

IMMO MAGAZIN

FORUM
Seite 10

REPORTAGEN
Seite 30

AUSSTELLER
Seite 88

IMMO²²

The Swiss Property Fair
19. – 20.01.2022
Halle 622 Zurich Oerlikon

10-JÄHRIGES JUBILÄUM

DEUTSCH



... 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



«Die IMMO ist das Resultat einer klaren Vision, leidenschaftlicher Arbeit, stetiger Weiterentwicklung und dem tatkräftigen Engagement aller Mitwirkenden. Dennoch, es ist unglaublich was wir zusammen mit Ihnen erreichen durften – vielen Dank!»

Roland Vögele, CEO MV Invest AG,
Initiator und Co-Organisator IMMO

«Mit der IMMO haben wir eine Plattform geschaffen, welche die verschiedenen Akteure der direkten und indirekten Immobilienanlagen unterstützt, ihr persönliches Netzwerk auszubauen und den Grundstein für zukünftige Geschäfte zu legen. Dabei wünschen wir weiterhin viel Erfolg!»

Dr. Roman H. Bolliger, CEO Swiss Circle AG,
Co-Organisator IMMO



10 years and still hungry – let's celebrate together!

Geschätzte Leserinnen und Leser

Mit der IMMO22 blicken wir voller Freude und Dankbarkeit auf 10 unvergessliche Jahre zurück. Als einstiger Themencorner im Rahmen der Finanzmesse lanciert, hat sich die Schweizer Immobilienmesse für Investoren über die Zeit als grösster professioneller Branchenanlass etabliert. So wurde mit den konzeptionellen Bereichen Messe, Forum und Magazin ein Ökosystem für den fachlichen Austausch, zur Weiterbildung sowie für die Netzwerkpfege geschaffen. Mit über 130 nationalen und internationalen Ausstellern konnte auch mit der kommenden Edition am Wachstum der letzten Jahre angeknüpft werden. Unabhängig und voller Tatendrang können wir es kaum erwarten, gemeinsam mit Ihnen in die nächste Dekade zu starten. An dieser Stelle bedanken wir uns insbesondere herzlich bei unseren Ausstellern, Partnern und Besuchern für die Treue, die Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen. Nun freuen wir uns, Sie im Januar an der Jubiläumsedition begrüßen zu dürfen, ganz nach dem diesjährigen Motto «10 years and still hungry – let's celebrate together!»

Halle 622, Therese-Giehse-Strasse 10, 8050 Zürich Oerlikon
Mittwoch, 19. Januar 2022, 7.45-18.00 Uhr
Donnerstag, 20. Januar 2022, 7.45-17.00 Uhr
www.swisspropertyfair.ch

PARTNER

Organisatoren

MVINVEST

Swiss Circle®
.....
Rund um Immobilien

Medienpartner

allnews

DER
BAU
INGENIEUR

domblick
Neue Perspektiven in der Immobilienwirtschaft

FINANZ und
WIRTSCHAFT

DAS
IDEALE HEIM

IMMOBILIA
Zeitschrift für die Immobilienwirtschaft

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

intelligent bauen

meter

SPHERE
FINANCIAL INFLUENTIAL SWISS

UMBAUEN
+RENOVIEREN

Partner

 **etops**


FIABCI

FUNDPLAT

halle 622

hug^{AG}
Gestaltung
Warenpräsentation
Werbefotografie
Digitalprints
Aufzieh- und
Einrahmungsservice
**VISUELLE
REALISATION**

K A M E H A
GRAND
ZÜRICH
**AUTOGRAPH 'COLLECTION'
HOTELS**


proptechnews

 **RICS®**

SVIT
SCHWEIZ

ULI **Urban Land
Institute**
Switzerland

Zurich

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Kaufen, Verkaufen und Mieten

Vom Verkauf bis zur Vermietung bieten wir ein umfassendes Dienstleistungsspektrum.

Wir erarbeiten eine passgenaue Vermarktungsstrategie, erstellen professionelle Fotos und Broschüren, führen Besichtigungen sowie Kaufvertragsverhandlungen und klären für Sie allfällige Bonitätsprüfungen.



Bewertung

Eine qualifizierte Expertise: Ein einzigartiger Service für Verkäufer und Käufer.

Wir ermitteln anhand objektiver Kriterien den realen Marktwert eines Objekts und bestätigen ihn mit der Einwertung, die Klarheit bringt, Vertrauen schafft und die Finanzierung vereinfacht.



Netzwerk

Wir verschaffen Ihnen eine fundierte Übersicht des Marktes und entwickeln für Sie innovative Lösungen.

Professionalität, Erfahrung und Empathie, zusammen mit unserer internationalen Vernetzung, bilden dabei die attraktive und potente Basis.

Netzwerk: 1'000 Büros in 72 Ländern weltweit



Offmarket

Der Verkauf der eigenen Immobilie ist oft eine sehr persönliche Angelegenheit und wir verstehen, wenn Sie dies nicht publik machen möchten. Aus diesem Grund bieten wir eine stille Vermarktung an.

Durch unser Netzwerk stehen uns Kanäle zur Verfügung, die es uns erlauben direkt mit geeigneten Interessenten in Kontakt zu treten. Auf unsere Diskretion können Sie sich verlassen.

Nehmen Sie noch heute unverbindlich Kontakt auf mit einem unserer Immobilienexperten
044 512 61 51 | office@zurichsothebysrealty.com



Zurich Sotheby's International Realty
Rennweg 35 | 8001 Zürich
044 512 61 51 | office@zurichsothebysrealty.com



PROGRAMM FORUM 2022

Halle 622
Zürich Oerlikon

Eine anerkannte
Weiterbildungsveranstaltung der
Schweizerischen Kammer
der Pensionskassen-Experten SKPE.



Moderation: Alice Hollenstein,
Urban Psychologist und
Co-Managing Director CUREM,
Universität Zürich



Moderation: Prof. Dr. Markus Schmidiger, Studienleiter
Immobilienmanagement,
Hochschule Luzern

Mittwoch, 19. Januar 2022

08:00 Begrüssung und Eröffnung

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

08:15 Immobilienmarkt – Perspektiven für 2022

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

09:00 «Netto-Null in Altbauten? Es geht!»

Michael Mettler, Dozent am CUREM, CEO,
Mettiss AG & Berater, IVO Innenentwicklung AG
Martin Meier, Dozent am CUREM, Geschäftsführer,
einfach gut bauen GmbH
Moderation: Leta Bolli, Co-Geschäftsführerin & Studien-
gangleiterin MAS Real Estate, Universität Zürich – CUREM

09:30 Endstation Netto-Null: Der Weg zur
nachhaltigen Objektstrategie

Ricardo Ferreira, Chief Investment Officer,
Fundamenta Group (Schweiz) AG
Johannes Gantner, Head of Service Unit Sustainability,
pom+Consulting AG
Moderation: Nicole Simmen, SRF-Redaktorin

10:00 Immobilien sanieren oder Ersatzbau?

Micaela Venzi, Portfolio Manager Real Estate Direct,
SF Urban Properties AG
Dr. Kristina Orehounig, Leiterin Urban Energy Systems,
EMPA
Patrik Schmid, Vorsitzender der Geschäftsleitung,
Wüest Partner AG
Moderation: Sarah Lenz, Media and Communications
Manager, Swiss Finance & Property Group AG

10:30 Nachhaltigkeit: Erfahrungen vom Ausland &
anderen Anlageklassen

Stephan Lüthi, Leiter Immobilien, Swisscanto Invest
Francisca Fariña Fischer, Head of Real Estate International,
Credit Suisse Asset Management
Fabio Pellizzari, Head of ESG Strategy & Development,
Swisscanto Invest
Robert Varley, Head Product & Distribution Switzerland,
Schroder Investment Management

11:00 Europäische Immobilien:
Über den Tellerrand schauen

Prof. Dr. Michael Trübstein, Studiengangleiter MScRE,
Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz)
Thomas Karmann, Global Head of Logistics, AXA IM
Dr. Rainer Suter, Co-Head of Core Strategies, AXA IM
Ulrich Prien, Head Real Estate Switzerland, COO Advisory,
KPMG AG
Moderation: Dr. Werner E. Rutsch, Mitglied der Geschäfts-
leitung, AXA IM

11:30 Globale Immobilieninvestitionen: Risiko, Rendite und Diversifikation

Dr. Stephan Kloess, Inhaber, KRE KloessRealEstate
Reimer Siegert, Global Head Investments, Implenia
Dr. Juerg Syz, Partner, Asia Green Real Estate

12:00 Immobilienfonds: Finanzinvestment oder Immobilieninvestment?

Arno Kneubühler, CEO, Procimmo SA
Nicolas Di Maggio, CEO, SFP AG
Dalibor Maksimovic, Head of Swiss Real Estate Securities, UBS Asset Management Switzerland AG
Moderation: Manuel Leuthold, Präsident COPTIS, unabhängiges Verwaltungsratsmitglied

12:30 Private Equity Immobilienfonds mit Nachhaltigkeit: Projektentwicklung & Wertschöpfung am deutschen Wohnungsmarkt aus einer Hand

Prof. Dr. Michael Trübestein, Studiengangleiter MScRE, Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz)
Zoltan Szeyles, CEO, Macro Real Estate AG
Prof. Dr. Steffen Metzner, Head of Research, Empira AG
Dieter Kräuchi, Head of Client Relationship Switzerland, Empira AG

13:00 Was ist der richtige Verkaufspreis eines Immobilienprojektes?

Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO und Mitinhaber, IAZI AG & Titularprofessor an der Universität Bern
Samuel Clemann, Geschäftsleiter, FINA Finanzplanung AG
Anita Horner, Founder, Immo Solutions Atelier & President of the board, Wipswiss
Moderation: Heiko Packeiser, Chief Business Development Officer, Noho

13:30 SSREI – Aktuelle Ergebnisse, Statistiken und Erfahrungsberichte aus der Praxis

Daniel Geiser, Geiser Facility Management Consulting GmbH
Manuel Lehner, Partner, Fahrländer Partner Raumentwicklung
Roland Vögele, CEO, MV Invest AG

14:00 Nachhaltig heisst sowohl ökologisch als auch sozial, das S von ESG

Deborah Eggel, Urbanistin, Immobilien Stadt Bern, Entwicklung und Recht

Johannes Schwab, Portfolio Manager Indirect Real Estate Switzerland, Swiss Finance & Property Group AG
Jörg Schläpfer, Leiter Makroökonomie, Wüest Partner AG
Jürg Capol, Geschäftsleiter, UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

14:30 Strategien von Politik, Investoren und der Immobilienwirtschaft: Gemeinsam nachhaltig planen für den Meilenstein 2035 – Halbzeit bis Netto Null.

Gabriela Theus, Geschäftsführerin, ImmoFonds Asset Management AG
Dr. Martin Neukom, Regierungsrat, Baudirektion Kanton Zürich
Moderation: Corina Ledergerber, Leiterin Marketing & Kommunikation, Energie Zukunft Schweiz AG

15:00 e-Mobilität als integraler Teil der Energielösung im Areal

Clemens Högger, Leiter Marktbearbeitung Lösungen, Energie 360°
Ilaria Besozzi, CEO, Protoscar SA
Marianne Dutli Derron, Leiterin Entwicklung und Bau, Logis Suisse AG

15:30 Mietüberbauungen mit Smart-Home-Lösungen für mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz

Leonie Basler, Business Development Managerin, ABB Schweiz AG
Erica Martin Basso, Head Mandates, Real Estate Asset Management, Credit Suisse Asset Management AG
Marcel Gurrath, Mieter, Smart Home Wohnung
Moderation: Karin Frei, Mediatorin/Moderatorin, CommonGround Communications GmbH

16:00 Areal «Coté Parc», Genf

Catherine Martin-Robert, Beratung und Verkauf Energielösungen, ewz
Lennart Rogenhofer, Energieeffizienz, Losinger Marazzi AG

16:30 US-Real Estate Investments für Schweizer Investoren – Ungeahnte Möglichkeiten

Michel Guignard, Partner, Senior Relationship Manager, LFA-Lugano Zurich
Peer Bender, CEO, ACRON AG
André N. Lagler, Managing Director, ACRON AG



Moderation: Patricia Reichelt,
Head Corporate Development,
Engel & Völkers Hotel Consulting



Moderation: Birgit Werner,
CEO, Indevise Group AG | Co-Founder,
Realcube GmbH | Geschäftsführerin,
RheinMarken GmbH

Donnerstag, 20. Januar 2022

08:00 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
Ausgewählte Swiss Circle Member

08:30 Investieren im europäischen Ausland – Trends Core & Logistik

Jan Plückhahn, Vorstand, BEOS AG
Mario Hugo Holenstein, Head Real Estate Portfolio Management (CH) European Products, Swiss Life Asset Managers
Cédric Lang, Verantwortlicher Indirekte Immobilien, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
Moderation: Rossitza Tzvetkova, Head Sales Swiss-German region, Swiss Life Asset Managers

09:00 Club Deal – Ein gemeinsamer Weg zum Immobilienerfolg

Jörg Wagner, Head Structured Real Estate Investments, Avobis Group
Dr. Stephan Pfenninger, Partner Real Estate Taxation, Tax Partner AG
Martin Döbeli, VR-Präsident, Donum Consulting AG
Moderation: Nicole Fankhauser, Head Communications, Avobis Group

09:30 Mehrwert von AI Benchmarks in Entwicklung und Akquise

Dr. Matthias Standfest, CEO, Archilyse
Christian Steinke, Director B2B Germany, PriceHubble
Jelena Radovic, Head of Real Estate Marketing CH, Implenia Schweiz AG

Jonas Debatin, Senior Portfolio Asset Manager & Business Development, AXA Investment Managers

10:00 Digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft: Wie agieren klassische Immobiliendienstleister im digitalen Zeitalter?

Yonas Mulugeta, CEO, CSL Immobilien AG
Bruno Bächli, CEO, H&B Real Estate AG | An international Associate of Savills
Béatrice Schaeppi, CEO und Gesellschafterin, Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG
Gerhard E. Walde, Präsident Verwaltungsrat, WALDE Immobilien AG

10:30 «API-First» oder warum bei der Lösungswahl die Schnittstellenfähigkeit das Kriterium Nr. 1 sein sollte

Tim Bürgler, CDO und Leiter IT, Arlewo AG
Cyril Kägi, Netzwerkmanager Gebäude & Handwerk, JAROWA AG
David Brodbeck, CEO, GARAIO REM AG
Moderation: Thomas Hadorn, Head of Marketing & Sales, GARAIO REM AG

11:00 Kreislauffähige Gebäude umsetzen – in Planung, Neubau und Sanierung

Ivo Angehrn, Bereichsleiter Engineering-Beratung, Drees & Sommer Schweiz AG
Patrick Eberhard, Bereichsleiter Verkauf, Eberhard Unternehmungen
Tom Koch, Consultant und Projektmanager, Rytec AG
Marc Pointet, CEO, Ina Invest AG

11:30 Kommerzielle Mieterbedürfnisse und Zukunftsperspektiven

Bettina Heinzmann, Asset Manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG
Jürgen Zimmermann, Fund Manager UBS «Swissreal», UBS Fund Management (Switzerland) AG
Sabrina Hauser, COO, Apleona Schweiz AG – Real Estate Management
Moderation: Brice Hoffer, Head of Research – DACH, UBS Asset Management Switzerland AG

12:00 Immobilienfinanzierung 2.0

Andreea Stefanescu, CEO, Solufonds AG
Kevin Hinder, CEO, Property One Investors AG

12:30 Indirekter Immobilienmarkt – Perspektiven für 2022

Maximilian Hoffmann, CIO Funds, Swiss Prime Site Solutions AG
Dr. André Nussbaumer, Fondsmanager Immobilien, Privatbank Von Graffenried AG
Michel Molinari, CIO, Helvetia Asset Management AG & Portfolio Manager, Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Moderation: Roland Vögele, CEO, MV Invest AG

13:00 Hybride Immobilien in der Realität

Marc Pointet, CEO, Ina Invest AG
Michael Friedrich, CEO, Success Hotel Group
Marc Baumann, CEO, Swiss Casinos

13:30 Standardize it! Wie eine Dateninitiative das Immobilienmanagement der Zukunft gestaltet

Rebekka Ruppel, Präsidentin IBPDI & CEO, pom+ Deutschland
Tobias Decker, CPO, BuildingMinds

14:00 Implikationen von COVID-19 auf die Allokation von Auslandsimmobilien aus der Sicht von Schweizer institutionellen Investoren

Zoltan Szeyles, Geschäftsführer, Macro Real Estate AG
Dr. Oliver Müller-Känel, Real Estate DACH, Head of Real Estate Germany & Austria, UBS Asset Management

Christoph Bianchet, Chief Investment Officer, SUVA
Marco Diesing, Partner, VICTORIAPARTNERS GmbH
Moderation: Felix Stadelmann, Senior Advisor, VICTORIAPARTNERS GmbH

14:30 Auf Start-ups mit innovativen Ideen setzen

Annette Reutzel, Development & Construction Manager, Realstone
Margaux Peltier, CEO & Co-founder, Enerdrape
Dr. Elena Ravera, Senior Engineer, GEOEG
Sten Rettby, Head of Sales, MeduSoil

15:00 Anpassung eines Gebäudebestandes an die neuen Klimavorgaben des Bundes

Arnaud de Jamblinne, Generaldirektor, Investissements Fonciers SA
Thomas Vonaesch, Direktor Portfolio Management, Investissements Fonciers SA
Yannick Tinguely, Geschäftsführer Deutschschweiz, Signa-Terre SA

15:30 Was bedeutet die EU-Taxonomie für Schweizer Immobilienfonds?

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

16:00 Soziale Nachhaltigkeit: Chance und Verantwortung?

Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats, bonainvest Holding AG und Delegierter des Verwaltungsrats bonacasa AG
Sina Hunziker, Verantwortliche Living Services, bonacasa AG
Elvira Bieri, Managing Director Switzerland, SGS Société Générale de Surveillance SA

16:30 Die Bedeutung eines effizienten Ökosystems für Immobilienverbriefungsprojekte

Lucia Morgillo, CEO, IMvestir Partners SA
Claudio Müller, Geschäftsleiter, PropertyMatch
Marc-Henri Bujès, Geschäftsführer, Immoday
Bruno Mathis, Head Investor Services, BCV
Moderation: Giliana Niffeler, Head BCV Depotbank Zürich



Impressionen IMMO20

FOTO: © Gregory Koefler

Programm vom Mittwoch, 19. Januar 2022

Immobilienmarkt – Perspektiven für 2022

Mittwoch, 19. Januar 2022, 08.15 Uhr

Trotz Ängsten vor anhaltend hoher Inflation und damit verbundener Zinsanstieg blieben die Renditen von Immobilienanlagen in den meisten Segmenten beständig, die Nachfrage nach Schweizer Liegenschaften mit soliden Mieterträgen 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

«Netto-Null in Altbauten? Es geht!»

Mittwoch, 19. Januar 2022, 09.00 Uhr

Klimafreundlicher, günstiger und schlanker: Mit verblüffend einfachen Ansätzen kann ein Altbau auf Netto-Null getrimmt werden. Am Panel zeigen die Sieger des Watt d'Or 2021 des Bundesamtes für Energie, wie sich mit Low-Tech-Lösungen der Bestand energetisch sanieren lässt – in kurzer Bauzeit und zu verhältnismässig geringen Kosten.



v.l.n.r: **Michael Mettler**, Dozent am CUREM, CEO, Mettiss AG & Berater, IVO Innenentwicklung AG;
Martin Meier, Dozent am CUREM, Geschäftsführer, einfach gut bauen GmbH
Moderation: Leta Bolli, Co-Geschäftsführerin & Studiengangsleiterin MAS Real Estate, Universität Zürich – CUREM

Endstation Netto-Null: Der Weg zur nachhaltigen Objektstrategie

Mittwoch, 19. Januar 2022, 09.30 Uhr

Strategien für einen klimaneutralen Immobilienbestand erfordern skalierbare Lösungen. Ricardo Ferreira, CIO Fundamenta Group, und Johannes Gantner, Nachhaltigkeitsspezialist bei pom+, sprechen mit SRF-Redaktorin Nicole Simmen über praktische Ansätze für ein nachhaltiges Asset Management.



v.l.n.r.: **Ricardo Ferreira**, Chief Investment Officer, Fundamenta Group (Schweiz) AG; **Johannes Gantner**, Head of Service Unit Sustainability, pom+Consulting AG

Moderation: Nicole Simmen, SRF-Redaktorin

Immobilien sanieren oder Ersatzbau?

Mittwoch, 19. Januar 2022, 10.00 Uhr

Wie können Leerkündigungen reduziert werden? Welchen Mehrwert bringt ein Neubau gegenüber einer Sanierung? Micaela Venzi von SF Urban Properties, Dr. Kristina Orehounig von EMPA und Patrik Schmid von Wüest Partner erläutern ihre Standpunkte dazu.



v.l.n.r.: **Micaela Venzi**, Portfolio Manager Real Estate Direct, SF Urban Properties AG; **Dr. Kristina Orehounig**, Leiterin Urban Energy Systems, EMPA; **Patrik Schmid**, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Wüest Partner AG

Moderation: Sarah Lenz, Media and Communications Manager, Swiss Finance & Property Group AG

Nachhaltigkeit: Erfahrungen vom Ausland & anderen Anlageklassen

Mittwoch, 19. Januar 2022, 10.30 Uhr

Die Schweizer Immobilienbranche arbeitet mit Hochdruck an Nachhaltigkeitsstrategien. Vergleichbare Dynamiken sind global und bei anderen Anlageklassen zu beobachten. Im Panel sollen Gemeinsamkeiten, Unterschiede und Erkenntnisse erläutert werden



v.l.n.r.: **Stephan Lüthi**, Leiter Immobilien, Swisscanto Invest; **Francisca Fariña Fischer**, Head of Real Estate International, Credit Suisse Asset Management; **Fabio Pellizzari**, Head of ESG Strategy & Development, Swisscanto Invest; **Robert Varley**, Head Product & Distribution Switzerland, Schroder Investment Management

Europäische Immobilien: Über den Tellerrand schauen

Mittwoch, 19. Januar 2022, 11.00 Uhr

Die Wirtschaftsumwelt hat sich verändert und technologische Entwicklungen schreiten weiter voran. In welche Sektoren lohnt es sich zu investieren und welche Märkte in Europa sind am spannendsten?



v.l.n.r.: **Prof. Dr. Michael Trübstein**, Studiengangleiter MScRE, Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz); **Thomas Karmann**, Global Head of Logistics, AXA IM; **Dr. Rainer Suter**, Co-Head of Core Strategies, AXA IM; **Ulrich Prien**, Head Real Estate Switzerland, COO Advisory, KPMG AG; **Moderation: Dr. Werner E. Rutsch**, Mitglied der Geschäftsleitung, AXA IM

Globale Immobilieninvestitionen: Risiko, Rendite und Diversifikation

Mittwoch, 19. Januar 2022, 11.30 Uhr

Steigende Preise und sinkende Renditen in der Schweiz stellen Investoren immer wieder vor neue Herausforderungen. Globale Immobilieninvestitionen ermöglichen den Zugang zu grösseren Märkten, bringen unterschiedliche Risiko-Rendite-Profile mit sich und bieten eine zielführende Diversifikation des Portfolios.



v.l.n.r: **Dr. Stephan Kloess**, Inhaber, KRE KloessRealEstate;
Reimer Siegert, Global Head Investments, Implenia;
Dr. Juerg Syz, Partner, Asia Green Real Estate

Immobilienfonds: Finanzinvestment oder Immobilieninvestment?

Mittwoch, 19. Januar 2022, 12.00 Uhr

- Funds of Immofonds verfügen über immer grössere Fondsvermögen und haben demnach Einfluss auf die Liquidität und die Performanceentwicklung der kotierten Immobilienfonds;
- Neue Marktplattformen, wie PropertyMatch, für den Handel nicht kotierter Immobilienfonds: eine willkommene Diversifizierung?



v.l.n.r: **Arno Kneubühler**, CEO, Procimmo SA; **Nicolas Di Maggio**, CEO, SFP AG; **Dalibor Maksimovic**, Head of Swiss Real Estate Securities, UBS Asset Management Switzerland AG
Moderation: Manuel Leuthold, Präsident COPTIS, unabhängiges Verwaltungsratsmitglied

Private Equity Immobilienfonds mit Nachhaltigkeit: Projektentwicklung & Wertschöpfung am deutschen Wohnungsmarkt aus einer Hand

Mittwoch, 19. Januar 2022, 12.30 Uhr

Investments in deutsche Wohnimmobilien ermöglichen eine risikoarme Diversifikation des Portfolios. Gleichzeitig gewinnt die Einbindung von ESG-Faktoren an Bedeutung. Wie kann eine verantwortungsvolle Strategie im Sinne der Anleger erfolgreich umgesetzt werden?



v.l.n.r: **Prof. Dr. Michael Trübestein**, Studiengangleiter MScre, Hochschule Luzern / Präsident RICS (Schweiz); **Zoltan Szeyles**, CEO Macro Real Estate AG; **Prof. Dr. Steffen Metzner**, Head of Research, Empira AG; **Dieter Kräuchi**, Head of Client Relationship Switzerland, Empira AG

Was ist der richtige Verkaufspreis eines Immobilienprojektes?

Mittwoch, 19. Januar 2022, 13.00 Uhr

Schon leichte Schwankungen bei der Schätzung können zum Deal-Killer werden und ein Projekt vor dem Start begraben. Wie schätzen wir Projekte punktgenau, damit sie für Käufer finanzierbar sind und die lokale Nachfrage abbilden?



v.l.n.r: **Prof. Dr. Donato Scognamiglio**, CEO und Mitinhaber, IAZI AG & Titularprofessor an der Universität Bern; **Samuel Clemann**, Geschäftsleiter, FINA Finanzplanung AG; **Anita Horner**, Founder, Immo Solutions Atelier & President of the board, Wipswiss
Moderation: Heiko Packeiser, Chief Business Development Officer, Noho

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


LA FONCIÈRE
DER REFERENZ-IMMOBILIENFONDS

Performance per 31.10.2021	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
La Foncière	18,32 %	50,87 %	62,88 %	132,83 %
SXI Real Estate Funds TR	13,08 %	35,14 %	39,65 %	82,51 %

Für die laufende oder zukünftige Performance stellt die historische Performance keinen Indikator dar.
Quelle: Bloomberg / BCGE Asset Management – Advisory.



STONEWEG

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.com

Geneva • Madrid • Barcelona • London • Dublin • St-Petersburg • Andorra • Milan

SSREI – Aktuelle Ergebnisse, Statistiken und Erfahrungsberichte aus der Praxis

Mittwoch, 19. Januar 2022, 13.30 Uhr

Mit dem Swiss Sustainable Real Estate Index wurde der Branche eine ganzheitlich aussagekräftige Taxonomie zur nachhaltigkeits-spezifischen Bewertung von Bestandsliegenschaften zur Verfügung gestellt. Eine aktuelle Einschätzung und Auswertung sowohl aus Experten- als auch aus Investorensicht.



v.l.n.r: **Daniel Geiser**, Geiser Facility Management Consulting GmbH; **Manuel Lehner**, Partner, Fahrländer Partner Raumentwicklung; **Roland Vögele**, CEO, MV Invest AG

Nachhaltig heisst sowohl ökologisch als auch sozial, das S von ESG

Mittwoch, 19. Januar 2022, 14.00 Uhr

Der Begriff ESG ist heute Basis der meisten Investitionsentscheide. Die meisten Investitionslösungen drehen sich jedoch um das Thema «Ökologie». Der soziale Aspekt, das S von ESG, geht häufig verloren. Ein Gespräch über das Werthaltigkeitspotenzial der sozialen Aspekte einer Immobilienanlage.



v.l.n.r: **Deborah Eggel**, Urbanistin, Immobilien Stadt Bern, Entwicklung und Recht; **Johannes Schwab**, Portfolio Manager Indirect Real Estate Switzerland, Swiss Finance & Property Group AG; **Jörg Schläpfer**, Leiter Makroökonomie, Wüest Partner AG; **Jürg Capol**, Geschäftsleiter, UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

Strategien von Politik, Investoren und der Immobilienwirtschaft: Gemeinsam nachhaltig planen für den Meilenstein 2035 – Halbzeit bis Netto Null.

Mittwoch, 19. Januar 2022, 14.30 Uhr

Haben wir alle Technologien, um Netto Null bis 2050 zu erreichen? Natürlich nicht! Aber wir haben alles, was wir für dieses Jahrzehnt brauchen. Erfahren Sie, welche Entscheidungen heute getroffen werden müssen, um den Meilenstein 2035 – «Halbzeit Energiewende», erfolgreich zu erreichen.



v.l.n.r: **Gabriela Theus**, Geschäftsführerin, ImmoFonds Asset Management AG; **Dr. Martin Neukom**, Regierungsrat, Baudirektion Kanton Zürich
Moderation: Corina Ledergerber, Leiterin Marketing & Kommunikation, Energie Zukunft Schweiz AG

e-Mobilität als integraler Teil der Energielösung im Areal

Mittwoch, 19. Januar 2022, 15.00 Uhr

e-Mobilität wird immer beliebter und mit ihr steigt der Bedarf nach erneuerbarem Strom. Eine flexible und ausbaufähige Ladeinfrastruktur wird zu einem wichtigen Teil der Energielösung und erfordert eine frühzeitige und integrale Planung.



v.l.n.r: **Clemens Högger**, Leiter Marktbearbeitung Lösungen, Energie 360°; **Ilaria Besozzi**, CEO, Protoscar SA; **Marianne Dutli Derron**, Leiterin Entwicklung und Bau, Logis Suisse AG

Eine Investition in die Zukunft

Wohnen mit individuellen Services in zeitgemässer und nachhaltiger Architektur mit Sicherheit und Komfort kennt keine Altersgrenzen. Heute zählt die bonainvest Holding AG bereits über 1000 nachhaltig gebaute Wohnungen auf erstklassigen Grundstücken mit vernetzter Haustechnologie und individuellen Wohnservices nach bonacasa-Standards in ihrem Portfolio und begeistert zahlreiche Kunden schweizweit. Weitere 9600 Wohnungen von Geschäftskunden profitieren von den erprobten Service-Wohnen-Lösungen des Tochterunternehmens bonacasa AG.

bonacasa

Mietüberbauungen mit Smart-Home-Lösungen für mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz

Mittwoch, 19. Januar 2022, 15.30 Uhr

Wie wollen wir in Zukunft wohnen und leben? Mieter, Investorin und Anbieterin diskutieren in unserer Podiumsveranstaltung, wie ein intelligentes Zuhause den wachsenden Anforderungen gerecht werden kann.



v.l.n.r: **Leonie Basler**, Business Development Managerin, ABB Schweiz AG; **Erica Martin Basso**, Head Mandates, Real Estate Asset Management, Credit Suisse Asset Management AG; **Marcel Gurrath**, Mieter, Smart Home Wohnung
Moderation: Karin Frei, Mediatorin/Moderatorin, CommonGround Communications GmbH

Areal «Coté Parc», Genf

Mittwoch, 19. Januar 2022, 16.00 Uhr

Ziel des Projekts ist es, ein nachhaltiges Quartier für unterschiedliche Nutzungen und Nutzergruppen zu schaffen. Eine Energieinfrastrukturlösung aus einer Hand mit Wärme, Kälte und Strom, Photovoltaik und ZEV, aber auch Elektromobilität bietet dabei Synergien.



v.l.n.r: **Catherine Martin-Robert**, Beratung und Verkauf Energielösungen, ewz; **Lennart Rogenhofer**, Energieeffizienz, Losinger Marazzi AG

US-Real Estate Investments für Schweizer Investoren – Ungeahnte Möglichkeiten

Mittwoch, 19. Januar 2022, 16.30 Uhr

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt bietet bekanntlich besondere Investitionsmöglichkeiten. Weitgehend unbekannt hingegen sind erprobte Strukturen und Investitionskonzepte für Schweizer Anleger, um von diesen Opportunitäten zu profitieren.



v.l.n.r: **Michel Guignard**, Partner, Senior Relationship Manager, LFA-Lugano Zurich; **Peer Bender**, CEO, ACRON AG; **André N. Lagler**, Managing Director, ACRON AG



Gerne zeigen wir Ihnen an der IMMO22, wie die Arbeitseffizienz bei der Projektentwicklung gesteigert werden kann. LUUCY – die digitale Plattform für Raum- und Immobilienentwicklung.

www.luucy.ch

Swiss. Added Value. Real Estate.

Als national präsenter Immobiliendienstleister mit lokalen Wurzeln und einem internationalen Netzwerk bieten wir kompetente Beratung und persönlichen Support bei der Suche und Vermietung von Retail- und Officeflächen sowie beim Kauf und Verkauf von Anlageobjekten.

Geschäftsleitung SPGI Zurich AG



Gabriela Brandenberg
Head Office and Retail



Dr. Martin Greiner FRICS CFA
Head Investment Advisory



Robert Hauri FRICS
CEO



Natalia Ignatova
Head Tenant Representation

Unsere
aktuellsten
Referenzen



SPGI

COMMERCIAL
PROPERTY
ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Programm vom Donnerstag, 20. Januar 2022

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

Donnerstag, 20. Januar 2022, 08.00 Uhr

Am Swiss Circle Briefing trifft man sich, um News rund um Immobilien zu erfahren, neue Member des Immobiliennetzwerks Swiss Circle kennen zu lernen und sein persönliches Netzwerk zu pflegen. Am anschliessenden Networking Breakfast lädt Sie Swiss Circle ein, sich mit Immobilienunternehmern auszutauschen und Ihr persönliches Netzwerk zu pflegen.



v.l.n.r: **Dr. Roman H. Bolliger**, CEO, Swiss Circle AG
Karin Götz, Messen und Events, Swiss Circle AG
Ausgewählte Swiss Circle Member

Investieren im europäischen Ausland – Trends Core & Logistik

Donnerstag, 20. Januar 2022, 08.30 Uhr

Wieso in europäische Immobilien investieren? Die Nachfrage nach Immobilien von Schweizer Investoren ist anhaltend hoch, das Angebot in der Schweiz beschränkt. Europa bietet attraktive Anlagealternativen und eine hohe Diversifikationsmöglichkeit. Wir diskutieren die Chancen und Herausforderungen.



v.l.n.r: **Jan Plückhahn**, Vorstand, BEOS AG;
Mario Hugo Hostenstein, Head Real Estate Portfolio Management (CH) European Products, Swiss Life Asset Managers;
Cédric Lang, Verantwortlicher Indirekte Immobilien, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
Moderation: Rossitza Tzvetkova, Head Sales Swiss-German region, Swiss Life Asset Managers

Club Deal – Ein gemeinsamer Weg zum Immobilienerfolg

Donnerstag, 20. Januar 2022, 09.00 Uhr

Die Immobilienentwicklung durch eine kleine Investorengruppe mit dem Ziel eines steueroptimierten Verkaufs- oder Vermietungserfolgs unter einem massgeschneiderten Club Deal ist attraktiv. Der Panelbeitrag stellt dieses Konzept vor.



v.l.n.r: **Jörg Wagner**, Head Structured Real Estate Investments, Avobis Group; **Dr. Stephan Pfenninger**, Partner Real Estate Taxation, Tax Partner AG; **Martin Döbeli**, VR-Präsident, Donum Consulting AG; **Moderation: Nicole Fankhauser**, Head Communications, Avobis Group

Mehrwert von AI Benchmarks in Entwicklung und Akquise

Donnerstag, 20. Januar 2022, 09.30 Uhr

Umfassende Benchmarks für Grundrissqualitäten liefern eine belastbare Entscheidungsgrundlage in Entwicklungs- und Akquiseprozessen und schlagen gleichzeitig die Brücke zu genaueren Zielmietmodellen. Ist dieses neue Werkzeug nur «Gold Plating» oder die lang antizipierte «Low Hanging Fruit»?



v.l.n.r: **Dr. Matthias Standfest**, CEO, Archilyse; **Christian Steinke**, Director B2B Germany, PriceHubble; **Jelena Radovic**, Head of Real Estate Marketing CH, Implenia Schweiz AG; **Jonas Debatin**, Senior Portfolio Asset Manager & Business Development, AXA Investment Managers

Digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft: Wie agieren klassische Immobiliendienstleister im digitalen Zeitalter?

Donnerstag, 20. Januar 2022, 10.00 Uhr

Als Spätzügler der Digitalisierung galt lange Zeit die Immobilienbranche, schien sie dem Wandel doch stets hinterherzuhinken. Bedingt durch die Corona-Krise hat sich der Transformationsdruck erhöht. Zeit, Zwischenbilanz zu ziehen: Wo stehen wir? Wohin wollen wir uns entwickeln? Was sind die Herausforderungen?



v.l.n.r: **Yonas Mulugeta**, CEO, CSL Immobilien AG; **Bruno Bächli**, CEO, H&B Real Estate AG | An international Associate of Savills; **Béatrice Schaeppi**, CEO und Gesellschafterin, Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG; **Gerhard E. Walde**, Präsident Verwaltungsverband, WALDE Immobilien AG

«API-First» oder warum bei der Lösungswahl die Schnittstellenfähigkeit das Kriterium Nr. 1 sein sollte

Donnerstag, 20. Januar 2022, 10.30 Uhr

Viele Immobilienfirmen wollen das Potential von digitalen Plattformen nutzen. Dabei werden die Herausforderungen beim Einbinden passender Services in die eigene Prozesslandschaft oft unterschätzt. Wir erläutern aus Business-Sicht die wichtigsten Faktoren für erfolgreiche Systemintegration.



v.l.n.r: **Tim Bürgler**, CDO und Leiter IT, Arlewo AG; **Cyril Kägi**, Netzwerkmanager Gebäude & Handwerk, JAROWA AG; **David Brodbeck**, CEO, GARAIO REM AG
Moderation: Thomas Hadorn, Head of Marketing & Sales, GARAIO REM AG

Kreislauffähige Gebäude umsetzen – in Planung, Neubau und Sanierung

Donnerstag, 20. Januar 2022, 11.00 Uhr

Neben dem Ressourcenmangel ist die Klimakrise die grösste Herausforderung für die Immobilienbranche. Durch Cradle to Cradle® und UrbanMining kann die Branche wichtige Beiträge zum Klimaschutz leisten. Drees & Sommer und die Vordenker im Panel forcieren diese Themen und präsentieren Ansätze.



v.l.n.r: **Ivo Angehrn**, Bereichsleiter Engineering-Beratung, Drees & Sommer Schweiz AG; **Patrick Eberhard**, Bereichsleiter Verkauf, Eberhard Unternehmungen; **Tom Koch**, Consultant und Projektmanager, Rytec AG; **Marc Pointet**, CEO, Ina Invest AG

Kommerzielle Mieterbedürfnisse und Zukunftsperspektiven

Donnerstag, 20. Januar 2022, 11.30 Uhr

Wie positioniert sich ein zukunftsfähiges kommerzielles Immobilienportfolio und was hat sich durch die Pandemie verändert? Wie sind unsere Property Manager und wir mit den veränderten Rahmenbedingungen umgegangen? Wie bleiben wir gemeinsam und nachhaltig fit für die Zukunft?



v.l.n.r: **Bettina Heinzmann**, Asset Manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG; **Jürgen Zimmermann**, Fund Manager UBS «Swissreal», UBS Fund Management (Switzerland) AG; **Sabrina Hauser**, COO, Apleona Schweiz AG – Real Estate Management; **Moderation: Brice Hoffer**, Head of Research – DACH, UBS Asset Management Switzerland AG

Immobilienfinanzierung 2.0

Donnerstag, 20. Januar 2022, 12.00 Uhr

Die Welt der Immobilienfinanzierung ist im Wandel. So ermöglichen insbesondere alternative Finanzierungsformen wie Private Real Estate Debt eine Optimierung der Finanzierungsstruktur, eine spannende Ergänzung zur bestehenden Finanzierung und die Schaffung von neuen Investitionsoportunitäten.



v.l.n.r: **Andreea Stefanescu**, CEO, Solufonds AG; **Kevin Hinder**, CEO, Property One Investors AG

Indirekter Immobilienmarkt – Perspektiven für 2022

Donnerstag, 20. Januar 2022, 12.30 Uhr

Das zurückliegende Börsenjahr war auch für die indirekten Schweizer Immobilienanlagen von Besonderheiten geprägt. Wie geht es im 2022 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: **Maximilian Hoffmann**, CIO Funds, Swiss Prime Site Solutions AG; **Dr. André Nussbaumer**, Fondsmanager Immobilien, Privatbank Von Graffenried AG; **Michel Molinari**, CIO, Helvetia Asset Management AG & Portfolio Manager, Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Moderation: Roland Vögele, CEO, MV Invest AG

Hybride Immobilien in der Realität

Donnerstag, 20. Januar 2022, 13.00 Uhr

Wie publikumswirksame Mischnutzungen einen neuen Stadtteil nachhaltig beleben und was das energieeffizienteste Casino sowie das erste Radisson RED Hotel der Schweiz in die Winterthurer Lokstadt zieht.



v.l.n.r: **Marc Pointet**, CEO, Ina Invest AG; **Michael Friedrich**, CEO, Success Hotel Group; **Marc Baumann**, CEO, Swiss Casinos



meter2cash

Einfache und faire Strom- abrechnung für alle Parteien

Mit dem «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) können Besitzer von Gebäuden allen Bewohnern den selbst generierten Solarstrom zum Eigenverbrauch zur Verfügung stellen. Die All-in-One Lösung von ABB wickelt die Messung, Administration und Verrechnung des generierten Solarstroms vollautomatisch und datensicher ab und reduziert so den Verwaltungsaufwand für einen ZEV erheblich. Mieterinnen und Mieter haben somit nicht nur eine transparente und faire Stromabrechnung, sondern können ihren Stromkonsum auch in Echtzeit verfolgen. **solutions.abb/ch-meter2cash**



Standardize it! Wie eine Dateninitiative das Immobilienmanagement der Zukunft gestaltet

Donnerstag, 20. Januar 2022, 13.30 Uhr

Sammeln Sie noch oder benchmarken Sie schon? Die Notwendigkeit von Standards bezweifelt längst niemand mehr. Aber wie überführen wir sie in die Praxis eines datengetriebenen Immobilienmanagements? Mehr als 50 Unternehmen haben es sich zum Ziel gesetzt, eine einheitliche Datensprache für die Immobilienwirtschaft zu entwickeln.



v.l.n.r: **Rebekka Ruppel**, Präsidentin IBPDI & CEO, pom+ Deutschland; **Tobias Decker**, CPO, BuildingMinds

Implikationen von COVID-19 auf die Allokation von Auslandsimmobilien aus der Sicht von Schweizer institutionellen Investoren

Donnerstag, 20. Januar 2022, 14.00 Uhr

Investitionen in Auslandsimmobilien nach COVID-19: Diskussion relevanter Implikationen auf die Anlagestrategie aus Sicht von Schweizer institutioneller Investoren. Welche strukturellen sowie temporären Veränderungen sind zu erwarten? Hat sich der Assetklassen-Fokus verändert? Die Panelteilnehmer werden diese und weitere spannende Fragestellungen offen miteinander diskutieren.



v.l.n.r: **Zoltan Szeyles**, Geschäftsführer, Macro Real Estate AG; **Dr. Oliver Müller-Känel**, Real Estate DACH, Head of Real Estate Germany & Austria, UBS Asset Management; **Christoph Bianchet**, Chief Investment Officer, SUVA; **Marco Diesing**, Partner, VICTORIAPARTNERS GmbH
Moderation: Felix Stadelmann, Senior Advisor, VICTORIAPARTNERS GmbH

Auf Start-ups mit innovativen Ideen setzen

Donnerstag, 20. Januar 2022, 14.30 Uhr

Die EPFL ermöglicht es jedes Jahr zahlreichen Start-ups, gegründet zu werden. Ihre Innovationen werden für die Energiewende im Immobiliensektor von Bedeutung sein. Realstone setzt daher auf Partnerschaften mit mehreren dieser Unternehmen.



v.l.n.r: **Annette Reutzel**, Development & Construction Manager, Realstone; **Margaux Peltier**, CEO & Co-founder, Enerdrape; **Dr. Elena Ravera**, Senior Engineer, GEOEG; **Sten Rettby**, Head of Sales, MeduSoil



+41 44 276 40 40

www.novaproperty.ch

DIE MIT DEM RICHTIGEN RIECHER

Fünf Immobilien-Portfolios mit überdurchschnittlichem Potenzial.
Nachhaltig, gewinnbringend investiert.

