgsgeschichten. Soweit es Immobilienaktivitäten im Ausland gibt, werden diese zumeist ausserhalb der eigenen Bilanz für Rechnung Dritter über eine Investment Management Plattform abgebildet. Überwiegend institutionelle Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen oder Anlagestiftungen bedienen sich solcher, aus ihrer Sicht extern verwalteter Anlagevehikel für ein Engagement in Auslandsimmobilien. Dass der aktuelle Auslandsanteil Schweizer Immobilieninvestoren, der unserer Schätzung nach ca. 10% beträgt, mittel- bis langfristig bedeutendes Wachstumspotential aufweist, betrachten wir nicht als gewagte These.

Für einen auslandsaffinen Investor, der seine Immobilienaktivitäten außerhalb der Schweiz auf- bzw. ausbauen möchte, kommen grundsätzlich zwei alternative Handlungsansätze in Frage: Entweder er investiert direkt oder er tätigt seine Anlagen über von Dritten verwaltete Anlagevehikel.

Unter die Option «direkte Anlagen» fallen der Erwerb von bzw. die Beteiligung an Einzelobjekten bzw. Immobilienportfolien oder Immobilienunternehmen – oder, vorbehaltlich steuerlicher Strukturierung, ein Stichwort lautet z.B. «Grunderwerbsteuer», die Fusion mit einem Immobilienunternehmen. Was den börsenkotierten Sektor angeht, bietet das aktuelle Kapitalmarktfeld – insbesondere im Segment der Gewerbeimmobilien – aufgrund der Auswirkungen von COVID-19 in ausländischen Märkten durchaus attraktive Bewertungen möglicher Zielunternehmen.

Alternativ steht das Instrumentarium der «indirekten Anlagen» zur Verfügung. Dabei stellt sich die klassische Frage des «Make or buy» in einer dreigliedrigen Abwandlung, die man als «Retain, buy or do-it-yourself» beschreiben könnte: Entweder beauftragt der Anleger eine Management Plattform, um sein Kapital über ein von diesem Dritten verwaltetes Investmentvehikel zu investieren, was etwa in Form eines «Separate Account», eines «Club Deal» oder eines «Pool Fonds» erfolgen kann. Wünscht sich ein Investor hingegen stärkere Kontrolle über die Management Plattform, besteht eine Variante darin, einen ausländischen Anbieter zu erwerben oder sich an ihm zu beteiligen, um dann über diesen das Anlagekapital zu investieren. Weiterhin ist auch die Gründung einer eigenen Management Plattform oder die Eingehung eines Joint Venture mit einem lokalen Partner denkbar. Soweit eine strategische Verbindung mit der Management Plattform gewünscht ist, stellt die Akquisition eines etablierten Anbieters unserer Erfahrung nach die effizienteste Lösung dar, vor allem in zeitlicher Hinsicht.

Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung einer Transaktionsstruktur, gilt es aus Investorensicht bei der Definition potentieller Zielmärkte im Ausland zunächst, neben makro- und immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch regulatorische sowie steuerliche Aspekte zu beachten, um eine ausreichende Schnittstellenkompatibilität mit den vorhandenen Strukturen sicherzustellen. Effiziente Doppelbesteuerungsabkommen sind dafür ein relevantes Beispiel.

Im Ergebnis können viele Wege zu einem Immobilien-Engagement im Ausland führen – den richtigen jeweils erfolgreich zu absolvieren, erfordert eine sorgfältige Analyse, Vorbereitung und Durchführung, die sich primär nach den individuellen Zielen und Beschränkungen des einzelnen Investors richtet.

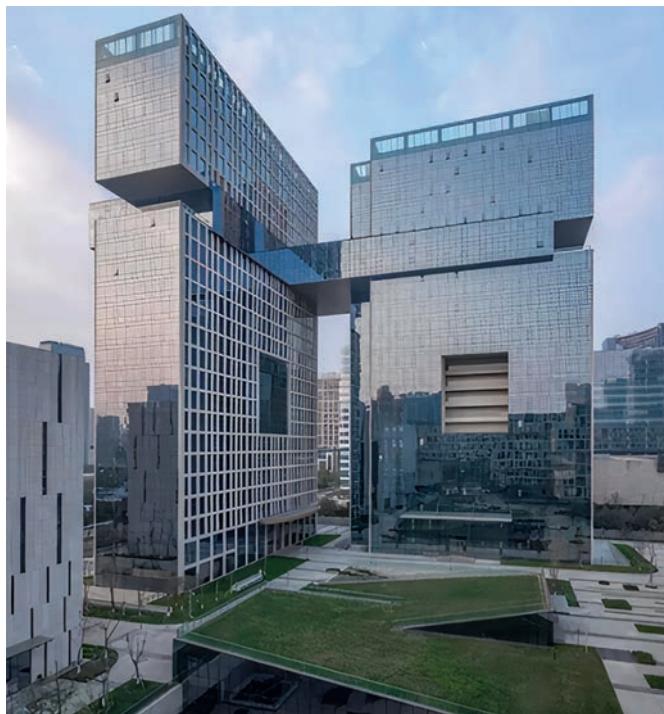
Kontakt

VICTORIAPARTNERS GmbH
TurmCenter, 21. Etage
Eschersheimer Landstrasse 14
D-60322 Frankfurt am Main

www.victoriapartners.de

 **VICTORIA PARTNERS**
CONTENT CONTEXT CONNECTIVITY

Immobilien Asien – Solides Wirtschaftswachstum treibt den Immobilienmarkt langfristig an



Büroimmobilie im Stadtzentrum von Chengdu, welche sich in direkter Umgebung von den regionalen Hauptsitzen von Tencent und Alibaba befindet.

Die historisch tiefen Zinsen haben in der Schweiz zu einem der längsten Immobilienzyklen geführt. Da sich die aktuellen Marktverhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in den kommenden Jahren nicht verändern werden, stellt sich für viele Immobilieninvestoren die Frage, in welchen Regionen die Anlagekategorie Immobilien noch Potenzial hat.

Eine Alternative zu den weit fortgeschrittenen westlichen Immobilienmärkten bieten die führenden Metropolen in Asien. Viele asiatische Länder verfügen aufgrund der fundamentalen makroökonomischen Parameter über attraktive Voraussetzungen für einen langfristig prosperierenden Immobilienmarkt. Die fortschreitende Urbanisierung sowie kontinuierliches, starkes Wirtschaftswachstum sorgen für nachhaltig positive Immobilienmarktentwicklungen.

Drei Milliarden Asiaten in der Mittelschicht

In den kommenden Jahren wird Asien als Wirtschaftsmotor für den grössten Teil des globalen BIP-Wachstums verantwortlich sein. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass auch das Pro-Kopf-Einkommen entsprechend steigen werden wird.

Eine Untersuchung von OECD und EY hat ergeben, dass die Mittelschicht in Asien von 2020 bis 2030 um etwa 1.5 Milliarden Personen zunehmen wird. Bis 2030 leben zwei Drittel der globalen Mittelschicht auf dem asiatischen Kontinent.

Urbanisierung in Asien auf tiefem Niveau

Die Urbanisierungsrate in Asien ist in den letzten 30 Jahren von 30% auf aktuell 50% angestiegen. Dieser Trend wird auch in den

kommenden Jahrzehnten weitergehen, bis die Urbanisierungsrate westliche Werte von 70% bis 90% erreichen.

Gemäss McKinsey ziehen alleine in China jährlich über 15 Millionen – zweimal die gesamte Bevölkerung der Schweiz – von einer ländlichen Region in die wachsenden Metropolen um. Durch die fortschreitende Urbanisierung entsteht speziell in den führenden Städten Asiens eine konstante Nachfrage im Immobilienmarkt.

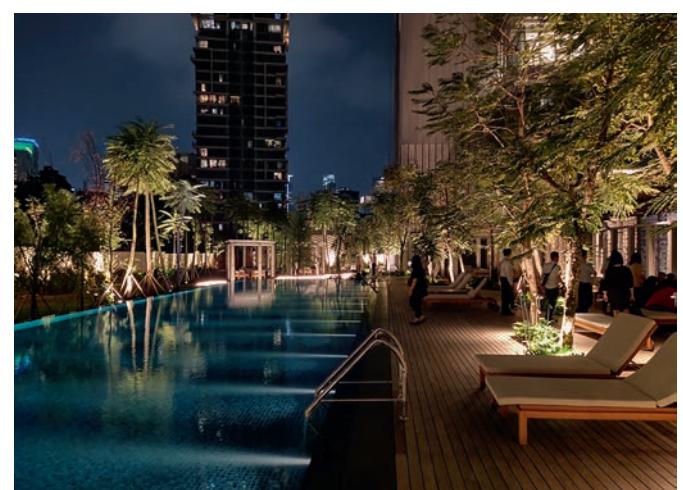
Langfristig stabiles Renditepotential in Asien

Die Entwicklung der Immobilienmärkte in den westlichen Ländern haben in den vergangenen Jahrzehnten ausnahmslos gezeigt, dass Immobilienpreise langfristig eine hohe positive Korrelation zum Pro-Kopf-Einkommen aufweisen. Damit bieten Immobilien eine attraktive Möglichkeit, um langfristig am Wirtschaftswachstum in Asien zu partizipieren.

Weiter verfügen die meisten asiatischen Länder über positive Realzinsen sowie ein gesundes Niveau bei den Immobilienrenditen. Wenn der Trend der tiefen Zinsen auch Asien erfasst, bietet dies substantielles Aufwertungspotenzial für bestehende Immobilieninvestoren.

Opportunitäten mit Asia Green Real Estate

Die FINMA regulierte Asia Green Real Estate unterhält eigene Niederlassungen in Singapur, Jakarta, Shanghai, Chengdu, Guiyang, Hong Kong und Zürich. Wir bieten Pensionskassen, Versicherungen und grossen Family Offices einen direkten Zugang zu attraktiven Immobilienanlagen in den führenden Metropolen Asiens.

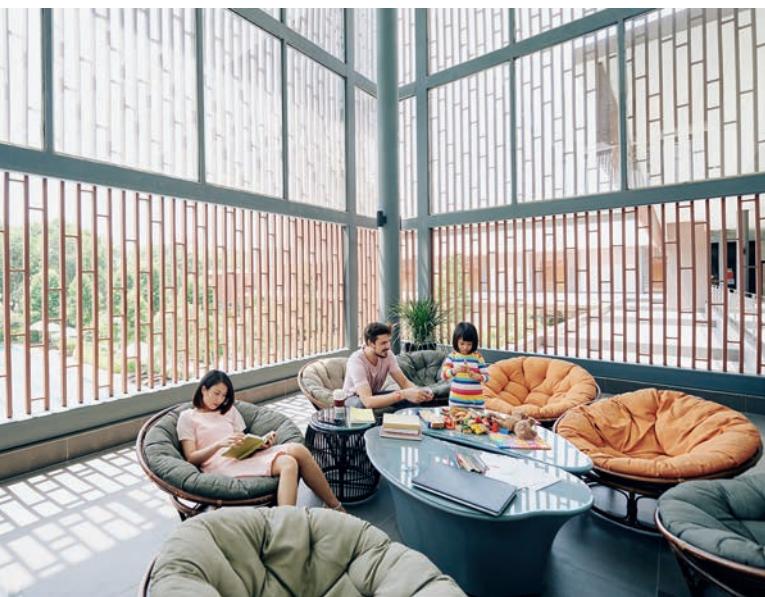


Wohnimmobilie im Stadtzentrum von Jakarta mit attraktivem Aussenbereich.

Kontakt

Severin Butz, Investor Relations
severin.butz@asiagreen.com
www.asiagreen.com

ASIA
GREEN
REAL
ESTATE



Monica Fontoura
Founder, CEO

Hotelinvestitionen für eine bessere Zeit nach der Pandemie

Wer ist Alpinea?

Wir sind ein Schweizer Hotelvermittlungs- und Beratungsunternehmen. Alpinea bietet diverse Hotelimmobilien und Projekte in Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren an, welche Off-Market sowohl an internationale wie auch nationale Investoren vermittelt werden.

Sie sprechen hier von einer Off-Market-Vermittlung, können Sie diesen Prozess etwas genauer erklären?

Dabei handelt es sich um einen Prozess unter Berücksichtigung der Privatsphäre und Vertraulichkeit gegenüber dem Klienten. Denn normalerweise vermeiden es die Hoteleigentümer ein zum Verkauf stehendes Objekt der Öffentlichkeit zu präsentieren. Hierfür gibt es verschiedene Gründe: Das Personal könnte beunruhigt werden, Kunden könnten die Ankündigung als Zeichen eines Problems auffassen und der Preis der Immobilie könnte fallen. Auf der gegenüberstehenden Seite des Geschäfts steht ein potenzieller Investor oder eine Organisation, die wiederum den Kauf eines Hotels nicht öffentlich kundgeben möchte. Deshalb nehmen sowohl die Verkäufer- wie auch Käuferseite Nutzen vom Off-Market Kanal, welcher Vertraulichkeit versichert. Infolge der Transaktion wird dann entschieden, ob das Geschäft an die Öffentlichkeit gelangen soll oder nicht.

Was unterscheidet Alpinea von anderen Immobilienagenturen?

Aufgrund unseres starken Netzwerks und der Expertise wie ein Hotel auch über seine Bilanzen hinaus zu bewerten, sind wir der richtige Ansprechpartner. Durch meine Ausbildung an der Hotelmanagementschule in Glion, konnte ich mir zudem bereits früh ein tiefgreifendes Verständnis für diesen Bereich aneignen. Infol-

ge unseres Hauptsitzes in der Schweiz, konnten wir zudem zuverlässige Beziehungen zu Finanzinstitutionen aufbauen, ein unerlässliches Element um auch die internationalen Märkte in Europa, Nordamerika, im Nahen Osten und in Asien zu erreichen.

Weshalb sollte nun in eine entsprechende Hotelimmobilie investiert werden?

Da sich für versierte, langfristig orientierte Investoren gerade jetzt interessante Anlagemöglichkeiten eröffnen. Das aktuelle Preisniveau steht in einem attraktiven Verhältnis zu den zukünftig erwarteten Renditen. Im Weiteren trägt ein entsprechendes Investment auch zur sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit bei.

Wie hat sich die aktuelle Pandemie auf Ihr Geschäft ausgewirkt?

Die Auswirkungen sind bekanntermassen immens. Einerseits ist die Anzahl verfügbarer Objekte in beträchtlichem Ausmass angestiegen, was uns dazu veranlasste unser Team entsprechend auszubauen, auch um unabhängige Betriebe zu unterstützen, die oft nur über einen beschränkten Zugang zu passenden Investoren verfügen. Wir haben im 2020 sehr hart gearbeitet, und unsere Position als verlässlichen Partner auch im internationalen Markt gefestigt, was sich nun auszahlt.

Wo sehen Sie Ihr Unternehmen in der Zukunft?

Ich bin überzeugt, dass Alpinea seine Stellung als Vermittler zwischen der Hotelindustrie und entsprechenden Finanz- und Vermögensverwaltungen weiter festigen wird. Es gibt im Bereich der Hotelimmobilien nun diverse Möglichkeiten und Chancen für Investoren. Auch diese Krise wird überwunden werden und entsprechende Erholungszyklen bieten seit je her auch neue Investitionsmöglichkeiten. Schliesslich haben wir vor allem dieses Jahr gelernt, wie wichtig es uns Menschen ist, sich physisch zu begegnen, die Welt zu bereisen und entdecken zu können. Alpinea bietet sich hier weiterhin als zuverlässigen Partner und Vermittler an.

Kontakt

ALPINEA AG
Stucki Village
Hochbergerstr. 70
4057 Basel
T +41 (0)61 564 07 40

info@alpineahotels.com
www.alpineahotels.com





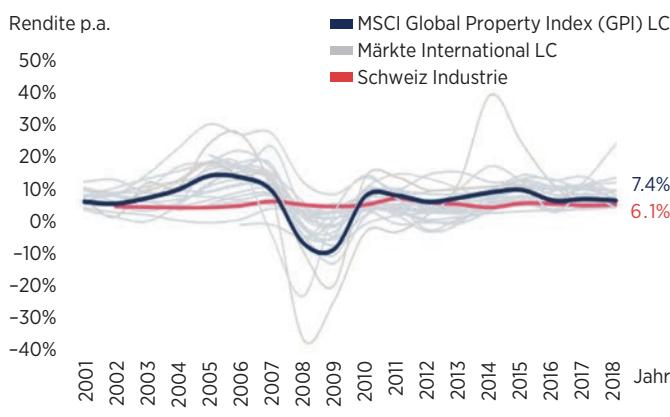
Produktionsstandort der
Swisstronic Contract
Manufacturing AG in Bronschhofen.

Industrieimmobilien

Eine attraktive und wertstabile Anlagekategorie, auch in Corona-Zeiten

Schweizer Industrieimmobilien bewähren sich während Krisen. Die untenstehende Grafik veranschaulicht dies eindrücklich. Gegenüber dem weltweiten Immobilienmarkt verzeichneten Schweizer Industrieimmobilien in den letzten 20 Jahren eine äusserst geringe Volatilität. Auch in der gegenwärtigen Corona-Krise erweisen sich Schweizer Industrieimmobilienanlagen als robust. Akteure am Schweizer Immobilienmarkt mit Fokus auf Industrieimmobilien haben die aktuelle Krise bis anhin vergleichsweise gut gemeistert.

Volatilität Schweizer Industrieimmobilien im Vergleich zu Immobilienmärkten weltweit in lokaler Währung



Die Ursachen für die Robustheit des Schweizer Industrieimmobilienmarkts sind mannigfaltig. Die Industrie ist seit jeher ein wichtiger Wirtschaftssektor der Schweiz. Ein flexibles Arbeitsrecht, hohe Arbeitsmoral, hervorragende Infrastruktur, Sicherheit, politische und soziale Stabilität, das duale Bildungssystem und wettbewerbsfähige Steuern sind kennzeichnend für die beständige Schweizer Industrie. Weiter sind Industrieimmobilien gegenüber anderen Gewerbeimmobilien kaum abhängig von Fußgängerfrequenzen und aufgrund

der Arbeitsgattung wenig vom Homeoffice betroffen. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Kurzarbeitsentschädigungen stützt die Schweizer Industrie und damit auch den Industrieimmobilienmarkt zusätzlich. Zudem profitieren gewisse Industriezweige von Krisen, wie dies auch in der gegenwärtigen Corona-Krise zu beobachten ist. Hierzu zählen beispielsweise die Pharma- und Medtech-Branche oder Logistikunternehmen. Entsprechend sind aktuell Logistikimmobilien sowie Spezialimmobilien für die Pharma- und Medtech-Industrie im Fokus der Immobilieninvestoren.

Knappes Land generell und ein abnehmender Anteil an Industriezonen in der Schweiz im Speziellen führen nebst vergleichsweise hohen Cashflow-Renditen zu überdurchschnittlichen Wertänderungsrenditen. Dies verschärft die Problematik der Um- oder Weiternutzung von Industrieliegenschaften entscheidend. Für den Nutzer einer Industrieimmobilie fehlen zudem oft alternative Industrielandparzellen für Neubauten, was zu einer hohen Mieterbindung führt. Das knappe Angebot steht einer regen Nachfrage gegenüber, sodass Industrieland in der Regel nicht brachliegt. Hinzu kommen Umzonungen, welche den Fortführungswert von industriell genutztem Land positiv beeinflussen. Weiter führen die fortschreitende Automation und der wachsende Bedarf an Logistikinfrastruktur zu einem erhöhten Flächenbedarf in der Industrie.

Nicht zuletzt reduzieren langfristige Mietverträge von bis zu 25 Jahren die Volatilität der Renditen von Schweizer Industrieimmobilien. Die Langfristigkeit und gegenseitige Abhängigkeit von Mieter und Vermieter ermöglichen während Krisen pragmatische Lösungen, sodass – sofern überhaupt notwendig – kurzfristige Zugeständnisse betreffend Mietzinszahlungen mittel- und langfristig kaum ins Gewicht fallen.

Mit Industrieimmobilien partizipieren institutionelle Immobilieninvestoren an der weltweit führenden Schweizer KMU-Landschaft. Die komplementären Eigenschaften von Industrieimmobilien zu den üblichen Immobilienanlageklassen bieten ein vielfältiges Diversifikationspotenzial. Aufgrund der ausgeprägten Heterogenität von Industrieimmobilien, dem geforderten Fachwissen sowie einem Anlagevolumen von mindestens CHF 300 Mio. ist die indirekte Anlage vorzuziehen.

Schweizer Industrieimmobilien stellen in der aktuellen Krise das Rückgrat des Schweizer Gewerbeimmobilienmarktes dar. Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS eröffnet steuerbefreiten Einrichtungen der 2. Säule einen direkten und transparenten Zugang zum attraktiven Markt der Industrieimmobilien.

Kontakt

Die Anlagestiftung DAI
Dr. Stefan Binderheim
Kirchenweg 8
8008 Zürich
T +41 (0)44 878 99 33

s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch



SwissPropTech

Innovation in Real Estate & Construction

The innovation community
for the Swiss real estate industry

www.swissproptech.ch

Nicht nur digitalisieren, sondern auch automatisieren

Huperty digitalisiert und
automatisiert Prozesse



Huperty ist eine innovative Cloud-basierte Plattform für die Interaktion zwischen der Immobilienverwaltung und allen involvierten Parteien. Hauptaugenmerk liegt dabei nicht nur auf der Kommunikation und Vernetzung der einzelnen Parteien, sondern auf der Digitalisierung und Automatisierung von Prozessen entlang des gesamten Bewirtschaftungszyklus einer Immobilie. Dank des intelligenten Prozess-Motors sind die wichtigsten Prozesse digital verfügbar und individuell auf alle Bedürfnisse anpassbar.

Heterogene und unstrukturierte Kommunikationsabläufe über verschiedene Kanäle in der Immobilienbewirtschaftung führen zu zusätzlichem Aufwand und höheren Kosten. Hinzu kommen analoge Prozesse sowie die Tatsache, dass wenig bis keine Automatisierung vorhanden ist. Immobilienverwaltungen sind in diversen Prozessen ebenfalls in einer Art «Triage-Funktion» tätig und müssen sich häufig für zusätzliche Informationen an den Mieter und weitere Stakeholder wenden. Diese Herausforderungen im täglichen Alltag verhindern ein reibungsloses sowie effizientes Arbeiten für die Immobilienverwaltungen.

EINE PLATTFORM – MEHRERE MODULE

Bewirtschafter-Modul

- Auftrags- & Aufgabenmanagement
- Ticketing & Reporting
- STWEG-Versammlung inkl. Vorab- & Live-Abstimmungsfunktion, Integration von sämtlichen Protokollen und Unterlagen sowie intelligente Hinterlegung von Wertquoten, Quoren und Stimmen

Bewohner-Modul

- Bewirtschaftung Privatmieter
- Bewirtschaftung Geschäftsmieter
- Bewirtschaftung von Stockwerkeigentümern

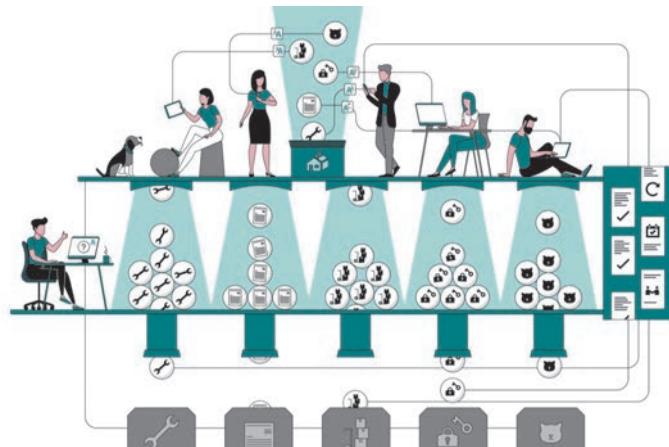
Asset Manager & Eigentümer-Modul

- Aufgabenmanagement
- Reporting- & Freigabenmanagement

Handwerker & FM-Modul

- Auftragsmanagement
- Offertwesen
- Reporting

Mehrwert für alle Parteien



Was ist das Ziel von Huperty

Das Ziel von Huperty ist es, sicherzustellen, dass alle beteiligten Parteien einen echten Nutzen aus der digitalen Lösung erhalten und diese auch erkennen können. Huperty verbindet dieses Ziel mit der aktiven Einbindung seiner Kunden und ermutigt alle Beteiligten, einen wertvollen Beitrag zur Digitalisierung zu leisten.

Kontakt

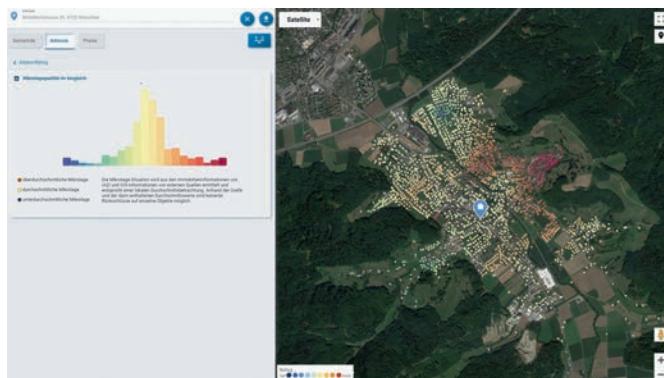
Huperty AG
Seebacherstrasse 4
8052 Zürich
T +41 (0)44 741 60 60

info@huperty.ch
www.huperty.ch

 **Huperty**



Modular intelligent: Digital Real Estate Management von IAZI



Dynamische Mietpreisvergleiche und vieles mehr im interaktiven Webmodul IAZI MapsPro.

IAZI Digital Real Estate Management, das neue Tool für Immobilienprofis, fasst sämtliche Workflows in einer effizienten und einfachen Softwarelösung zusammen. Ob Portfolioanalyse, Planung oder Bewertung: Das Werkzeug für digitales Immobilien-Management erleichtert die Zusammenarbeit und den Datenaustausch zwischen allen relevanten Stakeholdern. Mit IAZI als kompetentem und erfahrenem Partner investieren Sie in die Digitale Transformation des Immobilienmanagements.

Der modulare Aufbau des Tools ermöglicht eine massgeschneiderte Software-Lösung für das digitale Immobilienmanagement mit den folgenden Key-Features:

Immobilienanalyse

- Analyse der wichtigsten Standorteigenschaften mit dem Modul IAZI MapsPro für sämtliche Adressen in der Schweiz.

Immobilienplanung und -bewertung

- Planung der Liegenschaftsinstandsetzung bis auf Ebene Einzel-element und automatische Erstellung eines intelligenten Planungsvorschlags durch das System.

- Nahtloser und effizienter Datenaustausch im Budgetprozess zwischen sämtlichen beteiligten Partnern. Diese Daten stehen für Folgeprozesse jederzeit im Tool zur Verfügung.
- Einfache Bewilligung eines Kreditantrages mit Berücksichtigung Ihrer Prozesse und Kompetenzordnung.
- Flexible Weiterverwendung von erfassten Daten zu Budgets, Instandsetzung oder Erfolgsrechnung in der DCF-Bewertung sowie Anreicherung durch exklusive Marktdaten und Modelle.

Immobiliencontrolling

- Überwachung und Steuerung des Portfolios sowie Vergleich mit aktuellen Marktdaten bis auf Adressebene im Modul IAZI Immo-Cockpit.
- Zeitnahe und müheloses Reporting dank einheitlicher Datenbasis.

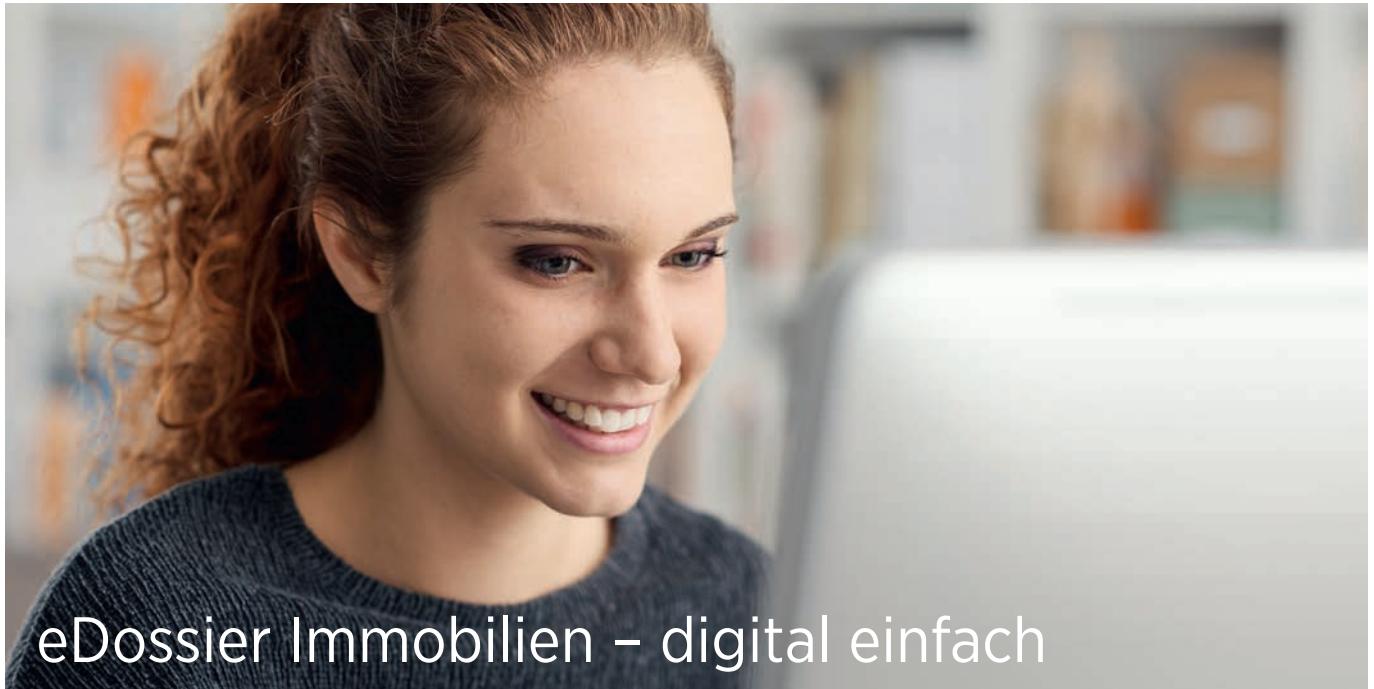
Jetzt bei einer unverbindlichen Live-Demo erleben, wie IAZI für Ihre Anliegen eine bedürfnisgerechte Lösung findet? Unser Product Management Team freut sich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Kontakt bei IAZI



Stefan Brüesch
stefan.brueesch@iazi.ch
T +41 (0)43 501 06 47

**IAZI
CIFI**



eDossier Immobilien – digital einfach

Du willst als Bewirtschafter jederzeit und ortsunabhängig auf Eigentümer-, Liegenschafts- und Mieterdossiers zugreifen. Du willst blitzschnell über alle Daten und Dokumente hinweg auskunfts- und handlungsfähig sein – egal ob Verträge, Rechnungen, E-Mails, Fotos und CAD-Pläne. «eDossier Immobilien» ist dein Schlüssel dazu.

Die Digitalisierung hat die Immobilienbranche längst erreicht und deine Konkurrenz nutzt diese Vorteile bereits. Mit «eDossier Immobilien» setzt auch dein Unternehmen auf digitale Dokumente und eine automatisierte Anbindung an dein Bewirtschaftungssystem. Unterlagen sind nicht nur strukturiert und übersichtlich an einem Ort abgelegt, sie sind auch nach einem transparenten von dir bestimmten System geordnet.

Alles an einem Ort – digital und schnell auffindbar.

Das «eDossier Immobilien» verschafft dir den totalen Überblick und die totale Transparenz. Der Zugriff auf ein bestimmtes Dokument ist jederzeit schnell möglich: Unterlagen zu Liegenschaften, Projekten, Miet- oder Eigentumsverhältnissen, aber auch Telefonnotizen oder E-Mails. Dank dieser zentralen Speicherung und dem Zugriff über den Web-/Mobile Client bist du jederzeit auskunftsfähig, auf Knopfdruck und innert Sekunden.

Was beinhaltet «eDossier Immobilien»?

«eDossier Immobilien» verfügt über ein zentrales Enterprise-Content-Management-System (DMS / ECM). Da werden die Dokumente erstellt, abgelegt, verwaltet, versioniert und letztlich archiviert. «eDossier Immobilien» schafft Transparenz und Sicherheit: es protokolliert wer, wann, was an einem Dokument oder der dazugehörigen Akte geändert hat. «eDossier Immobilien» garantiert abteilungsübergreifende Nachvollziehbarkeit und hilft so, um als Team effizient am Markt zu agieren. Mit «eDossier Immobilien» hast du alle Werkzeuge, damit deine digitalen Prozesse und Kollaborationen einfach und fliessend gelingen.

Deine Vorteile, wenn du auf «eDossier Immobilien» setzt.

- Du nutzt modernste Software als Konkurrenzvorteil.
- Mobiles Arbeiten wird zur Realität – dementsprechend steigt deine Rentabilität.
- Deine digitalen Dokumente sind vor unberechtigten Zugriffen geschützt und revisionskonform archiviert.
- Dank der integrierten Workflow-Engine kannst du deine Effizienz und deine Dienstleistungsqualität markant steigern.
- Mit der durchgängigen und transparenten Ablage sind Stellvertretungen garantiert und du bist gegenüber allen Anspruchsgruppen jederzeit auskunfts-fähig.
- Die Anbindung an dein Bewirtschaftungssystem, wie zum Beispiel RIMO oder REM ist garantiert.

Partner auf Augenhöhe

Du willst einen Partner, der dir genau zuhört und versteht, was du wirklich brauchst? «eDossier Immobilien» von Löwenfels Partner AG ist auf Immobilienbewirtschafter zugeschnitten und kann mit Drittsystemen verknüpft werden. Fokussiere dich auf dein Geschäft und lass den Schritt vom Papier zum digitalen Dossier unsere Sorge sein. Verlass dich dabei auf unsere Kompetenz im digitalen Geschäft. Kontaktiere uns und überzeuge dich selbst.

Kontakt

Löwenfels Partner AG
Christoph Heimgartner
Maihofstrasse 1
6004 Luzern
T +41 (0)41 418 44 00

christoph.heimgartner@loewenfels.ch
www.loewenfels.ch


Löwenfels
Software in neuer Dimension



Weitere Informationen:

Effiziente Bewirtschaftung und zufriedene Mieter

Wie das Zusammenspiel zwischen GARAIO REM und aroov die Interaktion zwischen Immobilienbewirtschafter und Mieter vereinfacht.

Im turbulenten Arbeitsalltag der Immobilienbewirtschaftung sollten sich die Mitarbeitenden auf zuverlässige Arbeitsinstrumente verlassen können. Um die täglichen Arbeitsabläufe zu optimieren, kommen heute in den meisten Immobilienverwaltungen bereits spezialisierte Softwarelösungen zum Einsatz. Doch oftmals können die versprochenen Zeit-, Kosten-, Qualitäts- und Effizienzgewinne nicht in die Realität umgesetzt werden. Dies vor allem, weil noch viele Produkte am Markt als Silolösungen funktionieren und der Interaktion mit den Mietern zu wenig Beachtung schenken. Viele Medienbrüche, redundante Arbeitsschritte und zusätzliche Fehlerquellen sind die Folge.

Hier gehen GARAIO REM und aroov einen anderen Weg. Mit der Bewirtschaftungssoftware GARAIO REM in Kombination mit dem Mieterportal aroov entsteht eine integrierte Lösung für alle Interaktionen und Prozesse an der Mieterschnittstelle.

Effiziente Bewirtschaftung und zufriedene Mieter

Gerade in der Interaktion mit den Mietern stehen für die Immobilienbewirtschafter täglich viele unterschiedliche Aufgaben an: Hier meldet ein Mieter einen Schaden und verlangt nach einem Handwerker. Dort wartet ein Stapel Kündigungen auf die Bearbeitung. Und beim anschliessenden Mieterwechsel sind noch zehn Bewerbungen in der Inbox, ein Interessent hat den fertigen Vertrag doch nicht unterschrieben – und nun ruft der ausziehende Mieter bereits an, um die Wohnungsübergabe zu besprechen...

All diesen Aufgaben gerecht zu werden, kann herausfordernd sein und nicht selten führen ungeeignete Arbeitsinstrumente und Prozesse zu Unzufriedenheiten beim Bewirtschafter und Mieter.

Dank GARAIO REM & aroov die Interaktion mit den Mietern vereinfachen

Die Mieterplattform aroov nimmt sich dieser geschilderten Herausforderungen an und begleitet Bewerber, Mieter und Bewirtschafter durch den gesamten Mietprozess – von der Bewerbung über den Einzug, wie auch bei der Bearbeitung der Mieteranliegen bis zur Kündigung der Wohnung:



Dank der optimalen Integration in die Bewirtschaftungssoftware GARAIO REM entsteht keine neue Silolösung, sondern ein wertvolles Arbeitsinstrument für alle Aufgaben bei der Interaktion zwischen Mieter und Vermieter – Zeit-, Kosten-, Qualitäts- und Effizienzgewinn inklusive. Versprochen!

Kontakt

GARAIO REM AG
Gartenstrasse 1-3
3007 Bern
T +41 (0)58 310 70 00

info@garaio-rem.ch
www.garaio-rem.ch



BEWIRTSCHAFTER



- Nicht rechtskräftige Kündigungen
- Unvollständige, unlesbare Dossiers
- Leerstände
- Vermittlung bei Rückfragen zwischen Mieter und Handwerkern
- Viele Rückfragen
- Unstrukturierte Mängellisten



MIETER



- Sprachprobleme
- Fehlende Kontaktperson
- Keine Rückmeldung
- Schlechte Erreichbarkeit
- Rechtliche Unsicherheiten
- Lange Wartezeiten



Digitalisieren Sie Ihr Real Estate Management mit den neuen Cloud-Lösungen von immopac®

In Zeiten sinkender Renditen, verschärften Wettbewerbs und zunehmenden Kostendrucks ist die Steigerung der Effizienz bei gleichzeitiger Senkung der Kosten für alle an betrieblichen Abläufen beteiligten Parteien erforderlich. Die Cloud-Lösungen von immopac® liefern hier Antworten.

Die neu entwickelten, auf modernster Technologie basierenden Cloud-Lösungen von immopac® stellen für die relevanten Geschäftsprozesse der verschiedenen Fachbereiche institutioneller Immobilieninvestoren und ihrer Dienstleistungspartner eine hochleistungsfähige Infrastruktur für die Digitalisierung der Prozesse des Real Estate Managements bereit.

Die folgenden neuen Cloud-Lösungen von immopac® sind verfügbar:



immopac® red ist die integrierte Cloud Plattform für das Management direkter und indirekter Immobilienanlagen sowie die Immobilienbewertung. Es unterstützt Sie im Immobilien Portfolio- und Assetmanagement, im Beteiligungs- und Fondsmanagement, in Finance & Administration, im Construction Management, in der Bewertung und im Risikomanagement von Immobilien und Portfolios, im Transaktionsmanagement, im Datenmanagement und im Management betrieblich genutzter Liegenschaften (CREM). Durch die direkte Integration mit der Kollaborationsplattform myimmopac entsteht eine einzigartige Gesamtlösung.



myimmopac ist die cloudbasierte Plattform, die Ihnen und Ihren Partnern einen digitalen Arbeitsplatz für das Content Management, den Informationsaustausch und die Zusammenarbeit mit Ihren externen Partnern zur Verfügung stellt.

Alle immopac® Cloud-Lösungen werden auf unserer Data Center Infrastruktur in der Schweiz betrieben und können ohne Installation weiterer Software über das Internet genutzt werden. Dies hat den Vorteil, dass keine kostspielige IT-Infrastruktur beschafft und



Dr. Thomas Höhener

betrieben werden muss. Darüber hinaus sind alle unsere cloudbasierten Produkte über die Unternehmensgrenzen hinaus verfügbar und die Nutzung kann entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen sehr gut skaliert werden.

Lernen Sie die neuen immopac® Cloud-Lösungen kennen und vereinbaren Sie einen Demonstrationstermin.