Investieren Sie mit uns.



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 Anlegeraktionäre von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.

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

**FP
RE**

Fahrländer Partner
Raumentwicklung

**Marktintelligenz für Immobilienakteure.
Datenbasiert und forschungsnah.**

IMBAS - Do it yourself!

- Gemeindecheck
- Makro-Lagerating
- Umgebungsanalyse und Mikro-Lagerating
- Standortanalyse
- Hedonische Bewertung Wohneigentum
- DCF-Methode / Projektentwicklung und -bewertung
- Marktmietemodelle
- ESG- und Nachhaltigkeitsrating

Beratung

- Standort- und Marktanalysen
- Soziodemographische und regionalökonomische Analysen
- Immobilien- und Entwicklungsstrategien
- Statistische Studien
- Wettbewerbe und Testplanungen
- Scoutings

Bewertung

- Transaktionsbewertungen
- Land- und Projektbewertungen
- Mehrwertermittlungen
- Ertragsanalysen
- Spezialbewertungen
- Gerichtsgutachten



www.fpre.ch

Anpassung eines Gebäudebestandes an die neuen Klimavorgaben des Bundes

Donnerstag, 20. Januar 2022, 15.00 Uhr

Einen bestehenden Gebäudebestand an die Klimavorgaben des Bundes, unter Berücksichtigung der technischen, finanziellen und sozialen Anforderungen, anzupassen ist die Herausforderung der nächsten Jahrzehnte.



v.l.n.r: **Arnaud de Jamblinne**, Generaldirektor, Investissements Fonciers SA; **Thomas Vonaesch**, Direktor Portfolio Management, Investissements Fonciers SA; **Yannick Tinguely**, Geschäftsführer Deutschschweiz, Signa-Terre SA

Was bedeutet die EU-Taxonomie für Schweizer Immobilienfonds?

Donnerstag, 20. Januar 2022, 15.30 Uhr

Mit ihrer Taxonomie und der Offenlegungsverordnung strebt die EU eine einheitliche Definition nachhaltiger Investitionen an und versucht, «Greenwashing» zu vermeiden. Wir gehen der Frage nach, wie nachhaltige Immobilieninvestitionen künftig in der Schweiz definiert werden.



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

Soziale Nachhaltigkeit: Chance und Verantwortung?

Donnerstag, 20. Januar 2022, 16.00 Uhr

Die Ausrichtung gemäss Nachhaltigkeitskriterien (ESG) zu Umwelt, Sozialem und guter Unternehmensführung ist eine Verantwortung, aber auch eine Business Opportunity für Unternehmen. Speziell die Berücksichtigung von sozialer Nachhaltigkeit schafft Mehrwert bei Immobilienprojekten.



v.l.n.r: **Ivo Bracher**, Präsident des Verwaltungsrats, bonainvest Holding AG und Delegierter des Verwaltungsrats bonacasa AG; **Sina Hunziker**, Verantwortliche Living Services, bonacasa AG; **Elvira Bieri**, Managing Director Switzerland, SGS Société Générale de Surveillance SA

Die Bedeutung eines effizienten Ökosystems für Immobilienverbriefungsprojekte

Donnerstag, 20. Januar 2022, 16.30 Uhr

Bei einem Immobilienverbriefungsprojekt und dessen Begleitung ist es entscheidend, strategisch relevante Partner an seiner Seite zu haben. Erfahren Sie mehr über deren Ansichten zu den Herausforderungen bei der Fondsauflegung, zur Digitalisierung und zur Optimierung der Sekundärmarktl liquidität.



v.l.n.r: **Lucia Morgillo**, CEO, IMvestir Partners SA; **Claudio Müller**, Geschäftsleiter, PropertyMatch; **Marc-Henri Bujès**, Geschäftsführer, Immoday; **Bruno Mathis**, Head Investor Services, BCV
Moderation: Giliana Niffeler, Head BCV Depotbank Zürich

Mehr als nur eine Immobilien- software ●

Abalmmo – die Software
für die Immobilienbewirt-
schaftung



Besuchen Sie
uns an der Messe
«Immo22»
vom 19.–20.01.2022

Ihr Nutzen mit Abalmmo



Abalmmo bietet Ihnen umfassende Funktionalität für
die effiziente Bewirtschaftung



Abalmmo kann laufend mit weiteren Modulen aus
dem Abacus ERP ausgebaut werden



Mit Abalmmo haben Sie eine integrierte
Gesamtlösung ohne Schnittstellen ins ERP

Besuchen Sie uns an der Immo22 und erfahren Sie an unserem
Stand alles Wissenswerte über die Softwarelösung für die
Immobilienbewirtschaftung.



Abacus Business Solutions AG
abacus-solutions.ch/immobilien

PROGRAMM PITCH 2022

Halle 622
Zürich Oerlikon



Moderation:
Lars Sommerer,
Managing Director,
SwissPropTech

Das Schweizer Innovationsnetzwerk SwissPropTech freut sich ausserordentlich das Publikum durch die Pitch-Sessions im Start Up Corner führen zu dürfen. SwissPropTech schlägt Brücken zwischen innovativen Jungunternehmen (PropTechs, ConTechs u.w.) und der etablierten Bau- und Immobilienindustrie. Wir sind erneut stolzer Partner der IMMO22 und freuen uns diese grossartige Plattform zu unterstützen.

Mittwoch, 19. Januar 2022

10:00 Begrüssung und Eröffnung

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech

10:10 Use Case: Kollaborative Terminplanung in Bauprojekten

Remigius Stalder, Mitgründer, Vanillaplan AG

10:20 Die elektronische Signatur in Mietverträgen: Flatfox und Partner über ihre Lessons Learned seit der Lancierung

Laura Lovisa, Marketing & Communication Coordinator, Flatfox AG

10:30 Individualisiert wohnen in Miete

Yves Wettstein, COO, iwo – individualisiertes Wohnen

10:40 Huperty – Die digitale Lösung für das Immobilienmanagement

Stefan Kästli, CEO & Founder, Huperty

10:50 Co-Living – Die Zukunft des Wohnens

John Trajkov, Co-CEO, Room Estate AG

14:00 Eröffnung Nachmittag

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech

14:10 Weg vom Bauchgefühl, hin zu datenbasierten Entscheidungen

Dr. Massimo Mannino, Partner, Novalytica AG

14:20 Sicherheit im Alter für ein unabhängiges Leben

Dominik Hanisch, CEO und Innovationmanager, Siima by Energie Wasser Bern

14:30 BuildingMinds – die Plattform für ESG Strategien auf solider Datenbasis

Thomas Brünner, Account Executive, BuildingMinds

14:40 Die erste intelligente Schweizer Lösung für Generalversammlungen

Gilles von Burg, Operations Director, Epwise AG

14:50 LUUCY, die interaktive 3D-Plattform für die Raum- und Immobilienentwicklung Vereinfacht Ihre tägliche Arbeit.

Mark Imhof, Geschäftsführender Partner, LUUCY AG

Donnerstag, 20. Januar 2022

10:00 Begrüssung und Eröffnung

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech

10:10 Wie man die Immobilienbranche mit Hilfe von Konfiguration und E-commerce revolutioniert

Milan Zahradnik, CEO & Founder, PROPSTER

10:20 Erkennen und analysieren Sie das Potenzial Ihrer Grundstücke für ein neues Immobilienentwicklungsprojekt.

Thibault Clément, CEO, Popety.io

10:30 Oxygen at Work – Wie Pflanzen und Sensoren Immobilien gesünder und nachhaltiger machen.

Manuel Winter, CEO, Oxygen at Work AG

10:40 Die Eigenverbrauchslösung – ein Business Case für Investoren & die Umwelt.

Tobias Stahel, CEO, Smart Energy Link

10:50 ImmoTrack – Wie «Next Level Facility-management» bereits heute möglich ist

Ofer Becker, Gründer und CEO, ImmoTrack AG
Gökhan Tüzün, Head of Sales, ImmoTrack AG

14:00 Eröffnung Nachmittag

Lars Sommerer, Managing Director, SwissPropTech

14:10 Unser Weg zur IMMO22 – wie bereitet man sich auf eine Messe vor?

Beat Siegenthaler, Geschäftsführer Deutschschweiz, Tayo SA

14:20 Sind Immobilienfonds noch attraktiv in überhitzten Zeiten?

Flavio Lauener, Co-CEO und CIO, PURE Funds AG
Patrick A. Weber, Director und Head Investor Relations, PURE Funds AG

14:30 The fastest way to reduce the real estate carbon footprint!

Max Carrel, Machine Learning engineer, E-nno Switzerland SA

14:40 Mehrwerte durch Netto-Null-Sanierung im Ökosystem

Marcel Brülisauer, Produktmanager, Energie 360° AG
Marc Eschler, Expert Building & Operations, pom+Consulting AG



Architektin Tilla Theus

«Wir sollten nicht der Illusion verfallen, dass der Computer alles allein macht»

Interview: Mathias Rinka, Freier Wirtschafts- und Immobilienjournalist - Bild: Ethan Oelmann

Tilla Theus sass von 1974 bis 2006 in der Kommission für Denkmalpflege des Kantons Zürich sowie von 1979 bis 1987 in der Planungskommission der Stadt Zürich. Ein Projekt in der Limmatstadt, welches sie bereits ein halbes Leben begleitet ist das Hotel Widder am Rennweg. Dort verantwortete sie von 1985 bis 1995 die Umstrukturierung sowie von 2011 bis heute die Auffrischungsarbeiten am Innenausbau und an der Neuausrichtung der Gastronomienutzungen.

Spezialisiert unter anderem auf die Projektierung und Ausführung von «Neubauten in städtebaulich anspruchsvollem Kontext» ist die Architektin heute in Zürich und Graubünden zuhause. Auch Umbauten und Sanierungen von denkmalgeschützten Objekten zählen zu ihrem Schaffen, das auch massgebliche Projekte hinsichtlich Innenarchitektur sowie Raumdesign umfasst.

Nicht weit vom Hotel Widder in Zürich entfernt zeichnete sie auch verantwortlich für die Totalsanierung der Liegenschaft Bahnhofstrasse 53, ein 1925 von der Schweizerischen Volksbank errichtetes und heute unter Denkmalschutz stehendes Gebäude im Besitz der AXA Leben AG. Die Wiedereröffnung dieses «Juwels» im Herzen der Limmatstadt erfolgte im 2018.

Gleich gegenüber an der Bahnhofstrasse 32 wird zudem mit dem «Leuenhof» ein weiteres Projekt von Tilla Theus nun von den neuen Mietern bezogen. Die grosse Schalterhalle dort ist der repräsentativste Raum des Gebäudes, hat aber ihren ursprünglichen Zweck verloren. Der denkmalpflegerisch wertvolle Raum soll nun Zentrum einer Retail-Nutzung werden. Die prägnanten Fenstergitter an der St. Peterstrasse werden in präzis definierten Bereichen von Schau-fensterkuben durchstossen, um diese neue Nutzung des Innenraumes gegen aussen optisch zu kommunizieren. Um die hochwertige Halle vor jeglichen Eingriffen zu schützen und so die historische Substanz zu retten, wurde die Erdbebenertüchtigung als Struktur im Innenhof entwickelt. Es ist eine eigentliche Skulptur, und zugleich eine innovative Lösung, um das denkmalgeschützte Gebäude vorschriftsgemäss und zugleich schonend in die neue Zeit zu führen.

Jüngstes Vorhaben der über die Kantons- und Landesgrenzen bekannten Architektin ist die Renovation und Erweiterung des «Plaza»-Gebäudes an der Badenerstrasse im Zürcher Kreis 4, das mit einem neuen zweigeschossigen Glasaufbau und einer aussergewöhnlichen neuen Gastronomiefläche «gekrönt» wird.

Sehr geehrte Frau Theus, die Liste Ihrer Projekte ist lang und facettenreich. Wie gehen Sie an neue Vorhaben heran? Haben Sie eine spezielle Methodik?

Ich gehe an jede neue Herausforderung mit Interesse, Begeisterung und Leidenschaft. Nach intensivem Studium der Aufgabe und sorgfältigen Abwägen, ob wir dafür auch geeignet sind, gehe ich neugierig an die Arbeit. Skizziere Gedanken, diese werden verworfen, neu angedacht. Es folgt Verzweiflung und Hoffnung und langsam, aber stetig entwickelt sich über die ersten Visionen die Substanz, zeigten eine erste Begeisterung und daraus durch die Zeit in der Arbeit mit der Aufgabe, eine eigentliche Leidenschaft.

Sie sagen, dass jedes Projekt für sich etwas Einmaliges und Unvergleichbares ist. Gibt es dennoch so etwas wie ein «Lieblingsobjekt» in Ihrem bisherigen Schaffen?

Mein Lieblingsobjekt ist immer das «Zukünftige». Aber es gibt auch viele «Frühere», die nun die «Ehemaligen» sind, und welche immer noch in meinem Herzen tief verwurzelt bleiben.

Ihre Arbeiten bestechen immer auch durch eine exzellente Materialauswahl. Welche Bedeutung hat das Aussuchen der Materialien im Entstehungsprozess?

Nehmen wir zum Beispiel das Hotel «Widder»: Der Trend hiess Echtheit. Das echte Erlebnis verlangt die mit echter Materialität geschaffene Umgebung. Die Individualität lebt nur in der architektonischen und innenarchitektonischen Authentizität. Der Widder setzt in der Luxuskategorie eine bahnbrechend ganzheitliche Hotelfilosophie um. Architektur und Innenarchitektur orientierten sich bei der Gestaltung sowie bei den Materialien und deren Verarbeitung an der Präzision und der Qualität bis ins Detail. Dies verleiht dem mittelalterlichen Bestand in zeitloser Haltung sowohl die Einmaligkeit als auch die Vollendung des Massgeschneiderten.

In Zürich werden Sie das Plaza-Gebäude an der Badenerstrasse umbauen und mit einer Glaskonstruktion aufstocken lassen. Wie kam es zu dieser besonderen Idee?

Die Recherche des Bestandes zeigt auf, was ein Gebäude zulässt. Wir klären über die Frage des Weiterbauens an dem Bestand über verschiedene Entwurfsvarianten die Wahl der favorisierten Lösung. Diese wird im intensiven Austausch mit der Bauherrschaft und der Denkmalpflege der Stadt Zürich gemeinsam getroffen und von uns dann weiterentwickelt.

Viele Ihrer Projekte sind Gebäude mit Gastronomie- oder Hotelnutzung. Ist dies von Ihnen ganz bewusst so gewählt worden?

Die Erfahrung im Gastrobereich habe ich über Jahre auch deshalb sammeln können, weil ich selbst die Tafelfreuden und die Gastfreundschaft geniesse und es eine ausgesprochen spannende Aufgabe finde, hierfür einen stimmungsvollen Rahmen zu schaffen. Allerdings sehe ich nicht nur was die Gäste sehen, sondern auch immer, was den Besitzern und dem Personal wichtig ist: die be-

trieblichen Abläufe. Sie müssen praktisch und kostengünstig sein. Insgesamt realisierten wir schon über 30 Gastronomiebetriebe: vom Gipfelrestaurant auf dem Arosa Weisshorn, über das Luxushotel «Widder» und den Mammertsberg in Roggwil, bis zum drei Häuser Hotel Caspar im aargauischen Muri, das nun bald eröffnet wird.

Heute spricht man viel davon, dass künftige Immobilien vor allem flexibel in der Nutzung sein müssten. Wie sehen Sie das?

Heute ändert sich die Nutzung der Gebäude viel schneller als früher. Früher wurde eine Parkgarage als Parkgarage gebaut und ein Wohngebäude als Wohnhaus. Das ist heute nicht mehr so. In einer Parkgarage Wohnungen einzufügen, ist wohl einfacher als in einem Wohngebäude eine Parkgarage. Also müssten wir in Zukunft so flexibel denken, dass die Grundstrukturen nicht mehr nutzungsspezifisch entwickelt sind, sondern neutral, um zukünftige Inhalte aufnehmen zu können, die ganz unterschiedlich sein können. Vielleicht sind das aber Wunschgedanken, weil sich so viele Gebäude ähnlichsehen könnten. Vielleicht ist es auch nur das, dass wir die statischen Strukturen so andeuten, dass die «Inhalte» einfach zu verändern sind. Wenn ich an den Wohnungsbau denke vor Jahrzehnten war das Schaltzimmer das grosse Thema. Später wurde erkannt, dass dieses Thema nur bei der Erstvermietung zum Tragen kommt, und nachher die Wohnung immer in derselben Konfiguration vermietet wird. Wir werden das Grundproblem nicht in zwei Sätzen lösen, auch nicht in vier. Dafür braucht es vertiefte Recherchen und Studien.

Mit der Digitalisierung in der Bauwirtschaft und in der Immobilienbranche wandelt sich auch die Arbeit von Architektinnen und Architekten. Was ändert sich hier Ihrer Meinung nach und was bleibt gleich?

Die Digitalisierung wird in der Arbeitswelt und im privaten Umfeld weiter voranschreiten und unser Leben und Beruf verändern. Wir sollten jedoch nicht der Illusion verfallen, dass der Computer alles allein macht. Am Anfang ist immer noch eine entscheidende Vision, die Leitidee notwendig.



Mit uns blüht Ihr Portfolio nachhaltig auf

www.verit-invest.ch



ESG – Kriterien zur Beurteilung von Immobiliengesellschaften

ENVIRONMENT 	SOCIAL 	GOVERNANCE 
• Bau- und Nachhaltigkeitsstandards • Energieeffizienz • Erneuerbare Energien • CO₂ Absenkungspfad • Wassermanagement • Biodiversität • Mobilitätsstrategie	• Mieterdialog • Diversität • Gemeinschaftsbildung • Arbeitsbedingungen • Gesundheit • Preisgestaltung • Aus- und Weiterbildung	• Nachhaltigkeitsstrategie • Berichterstattung • Funktionstrennung • Einhaltung von Gesetzen

Quelle: Swiss Finance & Property

Nachhaltig heisst sowohl ökologisch als auch sozial, das S von ESG

Die Begriffe Nachhaltigkeit und ESG sind heute Basis der meisten Investitionsentscheide. Die meisten Investitionslösungen drehen sich jedoch um das Thema «Ökologie». Der soziale Aspekt, das S von ESG, geht häufig verloren. Die Anlagestiftung UTILITA macht das Segment «preisgünstiges und gemeinnütziges Wohnen» für Pensionskassen investierbar und eröffnet damit neue Rendite- und Diversifikationsperspektiven.

Immobilienanlage wollen und müssen heute nachhaltig sein. Die meisten Investoren ziehen dazu das ESG-Framework hinzu und gewichten neben der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit insbesondere die Ökologie stark. Dazu gibt es ein breites Angebot an Labels, Zertifikaten und Systemen, die sich in der Praxis immer mehr durchsetzen.

Ganz anders sieht es beim «S», also den gesellschaftlichen oder sozialen Aspekten aus. Die diesbezügliche Diskussion bei Immobilieninvestitionen hat erst begonnen. Häufig ist nicht klar, welche Kriterien einbezogen werden müssen und wie die Performance gemessen werden soll. Gemeinhin bringt man «Social» eher mit Kosten, Ertragsreduktion, staatlichen Regulierungen und Subventionierungen in Verbindung und denkt nicht an renditegenerierende Investitionen.

Dem muss aber nicht so sein: reduzierte Erträge gehen oft mit reduzierten Anlagekosten einher und die Wohnungen entziehen sich bis zu einem gewissen Grad der Marktkonkurrenz. Eine Anlage, die das «S» ernst nimmt, fördert den Zugang zu lebenswertem Wohnraum für möglichst viele Menschen, also zu Wohnraum, der Sicherheit, Gemeinschaft, Diversität, Integration und auch zum Teil Selbstbestimmung bietet. Dies sind alles Kriterien der Gemeinnützigkeit, die zu Ertragsstabilität führen und langfristig gewisse Betriebs- und Unterhaltskosten senken.

Bisher sind Genossenschaften in diesem Immobiliensegment dominierend. Die UTILITA Anlagestiftung macht es nun auch für Vorsorgewerke investierbar. Interessant dabei ist nicht nur, dass Pensionskassen damit einen Beitrag zur Versorgung mit preisgünstigem

Wohnraum leisten können, sondern dass dieses Segment auch eine wichtige Diversifizierungsfunktion erfüllt. Die Fokussierung auf «Wohnen als Grundbedürfnis» führt zu einem anderen Rendite-Risiko-Profil und ist somit als bilanzstabilisierende Diversifikation innerhalb eines Immobilienportfolios interessant. Gerade in der heutigen Zeit mit sehr hohen Immobilienpreisen dürften preisgünstige Wohnungen auch in einem allfälligen Downturn deutlich weniger stark getroffen werden.

Die UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien hat sich, nebst dem «E» auch das «S» zum Immobilienanlagethema gemacht und unterscheidet sich dadurch von anderen Anlagegefässen. Seit bald vier Jahren legt sie Pensionskassengelder in das Marktsegment von preiswerten und gemeinnützigen Wohnimmobilien an. Das stetige Wachstum der Anlagegruppe und der Performance deutet dahin, dass dieses Marktsegment durchaus werthaltig, bzw.-beständig ist und die ESG-Kriterien bestens zu erfüllen mag.

Kontakt
Anlagestiftung
für gemeinnützige Immobilien
Bollwerk 15
Postfach 2159
3001 Bern
info@utilita.ch
www.utilita.ch

utilita



Zustandsaufnahme des Gebäudes

Yannick Tinguely, Geschäftsführer für die Deutschschweiz bei Signa-Terre



Mit Signa-Terre reduzieren Sie den Energieverbrauch und die CO₂-Belastung Ihres Gebäudebestands.

Interview mit Yannick Tinguely, Geschäftsführer für die Deutschschweiz von Signa-Terre, einer der Schweizer Marktführer für die Dekarbonisierung Ihrer Gebäude

1. Wer ist Signa-Terre und was sind seine Lösungen?

Signa-Terre wurde im Jahr 2008 gegründet. Seitdem befassen wir uns mit der Energieeffizienz von Gebäuden und ihren Auswirkungen auf das Klima. Wir waren Pioniere, weil es nur sehr wenig Energieüberwachung für bestehende Gebäude gab. Heute arbeiten 40 Mitarbeiter an der Verbindung von Energie- und CO₂-Aspekten mit unserer Dienstleistung ImmoLabel (Energiemonitoring für ein ganzes Gebäudeportfolio) und der Zustandsaufnahme der Gebäudeelemente dank unserer Lösung ImmoData. Durch die Integration dieser beiden Aspekte bieten wir eine Investitionsplanung auf der Grundlage dieses Fachwissens. Unsere Kunden, seien es institutionelle Eigentümer, Gemeinden oder Kantone, fügen ihrer Sanierungsstrategie hiermit eine zusätzliche Dimension hinzu und berücksichtigen nicht nur den finanziellen Aspekt, sondern auch den Zustand und die CO₂-Auswirkungen.

Wir unterstützen unsere Kunden bei ihrer kurz-, mittel- und langfristigen ESG-Strategie.

Im Jahr 2021 haben wir die Marke von 9.000 verwalteten Immobilien überschritten.

2. Wer sind die Kunden, die von diesen Lösungen profitieren?

Hauptsächlich mittlere bis grosse Portfolios von Immobilieneigentümern oder Immobilienverwaltungsgesellschaften. Wir stellen Daten sowohl auf der Ebene eines Gebäudes als auch auf der Ebene des Gesamtportfolios zur Verfügung. Dies ermöglicht einen klaren Überblick über das gesamte Immobilienportfolio trotz seiner Diversität. Unsere Berufe als Ingenieure und Architekten sind sehr spezifisch, und das Wissen unserer Kunden über Energiemanagement ist nicht immer vorhanden, insbesondere bei älteren Gebäuden.

3. Sie sind seit 3 Jahren Geschäftsführer für die Deutschschweiz bei Signa-Terre, welche Veränderungen haben Sie seit Ihrem Amtsantritt auf dem Markt festgestellt?

Die Eigentümer wollen die Kontrolle über die Energie- und CO₂-

Belastung ihrer Gebäude haben, um bis 2050 die CO₂-Neutralität zu erreichen. Der Bedarf an ESG-Indikatoren wächst, und diese Kriterien machen es einfacher zu wissen, wo Ressourcen investiert werden sollten. Bei Signa-Terre decken wir den Bereich E (Umwelt) ab und sind Datenintegratoren für Benchmarks wie den SSREI.

Der Bund legt die Ziele fest, und jeder Eigentümer muss sich an Regeln und Gesetze halten. Nach der Ablehnung des CO₂-Gesetzes werden neue Vorschriften erlassen, um die Reduzierung der Auswirkungen in unserem Sektor zu beschleunigen. Gegenwärtig gibt es keine klaren Vorschriften, wie die CO₂-Belastung eines Gebäudes zu messen ist, und das ist problematisch. Viele Eigentümer veröffentlichen Jahresberichte mit Indikatoren, die sich in ihrer Qualität unterscheiden. Es gibt jedoch nur eine Realität, nämlich die des tatsächlichen Verbrauchs, der durch Energiezähler gemessen wird. Signa-Terre zeichnet sich durch die Anwendung standardisierter und zertifizierter SIA 2031-Indikatoren aus.

4. Was gefällt Ihnen an Signa-Terre?

Signa-Terre ist ein modernes, dynamisches und nachhaltiges Unternehmen. Wir helfen unseren Kunden bei der nachhaltigen Verwaltung ihrer Portfolios, was gut für unseren Planeten ist. Wir entwickeln alle unsere IT-Tools selbst. Die Digitalisierung ist ein Muss für jede berufliche Tätigkeit und wir integrieren neue Funktionalitäten für unsere Kunden. Das Ziel ist es, einen sofortigen Echtzeit-Überblick über das Portfolio zu erhalten.

Schliesslich ist auch die Lebensqualität am Arbeitsplatz ein wichtiger Faktor. Wir sind eine grosse Familie und jeder in unserem Team ist glücklich, Teil dieses Ökosystems zu sein und zu einer besseren Zukunft beizutragen.

Kontakt

Signa-Terre AG
Rue du Vidollet 23
1202 Genf
www.signa-terre.ch





SWISS SUSTAINABLE REAL ESTATE INDEX



**Zur Beurteilung der Nachhaltigkeit des
Schweizer Immobilienbestands**

www.ssrei.ch

POWERED BY
MVINVEST



SNBS – durchdacht und nachhaltig bauen

Das SNBS-Zertifikat ist ein Qualitätssiegel, das Nachhaltigkeit von A bis Z berücksichtigt: Neben den ökologischen Themen Erneuerbare Energien, Treibhausgasreduktion, umweltschonender Bau und Betrieb deckt er auch wirtschaftliche und gesellschaftliche Themen ab. Also Aspekte wie Lebenszykluskosten, Nachfrage und Nutzungsangebot, Regionale Wertschöpfung, Partizipation, hohe Nutzungsqualität sowie gesundheitliche Kriterien.

Der SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) orientiert sich an der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrates. Der Schweizer Standard kombiniert bestehende Ansätze und Konzepte des nachhaltigen Bauens in der Schweiz wie Minergie, Minergie-ECO, 2000-Watt-Areale und führt sie zu einem neuen Ganzen zusammen.

Von Diversität bis Umweltschonung

Der SNBS definiert für die drei Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt je vier Themen, denen wiederum 23 Kriterien zugeordnet sind. Letztere werden anhand von insgesamt 45 Indikatoren bewertet. Beispielsweise hat das gesellschaftliche Kriterium «Diversität» zum Ziel, den Flächenverbrauch pro Person zu verringern und ein vielfältiges Nutzungsangebot sicherzustellen. Als Messgrössen dienen die Gehdistanzen zu sozialen Infrastrukturen, Dienstleistungsangeboten oder Verpflegungsmöglichkeiten.

Im Bereich Wirtschaft sorgt das Kriterium «regionalökonomisches Potential» unter anderem dafür, dass die Auswahl von Lieferanten aus der Region einen Beitrag an die regionale Wertschöpfung leisten. Unter «Ressourcen- und Umweltschonung» macht zum Beispiel der Indikator 303.3 Vorgaben dazu, dass keine giftigen Materialien verbaut werden und diese auch richtig entsorgt werden können. Auch in Betrieb und Unterhalt dürfen nur giftfreie Materialien zur Anwendung gelangen.

Langfristig rentabel

Nachhaltige Immobilien sind nicht nur beliebt wegen ihres Beitrags zu den Pariser Klimazielen und zur Energiewende. Sie gelten auch als besser gerüstet für die Zukunft im Vergleich zu konventionellen Gebäuden, weil Käufer damit rechnen müssen, dass sich die energetischen Vorgaben für den Gebäudebestand verschärfen werden.

Ein nach SNBS zertifiziertes Gebäude nimmt die möglichen Anforderungen künftiger gesetzlicher Entwicklungen vorweg.

Die initialen Kosten für die Planung und den Bau eines SNBS-Gebäudes können höher ausfallen. Die Kosten während der vielen Betriebsjahre sind jedoch niedriger und dadurch über den gesamten Gebäude-Lebenszyklus gesehen optimiert.

Mehrwert durch unabhängige Qualitätssicherung

Mit einem zertifizierten Gebäude reduzieren sich aber nicht nur die Energiekosten. Die Zertifizierung gewährleistet auch eine unabhängige Qualitätssicherung. Sie stellt sicher, dass die Anforderungen des Standards von der Planung bis zur Bauvollendung in einer hohen Qualität eingehalten werden. Dies und die hochwertige Bausubstanz wiederum bedeuten ein geringeres Risiko für kostspielige Bauschäden.

Weil der Bau umweltfreundlicher Immobilien gezielt gefördert wird, haben zertifizierte Gebäude die Möglichkeit auf finanzielle Unterstützung durch Kantone und Bund, besonders bei einer Doppelzertifizierung mit Minergie-P-ECO oder Minergie-A-ECO.

WEITERE INFORMATIONEN:

Bei Interesse an einer SNBS-Zertifizierung, nehmen Sie unter hochbau@snbs.ch oder 061 205 25 40 mit der Zertifizierungsorganisation SNBS Hochbau Kontakt auf.

Kontakt

SNBS Hochbau
Bäumleingasse 22
4051 Basel
T +41 (0)61 205 25 40
hochbau@snbs.ch
www.snbs-hochbau.ch





Wirtschaftlich nachhaltige Projektentwicklung

Die Renggli AG ist seit fast 100 Jahren mit einem verbunden: überzeugende Bauten aus Holz. Über die Jahrzehnte haben wir im sich stetig verändernden Umfeld der Schweizer Bau- und Immobilienwirtschaft dank Innovationen erfolgreich positionieren können. Als Zimmerei gegründet, entwickelte sich das Unternehmen zum Holzbauspezialist in der industriellen Vorfertigung und führt heute als Totalunternehmer mit zusätzlichen Fachgebieten in der Projekt- und Immobilienentwicklung wie auch Transaktionsabwicklungen komplexe Projekte zum Erfolg.

Dabei stehen wir für partnerschaftliche Geschäftsbeziehungen und generieren Nutzen und Mehrwert für alle Beteiligten. Mit unseren 230 Mitarbeitenden übernehmen wir gerne Verantwortung bei der Entwicklung, Planung und Realisation anspruchsvoller Immo-

bilienprojekte. Als Gesamtdienstleister bringen wir Erfahrung und Gesamtkompetenz mit und gewährleisten jederzeit Kosten-, Qualitäts- und Terminalsicherheit. Dank unserem starken Netzwerk bringen wir die für das Projekt passenden Partner zusammen.

Passend auf Ausgangslage und Anforderung tritt die Renggli AG in unterschiedlichen Zusammenarbeitsformen auf. Beispielsweise begleiten wir Grundstücksbesitzer bei der Grundstücksentwicklung oder auch beim Verkauf des Grundstücks. Wir ermitteln passende Investoren und führen den Transaktionsprozess zum Erfolg. Dabei erreichen wir aufgrund der Kombination mit der Immobilienentwicklung sowie weiterer Kompetenzen für alle Beteiligten win-win-win-Situationen.

Als General- und Totalunternehmer sind wir an der Entwicklung und Realisierung spannender Bauten in Holz interessiert. Diese führen wir mit hoher Prozesskompetenz zur Zufriedenheit der Bauherrschaft und zukünftigen Nutzer aus. Davon zeugen viele hochwertig umgesetzte Projekte – überall in der Schweiz. Was aber genauso zählt: Auf uns ist Verlass. So sind eine partnerschaftliche und lösungsorientierte Zusammenarbeit, die auf gegenseitigem Respekt und Vertrauen beruht, gelebte Wirklichkeit für den gemeinsamen Erfolg.

Wir bauen für eine lebenswerte Zukunft.



Wohnüberbauung «Waldacker», St. Gallen mit total 110 Wohnungen
© B-VR Switzerland

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



Das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz

«Ina Invest macht keine halben Sachen und fokussiert in der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette auf Nachhaltigkeit.»
– Marc Pointet, CEO

92 von 100 möglichen GRESB-Punkten gescort, den Level «Green Star» mit fünf Sternen erreicht, auf dem vordersten Rang unserer Peers in ganz Westeuropa gelandet – und das alles bereits in unserem ersten Jahr. Doch auf diesen Lorbeeren wollen wir uns nicht ausruhen. Ganz im Gegenteil.

Wir verfolgen unsere Vision weiter, das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz zu halten und zu entwickeln. Denn eine grosse Vision verlangt ebenso grosses Engagement.

Mit dem herausragenden Resultat im GRESB Development Benchmark Report sehen wir uns bestätigt, dass wir auf Kurs sind. Wir haben letztes Jahr ein Versprechen gemacht, und es dieses Jahr eingelöst. Jetzt haben wir den Beweis, dass unsere Ambitionen bezüglich Nachhaltigkeit mehr als nur Worte sind.

Aber: Das tolle Ergebnis ist für uns vor allem ein Ansporn, auch noch die verbleibenden acht Punkte zu holen!

Im Einklang mit Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft

Ina Invest macht keine halben Sachen und fokussiert in der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette auf Nachhaltigkeit. Wir setzen konsequent und strategisch bei jedem Projekt auf anerkannte Labels, Zertifikate und Standards. Wir legen höchsten Wert auf natürliche Baumaterialien. Wir fördern und fordern konsequente Kreislaufwirtschaft, in allem, was wir tun. Wir entwickeln städtische Zentren weiter, indem wir sie stärker verdichten und gleichzeitig ihre historische Substanz schützen.

Ich bin überzeugt: Nur eine qualitativ hochstehende, inspirierende Umgebung ist für den Menschen wirklich lebenswert. In unseren Gebäuden und Quartieren sollen Menschen wohnen, arbeiten und leben wollen. Deshalb schaffen wir hybride, nachhaltige Lebensräume, die sich mit ihren Nutzerinnen und Nutzern weiterentwickeln und den Bedürfnissen kommender Generationen anpassen.

Morgen wird noch besser als Heute

Alles, was Ina Invest tut, ist konsequent auf die Ansprüche von heute und morgen ausgerichtet. Die ambitioniertesten ökologischen Prinzipien sind uns Leuchtturm und Kompass zugleich, vor allem bei der Reduktion von Umweltemissionen. Mit Energie und natürlichen Ressourcen gehen wir möglichst schonend um und fördern aktiv die Biodiversität in den Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen, die wir mitgestalten.

Nachhaltig zu sein bedeutet aber noch viel mehr: Wir wollen direkte positive Effekte für die Gemeinschaft schaffen. Die bewusste Gestaltung und die gemeinschaftliche Nutzung von Immobilien können und sollen den sozialen Zusammenhalt fördern. Kulturelle Durchmischung ist uns wichtig.

Nicht zuletzt müssen unsere Immobilien höchsten Qualitätsansprüchen genügen, und zwar über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg. Wir sind uns sicher: Nur so sind sie langfristig wettbewerbsfähig und profitabel.

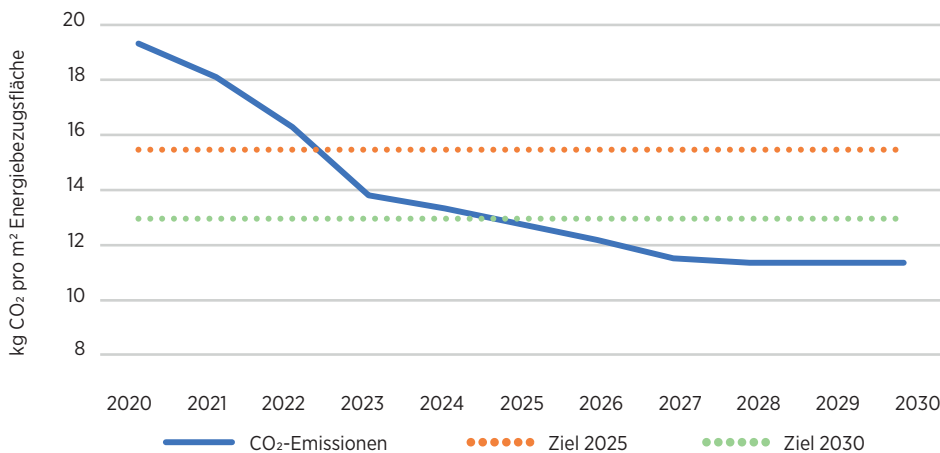
Wir streben Transparenz an, sehen es aber auch als unsere Verantwortung, Stakeholder für die Themen, die uns wichtig sind, aktiv zu sensibilisieren. Wir wollen Pioniere sein und Standards setzen. Standards für nachhaltige Immobilien, sei es in der Entwicklung, der Realisierung oder den Betrieb. Und: Wir wollen Ideen und «Innovationen» den Raum geben, den sie benötigen. Nur so entstehen Lösungen für ein gemeinsames Morgen.

Kontakt
Ina Invest AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
ina-invest.com



Nachhaltigkeit im Portfolio

Zielpfad Treibhausgasemissionen Sustainable Real Estate Switzerland
(2020: Ist-Wert, 2021 bis 2030: Prognosen)



Klaus Kämpf,
Geschäftsführer
Sustainable Real Estate AG

Die Ablehnung des revidierten CO₂-Gesetzes beim Referendum im Juni 2021 fand internationale Beachtung. Schliesslich sollte das Gesetz die Umsetzung der Verpflichtung sicherstellen, die sich für die Schweiz aus der Unterzeichnung des Pariser Klimaabkommens von 2015 ergibt. Gemäss dieser verbindlichen Vereinbarung müssen die Treibhausgasemissionen in der Schweiz bis 2030 im Vergleich zu 1990 um 50% und bis 2050 um 70 bis 85% gesenkt werden. Im Zeitraum 1990 bis 2019 wurden 14% erreicht. Die Zahlen für 2020 liegen noch nicht vor, doch es erscheint – trotz Pandemiebedingtem Rückgang der Wirtschaftsaktivitäten und des gesellschaftlichen Lebens – unwahrscheinlich, dass das Zwischenziel für 2020 in Höhe von 20% erreicht wurde.

Das Pariser Klimaabkommen ist Verpflichtung für alle

Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und die Ziele können nur erreicht werden, wenn alle Emittenten von CO₂ ihren Beitrag leisten. 24% der Treibhausgasemissionen in der Schweiz werden durch Gebäude verursacht. Der Immobilienfonds Sustainable Real Estate Switzerland hat daher 2020 Energie- und Klimaziele für sein Portfolio definiert. Unter anderem sollen die Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter Energiebezugsfläche zwischen 2020 und 2030 um ein Drittel sinken. Als Zwischenziel für 2025 wurde eine Reduktion um 20% festgelegt. Seine Ziele verfolgt der Fonds unbeirrt von der Ablehnung des CO₂-Gesetzes, da der Klimaschutz keinen Aufschub duldet. Zur Umsetzung der Ziele

hat der Fonds für jede Immobilie im Portfolio einen Plan mit Massnahmen zur Energieeinsparung und verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen bis 2030 definiert. Die aufgrund der Umsetzung dieser Massnahmen erwartete Entwicklung der CO₂-Emissionen ist in der Grafik dargestellt.