In der heutigen, von Digitalisierung geprägten Geschäftswelt sind agile Plattformen gefragt, die nebst der Unterstützung der fachlichen Aufgaben, eine Optimierung von zwischenbetrieblichen Prozessketten ermöglichen. Die Firma immopac treibt die Innovation in der Entwicklung von Softwarelösungen für das Real Estate Management und die Immobilienbewertung konsequent voran. Inzwischen arbeiten über 3000 Immobilienprofis weltweit mit den immopac-Lösungen und optimieren Immobilienwerte von über 350 Milliarden Euro. Auf dieser soliden Basis bauen wir unsere internationale Marktstellung kontinuierlich aus, um auch in Zukunft Mehrwerte und Innovationen für uns und unsere Kunden schaffen zu können.

Kontakt

Dr. Thomas Höhener
Geschäftsführer immopac ag
T +41 (0)43 501 31 00

info@immopac.ch
www.immopac.ch





Neue «Nano-Analysen» erhöhen Prozesseffizienz und Renditen

Das Startup und ETH Spin-off Archilyse liefert objektive, konsistente und prozessual verwendbare Kennwerte zur Qualität von Lage und Grundriss einer Immobilie.

Aspekte wie die Funktionalität des Grundrisses oder Aussicht und Besonnung einer Liegenschaft oder einer Wohnung spielen eine wichtige Rolle bei der Bewertung derselben und haben erheblichen Einfluss auf die Rendite einer Immobilie.

Das junge Unternehmen Archilyse AG aus Zürich bietet eine einzigartige digitale Methode, um die Architektur- und Lagequalität einer Immobilie objektiv und konsistent zu simulieren. Die Analyseresultate werden als prozessual verwertbare, numerische Kennwerte ausgeliefert und verbessern und vereinfachen bestehende Entscheidungsprozesse wie z.B. die Initialpreissetzung im Neubauprojekt oder die Kalibrierung von Zielmieten im Bestand. Ebenso lassen sich auf Knopfdruck Grundrisse auf die Erfüllung bestimmter Kriterien, z.B. im Hinblick auf barrierefreies Bauen oder bezüglich definierter Investitionskriterien, überprüfen oder Planungsvarianten objektiv beurteilen und evidenzbasiert optimieren.

«Gerade im heutigen Umfeld nimmt die Optimierung der Ertrags situation eine wichtige Rolle ein, sowohl im Bestand wie im Neuprojekt. Unsere innovativen Nano-Analysen unterstützen bei der Steuerung von Portfolios und der Optimierung von Projekten und helfen, die Rendite greifbar zu steigern.»

Roman Schneider, CCO Archilyse

So lassen sich z.B. mittels des mit Pricehubble entwickelten Produktes «RentCalibrator» Zielmieten in der Planung präzise simulieren und die Ertragsaussicht eines Projektes bereits in dieser frühen

Phase überprüfen. Das gleiche Produkt hilft im Bestandsmanagement ungenutzte Mietpotentiale oder bestehende Leerstandsrisiken zu identifizieren. Gleichzeitig beschleunigt und vereinfacht sich der Preissetzungs-Prozess.

Archilyse bietet neu eine intuitive Webapplikation, über welche ein einfacher Zugang und das intuitive Arbeiten mit den Analysedaten ermöglicht wird. Eine Dokumenten- und Plandatenverwaltung sowie ein Preismodulator erweitern die Funktionalität des Tools und bieten so vielfältige Möglichkeiten, bestehende Prozesse entlang des gesamten Immobilien-Lebenszyklus effizienter zu gestalten. Vorbei also die Zeit, in der die Qualität eines Grundrisses nur subjektiv erfasst werden konnte. Die Qualitätsanalysen von Archilyse machen bisherige Bewertungsprozesse belastbar und transparent, bieten evidenz-basierte Entscheidungsgrundlagen und verhelfen über gesteigerte Prozesseffizienz und zusätzliche Renditepotentiale zur einer nachhaltigen Optimierung von Entwicklungsprojekten wie auch ganzer Immobilien-Portfolios.

Kontakt
Archilyse AG
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 633 09 94

contact@archilyse.com
www.archilyse.com



Archilyse

Zentrales Immobilienrechnungswesen «Plus»

Seit 2001 sind wir der Spezialist für zentrales Immobilienrechnungswesen «Plus». Das engagierte Expertenteam steht ein für Kundenorientierung, Zuverlässigkeit und Kontinuität. Unser Interesse ist Ihr erfolgreicher und sorgenfreier Immobilienbesitz.

Seit 20 Jahren setzen institutionelle Immobilienanleger mit überregionalen Immobilienportfolios auf unser ErfolgsmodeLL des Mandatssplittings: Eine attraktive Kombination aus zentralem Immobilienrechnungswesen und gewaltgetrennter, lokaler Bewirtschaftung. Es verbindet die schweizweite Vor-Ort-Betreuung von Immobilien mit dem zentralen Überblick über Daten und Finanzen. Eine ebenso attraktive wie flexible Kombination mit integriertem 4-Augenprinzip durch unabhängige Spezialisten.

Objekt- sowie Mieterdaten werden zentral und einheitlich erfasst. Die Buchhaltung wird nach den geforderten Rechnungslegungsgrundsätzen geführt. Die standardisierten und automatisierten Prozesse steigern Qualität und Effizienz gleichermaßen. Das Leistungsverzeichnis mit präziser Prozessbeschreibung sichert ein massgeschneidertes, einheitliches Reporting in hoher Datenqualität. Die Daten stellen wir Ihnen nach Wunsch im müheLlos anbindbaren kundenseitigen MIS oder mittels Leserecht an unserer Software zur Verfügung.

Wir übernehmen das In- und Exkasso, führen die Liegenschaftsbuchhaltungen, erstellen die Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, erfassen und pflegen die Objekt- und Mieterdaten und sind zentraler Ansprechpartner. Abschlüsse erstellen wir in Umfang und

Periodizität ganz nach Ihren Wünschen. Auch die Berichterstattung erfolgt nach Ihren Vorgaben.

Full Service aus einer Hand. sidus ist Treuhänder, zentraler Leistungserbringer und zugleich Ihr Ansprechpartner für alle Finanzfragen. Wir liefern sämtliches Zahlen- und Datenmaterial innert kürzester Zeit und sorgen mit aussagekräftigen Entscheidungsgrundlagen für Ihre Entlastung.

Ob Vermietung, Betrieb, Unterhalt, Instandsetzung, Mieterbetreuung usw. – externe Partnerfirmen vor Ort kümmern sich um die erforderlichen Services und stellen die hohe Qualität sämtlicher Leistungen sicher. Die Partnerfirmen sind frei wählbar. So können Sie den optimalen Anbieter für Ihre Liegenschaft selbst bestimmen.

Ein erfahrenes Team, durchdachte und erprobte Prozesse;
Immobilienaccounting von seiner stärksten Seite!

Kontakt

sidus advanced partners ag
Kapellenstrasse 5
3011 Bern
T +41 (0)31 318 70 70

www.sidus2.ch



SIDUS ERFOLGSMODELL

- Hohe Flexibilität durch freie Partnerwahl (Vor-Ort-Betreuung)
- 4-Augen-Prinzip
- Leistungs- und Qualitätspartner
- Spezialist für jedes Gebiet
- Wirkungsvolle Führungsinstrumente
- Glasklare Transparenz
- Zeitnahe, aussagekräftiges Reporting
- Klar definierte, effiziente Prozess- und Kontrollsysteme
- Zentrale Datenverwaltung mit einheitlichen Kennzahlen
- inkl. Archivierung und Datenhoheit
- Jederzeit verfügbare Liquidität
- und viele mehr...

Das reamis Team bei der Arbeit: Martin Schnider (CEO) und Sergei Dobrochotow (Senior Consultant).



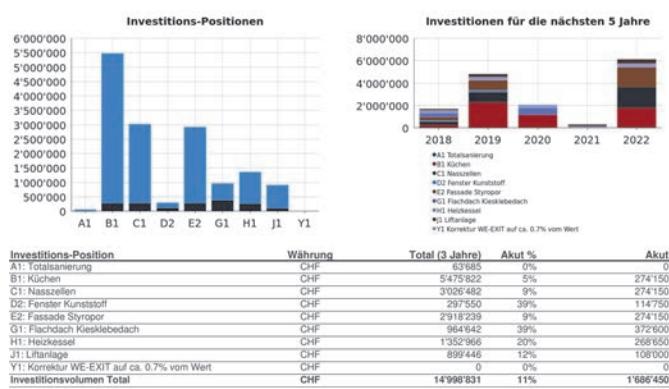
Budgetieren, Planen, Optimieren – Mit Sicherheit und Effizienz zur geplanten Rendite

Das Budgetieren stellt in der zweiten Jahreshälfte einen wichtigen Abschnitt in jedem Terminkalender eines Immobilien Asset- oder Portfoliomanagers dar. Als Erstes wird der Bewirtschafter kontaktiert, damit die ersten Richtwerte vorliegen. Angereichert durch weitere Informationen gehen die Zahlen anschliessend zum CFO oder der nächsten Stelle im Unterschriftenprozess. Das bedeutet allerdings nicht, dass der Budgetierungsvorgang damit beim ersten Durchlauf abgeschlossen ist. Häufig entstehen so mehrere Planungsschleifen, bis die Budgetzahlen definitiv verabschiedet werden können.

Sicherheit durch den geführten Planungsprozess

Das Modul Strategy & Planning von reamis begleitet dabei diesen Ablauf auf der digitalen Ebene und bietet für alle Prozessbeteiligten (u.a. Bewirtschafter, Assetmanager, Portfoliomanager) eine einzige Plattform um den Informations-austausch festzuhalten.

Detaillierte Auswertungen auf Objekt- und Portfolioebene



Detaillierte Auswertungen z.B. zum Investitionsbedarf.

Dadurch, dass reamis seit der Gründung auf die Cloud-Technologie setzt, ist die Plattform jedem Benutzer von überall und zu jeder Zeit zugänglich. Mit dem reamis Planungsmodul werden nicht die Anzahl der Planungsschleifen reduziert, aber mit Sicherheit die Zeit, die dafür aufgewendet werden muss.

Es werden keine Papier- oder Excel-Listen verschickt, sondern die gesamte Arbeit geschieht zentral an einem Ort. Anhand des jeweiligen Objektstatus (bestimmt durch den Asset -oder Portfolio Manager) einzelner Objektplanungen ist immer der momentane Stand der Planungsschleife für jeden Beteiligten ersichtlich. Der strukturierte Ablauf von reamis unterstützt dabei den weiterhin am häufigsten verwendeten «bottom-up» Ansatz in der Planung. Dabei entscheiden die reamis Benutzer selbst, je nachdem welche Ressourcen zur Verfügung stehen, in welcher Detailtiefe das Modul verwendet wird. Sind genügend Ressourcen vorhanden, wird die Ertragsplanung und die Investitionsplanung im Detail angegangen. Hierfür bietet reamis mit der Anbindung beliebiger Bewirtschaftungssysteme die Möglichkeit dem Planer den gewählten Ansatz am einzelnen Vertrag resp. Mietobjekt zu beginnen und so für möglichst zuverlässige Budgetzahlen zu sorgen.

Nachdem die Arbeiten abgeschlossen sind, helfen Auswertungen auf der Portfolioebene den objektübergreifenden Cash-Flow auszuwerten und die Investitionen optimal zu planen. So entsteht Sicherheit, dass die Volatilität der Rendite möglichst gering bleibt.

Kontakt

reamis Immobilien Asset- & Portfoliomanagement
Martin Schnider (CEO)
T +41 (0)52 620 12 20

info@reamis.ch
www.reamis.ch

reamis

Nie war Ihr Netzwerk wertvoller als heute!



swisscircle-member.ch

Die führenden
Immobilien-Firmen



realestatebrains.ch

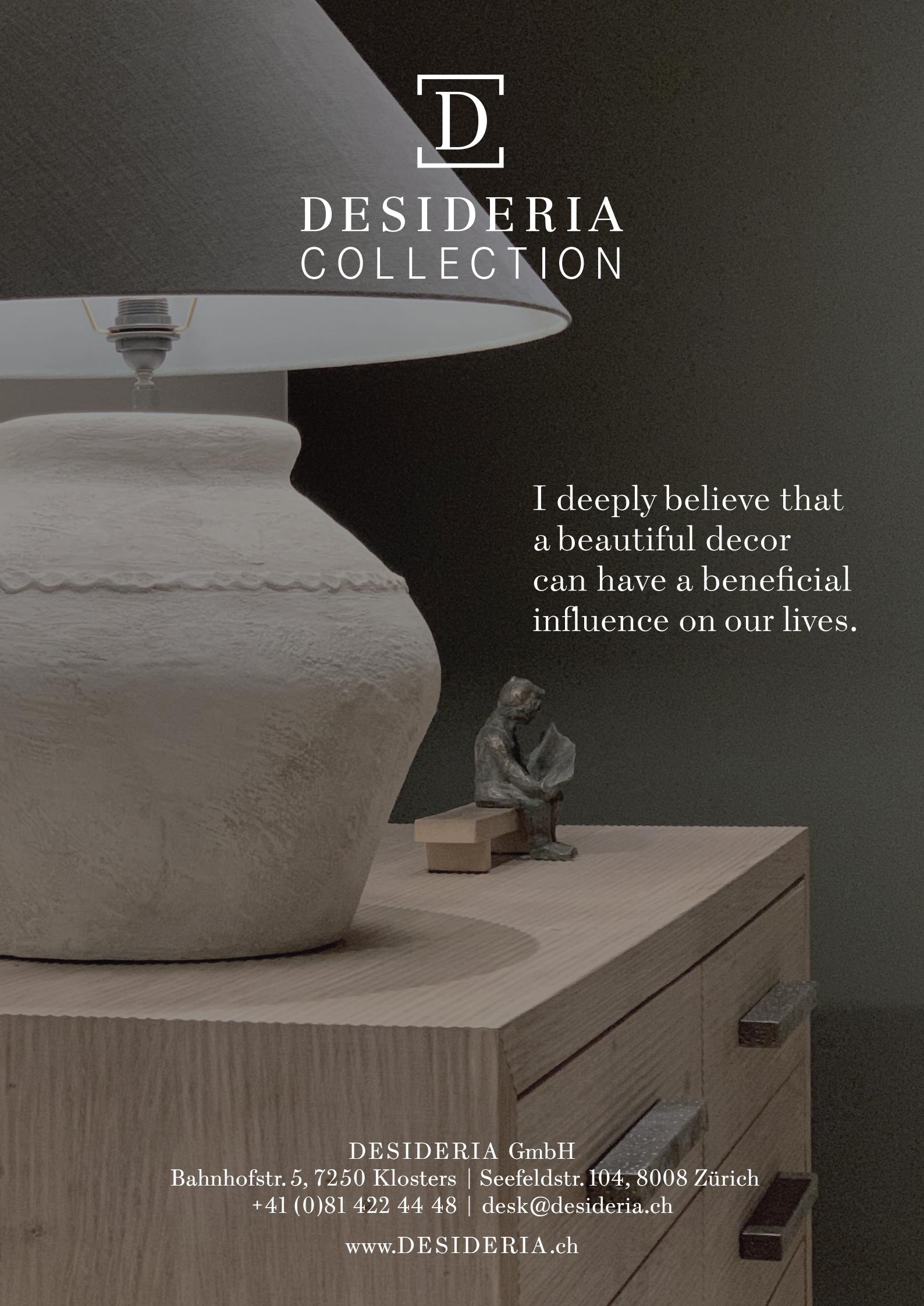
Die hellsten Köpfe
der Branche



realestate-experts.ch

Die kompetentesten
Immobilien-Experten

Swiss Circle®
Rund um Immobilien



D DESIDERIA COLLECTION

I deeply believe that
a beautiful decor
can have a beneficial
influence on our lives.

DESIDERIA GmbH
Bahnhofstr. 5, 7250 Klosters | Seefeldstr. 104, 8008 Zürich
+41 (0)81 422 44 48 | desk@desideria.ch

www.DESIDERIA.ch

01.	ABB Schweiz AG – Electrification	92	49.	Keys Investment Partners	110
02.	ACRON AG	92	50.	La Foncière – Investissements Fonciers SA	110
03.	alaCasa.ch	92	51.	Local Energy SA	110
04.	ALPINEA AG	92	52.	Meyerlustenberger Lachenal AG	110
05.	Archilyse AG	93	53.	MV Invest AG	111
06.	aroov AG	93	54.	Niederer Kraft Frey	111
07.	Asia Green Real Estate	93	55.	Nova Property Fund Management AG	111
08.	Avobis Group AG	93	56.	Ormera AG	111
09.	Banque Cantonale Vaudoise	94	57.	Patrimonium Asset Management AG	112
10.	bonainvest Holding AG	94	58.	pom+Consulting AG	112
11.	Bonhôte-Immobilier	94	59.	Procimmo SA	112
12.	Bratschi AG	94	60.	Property One	112
13.	BuildingMinds	96	61.	PURE Funds AG	114
14.	CACEIS (Switzerland) SA	96	62.	Realstone SA	114
15.	ConReal Swiss AG	96	63.	reamis AG	114
16.	COPTIS	96	64.	Renggli AG	114
17.	CRONOS FINANCE SA	98	65.	SBB Immobilien	116
18.	CSL Immobilien AG	98	66.	SGNI	116
19.	Die Anlagestiftung DAI	98	67.	SGS Société Générale de Surveillance SA	116
20.	Dominicé & Co – Asset Management	98	68.	sidus advanced partners ag	116
21.	Drees & Sommer Schweiz AG	100	69.	Signa-Terre AG	118
22.	Edmond de Rothschild REIM	100	70.	simplee AG	118
23.	ELEKTRON AG	100	71.	Skyline Development AG	118
24.	Energie 360°	100	72.	smeyers AG	118
25.	Energie Zukunft Schweiz AG	101	73.	Solufonds AG	120
26.	Engel & Völkers Commercial Zürich	101	74.	SPG Intercity Zurich AG / Geneva SA	120
27.	Ernst & Young AG	101	75.	Steiner AG	120
28.	eSMART Technologies AG	101	76.	Steiner Investment Foundation	120
29.	Espace Real Estate Holding AG	102	77.	Stoneweg	122
30.	ewz	102	78.	STREETS	122
31.	Fahrländer Partner Raumentwicklung	102	79.	Sustainable Real Estate AG	122
32.	Fonds Immobilier Romand FIR	102	80.	Swiss Finance & Property AG	122
33.	FREO Switzerland AG	104	81.	Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank	124
34.	GARAIO REM AG	104	82.	Swiss Circle AG	124
35.	Greenbrix Anlagestiftung	104	83.	SwissPropTech	124
36.	H&B Real Estate AG	104	84.	Tax Partner AG	124
37.	Häring AG	106	85.	Tend AG	125
38.	Helvetica	106	86.	Universität Zürich – CUREM	125
39.	IAZI AG	106	87.	UTILITA Anlagestiftung	125
40.	Immoday	106	88.	VICTORIAPARTNERS GmbH	126
41.	IMMOFONDS	107	89.	Wüest Partner AG	126
42.	immopac ag	107			
43.	Implenia Schweiz AG	107		Start Up's	
44.	Ina Invest AG	107			
45.	INNOXEL	108			
46.	INREIM AG	108	90.	FlatMan GmbH	126
47.	J. Safra Sarasin Asset Management	108	91.	Huperty AG	126
48.	Jones Lang LaSalle AG	108	92.	Smart Energy Link AG	126

01



ABB Schweiz AG
Electrification
Bruggerstrasse 66
5400 Baden
www.abb.ch

ABB Schweiz AG

ABB ist ein führendes Technologieunternehmen, das weltweit die Transformation von Gesellschaft und Industrie in eine produktivere und nachhaltigere Zukunft energisch vorantreibt. Durch die Verbindung ihres Portfolios in den Bereichen Elektrifizierung, Robotik, Automation und Antriebstechnik mit Software definiert ABB die Grenzen des technologisch Machbaren und ermöglicht so neue Höchstleistungen. ABB blickt auf eine erfolgreiche Geschichte von

mehr als 130 Jahren zurück. Der Erfolg des Unternehmens basiert auf dem Talent seiner rund 110 000 Mitarbeitenden in mehr als 100 Ländern.
www.abb.ch

02



ACRON AG
André N. Lagler
Haus zur Kaufleuten
Pelikanstrasse 18
8001 Zürich
T +41 (0)44 204 34 00
M +41 (0)78 754 91 61
andre.lagler@acron.ch
www.acron.ch

ACRON AG

Die ACRON Gruppe ist ein auf Club Deals mit Immobilieninvestments spezialisiertes Unternehmen, das 1981 gegründet wurde. Jedes von ACRON konzipierte Immobilienprojekt basiert auf einer Single-Asset Struktur zum Vertrieb in der Schweiz, Österreich, Deutschland und in den USA. Einen Schwerpunkt bilden Investments in den USA, die knapp 50 Prozent der aktuellen Investments der ACRON Gruppe ausmachen. Das Transaktionsvolumen des Unterneh-

mens beläuft sich per Oktober 2020 auf gut 2 Mrd. CHF. Klienten der ACRON sind private Einzelinvestoren, Stiftungen und institutionelle Investoren sowie Familien aus der ganzen Welt. Die ACRON Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich (CH) und Dallas (USA) sowie Tochtergesellschaften in Luxemburg (LU), Düsseldorf (D) und São Paulo (BR). www.acron.ch

03



alaCasa.ch – Experten für Wohneigentum
Wohneigentum GmbH
Dr. Roman H. Bolliger
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 27
roman.bolliger@alacasa.ch
www.alacasa.ch

alaCasa.ch

alaCasa.ch ist das Netzwerk für professionelle Immobilienvermarkter und unterstützt seine Partnerfirmen beim Verkauf und der Erstvermietung privater Wohnimmobilien. Dazu stellt ihnen alaCasa.ch professionelle Marketinginstrumente zur Verfügung und ermöglicht einen Erfahrungsaustausch unter gleichgesinnten Profis, wodurch sich die Netzwerkpartner einen oft entscheidenden Wissensvorsprung verschaffen. Durch gemeinsamen Einkauf sparen

alaCasa-Netzwerkpartner substanzielle Beträge und steigern damit die Performance ihres Unternehmens. Was alaCasa-Partner am meisten schätzen, ist die Möglichkeit, anderen Experten für Wohneigentum auf Augenhöhe zu begegnen.

04



ALPINEA AG
Monica Fontoura
Stucki Village
Hochbergerstr. 70
4057 Basel
T +41 (0)61 564 07 40
info@alpineahotels.com
www.alpineahotels.com

ALPINEA AG

Als ein in der Schweiz ansässiges Unternehmen, spezialisiert auf Off-Market-Transaktionen, verbindet Alpinea als Hotelvermittlungs- und Beratungsunternehmen Eigentümer und Investoren. Dabei verfügen wir über ein einmaliges, nationales und internationales Partner- und Kundennetzwerk. Gezielt bringen wir unsere Expertise aus dem Gastgewerbe, Immobilien- und Finanzwesen mit ein, um eine nachhalti-

ge Wertschöpfung zu ermöglichen. Alpinea, der zuverlässige Partner für die Vermittlung von Hotelimmobilien. Die Hotellerie ist integraler Bestandteil des modernen Lebens. Mehr als je zuvor benötigen Private sowie Geschäftsreisende einen sicheren Hafen, um zu entspannen und Kontakte zu knüpfen.



Archilyse

Archilyse AG
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 633 09 94
contact@archilyse.com
www.archilyse.com

Archilyse AG

Archilyse digitalisiert und analysiert Architektur- und Immobilienobjekte und vereinfacht zahlreiche Planungs- und Managementprozesse. Mit den weltweit einzigartigen KI-gestützten Analysen auf Basis von Adressen und Grundrissen bieten wir umfassende Simulationen der Innen- und Außenqualität von Gebäuden.

Kunden erhalten detaillierte Kennzahlen und Visualisierungen zu Aussicht, möglichen Ausstattungsva-

rianten, der Infrastruktur sowie der Lärm- und Lichtverhältnisse.

Auf diese Weise unterstützen wir Immobilienentscheider bei der Optimierung ihrer Objekte und ermöglichen ihnen, Aufgaben entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette zu vereinfachen.



aroov AG
Matthias Frieden
Managing Director
Laupenstrasse 45
3008 Bern
T +41 (0)58 521 43 35
matthias.frieden@aroov.ch
www.aroov.ch

aroov AG

Wir sind aroov – das Schweizer PropTech-Startup, das Bewerber, Mieterinnen und Bewirtschafter über den gesamten Mietprozess verbindet – von der Bewerbung über den Einzug bis zur Kündigung der Mietwohnung.

Den Mieterinnen steht mit aroov eine digitale Plattform mit direktem Zugang zu ihrer Immobilienverwaltung zur Verfügung. Umgekehrt bietet aroov Bewirtschafterinnen einen transparenten und einfa-

chen Kanal zu ihrer Mieterschaft. Aktuell decken wir den digitalen Bewerbungsprozess ab, bauen aroov jedoch Modul um Modul weiter aus.

Wir sind ein ambitioniertes und agiles Team, das von starken Partnern unterstützt wird: Die Mobilier ist Mehrheitsaktionärin; Minderheitsaktionärin GARAIO REM AG ist eine führende Anbieterin von ERP-Lösungen für Immobilienbewirtschafter.



Asia Green Real Estate
Rudolf Tschopp
Asylstrasse 77
8032 Zürich
T +41 (0)44 586 93 86
rudolf.tschopp@asiagreen.com
www.asiagreen.com

Asia Green Real Estate

Asia Green Real Estate investiert seit über 10 Jahren zusammen mit Pensionskassen, Versicherungen und grossen Family Offices in nachhaltige Wohn- und Büroimmobilien in Asien. Eigene Niederlassungen in Singapur, Jakarta, Shanghai, Chengdu, Guiyang, Hong Kong und Zürich ermöglichen den Investoren einen direkten Zugang zu attraktiven Immobilienprojekten in den führenden Metropolen in Asien. Die starke lokale Verankerung in Kombination mit der

umfassenden FINMA Regulierung garantieren den Investoren höchste Qualität und Sicherheit beim Investitionsprozess. Im Bereich der Nachhaltigkeit sind sowohl das Immobilienportfolio als auch der Asset Manager mit GRESB zertifiziert.

avobis

Avobis Group AG
Sandro Sulcis
Vorsitzender des Managements
Brandschenkstrasse 38
8001 Zürich
T +41 (0)58 255 39 41
sandro.sulcis@avobis.ch
www.avobis.ch

Avobis Group AG

Avobis ist ein unabhängiger Dienstleister mit mehr als 20 Jahren Erfahrung rund um die Themen Immobilien und Hypotheken. Über 90 Mitarbeiter betreuen ein Portfolio von rund CHF 17 Mrd. Damit sind wir einer der grössten bankenunabhängigen Manager von Hypotheken und Immobilien in der Schweiz. Avobis entstand Anfang 2016 aus dem Zusammenschluss der Hypotheken Servicing Schweiz AG und

der Rodrigo & Abegg Immobilien AG. Der Hauptsitz befindet sich in Zürich, weitere Geschäftsstellen sind in Basel, Genf, Horgen und Uster.

09



BCV
Depotbank
Gilianna Niffeler
Talacker 35
8001 Zürich
T +41 (0)44 388 71 34
gilianna.niffeler@bcv.ch
www.bcv.ch/immodesk/de

BCV Banque Cantonale Vaudoise

Als Referenzbank im Segment der indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz begleitet die BCV Immobilienfonds über ihren gesamten Lebenszyklus. Der Aktivitätsradius reicht von Marktanalysen, Machbarkeitsstudien betreffend der Auflegung eines neuen Immobilienfondsprodukts, Fondsadministration bis hin zur Kapitalmarktberatung wie auch als Liquiditäts Provider am Sekundärmarkt. Die BCV hat sich über die Jahre als führende Bank für Private-

Label-Immobilienfonds etabliert und betreut heute mehr als 30 Immobilienfondsstrukturen und 7 Immobilien-Anlagestiftungen mit einem Bruttovermögen von 16 Mrd. Dank dieser Führungsposition und ihrer langjährigen Erfahrung, konnte die BCV ein weitverzweigtes Investorennetzwerk aufbauen, von welchem Kunden profitieren können.

10

bonainvest

bonainvest Holding AG
Ivo Bracher
Weissensteinstrasse 15
4503 Solothurn
T +41 (0)32 625 95 95
M +41 (0)79 251 09 00
ivo.bracher@bonainvest.ch
www.bonainvest.ch

bonainvest Holding AG

Die bonainvest Holding AG ist eine 2009 gegründete Immobilienentwicklungs- und Anlagegesellschaft. Ihr Leistungsmerkmal besteht im Smart-Living-Ansatz von bonacasa, der durch nachhaltige Baustandards, kundenfreundliche Services und smarte Technologien ein zukunftsweisendes Wohnerlebnis schafft. Mit einem selbst entwickelten und weiterwachsenden Immobilienportfolio ist bonainvest interessant für Investoren, die zukunftsorientierte Ren-

teliegenschaften mit Mehrwert suchen. Das Immobilienportfolio hebt sich mit seiner substanzialen Ertragskraft, einem hohen Innovationsgrad und einer wegweisenden Kundenorientierung positiv am Markt ab. Für ihre Aktionäre, darunter über 70 institutionelle Anleger, erwirtschaftet die bonainvest Holding eine stabile Rendite.

11



Banque Bonhôte & Cie SA
2, quai Ostervald
2001 Neuchâtel
T +41 (0)32 722 10 18
F +41 (0)32 721 43 42
www.bonhote.ch

Bonhôte-Immobilier SICAV

Bonhôte-Immobilier ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts, der in deutschschweizer und westschweizer Immobilien mit guter Verkehrsanbindung in sehnaher Lage investiert. Das Ziel des Fonds mit einer Bilanzsumme von über CHF 1 Milliarde besteht im Aufbau eines wertbeständigen Immobilienportfolios mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten. Da Bonhôte-Immobilier direkt in die Liegenschaften

investiert, sind die Anteilsinhaber von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit. Mehr Informationen über www.bonhote-immobilier.com.

12

bratschi

Bratschi AG
Rechtsanwälte | Attorneys-at-Law
Ion Eglin und Markus Aeschbacher
Bahnhofstrasse 70
8001 Zürich
T +41 (0)58 258 10 00
ion.eglin@bratschi.ch
markus.aeschbacher@bratschi.ch
www.bratschi.ch

Bratschi AG

Bratschi AG ist eine der führenden Kanzleien der Schweiz, die an sieben Standorten (Zürich, Bern, St.Gallen, Basel, Zug, Lausanne und Genf) ein breites Spektrum an erstklassigen Beratungsdienstleistungen anbietet. Die Fachgruppe «Bau, Immobilien & Hotels» besteht aus rund 20 hochspezialisierten Anwältinnen und Anwälten und deckt alle Aspekte des Bau- und Immobilienrechts ab: Vom privaten Baurecht, der Entwicklung, Verwaltung und Instandhal-

tung, über Mietrecht, Transaktionen, Finanzierungen, bis zu öffentlichem Bau- und Umweltrecht, Zonenfragen, Raumplanung und Steuern. Bratschi AG weist darüber hinaus umfassende Erfahrung im Bereich Hotellerie (Betreiberverträge, Übernahmen) sowie direkte und indirekte Immobilienanlagen auf.

1TO1 MEETINGS

Der 1to1 Meeting Service über die Messewebsite bleibt bestehen. Sie haben die Möglichkeit direkt mit den Ausstellern in Kontakt zu treten und einen individuellen Termin zu vereinbaren.

www.swisspropertyfair.ch



13



BuildingMinds GmbH
Friedrichstrasse 76 (WeWork)
10117 Berlin
Germany
T +49 (0)30 992 738 150
info@buildingminds.com
www.buildingminds.com

BuildingMinds

BuildingMinds mit Sitz im Herzen Berlins transformiert die Art und Weise, wie Gebäudeportfolios auf der ganzen Welt betrieben und verwaltet werden. An der Seite des fast 80-köpfigen Expertenteams stehen Gründungspartner Schindler und Technologiepartner Microsoft. Die Verbindung einer integrierten Cloud-Plattform mit einem digitalen Gebäudewilling und Data-driven Insights ermöglicht beispiellose Transparenz, Effizienz und Effektivität

im Immobilienmanagement. Durch die Entwicklung eines Industrie-spezifischen Common Data Models und den Einsatz von Machine Learning wie künstlicher Intelligenz wird Portfoliomanagement künftig auf ein vollkommen neues Level gehoben.

14



CACEIS
Uraniastrasse 28
8001 Zürich
Route de Signy 35
1260 Nyon
T +41 (0)58 261 94 00

CACEIS

Die zur Crédit Agricole und Santander gehörende Bankengruppe CACEIS bietet Asset Servicing für Asset Manager, Versicherungsunternehmen, Pensionsfonds, Banken, Private Equity und Immobilienfonds, Broker und Geschäftskunden an. In den Vertretungen in ganz Europa, Nord- und Südamerika und Asien offeriert CACEIS ein umfangreiches Angebot von Leistungen und Produkten wie etwa Trade Execution, Clearing, Devisen-Services, Wert-

papierleihe, Custody Services, Verwahrstellen- und Fondsadministrations-Services, Fonds-Distributions-Support, Middle-Office Outsourcing sowie Emittenten-Services. Mit €3,9 Billionen Assets under Custody und €2,1 Billionen Assets under Administration ist CACEIS ein führender Anbieter für Asset Servicing in Europa und einer der grössten Provider weltweit (Zahlen per 31. Dezember 2019).

15



ConReal Swiss AG
Klosterstrasse 34
8406 Winterthur
www.conreal.ch

ConReal Swiss AG

Die ConReal Swiss AG, gegründet im Frühling 2020, ist ein virtueller Marktplatz für die Bauwirtschaft, auf dem Besteller, Hersteller und Handwerker verknüpft werden. Auf Ebene der Besteller werden Mini-Ökosysteme mittels Beteiligungen und Kooperationen gebaut, um über den Marktplatz alle Bedürfnisse für Handwerker-Leistungen und Produkte abdecken zu können. Das Ökosystem verkauft Lösungen beste-

hend aus physischen Produkten, Handwerkern sowie Dienstleistungen und bietet damit allen Partnern eine End-to-end-Lösung. Conreal Swiss hält als Dachgesellschaft Beteiligungen an den Proptech Start-ups Houzy, Habitects, Smart Devs, Neubau Portal, Fixify und beteiligt sich laufend an weiteren Start-ups.

16



ASSOCIATION SUISSE DES PROFESSIONNELS EN TITRATION IMMOBILIÈRE
SCHWEIZER BERUFERVERBAND FÜR IMMOBILIENVERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEI PROFESSIONALI DELLA CARTOLIQUOTAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE REGULATORY PROFESSIONALS

COPTIS
Uraniastrasse 32
8001 Zürich
Route de Chancy 59C
1213 Petit-Lancy
T +41 (0)44 521 99 50
info@coptis.org
www.coptis.org

COPTIS

COPTIS, der Interessenverband der Immobilienverbriefung wurde 2011 gegründet und zählt aktuell rund 40 Mitglieder. Hauptziele des Verbandes sind die kohärente Entwicklung der Immobilienverbriefungsbranche und die Interessenvertretung der Mitglieder gegenüber allen relevanten schweizerischen Behörden. Vor diesem Hintergrund wird ein starkes Augenmerk auf die aktuelle und künftige Regulierung in der Schweiz gelegt. In diesem Zusammenhang kann der

Verband bereits Erfolge innerhalb verschiedener für die gesamte Branche wichtiger Themen wie z.B. Geschäfte mit nahestehenden Personen, Lex Koller, Unternehmenssteuerreform III, etc. ausweisen.

Der Bergführer für Ihre Immobilien- strategie

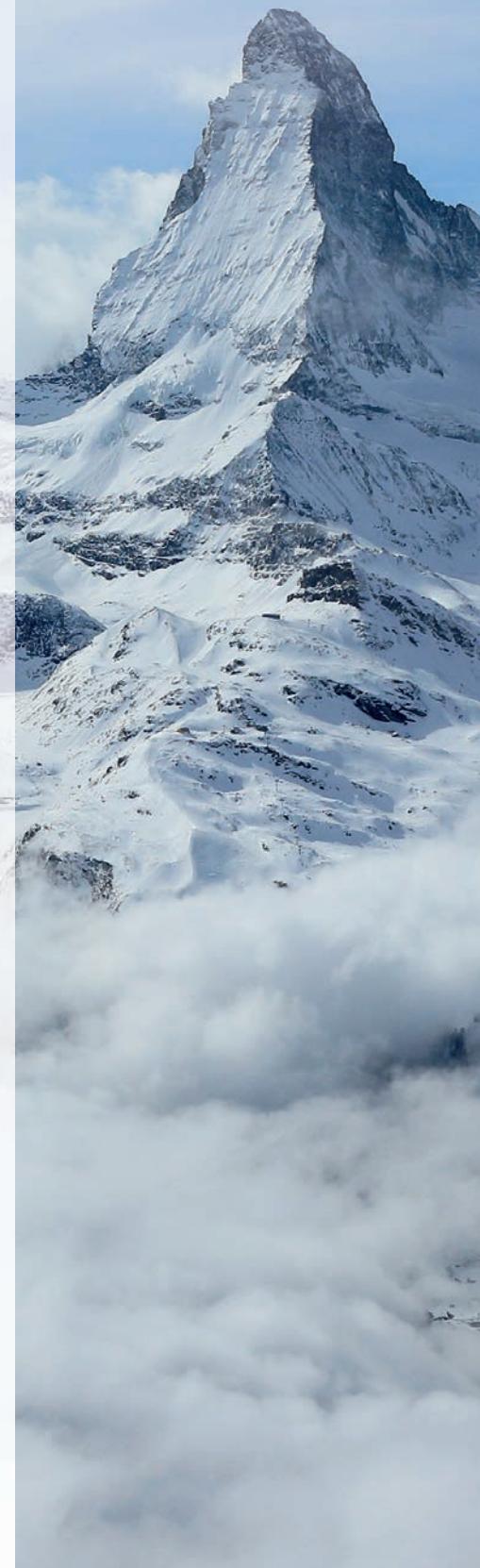
Auch im Immobiliengeschäft gilt:

Je höher es geht, desto dünner wird die Luft.

Mit unserem Dienstleistungsportfolio ermöglichen wir professionellen Investoren einen erleichterten Marktzugang, bieten eine vollumfängliche Beratung, schaffen Transparenz und erarbeiten massgeschneiderte Immobilienstrategien.

www.mvinvest.ch

MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
8008 Zürich
Tel. +41 (0)43 499 24 99



17



Cronos Finance SA

Die 2003 gegründete Cronos Finance SA ist eine von der FINMA zugelassene unabhängige Verwaltungsgesellschaft. 2016 entwickelte sie ein Immobiliengeschäft und lancierte einen Immobilienfonds nach schweizerischem Recht: den Cronos Immo Fund. Letztere investiert hauptsächlich in Wohngebäude in der Westschweiz und weist aktuell einen Bruttovermögenswert von CHF 422 mio. aus. 2019 bewilligte die FINMA der Gesellschaft, die Verwaltung ihres

Immobilienfonds zu übernehmen. Rund dreissig Mitarbeiter verwalten den Immobilienfonds sowie das Vermögen seiner Kunden unter Mandat für einen Betrag von CHF 1,5 Milliarden.

18



CSL Immobilien AG

Wir sind eine im Wirtschaftsraum Zürich verankerte Immobilienunternehmung und bieten eine umfassende und vernetzte Dienstleistungspalette: Immobilienentwicklung, Bauherrentreuhand, Vermarktung von Wohn-, Gewerbe- und Anlageimmobilien, Belebung, Bewertung, Research & Marktanalyse. Mit einem hoch qualifizierten Team von Experten bündeln wir regionale Kompetenz und langjährige

Erfahrung. Die bereichsübergreifende Zusammenarbeit ermöglicht uns, umfassende Immobilienprojekte zu realisieren und erfolgreich abzuschließen.

19



Die Anlagestiftung

Die Anlagestiftung DAI
Dr. Stefan Binderheim
Kirchenweg 8
8008 Zürich
T +41 (0)44 878 99 33
s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch

Die Anlagestiftung DAI

Die banken- und versicherungsunabhängige Anlagestiftung DAI ermöglicht Schweizer Vorsorgeeinrichtungen den Zugang zu attraktiven Immobilieninvestments im In- und Ausland. Mit der Anlagegruppe Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz DAGSIS steht den Pensionskassen ein Anlageinstrument zur Verfügung, welches fokussiert in Gewerbe-, Produktions- und Spezialimmobilien investiert. Die von den Unternehmen genutzten Gewerbe-, Produktions-

und Spezialimmobilien standen lange Zeit nicht im Fokus der Schweizer Investoren. Erst mit der Etablierung des Sale-and-Rent-Back während der letzten Jahre erhielten Investoren Gelegenheit, entsprechende Schweizer Immobilien zu erwerben. Die Anlagegruppe Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz DAGSIS investiert fokussiert in dieses attraktive Immobiliensegment.