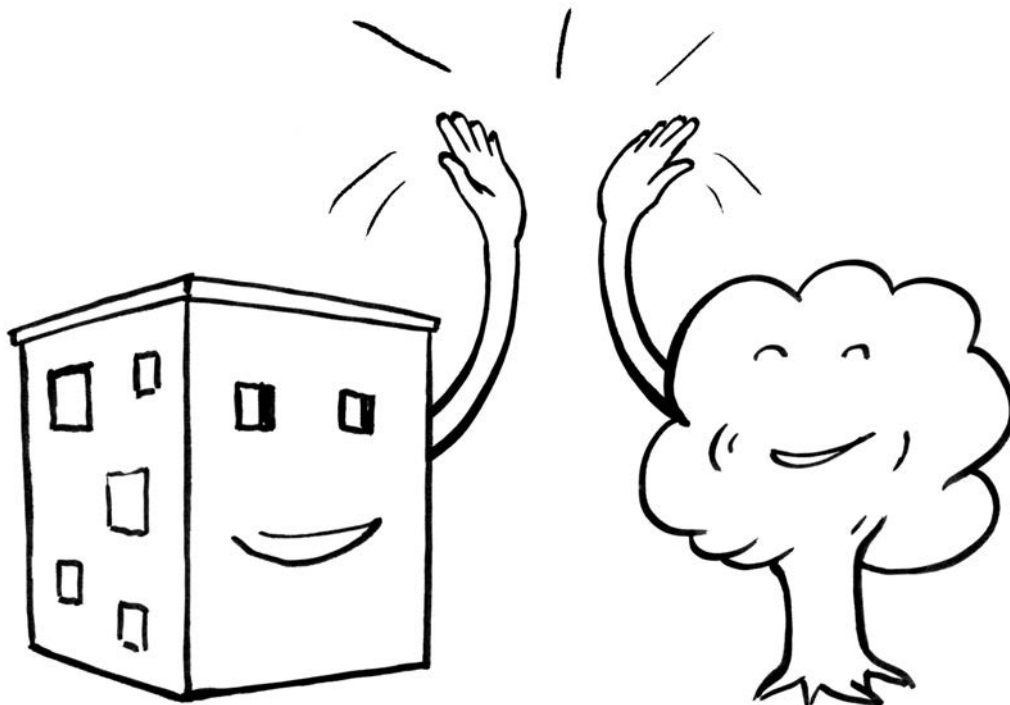
Nachhaltigkeit integrieren, Greenwashing vermeiden

Klimaschutz ist nur ein Aspekt der Nachhaltigkeit. Was macht einen Immobilienfonds zu einem nachhaltigen Investment? Wie kann der Anleger sicher sein, dass ein Fonds auch tatsächlich nachhaltig investiert? Und wie lässt sich «Greenwashing» vermeiden? Im Sinne des Anlegerschutzes ist dies auch der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA ein wichtiges Anliegen. Der Sustainable Real Estate Switzerland hat eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie. Es gibt klar definierte Prozesse zur Integration der Nachhaltigkeit in die Anlageentscheidungen und bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften. Neben Ressourcenschonung und Klimaschutz werden dabei auch Themen wie Mobilität, Schadstoffe und Wohlbefinden der Nutzer (z.B. Tageslichtqualität, Lärmschutz) betrachtet. Der Fonds hat messbare Energie- und Klimaziele und publiziert jährlich Schlüsselindikatoren zur Erfolgskontrolle. Im November 2021 wurden die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds und die zugehörigen Prozesse in Absprache mit der FINMA ausführlich im Anlagereglement des Fonds verankert. Damit wird die Nachhaltigkeitsstrategie verbindlicher und für die Anleger transparenter.

Kontakt

Klaus Kämpf
Geschäftsführer
Sustainable Real Estate AG
www.sustainable-real-estate.ch





Nachhaltiges Denken als Erfolgsgarant

Mit vorausschauender Planung, fein abgestimmten Prozessen und einem Gespür für gesellschaftliche und ökologische Trends wird die Steiner Investment Foundation dem Anspruch von Anlegern gerecht, dass Investitionen nachhaltig langfristig rentabel bleiben.

Mit dem Wegfall des Veräusserungszwanges und der Fertigstellung zahlreicher Projekte wird die Steiner Investment Foundation in den kommenden Jahren Bestandhalter eines schnell wachsenden Portfolios. Da Gebäude über lange Zeit bestehen und einen hohen Nutzen generieren sollen, ist Nachhaltigkeit beim Entwickeln und Managen von Immobilien wichtiger denn je. Trends wie neue Wohn- und Familienmodelle, steigendes Sicherheits-, Gesundheits- und Umweltbewusstsein, hohe Energiepreise, knappe Baulandreserve und der fortschreitende Klimawandel müssen vorweggenommen werden, um Risiken entgegenzuwirken.

Mitsprache bringt Mehrwert

Ziel eines jeden Projektes ist es, städtebauliche Qualität zu sichern und auch nachfolgenden Generationen Raum für Leben und Gemeinschaft zu bieten. Deshalb bindet die Steiner Investment Foundation bei der Realisierung von Wohnquartieren frühzeitig wichtige Interessensgruppen, wie lokale Behörden und Anwohner, in den Entwicklungsprozess mit ein. Im gemeinsamen Dialog können Flächen ökonomischer geplant und Gebäude bereits im Entstehungsprozess so optimiert werden, dass sie gesellschaftlichen Mehrwert bieten.

Effiziente Planung ist die halbe Umsetzung

Auch bei Bürogebäuden haben gesellschaftliche Nachhaltigkeitsziele eine grosse Bedeutung. Die entstehenden Co-Working-Spaces fördern den sozialen Austausch. Gleichzeitig ermöglichen sie dank Desksharing eine deutliche Einsparung an Fläche. Mit Hilfe von digitalen Planungsmethoden wie BIM (Building Information Modeling) werden verschiedene Dienstleister aus den Bereichen

Energie, Wasser, Holzbau usw. frühzeitig in den Entwicklungsprozess eingebunden, was zu gut koordinierter Planung, effizienter Ausführung und damit zum Einhalten des Renditeversprechens führt. Nicht-fossile Heizsysteme als Standard Als Beitrag zum Klimaschutz setzt die Steiner Investment Foundation in allen Projekten nachhaltige, CO₂-arme Energiequellen für Heizung und Warmwasser ein, wie beispielsweise Erdsonden-Wärmepumpen, Seewasser Wärmepumpen, Fernwärme oder Solarenergie. Wo möglich, werden die Neubauten im Minergie-Standard geplant. Als Mitglied im Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) kann die Steiner AG als wichtigster Entwicklungspartner auf Kundenwunsch erhöhte Nachhaltigkeitsanforderungen bei der Planung und Realisierung von Projekten umsetzen.

Mit klarer Zielsetzung durch eine sich schnell verändernde Zeit

In Zukunft wird die Immobilienbranche immer stärker vom Bewusstseinswandel und von rechtlichen und politischen Vorgaben geprägt sein. Auch bei Investoren rückt das Thema Klimaschutz in den Vordergrund. Die Steiner Investment Foundation hat die Chance erkannt und optimiert ihr Portfolio schrittweise in Bezug auf Energieeffizienz und im Hinblick auf gesellschaftliche und umweltrelevante Zielsetzungen weiter. Damit wird sie dem Anspruch von Pensionskassen gerecht, dass sämtliche Investitionen nachhaltig langfristig rentabel bleiben.

Kontakt
www.steinerinvest.com

STEINER INVEST

Nachhaltige Portfolio-Zertifizierung 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.

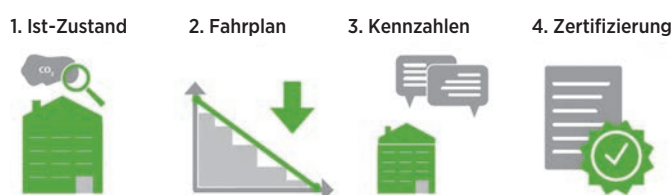
Schritt 2: Klimaschutzfahrplan

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 durchgeführten Klimaschutzmassnahmen.

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 eingeführte Portfolio-Zertifizierung DGNB «Gebäude im Betrieb» der SGNi eine wertvolle Unterstützung für professionelle Bauherren und Gebäudeeigentümer.

Heinz J. Bernegger, SGNi

MeteoViva Climate ist DGNB-erkannte Dienstleistung

MeteoViva Climate ist ein wichtiger Baustein im Rahmen einer ganzheitlich ausgerichteten, nachhaltigen Immobilienstrategie. Als erste DGNB-erkannte Dienstleistung für die Zertifizierung «Gebäude im Betrieb» sichert die smarte Datenlösung zum klimafreundlichen und energieeffizienten Betrieb von Gebäuden ihren Anwendern von vornherein mindestens ein DGNB-Zertifikat in Bronze. Der Einsatz von MeteoViva Climate ist insbesondere auch für die Mehrfachzertifizierung bei ganzen Portfolios interessant, weil der Dokumentationsaufwand und damit die Kosten für die Zertifizierung je Gebäude deutlich sinken.



www.meteoviva.com



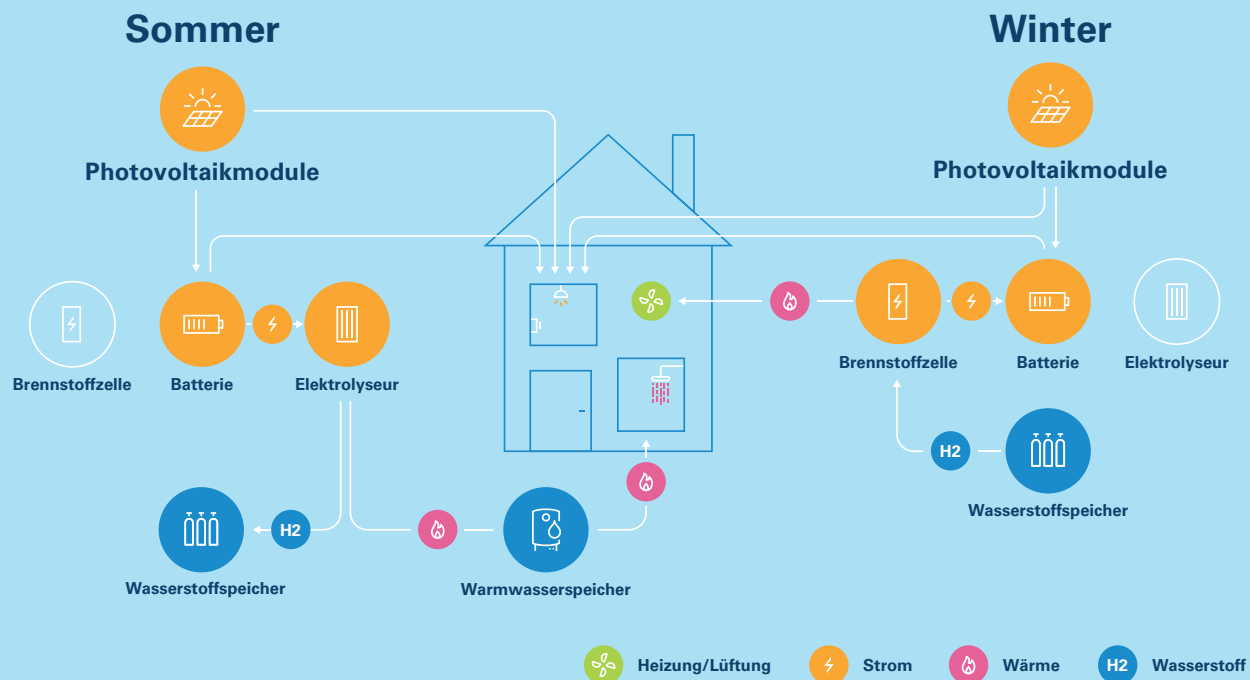
Klima Positiv

Eine Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.

Kontakt

SGNi – Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
Wehntalerstrasse 218
8057 Zürich
T +41 (0)58 934 55 38
info@sgni.ch
www.sgni.ch





Mit Wasserstoff Solarstrom lagern

In Hausen am Albis beziehen die Bewohner von 28 neuen Wohnungen bald Solarenergie vom eigenen Hausdach. Einer der ersten Wasserstoffspeicher der Schweiz wird dafür sorgen, dass sie auch im Winter vom Sommerstrom profitieren können.

Text: Luc Descombes, EKZ

Die Mehrfamilienhäuser im Seebrighof erfüllen der innovativen Bauherrschaft den Traum vom attraktiven Lebensraum in idyllischer Umgebung. Diese beweist mit der nachhaltigen Bau- und Energietechnik Pioniergeist und zeigt, was heute bereits möglich ist. Dr. Martin Nicklas, Leiter Energiecontracting bei EKZ, über die zukunftsweisende Bedeutung des Bauprojekts:

Wie funktioniert dieses innovative Power-to-Gas-Konzept (P2G)?

An Sommertagen wird die Solaranlage auf dem Dach des Seebrighofs mehr Strom produzieren, als die Bewohner nutzen können. Daraus macht die sogenannte Power-to-Gas-Anlage Wasserstoff. Im Winter ist der Energiebedarf höher. Dann wandelt man den gespeicherten Wasserstoff in Energie um. In den Brennstoffzellen der Anlage entsteht daraus zu rund 55 Prozent Strom. Die restlichen 45 Prozent der Energie entweichen als Abwärme, mit der man das Gebäude beheizt.

Woraus wird der Wasserstoff produziert?

Aus Leitungswasser, das direkt in der Anlage aufbereitet wird. Quasi als Abfallprodukt entsteht dabei Sauerstoff, der in die Umgebungsluft entweicht.

Ist das wirklich umweltfreundlich?

Ja, der Wasserstoff wird im Winter mit Sauerstoff aus der Luft wieder in Wasser und erneuerbare Energie umgewandelt. Damit schliesst sich der Kreislauf. Für die Produktion verwendet die Anlage ausschliesslich lokal produzierten Solarstrom. Das öffentliche Stromnetz wird entlastet.

«EKZ übernimmt für die Schweiz eine Vorreiterrolle in der Umstellung auf die erneuerbare Energieversorgung.»

Wieso braucht es trotzdem eine Batterie im Haus?

Mit der Batterie werden kurzzeitige Schwankungen in der Solarstromproduktion im Sommer aufgefangen und so zum Beispiel Solarstrom für die Nacht gespeichert. Die danach freibleibenden Überschüsse wandelt die P2G-Anlage konstant in Wasserstoff um. Dadurch kann sie kostengünstiger realisiert und effizienter betrieben werden.

Worin besteht der Pioniergeist?

Schweizweit wird zum ersten Mal eine P2G-Anlage realisiert, die kostengünstig auch in anderen Immobilien unterschiedlicher Grössen – sogar bei bestehenden Gebäuden – eingesetzt werden

kann. EKZ übernimmt mit diesem Projekt für die Schweiz eine Vorreiterrolle in der Umstellung auf die erneuerbare Energieversorgung. Mit der Anlage prüfen wir das Potenzial der saisonalen Energiespeicherung von Solarstrom für den Winter.

Existieren ähnliche, bereits realisierte Projekte im Kanton Zürich oder der Schweiz?

In der Schweiz gibt es einige wenige Immobilien mit Wasserstoff-Anlagen, auch im Kanton Zürich. Der Unterschied dieses Projekts ist das standardisierte Konzept, welches einfach und kostengünstig auf andere Gebäude angewendet werden kann.

Wie hoch ist dank der Anlage der Eigenverbrauch mit Energie und wie steht es um den Wirkungsgrad der P2G-Anlage?

Dank der Power-to-Gas-Anlage kann der grösste Teil des Solarstroms direkt lokal verbraucht werden. Die elektrische Effizienz der P2G-Anlage beträgt über alle Prozesse rund 30 bis 35 Prozent. Der Rest fällt als Abwärme an, die im Sommer für die Warmwassererwärmung und im Winter für die Heizung verwendet wird.

Ist es nicht gefährlich, Wasserstoff in einem Tank zu lagern?

Bei der Lagerung von brennbaren und potenziell explosiven Gasen wie z.B. Erdgas oder Wasserstoff sind die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese Massnahmen werden von den Behörden überprüft, um sichere Installationen zu gewährleisten.



Wasserstoff wird üblicherweise im Aussenbereich gelagert, wobei sich allfälliges Leckage-Gas schnell verflüchtigt und somit ein explosives Gemisch verhindert wird. In unserem Fall wird das H₂ in handelsüblichen Gasflaschen gelagert, die die schweizerischen Sicherheitsstandards und Normen voll erfüllen.

Lohnt es sich heute, eine P2G-Anlage zu installieren?

Die Antwort darauf hängt von vielen Faktoren ab und muss sich immer auf das konkrete Bauobjekt und die Ansprüche der Bauherrschaft beziehen. Grundsätzlich stellt sich die Frage, wie oft der Wasserstoffspeicher pro Jahr aufgeladen werden kann. Denn mit jedem Ladezyklus erwirtschaftet die Anlage einen Deckungsbeitrag, der zur Amortisation beiträgt. Auch dieses Potenzial testen wir mit der Anlage und entwickeln das Konzept entsprechend weiter. Die Bauherrschaft des Seebrighofs beweist mit dem Projekt aber durchaus auch Pioniergeist. So lässt sie die Anlage nicht nur aus rein monetärer Betrachtung installieren. Man möchte hier vorneweg gehen und einen Beitrag leisten zur Reduktion der Versorgungslücke im Winter - unsere Gesellschaft unabhängiger machen von Energieimporten aus fossilen Quellen. Die Anlage am Seebrighof kann dank kostengünstiger Umsetzung gut finanziert werden. Sie leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erforschung saisonaler Speichertechnologien. Wie wirtschaftlich die Technologie effektiv ist, ist Gegenstand unserer Untersuchungen. In den nächsten Jahren rechnen wir allerdings nochmal mit einer deutlichen Preisreduktion auf dem Wasserstoffmarkt, was der Technologie Auftrieb verleihen könnte.

Wie beurteilen Sie das Projekt vor dem Hintergrund der Energiestrategie 2050 des Bundesrats?

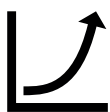
In der Energiestrategie 2050 nehmen Speichertechnologien auf der Basis von Gasen und Flüssigkeiten einen hohen Stellenwert ein. EKZ erreicht mit der ersten standardisierten Power-to-Gas-Anlage einen wichtigen Meilenstein, der für die zukünftigen Entwicklungen beispielhaft sein könnte. Wollen wir Wärme- und Stromversorgung wie auch die Mobilität mit erneuerbaren Energiequellen vollumfänglich speisen, braucht es Anstrengungen in allen Bereichen. Wasserstoff als Speichermedium kann dazu beitragen, die Herausforderungen der Stromversorgung im Winter zu entschärfen.

EKZ

Gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern entwickeln und realisieren wir seit 1997 zukunftsfähige, umweltfreundliche Energielösungen – mit höchstem Sicherheits- und Qualitätsanspruch.

Nachhaltig, ökonomisch und zukunftsorientiert – Anspruchsvolle Immobilienprojekte sind unsere Leidenschaft.

Wir sind Ideengeber, Strategie- und Projektentwickler von renditestarken und nachhaltigen Immobilienprojekten. Für unsere Kunden identifizieren wir Potentiale von Grundstücken, Arealen, Brachen und Bestandsliegenschaften, um nachhaltige und langfristige Investment-Strategien auszuarbeiten. Dank unserer langjährigen Erfahrung als Investitionsexperten, Projektentwickler und Gesamtleistungsanbieter entwickeln wir zukunftsgerichtete, innovative und gesamtheitliche Konzepte, welche wir in die Realität umsetzen. Unser interdisziplinäres Fachteam verfügt über ein breites Know-how, um die vielfältigen Bedürfnisse unserer Kunden abzudecken.



Investments: Investitionsexpertise und Erstellen von qualifizierten Business Cases | Grundstückbeschaffung und Transaktionsabwicklung | Finanzierungsstrategien und Steueroptimierungen | Zugriff auf Netzwerk von potenziellen Investoren



Entwicklungen: Umfassende und integrale Projekt- & Arealentwicklungen | Starke Projektvisionen für nachhaltige und werthaltige Immobilien | Kenntnisse lokaler Standorte, Marktentwicklungen und Nutzerbedürfnisse | Zukunftsweisende Architektur und Städtebau für qualitätsvollen Lebensraum | Experte in Bau- und Planungsrecht sowie komplexen Planungsverfahren | Immobilienökonomie



Gesamtleistungen: Reaktionsschneller Gesamtleistungsanbieter | Interdisziplinäres Know-how mit internationalem Netzwerk | Vermarktung und Projektmarketing

Investition in die Zukunft – Nachhaltigkeit von der Vision bis zur Realisation

Nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch nachhaltig: unsere massgeschneiderte Businesspläne sind die solide Basis für insti-

tutionelle und private Investoren sowie Grundeigentümer. Dabei werden sämtliche Kostenfaktoren über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie analysiert und mit individuellen Lösungen optimiert. Als Eiffage Suisse haben wir neben unserem Team aus erfahrenen Projektentwicklern und Spezialisten, das geballte Know-how unseres Mutterkonzerns mit über 70'000 Beschäftigten im Rücken und einem Netzwerk internationaler Experten die Kompetenz zur Entwicklung von innovativen und zeitgemässen Lösungen.

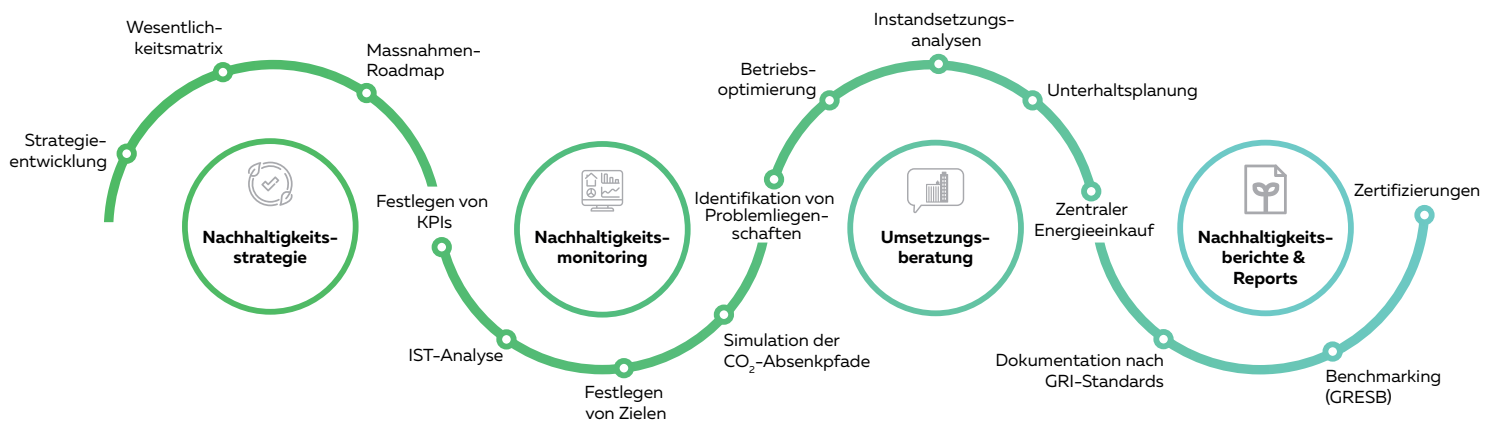
Unsere CO₂-neutrale Lösung: SMARTSEILLE in Marseille

Mediterranes Ökoviertel und Pionier der urbanen Innovation Smartseille ist ein Teil eines umfassenden Umbauprojekts zur Aufwertung eines Industriegeländes von 170 Hektaren im Rahmen der Ausweitung des Stadtentwicklungsprojekts Euroméditerranée. Das innovative Projekt wurde vom Ministerium für Ökologie, nachhaltige Entwicklung und Energie zur Förderung der «Innovation in den Bereichen Architektur, Soziales und Energie in Städten» mit dem Label «ÉcoCité» ausgezeichnet. Das Projekt, die grösste Baustelle für städtebauliche Aufwertung in Europa, hat das Ziel, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der klimatischen, geografischen, kulturellen und nutzungstechnischen Besonderheiten des Mittelmeerraums zu einem «Labor» für nachhaltigen Städtebau zu werden.

Kontakt

Eiffage Suisse AG | Projektentwicklung
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 (0) 61 277 07 07
projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com
www.eiffage.ch





Klimaneutrale Gebäude lohnensich – auch finanziell

Autor: Johannes Gantner, Head of Service Unit Sustainability

Klimaschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist das Gebot der Stunde. Der systematische Transformationsprozess, der dafür notwendig ist, muss rasch an Fahrt aufnehmen. Die Werkzeuge liegen vor, die Zielsetzungen sind da, nun braucht es eine effektive Umsetzung – auch in der Bau- und Immobilienwirtschaft!

Immobilien verbrauchen sehr viel Energie, ihr ökologischer Fussabdruck ist enorm. In der Schweiz sind Gebäude für rund einen Drittel der gesamten CO₂-Emissionen verantwortlich. Der Handlungsdruck ist also gross und umso dringlicher als nicht nur Umwelt und Gesellschaft, sondern auch Immobilieneigentümer, Investoren und Asset Manager im Hinblick auf die Optimierung von Investitionskosten, Senkung der Betriebskosten und der Steigerung des langfristigen Immobilienwerts davon profitieren können. Um die Potenziale von Immobilien als zentralen Beitrag zum Klimaschutz auszuschöpfen, ist es notwendig, die Vielschichtigkeit und Zusammenhänge des Systems «Gebäude» zu verstehen und darauf aufbauend skalierbare Lösungen umzusetzen. Klimaneutrale Gebäude sind mit den heute bekannten Technologien machbar. Es liegt nun an den Stakeholdern der Bau- und Immobilienwirtschaft, aktiv zu werden und Strategien für einen klimaneutralen Bestand zu entwickeln.

pom+ unterstützt dabei mit einer umfassenden Leistungspalette, spezialisierter Datenexpertise, softwaregestütztem Consulting und 25 Jahren Erfahrung in der Immobilienwirtschaft. In den vergangenen zwei Jahren begleiteten wir rund 30 Unternehmen und Organisationen in der Schweiz und Deutschland auf dem Weg in die Klimaneutralität. Mit diesen Projekten senken wir den CO₂-Ausstoss unserer Kundinnen und Kunden bereits um mehr als 2'500 Tonnen pro Jahr.

Unsere «One-Stop»-Lösungen reichen vom Konzept über die wirtschaftliche Implementierung der richtigen Massnahmen zum richtigen Zeitpunkt bis hin zur CO₂-Reduktion bei Sanierungen, Neubauten sowie grösseren Immobilienportfolios.

Nachhaltigkeitsstrategie: Wir definieren gemeinsam Ihre Vision und Mission, legen die Grundsätze für den Arbeitsalltag fest und planen Ihr klimaneutrales Gebäude Schritt für Schritt.

Nachhaltigkeitsmonitoring: Wir erheben und beurteilen Ihre aktuellen Emissionswerte, konzipieren das zukünftige Monitoring inklusive Datenaggregation und -veredelungen, kalkulieren das Einsparpotenzial, bereiten bei Bedarf Ihre Daten für ein Benchmarking oder für die Simulation von CO₂-Absenkpfeilen auf und schaffen eine transparente Grundlage für Ihre Investitionsentscheide.

Umsetzungsberatung: Wir überprüfen die definierten Handlungsfelder, errechnen die Aufwände im Betrieb, kalkulieren die Kosten für allfällige Instandsetzungen und zeigen auf, wie der Betrieb optimiert und der Unterhalt effektiv geplant werden kann.

Nachhaltigkeitsberichte und Reports: Wir dokumentieren Ihre Beschlüsse, bereiten die Wirksamkeit Ihrer Massnahmen für Geschäftsberichte oder strategische Entscheide auf und beraten Sie bei Zertifizierungen und Gebäudestandards wie Minergie, DGNB oder 2000-Watt-Gesellschaft.

Klimaneutralen Gebäuden gehört die Zukunft! pom+ begleitet Sie auf dem Weg zur Netto-Null. www.pom.ch/klimaneutral

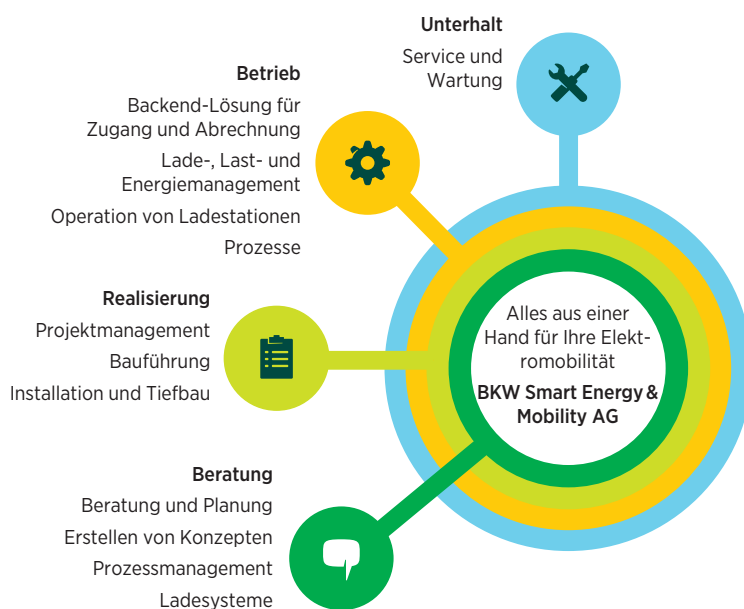
Kontakt

pom+Consulting AG
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 200 42 00
www.pom.ch/klimaneutral

pom+

Wir machen Ihre Immobilie fit für die Elektromobilität

Immer mehr E-Autos rollen auf der Strasse, werden in Einstellhallen geparkt und geladen. Die wachsende Elektromobilität stellt Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter vor grosse Herausforderungen. Die BKW gibt ihnen individuelle Ladelösungen an die Hand. Diese steigern die Attraktivität der Gebäude und helfen, die Energiewende mitzugestalten.



Die Schweiz fährt zunehmend elektrisch. Immer mehr E-Autos rollen auf der Strasse, werden in Einstellhallen geparkt und geladen. Mieter und Eigentümer verlangen Ladelösungen in ihren Gebäuden. Fachexperten erwarten in den nächsten Jahren Neuzulassungsraten von Elektrofahrzeugen zwischen 40 und 60 Prozent. Auch viele Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter möchten einen Beitrag an die CO₂-Reduktion leisten. Doch mit ein paar Ladestationen ist es nicht getan. Und die Gefahr von Fehlinvestitionen ist gross.

Viele Fragen, eine Antwort

Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter bewirtschaften zahlreiche Immobilien mit grösseren Einstellhallen. Diese erfolgreich auf die Elektromobilität auszurichten, erfordert ein durchdachtes Konzept, welches die Unabhängigkeit gewährleistet und nach Bedarf einfach und mit kleinstem Aufwand ausgebaut werden kann. Ein Gesamtkonzept zur Elektromobilität wirft aber auch viele Fragen auf: Welchen Einfluss hat das aufs Energiesystem im Gebäude? Wie funktionieren Betrieb und Abrechnung? Welche Finanzierungsmodelle der Ladeinfrastruktur gibt es?

Antworten auf diese und weitere Fragen liefern die Elektromobilitätsspezialisten der BKW. «Die Infrastruktur zur Elektromobilität muss heute so gebaut werden, dass man auch in Zukunft problemlos weitere Ladestationen anschliessen kann», sagt Peter Arnet. Arnet ist Geschäftsführer der BKW Smart Energy & Mobility AG und kümmert sich mit seinem Team um die Konzepte. «Wir empfehlen den Immobilienbesitzern und Immobilienverwaltern, das

Thema Elektromobilität jetzt anzugehen», sagt er. So kann man die Attraktivität der Gebäude steigern und sich einen Wettbewerbsvorteil verschaffen.

Maximale Effizienz, minimaler Aufwand

Für langfristige Lösungen setzt die BKW auf ein Lastmanagementsystem, an das verschiedene Ladestationen, Batterien und Photovoltaikanlagen angeschlossen werden können. Die eingesetzten Backend-Systeme ermöglichen einen vollautomatischen Verrechnungsprozess und stellen zusätzlich sicher, dass die Ladevorgänge in einem automatisch generierten Rapport zur Verfügung stehen. Abo-Modelle für die Ladestationen bieten den Vorteil, dass sich die Mieter und Eigentümer um nichts mehr kümmern müssen. Stichleitung, Montage der Ladestation, Bewilligung, Operation, Abrechnung, Garantie auf die Laufzeit usw. sind in diesen Modellen eingerechnet. «Mit den Konzepten der BKW wird der Verwaltungsaufwand von Ladestationen minimiert, Kosten werden gesenkt und Abläufe vereinfacht», fasst Peter Arnet zusammen.

So bleibt die Elektromobilität in Einstellhallen, Garagen und auf Parkanlagen nicht mehr nur Zukunft, sondern ist bald Gegenwart.

Kontakt

BKW Smart Energy & Mobility AG
Wiesenstrasse 10A
8952 Schlieren
T +41 (0)58 477 49 19
mobility@bkw.ch
www.smart-mobility.ch

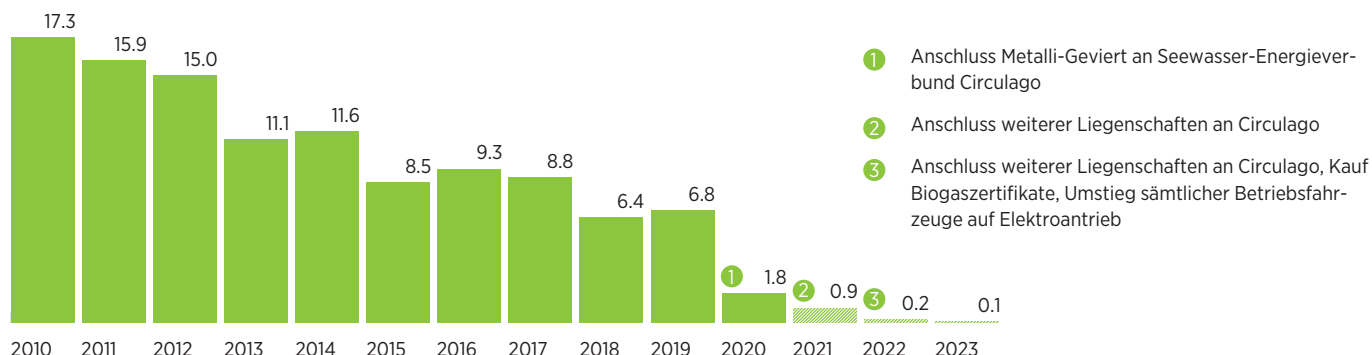




«Ende 2023 wollen wir im Betrieb CO₂-frei sein»

Zug Estates ist auf bestem Weg zum CO₂-freien Betrieb. Bis in zwei Jahren wird der Betrieb sämtlicher Liegenschaften nahezu CO₂-frei sein.

2050
Klimaneutralität Schweiz und EU



Der Scope 1 umfasst die Emissionen aus dem Verbrauch von Heizöl und Erdgas zur Wärmeerzeugung sowie aus dem Verbrauch von Benzin und Diesel der firmeneigenen Fahrzeuge. Der Scope 2 umfasst die Emissionen aus der Erzeugung des eingekauften Stroms sowie der eingekauften Wärme und Kälte aus dem Seewasserverbund Circulago. Die Emissionsdaten beziehen sich jeweils auf den Zeitraum vom 1. April bis zum 31. März des Folgejahres.

Zug Estates ist sich ihrer Verantwortung in Bezug auf den Klimawandel bewusst und hat sich zum Ziel gesetzt, ihr gesamtes Immobilienportfolio ohne CO₂-Emissionen zu betreiben. Nicht nur neu realisierte Gebäude, sondern alle Liegenschaften im Bestand sollen hinsichtlich dieses Ziels optimiert werden. Damit geht das Immobilienunternehmen deutlich über die Anforderungen der Energiestrategie des Bundesrates sowie des Pariser Klimaabkommens hinaus. Berücksichtigt werden dabei die Treibhausgasemissionen, die bei der Wärme- und Kälteversorgung sowie bei der Produktion des Betriebsstroms entstehen. Ebenfalls miteinbezogen werden die Emissionen der eigenen Betriebsfahrzeugflotte.

Direkte Emissionen tendieren gegen null

Seit 2010 konnten die Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) von 17.3 auf aktuell 1.8 Kilogramm pro Quadratmeter Energiebezugsfläche gesenkt werden. Das ist in der Immobilienbranche schweizweit ein Spitzenwert. Bis 2023 soll der Betrieb des gesamten Portfolios nahezu ohne CO₂-Emissionen und ohne zusätzliche Energiezufuhr von ausserhalb der Region erfolgen. Erreicht wird das ehrgeizige Ziel durch die Anbindung weiterer Liegenschaften des Zentrumsareals Zug an den Seewasserverbund Circulago. Die firmeneigene Betriebsflotte soll ebenfalls bis Ende 2023 vollständig auf Elektroantrieb umgestellt werden. Gleichzeitig wird die Produktion von Solarenergie (Strom und Wärme) auf den eigenen Arealen weiter ausgebaut. Der zusätzlich für den Betrieb benötigte Strom soll aus regionalen erneuerbaren Energiequellen bezogen werden.

Planbare Energiekosten

Die Preise für fossile Brennstoffe können sich sehr schnell ändern. Dies sowohl aufgrund der globalen Nachfrage als auch der zu erwartenden regulatorischen Vorgaben. Beide Areale von Zug Esta-

tes sind von Gas und Öl weitgehend unabhängig. Die Volatilität entfällt, die Planbarkeit der Nebenkosten für die Mieterinnen und Mieter steigt. Dies ist ein nicht zu unterschätzender ökonomischer Vorteil der erneuerbaren Energien.

Martin Jöri ist Leiter strategisches Arealmanagement und weiss, was zur Schweizer Premiere eines CO₂-freien Betriebs noch fehlt:

«Um im Betrieb CO₂-frei zu sein, werden wir in zwei Etappen unsere restlichen Liegenschaften in Zug an den Seewasserverbund Circulago anschliessen. Zudem werden wir im Zentrumsareal für die Spitzenabdeckung auf ein 100% CO₂-freies Produkt umsteigen und bei der Hotelbusiness Zug AG sämtliche Betriebsfahrzeuge auf Elektroantrieb umstellen».

Was sind die nächsten Ziele?

Nachdem wir den Betrieb von Wärme und Kälte CO₂-frei gemacht haben, versuchen wir, die Energie ausschliesslich aus regionalen Quellen zu beziehen. Das bedeutet, dass wir auf den eigenen Arealen möglichst viel Solarstrom (PV) produzieren möchten. Der Rest soll aus regionalen Energiequellen, in erster Linie Wasserkraft, stammen.

Kontakt

Zug Estates AG
Industriestrasse 12
6300 Zug
T +41 (0)41 729 10 10
info@zugestates.ch
www.zugestates.ch

ZugEstates



Die einfache Antwort auf komplexe eMobility-Projekte – simplee!

Kauft heute jemand ein Auto, fährt es immer wahrscheinlicher mit Strom. Immobilieneigentümer erhalten daher immer häufiger Anfragen, um für ihre Mieterinnen und Mieter Ladeinfrastrukturen anzuschaffen. Wie einfach es für sie doch wäre, eine fixfertige Ladelösung zu kaufen, sie installieren zu lassen und damit die Geschichte abzuhaken. Doch die Realität sieht wie so oft viel komplizierter aus.

Die Erstellung einer Ladeinfrastruktur erfolgt in vielen Teilschritten: Die Infrastruktur muss zukunftsicher geplant, auf Förderungen geprüft, installiert, parametrieren, in Abrechnungssysteme eingebunden und langfristig betrieben werden. Typischerweise wird jeder dieser Schritte von separaten Unternehmen durchgeführt: Planer, Installateur, Systemanbieter, Abrechnungsunternehmen und viele weitere Akteure leisten einen Teilbeitrag. Da sich die Technologie der Elektromobilität rasant entwickelt, fehlt diesen Akteuren, die meist keinen designierten eMobility-Fokus aufweisen, jedoch oft das übergreifende Know-How im Umgang mit Ladeinfrastrukturen und all ihren Schnittstellen. Gerade diese organisatorischen und technischen Schnittstellen jedoch sind der Knackpunkt: Die Errichtung einer Ladeinfrastruktur entpuppt sich als zeitraubendes Projekt mit einem riesigen Kommunikations- und Koordinationsaufwand zwischen allen involvierten Parteien. Das alles kostet Zeit und Geld.

Wir von simplee machen die Anschaffung von Ladeinfrastrukturen einfach. Unser KMU mit Sitz in Dübendorf verfügt über systemübergreifende Expertise: Profis übernehmen die Verantwortung für Gesamtprojekte, inklusive Funktions-, Qualitäts- und Kostenverantwortung. Wir sichern, dass keine Arbeiten vergessen gehen, sind die Ansprechpartner für Installateure, sorgen dafür, dass alle Fördergelder fristgerecht beantragt werden und halten mit wöchentlichen Updates den Auftraggeber immer auf dem Laufenden.

Das ist aber längst noch nicht alles! Denn eine Ladeinfrastruktur gliedert sich in das «Leben» einer Immobilie ein. Mieterinnen und Mieter kommen und gehen – damit fallen weitere Arbeiten an: Ausbau der Ladeinfrastruktur, Anmeldung auf der Abrechnungsplattform, Versand von Schlussabrechnungen nach Mietende und vieles mehr. Auch bei all diesen Prozessen stehen wir dem Auftraggeber zur Seite. Wir unterstützen bei der Aufgleisung und Strukturierung der Prozesse zwischen Asset Management und Verwaltung und übernehmen den Betrieb und die Betreuung der Ladeinfrastruktur. Sollte es zu einer Störung kommen, sorgen wir dafür, dass die Funktionalität im Nu wiederhergestellt ist.

Selbst bei tiefgreifenden Veränderungen können sich unsere Auftraggeber auf uns verlassen. Wird das Gebäude um eine Photovoltaikanlage erweitert, ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch gegründet oder soll ein tiefgreifendes Energiemanagement für eine Grossüberbauung implementiert werden, sind unsere kompetenten Mitarbeitenden zur Stelle.

In der Immobilienbranche steht die Reise in eine nachhaltige Zukunft noch ganz am Anfang, und wir freuen uns darauf, mit unseren Partnern diesen Weg zu beschreiten. Unternehmen wie Allianz Suisse Immobilien, Profond Anlagestiftung und die Asga Pensionskasse haben uns ihr Vertrauen bereits ausgesprochen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beantworten gerne all Ihre offenen Fragen rund um Ladeinfrastrukturen für Ihre Immobilien.

Kontakt
 simplee AG
 Im Schörl 5
 8600 Dübendorf
 T +41 (0)58 510 89 00
 hallo@simplee-energy.ch
 www.simplee-energy.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

Net-Zero. Und was immer Sie sonst noch für Ihr Immobilienportfolio erreichen wollen.

Wie wir bei BuildingMinds das möglich machen?

- Wir vereinfachen das Datensammeln für ESG-Management – zum Beispiel mit Apps, die selbst manuelle Datenerfassung effizient machen
- Wir machen Daten auch tatsächlich nutzbar: durch ein eigens entwickeltes Datenmodell, mit dem alle Immobilien-relevanten Daten für eine umfassende Nutzung aufbereitet werden
- Wir machen aktuell relevante Themen wie ESG-Reporting effizienter und wir bereiten Sie für die Zukunft vor: mit CO2-Risikoanalysen, Retrofitplanung und zahlreichen weiteren Use Cases für ganzheitliches, datengetriebenes Gebäude- und Portfoliomanagement

Warum wir das können?

Das BuildingMinds-Team besteht aus rund 100 Digitalisierungs-, ESG- und Domain-Expert:innen aus mehr als 30 Ländern mit starken Partnern an unserer Seite: Gründungspartner Schindler, Technologiepartner Microsoft und Kunden wie die Zürich Versicherungsgruppe, BASF oder Alstria Office REIT.

Die ESG Plattform mit dem Plus



Alle Daten



Alle Szenarien



Alle Insights



Räume, in denen sich Menschen und Unternehmen nachhaltig entfalten

HIAG ist spezialisiert auf die Entwicklung von Arealen und die operative Bewirtschaftung entlang der gesamten Wertschöpfungskette über den Lebenszyklus einer Immobilie.

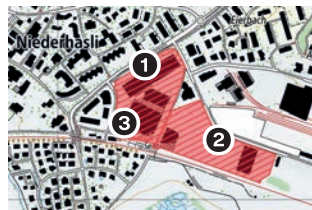
HIAG konzentriert sich auf die langfristige Entwicklung grosser ehemaliger Industrieareale in mehreren Etappen und eine nachhaltige Wertschöpfung. Ein erster wesentlicher Teil der Wertsteigerung wird mit höherwertigen Nutzungen sowie in der Regel grösseren Nutzungsmassen erreicht. Weiter werden mit Zwischennutzungen Mieteinnahmen bis zum Baubeginn erzielt. Wesentliches Wertsteigerungspotenzial bieten sodann die Identifizierung geeigneter Nutzungen, eine massgeschneiderte Produktgestaltung, die aktive Vermarktung sowie das straffe Prozess- und Kostenmanagement.

Unter Arealentwicklung versteht HIAG den gesamten Prozess der Überführung historisch gewachsener Areale in einen neuen langfristigen Nutzungszyklus. Die Projekte können auf mehrere Jahre oder Jahrzehnte angelegt sein. Sie berücksichtigen alle wichtigen Faktoren von der Standortinfrastruktur bis zur Mobilitätsplanung, die eine qualitativ hochwertige Verdichtung und Nutzungsmöglichkeit der Standorte unterstützen. Mit der Ansiedlung von Unternehmen und einer massgeschneiderten Gestaltung des Flächenangebots wird die Attraktivität der Liegenschaften weiter erhöht. Dabei legt HIAG grossen Wert auf den persönlichen Kontakt mit Mietern, Behörden und weiteren Stakeholdern. Das fördert individuelle Lösungen und partnerschaftliche Beziehungen sowie das Ertrags- und Wachstumspotenzial nachhaltig.

Mehrstufige Arealentwicklung Niederhasli

Rund die Hälfte des HIAG-Areals in Niederhasli mit einer Gesamtfläche von rund 56'000 m² (Teilgebiete 1, 2 und 3) stammt aus der industriellen Vergangenheit von HIAG. Seit den 1950er Jahren wurde es von der ehemaligen Holzco-Doka Schalungstechnik als Lager- und Gewerbefläche genutzt. Zwischen 1992 und 2005 erfolgte eine schrittweise Verdichtung. Zuerst mit der Überbauung des

Fallstudie: Doka-Areal Niederhasli



16'700 m²

Arealentwicklung, Planungsphase

- Investitionen: ca. CHF 104 Mio.
- Mietertragspotenzial: ca. CHF 3 Mio p.a.
- erwarteter Verkaufserlös Whg: ca. CHF 64 Mio.

10'900 m²

Bestandesgebäude in Re-Positionierung

- aktueller Mietertrag: CHF 1.95 Mio.
- Umnutzung 2026

28'100 m²

Renditeliegenschaft nach Entwicklung für Doka Schweiz

- aktueller Mietertrag: CHF 2.26 Mio.
- Multiple Landwert x 2.5

Gewerbehauses an der Mandachstrasse, das heute von Drittmietern genutzt wird (Teilareal 1). Weiter schuf HIAG 2011 mit der Arondierung des westlichen Teils mit rund 28'000 m² die Grundlage für weiteres betriebliches Wachstum der Doka Schweiz (Teilareal 2). Im Jahr 2015 startete der Entwicklungsprozess im Rahmen eines partnerschaftlichen Entwicklungs- und langfristigen Mietvertrags mit Doka Schweiz. Ab 2019 entstanden neue Gewerbe- und Lagerflächen und im Frühling 2021 wurde das fertige Bürogebäude an Doka Schweiz übergeben. Für HIAG resultierten aus der Entwicklung eine beachtliche Wertsteigerung sowie langfristig gesicherte Cashflows. Gleichzeitig eröffnete sich die Möglichkeit für eine grössere Überbauung auf rund 17'000 m² Grundstücksfläche mit einer höheren Ausnützung und mehrheitlich Wohnnutzungen in der Zentrumszone direkt neben dem S-Bahnhof (Teilareal 3). 2021 wurde in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Planungsteams, der benachbarten Grundeigentümerin SBB Immobilien sowie den Behörden ein mehrstufiger städtebaulicher Studienwettbewerb durchgeführt. Auf das Richtprojekt folgt nahtlos die Ausarbeitung des Gestaltungsplans und für 2026 wird der Baubeginn erwartet. Bis dahin bestehen verschiedene Zwischennutzungen für die ehemaligen Gewerbehallen. Auch das Gewerbehaus an der Mandachstrasse soll umfassend saniert und neu positioniert werden. Derzeit laufen Gespräche mit potenziellen Mietern, die auf rund 8'000 m² Nutzfläche ein Alters- und Pflegezentrum planen.

Kontakt
HIAG Basel – Zürich – Genf
www.hiag.com

HIAG



Sensor-basierte
Begrünung auf
dem Sauerstoff-
Areal in Rot-
kreuz

Applikation zur
Analyse des Ar-
beitsumfelds

Bürobegrünung neu gedacht

Das Schweizer Startup Oxygen at Work bietet ein All-inclusive-Abo für IoT-basierte Pflanzenkonzepte, um Büros messbar nachhaltiger und gesünder zu machen.



Hohe Luftqualität und Energieeffizienz gehen nicht immer Hand in Hand. Einerseits benötigen Gebäude durch die fortgeschrittene Wärmedämmung immer weniger Energie. Die Konzentration von Luftschadstoffen kann in solchen modernen und luftdichten Konstruktionen jedoch gefährliche Werte erreichen und die Gesundheit von Mitarbeitenden beeinflussen. Andererseits fokussiert sich die Gebäudetechnikindustrie weiter auf die mechanische Luftverbesserung, um der zunehmenden Luftverschmutzung und den damit einhergehenden Gesundheitsproblemen entgegenzuwirken. Diese Lösungen sind jedoch weiterhin mit hohen Kosten für regelmäßige Wartungen und Energie verbunden.

Pflanzen zur Steigerung der Luftqualität

Pflanzen haben für die Verbesserung des Innenraumklimas zwei vielversprechende Eigenschaften: Erstens reinigen Pflanzen die Luft, indem sie diverse Luftschadstoffe absorbieren und gleichzeitig Sauerstoff produzieren. Zweitens evaporieren Pflanzen 90% des gegossenen Wassers in die Luft, was zur Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit beiträgt. Obwohl Pionierstudien (NASA, UTS) diese Eigenschaften erfolgreich nachweisen konnten, wurde die Wirkung von Pflanzen innerhalb von Gebäuden bisher nur unzureichend untersucht und Bürobegrünungen limitierten sich bis anhin weitgehend auf den visuellen Mehrwert.

Potenzialausschöpfung durch Sensortechnik

Während die ursprüngliche Geschäftsidee und die Begrünungskonzepte von Oxygen at Work auf wissenschaftlichen Studien beruhen, kann das Start-up heute durch den Einsatz von Luftsensoren von den Erfahrungen aus über 100 Projekten profitieren. In Verbindung mit Raum- und Belüftungsspezifikationen werden so die Pflanzenarten, deren Platzierung und die Begrünungsdichte bestimmt, um im Individualfall den bestmöglichen Effekt auf die Luftqualität zu erzielen.

Greifbar wird die Luftverbesserung über die Analyse-Software auch für die Endnutzer. In Echtzeit werden die Luftdaten so aggregiert und visualisiert, dass Führungskräfte aus verschiedenen Unternehmensdivisionen verstehen, wie es um die Gesundheit, die Sicherheit, das Wohlbefinden, die Compliance mit (inter-)nationalen ESG-Standards und die Belegung von Arbeitsräumen steht. Auf der Grundlage dieser Auswertungen werden durch den von Oxygen at Work eigens entwickelten Algorithmus automatisierte Verbesserungsvorschläge generiert. Diese helfen Unternehmen vom vollen Potenzial der natürlichen Luftverbesserung zu profitieren, womit die Laufzeiten von Belüftungssystemen optimiert und Energie eingespart werden kann. In der Praxis konnte so die Belüftungsenergie bereits um bis zu 84 Prozent reduziert werden. Die Investition in smarte Pflanzen kann sich deshalb neben den Vorteilen im Bereich der Mitarbeitergesundheit, Arbeitsplatzattraktivität und Nachhaltigkeit auch finanziell für Unternehmen lohnen.

Über Oxygen at Work: Die Oxygen at Work AG hat ihren Sitz in Zürich, Schweiz. Das Unternehmen wurde 2017 gegründet und hat seitdem über 100 Kunden in der Schweiz, Deutschland, Italien und den USA mit Pflanzen, Sensoren und Analysesoftware ausgestattet. Dazu zählen international bekannte Unternehmen wie Microsoft, Schindler, Lindt & Sprüngli, SAP und viele mehr.

Kontakt

Oxygen at Work AG
Kirchgasse 40
8001 Zürich
T+41 (0)79 780 54 65
info@oxygenatwork.org
www.oxygenatwork.org



“ Die wichtigsten
Zahlen und Fakten
zum Immobilienmarkt:
kompakt, relevant und
am Puls des Marktes.

Yonas Mulugeta
CEO

Besuchen Sie unsere Webseite mit aktuellsten
Kennzahlen zum Wohn-, Büro- und Investmentmarkt.

www.csl-immobilienmarkt.ch

Folgen Sie uns auf   



Herausforderungen in der Immobilienakquise

Wachsendes Volumen trotz fehlender Gross-Transaktionen

Der Transaktionsmarkt 2021 wurde bisher weiterhin von der anhaltenden COVID-19-Pandemie beherrscht. Bereits 2020 hatte sich gezeigt, dass die Pandemie die Nachfrage der Anleger nach Immobilienanlagen gesteigert hat. Wohnliegenschaften waren gefragter denn je, was die Renditekompression weiter verstärkt hat. Diese Entwicklung hat sich im Jahr 2021 nochmals intensiviert. Der Transaktionsmarkt war geprägt von fast monatlich sinkenden Renditen in allen Core und Core+ Anlageklassen. Das Angebotsvolumen hat sich in etwa im gleichen Volumen bewegt wie 2020 mit dem signifikanten Unterschied, dass substanzielle Gross-Transaktionen à la Glatt-Zentrum bisher ausgeblieben sind. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass im Jahr 2021 bei gleichem Volumen mehr Objekte am Markt angeboten wurden.

Logistik-Liegenschaften gefragter denn je – Serviced Living im Aufwind

Neben der erheblich gestiegenen Nachfrage nach Wohnliegenschaften hat die Pandemie einen regelrechten Run auf Logistikliegenschaften verursacht. Bereits vor der Pandemie war diese Anlageklasse gesucht, jedoch hat sich dieser Trend nun aufgrund der gestiegenen Nachfrage beim Online-Shopping weiter intensiviert. Die gesteigerte Nachfrage in Kombination mit dem äusserst knappen Angebot führte in dieser Anlageklasse zu stark sinkenden Ankaufsrenditen. Weiterhin ist ein Trend hin zu möblierten und kurzfristig mietbaren Wohnliegenschaften an zentralen Lagen erkennbar. Auch hier war die Pandemie ein Katalysator für diese Anlageklasse, da die Mieter beim Serviced Living die Flexibilität schätzen und die Eigentümer das Vermietungsrisiko über Betreiberverträge auslagern können.

Organisation des Ankaufsprozesses gewinnt an Bedeutung

In Anbetracht des aktuellen Marktumfeldes ist ein fokussierter Akquisitionsprozess Voraussetzung für nachhaltiges Wachstum. 80% des durch Makler präsentierten Angebotsvolumens kann durch eine strukturierte Analyse mit den Zielkriterien des eigenen Investmentprofils bearbeitet werden. Im Zuge dieser Tätigkeit bedarf es seitens des Akquisitionsmanagers ausgewiesene Analyse- und Bewertungsfähigkeiten. 20% des potenziellen Kaufvolumens muss durch aktive Kommunikation im Markt identifiziert werden. Diese Scouting-Aktivitäten sind nicht nur aufwendig, sie bedürfen auch eines anderen Manager-Profiles – im Markt vernetzt, präsent unter den Eigentümern der Zielnutzung und ein spezifisches Verhandlungsgeschick.

Der Fachkräftemangel innerhalb der Immobilienbranche macht es notwendig, einerseits das hauseigene Akquisitionsteam auszubilden und andererseits Spezialisten aus benachbarten Professionen zu rekrutieren. Da der Immobilienmarkt aus ökonomischer und rechtlicher Sicht regional funktioniert, ist die Kollaboration über die unterschiedlichen Kantone und Landesteile hinweg ein Erfolgsfaktor, mit dem gesetzliche Besonderheiten, bspw. «LDTR» in der Romandie, korrekt auf Chancen und Risiken geprüft werden können. Kurz gesagt: der Akquisitionsprozess lässt sich nur in Teilen automatisieren – er ist aufwendig und muss, um nachhaltig erfolgreich zu sein, genügend Manpower und Know-how stellen.

Ausblick

Die Angebotsknappheit bei den Investitionsmöglichkeiten und bei den Fachkräften wird den Markt 2021 bestimmen. Bei den Renditen bleibt der bestimmende Faktor das Tiefzinsumfeld, wenn auch die aktuell gestiegenen Inflationsraten hier die Entwicklung etwas einbremsen könnten. Hier muss die Anlageklasse «Immobilien» ihrem Ruf als Inflations-Hedge gerecht werden. Es wird für Investoren daher entscheidend sein, qualifiziertes Personal zu finden und zu schulen, um Investitionsmöglichkeiten in einem stetig anspruchsvoller werdenden Marktumfeld im besten Interesse ihrer Anleger zu akquirieren.



Bernhard Nagl
Head Transactions
Real Estate Direct,
Swiss Finance & Property Group



Bruno Kurz
Head Direct
Real Estate Services & Mandates,
Swiss Finance & Property Group

Kontakt
Swiss Finance & Property Group AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich
info@sfp.ch
www.sfp.ch



Swiss Finance & Property Group



Mehr Erfolg in der Vermarktung und Vermietung

Wie in jedem Markt bestimmt auch bei Immobilien die Nachfrage und das Angebot den Preis und damit Ihren Gewinn oder die Rendite. Als renommiertes Makler- und Bewirtschaftungsunternehmen sind wir näher an den Bedürfnissen der Käufer und Mieter und wissen, was Ihre Liegenschaft für die Nutzer attraktiv macht. Darum beraten und begleiten wir Entwickler und Investoren punktuell oder umfassend von der Architekturstudie bis zum erfolgreichen Verkauf oder der erfolgreichen Vermietung. Und optimieren damit die Erfolgsstory Ihrer Liegenschaft

Attraktiver Wohnraum ist teuer geworden und ein Ende dieser Entwicklung nicht absehbar. Auf der anderen Seite sind die Ansprüche an den Wohnraum gestiegen. Wer Homeoffice macht, schätzt dafür eine ruhige Ecke und dazu einen Aussenbereich, um zwischendurch durchatmen zu können. Das praktische Réduit hat sein Revival, weil die meisten gerne einen eigenen Waschturm in der Wohnung haben und in modernen Liegenschaften der Estrich weggefallen ist. Und die noch vor wenigen Jahren so beliebte offene Küche mitten im Wohnraum weicht einer flexibel aufteilbaren Lösung. Kurz: Es sind im Kauf- wie auch im Mietbereich flächeneffiziente Wohnräume mit maximaler Lebensqualität und Nutzenoptimierung pro Quadratmeter gefragt. Denn jeder Quadratmeter hat heute seinen stolzen Preis.

Eigentlich unbezahlbar: unsere gefragte Expertise zum Wohnen von heute

Weil wir seit Jahrzehnten täglich Dutzende von Besichtigungen durchführen, kennen wir diese Trends und wissen, was gefragt ist. Darum werden wir von unseren Kunden bereits in der Planungsphase mit ins Boot geholt, damit wir von den Grundrissen über den Ausbau bis zur Gestaltung der Neben- und Aussenflächen dazu beitragen können, dass ein vom Markt gewolltes Produkt entsteht, für das eine vitale Nachfrage bestehen wird. Denn wir sehen auch heute immer wieder Liegenschaften, die am Markt vorbei gebaut werden und dann mit Problemen oder nicht ausgeschöpften Potentialen beim Verkauf oder der Vermietung zu kämpfen haben.

Was bezahlt der Markt? Wir wissen es.

Geht das Projekt in die Vermarktungsphase, sind unsere weiteren Qualitäten gefragt. Dank unserer von Banken akkreditierten Schätzern, die auch gerne von Gerichten oder Konkursämtern zu Rate gezogen werden, geniessen wir bei Verkäufern, Käufern und Ban-

ken einen hervorragenden Ruf für unsere marktgerechten Beurteilungen auch in dynamischen Zeiten wie diesen. Denn diese sind die Basis für eine rasche, unkomplizierte und für alle Beteiligten problemlose Abwicklung. Als schlagkräftiges und inhabergeführtes KMU sind wir zudem in allen relevanten Verbänden vertreten, was unserer Reputation, unserem Netzwerk und schlussendlich wieder unseren Kunden dient.

Damit Renditeliegenschaften rentieren

Wer bestehende und neue Liegenschaften vermietet, hat mit unseren vielen kleinen Hebeln die Möglichkeit, Renditepotentiale vollständig auszuschöpfen und die Wertschöpfung zu optimieren. Bei Neubauten kennen wir diese von Anfang an. Bei Bestandesliegenschaften setzen wir unseren einzigartigen Mehrfamilienhaus-Check-up ein, der alle ertragsrelevanten Faktoren genau unter die Lupe nimmt. So bewirtschaften wir dank hochtechnischem System und ausschliesslich diplomierten Mitarbeitenden aktiv und sorgen rundum für repräsentative Liegenschaften, zufriedene Mieter und eine Rechnung, die aufgeht.

Ginesta Immobilien zählt seit bald 80 Jahren zu den Topadressen und heute an die 50 Mitarbeitenden, die diese Full-Service-Dienstleistungen an den Standorten Küsnacht, Zürich-Nord, Horgen, Chur, St. Moritz und demnächst auch in Pfäffikon (SZ) und Winterthur anbieten.

Kontakt

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
T +41 (0)44 910 77 33
info@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta
Immobilien | Werte | Leben

Transaktionen in Corona-Zeiten



Es ist mehr als anderthalb Jahre her, dass uns die Covid-19-Pandemie überrascht und unser tägliches Leben durcheinandergebracht hat. Wie hat sich dies auf Immobilientransaktionen ausgewirkt? Worauf sollte in Zukunft geachtet werden?

Eines ist klar: Der Immobiliensektor hat die Pandemie gut überstanden. Vor dem Hintergrund einer hohen Liquidität und eines immer hektischeren Wettlaufs um Renditen sind Immobilienanlagen nach wie vor auf dem Vormarsch. Die Attraktivität dieser Anlageklasse wurde durch das Niedrigzinsumfeld und weitere, pandemiebedingte Faktoren weiter erhöht: So stieg zum Beispiel die Nachfrage nach mehr Wohnraum, vorzugsweise mit hochwertigem Aussenbereich, oder nach Logistikimmobilien.

Dieser Boom hatte auch Auswirkungen auf das Transaktionsgeschäft und zwang die Käufer, grössere Risiken einzugehen, insbesondere auch, weil Immobilien immer öfter im Wege von strukturierten Bieterverfahren veräussert werden:

- Kürzere Haltedauer: Die Aussicht auf schnelle Gewinne hat einige Eigentümer veranlasst, Immobilien nach kurzer Haltedauer wieder zu veräussern. Dadurch erhöht sich das Risiko für den Käufer, denn die Risiken im Zusammenhang mit der Qualität einer Immobilie lassen sich dadurch schwieriger eingrenzen.
- Geringeres Angebot von schlüsselfertigen Bauten: Die Bautätigkeit hat ihren Höhepunkt von vor der Pandemie (in Q4/2019)

noch nicht wieder erreicht. Während der ersten Phase der Pandemie kamen nicht nur Baustellen zum Stillstand, sondern es mussten auch Zeitpläne aufgrund der gesundheitlichen Massnahmen und der Lieferengpässe für wichtige Materialien angepasst werden. Hinzu kamen länger dauernde Baugenehmigungsverfahren. So ging auch die Zahl der zum Verkauf stehenden Entwicklungsprojekte zurück.

Da die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie wahrscheinlich noch eine Weile anhalten werden, empfehlen wir Käufern, folgende Punkte in ihre Angebote einzukalkulieren:

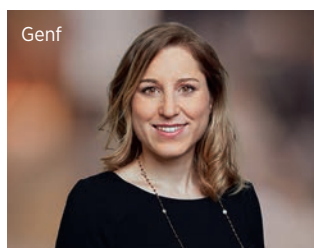
1. Das Risiko-Nutzen-Verhältnis bei kurzen Haltedauern: Die Folgekosten einer Fehleinschätzung des Risikos können sehr hoch sein, weshalb es sich für den Käufer empfiehlt, wenn möglich, eine Reserve in sein Angebot einzubauen, um unangenehme Überraschungen auffangen zu können.
2. Kauf von Entwicklungsprojekten: Beim Kauf von Projekten, bei denen sich die Immobilien in der Planung oder im Bau befinden und den Abschluss eines Werkvertrags erfordern, sollte der Käufer die möglichen Folgen von pandemiebedingten Einschränkungen bei der Projektentwicklung einrechnen und durch entsprechende Vertragsgestaltung danach streben, die Risiken zwischen Verkäufer und Käufer fair zu allozieren.

Der Mangel an Investitionsmöglichkeiten sollte nicht dazu führen, dass die mit jeder Transaktion verbundenen Risiken vernachlässigt werden. Im Gegenteil, in einem angespannten Umfeld ist es umso mehr ratsam, auf die Details der getroffenen Vereinbarungen zu achten, dies auch, um spätere Streitfälle zu vermeiden.



Zürich

Dr. Wolfgang Müller MBA, Partner
T +41 (0)58 552 05 70
wolfgang.muller@mll-legal.com



Genf

Cosima Trabichet-Castan, Partner
T +41 (0)58 552 01 00
cosima.trabichet-castan@mll-legal.com

Kontakt

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich
www.mll-legal.com



Der Verkauf Ihrer Immobilienprojekte. Effizient und vernetzt.

Mit Neho Pro profitieren Sie von der Kombination aus den besten Methoden der Immobilienvermarktung und einem vollständigen Maklerservice zu einem fairen und transparenten Preis. Wir bieten unseren Kunden nicht nur ein einzigartiges Dienstleistungsspektrum rund um Immobilienprojekte, sondern auch Bauland für Immobilienentwickler und qualifizierte Interessenten für den Kauf einer neuen Immobilie. Diese einzigartige Kombination macht Neho Pro zum idealen Partner für Immobilienentwicklung und den Verkauf von Renditeliegenschaften.

Fairer Partner von A bis Z

Neho Pro verfügt über ein aktives schweizweites Maklernetzwerk, daher auch stets über neue interessante Abriss- und Umbau-Projekte, sowie Bauland. Diese potentiellen Projekte spielen wir registrierten Interessenten auf unserer Neho Pro Verteilerdatenbank, mit professionellen Käufern, zu – zielgerichtet gemäss eingetragener Angaben und Suchprofile.

Gleichzeitig unterstützt Neho Pro gerne bei der Vermarktung des Immobilienprojekts: Von der Schätzung, über Strategie und Koordination bis zum Verkaufsablauf. Mit über 100'000 qualifizierten Kaufinteressenten in unserer Käuferdatenbank haben wir mögliche Abnehmer, die ebenfalls zielgerichtet angesprochen werden.

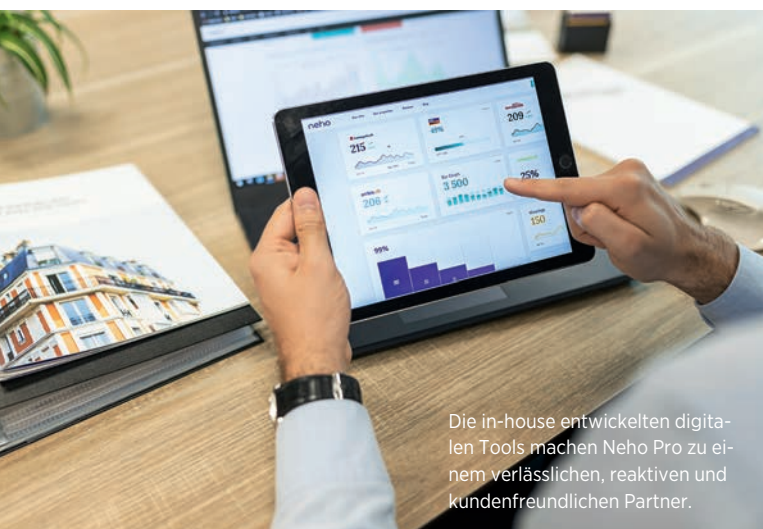
Da wir die Wünsche der potentiellen Käufer genau kennen, verlieren Sie keine Zeit bei der Vermarktung.

Die Neho Pro Verteilerdatenbank – mit off-market Deals

Mit Neho Pro kommen unsere Kunden wie Immobilienentwickler, Architekten, Investoren und weitere neben den online Angeboten auch an zahlreiche attraktive Immobilien bei denen wir mit einer diskreten Vermarktung beauftragt wurden. Bei diesen off-market Angeboten handelt es sich vor allem um Renditeliegenschaften – aktuell um Objekte zwischen 1 bis 30 Mio CHF. Interessenten können sich unverbindlich in der Neho Pro Verteilerdatenbank registrieren und erhalten zielgenau und personalisiert Informationen zu immer neuen interessanten Objekten.

«Was macht Neho Pro besonders? Wir kennen die Wünsche der Kaufinteressenten und haben eine Vielzahl an Renditeobjekten im Portfolio, da wir mit Neho schweizweit sehr viele Objekte vermarkten.»

– Heiko Packeiser, Head of Business Development



Die in-house entwickelten digitalen Tools machen Neho Pro zu einem verlässlichen, reaktiven und kundenfreundlichen Partner.

Kontakt

Neho Pro
Mühlegasse 11
8001 Zürich
T +41 (0)43 588 01 00
pro@neho.ch
<https://pro.neho.ch/de>

neho

alaCasa.ch

Experten für Wohneigentum





Build to Suit

Die Anlagestiftung DAI kauft oder baut betriebsnotwendige Immobilien, damit Unternehmen ihr Eigenkapital in ihrem Kerngeschäft effizienter einsetzen können.

Autor: Adrian Friedli, Funktion: Portfolio Manager, Firma: Die Anlagestiftung DAI

Beim Build to Suit (BTS) erstellt ein Investor eine auf die spezifischen Bedürfnisse des zukünftigen Mieters zugeschnittene betriebsnotwendige Liegenschaft. Der Mieter behält hierbei die volle operative Kontrolle über die Immobilie. Während in den USA Grossorganisationen wie Starbucks, Amazon und Walgreens bereits seit langem auf BTS setzen, nutzen in der Schweiz erst wenige Unternehmen die sich aus BTS ergebenden Vorteile. Die Treiber für die Erstellung von neuen Betriebsgebäuden sind mannigfaltig. Hierzu zählen unter anderem die Erweiterung der Produktionskapazitäten oder die Zusammenlegung von Produktionsstandorten. Aber auch sich ändernde Gebäudeanforderungen aufgrund von neuen Technologien oder gesetzlichen Vorgaben bezüglich dem Energieverbrauch sowie dem Arbeitsumfeld (Nachhaltigkeit) können Gründe dafür sein, weshalb Unternehmen einen Neubau planen. Zudem entscheiden sich Betriebe für Neubauten, um die Produktion effizienter und kostengünstiger zu gestalten. Nicht

zuletzt kann ein Neubau auch opportun sein, wenn die bestehende Liegenschaft am Ende des Lebenszyklus angelangt ist und eine Sanierung weder unter ökonomischen noch unter ökologischen Aspekten Sinn macht.

Planung und Erstellung einer bedürfnisgerechten Liegenschaft für ein produzierendes Unternehmen unterscheiden sich fundamental von der klassischen Bautätigkeit im Bereich Wohnungs- und Bürobau.

Eine erfolgreiche Umsetzung eines BTS-Projektes basiert im Wesentlichen auf:

- einem auf BTS spezialisierten Investor, welcher über ein vertieftes Verständnis und spezifisches Immobilien-Know-How im Bereich der betriebsnotwendigen Immobilien verfügt;
- einem sehr langfristig orientierten Investor, der im Einklang mit

den Bedürfnissen des Mieters auch zukünftig in die Immobilie investieren kann, um beispielsweise das weitere Wachstum voranzutreiben;

- einem Projektvertrag, welcher die Aufgabenteilung, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sowie die finanziellen Aspekte und den Zeitrahmen weitestgehend regelt;
- einem langfristigen Mietvertrag mit einem detaillierten Schnittstellenpapier, welcher neben der Abgeltung des Vermieters die Zuständigkeiten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Liegenschaft klar regelt;
- der Implementierung einer schlanken Projektorganisation mit kurzen und klaren Kommunikationswegen sowie vertraglich definierten Schnittstellen;
- einem langfristigen Commitment beider Parteien, welches dem Unternehmen erlaubt, nachhaltig zu planen;
- einem vertieften Verständnis des Investors für die mit den verschiedenen Entwicklungsschritten eines Unternehmens einhergehenden Liquiditätsanforderungen und
- auf der Bereitschaft und Finanzkraft, auch bei einem schlechteren Geschäftsgang Hand für eine langfristige Zusammenarbeit bieten zu können.

Die Vorteile einer erfolgreichen Umsetzung von Immobilienprojekten mittels BTS sind grösstenteils identisch mit denjenigen einer Sale-and-Rent-Back-Transaktion. Hierzu zählen zum Beispiel die Freisetzung von Liquidität, um Investitionen in Produktionsanlagen, die Digitalisierung, die Industrialisierung 4.0 oder in das Marketing und die Akquisition zu tätigen. Die voranschreitende Automatisierung sowie kürzer werdende Lebenszyklen von Investitionsgütern intensivieren den betrieblichen Investitionsbedarf zusätzlich.

Ob sich BTS für ein Unternehmen aus finanzieller Sicht lohnt, hängt im Wesentlichen von den Opportunitätskosten ab. Ist das Eigenkapital im Gebäude gebunden, kann es nicht für die Kerntätigkeit des Unternehmens eingesetzt werden. Möchte also ein Unternehmen evaluieren, ob Kaufen oder Mieten besser ist, muss es die Eigenkapitalkosten miteinbeziehen. Denn bei einem Kauf fallen für das Unternehmen nicht nur Fremdkapitalkosten an, sondern eben auch Eigenkapitalkosten in Form von den oben genannten Opportunitätskosten. Das heisst, etwas vereinfacht formuliert, umso gewinnbringender das operative Geschäft eines Unternehmens, desto eher sollte es nicht in eigene Betriebsimmobilien investiert sein.

Ein gutes Beispiel eines erfolgreichen BTS ist der erst kürzlich fertiggestellte Neubau der Molkerei Forster in Herisau. Die Anlagestiftung DAI hat für das Unternehmen das aktuell modernste Gebäude der Schweiz im Bereich der industriellen Milchverarbeitung erstellt. Der Neubau erfüllt die höchsten Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit. Der CO₂-Fussabdruck wird beispielsweise mittels Wärme-Rückgewinnung und Photovoltaikanlagen minimiert. Bei der

Vergabe von Bauleistungen wurde ein besonderes Augenmerk auf regionale Handwerker gelegt. Als Bauherrin war die Anlagestiftung DAI während des gesamten Bauprozesses im stetigen Kontakt mit der zukünftigen Mieterin, der Molkerei Forster. Dank kurzen Kommunikationswegen konnte auf Probleme und Änderungswünsche schnell und pragmatisch eingegangen werden. Auch in Zukunft kann sich die Molkerei Forster mit der Anlagestiftung DAI auf einen starken und langfristig orientierten Partner verlassen.

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS ist eine auf Spezial- und Industrieimmobilien spezialisierte Anlagegruppe der Anlagestiftung DAI. DAGSIS realisiert für Schweizer Unternehmen betriebsnotwendige Liegenschaften. Gegenüber ihren Mietern versteht sich DAGSIS als verantwortungsbewusster und langfristiger Partner. Der Fokus auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ist kongruent mit den Bedürfnissen der Investoren von DAGSIS. Bei den Investoren von DAGSIS handelt es sich ausschliesslich um steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule.



Neuer Produktionsstandort der Molkerei Forster AG

Kontakt
Die Anlagestiftung DAI
Kirchenweg 8
8008 Zürich
www.anlagestiftungdai.ch

DAI
Die Anlagestiftung



Fonds Immobilien Romand FIR

Ein zukunftsorientierter Fonds mit Geschichte

Die Strategie des Fonds Immobilien Romand (FIR), eines der ältesten Immobilienfonds der Schweiz, ist seit jeher auf langfristigen Erfolg ausgerichtet. Dies erklärt zweifelsohne, weshalb er sich seit seiner Lancierung im Jahr 1953 als krisenfest erwiesen hat. Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich dieser an der SIX Swiss Exchange kotierte Fonds mit einer ausgezeichneten Performance bewährt. Ungeachtet der Covid-19-Krise stieg das Fondsvermögen weiter an und konnte das Ausschüttungsniveau beibehalten werden. Der FIR hat seine Ausschüttung seit 1953 nie reduziert, was seinesgleichen sucht. Mit seinen historischen Renditen klassiert er sich unter den besten Fonds seiner Kategorie. Das Fondsvermögen betrug per 30. Juni 2021 CHF 1,38 Milliarden.

Objekt- und Standortqualität kennzeichnen das Portfolio

Wo liegt der Schlüssel zu diesem Erfolg? In der Win-win-Kombination aus einer wohlgedachten Entwicklungsstrategie, die den Fokus auf Stabilität statt auf Wachstum um jeden Preis legt, einerseits und einer der Nachhaltigkeit verpflichteten Zukunftsvision andererseits. Das Portfolio des FIR umfasst denn auch ausschliesslich hochwertige Liegenschaften, die mehrheitlich dem Wohnen dienen. Die in der Westschweiz, in erster Linie in der Genferseeregion, gelegenen Immobilien bestehen durchwegs durch ihre Standortqualität. Um ihre Attraktivität langfristig zu sichern, investieren wir verstärkt in die regelmässige Renovation der Liegenschaften und der einzelnen Wohnungen.

Dank der Finanzkraft des FIR sind wir für die Zukunft gut gerüstet. Wir haben 2021 unter anderem beschlossen, eine Kapitalerhöhung durchzuführen, um die Akquisition bestehender Liegenschaften und die Durchführung von Neubauprojekten zu finanzieren. Ein Beispiel für diese Politik ist die Investition in das Ökoquartier «Osi-

ris» in Echallens (VD), für das im Juni 2021 der erste Spatenstich erfolgte. Der FIR hat die bedingte Akquisition von 96 Wohnungen im Baurecht getätigt. Diese Wohnungen werden nach den energieeffizientesten und nachhaltigsten Baustandards (Minergie P/ECO) erstellt und sind voraussichtlich 2023 bezugsbereit.

Der FIR strukturiert seinen Nachhaltigkeitsansatz

Nachhaltigkeit ist für den FIR nichts Neues. Seit seiner Gründung hat sich der Fonds stets darum bemüht, stabile und attraktive Mieten zu gewährleisten und seinen ökologischen Fussabdruck zu begrenzen. 2021 haben wir beschlossen, unseren Ansatz anhand von sogenannten ESG-Kriterien (Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien) besser zu strukturieren. Wir sind bestrebt, die in der – jüngst vom Volk verworfenen – Revision des CO₂Gesetzes vorgesehenen Zielwerte zu erreichen. Wir haben dementsprechend eine Reihe von – für den FIR – relevanten Themen und entsprechende Performanceindikatoren ausgewählt. Darunter der CO₂-Ausstoss, der unzweifelhaft ein fundamentaler Indikator ist. Dank der bis anhin durchgeführten Massnahmen liegt der durchschnittliche CO₂-Ausstoss des Fonds unter dem für 2030 vorgesehenen Schwellenwert. Details zu unserer dynamischen und ambitionierten Nachhaltigkeitspolitik werden künftig jedes Jahr in einem ESG-Bericht bekanntgegeben. Dessen erste Ausgabe wurde im Rahmen unseres Jahresberichts 2020–2021 (www.fir.ch) publiziert.

Kontakt
Fonds Immobilien Romand
www.fir.ch

 **FIR**
FONDS IMMOBILIER ROMAND



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 Gewerbenutzung 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-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung.

www.1291ast.ch



Swiss Central City Real Estate Fund

Investiert das Fondsvermögen in Immobilienwerte in Zentrumsanlagen der ganzen Schweiz mit einem nachhaltigen ökonomischen Potenzial.

www.sccref.ch



Central Real Estate Holding AG

Visionäre und nachhaltige Immobilienentwicklungsprojekte an innerstädtischen Lagen in Schweizer Wirtschaftszentren. Ein 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@novaproperty.ch
www.novaproperty.ch



«Bezahlbares Wohnen»

Gespräch mit Urs Rüdin, Vizepräsident des Stiftungsrats der Terra Helvetica Anlagestiftung zum aktuellen Thema «Bezahlbarer Wohnraum».

Warum haben wir in der Terra Helvetica Anlagestiftung mit der Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» dieses Thema fokussiert und versuchen es konsequent umzusetzen?

Bei der Gründung der Anlagestiftung haben wir uns aufgrund der sich stetig nach oben drehenden Preisspirale bei den Wohnungsmieten entschlossen, nebst anderen wichtigen Anlagekriterien wie z.B. Nachhaltigkeit, Ertrag usw. dem Thema «Bezahlbares Wohnen» eine zentrale Rolle zu geben.

Vor allem im städtischen Wohnungsmarkt sind die Mietzinse aufgrund des Verhältnisses von Angebot und Nachfrage für teilweise noch nicht mal gute Wohnlagen in extreme Höhen gestiegen. An bezahlbares Wohnen ist nicht zu denken.

Da die Anlagen selbstverständlich auch in der Stiftung einen Ertrag abwerfen müssen, ist bei der Akquisition von Immobilien strikte darauf zu achten, dass die Mieten mit den Erwerbspreisen im Einklang stehen. In städtischen Lagen werden heute sehr hohe Immobilienpreise geboten. Trotz der dort hohen Mieten können Renditevorgaben oftmals nicht oder nur sehr knapp erfüllt werden. Bei einer leichten Zinskorrektur müssen die Ziele korrigiert werden, was mittelfristig wieder einen Impakt auf die Mieten haben wird.

Unsere Anlagestiftung konzentriert sich deshalb mehrheitlich auf nachgefragte Agglomerations- oder ländliche Lagen, wo entsprechend die Mieten auch für Familien mit mittleren und unteren Einkommen bezahlbar sind.

Warum ist dieses Thema «Bezahlbares Wohnen» wieder ein aktueller Begriff?

Die Pandemie hat die Nachfrage genau auch nach diesen von uns präferierten Lagen gesteigert, da viele Mieter oftmals aus preislich kleineren Wohnungen in der Stadt aufs Land gezogen sind. Homeoffice und die Schliessung von Unterhaltungs- und Verpflegungsmöglichkeiten haben viele der Argumente für ein städtisches Wohnen auf einen Schlag eliminiert. Die Menschen verbrachten von einem Tag auf den anderen nun mehr Zeit in ihren Wohnungen und merkten, dass sie eigentlich mehr Platz brauchen. Für das gleiche Geld bekommen sie auf dem Land mehr Raum und Lebensqualität. Zusätzlich sparen sie für die nicht mehr stetig verlangte Präsenz am Arbeitsplatz mit Homeoffice erheblich Zeit und Geld. Das naturnahe Wohnen mit genügend Wohnfläche wurde auf einen Schlag wichtiger. Dazu kam die Angst des Arbeitsplatzverlusts und die Unsicherheit, wo man persönlich in 6 oder 12 Monaten steht, wenn sich diese Pandemie auch wirtschaftlich auf die privaten und geschäftlichen Situationen auswirkt. Die Frage der Zahlungsbereitschaft der Miete rückte schlagartig in den Vordergrund.

Bezahlbares Wohnen in der Stadt

Auch der Trend infolge Pandemie hat im städt. Wohnraum nicht zu überproportionalen Leerständen im Wohnungsmarkt geführt. Es ist davon auszugehen, dass sobald sie definitiv der Vergangenheit

angehört oder der Mensch sich an gewisse Situationen und Verhaltensregeln gewöhnt hat, die Nachfrage wieder ansteigt.

Bezahlbarer Wohnraum in den Städten wird momentan hauptsächlich in Form von Genossenschaftswohnungen umgesetzt. Die Verfügbarkeit ist sehr begrenzt und mit vielen Auflagen verbunden. Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» wurde bekanntermassen an der Abstimmung vom 9.2.20 vom Schweizer Stimmvolk abgelehnt. Ein Grossteil der Bevölkerung lebt ausserhalb der Städte als Mieter, da eine bezahlbare Wohnung in der Stadt zu bekommen, oftmals zu einer Glückssache geworden ist. Auch ist der Erwerb von Wohneigentum nur noch einer vermögenden Oberklasse vorbehalten oder durch Erbschaft und Schenkung realisierbar. Ungefähr 35% der Mieter geben mehr als ein Drittel des Einkommens für Miete aus, was eine starke Belastung des Haushaltsbudgets zur Folge hat. Mietinteressenten die mit 30-60 Min. Distanz (mit ÖV) ausserhalb der Städte eine Wohnung suchen, können dort Angebote bis zu 50% tiefer als in den Städten finden. Bevorzugt werden Lagen, die gut bis sehr gut an die Verkehrsnetze angebunden sind. Gemäss der Raiffeisen-Studie ziehen mehr Menschen aus der Stadt weg als in die Stadt. Ausnahme bilden die Expats.

Hier hakt die Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» ein. Sie erwirbt Wohnraum mit zahlbaren Mieten zu vernünftigen Kaufpreisen, was z.B. auch nach allfälligen Zinserhöhungen und Mietzinsveränderungen den Mietern erlaubt, weiterhin in ihren Wohnungen bleiben zu können. Die zu erwerbenden Liegenschaften müssen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sein, die Infrastruktur wie Schule, Einkauf etc. muss ebenfalls vorhanden sein und die Gebäude müssen einer nachhaltigen Prüfung eines bekannten Nachhaltigkeits-Anbieters standhalten. Neubauprojekte werden nur umgesetzt, wenn sie alle Kriterien ebenfalls erfüllen. Wir sind überzeugt, dass Neubauwohnungen, welche ausschliesslich im Fokus des heutigen Zinsumfeldes kalkuliert und gekauft werden, auf Dauer z.B. nach Zinsveränderungen problematisch zu vermieten sein werden. Eine strikte und genaue Prüfung der Liegenschaften auf Nachhaltigkeit unter diesen Aspekten ist sehr wichtig, damit sich ein Immobilienportfolio auch langfristig gut entwickeln kann.