20



Dominicé & Co – Asset Management

Dominicé & Co – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genf
T +41 (0)22 319 2080
ir@dominice.com
www.dominice.com

Dominicé ist eine in 2003 gegründete Verwaltungsgesellschaft mit Sitz in Genf, die von der FINMA reguliert wird. Das Unternehmen entwickelt Anlagestrategien als Reaktion auf sinkende Kapitalrenditen und steigende Stabilitätsrisiken. In 2014 lancierte das Unternehmen den Dominicé Swiss Property Fund, einen an der Schweizer Börse (SIX) kotierten, hauptsächlich auf Wohnimmobilien ausgerichteten Fonds mit Fokus auf die französischsprachige Schweiz. Die

Strategie besteht darin, Immobilien an strategischen Standorten zu erwerben und sie in Qualitätsimmobilien umzuwandeln, die höhere Renditen bieten. Ein entscheidender Vorteil der Strategie ist die technische Kompetenz des Immobilienteams, die es uns ermöglicht, nicht nur Objekte mit hohem Potenzial ins Visier zu nehmen, sondern auch die Kosten und Prozesse während der Renovierung und des Baus besser zu kontrollieren.



ABSOLUTAGENTUR.CH ★ ★

TORE FÜR MORGEN

Der Profi. Auch für Brandschutzlösungen.

**ENERGIEEFFIZIENZ
& ERGONOMIE**

**SICHERHEIT
& ÄSTHETIK**

**LANGLEBIGKEIT
& ZUVERLÄSSIGKEIT**

24h



tstor.ch

21

DREES & SOMMER

Drees & Sommer Schweiz AG
 Aemtlerstrasse 201
 8003 Zürich
 T +41 (0)43 366 68 68
 info.schweiz@dreso.com
 www.dreso.ch

Drees & Sommer Schweiz AG

Als Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer Schweiz private und öffentliche Bauherren sowie Investoren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Seit 2008 auf dem Schweizer Markt tätig, bietet das Unternehmen durch zukunftsweisende Beratung Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und

lebenswerte Städte. In interdisziplinären Teams unterstützen die über 220 Mitarbeitenden an den Standorten Zürich, Basel, Bern und Lausanne Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Zudem ist Drees & Sommer Treiber bei den Themen Building Information Modeling, Cradle to Cradle® und Lean Construction (LCM®).

22



EDMOND DE ROTHSCHILD

Edmond de Rothschild REIM
 Pierre Jacquot
 p.jacquot@reim-edr.ch
 Arnaud Andrieu
 a.andrieu@reim-edr.ch
 www.edr-realestatesicav.ch
 www.reim-edr.com

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (REIM)

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (REIM) bietet überzeugende Investitionen an, die von lokal agierenden Experten getätigt werden. Edmond de Rothschild REIM ist eine europäische Immobilien-Investmentverwaltungsgesellschaft, die Teil der Edmond de Rothschild-Gruppe ist. In der Schweiz sind 25 Fachleute an den Standorten in Genf und Zürich für die börsenkotierte Edmond de

Rothschild Real Estate SICAV (ERRES), die nichtbörsenkotierte Sustainable Real Estate SICAV (SREIS), die Anlagegruppe Romandie der Helvetia Anlagestiftung und für weitere Mandate mit einem verwalteten Gesamtvermögen von über CHF 2,6 Milliarden tätig.

23

ELEKTRON power on

ELEKTRON AG
 Riedhofstrasse 11
 8804 Au Zürich
 T +41 (0)44 781 04 64
 systeme@elektron.ch
 www.elektron.ch

ELEKTRON AG

Abrechnungs- und Verwaltungssystem
 für Immobilien

Das führende Schweizer Technologieunternehmen engagiert sich aktiv für Ressourcenminimierung durch Steigerung der Energieeffizienz. Dafür verbindet ELEKTRON individuelle Kundenbedürfnisse mit den passenden Technologiepartnern und entwickelt intelligente Lösungen für effiziente Systeme.

Mit dem modularen Gesamtsystem für Immobilien vereinfacht ELEKTRON die Abrechnung und Verwaltung von gemeinschaftlich genutzten Infrastrukturen. Gemeinschaftswaschküchen, E-Ladestationen oder weitere Bereiche können zentral von einer Plattform aus abgerechnet werden. Die Erweiterung um neue Anwendungen sowie eine nahtlose Anbindung an bestehende Softwarelösungen ist jederzeit möglich.

24

energie360°

Energie 360°
 Clemens Högger
 Aargauerstrasse 182
 Postfach 805
 8010 Zürich
 T +41 (0)43 317 24 09

Energie 360°

Energie 360° macht nachhaltige Energie in der ganzen Schweiz nutzbar. 280 Mitarbeitende engagieren sich gemeinsam mit Kundinnen und Kunden, Partnern und Gemeinden für erneuerbare Energie und ökologische Mobilität. Energie 360° gehört zu 96% der Stadt Zürich, die sie – wie 42 weitere Gemeinden – mit immer mehr erneuerbarem Gas versorgt. Das Unternehmen plant, baut und betreibt Energielösun-

gen, investiert in Elektroladestationen und ist führend bei Biogas und Holzpellels. So leistet Energie 360° Tag für Tag einen Beitrag zur Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft – hier und jetzt für die kommenden Generationen.

ENERGIE ZUKUNFT SCHWEIZ

Energie Zukunft Schweiz AG
 Corina Ledergerber
 Konradstrasse 32
 8005 Zürich
 T +41 (0)61 500 12 49
 corina.ledergerber@ezs.ch
www.energiezukunftschiwzeiz.ch

Energie Zukunft Schweiz AG (EZS)

Das Dienstleistungsunternehmen «Energie Zukunft Schweiz AG» (EZS) ist eine führende Kraft auf dem Weg zu einer vollständig erneuerbaren Energieversorgung. Als innovative Macherin begleitet das Unternehmen professionelle Immobilienakteure dabei, ihre Energiewende praxisnah und rentabel umzusetzen. Die Expertinnen und Experten von EZS sind insbesondere zu Solarstrom Eigenverbrauch (ZEV)

und zukunftsfähigen Wärmelösungen als neutrale Berater aktiv. Dabei behalten sie immer das Ganze im Blick: Sie vernetzen ökologische, technische, regulatorische und wirtschaftliche Aspekte, um die beste Lösung zu finden. Das Team umfasst über 50 Energiewende-Macherinnen und Macher in Büros in Basel, Zürich und Lausanne.

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

Engel & Völkers Schweiz Invest AG
 Bederstrasse 49
 8002 Zürich
 T +41 (0)44 206 15 15
<https://www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/>

Engel & Völkers Commercial Zurich

Engel & Völkers Zürich & Zentralschweiz Commercial bringen anspruchsvolle Menschen ins Geschäft. Wir sind spezialisiert auf eine kompetente Vermarktung von Anlage- und Gewerbeimmobilien in der Greater Zurich Area und Zentralschweiz. Dank unseres umfassenden Netzwerks können wir Ihnen darüber hinaus in der gesamten Schweiz die passende Büro- oder Retailfläche, das Gewinn bringende Mehr-

familienhaus oder das adäquate Geschäftshaus anbieten. Wenn Sie uns Ihre Kauf- oder Mietwünsche mitteilen, erhalten Sie regelmässig unsere neuen Angebote, welche häufig zu dem Zeitpunkt noch nicht auf dem Markt sind.

Gerne stehen wir für eine unverbindliche Beratung für Ihr Vorhaben bereit. Wir freuen uns.



Ernst & Young AG
 Claudio Rudolf
 Maagplatz 1
 Postfach
 8010 Zürich
 T +41 (0)58 286 39 32
 claudio.rudolf@ch.ey.com

Ernst & Young Real Estate Schweiz

Die globale EY-Organisation ist führend in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Rechtsberatung sowie in den Advisory Services. Das EY Real Estate Team ist in der Schweiz in Zürich und Genf vertreten und beschäftigt ein interdisziplinäres Team von 15 Immobilienexperten. Es bietet Lösungen in den Bereichen Bewertung, Transaktion, M&A, Transformation, Strategie, Data Analytics und Digitalisierung an. Interne Spezialisten,

wie Steuer- und Rechtsberater, können bei Bedarf zusätzlich beigezogen werden. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: www.ey.com

eSMART

eSMART Technologies AG
 c/o SPACES Ambassador House
 Thurgauerstrasse 101
 8152 Glattpark (Opfikon)
 T +41 (0)44 552 16 20
 info@myesmart.com

eSMART Technologies AG

eSMART entwickelt intelligente Systeme für die Gebäudeautomation.

Über einen Touchscreen im Wohnzimmer oder die Smartphone App lassen sich Gebäudefunktionen wie Heizung, Licht, Storen, oder die Videogegensprech-anlage zentral steuern.

Das 2011 gegründete Spinoff der Eidgenössisch Technischen Hochschule Lausanne hat eine Technologie

entwickelt, welche ohne zusätzliche Verkabelung auskommt und sich problemlos sowie kostengünstig in neuen und bestehenden Gebäuden einbauen lässt.

Über 5450 Wohnungen wurden bis heute mit dem eSMART System ausgestattet, für weitere 2100 Wohnungen liegen Aufträge vor.

29

ESPACE REAL ESTATE

Espace Real Estate Holding AG
 Zuchwilerstrasse 43
 4500 Solothurn
 T +41 (0)32 624 90 00
 info@espacereal.ch
 www.espacereal.ch

Espace Real Estate Holding AG

Unsere Idee von guten Mietflächen geht über das gängige Verständnis von Länge mal Breite mal Mietpreis hinaus. Unser Bestreben und unser Anspruch schaffen nachhaltigen Mehrwert für unsere Kunden und für Espace. Für den Mieter soll die Wohnung ein lebendiges Zuhause sein. Mieter von kommerziell genutzten Liegenschaften sollen effizient arbeiten und wirtschaftlichen Erfolg erzielen können.

Zusätzlich zu vielversprechenden Neubauten werden die Investitionen in den Bestand zunehmend zu einer interessanten Alternative.

Die Gesellschaft investiert in Immobilien im Raum Mittelland. Per 31.12.2019 betrug der Wert des Immobilienportfolios CHF 700.3 Mio., das Eigenkapital CHF 309.7 Mio. Der Wohnanteil am Gesamtertrag wurde in den letzten Jahren stetig erhöht und beträgt aktuell 40.6 Prozent.

30

ewz

ewz
 Tramstrasse 35
 8050 Zürich
 T +41 (0)58 319 47 12
 energieloesungen@ewz.ch
 www.ewz.ch
 www.ewz.ch/energieloesungen

ewz

Ganzheitliche Energielösungen von ewz.
 Für Überbauungen und Areale in der ganzen Schweiz.
 Als starker Partner und Integrator begleiten wir Sie über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilien. Wir planen, finanzieren, realisieren, betreiben und optimieren für Sie energietechnische Anlagen in den Bereichen Wärme, Kälte, Photovoltaik und Elektromobilität. Dabei setzen wir auf bewährte sowie in-

novative Technologien führender Hersteller und schaffen durch deren intelligente Vernetzung wirtschaftliche und ökologische Mehrwerte. Mehr als 1500 massgeschneiderte Projekte dokumentieren unsere Expertise: ewz.ch/energielösungen

31

FP RE

Fahrländer Partner
 Raumentwicklung
 Stefan Fahrländer
 Seebahnstrasse 89
 8003 Zürich
 T +41 (0)44 466 70 00
 sf@fpre.ch
 www.fpre.ch

Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich und Niederlassungen in Bern und Frankfurt am Main. Unser Tätigkeitsbereich umfasst die Bereiche Beratung, Bewertung und Daten/ Modelle/Publikationen. Mit unserem interdisziplinären Team bearbeiten wir Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutz-

baren Raums. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen. Mit IMBAS bieten wir weiter eine Webapplikation für die Analyse und Bewertung von Immobilien in der Schweiz, dem Fürstentum Liechtenstein und Deutschland. Dabei stehen umfassende Daten zu den Immobilienmärkten sowie diverse Bewertungsmodule zur Verfügung.

32

FIR FONDS IMMOBILIER ROMAND

GEP SA
 Rue du Maupas 2
 1004 Lausanne
 T +41 (0)21 318 72 72
 www.fir.ch

Fonds Immobilier Romand FIR

Der 1953 aufgelegte Fonds Immobilier Romand FIR ist einer der ältesten Immobilienfonds schweizerischen Rechts. Der FIR ist an der Börse (SIX Swiss Exchange) kotiert. Er investiert ausschliesslich in der Westschweiz, grösstenteils in Wohnliegenschaften in der Genferseeregion. Dieser regionale und spezialisierte Anlagefonds besticht durch seine robuste Performance und die Qualität seiner Liegenschaften

an bevorzugter Lage. Sein Track Record gehört zu den besten seiner Kategorie. Per 30. Juni 2020 betrug das Vermögen des FIR CHF 1,32 Mrd.



Public Real Estate Management

„Profitieren Sie von unseren langjährigen Erfahrungswerten
als **ImmobilienSpezialisten im öffentlichen Dienst.**“

Mirjam Oegerli, Inhaberin WERTLABOR GmbH



Stockerstrasse 60 | 8002 Zürich | welcome@wertlabor.ch | www.wertlabor.ch | 044 221 00 03



BONHÔTE
IMMOBILIER SICAV

Bonhôte-Immobilier ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts, der in deutschschweizer und westschweizer Immobilien mit guter Verkehrsanbindung in seenaher Lage investiert.

Das Ziel des Fonds mit einer Bilanzsumme von über CHF 1 Milliarde besteht im Aufbau eines wertbeständigen Immobilienportfolios mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten. Da Bonhôte-Immobilier direkt in die Liegenschaften investiert, sind die Anteilsinhaber von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.

Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel, Bern, Biel, Genf, Lausanne, Solothurn, Zürich – T. 032 722 10 18 – bonhote.ch

33



FREO Switzerland AG
Headquarter Root
Platz 6
6039 Root D4
T +41 (0)41 455 25 45
www.freogroup.com

FREO Switzerland AG

Die FREO Switzerland AG gehört der FREO Group an, die als internationaler Investor, Entwickler und Asset Manager von hochwertigen Immobilien tätig ist. Mit 15 Standorten in Deutschland, dem Vereinigten Königreich, Italien, Frankreich, Spanien, der Schweiz, Luxemburg und den USA hat die FREO Group bisher an über 50 Projekten mit insgesamt über 2 Millionen Quadratmetern mitgewirkt.

Die FREO Switzerland AG bietet Dienstleistungen entlang dem gesamten Entstehungsprozess einer Immobilie an und zeichnet sich mit dem «Konzept 2226» für eine neuartige und innovative Lösung im Bereich des nachhaltigen Bauens aus.

34



GARAIO REM

GARAIO REM AG
Thomas Hadorn
Gartenstrasse 1-3
3007 Bern
T +41 (0) 58 310 70 00
info@garaio-rem.ch
www.garaio-rem.ch

GARAIO REM AG

Als führender Technologiepartner der Immobilienverwaltungen in der Schweiz steht für uns ein Ziel im Vordergrund: mit GARAIO REM arbeiten unsere Kunden messbar erfolgreicher. Seit über 15 Jahren prägen die Produkte der GARAIO REM AG die Digitalisierung in der Schweizer Immobilienbranche. Heute werden mit den Bewirtschaftungslösungen des Berner Softwareunternehmens

mehr als 1 Million Mietobjekte in der Schweiz verwaltet. Das Team der GARAIO REM AG unterstützt täglich Firmen auf dem Weg zu effizienten, digitalen Prozessen – durchgängig entlang der Wertschöpfung vom Immobilien-Eigentümer über die Bewirtschaftung bis zum Mieter.

35

GREENBRIX

Greenbrix Anlagestiftung
Hertensteinstrasse 29
6004 Luzern
Dr. Camilo Serrano
Stefanie Cron, MA HSG
investment@greenbrix.ch
www.greenbrix.ch

Greenbrix Anlagestiftung

Greenbrix ist eine Immobilienanlagestiftung nach Schweizer Recht mit über 70 investierten Vorsorgeeinrichtungen. Die Anlagegruppe Greenbrix Housing investiert schweizweit in Wohnliegenschaften, vor allem in Wohnungen im niedrigen und mittleren Preissegment. Das Qualitätsportfolio umfasst eine sehr positive Energiebilanz (Benotung C), stabile bis steigende Erträge und eine jährliche, von der Ein-

kommensteuer befreite, Ausschüttungsrendite von über 3%. Die Greenbrix Anlagestiftung ist KGAST Mitglied. Das Vermögen der Anlagegruppe Greenbrix Housing beläuft sich auf über CHF 340 Mio., welches sich auf 33 Immobilien verteilt. Greenbrix Housing ist offen für neue Zeichnungen.

36



REAL
ESTATE
AG



H&B Real Estate AG |
An International Associate of Savills
Bruno Bächli
Lagerstrasse 107
8004 Zürich
T +41 (0)44 253 52 53
www.hbre.ch

H&B Real Estate AG

H&B Real Estate AG ist unabhängiger Immobilien-dienstleister mit Sitz in Zürich. Unsere rund 80 Mitarbeitenden streben danach, mit professionellen Dienstleistungen im Immobilienbereich den Kunden einen Mehrwert zu schaffen. Wir anerkennen die uns anvertrauten, hohen Immobilienwerte und wollen mit professionellen Leistungen im Sinne eines «Value

Managements» dazu beitragen, dass unsere Kunden Freude und Sicherheit mit ihren Immobilien haben. Die Dienstleistungen von H&B

- 1) Transaction-Management
- 2) Bewirtschaftung
- 3) Vermietung
- 4) Mietervertretung / Standortsuche

Grüezi bei Engel & Völkers Commercial Schweiz



Investment Schweiz

- Schweizweite strategische Unterstützung für die Vermarktung kapitalintensiver Immobilien, Hotel- und Industrieflächen sowie Portfolios
- Internationales Netzwerk
- Zugang zu einer Vielzahl von Investoren
- Portfolio-Analysen und Bewertungen

Anlageimmobilien

- Verkauf von Wohn- und Geschäftshäusern
- Suche von passenden Anlageobjekten
- Immobilienbewertung
- Zugang zu vermögenden Privat- und Firmenkunden



Büroflächenvermietung

- Immobiliensuche und Standortberatung
- Vermietung
- Optimierung bestehender Mietverträge
- Flächenbewertung
- Betreuung durch unsere Experten vor Ort

Retail

- Vermietung von Einzelhandelsimmobilien von Highstreets bis Stadtteillagen
- Suche von passenden Flächen für lokale Einzelhändler und internationale Filialisten
- Beratung lokaler Eigentümer und institutioneller Investoren

Besuchen Sie unsere Webseite:

Zürich

Zug



**ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL**

37



Häring AG
Sisslerstrasse 15
5074 Eiken
T +41 (0)61 826 86 86
info@haring.ch
www.haring.ch

Häring AG

Die Häring Gruppe ist seit über 140 Jahren im Familienbesitz und ein führendes Unternehmen für innovative Bausysteme. So realisiert das Nordwestschweizer Unternehmen zum Beispiel als Immobilienentwickler Wohnüberbauungen, als Generalunternehmer Sporthallen, als Holzbaupartner Hybridbauten oder als Spezialist Aufstockungen im urbanen Raum. Der einheimische und energieunabhängige Rohstoff Holz steht seit

jeher im Zentrum. Er ermöglicht leistungsfähige Tragwerkstrukturen, die höchsten Ansprüchen bezüglich Funktionalität und architektonischer Formgebung genügen. Die Häring Gruppe steht am Puls der Zeit: Ressourceneffizientes und systematisches Bauen mit nachhaltigen Rohstoffen.

38



Fondsleitung
Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47
8002 Zürich
T +41 (0)43 544 70 80
www.helvetica.com

Helvetica

Helvetica Property Investors AG ist eine führende Immobilien Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft. Wir bieten unseren Kunden nachhaltigen Wert durch aktives, langfristiges Eigentum an sicheren und stabilen Immobilienanlagen. Mit einer voll integrierten Immobilienanlageplattform bieten wir sowohl standardisierte Anlageprodukte als auch kundenspezifische Anlageprogramme an. Wir sind

stolz auf unseren langjährigen Ruf für ausgezeichneten Kundenservice und unser Engagement für verantwortungsbewusstes Handeln. Unsere Firma ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt und reguliert.

39



IAZI AG
Tramstrasse 10
8050 Zürich
T +41 (0)43 501 06 00
info@iazi.ch
www.iazi.ch

IAZI AG

Seit über fünfundzwanzig Jahren bietet IAZI professionelle Dienstleistungen für die nationale und internationale Immobilienwirtschaft an. IAZI unterstützt Eigentümer, Investoren, Entwickler und Immobilienfinanzierer mit zielgerichteten Beratungen, wissenschaftlicher Methodik und innovativen Softwareprodukten.

Zu den Stärken der IAZI gehören Immobilienmarkt-Analysen, Liegenschaftsbewertungen, Benchmarking, Berechnung von Immobilienindizes sowie Softwarelösungen. Die Unabhängigkeit und Neutralität des Unternehmens garantiert marktnahe und faire Immobilienbewertungen. Das aktive Engagement in Wissenschaft und Forschung trägt dazu bei, eine Synthese zwischen Theorie und Praxis herzustellen.

40



Immoday
Philippe Perret du Cray
33 rte de Saint-Cergue
1260 Nyon
T +41 (0)22 361 82 52
ppdc@immoday.ch
www.immoday.ch

Immoday

Immoday.ch wurde 2020 ins Leben gerufen und ist DAS Medium für indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz. Die zweisprachige Plattform fördert indirekte Immobilienanlagen und unterstützt Branchenakteure. Als erster spezialisierter «One-Stop-Shop» bietet sie aktuelle Fachinformationen, quantitative und qualitative Marktdaten sowie didaktische Inhalte für Immobilienentwickler, Anleger und andere Akteure der Immobilienverbriefung. Im Zeitalter der

Digitalisierung fungiert Immoday als Online-Medium, Datenlieferant, Networking-Plattform und unabhängiges Marketinginstrument im Dienste der verschiedenen Marktteilnehmer.



Immofonds Asset Management AG
Gabriela Theus
Klausstrasse 48
8008 Zürich
T +41 (0)44 511 99 30
info@immofonds.ch
www.immofond.ch

IMMOFONDS

Solid investiert – seit 1955

IMMOFONDS gehört zu den führenden Immobilienfonds nach Schweizer Recht. Er bietet institutionellen und privaten Anlegern mit mittel- bis langfristigem Anlagehorizont eine gute Chance auf stabile Erträge. Seit 1955 investiert IMMOFONDS in konjunkturresistente Wohnliegenschaften in städtischen Zentren und Agglomerationen in der ganzen Schweiz mit Fokus

auf die deutschsprachige Schweiz. Erklärtes Anlageziel des Fonds ist die langfristige Substanzerhaltung unter Ausschüttung einer attraktiven Rendite.

IMMOFONDS ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (Valor 977 876, ISIN CH0009778769). Er lieferte seinen Anlegern in den vergangenen Jahren eine überdurchschnittliche Performance und eine starke Perspektive.



immopac ag
Stephan Graber
Birmensdorferstrasse 125
8003 Zürich
T +41 (0)43 501 31 00
F +41 (0)43 501 31 99
info@immopac.ch
www.immopac.ch

immopac ag

Seit dem Jahr 2000 treibt die immopac ag die Innovation in der Entwicklung von Softwarelösungen für das Real Estate Management und die Immobilienbewertung voran. Die neu entwickelte, auf modernster Technologie basierende immopac® Real Estate Management & Collaboration Cloud (bestehend aus immopac® red und myimmopac) stellt für die relevanten Geschäftsprozesse der verschiedenen Fach-

bereiche institutioneller Immobilieninvestoren und ihrer Dienstleistungspartner eine hochleistungsfähige Infrastruktur für die Digitalisierung der Prozesse des Real Estate Managements bereit.

Der Hauptsitz der immopac ag ist in Zürich, Niederlassungen bestehen in Lausanne und Lugano. Weitere Repräsentanzen bestehen in Deutschland (Düsseldorf und Frankfurt am Main) sowie in Luxemburg.



Implenia Schweiz AG
Industriestrasse 24
8305 Dietlikon
T +41 (0)58 474 74 74
www.implenia.com/IMMO21

Implenia Schweiz AG

Implenia ist ein integrierter, multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister. Die Division Real Estate verfügt über einen imposanten Track Record als Immobilienentwickler, erbringt für ihre Kunden umfassende Real Estate Services im Rahmen des Portfolio-, Asset- und Investmentmanagements und entwickelt ein Portfolio standardisierter, konfigurerbarer und industriell produzierter Immobilienprodukte. Die spezialisierten Einheiten Real Estate

Consulting und Generalplanung der Division Buildings unterstützen Sie von der Analyse der Liegenschaften über deren strategische Optimierung bis hin zur Ausführung nachhaltiger und wirtschaftlicher baulicher Lösungen mit einem umfangreichen Leistungskatalog.



Ina Invest AG
Marc Piontet, CEO
Binzmühlestrasse 11
8050 Zürich
T +41 (0)44 552 97 00
marc.piontet@ina-invest.com
www.ina-invest.com

Ina Invest AG

Ina Invest ist ein Schweizer Immobilienunternehmen, welches als Spin-off von Implenia entstanden und seit seinem Börsengang im Juni 2020 unabhängig ist. Der Mensch steht im Mittelpunkt unseres Tunns: Wir wollen nachhaltigen und qualitativ hochstehenden Wohn-, Arbeits- und Lebensraum schaffen, der auf die Bedürfnisse heutiger und zukünftiger Generationen ausgerichtet ist. In der Entwicklung und Bewirtschaftung unseres Portfolios werden wir

dank eines holistischen Einbezoys der Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfungskette hinweg höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllen – mit der Vision, das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz zu halten und weiterzuentwickeln.

45



ZidaTech AG
 Fabrikstrasse 9
 4614 Hägendorf
 T +41 (0)62 209 60 30
www.zidatech.ch
www.innoxel.ch

INNOXEL – Eine Marke der ZidaTech AG

INNOXEL ist seit 2001 das Haus- und Gebäudeautomationssystem aus der Schweiz. 2018 wurde INNOXEL von ZidaTech übernommen, dem Hersteller von innovativen Kommunikationslösungen seit 1986. Dabei liegen dem Familienunternehmen die Wertschöpfung in der Schweiz sowie die Nachhaltigkeit besonders am Herzen. Das Gebäudeautomationssystem wurde auch in der Schweiz entwickelt

und wird in der Schweiz hergestellt und weiterentwickelt. Mit INNOXEL investieren Sie in die Zukunft und schaffen einen Mehrwert für Immobilien jeder Art – die vielen realisierten Projekte beweisen die hohe Qualität, Stabilität und Zuverlässigkeit des Systems. An den beiden Standorten Hägendorf (SO) und Heimberg (BE) können Sie INNOXEL entdecken.

46



INREIM AG
 Andreas Loepfe
 Schanzeneggstrasse 1
 8002 Zürich
 T +41 (0)44 260 10 00
 F +41 (0)44 260 10 01
al@inreim.com
www.inreim.com

INREIM AG

Independent Real Estate Investment Managers – INREIM ist ein führender unabhängiger Immobilien Investment Manager und Strategieberater. Zu unseren Kunden zählen institutionelle Investoren, Family Offices und Privatpersonen.

Wir führen die Immobilienbewirtschaftung, entwickeln das Portfolio, steuern Ein- und Verkaufsprozesse und beraten in strategischen Immobilien-Anlagefragen. Dabei kombiniert INREIM langjährige prakti-

sche Erfahrung und aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse zu kundenspezifischen Lösungen. Das Unternehmen ist vollständig im Eigentum des Managements, wird ausschliesslich vom Kunden honoriert und führt keine eigenen Immobilienanlagen.

47



Bank J. Safra Sarasin AG
 Real Estate Hub Switzerland
 Alfred-Escher-Strasse 50
 8002 Zürich
 T +41 (0)58 317 37 70
real-estate-hub-ch@jsafrasarasin.com
am.jsafrasarasin.com

Bank J. Safra Sarasin AG

Die Bank J. Safra Sarasin AG ist eine führende, nachhaltige Privatbank, die sämtliche Vorzüge des Schweizer Finanzplatzes mit dynamischen und personalisierten Beratungsleistungen verbindet und sich auf Anlagechancen an den internationalen Finanzmärkten konzentriert.

Mit hoher Qualität und Kompetenz betreut die Bank als Anlageberaterin und Vermögensverwalterin pri-

vate und institutionelle Kunden. Finanzielle Stärke, exzenter Kundenservice und herausragende Qualität sind die Kernelemente ihrer Philosophie.

Im Bereich der nachhaltigen Finanzanlagen ist die Bank Pionierin und verfügt über beinahe 30 Jahre Erfahrung. In der Schweiz ist die Bank J. Safra Sarasin AG an den Standorten Basel (Hauptsitz), Bern, Genf, Luzern, Lugano und Zürich vertreten.

48



Jones Lang LaSalle AG
 Prime Tower
 Hardstrasse 201
 8005 Zürich
 T +41 (0)44 215 75 00
info.ch@eu.jll.com
www.jll.ch

JLL

JLL Schweiz deckt mit interdisziplinären Kompetenzteams in Zürich und Genf verschiedenste Beratungsdisziplinen in allen Immobiliensegmenten ab. Dazu gehören das Management komplexer Immobilien- und Unternehmenstransaktionen, Bewertungen von Liegenschaften und Portfolios, kommerzielle Vermietungen und Beratung von Unternehmen von der Standortsuche bis zum Bezug sowie die strategische und organisatorische Beratung rund um die Immo-

bilie. Mit über 25 Jahren Präsenz im Schweizer Immobilienmarkt schafft unser lokales Management die Grundlage für eine hohe Marktdurchdringung und exzente lokale und nationale Branchenkontakte. Gleichzeitig verstehen wir uns als globales Unternehmen und stehen unseren Kunden bei Bedarf mit länderübergreifenden Teams zur Seite.



«Passgenaue Kundenlösungen -
ob Vermarktung, Bewirtschaftung,
Entwicklung, Bauherrenberatung,
Bewertung oder Marktanalysen.»

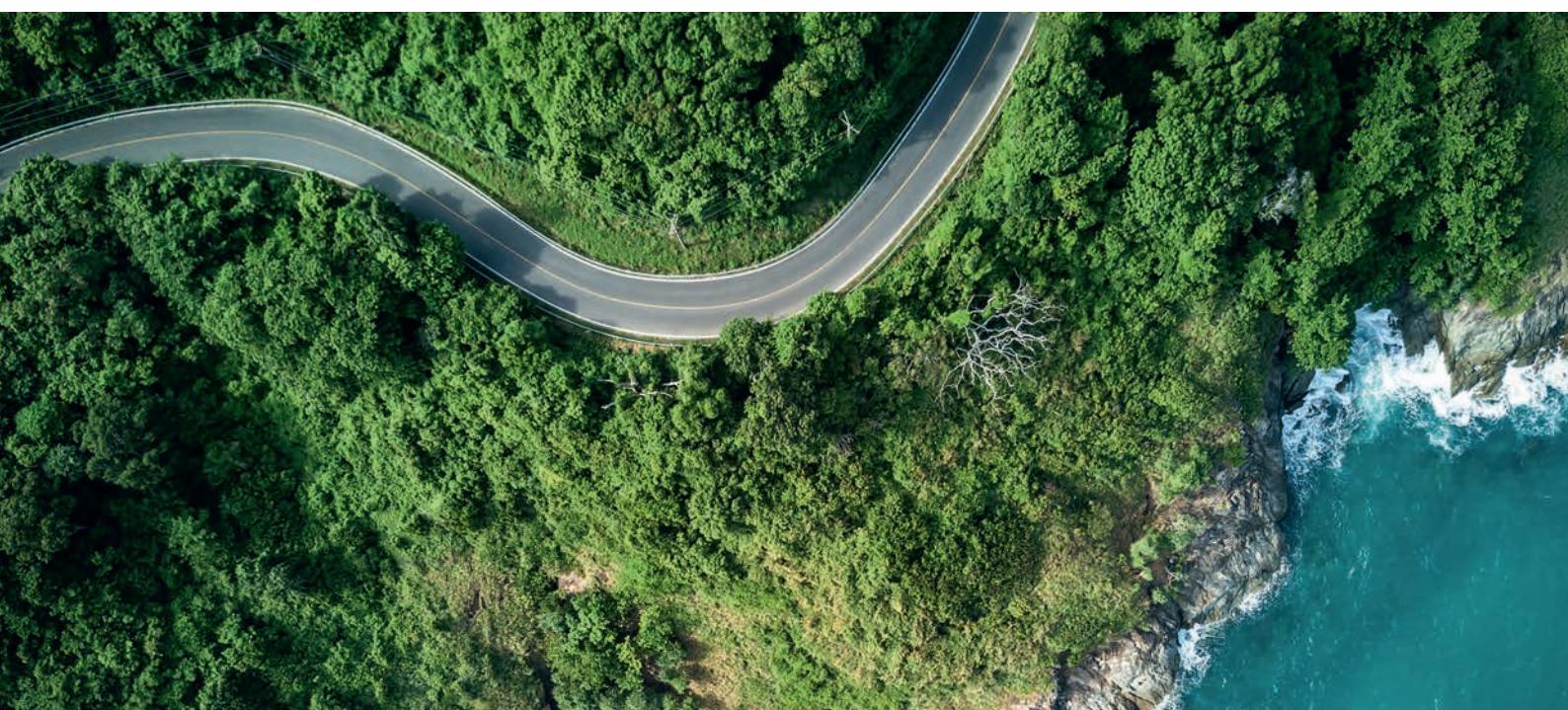
Yonas Mulugeta

CEO / Partner
Verwaltungsrat

www.csl-immobilien.ch

Besuchen Sie unsere Website
zum Immobilienmarkt:

www.csl-immobilienmarkt.ch



Our Product is the Opportunity

We explore many ways to provide our clients with the most innovative real estate investment opportunities around the World.



STONEWEG

stoneweg.com

49

KEYS INVESTMENT PARTNERS

Keys Investment Partners Sàrl
 Patrick Weber, Managing Director,
 Country Head Switzerland
 20, rue Adrien Lachenal
 1207 Genf
 T +41 (0)22 840 03 48
 M +41 (0)79 477 06 04
 p.weber@keys-ip.ch

Keys Investment Partners

Keys Investment Partners Sàrl ist die schweizerische Vertriebsgesellschaft der französischen Verwaltungsgesellschaft Keys REIM und richtet sich an schweizerische qualifizierte Anleger im Sinne des Gesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen. Keys Investment Partners Sàrl stützt sich auf das Know-how der Keys Asset Management Group und ihrer Verwaltungsgesellschaft, um ihnen ein Anlageinstrument anzubieten, das im Mittelpunkt eines der

Kerngeschäfte der Gruppe steht: Verwaltung von Immobilienfonds.

Die Keys Asset Management-Gruppe ist ein bedeutender Akteur auf dem Immobilien-Investmentmarkt mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 1,4 Milliarden Euro und Anlagen in 8 europäischen Ländern und vereint eine Reihe von Fähigkeiten und Fachkenntnissen, um ihre professionellen Kunden zu bedienen.

50

LA FONCIÈRE DER REFERENZ-IMMOBILIENFONDS

Investissements Fonciers SA
 Chemin de la Joliette 2
 Postfach 896
 1001 Lausanne
 T +41 (0)21 613 11 88
 F +41 (0)21 613 11 89
 info@lafonciere.ch
 www.lafonciere.ch

La Foncière – Investissements Fonciers SA

LA FONCIÈRE, 1954 in Lausanne gegründet, ist ein schweizerischer Immobilien-Anlagefonds der an der Schweizer Börse (SIX Swiss Exchange) kotiert ist. Der Fonds ist für private und institutionelle Anleger, die indirekt und dauerhaft in Schweizer Immobilienwerte investieren möchten, ohne die Verwaltungslasten tragen zu müssen. Anleger der LA FONCIÈRE können schon mit relativ kleinen Beträgen investieren und

haben, dank der Börsennotierung, die Garantie von einer ständigen Liquidität. LA FONCIÈRE ist heute einer der führenden Immobilienfonds der Schweiz. Sie verfügt über einen Immobilienpark von mehr als 200 Liegenschaften. Am 30.09.2020 betrug ihr Vermögen mehr als CHF 1500 000 000.-.

51

local energy

Local Energy SA
 Av. d'Ouchy 6
 1006 Lausanne
 T +41 (0)58 262 00 53
 www.local-energy.ch

Local Energy SA

Die auf erneuerbare Energien und Bautechniken spezialisierte Local Energy SA richtet sich an Gebäude-eigentümer und Architekten, um die von den Behörden festgelegten Ziele in Bezug auf CO²-Emissionen und Nachhaltigkeit zu erreichen. Als Gegenleistung für die Bereitstellung ihrer Dächer bietet Local Energy den Eigentümern die Möglichkeit, selbst zu investieren, um sie mit den besten Technologien auszustatten, um saubere und lokale Energie zu einem

garantiert niedrigeren Tarif als dem, der im Netz verkauft wird, zu produzieren. Auf diese Weise steigern die Eigentümer den Wert ihrer Gebäude nachhaltig und profitieren kostenlos von erstklassiger Ausstattung, ohne sich um Finanzierung, Installation oder Wartung kümmern zu müssen. Local Energy bietet auch Aufladelösungen für elektrische Mobilität in Gebäuden an.

52

mll

Meyerlustenberger Lachenal AG
 Dr. Wolfgang Müller MBA, Partner
 Schiffbaustrasse 2
 8005 Zürich
 T +41 (0)44 396 91 91
 wolfgang.muller@mll-legal.com
 www.mll-legal.com

Meyerlustenberger Lachenal AG

Meyerlustenberger Lachenal AG (MLL) ist eine der renommiertesten internationalen Wirtschaftskanzleien der Schweiz. Mit mehr als 100 erfahrenen und dynamischen Anwälten und Büros in Zürich, Genf, Zug und Lausanne, bietet MLL ihren nationalen und internationalen Mandanten effiziente Lösungen in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. MLL berät entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie

vom Erwerb bis zum Verkauf von Immobilien sowie von der Planung bis zum Bau und zur Nutzung von Gebäuden und Grundstücken.

MVINVEST

MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
8008 Zürich
T +41 (0)43 499 24 99
info@mvinvest.ch
www.mvinvest.ch

MV Invest AG

Unabhängig und mit einem klaren Fokus auf den Schweizer Immobilienmarkt bieten wir professionellen Investoren eine vollumfängliche Beratung und die Erarbeitung von individuellen Immobilienstrategien. Dabei baut die Anlagephilosophie auf Langfristigkeit, Vorsicht und Risikobeschränkung. Durch die langjährige Erfahrung und dem daraus aufgebauten Netzwerk ergeben sich Synergien und Verknüpfungen zwischen Immobilienbesitzern, Investoren, Portfolio-

managern und Dienstleistern. Mit diesem Ansatz bilden wir für unsere Kunden eine Brücke zwischen direkten und indirekten Immobilienanlagen, den privaten und institutionellen Anlegern sowie der Romandie und Deutschschweiz. Mit der Lancierung des Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) stellen wir für die Branche ein effizientes und pragmatisches Instrument zur Marktvergleichbarkeit und Transparenzsteigerung zur Verfügung.



Niederer Kraft Frey
Andreas F. Vögeli
Bahnhofstrasse 53
8001 Zürich
T +41 (0)58 800 80 00
andreas.f.voegeli@nkf.ch
www.nkf.ch

Niederer Kraft Frey

Niederer Kraft Frey zählt seit Jahrzehnten zu den bevorzugten Wirtschaftskanzlei für eine Vielzahl anspruchsvollster Klienten. Wir arbeiten an den wichtigsten und herausforderndsten Transaktionen, die Schweizer Kanzleien anvertraut werden. NKF wird regelmässig als Top-Tier-Kanzlei ausgezeichnet. Unser Immobilienrechtsteam deckt mit ausgewiesenen Spezialisten das gesamte Spektrum des Immobilien-, Bau- und Mietrechts ab und gehört in

der Schweiz zu den führenden Teams für komplexe Immobilientransaktionen. Wir beraten auch umfangreich bei Immobilienfinanzierungen und regulatorischen Aspekten von indirekten Immobilienanlagen und Investmentvehikeln.