Urs Rüdin – Stiftungsrat Terra Helvetica Anlagestiftung

Kontakt

Terra Helvetica Anlagestiftung
Bahnhofstrasse 92
8500 Frauenfeld
T +41 (0)58 521 05 67
info@terrahelvetica-anlagestiftung.ch



CITIZEN: Dominicé verwirklicht Wohnmobilität



Verschiedene wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen haben die Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten in der Schweiz stimuliert. Erstens lässt sich eine Zunahme der Mobilität beobachten, immer mehr Berufstätige haben ihren Arbeitsplatz an zwei Standorten, sodass sie einen Zweitwohnsitz in der Nähe ihres Arbeitsplatzes benötigen. Zweitens steigt die Mobilität von Studenten, die immer mehr ihre Semester außerhalb ihrer Heimatuniversität verbringen, was die Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren und möblierten Wohnungen antreibt. Schließlich zeigen die Statistiken auch, dass junge Erwachsene sich tendenziell immer später in Haushalten niederlassen und die Haushalte selbst immer stärker fragmentiert sind, was wiederum schnelle Wohnungslösungen erfordert. Die derzeitige Gesundheitskrise hat gezeigt, dass im Falle einer Quarantäne kurzfristig möblierte Unterkünfte mit sofortiger Verfügbarkeit bereitgestellt werden müssen. Es ist daher wichtig, dass man die Zielgruppe genau kennt und umgehend auf ihre Bedürfnisse reagieren kann.

Um dieses Marktsegment bedienen zu können, haben wir innerhalb unseres Immobilienfonds das Konzept CITIZEN entwickelt und gemäss diesem einen wachsenden Anteil unseres Wohnangebots alloziert. Die Lage der Wohngebäude ist ein Schlüsselfaktor für den Erfolg dieses Angebots. Junge Menschen, Singles oder Reisende möchten in Stadtzentren in der Nähe von lebhaften Straßen und öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bahnhöfen und Linien des städtischen Nahverkehrs, leben. Auch die Art der Wohnungen spielt eine wichtige Rolle, denn die Bewohner schätzen zweckmässige Räumlichkeiten, vom Studio bis zu Wohnungen mit 2,5 Zimmern, mit Flächen zwischen 25 und 40 m² inklusive voll ausgestatteter Küche und Bad. WIFI-Zugang und sicheres kontaktloses



Fernsehen sind auch erforderlich. Diese kompakten Wohngebäude beherbergen 15 bis 50 Wohneinheiten und verfügen idealerweise auch über ein Lebensmittelgeschäft oder ein Fastfood-Restaurant im Erdgeschoss. Der Service, der diese Art von Angebot begleitet, ist sehr wichtig. CITIZEN-Bewohner benötigen oft zusätzliche Dienstleistungen wie Reinigung und Wäscherei. Darüber hinaus ist es erforderlich, den Mietern bedarfsweise möblierte oder unmöblierte Einheiten offerieren zu können. Um diese Leistungen anbieten zu können, setzen wir auf externe Dienstleister, die sich auf diese Tätigkeiten und Leistungen spezialisiert haben und in der Digitalisierung weit fortgeschritten sind, um virtuelle Rundgänge, Online-Reservierungen und die Bestellung von Nebenleistungen zu ermöglichen.

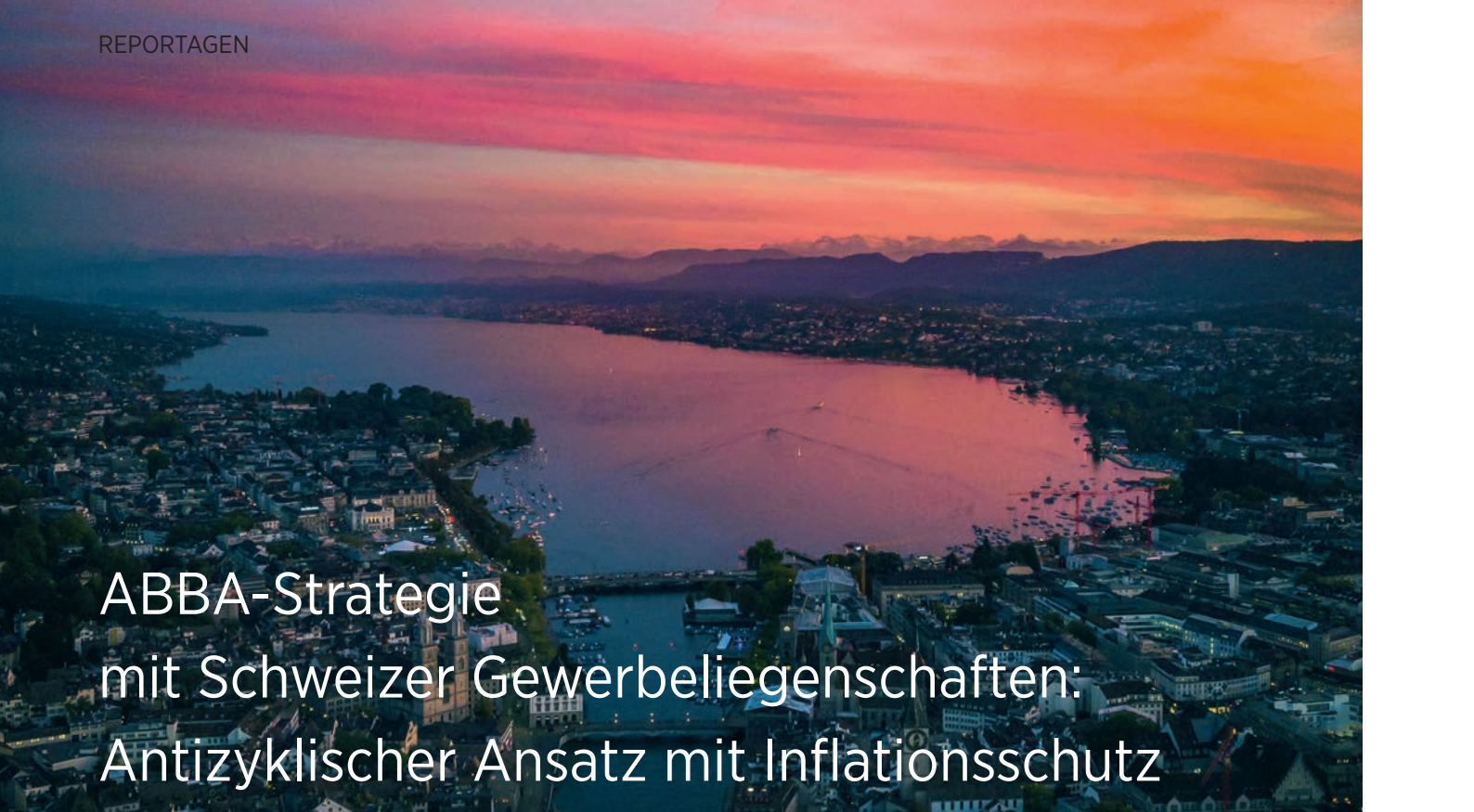
Wenn die Voraussetzungen für den Erfolg gegeben sind, ermöglicht das CITIZEN-Konzept eine deutliche Verbesserung der Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes. Aufgrund der Mietdynamik wird der Leerstand häufig reduziert. Zudem fallen auch die Mietzinseinnahmen deutlich besser aus, da für eine Fläche von ca. 25m² eine Kurzzeitmiete zu einem attraktiven Preis zwischen CHF 64 und CHF 170 pro Nacht erfolgen kann. Dadurch verbessert sich die finanzielle Rentabilität von Wohngebäuden, die mit dem CITIZEN-Konzept ausgestattet sind. Die Covid-Krise hat jedoch gezeigt, dass das CITIZEN-Konzept krisenempfindlicher sein kann als traditionelles Wohnen. Daher ist es ratsam, diese Strategie massvoll einzusetzen, um ein Sättigungsphänomen und auch eine erhöhte Sensitivität des Fonds gegenüber Wirtschaftszyklen zu vermeiden. Wie dem auch sei, die Erfahrung zeigt, dass die mit dem CITIZEN-Konzept verbundenen Einnahmen die Erträge eines Wohngebäudes nach Deckung der Nebenkosten um rund 10% steigern können..

Kontakt

Dominicé & Co – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genf
T +41 (0)22 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

DOMINICÉ
Invest like us.

 **Dominicé**
Swiss Property Fund



ABBA-Strategie mit Schweizer Gewerbeliegenschaften: Antizyklischer Ansatz mit Inflationsschutz

Das Coronavirus hat uns eindrücklich demonstriert, dass Schweizer Immobilien nicht nur robuste, sondern auch virus-resistente Anlagen sind.

Der generell starke Fokus von Investoren auf zentrale Wohnliegenschaften in einem bereits stark ausgetrockneten Investitionsmarkt hat jedoch zu der Situation geführt, dass 2021 z.B. in der Stadt Zürich Wohnliegenschaften unter einer Bruttorendite von 1.5% über den Tisch gingen. Agios von verschiedenen Schweizer Immobilienfonds mit Fokus auf Wohnen erreichten Werte über 50%, was eine weitere Erosion deren Ausschüttungsrenditen bedeutet.

Da die Pandemie nun hoffentlich ihrem Ende nähert, stellt sich die Frage, welche nachhaltigen Effekte sie auf die Schweizer Wirtschaft und Immobilienmarkt hinterlassen dürfte. Aufgrund der zunehmenden geopolitischen Konflikte zwischen den Grossmächten dürften die globalen Wertschöpfungsketten wieder neu gedacht werden. Einen Vorgeschmack dazu boten die Lieferverzögerungen vieler Waren im Jahr 2021. Schweiz als Arbeits- und Produktionsstandort könnte daher mittelfristig wieder stärker an Bedeutung gewinnen. Weiter besteht seitens der Arbeitnehmer ein stärkeres Bedürfnis nach Flexibilität und Dezentralität, was bislang Agglomerationslagen in den Grosszentren oder kleinere Städte, wie z.B. Burgdorf oder Neuenburg mittelfristig aufwerten könnte. Auch scheint global die Inflation nicht nur ein temporäres sondern ein strukturelles «Revival» zu erleben. Zwar bleibt der Inflationsdruck in der Schweiz aufgrund des starken Schweizer Frankens weniger ausgeprägt als anderswo, dennoch sollten Investoren die Inflationsaussichten für die 2020er Jahre nicht unterschätzen. Die letzten 20 Jahre dürften sich nicht wiederholen.

Antizyklisches investieren wurde auf dem Schweizer Immobilienmarkt jahrelang gepredigt, jedoch selten in die Tat umgesetzt. Eine ABBA-Investitionsstrategie (Investition in B-Lagen in A-Städten oder an A-Lagen in B-Städten) für Schweizer kommerzielle Liegenschaften bietet jedoch aktuell die Möglichkeit, antizyklisch zu

investieren. Gewerbeliegenschaften, die solchen Charakteristiken entsprechen, wurden oft in den vergangenen Jahren auf der Seite gelassen, da Wohnen an zentralen Lagen präferiert wurde. Daher können solche diversifizierten Portfolios von Gewerbeliegenschaften zu attraktiven Bruttorenditen von 5.0% erworben werden. Da Gewerbemieten grösstenteils inflationsindexiert sind, bieten sie Inflationsschutz für die Anleger. Dies bedeutet, dass Investoren eine reale Rendite für ihr Investment bekommen.

Solche ABBA Strategien sind professionell gemäss den Regeln der Portfoliokonstruktion in die Praxis umzusetzen. Diversifikation über die verschiedenen Sektoren und Kantone ist notwendig. Zu den herkömmlichen Sektoren Büro-, Logistik-, Handelsimmobilien lohnt es sich, auch Gesundheitsimmobilien, wie Ärztehäuser oder Kliniken zu berücksichtigen.

Immer bedeutender werden auch die Objektcharakteristiken sowie ein gesunder Mietermix. Innenstadtlagen, ideale Fussgänger- und Verkehrserschliessung wie auch an die Nutzernachfrage angepasste Flächenpläne werden entscheidende Erfolgskriterien sein, damit eine solche antizyklische ABBA Strategie für Schweizer Gewerbeliegenschaften zum Ziel führt.

Kontakt

Swiss Prime Site Solutions
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zürich
www.spssolutions.swiss



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS



REALSTONE

FONDATION DE PLACEMENT

DIE ANLAGELÖSUNG EXKLUSIV FÜR PENSIONS KasSEN

RIRS

Realstone Anlagestiftung hat die Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) im 2020 gestartet

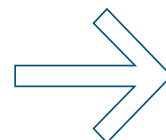
Vorteile

- Steuergünstiges Produkt, keine Steuern auf Einkommen und Kapital
- Attraktive Verwaltungsgebühr von 0.35%
- Aktives Portfolio-Verwaltung
- Erfahrung und Expertise von Realstone SA

Strategie und Portfolio

- Hauptsächlich Wohnliegenschaften in den grossen urbanen Zentren und deren Agglomerationen in der Genferseeregion und im Schweizer Mittelland, wenn möglich mit Verdichtungspotenzial
- Am 30. November 2021: 8 Liegenschaften in den Agglomerationen Genf und Freiburg mit einem Wert von CHF 158 Millionen
- Zielrendite: 3% auf das Eigenkapital

www.realstone-foundation.ch





Fondsmanager André Nussbaumer

GR Immobilien Schweiz – Fragen an den Fondsmanager André Nussbaumer

Was zeichnet den Immobilienfonds GR Immobilien Schweiz aus?

Wir sind der einzige Immobilienfonds mit Schwerpunkt im Espace Mittelland (Bern, Freiburg, Solothurn, Neuenburg und Jura). Wir investieren in unserer Region in Lagen und Objekte, die wir gut kennen und beurteilen können. Die Bewirtschaftung erfolgt innerhalb der Von Graffenried Gruppe. Dadurch sind wir näher bei den Liegenschaften als ein Fonds mit gesamtschweizerischer Ausrichtung.

Wie sieht das Portefeuille aktuell aus?

Wir haben an ausschliesslich städtischen Lagen inzwischen 7 Objekte mit insgesamt 308 Wohnungen in den Kantonen Bern und Freiburg erworben. Die Wohnungen befinden sich im mittleren und tieferen Preissegment und weisen sehr geringe Leerstände auf. Alle Liegenschaften des Fonds befinden sich in der Nähe des öffentlichen Verkehrs, von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Wieso hat der Fonds 3 von 7 Liegenschaften im Kanton Freiburg?

Das Bevölkerungswachstum im Kanton Freiburg wird weiterhin sehr hoch sein. Wir gehen von einer anhaltend guten Nachfrage nach Wohnungen aus. Zudem profitieren unsere Anleger von einer sehr tiefen Gesamtbesteuerung auf den Liegenschaftserträgen im Kanton Freiburg von unter 13%.

Wie sieht es mit der Nachhaltigkeit Ihrer Immobilien aus?

Unser Fonds befindet sich im zweiten Geschäftsjahr. Beim Startportfolio haben wir auch einige in die Jahre gekommenen Objekte

mit unvorteilhaften energetischen Werten akquiriert. Genau mit solchen Liegenschaften lässt sich indes der CO₂-Ausstoss wirkungsvoll reduzieren. Entsprechend nehmen wir bei unserer grössten Liegenschaft in Wabern bei Bern bereits eine Gesamtsanierung vor. Damit wird eine massive Reduktion des künftigen CO₂-Ausstosses erreicht. Die 96 Wohnungen werden ebenfalls gruppenintern und im bewohnten Zustand saniert. Die soziale Verantwortung gegenüber der langjährigen Mieterschaft wird wahrgenommen. In Marly investieren wir in die erste klimaneutrale Grossüberbauung im Kanton Freiburg mit dem Label one planet living.

Wo kann der erste Jahresbericht bezogen werden?

Mit QR-Code hier:



Kontakt

Privatbank Von Graffenried AG
Spitalgasse 3
3011 Bern
T +41 (0)31 320 52 22
bank@graffenried-bank.ch
www.graffenried-bank.ch



VON GRAFFENRIED
PRIVATBANK



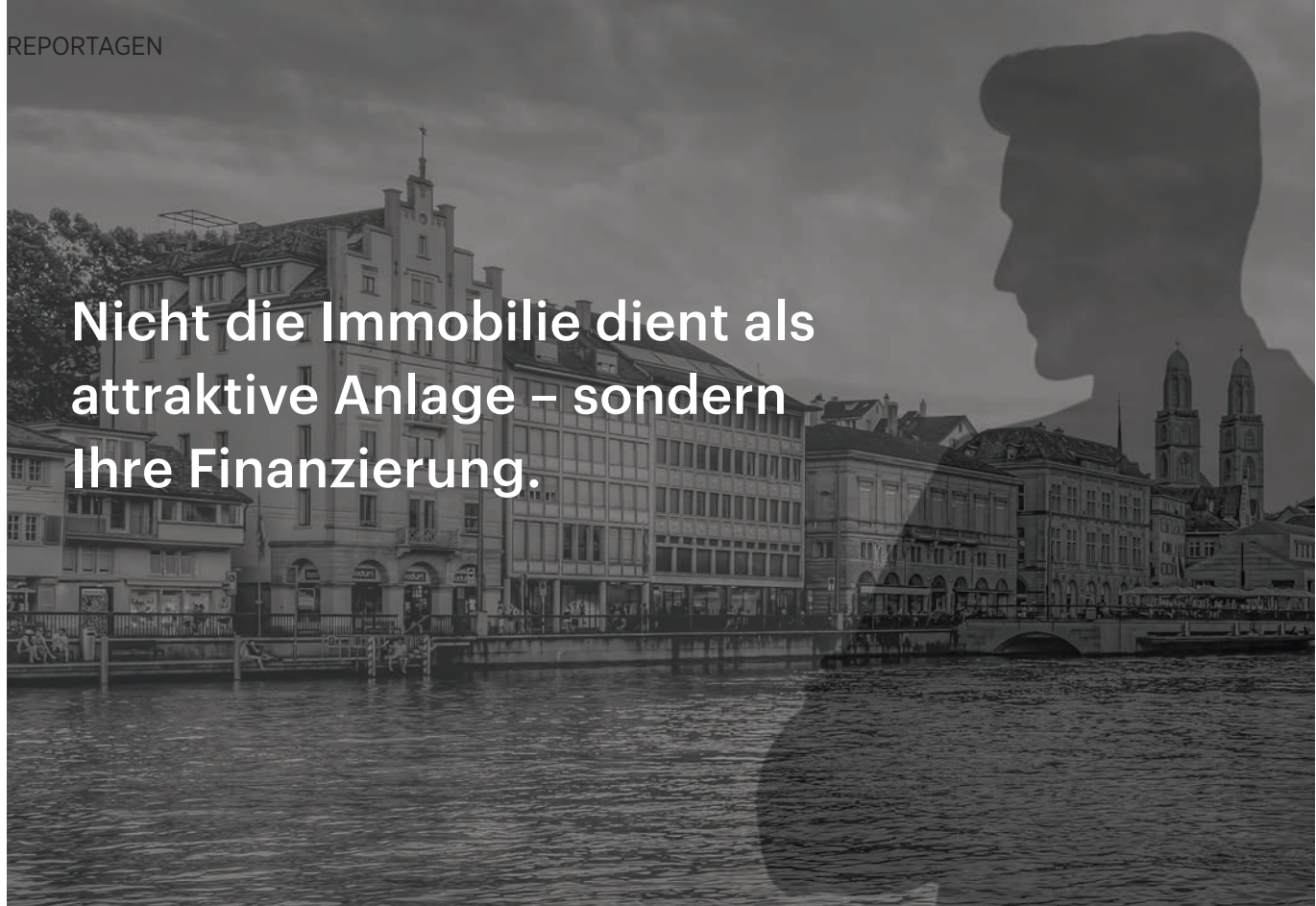
Moderne Geschäftsimmobilien bieten mehr als nur Arbeitsplätze.

PSP Swiss Property – Limmatstrasse 254, Zürich

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



Nicht die Immobilie dient als attraktive Anlage – sondern Ihre Finanzierung.

Seit Jahren geniessen Immobilien in der Schweiz einen hervorragenden Ruf als stabile und gleichzeitig renditeversprechende Anlagemöglichkeit. Doch gerade für Privatinvestoren kann das mittlerweile enorm hohe Preisniveau zur Hürde werden. Nun etabliert sich in der Schweiz zunehmend eine Anlageform, die im Ausland als Alternative zum klassischen Immobilienfonds bereits rege genutzt wird. Der Clou bei Private Real Estate Debt: Man investiert nicht in die Immobilien an sich, sondern in deren Finanzierung.

Grundsätzlich weist der Schweizer Immobiliensektor seit vielen Jahren eine hohe Attraktivität für Anleger auf. Allerdings gilt es nun, die Situation differenzierter zu betrachten, denn diese Stabilität hat auch eine Kehrseite. Gerade Direktinvestitionen in hoch bewertete Immobilien generieren heute nur noch tiefe Renditen – und sind daher generell nicht mehr so attraktiv wie in der Vergangenheit. Einerseits weil dabei ein Klumpenrisiko für die Investorinnen und Investoren entsteht. Und andererseits, weil gleichzeitig die Kreditvergabe durch die traditionellen Finanzinstitute aufgrund von Regularien restriktiver geworden ist. Deshalb nimmt die Nachfrage nach alternativen Anlage- und Finanzierungsmöglichkeiten zu.

Popularität von Private Real Estate Debt steigt

Immobilienbesicherte Kredite, auch bekannt als Private Real Estate Debt, sind eine dieser attraktiven Alternativen. Dabei wird Anlegern die Möglichkeit geboten, sich an einem diversifizierten Immobilienkredit-Portfolio, sprich Hypotheken (Grundpfandgesichert), zu beteiligen. Dieses Konzept ist im angelsächsischen Raum und auch in Europa bereits gut verankert, und kann nun auch in der Schweiz über eine Anlagefondslösung, einem Portfolio, beigemischt werden. Investoren können beispielsweise über

den «ONE Real Estate Debt Fund» von Property One Investors AG in dieses aufstrebende Segment investieren.

Konkret bedeutet dies, dass die Fondsgelder in nachrangige Kredite investiert werden, die an professionelle Akteure am Schweizer Immobilienmarkt vergeben werden. Die gewährten Kredite stehen dabei immer in Verbindung mit einem Grundstück und / oder einer Liegenschaft, die als Sicherheit dient. Durch die selektive Finanzierung von erstklassigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Promotionen können attraktive Renditen erwirtschaftet werden.

Netzwerk zu Kreditnehmern als Erfolgsfaktor

Der Erfolg einer Private Real Estate Debt Lösung hängt damit auch vom Zugang zu Kreditnehmern ab, denen die Fondsgelder anvertraut werden. Deshalb sollte ein Anbieter nicht nur über Kapitalmarkt Know-how verfügen, sondern auch eine umfassende Immobilienkompetenz aufweisen. Denn nur damit ist der Zugang zu professionellen Immobilien-Akteuren gewährleistet, die auf der Suche nach Finanzierungslösungen sind. Die Bereitschaft, einen Teil der Kredite nicht über Banken zu beziehen, wächst aufgrund struktureller Veränderungen und der Tatsache, dass verschiedene

Marktbereiche und Marktteilnehmer von den Banken unabhängiger werden. Damit können Kreditnehmer temporäre Finanzierungslücken schliessen oder die Kapitalstruktur optimieren und so Eigenkapital für weitere Marktopportunitäten freisetzen.

Selbstverständlich gilt das auch für einen Private Real Estate Debt Fonds, dass die Vergabe von Krediten an strenge Auswahlkriterien basierend auf einem mehrstufigen Prozess erfolgen muss. Dazu gehören Bonitätsprüfungen und die Überwachungen des Kreditnehmers sowie die nachhaltige Bewertung der Sicherheit/Immobilie nach anerkannten Standards.

Attraktives Anlageprofil

Für Investoren stellen die risikobereinigten Renditen von Kreditfonds eine attraktive Alternative zu traditionellen Immobilien-Investitionen dar. Gerade für Privatanlegerinnen und -anleger erschliesst sich so die Möglichkeit, in eine innovative Immobilien-Anlage zu investieren – die sich finanziell auch tragen lässt. Denn das Preisniveau bei klassischen Produkten im Immobiliensektor ist sehr hoch. Indem Anleger nicht in die Objekte an sich, sondern in deren Finanzierung investieren, erhalten sie Zugang zu einer Anlageklasse, die sonst fast nur institutionellen Akteuren vorbehalten war. Hinzu kommen anerkannte weitere Vorteile, die ein Investment im Immobilienbereich mit sich bringt – wie etwa die gute Verzinsung gerade im aktuellen Umfeld von Negativzinsen, die geringe Korrelation zu den Kapitalmärkten sowie ein attraktives Risiko-Rendite-Profil.

Weitere Informationen:
finance.propertyone.ch

Property One Investors AG

Die 2013 gegründete Property One Investors AG (POI) ist spezialisiert auf Dienstleistungen im Bereich von Immobilien als Investment. Der Fokus liegt auf den Asset-Klassen Real Estate und Private Real Estate Debt. Seit Dezember 2020 verfügt die POI über die Genehmigung zur Verwaltung von Kollektivvermögen und untersteht der Aufsicht der FINMA. Die POI ist Teil der Property One Gruppe mit Sitz in Zug.



Kevin Hinder
Co-Founder, CEO,
Property One Investors AG



Christian Gees
Head Produkt- & Investitionslösungen,
Mitglied der Geschäftsleitung
Property One Investors AG

Investition in nachrangige Kredite/Hypotheken für Immobilien in der Schweiz



Der ONE Real Estate Debt Fund ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «übrige Fonds für alternative Anlagen» für qualifizierte Anleger gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Fondsleitung ist die Solufonds SA, (Zweigniederlassung Zürich); Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich; Asset Manager ist die Property One Investors AG, Zug. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag kann gratis bezogen werden. Zeichnungen sind nur auf dessen Basis und Einhaltung zulässig. Diese Information dient Werbezwecken und stellt kein Angebot oder Anlageberatung dar.

Kontakt

Property One Investors AG
Chamerstrasse 18
6300 Zug
T +41 (0)41 552 51 00

PROPERTY ONE
Finance



Tina Balzli,
Partnerin bei CMS von Erlach Partners AG



Sibylle Schnyder,
Partnerin bei CMS von Erlach Partners AG

Demokratisierung von Grundeigentum in der Schweiz durch Tokenisierung?

Autorinnen: Tina Balzli / Sibylle Schnyder

Spätestens seit der Welle an sogenannten Initial Coin Offerings (ICOs) insbesondere in den Jahren 2017 – 2018 gilt die Schweiz mit ihrem Crypto Valley und dem regulatorisch technologieneutralen Ansatz der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA als Vorreiterin für die Ausgabe von Token basierend auf der Distributed Ledger Technologie (DLT). Während in den Anfängen insbesondere die sogenannten Zahlungs- und Nutzungs-Token im Vordergrund standen, hat sich der Marktfokus zwischenzeitlich gerade auch auf die sogenannten Anlage-Token verlagert. Anders als bei den Zahlungs- oder Nutzungs-Token steht bei den Anlage-Token der Investitionsgedanke im Vordergrund, indem sie Vermögenswerte, wie Anteile an Realwerten, Unternehmen, Erträgen oder Ansprüche auf Dividenden oder Zinszahlungen, repräsentieren. Gerade hinsichtlich der Ausgabe und Übertragung von Anlage-Token besteht seit dem Inkrafttreten der neuen schweizerischen DLT-Gesetzgebung im Jahr 2021 eine erhöhte Rechtssicherheit, indem neu die sogenannten Registerwertrechte eingeführt wurden. Diese Registerwertrechte entstehen durch die Eintragung in ein elektronisches Register, das bestimmte Anforderungen an die Funktionssicherheit und Integrität sowie an die Informationstransparenz für die Beteiligten erfüllt. Die rechtliche Neuerung besteht darin, dass die Eintragungen im elektronischen Register die gleiche Funktionalität und den gleichen Rechtsschutz wie physische Wertpapiere aufweisen.

Angesichts des soliden schweizerischen Rechtsrahmens für Anlage-Token einerseits und der stetig steigenden Kosten von Grundeigentum in der Schweiz andererseits lässt sich zu Recht fragen, ob die Tokenisierung von Grundeigentum als Ganzes oder in Anteilen (fractions) eine Möglichkeit darstellt, um dieses zu demokratisieren und einem breiteren Investitionspublikum zugänglich zu machen. Da die Übertragung von Grundeigentum eines entsprechenden Eintrags im Grundbuch bedarf und ein solcher bislang nicht auto-

matisiert, sondern händisch vorgenommen wird, kann mittels eines kryptographischen Tokens selbst nach geltendem schweizerischem Recht kein Grundeigentum direkt vermittelt, respektive übertragen werden. Dies könnte sich im Rahmen einer denkbaren Gesetzesänderung insbesondere dann ändern, wenn ein elektronisches Grundbuch mit DLT Wertrechtereigern gekoppelt werden kann. Zu diskutieren ist zudem die Tokenisierung von Schuldbriefen.

Mangels der Möglichkeit der direkten Tokenisierung von Grundeigentum nach geltendem schweizerischem Recht wird beispielsweise auf Strukturen ausgewichen, bei denen entweder die Aktien von Immobiliengesellschaften tokenisiert werden oder der Tokenhalter eine Forderung gegenüber dem Emittenten auf den Wert oder auf einen Bruchteil des Werts einer oder mehrerer Immobilien hat. Bei solchen Strukturierungen wird im Normalfall allerdings stringent darauf geachtet werden müssen, dass die Ausgabe der entsprechenden Token nicht in den Regulierungsbereich des Kollektivanlagenrechts fällt und unbeabsichtigt mögliche Lizenzierungspflichten ausgelöst werden.

Soweit solche regulatorischen Hindernisse inklusive der Vorgaben der Lex Koller umschifft werden können, kann die indirekte Tokenisierung von Grundeigentum einer breiteren Schicht von Investoren zumindest die Partizipation am Wertzuwachs ermöglichen und somit zu einer gewissen Demokratisierung des Immobilienmarktes beitragen.

Kontakt
CMS von Erlach Partners AG
Räffelstrasse 26
8045 Zürich

CMS
law·tax·future

Private Labelling als Erfolgsmodell

In Luxemburg ist die Fondsleitung für Dritte sehr verbreitet, während sie in der Schweiz eher ein Mauerblümchendasein fristete. Dieser hochspezialisierte Zweig passt jedoch gut zur schweizerischen DNA. Dies ist das Kerngeschäft der Solufonds, die als 100% Made in Switzerland bezeichnet werden darf. Erläuterungen von Violaine Augustin-Moreau, Head Location Romandie.

Verwaltete Vermögen von 4 Milliarden in 13 Jahren. Wie erklären Sie diese rasante Entwicklung?

Unser Wachstum ist rein organisch. Viel davon ist der Erfahrung des Vermögens- und Fondsverwaltungsteams und der Geschäftsleitung zu verdanken. Dieses Wachstum hat sich in den letzten Jahren beschleunigt: Zehn Jahre waren erforderlich, um ein verwaltetes Vermögen von 2 Milliarden zu erreichen, während in nur drei Jahren weitere 2 Milliarden hinzugekommen sind.

Was von diesem Erfolg ist auf externe Faktoren zurückzuführen?

Die neuen Gesetze wie FIDLEG und FINIG hatten zweifellos Auswirkungen auf unsere Kunden. Die zunehmenden Reportingpflichten sowie all der zusätzliche administrative Aufwand belasten ihre Organisation und verteuern die Kosten. Die im vergangenen Jahrzehnt anhaltend negativen Zinssätze haben wesentlich zur wachsenden Attraktivität des Immobiliensektors und insbesondere der indirekten Anlagen bei den Anlegern beigetragen. Wir sind aber noch lange nicht am Ende angelangt: Nur 3 bis 5% des schweizerischen Immobilienbestandes sind verbrieft, während es in gewissen Nachbarländern bis zu 30% sind.

Ist Solufonds somit auf die Leitung von Immobilienfonds spezialisiert?

Von den 15 FCP und 4 SICAV, die wir verwalten, sind 10 dem Immobiliensektor und 9 dem Wertpapiermarkt zuzuordnen. Wir bieten die Leitung von Immobilien- Effekten und Alternativen Fonds an, aber unser 35-köpfiges Team verfügt auch über die nötigen Kompetenzen, um die Fonds dieser Vermögensklassen als FCP oder SICAV zu strukturieren.

Worauf beruhen die Effizienzgewinne, die Ihre Kunden dank Ihren Lösungen erzielen?

Beim Private Labelling geht es um die Delegation von regulierten administrativen Dienstleistungen. Es erfordert ein fundiertes Fachwissen in so unterschiedlichen Bereichen wie Fondsstrukturierung, Fiskalität, Rechnungswesen oder gesetzliche Auflagen, aber auch ein solides und vielfältiges Netz von Fachleuten wie Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Liegenschaftsverwaltungen und Notaren. Mit anderen Worten können sich unsere Kunden vollumfänglich auf die Vermögensverwaltung konzentrieren. Gleichzeitig haben



Violaine Augustin-Moreau / Head Shared Services

sie die Gewissheit, dass alles andere operative, administrative und rechtliche fachgerecht und zu wesentlich geringeren Kosten erledigt wird, als wenn sie diese Kompetenzen intern aufbringen müssten.

Spielt die Digitalisierung eine wichtige Rolle bei Ihrer Tätigkeit?

Ja, eindeutig. Private Labelling ist ein skalierbares Business. Der Erfolg hängt deshalb sehr von der Flexibilität, der Schnelligkeit und der Ausführungsqualität ab. Dabei ist es unumgänglich, die manuellen Eingriffe auf ein Minimum zu beschränken. Solufonds hat in den vergangenen Jahren viel in die Technologie investiert.

Zürich, Morges... Wo werden Sie weiterwachsen?

Mit unseren Standorten sind wir sowohl in der französischen, deutschen aber auch italienischen Schweiz nahe bei den Kunden. Im Inland sind deshalb keine weiteren Geschäftsstellen geplant. Wir könnten uns im Moment jedoch auch eine Partnerschaft vorstellen einzugehen, um zukünftig auch in anderen Jurisdiktionen wie zum Beispiel Luxemburg operativ zu werden.

Kontakt
SOLUFONDS AG
Uraniastrasse 32
8001 Zürich
www.solufonds.ch

SOLUFONDS



Club Deal – Der individuelle Weg zum Immobilienerfolg

Wie können private Investoren gewinnbringend in Renditeliegenschaften investieren? Zum Beispiel über «Club Deals». Unter einer solchen Struktur erwirbt eine kleine Gruppe von Investoren gemeinsam eine Liegenschaft mit dem Ziel der Entwicklung. Für die Umsetzung beauftragt sie ein professionelles Management Team.

Autoren: Dr. Stephan Pfenninger, Partner Real Estate Taxation, Tax Partner AG, Zürich,
Jörg Wagner, Head Structured Real Estate Investments, Avobis Group, Zürich

Gemeinsam in Immobilien investieren

Sie wollen in Immobilien in der Schweiz investieren? Eine gute Sache. Seit einigen Jahren entwickeln sich die Immobilienpreise erfreulich und sie werfen konstante Erträge ab. Allerdings wird es für Investoren zunehmend schwieriger attraktive Immobilien oder Parzellen zu finden. Gerade in den Städten und Agglomerationszentren ist der Markt hart umkämpft. Private Investoren haben gegenüber den Professionellen und Institutionellen oftmals das Nachsehen. Um die Chancen für private Immobilien-Investoren zu erhöhen, können ihre Ressourcen in Club Deals gebündelt werden. Eine kleine Gruppe von Investoren erwirbt gemeinsam eine Liegenschaft, wobei sie diese Liegenschaft selbst oder durch den Club Deal-Advisor beschafft, gemeinsam mit diesem ihre Ziele definiert und sich die optimale Club Deal-Struktur erstellen lässt. Der Club Deal-Advisor kann auch Co-Investoren zusammenführen. Er begleitet das Projekt von Anfang an und übernimmt dessen Umsetzung bis zur Zielerreichung.

Für den Club Deal werden interessante Immobilien oder Bauparzellen evaluiert. Der Club Deal-Advisor prüft, ob eine Immobilie gekauft, entwickelt und wieder verkauft oder mittel- bis langfristig mit entsprechender Strategie als Bestandesliegenschaft geführt werden soll. Der Club Deal kann zum Beispiel den Erwerb von Bauland zwecks Überbauung mit einem Mehrfamilienhaus und Halten oder Verkauf im Stockwerkeigentum zum Gegenstand haben. Oder der Club erwirbt eine sanierungsbedürftige Gewerbe- oder Wohnliegenschaft, welche umgebaut und mit einer neu entwickelten Vermarktungsstrategie vermietet oder verkauft wird. Aufgrund seiner individuellen Ausrichtung sind verschiedenste Immobilienprojekte unter einem Club Deal realisierbar.

Projektanalyse und Umsetzung

Für ein erfolgreiches Gelingen des Club Deals ist die Entwicklung (z.B. Umbau-, Umnutzungs- und Erneuerungsmassnahmen) und Optimierung (z.B. Mieterstruktur, Vermietungskonzept) der Immobilie zentral. In einer Projektstudie wird deshalb umfassend die regionale Lage analysiert. Es wird geklärt, was auf einer Parzelle entstehen soll, um nicht nur für die Investoren, sondern auch für die Anwohner und die Unternehmen in der Region Mehrwert zu schaffen. Ganz nach dem Motto: Je besser der regionale Markt verstanden wird, desto zielgerichteter kann ein Entwicklungsprojekt erstellt werden. Je attraktiver ein Projekt für den regionalen Markt ist, desto nachhaltiger und höher fallen künftige Mieterträge und Grundstücksgewinne aus. Eine solche Analyse ist umfassend und wird für jedes Objekt individuell erarbeitet. Danach folgt die Umsetzung des Immobilienprojekts mit der definierten Akquisitionstruktur und der Halte- oder Verkaufsstrategie.

Der Vorteil für die Investoren besteht darin, dass sie sich nicht um operative Aufgaben zu kümmern brauchen. Sie wissen vor Beginn des Investments, welches Szenario umgesetzt wird und welche Rendite erzielt werden soll. Somit kann über einen definierten Zeitraum und mit einem kalkulierbaren Risiko eine Investition getätigt werden.

Der Club Deal ist mit Blick auf die spezifischen Chancen und Risiken des Projekts auf die individuellen Ziele des Investors abgestimmt. Diese massgeschneiderte Form des Immobilien-Invest-

ments ist im Vergleich zu Obligationen oder kurzfristigen Ausleihungen eine lukrative Alternative. Wer im heutigen Umfeld attraktive Renditen sucht, findet diese je nach Eigenkapital- und Fremdkapitalstruktur mit einem Club Deal.

Strukturierung

Die Strukturierung von Erwerb, Halten, Entwickeln und allenfalls Verkauf des Objekts ist entscheidend für den Erfolg des Club Deals. Beispielsweise sind folgende Fragen mit den Investoren zu klären: Welches ist die ideale Rechtsform für die Abwicklung des Projekts? Wie wird das Investment optimal finanziert? Welche steuerlichen Aspekte müssen bei der Akquisition, während der Haltedauer und beim Verkauf berücksichtigt werden? Wer ist für das Management der Immobilie verantwortlich? Nach welchen Regeln wird unter den Investoren eine Entscheidung getroffen? Wie geht man vor, wenn ein Investor aus dem Engagement aussteigen möchte?

Die Steueraspekte bilden einen wichtigen Baustein im Rahmen der Strukturierung des Club Deals. Die Rendite des Investments ist abhängig von den Steuerfolgen. Die Erfahrung zeigt, dass Club Deals regelmässig effizient über eine durch die Investoren gemeinsam gehaltene Kapitalgesellschaft abgewickelt werden. Die laufende Steuerbelastung von Immobilienerträgen kann in der Regel deutlich reduziert werden, wenn die Liegenschaft über eine Kapitalgesellschaft statt im Privatvermögen gehalten wird. Ausserdem stellt sich bei einem Club Deal, welcher direkt im Privatvermögen der Investoren abgewickelt wird, regelmässig die Frage der Besteuerung des Verkaufserfolgs unter dem Titel des gewerbsmässigen Liegenschaftenshandels. Die Einstufung einer Transaktion unter diesem Titel führt zu gewichtigen Steuerfolgen, welche durch die Strukturierung über eine Kapitalgesellschaft vermieden werden können. Hinsichtlich der optimalen steuerlichen Gestaltung eines Verkaufsszenarios sind die Optionen eines Verkaufs der Liegenschaft durch die Gesellschaft, eines Verkaufs der Aktien der Immobiliengesellschaft oder – regelmässig ideal – die Fusion der Immobiliengesellschaft mit der Käufergesellschaft umsichtig gegeneinander abzuwägen. Eine sorgfältige Planung des Club Deals führt gesamthaft zu erheblichen Steuereinsparungen.

Auf die richtigen Partner setzen

Avobis und Tax Partner haben einen systematischen Prozess über den gesamten Zyklus der Immobilie vordefiniert und treten gemeinsam als Club Deal-Advisor auf. Sie verfügen für alle Phasen der Strukturierung und Umsetzung eines Club Deals über die entsprechenden Expertenteams, welche interdisziplinär zusammenarbeiten und optimal aufeinander abgestimmt sind.

Kontakt

Tax Partner AG
Talstrasse 80
8001 Zürich
www.taxpartner.ch

Avobis Advisory AG
Talacker 50
8001 Zürich
www.avobis.ch



The logo for Taxpartner AG features a stylized graphic of three horizontal bars in red, green, and blue above the word "Taxpartner" in a bold, sans-serif font. Below this, the word "Tax and" is written in a smaller, spaced-out font.



The logo for avobis features the word "avobis" in a bold, lowercase, sans-serif font.



INNOXEL – Das Schweizer Smart Living System «Zeitgemäss bauen für echten Mehrwert»

INNOXEL ist seit 2001 DAS Gebäudeautomationssystem aus der Schweiz. Das System wurde in der Schweiz entwickelt, hergestellt und wird laufend erweitert. INNOXEL Smart Living bedeutet mehr Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Sicherheit und Komfort. Es ist ein System, das verschiedenen Bedürfnissen in jeder Lebensphase flexibel angepasst werden kann und dadurch einen echten Mehrwert bietet. Für INNOXEL steht «vernetzt, zuverlässig, werterhaltend und zukunftsorientiert bauen» im Fokus.

INNOXEL Smart Living

Die zahlreichen realisierten Projekte der letzten 20 Jahre beweisen die hohe Qualität und Zuverlässigkeit von INNOXEL. 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 Bussystems und der Service von INNOXEL haben nicht nur mich, sondern auch die Kundschaft 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 Kumin von Elektro Ueli AG sieht die Vorteile in der einfachen Konfiguration, die er selbst vornehmen kann.