Nova Property Fund Management AG
Marcel Schneider
Feldeggstrasse 26
8008 Zürich
T +41 (0)44 276 40 40
www.novaproperty.ch

Nova Property Fund Management AG

Die Nova Property Fund Management AG ist eine inhabergeführte und bankenunabhängige Schweizer Fondsleitung mit Sitz in Zürich. Mit unserem hochkarätigen Team von Spezialisten vereinen wir langjährige Immobilienerfahrung und verantwortungsbewusstes Handeln. Unsere fünf Immobilienportfolios decken den gesamten Immobilienmarkt in der Schweiz für Wohnliegenschaften und kommerzielle

Immobilien ab. Wir bieten unseren Kunden – Grossanlegern, Pensionskassen und privaten Investoren – umfassende Dienstleistungen, um ihr Vermögen nachhaltig und gewinnbringend zu investieren. Geballte Immobilienkompetenz, zum Vorteil unserer Anleger.



Ormera AG
Barbara Jordan
Spitalgasse 28
3011 Bern
M +41 (0)76 541 88 05
barbara.jordan@ormera.ch
www.ormera.ch

Ormera AG

Die Energiewende stellt die Immobilienbranche vor neue Herausforderungen: Strom etwa durch Solarpanels selbst zu produzieren und diesen unter mehreren Parteien zu teilen bringt einen unglaublich komplexen Verrechnungsprozess mit sich. Die Ormera Plattform automatisiert diesen Prozess vom Ablesen der Stromzähler bis zum Kontoabzug über eine Blockchain. Im übersichtlichen Portal behalten die Endverbraucher den Überblick über den produzierten und bezogenen

Strom sowie die verrechneten Tarife und können so ihr Konsumverhalten optimieren. Langfristig schafft Ormera die technologische Basis, um hocheffiziente Smart Cities und verschiedene Energieformen wie Wasser oder Gas abzurechnen.

57

PATRIMONIUM

Your Partner in Private Markets

Patrimonium Asset Management AG
Lausanne – Zürich
T +41 (0)58 787 00 00
investor@patrimonium.ch
www.patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management AG

Als FINMA-regulierter Asset Manager verwaltet PATRIMONIUM für qualifizierte und institutionelle Anleger rund CHF 3.2 Mia. Anlagen in den Bereichen Immobilien, Private Debt, Private Equity und Infrastruktur. Der börsenkotierte Publikumsfonds PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND investiert überwiegend in Wohn- und gemischt genutzte Liegenschaften im tiefen und mittleren Mietpreissegment in der Westschweiz.

Die PATRIMONIUM ANLAGESTIFTUNG führt die Anlagegruppen Wohnimmobilien und Gesundheitsimmobilien Schweiz und zählt über 100 Pensionskas sen als Anleger.

PATRIMONIUM übernimmt Investment-Management-Mandate und führt Umbau- und Aufstockungsprojekte für Dritte durch.

58

pom+

pom+Consulting AG
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 200 42 00
info@pom.ch
www.pom.ch

pom+Consulting AG

pom+ ist ein Schweizer Beratungsunternehmen und erbringt Dienstleistungen für Immobilien, Infrastrukturen, Unternehmen und Organisationen aus den Bereichen Bau-, Facility-, Property-, Portfolio- und Asset-Management. Die Kernkompetenzen von pom+ umfassen Performancemessung, Strategieentwicklung, Ressourcenoptimierung, Technologieeinsatz und Digitalisierungsstrategien und -lösungen mit Rücksicht auf den Lebenszyklus der Immobilien

und Infrastrukturen. Mit Hauptsitz in Zürich und Niederlassungen in Basel, Bern, Lausanne, St. Gallen und Frankfurt berät pom+, als Spin-off der ETH Zürich gegründet, seit 1996 über 600 Kunden im In- und Ausland in 6000 Projekten.

59

PROCIMMO FUND ARCHITECTS

Procimmo SA
Löwenstrasse 20
8001 Zürich
T +41 (0)43 817 70 40
F +41 (0)43 817 70 41
www.procimmo.ch

Procimmo SA

Die Procimmo SA wurde 2007 gegründet und ist spezialisiert auf die Entwicklung und Verwaltung von Immobilienfonds in der Schweiz sowie auf die Wertschöpfung der Liegenschaften dieser Fonds. Die Firma, die von der FINMA akkreditiert ist, verwaltet rund CHF 3.2 Mrd. Immobilienvermögen, verteilt auf folgende sechs Fonds: Procimmo Swiss Commercial Fund, Procimmo Swiss Commercial Fund II, Immobilier-CH pour Institutionnels 56j, Procimmo Swiss

Commercial Fund 56, Polymen Fonds Immobilier und Streetbox Real Estate Fund. Die Fonds investieren insbesondere in Industrie- und Gewerbeimmobilien, aber auch im Bereich günstiger Wohnimmobilien. Die Procimmo SA beschäftigt rund 50 Mitarbeitende am Hauptsitz in Le Mont-sur-Lausanne, in der Niederlassung Zürich und im Büro in Genf.

60

PROPERTY ONE

Property One Investors AG
Chamerstrasse 18
6300 Zug
T +41 (0)41 552 51 00

Property One Partners AG
Seestrasse 455
8038 Zürich
T +41 (0)44 487 20 40

Property One

Mit nachhaltigen und innovativen Lösungen schafft Property One mehr Wert für ihre Kunden und erzeugt Begeisterung für Immobilien. An den drei Standorten Zürich, Zug und Ascona vereint das Unternehmen unter einem Dach die Kompetenzen Investition, Finanzierung, Entwicklung, Ausführung und Vermarktung sowie Immobilien Family Office. Entlang dieser umfassenden Wertschöpfungskette

deckt Property One den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft ab.

wir suchen
geeignete Immobilieninvestments

Fortimo sucht Grundstücke in der gesamten Deutschschweiz, welche sich für die Bebauung von Mehrfamilienhäusern eignen:

- für 20-100 Wohneinheiten pro Standort
- dreigeschossig oder mehr
- mit oder ohne Projekt
- auch Bestandesimmobilien

Wir freuen uns auf entsprechende Hinweise oder konkrete Angebote.

FORTIMO AG
9016 St.Gallen
+41 71 844 06 14
elias.zuercher@fortimo.ch

IDEEN
SICHTBAR
MACHEN



«intelligent bauen»

Das Fachmagazin für Bau- und Immobilien-Profis



www.intelligentbauen.ch

61

PURE

PURE Funds AG
 Flavio Lauener
 Gotthardstrasse 14
 6300 Zug
 T +41 (0)41 726 19 19
 info@pure.swiss
 www.pure.swiss

PURE Funds AG

Partnership, Unique, Return und Engagement – das ist PURE. Die PURE Funds AG ist eine von der FINMA bewilligte, unabhängige und privat gehaltene Fondsleitung. Wir verwalten und vertreiben eigene Fonds-Lösungen mit Fokus auf Investments in Immobilien. Zudem bieten wir Beratung, Asset und Portfolio Management sowie die Abwicklung von Immobilientransaktionen für Dritte an. Durch unser innovatives

und leidenschaftliches Handeln kreieren wir Chancen, schaffen Werte und gestalten gemeinsam mit unseren Partnern die Zukunft. Wir hinterfragen und optimieren bewährte Geschäftsfelder, sind agil und realisieren Opportunitäten mit Weitsicht.

62

REALSTONE

Realstone SA
 Av. d'Ouchy 6
 1001 Lausanne
 T +41 (0)58 262 00 00
 F +41 (0)58 262 00 01
www.realstone.ch
 Realstone SA
 Bleicherweg 33, 8002 Zürich
 T +41 (0)58 262 00 42
 F +41 (0)58 262 00 01
www.realstone.ch

Realstone SA

Die Realstone SA ist eine 2004 gegründete und von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene schweizerische Immobilien-Investmentfonds-Verwaltungsgesellschaft. Das Unternehmen verwaltet die Fonds Realstone Swiss Property (RSP), Realstone Development Fund (RDF) und Solvalor 61 (S61). Darüber hinaus verwaltet sie die Realstone Swiss Residential Real Estate (RIRS) Investmentgruppe der Realstone Investment Foundation für Pensionskassen.

Bei den verwalteten Vermögenswerten der Realstone SA handelt es sich hauptsächlich um Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz mit einem Gesamtvolumen von mehr als CHF 3 Milliarden. Realstone SA zeichnet sich durch eine strenge Auswahl von Akquisitionen sowie Wertschöpfung durch Entwicklung, Bau, Renovierung, Verdichtung und Energieoptimierung aus.

63

reamis

reamis AG
 Zugerstrasse 50
 6340 Baar
 T +41 (0)41 726 10 20
 info@reamis.ch
www.reamis.com

reamis AG

Die reamis AG ist ein Schweizer Unternehmen für digitales Real Estate Asset- und Portfoliomangement. Die intuitive Immobilien Management-Software reamis® ist eine Lösung für die strategische Steuerung des Immobilienportfolios und dient als fundiertes Führungs- und Entscheidungsinstrument für die Arbeit mit Teil- und Gesamtportfolios.

porting, sowie reamis® Strategy & Planning. Als Erweiterung sind die Module Ankaufsprüfung und Projektcontrolling erhältlich.

Die Standard Lösung besteht aus den Modulen reamis® Data Management inklusive Analyse- und Re-

reamis bietet Produktivitätssteigerung, Planungs- und Revisionssicherheit, sowie Mandantenfähigkeit. Alle Daten sind sicher an einem Ort – www.reamis.com.

64

RENGGLI

HOLZBAU WEISE

 Renggli AG
 St. Georgstrasse 2
 6210 Sursee
 T +41 (0)41 925 25 25
 mail@renggli.swiss
www.renggli.swiss

Renggli AG

Die Renggli AG entwickelt und realisiert industriell gefertigte, hochwertige und klimagerechte Gebäude in Element- und Modulbauweise in Schweizer Qualität. Immer mit dem Ziel vor Augen, höchstmöglichen Wohnkomfort mit geringstmöglichen Energieaufwand zu erreichen. In ökologischer Holzbauweise entstehen architektonisch anspruchsvolle Bauvorhaben – vom Einfamilienhaus bis hin zum mehrstöckig-

gen Wohn- oder Geschäftsgebäude – stets qualitäts- sicher und kosteneffizient.

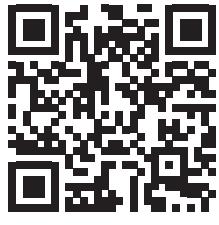
Wir bauen für eine lebenswerte Zukunft.

In der neuen Serra de Tramuntana tanzen zwei architektonische Steinohren die umgebende Landschaft ein: einstigerösisches Farben- und Lichtspiel.

Bild: Michael Schäfer für DAS IDEALE HEIM



Zur
Online Bestellung



leinen Details in
können Welt.»
E DELAS



DAS IDEALE HEIM
Magazin für Architektur, Design und Wohnkultur

WACHTHÜS
Das Ritterhaus Bernhard Knut

FEINE STOFFE
Junge Leute & Mütterchen Seide, Baumwolle, Wolle & Stickereien

+ Sonderedition
Schweizer MANUFAKTUREN für Wohnkultur

WINTERZAUBER
OFT REDUZIERT, OPELNT ODER EINFACH
GEMÜTIGEN - RÜCKZUG IST ANGEME



Ideale seit 1927.
Jetzt am Kiosk oder im Abo.

65

SBB CFF FFS

SBB AG
 Immobilien Development
 Christian Toso
 Vulkanplatz 11, Postfach
 8048 Zürich
 M +41 (0)79 652 83 00
christian.toso@sbb.ch
sbb.ch/immobilien

SBB AG

Viel mehr als nur Züge: Die SBB ist nicht nur das grösste Schweizer Transportunternehmen, sondern auch eine Immobilienfirma. SBB Immobilien baut Bahnhöfe und angrenzende Areale zu attraktiven Dienstleistungszentren aus – eine nachhaltige Entwicklung mit viel Verantwortung für die Schweiz der Zukunft.

66



SGNI – Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
 Wehntalerstrasse 218
 8057 Zürich
 T +41 (0)58 934 55 38
info@sgni.ch

SGNI

Die Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft SGNI (Swiss Sustainable Building Council) ist eine gemeinnützige Organisation, die sich für die Förderung der Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft einsetzt und Unternehmen unterstützt, über intelligente Instrumente die Nachhaltigkeit ihrer Immobilien über den gesamten Lebens-

zyklus zu optimieren. Wir zertifizieren Gebäude nach dem DGNB-System Schweiz und bilden über unser Ausbildungsprogramm Consultants und Auditoren aus und fördern die Zusammenarbeit zwischen nationalen Interessengruppen und Organisationen durch gemeinsame Netzwerkveranstaltungen, Aktionen und Kooperationen.

67



SGS Société Générale de Surveillance SA
 Technoparkstrasse 1
 8005 Zürich
 T +41 (0)44 445 17 17
 F +41 (0)44 445 16 88
info.zh@sgs.com
www.sgs.ch

SGS Société Générale de Surveillance SA

SGS ist die weltweit führende Firma in den Bereichen «Inspektion, Verifizierung, Testen, Zertifizierung». Der Hauptsitz ist in Genf. SGS beschäftigt 95 000 Mitarbeitende in 140 Ländern. SGS ist eine börsennotierte Firma und gehört in der Schweiz zum SMI (Swiss Market Index). SGS hat im Auftrag des Bundesamtes für Energie (BFE) den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz («SNBS 2.0 Hochbau») erarbeitet, die Zertifizierungsstelle aufgebaut und diese bis

zur Neuorganisation des Bundes auch exklusiv betrieben. SGS ist der exklusive Partner von «MV Invest» für die Assurance der Immobilien-Portfolios nach SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index), der sich inhaltlich am SNBS orientiert. Daneben bietet SGS auch Verifikationen in anderen Bereichen an wie GRI (Global Reporting Initiative) oder CDP (Carbon Disclosure Projects).

68



sidus advanced partners ag
 Kapellenstrasse 5
 3011 Bern
kontakt@sidus2.ch
www.sidus2.ch

sidus advanced partners ag

Immobilienrechnungswesen für Anspruchsvolle.

Seit 20 Jahren setzen institutionelle Immobilienanleger auf unser Erfolgsmodell des Mandatssplittings: Eine attraktive Kombination aus zentralem Immobilienrechnungswesen und lokaler Bewirtschaftung. Es verbindet die schweizweite Vor-Ort-Betreuung von Immobilien mit dem zentralen Überblick über Daten und Finanzen.

- Freie Wahl der Partner für die Betreuung vor Ort
 - Zentrale Datenverwaltung mit einheitlichen Kennzahlen
 - Einfaches Controlling und Reporting
 - Klare, effiziente Prozess- und Kontrollsysteme
 - Erfahrene Beratung
 - Mehr Nutzen im Preis inbegriffen
- sidus – der Spezialist für zentrales Immobilienrechnungswesen.

Was der Mensch sieht, hinterlässt den grössten Eindruck!

Wir stehen für ein umfassendes Angebot im Bereich Werbetechnik und Digitaldruck.
Von der Idee über den Entwurf bis zur sorgfältigen Ausführung.

Planen Sie Ihr Projekt zusammen mit uns: +41 44 946 14 00



Tipp des Tages

Ihr mobiles Vermögen setzen
Sie am besten auf Immobilien-
Anlagen von la Foncière.

Erfahren Sie mehr in unserem neuen Jahresbericht unter www.lafonciere.ch



Performance per 31.10.2020	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
La Foncière	4,69 %	28,69 %	45,07 %	126,47 %
SXI Real Estate Funds TR	2,83 %	18,51 %	32,42 %	77,49 %

Für die laufende oder zukünftige Performance stellt die historische Performance keinen Indikator dar.
Quelle: Bloomberg / BCGE Asset Management – Advisory.

69



Signa-Terre AG
Rue du Vidalot 23
1202 Genf
www.signa-terre.ch

Signa-Terre AG

Unser Spezialgebiet ist das Energiemonitoring der Gebäude und die Begleitung in der Bauherrschaft während der Renovierungs- und Konstruktionsprojekte. Signa-Terre AG vereinigt die Kompetenzen rund um das Immobilienmanagement, Energie, Engineering, Architektur und Informationstechnologie im Bereich Bauwesen.

Wir bieten Ihnen, ob Sie Immobilienexperten und/oder Eigentümer sind, folgende Instrumente an:

- Beherrschung des Energieverbrauchs Ihrer Gebäude
- Digitalisierung der technischen Daten und Vermögenswerte Ihres Portfolios
- Strategieentwicklung für Investitionen und Renovierungen Ihres Immobilien Bestandes
- Erstellen von Benutzerschnittstellen zwischen Ihren Immobilienapplikationen

70



simplee AG
Im Schörli 5
8600 Dübendorf
T +41 (0)58 510 89 00
hallo@simplee-energy.ch
www.simplee-energy.ch

simplee AG

Wo geparkt wird, braucht es neu auch Ladeinfrastrukturen für Elektroautos. Wir von simplee begleiten Sie auf dem Weg in das Zeitalter der E-Mobilität. Sie wünschen sich eine leistungsstarke Ladeinfrastruktur, die einfach installiert ist, in der Zukunft problemlos skaliert, in bestehende Systeme integriert werden kann und dazu auch noch optisch etwas hergibt? Ob Planung, Fördergeldanalyse, Produktwahl,

Prozessstrukturierung oder die Wahl der passenden Abrechnungsvariante – mit unserem kompetenten Team und der innovativsten Ladelösung easree im Gepäck sind wir Ihr Ansprechpartner.

71



Skyline Development AG
Gustav-Siber-Weg 4
8700 Küsnacht
T +41 (0)44 268 18 18
www.skyline.swiss
kontakt@skyline.swiss

Skyline Development AG

VALUE DEVELOPMENT: Innovativ & pragmatisch
Kommerziell denkende Kunden, die sowohl finanziell erfolgreiche wie auch nachhaltige Lösungen suchen, finden in der Skyline Development den adäquaten und erfahrenen Entwicklungspartner. Gerne begleiten oder führen wir Ihre Mandate von der strategischen Planung über die Entwicklung bis zur Bauprojektplanung. Wir unterstützen Sie bei einer GU-Ausschreibung oder leiten selbst die Realisation

als Generalplaner. Unsere Projekte sind das Produkt aus zeitgemäßem Design und den aktuellen Marktbedürfnissen. Unsere Referenzen belegen die Leistungsfähigkeit unseres dynamischen, internationalen Teams. Mit modernsten digitalen [BIM] wie auch analogen Werkzeugen [Modellbau] erzielen wir innovative und pragmatische Lösungen – Wir nennen es «Value Development». Mehr in der Reportage.

72



smeyers AG
Marius Humber
Basel, Luzern und Zürich
T +41 (0)58 322 88 72
marius.humber@smeyers.ch
www.smeyers.ch

smeyers AG

Man kann alles machen mit Immobilien.

Mit smeyers Transaktionsbegleitung.

Beratung können viele, Begleitung nur wenige. Weil die Begleitung von Transaktionen ein subtiles Empfühlungsvermögen erfordert. So bei der Beurteilung von Arealen, Situationen und Grundrissen. Absolute Loyalität zum Auftraggeber ist unabdingbar, ebenso außergewöhnlicher Sachverständ und unterneh-

merische Kompetenz. Zum Beispiel für Sale & rent back. Entscheidend sind sodann beste lokale Marktkenntnisse und passend dazu eine robuste Vision für Neu- und Repositionierungen.

smeyers immobilien hat in den vergangenen 5 Jahren mit Objekten jeder Grösse ein Transaktionsvolumen von über CHF 600 Mio. umgesetzt.



Save the Date

Schweizer Immobiliengespräche

Daten 2021

- Dienstag 23. März 2021
Neues Nutzerverhalten – neue Immobilienstrategien
- Dienstag 11. Mai 2021
- Dienstag 21. September 2021
- Dienstag 02. November 2021

www.immobiliengespraech.ch

Für nur CHF 170.– erhalten Sie ein Jahresabonnement für zehn Ausgaben der Immobilienzeitschrift IMMOBILIEN Business (CHF 140.–) plus einen Eintritt für die Schweizer Immobiliengespräche (CHF 95.–).

Jetzt profitieren und CHF 65.– sparen.

Angebot gilt nur für Neuabonnenten.

www.immobilienservice.ch/abo

IMMOBILIEN
BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Magazin

73

SOLUFONDS

SOLUFONDS AG
 Herr Thomas Zimmermann
 Uraniastrasse 32
 8001 Zürich
 T +41 (0)44 368 43 07
thomas.zimmermann@solutfonds.com
www.solutfonds.ch

SOLUFONDS AG

Seit Ihrer Gründung im Jahre 2008 konnte sich die SOLUFONDS erfolgreich als unabhängige «Private Labelling» Fondsleitung positionieren. Die Namensgebung bestimmt bis heute die Strategie der Gesellschaft, welche es sich zum Ziel gesetzt hat, flexible und innovative Lösungen im Anlagefondsbereich auszuarbeiten. Ihre Dienstleistungen erbringt die SOLUFONDS für Vermögensverwalter, Banken, Pensionskassen, etc. Die Fondsleitung verfügt über lang-

jährige Erfahrung, vertieftes Wissen und einzigartige Kompetenzen in der Immobilienbranche, dank ihren unterschiedlichen Immobilien-Anlagestrukturen nach Schweizer Recht, welche ihrerseits in zahlreiche Liegenschaften aller Typen investiert sind. SOLUFONDS hat unlängst sein 12-jähriges Bestehen feiern dürfen und betreut Vermögenswerte in der Höhe von CHF 3.6 Mrd.

74

SPG INTERCITY

COMMERCIAL PROPERTY ADVISORS



SPG Intercity Zurich AG
 Robert Hauri, CEO
 Seestrasse 17
 8702 Zollikon/Zürich
 M +41 (0)79 430 34 02
<https://zurich.spgintercity.ch>
www.cushmanwakefield.com

SPG Intercity Zurich / Geneva

SPG Intercity bietet Unterstützung bei der Vermietung und Suche von kommerziell genutzten Liegenschaften und der Vermittlung von Anlageobjekten. Mit rund 50 Professionals in vier Büros in Zürich, Genf, Basel und Lausanne ist SPG Intercity in den wichtigsten Städten und Regionen der Schweiz präsent. SPG Intercity ist seit 1993 «Affiliate of the Cushman and Wakefield-Network», sowie «regulated by the RICS».

75

STEINER

Steiner AG
 Hagenholzstrasse 56
 8050 Zürich
 T +41 (0)58 445 20 00
 F +41 (0)58 445 30 00
key-account@steiner.ch
www.steiner.ch

Steiner AG

Die Steiner Gruppe ist einer der führenden Projektentwickler und Total- und Generalunternehmer (TU/GU) in der Schweiz. Sie hat ihren Hauptsitz in Zürich und ist mit Niederlassungen in Basel, Bern, Genf, Tolochenaz und Luzern vertreten. Das Unternehmen erbringt mit seinen rund 600 hochqualifizierten Mitarbeitenden umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Immobilienentwicklung, Neubau und Renovation. Das 1915 gegründete Unternehmen hat

bisher über 1500 Wohnbauprojekte, fast 600 Geschäftsliegenschaften, über 45 Hotels und rund 200 Infrastrukturanlagen wie Universitäten, Schulen, Spitäler, Pflege- und Rehabilitationseinrichtungen sowie Seniorenheime und Justizvollzugsanstalten errichtet.

76

STEINER INVEST

Steiner Investment Foundation
 Reto Niedermann, CEO ad interim /
 Vice President Foundation Board
 Hagenholzstrasse 56
 8050 Zürich
 T +41 (0)58 445 20 00
 M +41 (0)78 878 62 51
 F +41 (0)58 445 30 00
reto.niedermann@steinerinvest.com
www.steinerinvest.com

Steiner Investment Foundation

Die 2016 gegründete Steiner Investment Foundation ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht, die als steuerbefreite Personalvorsorgeeinrichtung betrieben wird und Mitglied der KGAST ist. Der Zweck der Steiner Investment Foundation ist das Management von innovativen und nachhaltigen Anlagegruppen exklusiv für Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen.

Die über 100-jährige Steiner AG als Gründerin, eine im Schweizer Immobilienmarkt erfolgreiche Ent-

wicklerin, General- und Totalunternehmerin, ist landesweit die erste Baudienstleisterin, die eine Anlagestiftung lanciert hat. Unsere innovativen und nachhaltigen Anlagelösungen setzen sich aus einem Portfolio von Schweizer Wohn- und Gewerbeimmobilienprojekten aus der attraktiven und umfangreichen Entwicklungspipeline der Steiner AG und Dritten zusammen.

FRIENDS OF FUNDS

in partnership with ASSET MANAGEMENT
ASSOCIATION

WERDEN SIE TEIL
EINER LEBENDIGEN
FONDS-COMMUNITY !

www.friends-of-funds.ch

powered by Landert & Partner GmbH und R Consult GmbH

Nächste Anlässe in Zürich bis zum Sommer

27.04.21 Neue Investment-Ideen: Eintagsfliegen oder stabile Renditeträger?

01.06.21 Entwicklung im Asset Management – die Rolle der Verbände

29.06.21 Der Klimawandel und dessen Abbildung in Anlagefonds (auch Immobilienfonds)

Gegen zu hohen Blutdruck hilft Sport.
Oder der richtige Fonds.

Defensiv, renditestark: Investieren Sie in solide Schweizer Immobilien. Und in unsere Erfahrung seit 1961. Für unseren Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und unseren aktuellen Jahresbericht: www.swissinvest-fund.ch

Swissinvest Real Estate Investment Fund
Pensimo Fondsleitung AG, Obstgartenstrasse 19, 8006 Zürich

ZugEstates
Zug Estates entwickelt
Areale. **Nachhaltig. Smart.**

Wir entwickeln unsere Areale kontinuierlich weiter. Damit sie den wachsenden Bedürfnissen immer neu gerecht werden – nachhaltig, wertsteigernd und lebenswert. Zudem setzen wir auf smarte Technologien bei Gebäudeplanung, Infrastruktur und Energie. www.zugestates.ch

77

**STONEWEG**

Stoneweg
Boulevard Georges-Favon 8
1204 Genf
T +41 (0)22 552 40 30
F +41 (0)22 552 40 39
info@stoneweg.com
www.stoneweg.com

Stoneweg

Stoneweg ist eine in 2015 gegründete Immobilien-Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Genf. Mit mehr als 90 Mitarbeitern in der Schweiz, Spanien, Italien, Irland, Andorra und den USA verfügt Stoneweg über erfahrene lokale Teams mit einem umfangreichen Netzwerk vor Ort. Das Unternehmen kann somit die besten Opportunitäten wahrnehmen um ergebnis-

starke Anlageprodukte aufzubauen und spezifische Mandate zu verwälten. Seit ihrer Gründung in 2015 hat Stoneweg über 4 Milliarden Dollar in sechs marktspezifische Strategien in Europa und den USA angelegt.

78

STREETS

Real Estate Portfolio Management System

Crossing-Tech SA
Frédéric Kokocinski
Av. d'Ouchy 4
1006 Lausanne
T +41 (0)79 247 13 40
fko@streets.realestate.com
www.crossing-tech.com

STREETS

Seit 2018 leistet STREETS als Portfolio Management System (PMS) eine wichtige Rolle in der Entwicklung der Immobilienwirtschaft. Wir unterstützen Immobilieneigentümer, Verwalter, Portfolio-Manager und alle anderen Akteure der Immobilienwirtschaft bei der Nutzung, Analyse und Kontrolle aller Daten ihres Immobilienvermögens. Wir wollen alle Akteure mit einer verlässlichen Datenquelle vereinen, indem wir die Prozesse stärken und die Kommunikation erleicht-

tern. Mit der Nutzung einer einzigen Datenquelle profitieren unsere Kunden von einer Unterstützung bei strategischen Entscheidungen und dabei wird die Asset-Performance maximiert.

79

SUSTAINABLE REAL ESTATE AG

Sustainable Real Estate AG
Europaallee 41
8021 Zürich
T +41 (0)44 214 64 04
kontakt@sustainable-real-estate.ch
www.sustainable-real-estate.ch

Sustainable Real Estate AG

Die Sustainable Real Estate AG ist Nachhaltigkeitsberater und Vertriebspartner schweizerischer und europäischer Immobilienfonds. Das Team bringt das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien gemeinsam seit über 10 Jahren voran. Die Sustainable Real Estate AG hat eigene Systeme zur Nachhaltigkeitsbewertung von Standorten und Gebäuden und entwickelt Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien-Anlage-

gefässe. Das Unternehmen ist in 7 Ländern als Nachhaltigkeitsberater von Immobilienfonds mit einem Volumen von mehr als CHF 750 Mio. tätig.

80

SFP

Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich
T +41 (0)43 344 61 31
info@sfp.ch
www.sfp.ch

Swiss Finance & Property Group AG

Die Swiss Finance & Property Group (SFP Group) ist einer der grössten unabhängigen Immobilien Asset Manager der Schweiz sowie eine Investment-Beratungsgesellschaft. Das Unternehmen bietet institutionellen Investoren und Wholesale-Kunden ein breites Spektrum von Immobilienprodukten und -dienstleistungen an. Das Management und die Mitarbeiter haben über 400 Gebäude in der Schweiz erworben. Gesamthaft verwaltet die SFP Group

Vermögenswerte von 7.1 Milliarden Schweizer Franken (September 2020). Im Bereich Corporate Finance & Banking unterstützen wir Emittenten bei der Strukturierung und Lancierung von neuen Immobilienanlagegefassen, sowie der Finanzierungen mit Eigen- und Fremdkapital.

“ Weniger administrativen Aufwand und darum mehr Zeit für unsere Kunden – Evolute macht möglich. ”

Patrick Kissling,
Partner Riedweg & Hrovat AG



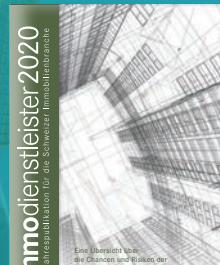
Die CRM- und Portfoliomanagement-Software mit offenem digitalem Marktplatz für Finanzprodukte und -dienstleistungen – ideal für unabhängige Vermögensverwalter, Multi-Family Offices und Finanzdienstleister.

evolute.com

immo!invest

Das Schweizer Magazin für Standorte und Immobilien

**Der Blick in die Zukunft
ist ein Wissensvorsprung.**



Wir sind online!
www.immo-invest.ch

81



Swisscanto Invest
by Zürcher Kantonalbank
Martin Bernhard
Neue Hard 11
8005 Zürich
T 0800 850 050
martin.bernhard@zkb.ch
www.swisscanto.com

Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank

Ausgewiesene Spezialistinnen und Spezialisten entwickeln unter der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank qualitativ hochstehende Anlage- und Vorsorgelösungen für private Anleger, Firmen und Institutionen. Der Konzern der Zürcher Kantonalbank ist mit der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank einer der grössten Fondsanbieter der Schweiz. Bei direkten Immobilienanlagen umfasst das verwaltete Vermögen derzeit rund 450 Liegen-

schaften in der ganzen Schweiz mit einem Marktwert von über CHF 10 Mrd. Bekannt ist er für seine Vorreiterrolle in nachhaltigen Anlagen. Seine Fonds werden regelmässig national und international ausgezeichnet.

82



Swiss Circle AG
Dr. Roman H. Bolliger
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 20
roman.bolliger@swisscircle.ch
www.swisscircle.ch

Swiss Circle

Swiss Circle ist das Netzwerk für die Schweizer Immobilienbranche. Für unsere über 250 Swiss Circle Member stellen wir Angebote für das Networking und den Wissenstransfer bereit wie etwa Fachkongresse, Referate, Podien, Diskussionen, Weiterbildungen oder Beratungen. Mit unseren Onlineplattformen swisscircle-member.ch, realestate-experts.ch, top-projekte.ch und immobilien-termine.ch tragen wir zu mehr Markttransparenz bei. Als Mitorganisator

der IMMO'21 bildet Swiss Circle eine Brücke zu den internationalen Immobilienmärkten, wo wir seit über 20 Jahren den Schweizer Auftritt an der MIPIM in Cannes sowie an der EXPO REAL in München inszenieren.

Mit dem DACH-Expertenforum Real Estate Brains und dem Swiss Networking Circle haben wir unser Leistungsangebot weiter ausgebaut.

83



SwissPropTech
Lars Sommerer
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 24
info@swissproptech.ch
www.swissproptech.ch

SwissPropTech

SwissPropTech schafft als Innovationsnetzwerk Mehrwert für die Schweizer Immobilien- und Bauwirtschaft. Durch das Zusammenbringen von jungen Property Technology-Firmen mit Investoren und etablierten Unternehmen wird die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft über den ganzen Lebenszyklus nachhaltig gestärkt. Für unsere über 100 SwissPropTech Member stellen wir Angebote für das Networ-

king und den Wissenstransfer bereit wie etwa Fachkongresse, Referate, Podien, Diskussionen oder Weiterbildungen. Zudem fördert SwissPropTech das innovative Image der Schweiz im Ausland und vertreibt diese in der globalen PropTech-Szene.

84



Tax Partner AG
Dr. Stephan Pfenninger
Talstrasse 80
8001 Zürich
T +41 (0)44 215 77 77
stephan.pfenninger@taxpartner.ch
www.taxpartner.ch

Tax Partner AG

Stephan Pfenninger, Partner Real Estate Taxation, hat über 20 Jahre Erfahrung im nationalen und internationalen Immobiliensteuerrecht. Er ist tätig für kotierte und nicht kotierte Schweizer und ausländische institutionelle Immobilien-Investoren sowie für Privatpersonen.

Tax Partner AG mit Sitz in Zürich ist spezialisiert auf schweizerisches und internationales Steuerrecht und berät nationale und multinationale Unternehmen

sowie Privatpersonen in allen Steuerbereichen. Tax Partner ist Mitgründerin von Taxand, der weltweit grössten unabhängigen Organisation von hochqualifizierten Steuerberatern.

tend

Tend AG
 Thomas Beyeler
 Assistent der Geschäftsleitung
 Zürcherstrasse 39
 8952 Schlieren
 T +41 (0)44 434 24 66
thomas.beyeler@tend.ch
www.tend.ch

Tend AG

Tend ist einer der führenden Schweizer Immobilien-dienstleister und schafft Mehrwert über den gesamten Lebenszyklus von Wohn-, Gewerbe-, Büro- und Spezialliegenschaften.

Die Expertise umfasst die Betriebsplanung und -opti-mierung, Gebäudetechnik- und Energieberatung sowie ganzheitliche Vermietungs- und Verkaufsleistungen. Tend steht für intelligente Immobiliendienstleistungen, die unternehmerisch, vorausschauend und authentisch

umgesetzt werden. Durch die Sicherung der Erträge, Senkung der Betriebskosten und Reduktion der CO₂-Emissionen schafft Tend wertvollere Immobilien.

Mit der renommierten Immobilienentwicklerin Halter AG und weitere Unternehmen, die auf innovative Produkte und Lösungen spezialisiert sind, agiert Tend in einem leistungsstarken Ecosystem. Damit hat Tend zeitgemäss und marktfähige Antworten auf jede Immobilienfrage.



Universität Zürich ^{UZH}

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Universität Zürich
 CUREM – Center for Urban & Real Estate Management
 Schanzeneggstrasse 1
 8002 Zürich
 T +41 (0)44 208 99 99
info@curem.uzh.ch
www.curem.uzh.ch

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Das Center for Urban & Real Estate Management (CUREM) der Universität Zürich bietet verschiedene Weiterbildungslehrgänge für Immobilienfachleute an. Nebst dem Master of Advanced Studies (MAS) in Real Estate führt CUREM das Certificate of Advanced Studies (CAS) in Urban Management durch. Zusätzlich werden fünf Kompaktkurse zu den Themen Immobilienbewertung, Immobilien Portfolio- und Assetmanagement, Indirekte Immobilienanlagen,

Urban Psychology sowie Digital Real Estate angeboten.

utilita

Anlagestiftung
 für gemeinnützige Immobilien
 Bollwerk 15
 Postfach 2159
 3001 Bern
info@utilita.ch
www.utilita.ch

UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

UTILITA ermöglicht schweizerischen Vorsorgeeinrichtungen der beruflichen Vorsorge Zugang zu verantwortungsvollen und nachhaltigen ESG-Anlagen im Segment gemeinnütziger Immobilien und preiswerter Wohnliegenschaften (Affordable Housing) in der ganzen Schweiz. Gemeinnützige Immobilien sind trotz Entspannungsanzeichen im Immobilienmarkt, wegen der

nach wie vor hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum und der Wohnraumpolitik der Behörden, interessant.

Anlagen in gemeinnützige Immobilien sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen. Sie bieten einen regelmässigen, stabilen und langfristigen Ertrag.

Grenzen überschreiten.

88



VICTORIAPARTNERS GmbH
TurmCenter, 21. Etage
Eschersheimer Landstrasse 14
D-60322 Frankfurt am Main
Ansprechpartner:
Dr. Christian Schlueter,
Marco Diesing, Felix Stadelmann
T +49 (69) 7040 384-0
info@victoriapartners.de

VICTORIAPARTNERS GmbH

VICTORIAPARTNERS ist die führende unabhängige Investment Bank Boutique mit Fokus auf den Immobilienkapitalmarkt in der DACH-Region und angrenzenden Ländern. VICTORIAPARTNERS berät Corporates, Private Equity Investoren, Investment Manager sowie Institutionelle und Family Offices bei der Strukturierung und Durchführung anspruchsvoller Corporate Finance-Transaktionen.

Das Beratungsspektrum reicht von M&A über Kapitalmassnahmen am öffentlichen Markt bis hin zu Kapitaleinwerbungen für Anlagevehikel institutioneller Investoren. VICTORIAPARTNERS verfügt über den Track Record ca. 60 erfolgreicher Transaktionen im Gegenwert von über CHF 25 Mrd. sowie institutioneller Kapitaleinwerbungen von ca. CHF 2 Mrd.

89



Wüest Partner AG
Jan Bärthel
Alte Börse
Bleicherweg 5
8001 Zürich
T +41 (0)44 289 90 00
www.wuestpartner.com

Wüest Partner AG

Wüest Partner ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Beratungsunternehmen. Seit 1985 schaffen wir als neutrale Experten erstklassige Entscheidungsgrundlagen für professionelle Immobilienakteure. Mit einem breiten Leistungsangebot – bestehend aus Beratung, Bewertung, Daten, Applikationen, Publikationen und Bildung – begleiten wir unsere Kundinnen und Kunden im In- und Ausland. Unser Wissen schafft

Transparenz und ebnet neue Wege für die Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft. Mit über 290 Mitarbeitenden an 10 Standorten in Europa – Zürich, Genf, Bern, Lugano, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München, Düsseldorf und Paris – prägen wir neue Trends und Möglichkeiten auf dem nationalen und internationalen Immobilienmarkt.

90



FlatMan GmbH
Roberto Fantoni
Via Silvio Calloni
6900 Lugano
M +41 (0)79 590 29 82
roberto.fantoni@flatman.ch
www.flatman.ch



Huperty AG
Christoph Finale
Seebacherstrasse 4
8052 Zürich
T +41 (0)44 741 60 60
www.huperty.ch



Smart Energy Link AG
Monbijoustrasse 6
3011 Bern
T +41 (0)33 672 10 72
www.smartenergylink.ch

91

92



Investieren Sie
heute

Für Veränderungen
morgen

Unsere Vision bei Aberdeen Standard Investments besteht darin, Investitionen für eine bessere Zukunft zu tätigen. Wir möchten etwas bewegen – für unsere Kunden, die Gesellschaft und die Welt als Ganzes – und gleichzeitig finanzielle Erträge erwirtschaften. Deshalb sind ökologische, soziale und Governance-Erwägungen (ESG-Faktoren) nun bereits seit beinahe 30 Jahren ein wesentlicher Bestandteil unseres Entscheidungsprozesses. Lassen Sie uns zusammenarbeiten, um gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft zu sorgen.

aberdeenstandard.ch



EDMOND
DE ROTHSCHILD

WIR SPEKULIEREN NICHT ÜBER
DIE ZUKUNFT. WIR BAUEN SIE.

EDMOND DE ROTHSCHILD, BAUMEISTER DER ZUKUNFT.

INVESTMENT HOUSE | edmond-de-rothschild.com