Mehrwert für Immobilien

Längerfristig kann sich heute keiner mehr leisten, Gebäude nicht vernetzt zu bauen – gerade im Hinblick auf globale Themen wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Es braucht smarte Mechanismen, die auf Informationen reagieren und agieren. Die Flexibilität von INNOXEL Smart Living bietet für jede Lebensphase eine anpassungsfähige Wohnunterstützung. So werden Immobilien zukunftsfähig und erhalten einen enormen Mehrwert.

Highlight – Neues Taster-Design

Das optische Highlight zur Steuerung des INNOXEL Systems sind die neuen PLAYN®-Taster. Diese sind schlicht, aber dennoch funktional. Durch den dezenten Look, angelehnt an konventionelle Tasterdruckknöpfe, fügen sich die PLAYN®-Taster nahtlos in jede Wohnung und Gebäudestruktur ein. Die LED-Beleuchtung ist diskret in den Tasten integriert und die Helligkeit kann individuell eingestellt werden. Zudem bieten die Tastflächen viel Platz für Beschriftungen. Die Möglichkeiten und Vorteile, von INNOXEL können in den Showrooms in Heimberg (BE) oder Hägendorf (SO) erlebt werden.



Optisches Highlight:
INNOXEL Taster
PLAYN®

Kontakt

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



In unserer schnelllebigen Gesellschaft ändern sich die Raumbedürfnisse stetig. Diesen Ansprüchen können wir in Zukunft nur mit einer möglichst flexiblen Bauweise gerecht werden.

Maximale Planungs- und Nutzungsfreiheiten dank Rigips Trockenbausysteme

Heutzutage ist ein Trend zu einer grösseren Durchmischung der Gebäudenutzung feststellbar. Investoren sind mit einer stark wachsenden Nachfrage nach individualisierten Wohnräumen und nach Wohntypologien, die für unterschiedliche Lebensabschnitte passen, konfrontiert und müssen stärker gezielt auf Kunden eingehen, die ihren Wohnraum mitgestalten möchten.

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.

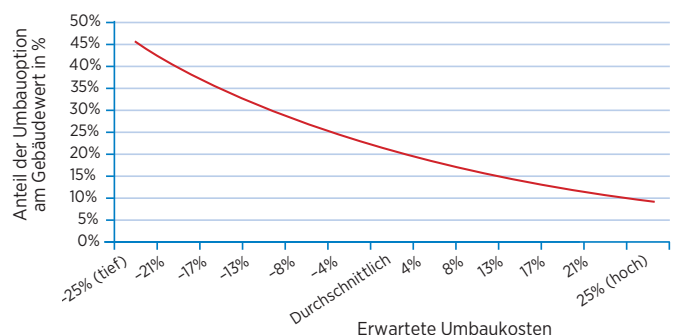
Flexible Veränderung der Raumdimensionen

Besonders in den letzten Jahren stieg die Nachfrage nach Gebäuden, die eine grösstmögliche Flexibilität hinsichtlich Nutzung, Umsetzung 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 Innenausbau bietet der Einsatz von Rigips®- und Alba®-Trockenbausystemen genau diese maximale Planungs- und Nutzungsflexibilität.

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 die führende Produzentin und Anbieterin von Gips-Trockenbausystemen und zuverlässige Unterstützerin in der Planung und Ausführung anspruchsvoller Innenausbau-Lösungen. www.rigips.ch

Kontakt

Rigips AG
Gewerbepark
5506 Mägenwil
T +41 (0)62 887 44 44
info@rigips.ch
www.rigips.ch



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

Building the Future of Signage



Digitaler Empfang und Orientierung im ZIP Stüchi Park Basel

Als führende Anbieterin für Immobilienmarketing entwickelt MATCHCOM Signaletik-Konzepte zur raschen Orientierung und sicheren Wegführung in Gebäuden und Aussenräumen. Ihre Methodik verbindet die Architektur/Gebäude-DNA mit der Objekt- oder Arealmarke und der eigentlichen Aufgabe der Signaletik: «Klarheit schaffen».

So integriert wie möglich, so laut wie nötig

«Während die Architektur den ersten visuellen Eindruck vermittelt, eröffnet die Signaletik sofort den informativen Dialog mit den Nutzern», sagt Christian Staub, Managing Partner bei MATCHCOM. «Dabei sollen kreative Signaletikelemente so gut wie möglich mit dem Raum verschmelzen, aber so laut wie nötig herausragen!» Hier kann MATCHCOM ihre interdisziplinäre Immobilienerfahrung voll ausspielen: «Ein Architekt neige dazu, die Signaletik klein zu halten, während wiederum ein Werbetechniker oft materialoptimiert denkt und dabei die Gebäude-DNA und das Branding aussen vor lässt. Also machen wir als neutrale Dritte Klar-schiff», so Staub.



Digital Signage

Eine besonders stark wachsende Disziplin in der modernen Signaletik sind digitale Informationssysteme: Vom virtuellen Welcome Desk mit cloudbasierter Mieterbeschriftung und Anbindung an Buchungssysteme für Sitzungszimmer, Verpflegung oder Parking bis hin zum digitalen Evak-Dispositiv oder komplexen Access Management. Mit höchster Flexibilität und Individualität ist die Wincasa Tochter streamnow führend in der Planung und Entwicklung von digitalen Touchpoints in der Immobilienindustrie. Hier erfolgt denn auch der erfolgreiche Brückenschlag zwischen digitaler Signaletik und analoger Signaletik. Oder eben zwischen streamnow und MATCHCOM.

Digitales Nutzererlebnis

Wie gut sich die beiden Projektpartner ergänzen, zeigt das aktuelle Projekt «ZIP @ Stüchi Park», einem kollaborativen Teambüro-Konzept im aufstrebenden Stüchi Park Basel. Die Eigentümerin, die Swiss Prime Site Immobilien, setzt denn auch neue Massstäbe in der digitalen Umgebung ihres Plug & Work-Bürokonzepts: Komfort, Flexibilität, Einfachheit und hohe Raumqualität lautet die Prämisse. Das positive Nutzererlebnis beginnt bereits beim digitalen Onboarden neuer Büromieter via App. Die voll-digitale Empfangs-stele in der Lobby schafft Orientierung und sorgt für die bequeme Kommunikation zwischen Besucher und Mieter. Weitere Module wie der digitale Raumzugang, Reservation von Räumen, Paketbox oder Snackbox ergänzen die digitalen Services. «Alle Module sind von einer einzigen Plattform abruf- und steuerbar. Das ist schweizweit einmalig», meint Maurizio Mancinone, Leiter Digital Business Development bei streamnow/Wincasa. «Was heute noch ein Hauch von Zukunft ist, wird morgen Betriebsstandard sein», ist Mancinone überzeugt, «denn nicht nur Nutzerinnen und Nutzer geniessen den neuen digitalen Komfort, sondern auch Investoren und Eigentümer reduzieren dank digitalen Empfangs- und Service-Lösungen ihre jährlichen OPEX-Kosten».

Möchten Sie mehr erfahren über zukunftsweisende, analoge und digitale Signaletik? MATCHCOM und Streamnow freuen sich auf Sie.

Kontakt

streamnow
T +41 (0)52 268 88 00
info@streamnow.ch

Matchcom
T +41 (0)44 272 22 00
welcome@matchcom.ch



Die neuen Cloud-Lösungen von immopac® zur Digitalisierung des Real Estate Managements

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 eine hochleistungsfähige Infrastruktur zur Digitalisierung des Real Estate Managements für die relevanten Geschäftsprozesse der verschiedenen Fachbereiche institutioneller Immobilieninvestoren und ihrer Dienstleistungspartner 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 bietet Unterstützung im Immobilien Portfolio- und Assetmanagement, im Beteiligungs- und Fondsmanagement, in Finance & Administration, in der Projektentwicklung und 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 den Usern einen digitalen Arbeitsplatz für das Content Management, den Informationsaustausch und die Zusammenarbeit mit 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 betrieben werden muss. Darüber hinaus sind alle unsere cloudbasierten Produkte über die Unternehmensgrenzen hinaus verfüg-



Dr. Thomas Höhener

bar und die Nutzung kann entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen ideal skaliert werden.

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

In der immer mehr von Digitalisierung geprägten Geschäftswelt sind heute agile Plattformen gefragt, die neben der Unterstützung der fachlichen Aufgaben eine Optimierung zwischenbetrieblicher 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 weit mehr als 3'000 Immobilienprofis weltweit mit den immopac-Lösungen und optimieren Immobilienwerte von über 400 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

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



Sebastian Chiappero und Gilles von Burg revolutionieren die Organisation von Miteigentümersammlungen



Die erste intelligente Schweizer Lösung für Generalversammlungen!

Dank Immo-wise.ch wird die Organisation und Durchführung von Miteigentümersammlungen zum Kinderspiel. Die neue Schweizer Webapplikation wurde zusammen mit Stockwerkeigentumsverwaltern entwickelt und erhöht die Rentabilität von Verwaltungsmandaten um 30 Prozent.

Wovon reden wir hier?

Die innovative Online-Plattform beschleunigt die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Generalversammlungen von Stockwerkeigentümerschaften in der Schweiz. Immo-wise.ch wurde von Fachleuten des Sektors mitentwickelt und berücksichtigt die Besonderheiten jeder Miteigentümergeinschaft und bietet eine intuitive Schnittstelle sowohl für Verwalter als auch für Miteigentümer. Immo-wise.ch erleichtert alle Phasen der Generalversammlung, von der Einladung bis zur Veröffentlichung aller Beschlüsse. Die einschneidendste Veränderung betrifft die Organisation der Hauptversammlung selbst: Dank der LIVE-Technologie und des Moduls für die Online-Abstimmung können die Versammlungen nun von Angesicht zu Angesicht oder vollständig aus der Ferne abgehalten werden, was alles verändert!

Endlich eine 100% Swiss Made Web App

Immo-wise.ch wurde von der Epwise AG, Eigentümerin von wise.swiss, entwickelt und ist DIE Plattform der neuesten Generation, die für die Digitalisierung von Generalversammlungen von Miteigentümerschaften geschaffen wurde und auf den Schweizer Markt zugeschnitten ist. Es richtet sich an alle, die für die Verwaltung und Organisation von Eigentümersammlungen verantwortlich sind und die ihren Miteigentümern das Leben erleichtern und Zeit sparen wollen.

Einfach, benutzerfreundlich, zuverlässig

Immo-wise.ch passt sich den Eigenheiten jeder Miteigentümerschaft an. Sie ermöglicht dem Verwalter alle Phasen der Hauptversammlungen auf der Plattform zu managen: Verwaltung der Einladungen, Erstellung und Aktualisierung der Tagesordnung, Berechnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Protokollierung und Kommentare, Erfassung der Abstimmungsergebnisse und Umfragen. Immo-wise bietet auch die Erstellung von digitalen Protokollen an, die direkt über die Plattform zugänglich sind.

Wie funktioniert es?

Sobald sie ihre Einladung per Post oder E-Mail erhalten haben, verbinden sich die Miteigentümer auf völlig sichere Weise von ihrem

Computer, Tablet oder Smartphone aus und nehmen sofort alle Punkte zur Kenntnis, die während des Treffens besprochen werden.

Wertschätzen, einbinden, anpassen

Der Administrator spielt nun die Rolle des Dirigenten in vollem Umfang: Die Teilnehmer müssen nicht mehr mit Dutzenden von gedruckten Dokumenten und Anhängen überfordert werden. Immo-wise.ch ermöglicht es, jede Sitzung zu einem echten Raum des Austauschs für alle Teilnehmer zu machen und alle vollständig in den Entscheidungsprozess einbeziehen. «Wir sind überzeugt, dass dieses innovative Instrument sowohl den Bedürfnissen des Verwalters als auch denen der Miteigentümer gerecht wird. Unserer Meinung nach müssen die Abläufe und die Verwaltung der Hauptversammlungen unbedingt modernisiert werden», sagt Raphael Delessert, Direktor der Immobilienverwaltung Pilet & Renaud.

Zum Schluss...

Mit den verschiedenen Lösungen von wise.swiss unterstützen wir bereits heute die Digitalisierung der Unternehmen und zählen mehrere Immobiliengesellschaften zu unseren Kunden. Das Konzept einer speziellen Plattform für die Verwaltung von Hauptversammlungen wurde 2019 auf ihren Wunsch hin geboren, und die Pandemie hat dessen Entwicklung beschleunigt. Wir freuen uns, ihnen heute eine massgeschneiderte und 100% Schweizer Lösung anbieten zu können.

Eine automatische Berichterstattungsfunktion, die künstliche Intelligenz nutzt, ist in Produktion und soll 2022 veröffentlicht werden.

Kontakt

Epwise AG
Zilstrasse 27,
8153 Rümlang
Schweiz
T +41 (0)44 564 73 77





Auskunfts- und handlungsfähig werden.

Das Löwenfels «eDossier» ergänzt dein vorhandenes Immo-System mit Multikanal-, BPM- und Case Management-Fähigkeiten, bleibt dabei trotzdem flexibel und transparent in einer Oberfläche steuerbar.

In der Regel wollen oder können Immobilienverwaltungs-Systeme keine erweiterten ECM-Funktionalitäten anbieten. Meistens fehlt neben dem klassischen DMS/Archiv ein übergreifend steuerbares Multikanal-Capture-, BPM- und Case Management-System, um wirklich digital handlungsfähig zu werden. Löwenfels hingegen vereint alle diese Anforderungen in einer modernen ECM-Oberfläche und bietet seinen Kunden so eine völlig neue Dimension von Flexibilität – praxisnah und zukunftssicher.

Alles an einem Ort - auf Knopfdruck und revisionskonform

Das Löwenfels «eDossier Immobilien» bietet ganzheitlichen Überblick und Nachvollziehbarkeit. Der Zugriff auf Unterlagen zu Liegenschaften, Projekte, Miet- oder Eigentumsverhältnisse und Geschäftskommunikation ist über den Web-Client jederzeit möglich. Er bietet somit stets Auskunftsfähigkeit und Revisionskonformität – auf Knopfdruck, innert Sekunden.

Anbindungen an RIMO, REM und GARAIO REM

Gemeinsam legen wir mit dem Kunden fest, welche Daten und Dokumente mit den Löwenfels ECM-Lösungen automatisiert ausgetauscht werden sollen. Anbindungen bestehen zu RIMO, REM und neu auch GARAIO REM. Weitere Immo-Systeme können im Rahmen eines Projekts spezifiziert und realisiert werden.

Digitale Handlungsfähigkeit über alle Kanäle, Eingangsbelege und Prozesse

Schweizer KMU suchen nach effizienten digitalen Werkzeugen, um der jährlich wachsenden Informations-Flut Herr zu werden. Neue Kanäle und unterschiedliche Eingangsbelege wollen möglichst automatisiert erkannt, extrahiert und verarbeitet werden. Dank den Löwenfels ECM Standard-Lösungen «Invoice» und «Mailroom» können Immobilienbewirtschafter im «eDossier Immobilien», in derselben modernen Oberfläche, auch sämtliche Eingangs-Kanäle und -Belege digital automatisieren und mit transparenten Regeln verwalten.

Deine Löwenfels-Vorteile:

- Moderner und intuitiver Web-Client
- Bestehende Anbindungen an marktführende Immo-Systeme
- Flexibel gestaltbare Ablage- und Organisationsstrukturen
- Workflowgesteuertes Pendenzen- und Fristen-Management
- Integrierte, leistungsfähige, flexibel steuerbare Workflow-Engine
- Digitales, leicht einzurichtendes, revisionskonformes Archiv
- Flexibel steuerbare Multikanal Capture/Extraktion mit User Trained Machine Learning und Cloud-KI
- Zukunftssichere, praxisbewährte ECM Standard-Lösungen- und -Komponenten (über 1.000 Kunden)

Löwenfels Partner AG bietet seit über 35 Jahren höchste Qualität bei Konzeption und Anforderungsmanagement; bei Entwicklung und Qualitätssicherung; bei Servicebereitstellung und Support; bei Innovationsplanung und Softwaremodernisierung. Zudem sind wir Garant für die neue KMU freundliche ECM-Welt. Wie bei allen unseren Dienstleistungen und Lösungen steht auch bei unseren ECM-Produkten die Zukunftssicherheit im Vordergrund.

Sehr gerne stellen wir in einem persönlichen Gespräch unseren Ansatz vor, zu:

- Löwenfels «eDossier Immobilien»
- Löwenfels «Vertragsmanagement»
- Löwenfels «Mailroom» (Eingangsrechnungsverarbeitung)
- Löwenfels «Invoice» (Multikanal Eingangsbelegverarbeitung und Case Management)

Kontakt

Löwenfels Partner AG
Christoph Heimgartner
Maihofstrasse 1
6004 Luzern
T +41 (0)41 418 44 00
www.loewenfels.ch
christoph.heimgartner@loewenfels.ch

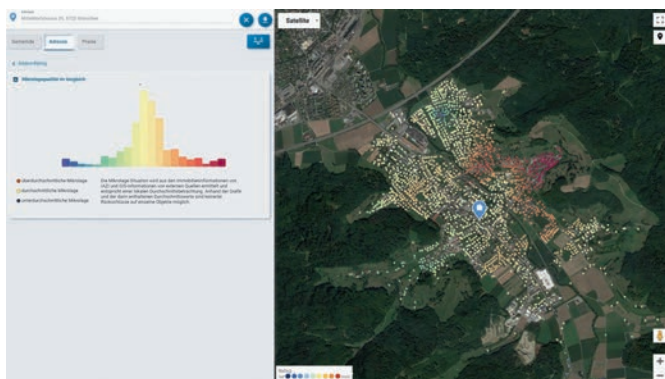


Löwenfels
Software in neuer Dimension





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 Element und automatische Erstellung eines intelligenten Planungsvorschlages 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.
- Zeitnahes 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

ALLES FÜR IHR **WOW**

Holen Sie sich mit dem UPC Giganetz
superschnelles Internet für Ihr Gebäude.

upc giganetz

Alle Informationen erhalten Sie auf:

upc.ch/neuanschluss
058 388 79 05





Zukunftsfähige Wohnimmobilien

Marc Pamin, Deputy Head of Residential Real Estate, abrdn

Die weltweiten Auswirkungen der Covid-19-Pandemie werden noch geraume Zeit zu spüren sein. Dank der laufenden Impfprogramme zeichnet sich jedoch die Rückkehr zu einem normaleren Alltag ab. Der europäische Wohnimmobilienmarkt blieb im Chaos des vergangenen Jahres bemerkenswert stabil und bietet Investoren weiterhin Chancen.

Wie erklärt sich diese Widerstandsfähigkeit? Um dieser Frage nachzugehen, wollen wir die wesentlichen Einflussfaktoren für den Sektor untersuchen und erörtern, warum wir ihn für «zukunftsfähig» halten.

«Der perfekte Sturm» – über den gesamten Lebenszyklus

Trotz der Unterbrechung durch die Pandemie wird prognostiziert, dass die Megatrends – von der Urbanisierung über veränderte Lebensgewohnheiten bis hin zur demografischen Entwicklung – auch künftig günstige Auswirkungen auf vermietete Wohnimmobilien haben werden. Laut den neuesten verfügbaren Daten der Vereinten Nationen (vor der Pandemie) leben 56% bzw. 4,2 Milliarden Menschen in Städten – und es wird erwartet, dass dieser Anteil bis 2050 auf 68% steigt. Neben den besseren Aussichten auf wirtschaftlichen Erfolg bietet das Leben in Ballungsgebieten auch Vor-

teile wie ein breiteres Kultur- und Freizeitangebot. Diese Faktoren werden für junge Menschen nach dem Ende der Pandemie attraktiv bleiben und haben zunehmend auch für die älteren Generationen ihren Reiz.

Bereits vor der Pandemie blieb die Bautätigkeit in europäischen Städten deutlich unter dem Niveau, das zur Deckung der Nachfrage erforderlich gewesen wäre. Die Unterbrechungen durch die wiederholten Lockdowns haben die Angebotsentwicklung zusätzlich begrenzt. Das starke Bevölkerungswachstum, der wachsende Zuzug in die Randgebiete von Grossstädten, das steigende Heiratsalter, die schrumpfende Haushaltsgrösse, die zunehmende Präferenz für Mietwohnungen und die hohen Kosten eines Immobilienerwerbs – die Verkettung dieser Faktoren entfesselt am europäischen Wohnimmobilienmarkt einen «perfekten Sturm». Durch die alternde Bevölkerung und die grössere Nachfrage nach universitärer Ausbildung entsteht Bedarf an einer anderen Art von Lebensräumen, wodurch sich das Chancenspektrum für Investoren erweitert.

Die Covid-19-Pandemie hat die Digitalisierung der Arbeitswelt und des privaten Konsums beschleunigt. Durch die Arbeit im Home Office und die wachsende Nachfrage im Online-Handel entsteht in

unseren Wohnungen Bedarf an funktionalen Räumen mit entsprechender Flexibilität. Während Bürotürme durch die sinkende Belegung unter Druck geraten, wurden unsere Wohn- und Gästezimmer noch nie so intensiv genutzt. Dadurch steigt die Nachfrage nach modernen und effizienten Wohnungen in Stadtrandlagen mit einer akzeptableren urbanen Dichte, von wo aus die Innenstadt bei Bedarf jedoch leicht erreichbar ist.

Die Universitäten haben während der Pandemie eine extreme Durststrecke erlebt. Wenn die Restriktionen gelockert werden, erwarten wir jedoch eine Erholung des Sektors, beflügelt durch staatliche Förderpakete für das Bildungswesen. Dies unterstützt wiederum den anhaltenden Bedarf an durchdachten und gut verwalteten Zweckbauten für Studentenunterkünfte. Für Investoren entstehen dadurch interessante Anlagechancen in einem Teilbereich des Wohnimmobiliensektors. Am anderen Ende des Altersspektrums hat die Nachkriegsgeneration ein beträchtliches Vermögen angesammelt. Hier zeichnet sich der Trend ab, das Familienheim zu verkaufen und in eine kleinere Wohnung in einer lebendigen, attraktiven oder interessanten Gegend umzuziehen. Diese wachsende Altersgruppe ist in der Lage, früh in den Ruhestand zu gehen, und interessiert sich zunehmend für eine andere Art von Seniorenresidenz, die auf dem eigenständigen Wohnen in einer Gemeinschaft basiert.

Going Green

Die Urbanisierung und der demografische Wandel führen mit Blick auf die Nachhaltigkeit zu weiteren Herausforderungen. Die Schaffung von Grüngürteln und die Erhaltung historischer Stadtgebiete hat zur Folge, dass die Flächen für neue Projekte begrenzt sind. Auch die strengeren Umweltauflagen für Neubauten beschränken das Angebot. Immobilien verursachen rund 40% aller CO₂-Emissionen¹. Für das im Übereinkommen von Paris formulierte Ziel, bis 2050 Netto-Null-CO₂-Emissionen zu erreichen, spielt der Sektor daher eine entscheidende Rolle. Dies alles führt zu einer weiteren Regulierung und strengen Auflagen für neue Immobilienprojekte. Nachhaltigkeit ist für Neubauten und Immobilieninvestments zweifellos das richtige Kriterium, neue Umweltschutzvorschriften werden jedoch das Wohnungsangebot erheblich beeinflussen. Nicht energieeffiziente Gebäude werden mit Steuern auf CO₂-Emissionen oder Nutzungsbeschränkungen belastet werden, was zu Bewertungsabschlägen für nicht normgerechte Immobilien führen wird. Die Bereitstellung von hochwertigem und erschwing-

lichem Wohnraum hat für die meisten politischen Parteien oberste Priorität. Daher ist eine wachsende Zahl von Vorschlägen zu beobachten, die letztlich dazu führen würden, dass minderwertige Gebäude obsolet werden. Anleger sollten diesen Trend im Auge behalten, da er das Wohnungsangebot weiter reduzieren wird und Risiken für ältere Immobilien birgt. Doch der Wunsch, Wohnraum mit guter Umweltbilanz zu schaffen, bietet auch Chancen. Moderne, gut geplante und solide gebaute Wohngebäude haben einen geringeren Wartungsbedarf, was die Kosten reduziert. Durch engagierte Arbeit lassen sich jetzt Wohngebäude schaffen, die zukunftsfähig sind – nicht nur aus ESG-Perspektive, sondern auch im Hinblick auf die neuen Anforderungen durch vermehrte Home-Office-Arbeit und veränderte Standortmuster.

Was können Anleger in Zukunft erwarten?

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigt in europäischen Grossstädten exponentiell. Der Sektor stellt sich der Herausforderung, für die Zeit nach der Pandemie neuartige Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen einer wachsenden Zahl von Mietern über den gesamten Lebenszyklus hinweg gerecht werden. Für Anleger entstehen dadurch hervorragende Chancen. Hinzu kommt, dass sich externe Faktoren wie der technologische Fortschritt positiv auf den Wohnimmobiliensektor auswirken. Auch gegenüber Konjunkturzyklen hat sich der Sektor als äusserst widerstandsfähig erwiesen. Daher sind wir überzeugt, dass Anlagen in modernen Wohnimmobilien langfristig als sinnvolles Diversifizierungsinstrument in Portfolios dienen können.

¹ <https://www.unepfi.org/publications/investment-publications/property-publications/sustainable-real-estate-investment-2/>

Kontakt

Aberdeen Standard Investments (Switzerland) AG
Karsten-Dirk Steffens
Head of Distribution Switzerland
Schweizergasse 14
8001 Zurich
T +41 (0)44 208 26 85
karsten-dirk.steffens@abrdn.com
www.abrdn.com



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. Eingetragen in der Schweiz unter der Registernummer CHE-114.943.983. Eingetragener Firmensitz: Schweizergasse 14, 8001 Zürich.



Investorenblick auf Assetklassen vor und nach COVID-19

Nach anfänglicher allgemeiner Unsicherheit hat sich der europäische Immobilienmarkt im weiteren Verlauf der COVID-19 Pandemie merklich stabilisiert. Gleichwohl hat sich der Blick institutioneller Investoren auf die verschiedenen Assetklassen durchaus deutlich verschoben. Durch das anhaltende Niedrigzinsumfeld werden Immobilien auch in künftigen Jahren ein wichtiger Bestandteil der Anlagestrategie institutioneller Investoren bilden – die Auswahl der richtigen Assetklasse wird dabei weiter im Mittelpunkt stehen.

Als einer der Gewinner der COVID-19 Pandemie hat sich die Assetklasse Wohnimmobilien erwiesen. War der Wohnimmobilienmarkt bereits vor der Pandemie bei Institutionellen etabliert, hat die Krisenresistenz der Nutzungsform Wohnen, und die daraus resultierende Renditestabilität, den bereits zuvor positiven Trend weiter gefestigt. Eine weitere Nutzungsart, welche von den Auswirkungen von COVID-19 profitiert hat, sind Logistikimmobilien. Getrieben u.a. durch die weitere Beschleunigung des strukturellen Wandels im Einzelhandel steigt die Nachfrage nach Logistikimmobilien. Ein gegenteiliges Bild zum Logistikmarkt ergibt sich für den stationären Einzelhandel. Dieser leidet bereits seit Jahren unter dem Trend hin zum Onlinehandel, eine Entwicklung, welche sich im Zuge der Pandemie weiter verstärkt hat. Während klassische Einzelhandelsimmobilien also vor erheblichen Herausforderungen stehen, zeigen sich einzelne Teilsegmente jedoch krisenresistent, insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel, der über den Verlauf der Pandemie hinweg eine steigende Nachfrage bei Investoren erfuhr. Die weitere Etablierung von Nischensegmenten, die sich dem allgemeinen Trend in der Pandemie entziehen, hat sich weiter verstärkt. So zum Beispiel die Nachfrage nach Ferienhotels, die sich mit dem sukzessiven Aufheben globaler Reisebeschränkungen aktuell zügig erholt, während z.B. Stadthotels nach wie vor

unter dem exogenen Schock der Pandemie leiden. Weniger weitreichend, jedoch ebenfalls nach wie vor kritisch, stehen viele Investoren Büroimmobilien gegenüber. So sorgen Ungewissheit über Büroleerstände und die Frage, inwieweit sich Home Office und flexible Arbeitsmodelle langfristig auf die Nachfrage am Markt auswirken werden, vielerorts für eine nach wie vor zurückhaltende Allokation in Büroimmobilien. Eine Ausnahme hiervon bilden u.a. «Public Sector» Immobilien, die Investoren eine langfristig stabile Rendite durch staatsnahe Mieter versprechen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Auswirkungen der Pandemie je nach Assetklasse divergieren und insbesondere in krisenresistenten Segmenten sich die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Anlagemöglichkeiten weiter erhöht und attraktive Einstiegsmöglichkeiten in Nischenmärkten geschaffen wurden. Ebenso versuchen Investoren vermehrt früher in der Wertschöpfungskette zu partizipieren und legen ihren Fokus, u.a. aus ESG-Gesichtspunkten, auf den Bereich Neubau oder selektiv auch Landbanking. Für Schweizer Investoren lohnt sich daher gerade jetzt der Blick auf die europäischen Nachbarmärkte mit einem besonderen Augenmerk gerade auch auf Nischenthemen. Die bereits vor der COVID-19 Pandemie relevante Auswahl von erfahrenen, lokalen Asset Managern wird mit Hinblick auf die weiter steigende Produktknappheit und Preisentwicklung zunehmend wichtiger für Investoren.

Kontakt

VICTORIAPARTNERS GmbH
TurmCenter, 21. Etage
Eschersheimer Landstraße 14
D-60322 Frankfurt am Main
www.victoriapartners.de

 **VICTORIA PARTNERS**
CONTENT CONTEXT CONNECTIVITY



Sable at Navy Pier,
U.S. Hospitality,
Chicago, IL

Schweizer Hunger auf US-Immobilien

Die Schweiz gehört zu den Top-10 Investoren in US-Immobilien. Dieses Engagement hat gute Gründe: Diversifikation der Anlagen, hohe Qualität der Immobilien und attraktive Renditen. Als Spezialistin für US-Immobilien mit 40 Jahre Erfahrung ermöglicht ACRON transparente, risikokontrollierte Anlagen in den USA.



Als grösster Immobilienmarkt der Welt bieten die USA einen Markt mit vielfältigen und attraktiven Investitionsmöglichkeiten. Die weltweiten Investitionen in Gewerbeimmobilien erreichten 2019 ein Hoch von 800 Milliarden US-Dollar, auch in Nord-, Mittel und Südamerika war in 2019 ein Wachstum zu verzeichnen, gestützt durch den US-Markt, dessen Volumen um 12% auf 347 Milliarden US-Dollar anstieg, rund 43% des globalen Transaktionsvolumens, gemäß JLL Trends & Insights Global Real Estate Investment 2019. Für Schweizer Anleger interessant sind die günstigen Bewertungen und attraktiven Finanzierungsbedingungen, die einen positiven Cashflow auf den Investitionen versprechen. Dabei erweist sich der US-Immobilienmarkt als besonders robust. Selbst in der Coronakrise blieben die Bewertungen und Mieteinnahmen stabil und seit Beginn der Erholung steigen diese wieder kontinuierlich. Gerade die Nachfrage nach Mietwohnungen steigt aufgrund der demographischen Trends an.

Auslandinvestments sind wie jedes andere Immobilieninvestment über einen längeren Zeitraum angelegt und benötigen deshalb eine profunde Planung. Beim komplizierten Prozess des Kaufs stützt man sich am besten auf lokal verankerte Fachleute, beispielsweise auf das Team der ACRON. Seit mehr als 40 Jahren realisiert ACRON indirekte und geschlossene Immobilieninvestments für Privatpersonen und institutionelle Investoren in internationalen Immobilienmärkten und ist auch spezialisiert auf Club Deals. Seit 1991 ist ACRON mit einem eigenen Team in den USA vertreten und hat seither ein Transaktionsvolumen von über CHF 1 Milliarde realisiert.

Individualisierte Managementprozesse der ACRON machen es möglich, jede US-Investitionen genau zu prüfen, systematisch vorzubereiten, durchzuführen und über einen längeren Zeitraum zu begleiten. Stets ist sichergestellt, dass sämtliche geltenden Vorschriften eingehalten werden. ACRON eröffnet für jedes einzelne Investment eine eigene Schweizer Aktiengesellschaft, in welche der Kunde direkt investiert. Schweizer Anleger beteiligen sich so direkt an der einzelnen Immobilie, sind aber nicht direkt von US-Steuerfragen betroffen.

So haben schon viele Anleger von ACRONs Erfahrung mit US-Immobilien profitiert. ACRON identifiziert aktuell Potenzial bei Hote-

limmobilen im Freizeitbereich, Senior Living und Multifamily-Apartments. Diese Segmente profitieren neben der dynamischen Konjunkturerholung in den USA zusätzlich von demographischen Trends. Alleine in den letzten 18 Monaten verzeichnet ACRON diverse Erfolge:

- Nach einem erfolgreich abgeschlossenen Hotel-Investment in San Francisco, bei dem ACRON für ihre Investoren eine IRR in Höhe von 17 Prozent pro Jahr realisieren konnte, und dem Aufsehen erregenden Hotelprojekt „The Sable“ auf dem Navy Pier in Chicago kaufte und platzierte ACRON ein aussergewöhnliches Hotelinvestment in Aspen/Snowmass, Colorado. Bestehender Resort-Komplex. Die prognostizierte IRR liegt bei 14,2 Prozent pro Jahr.

- Die Neuentwicklung der Investmentserie U.S. Senior Living «The Hacienda at Georgetown», eine hochmoderne Seniorenwohnanlage in der Nähe von Austin, Texas, bietet ihren Bewohnern ein luxuriöses Ambiente. Der im Bau befindliche Komplex spricht eine finanzkräftige Zielgruppe unter den Senioren an. Die Rendite für dieses Projekt wird mit einem IRR von 14 Prozent pro Jahr prognostiziert.

- Im Segment der Multi-Family Apartmentimmobilien schloss ACRON 2021 zwei Club-Deals erfolgreich ab und verkaufte sowohl «The Carolyn» in Las Colinas, Dallas, Texas mit einem IRR von 15,3 Prozent pro Jahr als auch «The View at Belterra» in Austin, Texas mit einem IRR von fast 40 Prozent pro Jahr.

Weitere attraktive Projekte sind für 2022 in den USA geplant, sowohl Value Add Hotel Investments mit Fokus auf Freizeit als auch Multifamily Apartmentprojekte. Anleger in der Schweiz werden sich wiederum über Schweizer Aktiengesellschaften an den Projekten beteiligen können.

Kontakt
ACRON AG
Haus zur Kaufleuten
Pelikanstrasse 18
8001 Zürich
www.acron.ch


ACRON
REAL ESTATE INVESTMENTS
SINCE 1981

Renditepotenziale in Auslandsmärkten nutzen



Dieter Kräuchi, Head of Client Relationship Switzerland

Institutionelle Investoren aus der Schweiz haben bei Immobilieninvestments eine ausgeprägte Heimatmarktneigung: Ihr Portfolio konzentriert sich stark auf die Schweiz. Hauptgründe sind ein traditionell stark ausgeprägtes Sicherheitsbedürfnis, oftmals mangelnde Expertise auf wichtigen Auslandsmärkten sowie zum Teil regulatorische Hindernisse. Doch die Schweiz ist ein vergleichsweise kleines Land, mit hohen Immobilienpreisen und niedrigen Ankaufsrenditen.

Damit verschenken viele Investoren Diversifizierungs- und Renditepotenzial. Core-Immobilien-Investments in den Nachbarländern und anderen grossen Industriestaaten können ein attraktives Rendite-Risiko-Profil aufweisen. Speziell der deutsche Immobilienmarkt kann den Stabilitätsansprüchen Schweizer Investoren durchaus entsprechen. Der «grosse Kanton im Norden» zeichnet sich durch robuste ökonomische Fundamentaldaten, einen anhal-

tenden Zuzug in die Metropolen und beliebte Schwarmstädte sowie eine chronische Unterversorgung mit neuem Wohnraum aus.

Höheres Renditepotenzial am deutschen Immobilienmarkt

Gleichzeitig ist der deutsche Immobilienmarkt wesentlich grösser, liquider und vielfältiger. Zudem sind die Renditen dort in der Regel etwas höher als in der Schweiz: Während die Ankaufsrenditen für Wohnobjekte in Zürich inzwischen oftmals unter zwei Prozent gefallen sind und für Core-Büroimmobilien bei etwa 2,2 Prozent liegen, werden in den deutschen Top-7-Städten je nach Standort etwa 0,5 bis 1,0 Prozentpunkte mehr aufgerufen¹, ohne dass damit ein merklich höheres Risiko über Wechselkursschwankungen hinaus verbunden wäre.

Gleichwohl ist eine Investition in Deutschland für Schweizer Investoren auch mit Herausforderungen verbunden, vor allem bei fehlendem Marktzugang oder unzulänglichen Marktkenntnissen. Der deutsche Immobilienmarkt ist, ähnlich wie der Schweizer Markt für Ausländer, zur Hauptsache durch die lokalen Teilnehmer geprägt. Diese Hürde lässt sich mit starken lokalen Partnern oder Fondsinvestments am besten überwinden. Bei der Suche nach dem richtigen Fondsmanager hilft es, wenn dieser selbst in der Schweiz verwurzelt ist, denn dies schafft Vertrauen und ermöglicht einen einfachen Zugang zu den verantwortlichen und handelnden Personen.

Alternative Investmentstrategien im Fokus

Trotz des im Vergleich zur Schweiz etwas höheren Niveaus beschäftigt die stetige Renditekompression auch die Anleger auf dem deutschen Immobilienmarkt. Im Fokus stehen deshalb alternative Investmentstrategien. Bei Wohninvestments etwa verspricht ein früherer Einstieg in die Wertschöpfungskette im Rahmen einer «Develop and Hold»-Strategie höhere Renditepotenziale. Statt Bestandsankäufen werden die Wohnimmobilien dabei selbst entwickelt und anschliessend langfristig im Bestand gehalten. Eine weitere Alternative stellen Fremdkapitalinstrumente dar. Für beide Strategien sind aber ein professionelles Risiko- und Asset-Management sowie eine tiefgreifende Expertise am deutschen Investmentmarkt erforderlich, was für die Wahl eines etablierten Partners mit grosser Netzwerkabdeckung in Deutschland und den Einsatz von Fondsstrukturen spricht.

Im Rahmen einer globalisierten Asset-Allocation gehören Immobilieninvestments in anderen attraktiven Märkten und wichtigen Volkswirtschaften wie Deutschland oder die USA selbstverständlich dazu.

¹ <https://www.pwc.de/de/real-estate/investor-survey.html>

Kontakt

Empira AG
Dieter Kräuchi
Baarerstrasse 135
6300 Zug
T +41 (0)41 728 75 91
dieter.kraeuchi@empira-invest.com
www.empira-invest.com



AUSZEICHNUNG

Publikums-AIF

»Verifort Capital HC1«
erhält **Deutschen
BeteiligungsPreis 2021**
in der Kategorie
»TOP nachhaltiges
Investmentvermögen«

»Investieren Sie mit uns in Zukunftsmärkte.«

Das Emissionshaus Verifort Capital ist mit seinem neuen Immobilienfonds (AIF) für Privatanleger im Bereich Healthcare in Platzierung.

Mit unserem neuen Fonds »Verifort Capital HC1« bieten wir Anlegern die Möglichkeit, sich am Zukunftsmarkt von Immobilien im Pflegebereich zu beteiligen. Aufgrund der demografischen Entwicklung richten wir bewusst den Blick auf diesen stark wachsenden Zukunftsmarkt und investieren in Immobilien aus den Bereichen stationäre Pflegeheime, betreutes Wohnen sowie Tages- und ambulante Pflege in Deutschland. Als Beteiligungs- und Immobilienunternehmen stehen wir mit unserem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit.

Die wichtigsten Fakten zum Fonds

- Mindestbeteiligung 5.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag von 5 %
- Vierteljährliche Ausschüttung in Höhe von 4,75 % p. a. vor Steuern (Prognose)
- Wir, die Verifort Capital, haben selbst einen Betrag von 1,6 Mio. € investiert.

Erfahren Sie mehr über unsere neuesten Aktivitäten auf LinkedIn und Xing oder besuchen Sie uns auf:

www.verifort-capital.de



Verifort Capital

Unsere Aussteller heissen Sie herzlich willkommen!

Der 1to1 Service auf der Messewebsite ermöglicht es Ihnen, direkt mit unseren Ausstellern in Kontakt zu treten und ein individuelles Meeting zu vereinbaren.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin unter www.swisspropertyfair.ch

01.	Abacus Business Solutions AG	90	20.	COPTIS	96
02.	ABB Schweiz AG – Electrification	90	21.	Cronos Finance SA	98
03.	ACRON AG	90	22.	CSL Immobilien AG	98
04.	alaCasa.ch	90	23.	Die Anlagestiftung DAI	98
05.	Archilyse AG	92	24.	Dominicé & Co – Asset Management	98
06.	Asia Green Real Estate	92	25.	Drees & Sommer Schweiz AG	100
07.	Avobis Group AG	92	26.	Drooms AG	100
08.	AXA Investment Managers	92	27.	Edmond de Rothschild REIM	100
09.	Banque Cantonale Vaudoise	93	28.	Eiffage Suisse AG	100
10.	Best Luxury Properties	93	29.	Empira AG	101
11.	BG Ingenieure und Berater AG	93	30.	Energie 360°	101
12.	BKW Smart Energy & Mobility AG	93	31.	Energie Zukunft Schweiz AG	101
13.	bonainvest Holding AG	94	32.	Engel & Völkers Commercial	101
14.	Bonhôte-Immobilier SICAV	94	33.	eSMART Technologies AG	103
15.	Bratschi AG	94	34.	Espace Real Estate Holding AG	103
16.	BuildingMinds	94	35.	ewz	103
17.	CACEIS (Switzerland) SA	96	36.	Fahrländer Partner Raumentwicklung	103
18.	CKW AG	96	37.	Flatfox AG	104
19.	convoltas AG	96	38.	Fonds Immobilier Romand FIR	104

39.	Fundamenta Group (Schweiz) AG	104	89.	Sinovis AG	127
40.	GARAIO REM AG	104	90.	smeyers AG	127
41.	GEG German Estate Group GmbH	106	91.	SOLUFONDS AG	127
42.	Ginesta Immobilien AG	106	92.	SPGI Zurich AG	127
43.	Greenbrix Anlagestiftung	106	93.	Steiner AG	128
44.	H&B Real Estate AG	106	94.	Steiner Investment Foundation	128
45.	Häring AG	108	95.	Stockbridge	128
46.	HIAG	108	96.	Stoneweg	128
47.	IAZI AG	108	97.	Stratus – von Basler & Hofmann AG	130
48.	Immoday	108	98.	STREETS	130
49.	Immofonds Asset Management AG	110	99.	Strüby Konzept AG	130
50.	immopac ag	110	100.	Sustainable Real Estate AG	130
51.	Implenia Schweiz AG	110	101.	Swiss Circle AG	131
52.	IMvestir Partners SA	110	102.	Swiss Finance & Property Group AG	131
53.	Ina Invest AG	112	103.	Swiss Life Asset Managers	131
54.	INNOXEL	112	104.	Swiss Prime Site Solutions AG	131
55.	INREIM AG	112	105.	Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank	132
56.	Investis Holding SA	112	106.	SwissPropTech	132
57.	J. Safra Sarasin Asset Management	113	107.	Tax Partner AG	132
58.	Jones Lang LaSalle AG	113	108.	Tayo SA	132
59.	Kuoni Müller & Partner	113	109.	Tend AG	134
60.	LA FONCIÈRE – Investissements Fonciers SA	113	110.	Terra Helvetica Anlagestiftung	134
61.	Lenz & Staehelin	114	111.	UBS Fund Management (Switzerland) AG	134
62.	Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG	114	112.	Universität Zürich – CUREM	134
63.	Match Communications	114	113.	UTILITA Anlagestiftung	135
64.	MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG	114	114.	Verifort Capital Service AG	135
65.	MV Invest AG	116	115.	VERIT Investment Management AG	135
66.	Neho Pro	116	116.	VICTORIAPARTNERS GmbH	135
67.	Newbridge Capital Partners	116	117.	Walde Immobilien AG	136
68.	Niederer Kraft Frey	116	118.	WSG AG	136
69.	Nova Property Fund Management AG	118	119.	Wüest Partner AG	136
70.	Novalytica AG	118	120.	Zurich Sotheby's International Realty	136
71.	Patrimonium Asset Management AG	118			
72.	pom+Consulting AG	118		START UP'S	
73.	Privatbank von Graffenried AG	120	121.	E-nno Switzerland SA	138
74.	Procimmo SA	120	122.	Epwise AG	138
75.	Property One	120	123.	Huperty AG	138
76.	PropertyMatch	120	124.	iwo Wohnportal AG	138
77.	PURE Funds AG	122	125.	LUUCY AG	138
78.	Q-Base Capital Group AG	122	126.	Oxygen at Work AG	138
79.	Raiffeisen Schweiz	122	127.	Popety SA	138
80.	Raumgleiter AG	122	128.	PROPSTER	138
81.	REALSTONE	124	129.	Room Estate AG	138
82.	reamis AG	124	130.	Siima by Energie Wasser Bern	138
83.	Renggli AG	124	131.	Smart Energy Link AG	138
84.	SBB AG Immobilien	124	132.	Vanillaplan AG	138
85.	SGNI	126			
86.	SGS Société Générale de Surveillance SA	126			
87.	Signa-Terre AG	126			
88.	simplee AG	126			

01



Abacus Business Solutions AG
Nadine Winkler
(Marketing & Kommunikation)
Zürcherstrasse 59
8800 Thalwil
T +41 (0)44 723 99 99
info@abacus-solutions.ch
www.abacus-solutions.ch

Abacus Business Solutions AG

Gegründet wurde die Abacus Business Solutions im Jahr 2016 am linken Zürichseeufer in Thalwil. Das Ziel hinter der Firmengründung ist, das Baunebengewerbe mit seinen diversen Branchen sowie die Immobilienbranche optimal und kompetent zu betreuen. Um dieses Ziel zu erreichen, engagieren sich über 55 Mitarbeitende jeden Tag im Kompetenzzentrum in Thalwil. Die Abacus Business Solutions vertreibt die Abacus ERP Software in der gesamten deutschspra-

chigen Schweiz. Für die Westschweiz ist eine andere Tochtergesellschaft der Abacus Research AG – die Abacus Software SA – zuständig. Unsere angebotenen Dienstleistungen sind auf unsere Kunden abgestimmt und bieten so einen grossen Vorteil. Unser Ziel ist es, die Prozesse unserer Kunden zu optimieren.

02



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

03



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

Als Familienunternehmen gründet sich ACRON auf solide Werte und konzentriert sich auf Immobilienanlagen für vermögende Privatkunden. Das Unternehmen bietet den Vorteil erstklassiger Trophy-Immobilien und ausgewählter Projekte. Im Jahr 1981 gegründet und international ausgerichtet, hat ACRON seinen Hauptsitz in der Schweiz (Tochtergesellschaften in USA, Luxemburg, Brasilien, Deutschland). ACRON schlägt die Brücke zwischen

Investoren, einzigartigen Immobilien und realisiert exklusive Investments mit globaler Expertise und lokaler Präsenz. Dabei investiert ACRON Seite an Seite mit ihren Investoren. Seit mehr als 40 Jahren strukturiert ACRON indirekte und geschlossene Immobilieninvestments für Privatpersonen und institutionelle Investoren.

04



alaCasa.ch – Experten für 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.



pmh@pilet-renaud.ch

Pilet & Renaud Transactions
hat in den letzten 3 Jahren mehr
als **20** Gebäude in Genf verkauft.

Kontaktieren
Sie uns, um unsere Angebote zu erhalten!



tg@pilet-renaud.ch



05



Archilyse

Archilyse AG
Postfach 8005
8036 Zürich
contact@archilyse.com
www.archilyse.com

Archilyse AG

Archilyse hat ein einzigartiges digitales Verfahren entwickelt, um Immobilienqualität auf Basis von Grundrissen zu berechnen. Zum ersten Mal kann Architekturqualität konsistent mit Hilfe numerischer Werte berechnet werden – objektiv und messbar. Anhand eines automatisch erstellten «Digital Twins» berechnet Archilyse.one unzählige Simulationen und Benchmarks. Diese Ergebnisse zeichnen ein objektives und holistisches Bild Ihrer Immobilie, um zum

Beispiel Leerstand und Mieterfluktuation zu steuern, Objekte zu bewerten oder Prozesse zu automatisieren. Die Anwendung in der Akquise, der Wettbewerbsvorprüfung und für CO₂ Schätzungen entfaltet bahnbrechende Hebelwirkungen.

06



Asia Green Real Estate
Severin Butz
Asylstrasse 77
8032 Zürich
T +41 (0)44 552 83 36
severin.butz@asiagreen.com
www.asiagreen.com

Asia Green Real Estate

Asia Green Real Estate ist ein FINMA-regulierter Asset Manager spezialisiert auf Investitionen in nachhaltige Wohn- und Büroimmobilien in den schnell wachsenden Metropolen Asiens. Das Unternehmen unterhält Büros in Singapur, Jakarta, Shanghai, Chengdu, Guiyang, Hong Kong und Zürich. Mit der starken lokalen Verankerung in Asien und Europa kombiniert das Team die lokalen Ausführungskompetenzen mit einer disziplinierten Anlagestrategie

sowie höchsten Ansprüchen an die Corporate Governance. Die starke lokale Präsenz und das langjährige lokale Partnernetzwerk ermöglichen einen praxisorientierten Investitionsansatz sowie einen direkten Zugang zu erstklassigen Immobilien in den führenden Städten in Asien. Asia Green Real Estate ist ein Pionier für nachhaltige Immobilieninvestition in Asien und ist führend bei der strategischen Integration von ESG Kriterien.

07

avobis

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich
T +41 (0)58 958 90 00
info@avobis.ch
www.avobis.ch

Avobis Group AG

Die Avobis Group steht – mit ihrem langjährigen Know-How und profundem Marktverständnis in Kombination mit Datenintelligenz – institutionellen und privaten Investoren als Partnerin für massgeschneiderte, zukunftsweisende Lösungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette zur Seite. Über ihre für Drittanbieter offene, unabhängige Immobilien-Matching-Plattform Property Captain bietet das Unternehmen Kundinnen und Kunden

Zugang zu innovativen, bedürfnisorientierten Produkten und Dienstleistungen rund ums Thema Wohnen und Eigenheimfinanzierung.

Die Avobis Group AG mit Sitz in Zürich blickt auf eine 25-jährige Geschichte zurück und beschäftigt rund 350 Immobilienexpertinnen und -experten und Technologie-Pioniere an 15 Standorten schweizweit.

08



AXA Investment Managers
Affolternstrasse 42
8050 Zürich
T +41 (0)58 360 79 00
insticlientservice_ch@axa-im.com
www.axa-im.ch

AXA Investment Managers – Real Assets

AXA IM – Real Assets ist Teil von AXA IM Alts, einem weltweit führenden Anbieter von Alternativen Investments mit 163 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen (Stand Ende Juni 2021). Angelegt ist es in Immobilien, Infrastruktur, Private Debt, strukturierten Produkten und Hedgefonds. AXA IM Alts hat über 750 Mitarbeiter in 16 Niederlassungen weltweit und über 350 Kunden aus Europa, Nordamerika, Asien, dem Pazifischen Raum und dem Nahen Osten. Mit

110 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen sind wir ein Weltmarktführer für Immobilienanlagen, die Nummer 1 unter den Immobilien- und Assetmanagern in Europa und einer der grössten Immobilien- und Assetmanager weltweit.



BCV
Depotbank
Giliana Niffeler
Talacker 35
8001 Zürich
T +41 (0)44 388 71 34
giliana.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 8 Immobilien-Anlagestiftungen mit einem Bruttovermögen von 18 Mrd. Dank dieser Führungsposition und ihrer langjährigen Erfahrung, konnte die BCV ein weitverzweigtes Investorennetzwerk aufbauen, von welchem Kunden profitieren können.



Best Luxury Properties
Robin Vanneste
T +41 766 100 821
T +971 50 213 9100
robin@bestluxury.properties

Best Luxury Properties

Best Luxury Properties ist eine international renommierte Immobilienagentur mit mehr als 12 Jahren Erfahrung darin, lokalen und internationalen Akteuren die exklusiven Immobilien von Dubai näherzubringen. Dabei bietet die Gesellschaft eine über den gesamten Anlageprozess persönliche Beratung mit dem bestmöglichen Service. Im Weiteren unterstützt Best Luxury Properties Investoren bei der Immobilienverwaltung, von der Möblierung bis hin zur Ver-

mietung. Auf diese Weise hilft Ihnen Best Luxury Properties von A bis Z, mit so wenig Eigenmitteln wie möglich, ein Immobilienportfolio mit hoher Rendite für Sie und Ihre Nächsten aufzubauen.



BG Ingenieure und Berater AG
Lindenstrasse 16
6341 Baar
T +41 (0)58 424 50 50
baar@bg-21.com
www.bg-21.com

BG Ingenieure und Berater AG

Die BG-Gruppe ist ein international anerkanntes Ingenieur- und Beratungsunternehmen, das 1954 in Lausanne gegründet wurde. Rund 650 Mitarbeitende in der Schweiz, in Frankreich, in Italien und in Portugal betreuen komplexe Projekte auf der ganzen Welt. Das Angebot umfasst interdisziplinäre Ingenieurleistungen in den Bereichen Infrastruktur, Hochbau, Energie und Umwelt.

Im Sektor Immobilien bietet das Unternehmen klassische Ingenieurleistungen, wie Statik, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit, Gebäudelabels, Brandschutz und Bauleitung. Die BG-Software DATAsset unterstützt Immobilienmanager bei der professionellen Verwaltung der Bausubstanz ihres Gebäude-Portfolios, und liefert damit nachhaltige Analysen und Planungssicherheit.



BKW Smart Energy & Mobility AG
Wiesenstrasse 10A
8952 Schlieren
T +41 (0)58 477 49 19
mobility@bkw.ch
www.smart-mobility.ch

BKW Smart Energy & Mobility AG

Die BKW Smart Energy & Mobility AG schafft innovative Elektromobilitätslösungen für Privat- und Geschäftskunden, für die öffentliche Hand sowie für die Immobilienbranche und die Fahrzeugindustrie. Von der Erarbeitung Ihrer Lösung, der Evaluation des passenden Ladesystems über die Integration in das Gebäude-Management bis zur Steuerung der Ladestationen bieten wir alles aus einer Hand an.

Die BKW Smart Energy & Mobility AG gehört zur BKW Gruppe, einem wachsenden Netzwerk mit 10'000 Mitarbeitenden in 130 Unternehmen in der Schweiz und Europa. Die BKW steht für eine zukunftsfähige Energieproduktion, für eine ressourcenschonende Infrastruktur und für umweltschonende Gebäude.

13

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 Wohnenerlebnis schafft. Mit einem selbst entwickelten und weiterwachsenden Immobilienportfolio ist bonainvest interessant für Investoren, die zukunftsorientierte

Renditeliegenschaften mit Mehrwert suchen. Das Immobilienportfolio hebt sich mit seiner substanziellen 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.

14



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 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 Aktionäre von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit. Mehr Informationen über www.bonhote-immobilier.com.

15

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 25 hochspezialisierten Anwältinnen und Anwälten und deckt alle Aspekte des Bau- und Immobilienrechts ab: Vom privaten Bau-recht, der Entwicklung, Verwaltung und Instandhal-

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

16



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

BuildingMinds

Die ESG Plattform mit dem Plus. Die integrierte SaaS-Cloud-Plattform macht Nachhaltigkeitsreportings, -Benchmarking und Retrofitplanung auf Knopfdruck verfügbar. Innovative Technologie ermöglicht es, Daten aus verschiedensten Quellen in die Lösung zu integrieren und in intuitiven Dashboards zu visualisieren. Immobilieneigentümern und -managern bieten sich dadurch zahlreiche weitere Use Cases: von strategischem Standortmanagement über die Ge-

bäudebetriebs- und Flächenoptimierung bis hin zu Wellbeing-Management.

An der Seite des PropTechs aus dem Herzen Berlins steht seit 2019 alleiniger Investor und Gründungspartner Schindler. Das Team von BuildingMinds besteht aus rund 90 Digitalisierungs- und Domain-Expert:innen aus über 30 Ländern.



SBB CFF FFS

Liegenschaften
an bester Lage.

Suchen Sie attraktive Mietflächen?



Bern, Bubenbergzentrum.

Am Puls der Mobilität.

2200 m² zu vermieten

sbb.ch/immobilien



Zürich Oerlikon, Franklinturm.

Ihre Zukunft steht in Zürich Nord.

12 000 m² zu vermieten

franklinturm.ch



Zürich 23-25.ch.

Wohnen und arbeiten
im Trendquartier.

1 100 m² zu vermieten

23-25.ch



Winterthur, Stellwerk2.

Modern und mittendrin.

2 200 m² zu vermieten

stellwerk2.ch

Kontakt:

SBB AG, Nutzung & Akquisition, Christian Toso, Vulkanplatz 11, Postfach, 8048 Zürich
+41 79 652 83 00, christian.toso@sbb.ch, sbb.ch/immobilien

17



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, Wertpapier-

leihe, Custody Services, Verwahrstellen- und Fonds-administrations-Services, Fonds-Distributions-Support, Middle-Office Outsourcing sowie Emittenten-Services. Mit €4,2 Billionen Assets under Custody und €2,2 Billionen Assets under Administration ist CACEIS ein führender Anbieter für Asset Servicing in Europa und einer der grössten Provider weltweit (Zahlen per 31. Dezember 2020).

18



CKW
 Rathausen 1
 6032 Emmen
 T +41 (0)41 249 59 22
www.ckw.ch/immobilien

CKW

Die Energiezukunft ist smart. Nie war es einfacher als jetzt, sein Zuhause bezüglich Energie zu optimieren: zum Beispiel Solarstrom zu produzieren, zu speichern und ihn für sich oder gemeinsam mit den Nachbarn zu nutzen. Das gesamtheitliche Gebäudetechniksystem von CKW integriert Gebäudeautomation, Wärmetechnik, E-Mobilität und vieles mehr. Und das alles intelligent gesteuert, jederzeit erweiterbar und aus einer Hand.

CKW Gebäudetechnik ist mit über 800 Mitarbeitenden der kompetente Partner für Elektrotechnik im und um das Gebäude. CKW-Kunden erhalten aus einer Hand Elektroinstallationen, Solaranlagen, Gebäudeautomation, Wärmepumpen, Sicherheitssysteme, IT- und Telefonielösungen und vieles mehr. Kontaktieren Sie uns.

19



convoltas AG
 Gulmmatt 1
 6340 Baar
 T +41 (0)41 768 20 00
info@convoltas.ch
www.convoltas.ch

convoltas AG

Die convoltas AG ist als Energie-Generalunternehmer im Bereich der erneuerbaren Energien tätig. Der Hauptfokus liegt hierbei auf Photovoltaik-Grossanlagen als Eigeninvestition oder Contracting, der Planung und Umsetzung von E-Mobilitäts-Lösungen sowie generelle energetische Betriebsoptimierungen.

Die Kunden befinden sich hauptsächlich in der Immobilien-, Gewerbe- und Industriebranche. Für sie

vereint die convoltas AG die neuesten Technologien mit massgeschneiderten Energielösungen, um so die Betriebskosten nachhaltig zu senken. Oberstes Ziel ist es, Nachhaltigkeit mit wirtschaftlicher Rentabilität zu verbinden, um attraktive Amortisationszeiten zu erreichen.

20



COPTIS
 Uraniastrasse 32
 8001 Zürich
 T +41 (0)44 521 99 50
info@coptis.org
www.coptis.org

COPTIS

COPTIS, der Interessenverband der Immobilienverbriefer hat sein 10-jähriges Jubiläum im 2021 gefeiert. Der Verband zählt aktuell rund 40 Mitglieder, verteilt auf die ganze Schweiz. Hauptziele des Verbandes sind die kohärente Entwicklung der Immobilienverbrieferbranche 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, L-QIF Stellungnahmen in Kooperation mit der AMAS, etc. ausweisen.

— www.baukarussell.ch —

BAUKARUSSELL

— NETWORKING À LA CARTE —

Als sorgfältig erlesenes Netzwerk und eingespieltes Team aus Fachexperten unterschiedlicher Bereiche bilden wir ein transparent auftretendes sowie effizient zusammenarbeitendes Team und können so zu jeder Projektfrage die richtige Antwort liefern.



Entwickeln

Bauherrenberatung
Machbarkeitsstudien
Konzeption



Planen

Generalplanung
Totalunternehmungen
A bis Z



Bauen

Kostenkontrolle
Ausführungsplanung
Bauleitung



Bewirtschaften

Garantieabnahmen
Facility Management
Gebäudeunterhalt



Verkaufen/Beraten

Marktstudien
Verkaufsunterstützung
Rechtsberatung



21



Cronos Finance SA
Ch. de la Damataire 28
1009 Pully
T +41 (0)21 331 28 00
www.cronosfinance.ch

Cronos Finance SA

Die 2003 gegründete Cronos Finance SA ist eine von der FINMA zugelassene unabhängige Vermögensverwaltungsgesellschaft. Im Jahr 2016 erweiterte Cronos Finance seine Tätigkeit und lancierte einen Immobilienfonds nach schweizerischem Recht den Cronos Immo Fund. Ziel dieses Fonds ist es, seinen Anlegern eine regelmässige und dauerhafte Rendite zu bieten. Zu diesem Zweck investiert das Unterneh-

men hauptsächlich in Wohnimmobilien an erstklassigen Standorten in der Westschweiz.

Seit Mai 2019 übernimmt Cronos Finance mit Bewilligung durch die FINMA auch Aufgaben der Fondsleitung und beschäftigt nun zwölf Mitarbeiter.

Der Fonds verwaltet ein Portfolio von 60 Immobilien im Wert von über 570 Mio. CHF. Ein Börsengang ist demnächst vorgesehen.

22



CSL Immobilien AG
Yonas Mulugeta
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
T +41 (0)44 316 13 00
info@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

CSL Immobilien AG

CSL Immobilien steht für profilierte Dienstleistungen rund um Wohn- und kommerzielle Liegenschaften. Als One-Stop-Shop, mit einer interdisziplinären und vernetzten Dienstleistungspalette, erzielen wir für unsere Kunden das beste Resultat.

Die Erfahrung, das Know-how und der rege Austausch unserer CSL-Experten*innen aus den unterschiedlichen Branchen, sind ein Garant für erfolgreiche und massgeschneiderte Gesamtlösungen.

23



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.

24



Dominicé & Co – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genf
T +41 (0)22 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

Dominicé & Co – Asset Management

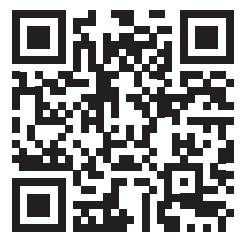
Dominicé ist eine von der FINMA zugelassene Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Genf seit 2003. Das Unternehmen setzt Anlagestrategien als Reaktion auf sinkende Kapitalrenditen und das wachsende Instabilitätsrisiko ein. Der 2014 aufgelegte Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Fonds nach Schweizer Recht. Mit einem Gesamtvermögen von über CHF 449 Mio. bietet der Fonds überdurchschnittliche

Renditeaussichten, mit einer auf Wohnimmobilien in der Nähe von Infrastruktur und Verkehrsmittel fokussierten Strategie. Durch die Direktanlage bietet DSPF Anlegern mit Wohnsitz in der Schweiz von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit zu sein. Investieren Sie mit uns, um gemeinsam erfolgreich zu sein.



trend
welt
sagen

Zur
Online Bestellung



Ideale seit 1927.
Jetzt am Kiosk oder im Abo.

25

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 Projektmanagement-unternehmen 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 240 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®).

26

Drooms

Drooms AG
Industriestrasse 13c
6300 Zug
T +41 (0)41 767 44 10
office-ch@drooms.com
www.drooms.com

Drooms AG

Drooms ist der führende Anbieter digitaler Plattformen für gewerbliche Immobilientransaktionen und Asset Management in Europa. Der virtuelle Datenraum Drooms TRANSACTION bietet Zugriff auf alle transaktionsrelevante Informationen, die oftmals Tausende von Dokumenten umfassen. Die Kombination von innovativen Technologien, wie beispielsweise API oder Künstlicher Intelligenz bieten ein sicheres Datenmanagement unter

Berücksichtigung der neuesten Sicherheitsstandards und Datenschutzbestimmungen, einschließlich der DSGVO. Über 15 000 komplexe Transaktionen wurden von Drooms begleitet. Neben Drooms TRANSACTION bildet Drooms PORTFOLIO alle Phasen des gesamten Lifecycle-Asset-Management-Prozesses Ihrer Assets auf einer einzigen Plattform ab.

27



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 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. Mit europaweit 135 Experten in 9 Büros verwaltet Edmond de Rothschild REIM mehr als CHF 12 Milliarden

an Vermögenswerten in Form von Fonds, Direktanlagen oder speziellen Mandaten für private und institutionelle Kunden.

28

EIFFAGE

Eiffage Suisse AG
Projektentwicklung
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 (0)61 277 07 07
projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com
www.eiffage.ch

Eiffage Suisse AG | Projektentwicklung

Ihr leistungsstarker Partner für anspruchsvolle Immobilienprojekte. Erfahrene und kompetente Fachspezialisten entwickeln massgeschneiderte Konzepte, bei denen städtebauliche Entwicklungen, architektonische und gesellschaftliche Trends ebenso berücksichtigt werden wie ökonomische und ökologische Aspekte.

Unsere Kunden haben Visionen, die wir Wirklichkeit werden lassen, verbunden mit Nutzen, Rentabilität

und Prestige. Dabei werden sämtliche Kostenfaktoren über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie analysiert und mit wirtschaftlich nachhaltigen Lösungen optimiert. So schafft Eiffage Suisse bleibende Werte, über Generationen hinweg.



Empira AG
Dieter Kräuchi
Baarerstrasse 135
6300 Zug
T +41 (0)41 728 75 91
dieter.kraeuchi@empira-invest.com
www.empira-invest.com

Die Empira Gruppe

Die Empira Gruppe ist mit einem Anlagevolumen von knapp 4,6 Mrd. Euro ein führender Investment-Manager für institutionelle Immobilieninvestments im deutschsprachigen Europa. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung innovativer und renditestarker Investmentansätze im Eigen- und Fremdkapitalbereich spezialisiert. Dazu gehören Inhouse-Lösungen in Bereichen wie Projektentwicklung und

Landbanking. Bei Immobilienkreditfonds ist das Unternehmen im deutschsprachigen Raum einer der Marktführer mit Mezzanine- wie Whole-Loan-Produkten. Die Empira Group integriert aktiv ESG-Kriterien in ihre Investmentprozesse für Real-Estate-Debt- und Immobiliendirektinvestitionen und bekennt sich als Mitunterzeichner zu den Principles for Responsible Investment (UNPRI).



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 Energielösungen, investiert in Elektroladestationen und ist füh-

rend bei Biogas und Holzpellets. 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 AG
Corina Ledergerber
Konradstrasse 32
8005 Zürich
T +41 (0)61 500 12 49
corina.ledergerber@ezs.ch
www.energiezukunftschweiz.ch

Energie Zukunft Schweiz AG

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, ihr Netto-Null-Ziel praxisnah und rentabel zu erreichen. Die Expert:innen von EZS sind insbesondere im Bereich Dekarbonisierung der Wärmeversorgung sowie Solarstrom Eigenverbrauch (ZEV) als neutrale

Berater:innen 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 80 Energiewende-Macherinnen und Macher in Büros in Basel, Zürich, Neuenkirch und Lausanne. Unter dem Brand «Sunwin Energy» ist EZS auch europaweit aktiv.



Engel & Völkers Schweiz Invest AG
Bederstrasse 33
8002 Zürich
T +41 (0)44 206 15 15
https://www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/

Engel & Völkers Commercial

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 Mehrfamilienhaus oder das adäquate Geschäftshaus an-

bieten. 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.

IMMOBILIA

Jahresabo
nur
78 CHF



Ihr monatliches Update über die Immobilienwirtschaft
Aktualität, Fachwissen und Brancheninfos aus Politik,
Wirtschaft, Recht, Bau, Beruf und Verband

Jahresabo mit 12 Ausgaben für
nur 78 CHF (inkl. MWST)

Ja, ich möchte immer über alle aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft «up to date» sein und bestelle ein Jahresabo der ImmoBilia. 12 Ausgaben für 78 CHF (inkl. MWST)

Firma _____

Vorname / Name _____

Strasse / Postfach _____

PLZ / Ort _____

Telefon _____

Mail _____

Per Post an E-Druck AG senden oder per Mail an immobilia@edruck.ch

VERLAG & REDAKTION

SVIT Verlag AG
Maneggstrasse 17, 8041 Zürich
Tel. 044 434 78 88
immobilia@svit.ch, www.svit.ch

INSERATEVERWALTUNG

Wincons AG
Fischingerstrasse 66, 8370 Sirmach
Tel. 071 969 60 30
info@wincons.ch, www.wincons.ch

PRODUKTION & VERTRIEB

E-Druck AG | PrePress & Print
Lettenstrasse 21, 9016 St. Gallen
Tel. 071 246 41 41
info@edruck.ch, www.edruck.ch



eSMART Technologies AG
Chemin de la Rueyre 118
1020 Renens
T +41 (0)21 552 02 05
info@myesmart.com

eSMART Technologies AG

eSMART entwickelt intelligente Systeme für die Gebäudeautomation.

Über einen Touchscreen im Wohnzimmer oder die Smartphone App lassen sich Gebädefunktionen wie Heizung, Licht, Storen, oder die Videogegensprechanlage zentral steuern.

Das 2011 gegründete Spinoff der Eidgenössisch Technischen Hochschule Lausanne hat eine Techno-

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

Über 7'560 Wohnungen wurden bis heute mit dem eSMART System ausgestattet, für weitere 2'100 Wohnungen liegen Aufträge vor.

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

Umweltthemen, soziale Verantwortung und nachhaltige Vermietbarkeit sind zentrale Anliegen, um Räume mit Mehrwert zu erhalten oder neu zu schaffen. Mit Ideenreichtum und einem feinen Gespür für Mieterbedürfnisse setzen wir die Anforderungen an modernes Wohnen und Arbeiten in der Bestandespflege und in innovativen Neubauprojekten um.

Die Espace Real Estate Holding AG investiert in Immobilien in den Kantonen Bern, Solothurn, Aargau,

Luzern und Schaffhausen. Per 31.12.2020 betrug der Wert des Immobilienportfolios CHF 705.4 Mio., das Eigenkapital CHF 322.6 Mio. Der Wohnanteil von 40.7 Prozent wird weiter erhöht.



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 innovative Technologien führender Hersteller und

schaffen durch deren intelligente Vernetzung wirtschaftliche und ökologische Mehrwerte. Mehr als 1500 massgeschneiderte Projekte dokumentieren unsere Expertise: ewz.ch/energieloesungen



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.

nutzbaren 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.

37



Flatfox AG
Räffelstrasse 24
8045 Zürich
www.flatfox.ch/business
gregor.letonja@flatfox.ch

Flatfox AG

Flatfox zählt zu den Pionieren unter den Schweizer PropTech Unternehmen. Mit Flatfox vermieten Immobilienbewirtschafterinnen und Vermarkter schneller und bequemer. Ob kostenloser Immobilienmarktplatz, Abwicklung von Mieteranliegen oder Mieterwechsel: Flatfox unterstützt Immobilienprofis ganzheitlich bei allen Aufgaben im Vermietungsprozess. Dank der offenen Plattform ist die Integration von externen Partnern wie auch die nahtlose Anbin-

dung bestehender und neuer Immobiliensoftware schon heute möglich. Die Plattform wird stetig weiterentwickelt; so hat Flatfox beispielsweise gemeinsam mit Kooperationspartnern den ersten digitalen Mietvertrag entwickeln und ausgerollt. Die Firma ist eine Tochter der Mobiliar und hat gut 30 Mitarbeitende an Standorten in Bern und Zürich.

38



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

39



Fundamenta Group
Poststrasse 4a
6300 Zug
T +41 (0)41 444 22 22
info@fundamentagroup.com
www.fundamentagroup.com

Fundamenta Group

Die Fundamenta Group ist ein unabhängiger Schweizer Immobilien-Investment- und Asset-Manager. Das Unternehmen betreut mit rund 60 ExpertInnen kollektive Anlagegefässe und berät institutionelle und private Immobilieneigentümer entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilien. Dabei bietet die Fundamenta Group ihren Kunden integrale Asset-Management-Leistungen und massgeschneiderte Lösungen: von der Akquisition über die Immobilie-

nentwicklung bis hin zur Objekt- und Portfoliobewirtschaftung. Über einen ganzheitlichen Managementansatz und der gelebten Bestellerkompetenz setzt das Unternehmen seine Expertise gezielt ein, um nachhaltige Werte zu schaffen. Die Fundamenta Group verwaltet ein Immobilienvermögen von rund CHF 3.2 Milliarden.

40



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 Proptech Unternehmens mehr als 1.2 Millionen Mietobjekte in der Schweiz

verwaltet. Das Team der GARAIO REM AG unterstützt tagtäglich Firmen auf dem Weg zu effizienten, digitalen Prozessen – durchgängig entlang der Wertschöpfung vom Immobilien-Eigentümer über die Bewirtschaftung bis zum Mieter.

GARAIO REM verbindet die Schweizer Immobilienbranche.

«intelligent bauen»

Das Fachmagazin
für Bau- und Immobilien-Profis



www.intelligentbauen.ch

IMMOBILIENMANAGEMENT FÜR DIE ÖFFENTLICHE HAND

WIR KÜMMERN UNS DARUM.

WERTLABOR

- vereint die Welten Public, Corporate und Investment Real Estate Management,
- entwickelt Lösungsstrategien und optimiert öffentliche Immobilienportfolios jeder Grösse,
- erarbeitet zeitnah Entscheidungsgrundlagen für finanzkompetente Organe und übernimmt zeitraubende Knochenarbeit.



Kontaktieren Sie uns!

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



WERTLABOR

41



GEG German Estate Group GmbH
Christian Bock
Chief Institutional Business Officer
Neue Mainzer Straße 2-4
MainTor Panorama
60311 Frankfurt am Main
T +49 69 274033-1220
M +49 151 62452383
c.ock@geg.de
www.geg.de

Die GEG German Estate Group GmbH

Die GEG German Estate Group GmbH ist eine Tochtergesellschaft der DIC Asset AG (DIC) und deren Investment-Management-Plattform für nationale und internationale institutionelle Anleger mit langjährigem Track-Record im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf den Assetklassen Büro und Logistik in Deutschland als absoluten Kernmarkt und in wirtschaftsstarken Nachbarländern, die individuell für die Anleger in Form von

Club Deals, Pool Funds und Separate Accounts strukturiert werden. Die GEG nutzt die eigene voll-integrierte Immobilienmanagement-Plattform der DIC, um mit einem aktiven Asset-Management-Ansatz Wertsteigerungspotenziale zu heben und Erträge zu steigern. Kunden profitieren von der bundesweiten Präsenz und umfassenden Expertise der Mitarbeiter vor Ort. Für ihre Immobilien und Fonds hat der Konzern einen ESG-Managementansatz entwickelt.

42



Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
T +41 (0)44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta Immobilien AG

Ginesta gehört zu den führenden Immobilienunternehmen in den Grossräumen Zürich und Graubünden. Die 1944 gegründete Ginesta Immobilien AG hat ihren Hauptsitz in Küsnacht; weitere Standorte befinden sich in Horgen, Chur, St. Moritz und Zürich Oerlikon. Eine wachsende Zahl hochqualifizierter MitarbeiterInnen erbringt umfassende Dienstleistungen in der Beratung, Begleitung und Vermarktung von grossen Neubauprojekten, in der Immobilienbe-

wirtschaftung und der Vermarktung von Wohn- und Anlageobjekten. Erfahrene Immobilienbewerter am eigenen Schätzungsdesk bieten unabhängige Gutachten, auch für komplexe Immobilien wie Renditeobjekte oder Hotels.

43



Greenbrix Anlagestiftung
Dr. Camilo Serrano
Stefanie Cron, MA HSG
Hertensteinstrasse 29
6004 Luzern
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 Erträge und eine von der Einkommensteuer befreite jährliche Ausschüttung. Die Greenbrix Anlagestiftung

ist Mitglied der KGAST. Das Vermögen der Anlagegruppe Greenbrix Housing beläuft sich auf über CHF 350 Mio., welches sich auf 33 Immobilien verteilt. Greenbrix Housing ist offen für Sacheinlagen.

44



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 100 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



HOLISTIC ENGINEERING & CONSULTING

IHR GESAMTPLANER

WIR HABEN EIN
ZIEL; IHRES!

www.onur-projects.ch
Phone: 044 552 66 00

Neunbrunnenstrasse 38
CH – 8050 Zürich



WATCH ME!

45



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 oder Partner Holzbauten oder als Spezialist Aufstockungen im urbanen Raum. Der einheimische und energieunabhängige Rohstoff Holz steht seit jeher im Zentrum. Er ermöglicht leistungsfähige Tragwerk-

strukturen, die höchsten Ansprüchen bezüglich Funktionalität und architektonischer Formgebung genügen. Die Häring Gruppe steht am Puls der Zeit: Ressourceneffizientes und systematisches Bauen mit nachhaltigen Rohstoffen.

46



HIAG
Basel – Zürich – Genf
info@hiag.com
www.hiag.com

HIAG

HIAG ist eine führende, an der SIX Swiss Exchange kotierte Immobiliengesellschaft mit einem Immobilienportfolio im Gesamtwert von CHF 1.8 Mrd. Gemessen an der Landfläche des Immobilienportfolios von 2.7 Mio. m² und einer aktuellen Nutzfläche von 467'000 m² besitzt HIAG eine herausragende Entwicklungspipeline mit einer weiteren Nutzfläche von rund 783'000 m² mit 60 Projekten und einem erwarteten Investitionsvolumen von rund CHF 2.9 Mrd. Das

Portfolio umfasst 46 Areale mit gut erschlossenen Büro-, Gewerbe- und Logistikimmobilien sowie ausgewählten Wohnobjekten in zukunftsorientierten Wachstumsregionen der Deutsch- und Westschweiz. Mit der Immobilienbewirtschaftung erzielt HIAG stabile Mieterträge und schafft mit einem aktiven Portfoliomanagement und der Entwicklung attraktiver Destinationen langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

47



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.

48



Immoday
Marc-Henri Bujès
Route de Saint-Cergue 33
1260 Nyon
T +41 (0)22 361 82 52
mhb@immoday.ch
www.immoday.ch

Immoday

Immoday.ch ist das Medium für indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz. Als zweisprachige Plattform, die der Promotion von indirekten Immobilienanlagen und zahlreichen Branchenakteuren gewidmet ist, bietet Immoday.ch den Promotern, Investoren und anderen Akteuren der Immobilienverbriefung sämtliche Branchen-News, quantitative und qualitative Marktdaten, ein Who's who mit umfassenden Angaben zu den Akteuren sowie didakti-

sche Inhalte auf Französisch und Deutsch. Im Zeitalter der Digitalisierung und der sozialen Netzwerke kommt Immoday als Online-Medium, Datenlieferant, Networkinginstrument und vor allem als echtes unabhängiges Promotionstool für die Branche und ihre Akteure daher.

Swiss Circle®

• • • • • • • • • •

Rund um Immobilien

You can't e-mail a handshake!

250

Members



12

Events



250

Experts



49



Immofonds Asset Management AG
Gabriela Theus
Rämistrasse 30
8001 Zürich
T +41 (0)44 511 99 30
info@immofonds.ch
www.immofonds.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 konjunkturreisistente 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.

50



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 Fachbereiche 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.

51



Implenia Schweiz AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T +41 (0)58 474 74 74
www.impleniaschweiz.com/IMMO22

Implenia

Als führender Bau- und Immobiliendienstleister entwickelt und realisiert Implenia in der Schweiz sowie in Deutschland zukunftsweisende Immobilienlösungen. Ihre umfassenden Kompetenzen, die von der Entwicklung nachhaltiger Gebäude und Areale über aktives Portfolio und Asset Management sowie die Analyse und strategische Optimierung von Bestandsliegenschaften bis hin zum Schlüsselfertigbau reichen, führt die Gruppe zu einem einzigartigen end-

to-end Leistungsangebot zusammen. Darüber hinaus entwickelt Implenia attraktive Immobilieninvestitionsangebote sowie ein Portfolio industriell produzierter und skalierbarer Immobilienprodukte.

52



IMvestir Partners SA
Route de Saint-Cergue 33
1260 Nyon
T +41 (0)22 361 82 51
info@imvestir.ch
www.imvestir.ch

IMvestir Partners SA

Die IMvestir Partners SA ist auf die quantitative und qualitative Analyse indirekter Schweizer Immobilienanlagen und insbesondere nicht kotierter Produkte spezialisiert. Die Expertinnen und Experten der IMvestir Partners SA stehen Ihnen bei Ihren Projekten im Bereich kollektiver Immobilienanlagen von Anfang an zur Seite. Sie begleiten Sie bei der Ausarbeitung

der Strategie, dem Aufbau einer geeigneten Struktur und der Vermarktung des Produkts bei qualifizierten Anlegern.



**10% Rabatt
auf ALLES***

Gutschein-Code: IMMO22

+ 5% Selbstabholung
+ 3% bei Vorkasse

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 Wohlgefühl 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 wohlfühlen.

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
Baarerstrasse 10
Postfach
6301 Zug
T +41 (0)41 510 25 00
info@bruno-wickart.ch

Bruno Wickart AG
The Circle 46
8058 Zürich-Flughafen
T +41 (0)44 510 19 00
circle@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.

53



Ina Invest AG
Marc Piontet, CEO
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
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 Tuns: 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 Einbezugs der Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfungskette hinweg höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllen – mit der Vision, das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz zu halten und weiterzuentwickeln.

54



ZidaTech AG
Fabrikstrasse 9
4614 Hägendorf
T +41 (0)62 209 60 30
www.zidatech.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.

55



INREIM AG
Andreas Loepe
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-Anlagenfragen. 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.

56



Investis Holding SA
Laurence Bienz,
Head Investor & Media Relations
Neumühlequai 6
8001 Zürich
T +41 (0)58 201 74 42
laurence.bienz@investisgroup.com
www.investisgroup.com

Investis Holding SA

Die 1994 gegründete Investis-Gruppe ist eine führende Immobiliengesellschaft für Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und ein nationaler Immobiliendienstleister, der in den beiden Segmenten Properties und Real Estate Services tätig ist.

Das Portfolio besteht fast ausschliesslich aus Wohnliegenschaften in der Genferseeregion mit Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Es wurde per 30. Juni 2021 mit CHF 1 668 Millionen bewertet. Durch

den Geschäftsbereich Real Estate Services werden Immobiliendienstleistungen unter bekannten lokalen Marken in der ganzen Schweiz angeboten. Die Gruppe ist seit Juni 2016 börsennotiert.



Bank J. Safran 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. Safran Sarasin AG

Die Bank J. Safran 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, exzellenter 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. Safran Sarasin AG an den Standorten Basel (Hauptsitz), Bern, Genf, Luzern, Lugano und Zürich vertreten.



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 exzellente lokale und nationale Branchenkontakte. Gleichzeitig verstehen wir uns als globales Unternehmen und stehen unseren Kunden bei Bedarf mit länderübergreifenden Teams zur Seite.



Kuoni Mueller & Partner
Schweizergasse 21
8001 Zürich
T +41 (0)43 344 65 00
F +41 (0)43 344 65 12
info@kmp.ch
www.kmp.ch

Kuoni Mueller & Partner

Bei Kuoni Mueller & Partner agieren 13 Partner mit ihren jeweiligen Teams in interdisziplinärer Zusammenarbeit, um gemeinsam die unterschiedlichsten Immobilienanliegen nachhaltig zu gestalten. Deren jeweiligen Kernkompetenzen spiegeln das breite Spektrum unserer Dienstleistungen wider – von der Vermietung und Suche kommerzieller Liegenschaften über komplexe Transaktionsgeschäfte bis hin zur Bewertung, strategischen Planung, Immobilienbe-

wirtschaftung, Baumanagement und Einkauf. Wir sind lokal verankert und unsere Partner breit vernetzt. Private und institutionelle Investoren erhalten weltweiten Zugang zu allen relevanten Märkten. Seit 1. Oktober 2021 gehört die Holding Kuoni Mueller & Partner zur Julius Baer Group Ltd.



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
www.lafonciere.ch
info@lafonciere.ch

LA FONCIÈRE - Investissements Fonciers SA

LA FONCIÈRE wurde 1954 in Lausanne gegründet und ist ein an der Börse (SIX Swiss Exchange) kotierter Immobilien-Anlagefonds, der heute zu den führenden Immobilienfonds der Schweiz gehört.

LA FONCIÈRE verfügt über einen Immobilienpark von mehr als 200 Liegenschaften, die sich hauptsächlich in den Kantonen Genf, 42%, und Waadt, 44%, befinden. Er setzt sich zu 61% aus Wohnhäu-

sern, zu 24% aus gemischt genutzten Immobilien und zu 14% aus Geschäftshäusern zusammen.

Am 30.09.2021 belief sich die Börsenkapitalisierung auf über CHF 2 Milliarden.

Investissements Fonciers SA ist die Fondsleitungsgesellschaft.

61



Lenz & Staehelin
Brandschenkestrasse 24
8027 Zürich
T +41 (0)58 450 80 00
beat.kuehni@lenzstaehelin.com
fabiano.menghini@lenzstaehelin.com
www.lenzstaehelin.com

Lenz & Staehelin

Lenz & Staehelin ist eine führende Anwaltskanzlei mit jahrzehntelanger Erfahrung in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts.

Unsere Immobilienteams in Zürich und Genf decken das gesamte Spektrum des Immobilienrechts ab und beraten unsere Klienten umfassend bei Immobilien-transaktionen (Asset/Share Deals, Sale-and-Rent-Back Transaktionen, Entwicklungsprojekte) ebenso wie bei allen anderen immobilispezifischen

Rechtsfragen (einschliesslich TU/GU-Verträge, Planerverträge, öffentliches und privates Baurecht, Miet- und Pachtrecht, Umweltrecht, Lex Koller, Lex Weber, Immobilienfinanzierungen, etc.), regulatorischen Angelegenheiten sowie bei gerichtlichen Auseinandersetzungen. Unsere Immobilienteams stehen für Kompetenz, Fokus und Kosteneffizienz.

62

Lienhardt & Partner PRIVATBANK ZÜRICH

Lienhardt & Partner
Privatbank Zürich AG
Rämistrasse 23
8024 Zürich
T +41 (0)44 268 61 83
andre.spillmann@lienhardt.ch
www.lienhardt.ch

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG ist eine unabhängige und äusserst solid kapitalisierte Privatbank, die seit 1868 im Zentrum von Zürich, unmittelbar beim Bellevue, lokal verankert ist. Das Geschäftsmodell ist mit den Bereichen Private Banking, Immobilien und Vorsorge breit abgestützt und erstklassig aufgestellt. Als Besonderheit bietet die Bank auf ihrem eigenen «organisierten Handelssystem» LPZ-X

den Handel mit nichtkotierten Schweizer Aktien und Immobilienfonds an.

63

MATCHCOM

Match Communications GmbH
Förrlibuckstrasse 10
8005 Zürich
T +41 (0)44 272 22 00
welcome@matchcom.ch
www.matchcom.ch

MATCHCOM

Als führende Anbieterin für Immobilienmarketing entwickelt MATCHCOM Signaletik-Konzepte zur raschen Orientierung und sicheren Wegführung in Gebäuden und Aussenräumen. Durch die stark steigende Multi Tenant Nutzung in kommerziellen Liegenschaften ändern sich Ansprüche und Bedürfnisse an die räumliche Orientierung und Information.

Eine schnell wachsende Disziplin sind digitale Orientierungs- und Informationssysteme. Hier zählt die Wincasa Tochter streamnow zu den innovativen Lösungsspezialisten. Gemeinsam bieten streamnow und MATCHCOM gesamtheitliche Expertise für digitale und analoge Signage-Lösungen.

64



MLL Meyerlustenberger
Lachenal Froriep AG
Dr. Wolfgang Müller MBA, Partner
Schiffbaustrasse 2
8005 Zürich
T +41 (0)58 552 05 70
wolfgang.muller@ml-legal.com
www.ml-legal.com

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG (MLL) ist eine der renommiertesten internationalen Wirtschaftskanzleien der Schweiz. Mit mehr als 150 erfahrenen und dynamischen Anwälten und Büros in Zürich, Genf, Zug, Lausanne, Madrid, und London bietet MLL ihren nationalen und internationalen Mandanten effiziente Lösungen in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. MLL berät entlang des ge-

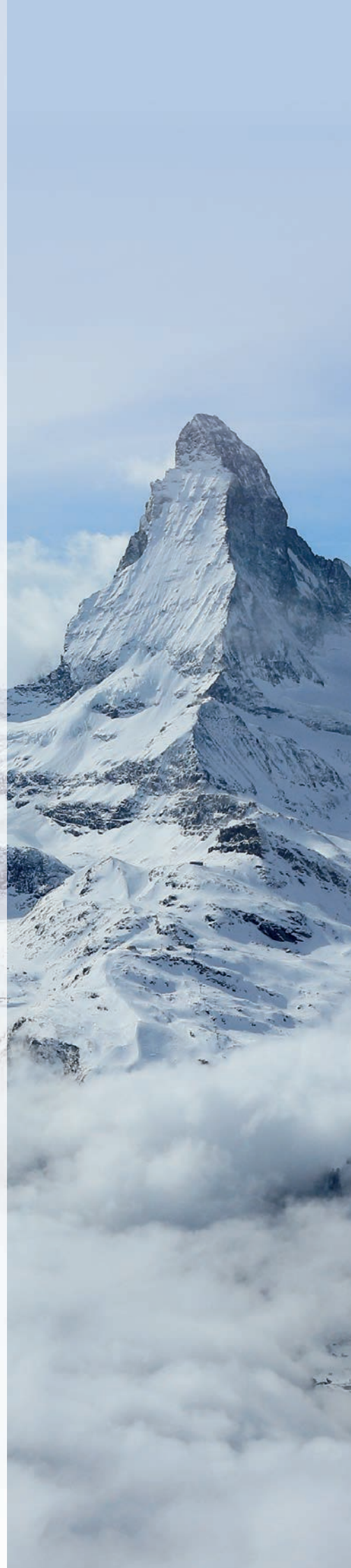
samten Lebenszyklus einer Immobilie vom Erwerb bis zum Verkauf von Immobilien sowie von der Planung bis zum Bau und zur Nutzung von Gebäuden und Grundstücken.

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



65

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, innovativ und mit einem klaren Fokus auf den Schweizer Markt 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 Verbindungen zwischen Immobilieneigentümern, Investoren, Port-

foliomanagern als auch Dienstleistern. Mit diesem Ansatz bilden wir für unsere Kunden eine Brücke zwischen direkten und indirekten Immobilienanlagen, privaten und institutionellen Anlegern sowie der West- und Deutschschweiz. Mit dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) wurde der Branche ein ganzheitlich aussagekräftiges Bewertungstool und Arbeitsinstrument zur Marktvergleichbarkeit und Transparenzsteigerung zur Verfügung gestellt.

66

neho

NEHO PRO
Mühlegasse 11
8001 Zürich
T +41 (0)43 588 01 00
pro@neho.ch

Neho Pro

Neho ist die erste provisionsfreie Immobilienagentur der Schweiz. Mit Neho Pro bietet Neho im B2B Bereich Auftraggebern einen Rundumservice in der Vermarktung und im Verkauf von Immobilienprojekten. Ihre erfahrenen, lokalen Makler stehen den Kunden jederzeit zur Seite, von der Schätzung über das Projektmanagement und die Koordinierung der Ver-

kaufsvorbereitung und Abwicklung bis zum Verkaufsabschluss. Neho Pro verwendet moderne Technologien und in-house entwickelte Tools, um den besten Service und einen hoch effizienten Prozess zum besten Preis zu gewährleisten.

67



Newbridge Capital Partners

Newbridge Capital Partners
Thomas Gütle
Third Floor, 24 Chiswell Street
EC1Y 4YX, London, UK
T +49 (0) 179 205 04 83
thomas.guetle@newbridgecp.com
www.newbridgecp.com

Newbridge Capital Partners

Newbridge ist ein internationales, auf Immobilien und Sachwerte spezialisiertes Beratungsunternehmen, das sowohl institutionelle Anleger, als auch internationale Immobilienmanager zu seinen Kunden zählt. Mit unserer Expertise im Fund Management und Investmentbanking unterstützen wir Fondsanbieter und Immobiliengesellschaften bei der Entwicklung attraktiver Investmentlösungen. Gleichzeitig bringen wir, dank unserer Erfahrung mit institutionellen Ka-

pitalanlagen, erfolgreich Investment Manager und Investoren zusammen. Dabei sind unsere langjährigen Beziehungen zu institutionellen Anlegern in Europa und Asien ein entscheidender Vorteil, denn dadurch verfügen wir über ein umfassendes Verständnis für die Anforderungen unterschiedlicher Investorengruppen.

68

NKF

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 zur bevorzugten Wirtschaftskanzlei für eine Vielzahl anspruchsvollster Klienten. Als regelmässig ausgezeichnete Top-Tier Kanzlei arbeiten wir an den wichtigsten und herausforderndsten Transaktionen, die Schweizer Kanzleien anvertraut werden. Unser Immobilienrechtsteam deckt mit ausgewiesenen Spezialisten das gesamte Spektrum des Immobilien-, Umwelt-, öffentlichen und privaten Baurecht und Mietrechts ab

und gehört in der Schweiz zu den führenden Teams für komplexe Immobilientransaktionen. Wir beraten zudem umfassend bei Immobilienfinanzierungen und regulatorischen Aspekten von indirekten Immobilienanlagen und Investmentvehikeln.



- **IMMOBILIEN Business**
10× jährlich
- **Immobilier Romand**
2× jährlich auf Französisch
- **www.immobilienbusiness.ch**
tägliche News
- **IMMOBILIEN Business Newsletter**
jeden Donnerstag
- **Schweizer Immobilienbrief**
20× jährlich
- **Schweizer Immobiliengespräche**
4× jährlich
- **immo-jobs.ch**
Das Immobilien Job-Portal der Schweiz

69



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.

70



Novalytica AG
Sägestrasse 78
3098 Köniz BE
T +41 (0)79 483 36 43
www.novalytica.com
contact@novalytica.com

Novalytica AG

Ein effizienter Zugang zu Informationen ist für alle Immobilienakteure die Voraussetzung für den zukünftigen Erfolg in einem kompetitiven Marktumfeld. Passende Tools und automatisierte Prozesse, welche die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse gut abdecken, sind die Grundlage, um aus Daten wertvolle Erkenntnisse zu generieren. Unsere ExpertInnen an der Schnittstelle von Real Estate, Data Science und IT begleiten und beraten Sie auf strategischer Ebene

auf dem Weg zum digitalen Unternehmen und unterstützen Sie von der Datenstrategie, über die Datenerfassung und Analyse von Daten bis hin zur Auswahl und Implementierung von Applikationen.

71



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 3.5 Mia. Anlagen in den Bereichen Immobilien, Private Debt, Private Equity und Infrastruktur.

Der börsennotierte 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 Pensionskassen als Anleger. TRUSTSTONE Real Estate ist eine breit diversifizierte Sicav für qualifizierte Anleger. PATRIMONIUM übernimmt Investment-Management-Mandate und führt Umbau- und Aufstockungsprojekte für Dritte durch.

72



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 Nachhaltigkeitsberatung, Performancemessung, Strategieentwicklung, Ressourcenoptimierung, Technologieeinsatz und Digitalisie-

rungsstrategien und -lösungen sowie Bautreuhand, Bauherrenberatung und BIM-Strategien 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.



Legen Sie Ihr **Immobilienportfolio** in gute Hände.

Wir vereinfachen alle Entscheidungen rund um Immobilien – durch Transparenz und mit einem sicheren Gespür für Ihre Bedürfnisse.

www.markstein.ch

Reduzieren Sie die Wert- schwankungen Ihres Portfolios. Mischen Sie ein wenig Beton bei.

Defensiv, renditestark: Investieren Sie in solide Schweizer Immobilien. Und in unsere Erfahrung seit 1961. Für unseren Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und unseren aktuellen Jahresbericht: swissinvest-fund.ch

Swissinvest Real Estate Fund

Pensimo Fondsleitung AG, Obstgartenstrasse 19, 8006 Zürich

73



Dr. André Nussbaumer
Fondsmanager Immobilien
T +41 (0)31 320 52 03
andre.nussbaumer@graffenried-
bank.ch

Simon Wyss
Vorsitzender der Geschäftsleitung
T +41 (0)31 320 51 21
simon.wyss@graffenried-bank.ch

Privatbank Von Graffenried AG

Seit 1992.

Ihr Vermögen ist unsere Verpflichtung
Als einzige Berner Privatbank im Besitz der Familie
bieten wir Ihnen persönliche Betreuung, nachvoll-
ziehbare Lösungen und Diskretion. Der Aufbau, die
Sicherung und die Optimierung Ihres Vermögens
bilden dabei die Grundlage für unser Handeln.

Beraten statt verkaufen

Dank jahrelanger Erfahrung sind wir mit den Bedürf-
nissen unserer Kunden bestens vertraut. Unabhängig
davon, ob Sie als Privatkunde oder als institutioneller
Anleger auftreten – bei uns erhalten Sie massge-
schneiderte Beratung auf Augenhöhe. Dank kurzen
Entscheidungswegen und unabhängiger Produkte-
auswahl finden unsere Mitarbeiter für jede finanzia-
le Situation die ideale Lösung.

74



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 Wert-
schöpfung der Liegenschaften dieser Fonds. Die
Firma, die von der FINMA akkreditiert ist, verwaltet
rund CHF 3.5 Mrd. Immobilienvermögen, verteilt auf
folgende sechs Fonds: Procimmo Real Estate SICAV,
Procimmo Swiss Commercial Fund II, Immobilien-CH
pour Institutionnels 56j, Procimmo Swiss Commercial

Fund 56, Polymen Fonds Immobilien und Streetbox
Real Estate Fund. Die Fonds investieren insbesonde-
re in Industrie- und Gewerbeimmobilien, aber auch
im Bereich günstiger Wohnimmobilien. Die Procim-
mo SA beschäftigt rund 50 Mitarbeitende am Haupt-
sitz in Renens, in der Niederlassung Zürich und im
Büro in Genf.

75

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 er-
zeugt Begeisterung für Immobilien. An den drei
Standorten Zürich, Zug und Ascona vereint das Un-
ternehmen unter einem Dach die Kompetenzen In-
vestition, Finanzierung, Entwicklung, Ausführung
und Vermarktung sowie Immobilien Family Office.
Entlang dieser umfassenden Wertschöpfungskette

deckt Property One den gesamten Lebenszyklus ei-
ner Liegenschaft ab.

www.propertyone.ch

76

PropertyMatch®

PMCH SA
Chemin de la Laiterie 3
1172 Bougy-Villars
T +41 (0)22 566 26 25
info@pmch.ch
<https://www.propertymatch.ch/>

PropertyMatch

Die führende Plattform für nicht kotierte Immobili-
enfonds
Die Schweizerische Schnittstelle von PropertyMatch
wird von der Franchise-Partnerin PMCH SA mit Sitz
im Kanton Waadt betrieben. Die bei Bankdienstlei-
stungen für schweizerische Immobilieneigentümer führende
Depotbank der BCV ist für die Abwicklung der
Transaktionen zuständig. Sie stützt sich dabei auf
die Technologie und das Know-how der Plattform

PropertyMatch.eu. Entwickelt wurde sie im Jahr
2009 von CBRE, einem weltweit tätigen Immobili-
en-Dienstleister, und von der GFI Group, die im
Bereich der Trading-Plattformen weltweit führend
ist. Diese Plattform hat zwischen Investoren aus
über 20 Ländern mehr als 1700 Transaktionen auf
dem Sekundärmarkt im Gesamtbetrag von über
USD 15 Mia. ermöglicht.

Nachhaltige Perspektiven



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

 **FIR**
FONDS IMMOBILIER ROMAND

SOCIÉTÉ POUR LA GESTION
DE PLACEMENTS COLLECTIFS GEP SA
Rue du Maupas 2
CH-1004 Lausanne
Tel. 021 318 72 72
mail@gep.ch - www.fir.ch

77



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 Fondslösung. Wir verwalten und vertreiben eigene Fondslösungen 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.

78



Q-Base Capital Group AG
Höhenweg 1
5502 Hunzenschwil
T +41 (0)62 892 01 01
info@q-base-capitalgroup.ch
www.q-base-capitalgroup.ch

Q-Base Capital Group AG

Q-Base Capital Group AG sucht und findet die Immobilien (Wohnhäuser), verhandelt den Kaufpreis sowie die Finanzierung und schliesst das Geschäft ab. Investoren investieren sicher und flexibel in unsere vorfinanzierten Immobilien und profitieren von einem fixen Zins. Immobilien sind weniger volatil und haben sich in der Vergangenheit besser als der SMI entwickelt.

Q-Base Capital Group AG zahlt niemandem Gebühren oder Provisionen für die Kapitalbeschaffung. Wir stellen die finanzierten Objekte direkt den Investoren zur Verfügung, nicht über Verkäufer oder Makler, Veranstaltungen oder Netzwerke, die Provisionen erhalten. Dies führt dazu, dass das Kapital der jeweiligen Investoren gebührenfrei in die Objekte investiert und sofort verzinst wird.

79



Raiffeisen Schweiz
Raiffeisenplatz
9001 St. Gallen
T +41 (0)71 225 88 88
www.raiffeisen.ch
fonds@raiffeisen.ch

Raiffeisen

Drittgrösste Bankengruppe in der Schweiz. Die Raiffeisen Gruppe ist die führende Schweizer Retailbank. Die dritte Kraft im Schweizer Bankenmarkt zählt rund 1.95 Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie 3.6 Millionen Kundinnen und Kunden. Die Raiffeisen Gruppe ist an 823 Standorten in der ganzen Schweiz präsent. Die 219 rechtlich autonomen und genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken sind in der Raiffeisen

Schweiz Genossenschaft zusammengeschlossen. Diese hat die strategische Führungsfunktion der gesamten Raiffeisen Gruppe inne. Mit Gruppengesellschaften, Kooperationen und Beteiligungen bietet Raiffeisen Privatpersonen und Unternehmen ein umfassendes Produkt- und Dienstleistungsangebot an.

80



Raumgleiter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.raumgleiter.com

Raumgleiter AG

Den ganzen Immobilienzyklus digital abbilden: Das ist sinnvoll. Und jetzt auch machbar! Denn Raumgleiter bietet nun virtuelle Gesamtlösungen an, die alle Phasen kohärent zusammenbringen: Die Visionsentwicklung, die Vermarktung, die Bewirtschaftung und den Wiederverkauf. Die Vorteile dieses integrierten Ansatzes: Virtuelle Zukunftsbilder ermöglichen eine bessere Kommuni-

kation mit allen Stakeholdern und potenziellen Käufern. Und digitale Applikationen erleichtern nachhaltig den Dialog mit Mietern und Eigentümern – bei der Vermarktung, im Betrieb und bei zukünftigen Ausbauprojekten. Für den nächsten Schritt in die Digitalisierung. Und für eine zeitgemässe und zukunftsweisende Kommunikation.

SPHERE

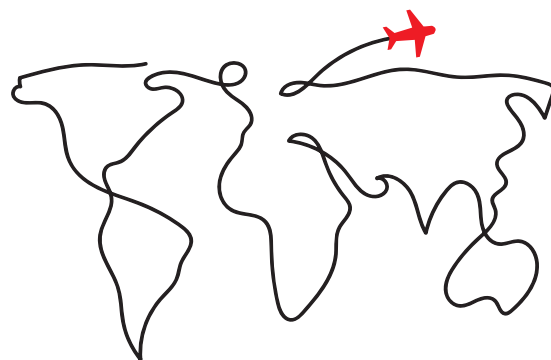
SWISS FINANCIAL INFLUENCER

**Das Schweizer Magazin für Fachleute
in der Vermögensverwaltung**

WWW.SPHERE.SWISS



ENGEL & VÖLKERS HOTEL CONSULTING



Wir sind die Experten für Hoteltransaktionen, Betreiber-
suche und Beratung rund um Hotels im nationalen und
globalen Engel & Völkers Netzwerk.

Unser interdisziplinäres Team mit langjähriger Erfahrung in
der internationalen Hotelberatung unterstützt Investoren,
Betreiber und Entwickler über den gesamten Lebenszyklus
von Hotels.

Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Deutschland

www.engelvoelkershotel.com

ENGEL & VÖLKERS HOTEL CONSULTING

81

REALSTONE

REALSTONE
Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne
T +41 (0)58 262 00 00

Bleicherweg 33
8002 Zürich
T +41 (0)58 262 00 42

www.realstone.ch

REALSTONE

Als Spezialist für kollektive Immobilienanlagen bietet Realstone die Fonds Realstone (RSF) und Solvalor 61 (S61) sowie die exklusiv für Pensionskassen reservierte Anlagegruppe Realstone Immobilien Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) an. Wir bewerten das verwaltete Vermögen von CHF 3.8 Milliarden gemäss unserer Philosophie Real Impact, verantwortungsvoll und nachhaltig zu handeln, indem wir jeder unserer Handlungen einen Sinn verleihen, damit sie eine reale Auswirkung haben. So planen wir unsere Investi-

tionen in die Verdichtung und energetische Optimierung des aktuellen Immobilienbestands rigoros. Darüber hinaus erfüllt unsere Investitionspipeline in Entwicklungsprojekte hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

82



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 Immobilien Asset- und Portfoliomanagement. Die intuitive Software reamis® dient der strategischen Steuerung des Immobilienportfolios sowie als fundiertes Führungs- und Entscheidungsinstrument für Portfolio-Manager und Immobilienverwalter. Die modulare Produktarchitektur bietet Lösungen zu: Automatisiertes Analyse- und Reporting-Modul, Immobilien-Scoring & Strategie, Digitalisierte Budgetpla-

nung, Projektmanagement & -controlling, Finanzierungs- und Sanierungsmodul sowie ein Nachhaltigkeitsmodul (CO₂-Monitoring). reamis automatisiert und vereinfacht wiederkehrende Prozesse und gibt Ihnen Zeit für die wirklich relevanten Tätigkeiten – www.reamis.com

83

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 geringstmöglichem Energieaufwand zu erreichen. In ökologischer Holzbauweise entstehen architektonisch anspruchsvolle Bauvorhaben – vom Einfamilienhaus bis hin zum mehrstöcki-

gen Wohn- oder Geschäftsgebäude – stets qualitätsicher und kosteneffizient.

Wir bauen für eine lebenswerte Zukunft.

84

SBB CFF FFS

SBB AG
Nutzung & Akquisition
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.

Das Eco-Portfolio von «Finanz und Wirtschaft»

FINANZ_{und}
WIRTSCHAFT
invest

«Finanz und Wirtschaft»
ist offizieller Medienpartner
der IMMO22



Mit Raffinesse nachhaltig anlegen: Das Eco-Portfolio der «Finanz und Wirtschaft»

Übernehmen Sie die ausgeklügelte Nachhaltigkeitsstrategie unserer Experten: Investieren Sie ins Klima und setzen Sie auf Unternehmen mit positiver Umweltwirkung. Mit dem FuW-Eco-Portfolio bietet Ihnen «Finanz und Wirtschaft» ein Portfolio, das sowohl ökologische als auch ökonomische Ansprüche befriedigt. Der Fokus liegt auf Unternehmen, die eine CO₂-Reduktionsstrategie verfolgen. Nachhaltiges Anlegen ist keine Modeerscheinung, sondern ein etablierter Trend. Das dritte Anlageprodukt der FuW hat bis jetzt nicht nur den SPI, sondern auch den Schweizer Leitindex SMI geschlagen. Jetzt kostengünstig profitieren!

Valor 56238777 | SIX Symbol FWEPTQ

Investieren wie die Experten: fuw.ch/invest/eco

85



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 Lebenszyklus zu optimieren. Wir zertifizieren Ge-

bäude 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.

86



SGS Société Générale de Surveillance SA
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
T +41 (0)44 445 17 17
M +41 (0) 79 621 80 32
elvira.bieri@sgs.com
www.sgs.ch

SGS Société Générale de Surveillance SA

SGS ist die weltweit führende Firma in der TIC-Branche (Testing-Inspection-Certification) mit Hauptsitz in Genf. SGS ist die exklusive Partnerin von «MV Invest» für die externe Verifikation von Immobilien-Portfolios nach SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index). Mit SSREI wurde eine Taxonomie für eine nachhaltige Bestandesbewertung geschaffen, die in ihrer inhaltlichen Ausprägung

global einmalig ist. Die Methode ist für Real Estate Funds sowie private Portfolien (Pensionskassen, Wohnbaugenossenschaften, öffentliche Hand etc.) anwendbar. Weitere Verifikations-Dienstleistungen der SGS sind u.a. die Überprüfung der Umweltdaten im Rahmen von GRESB- (Global Responsible Real Estate Benchmark) oder GRI- (Global Reporting Initiative) Reportings.

87



Signa-Terre AG
Rue du Vidollet 23
1202 Genf
www.signa-terre.ch

Signa-Terre AG

Mit unseren Kompetenzen und innovativen Lösungen zur Senkung des Energieverbrauchs und der CO₂-Belastung, dem technischen Management, dem Ingenieurwesen, der Architektur und der Informatik in der Immobilie unterstützen und begleiten wir Sie von der ersten Analyse bis zur Planung Ihrer kurz-, mittel- und langfristigen Renovierungsinvestitionen.

- Kontrolle des Energieverbrauchs und Reduzierung der CO₂-Belastung
- Digitalisierung von technischen Daten

- Entwicklung von Investitions- und Renovierungsstrategien
- Implementierung von standardisierten und zertifizierten SIA 2031-Indikatoren
- Jederzeitiger Zugriff die Daten im Online-Portal
- Schnittstellen zwischen den verschiedenen Immobilienapplikationen

88



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 easee im Gepäck sind wir Ihr Ansprechpartner.



Sinovis AG
Hasenrainstrasse 19A
4102 Binningen
T +41 (0)61 272 34 00
office@sinovis.ch
www.sinovis.ch

Sinovis AG

Sinovis ist ein Team interdisziplinärer Ingenieure, spezialisiert auf nachhaltige Entwicklungen. Wir beraten Investoren und Eigentümer von Immobilien in der Gestaltung von nachhaltigen Lebensräumen, beim klimaneutralen und ressourcenschonenden Bauen und Betreiben von Gebäuden und bei der Nachhaltigkeitszertifizierung von Arealen, Liegenschaften und ganzen Portfolios. Wir entwickeln zusammen mit unseren Kunden Nachhaltigkeitsstrate-

gien, definieren Ziele und Meilensteine, helfen bei der Implementierung von Managementprozessen und einem aussagekräftigen Monitoring und begleiten und überwachen den Prozess der nachhaltigen Entwicklung. Mit Sinovis haben Sie einen praxiserfahrenen, innovativen Partner auf dem herausfordernden Weg zu «Netto-Null».



smeyers AG
Marius Humbel
Basel, Luzern und Zürich
T +41 (0)58 322 88 72
marius.humbel@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 Einfühlungsvermögen erfordert. So bei der Beurteilung von Arealen, Situationen und Grundrissen. Absolute Loyalität zum Auftraggeber ist unabdingbar, ebenso aussergewöhnlicher Sachverstand und unternehme-

rische Kompetenz. Zum Beispiel für Sale & rent back. Entscheidend sind sodann beste lokale Marktkennntnisse 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.



SOLUFONDS AG
Thomas Zimmermann
Uraniastrasse 32
8001 Zürich
T +41 (0)44 368 43 07
thomas.zimmermann@solufonds.com
www.solufonds.ch

SOLUFONDS AG

Seit Ihrer Gründung im Jahre 2008 bedeutet die Strukturierung und Administration von Immobilienfonds das Kerngeschäft der SOLUFONDS. Die Namensgebung bestimmt bis heute die Strategie der führenden «Private Labelling» Immobilienfondsleitung, welche es sich zum Ziel gesetzt hat, flexible und innovative Lösungen im Anlagefondsbereich auszuarbeiten. Dabei erbringt die SOLUFONDS ihre Dienstleistungen für Vermögensverwalter, Banken,

Pensionskassen und Family Offices. Die Fondsleitung verfügt über langjährige Erfahrung, vertieftes Know-how und einzigartige Kompetenzen in der Immobilienbranche, dank den mittlerweile 12 Immobilien-Anlagestrukturen nach Schweizer Recht, welche sie für ihre Kunden verwaltet. SOLUFONDS hat unlängst sein 13-jähriges Bestehen feiern dürfen und betreut Vermögenswerte in der Höhe von CHF 4.1 Mrd.



COMMERCIAL
PROPERTY
ADVISORS



IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN &
WAKEFIELD

SPGI Zurich/Geneva

SPGI ist ein national präsenter Immobiliendienstleister mit lokalen Wurzeln und einem internationalen Netzwerk.

Wir bieten kompetente Beratung und persönlichen Support bei der Suche und Vermietung von Retail- und Officeflächen sowie beim Kauf und Verkauf von Anlageobjekten.

Mit rund 50 Professionals in vier Büros in Zürich, Genf, Basel und Lausanne ist SPGI in den wichtigsten Städten und Regionen der Schweiz präsent.

SPGI ist seit 1993 «Affiliate of the Cushman and Wakefield-Network», sowie «regulated by the RICS». zurich.spgi.ch, www.cushmanwakefield.com

SPGI Zurich AG
Robert Hauri
CEO Zürich / Basel
Seestrasse 17
8702 Zollikon / Zürich
T +41 (0)79 430 34 02
<https://zurich.spgi.ch/>
www.cushmanwakefield.com

93



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 AG ist einer der führenden Projektentwickler in der Schweiz. Sie hat ihren Hauptsitz in Zürich und ist mit Niederlassungen in Basel, Bern, Luzern, Tolochenaz und Genf vertreten. Im Bereich Immobilienentwicklung beschäftigt das Unternehmen rund 90 Spezialisten, welche Projekte in der ganzen Schweiz betreuen. Die Produktpalette umfasst die Bereiche Wohnen, Büro, Industrie, Logistik sowie innovative Marken wie Werkarena, Manufakt und Steiner Student Hotel.

Die mehr als 2'200 Wohnungen in Entwicklung bilden einen Schwerpunkt im umfangreichen Portfolio. Die langjährige Erfahrung und Immobilienexpertise bringt Steiner nun auch in den zwei neugeschaffenen Bereichen Steiner Digital und Steiner Investments & Financial Initiatives ein.

94



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

Steiner Investment Foundation: Rentable Anlagen für Pensionkassenversicherte
Die Steiner Investment Foundation mit Sitz in Zürich ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Sie legt Pensionskassengelder von Vorsorgeeinrichtungen aus der ganzen Schweiz langfristig und rentabel in Immobilienprojekten an. Ihr Portfolio umfasst Immobilien unterschiedlicher Grösse in der Deutsch- und Westschweiz. Seit dem 1. November 2019 ist die

Steiner Investment Foundation Mitglied der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen KGAST. Deren Mitglieder verpflichten sich zu Qualität, Transparenz, Sicherheit und Mitsprache.

95



Stockbridge
Andrew Knox
3550 Lenox Rd NE, Suite 2000
GA 30326, Atlanta
T +1 404 561 5768
Knox@stockbridge.com
www.stockbridge.com

Stockbridge

Stockbridge ist ein US-amerikanischer Private Equity Immobilien-Investment Manager, der von erfahrenen Branchenexperten geleitet wird und auf eine langjährige Erfolgsbilanz zurückblicken kann. Das verwaltete Immobilienportfolio umfasst Core-, Value-add- und opportunistische Strategien, die das Unternehmen im Auftrag seiner institutionellen Kundenbasis managt.

Stockbridge und seine Tochtergesellschaften verfügen über Assets under Management von rund USD 25 Mrd., die sich auf alle wichtigen Immobiliensektoren sowie bestimmte Spezialimmobilien in den Vereinigten Staaten erstrecken. Zudem gehört Stockbridge mit 6.2 Mio. qm an verwalteten Flächen zu den 10 größten privaten Eigentümern / Managern von Industrial-Immobilien in den USA.

96



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 130 Mitarbeitern in der Schweiz, Spanien, den USA, UK, Irland, Andorra und Italien verfügt Stoneweg über erfahrene lokale Teams mit einem umfangreichen Netzwerk vor Ort. Das Unternehmen kann somit die besten Opportunitäten wahrnehmen um ergebnisstarke Anlageprodukte aufzubauen und spezifische Mandate zu verwalten.

Seit ihrer Gründung in 2015 hat Stoneweg über 4 Milliarden Euro in neun marktspezifische Strategien in Europa und den USA angelegt



REALSTONE | **RSF**



Nachhaltiges Wohnen.



Das Gebäude an der Route de Berne 2 in Lausanne wurde mit einer Holzstruktur um zwei Stockwerke aufgestockt und an der Fassade wurden Photovoltaikpaneele angebracht.

Immobilienbestand mit Fokus auf Wohnliegenschaften an guten Lagen in den urbanen Zentren der Schweiz und deren Agglomerationen

Dynamisches Management des Portfolios

Nachhaltige Wertschöpfung durch Neubauentwicklung, Verdichtungsprojekte und energetische Optimierung des bestehenden Immobilienbestands

Investitionspipeline in laufende Immobilienentwicklungsprojekte, die hohe Nachhaltigkeitskriterien erfüllen und eine erstklassige Energieleistung aufweisen

CHF 2.4 Milliarden Gesamtvermögen des Fonds am 30. September 2021

www.realstone.ch

97



Basler & Hofmann AG
Team Stratus
Forchstrasse 395
8032 Zürich
T +41 (0)44 387 11 22
stratus-support@baslerhofmann.ch
www.stratus.swiss

Stratus – von Basler & Hofmann AG

Die Software für das professionelle Portfoliomanagement von Immobilien. Mit Stratus wird der Werterhalt und die Entwicklung von Immobilien nachhaltig über den gesamten Lebenszyklus strategisch geplant. Ausgangspunkt für das Portfoliomanagement mit Stratus ist die Erhebung des Gebäudezustands. Die Software führt darauf basierend die Auswertung durch und ermittelt den Handlungsbedarf wie z.B. die idealen Instandsetzungszeitpunkte

und den künftigen jährlichen Investitionsbedarf. Damit lassen sich gebäudespezifische und finanzielle Anforderungen aufeinander abstimmen, in Szenarien durchspielen und eine realistische Investitionsplanung simulieren. Hinter Stratus stehen die Experten von Basler & Hofmann.

98



Real Estate Portfolio Management System

Crossing-Tech SA
Rafat Chabaane
Av. d'Ouchy 4
1006 Lausanne
T +41 (0)79 151 88 46
rch@streets.realestate
www.streets.realestate

STREETS

STREETS ist eine Portfolio-Management-Lösung für die Immobilienbranche (Portfolio Management System). STREETS, das in der Schweiz entwickelte und gehostete System, ermöglicht Vermögensverwalten, Eigentümern, Managern, Verwaltern sowie allen Beteiligten in der Immobilienbranche, die Verwaltung ihrer Vermögenswerte zu digitalisieren und ihre Performance zu verbessern. Unter Einhaltung der regulatorischen Anforderungen erleichtert es die Analyse

und Verwertung von Daten und optimiert die Prozesse: Die Produktivität wird dadurch erhöht und die Verwaltungskosten gesenkt. STREETS ist Teil der Proptech-Entwicklung und hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Branchenteilnehmer auf der Grundlage zuverlässiger und konsolidierter Daten zusammenzuführen.

99



Strüby Konzept AG
Strüby Holzbau AG
Strüby Immo AG
Steinbislin 2
6423 Seewen SZ
T +41 (0)41 818 35 70
info@strueby.ch
www.strueby.ch

Strüby Konzept AG

Architektur und ökologischer Holzbau als Gesamtleistung
Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby in Seewen SZ begann, ist heute einer der schweizweit führenden Gesamtleistungsanbieter für Holzbauten. Anspruchsvolle Architektur und Bauen mit Schweizer Holz stehen im Zentrum seines Wirkens. Ganz nach dem Leitsatz «Erfolgreich planen – mit Freude bauen» bietet Strüby dem Kunden ein umfassendes

Gesamtleistungspaket. Dieses kann sich von der Projektentwicklung über die Architektur, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zur Nachbetreuung und zum Gebäudeunterhalt erstrecken. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung, um mehrgeschossige Bauten, Grossprojekte, aber auch kleinere Umbauten effizient und präzise umzusetzen.

100



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. Das Unternehmen ist

in 6 Ländern als Nachhaltigkeitsberater von Immobilienfonds mit einem Volumen von mehr als eine Milliarde Schweizer Franken tätig.



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 IMMO22 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 den Kongressen SWISS NETWORKING CIRCLE und INNOVATION DAY sowie unseren Magazinen SWISSPROPTech MAGAZIN und IMMOBILIEN INNOVATION stellen wir der Branche weitere Plattformen zur Verfügung.



Swiss Finance & Property Group

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

Die Swiss Finance & Property Group (SFP Gruppe) ist einer der grössten unabhängigen Immobilien Asset Manager der Schweiz, eine Investment-Beratungsgesellschaft und ein Wertpapierhaus. Das Unternehmen bietet institutionellen Investoren und Wholesale-Kunden ein breites Spektrum an Immobilienprodukten und -dienstleistungen. Die SFP Gruppe verwaltet

Vermögenswerte von 7.9 Milliarden Schweizer Franken (August 2021).



SwissLife
Asset Managers

Swiss Life Asset Managers
T +41 (0)43 284 77 09
sl-am-communication@
swisslife-am.com
www.swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers

Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung aus über 160 Jahren im Risikomanagement entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

Über 2400 Mitarbeitende sind für Swiss Life Asset Managers in Europa tätig. Sie erbringen Dienstleistungen und entwickeln massgeschneiderte Anlagestrategien für unsere eigenen Versicherungsgesellschaften und für Drittkunden wie zum Beispiel Pensionskassen, Anlagestiftungen, Vermögensverwalter oder Privatkunden.



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

Swiss Prime Site Solutions
Fabian Linke
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zürich
T +41 (0)58 317 17 98
fabian.linke@sps.swiss
www.spssolutions.swiss

Swiss Prime Site Solutions

Swiss Prime Site Solutions entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Anlageprodukte für Kunden im Immobiliensektor. Wir verfügen über rund CHF 3.4 Mrd. Assets under Management und eine Entwicklungs-Pipeline von über CHF 600 Mio. Als Asset Manager ist es unser Ziel, unabhängig vom Anlageumfeld solide und attraktive Erträge mit tiefem Risiko zu erwirtschaften. Swiss Prime Site So-

lutions ist eine Gruppengesellschaft von Swiss Prime Site und verfügt über eine Zulassung der FINMA als Fondsleitung.

105


**Swisscanto
Invest**

by Zürcher Kantonalbank

Swisscanto Invest
by Zürcher Kantonalbank
Martin Bernhard
Neue Hard 11
8005 Zürich
T 0800 850 050
martin.bernhard@zkb.ch
www.swisscanto.ch

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

Liegenschaften in der ganzen Schweiz mit einem Marktwert von über CHF 11 Mrd. Bekannt ist er für seine Vorreiterrolle in nachhaltigen Anlagen. Seine Fonds werden regelmässig national und international ausgezeichnet.

106


SwissPropTech

Innovation in Real Estate & Construction

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 vertritt diese in der globalen PropTech-Szene.

107

T a x a n d

Tax Partner AG
Dr. Stephan Pfenninger /
Stephanie Eichenberger
Talstrasse 80
8001 Zürich
T +41 (0)44 215 77 77
www.taxpartner.ch

Tax Partner AG

Stephan Pfenninger und Stephanie Eichenberger, Partner Real Estate Taxation, haben langjährige Erfahrung im nationalen und internationalen Immobiliensteuerrecht. Sie sind tätig für kotierte und nicht kotierte Schweizer und ausländische institutionelle Immobilien-Investoren sowie für Privatpersonen. Tax Partner AG ist spezialisiert auf schweizerisches und internationales Steuerrecht und als führende unabhängige Steuer-Boutique anerkannt. Mit heute

rund 45 Steuerexperten berät Tax Partner AG nationale und multinationale Unternehmen sowie Privatpersonen in allen Steuerbereichen. Tax Partner AG ist Mitgründerin von Taxand, der weltweit grössten unabhängigen Organisation von hochqualifizierten Steuerberatern.

108

Tayo SA
Beat Siegenthaler
Rue de Bassenges 3a
1024 Ecublens
T +41 (0)76 538 86 18
beat.siegenthaler@tayo-software.com

Tayo SA

Die Nr. 1 Plattform für die Immobilienbewirtschaftung um Interaktionen zwischen Mietern, Verwaltung und Dienstleistern zu vereinfachen.



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

109

tend

Tend AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.tend.ch

Tend AG

Tend ist einer der führenden Schweizer Immobilien-dienstleister für Wohn-, Gewerbe-, Büro- und Spezial-liegenschaften. Die Expertise umfasst die Betriebs-planung und -optimierung, Gebäudetechnik- und Energieberatung sowie ganzheitliche Vermietungs- und Verkaufsleistungen. Durch Sicherung der Erträge, Senkung der Betriebskosten und Reduktion der CO₂-Emissionen schafft Tend wertvollere Immobilien.

Mit dem Know-how des Anbieters für virtuelle Ge-samtlösungen Raumgleiter und der Mivune Building-Cloud für das Betriebsdaten-Reporting verfügt Tend über ein leistungsstarkes Ecosystem für jede Immo-bilienanforderung.

110



Terra Helvetica Anlagestiftung
Bahnhofstrasse 92
8500 Frauenfeld
T +41 (0)58 521 05 67
info@terrahelvetica-anlagestiftung.ch

Terra Helvetica Anlagestiftung

Die Anlagestiftung mit ihrer Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» steht für Investitionen in Liegenschaften mit bezahlbaren Mietzinsen und nachhaltiger Bau-weise. Sie müssen gut an das öffentliche Verkehrs-netz angeschlossen sein und eine Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule etc. muss ebenfalls vorhanden sein.

Investitionen erfolgen ausschliesslich in neue oder neuwertige Bestandsliegenschaften, hauptsächlich

in der Agglomeration von grösseren Ortschaften und Städten.

Die Wiedervermietbarkeit muss in jeder Wirtschafts-resp. Zinslage gewährleistet sein und so einen guten Cash-Flow für die Investoren erzielen.

Als erweiterte Grundlage sollen Trends, welche durch ein stetig wandelndes Marktumfeld entstehen zur Identifikation von neuen und chancenreichen Immo-bilieninvestitionsformen dienen.

111



UBS Asset Management
Real Estate Switzerland
Urs Fäs
Aeschenvorstadt 1
4002 Basel
urs.faes@ubs.com
www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

UBS Asset Management, Real Estate Switzerland

Das Schweizer Immobiliengeschäft von UBS Asset Management betreibt seit über 75 Jahren verant-wortungsvolles Immobilienmanagement und bietet institutionellen und privaten Anlegern Zugang zum Schweizer Immobilienmarkt. In seinen Portefeuilles hält es sieben börsenkotierte und einen nicht kotier-ten Fonds sowie zwei Anlagegruppen. Zusammen mit externen Mandaten umfassen diese mehr als 1100 Liegenschaften mit einem Marktwert von über

CHF 24 Mrd. Die normativ, strategisch und operativ verankerte Nachhaltigkeitsstrategie basiert auf dem Grundsatz «Wertschöpfung durch Wertschätzung» und berücksichtigt neben ökonomischen Faktoren auch ökologische und gesellschaftliche Aspekte.

Wir leben Immobilien.

Verlässlich, einfallsreich und leidenschaftlich.

112



**Universität
Zürich**

CUREM – Center for Urban &
Real Estate Management

Universität Zürich
Institut für Banking & Finance
CUREM – Center for Urban & Real
Estate Management
Plattenstrasse 14
8032 Zürich
T +41 (0)44 634 55 88
info@curem.ch
www.curem.uzh.ch

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Die innovativen, praxisnahen und gesellschaftsrele-vanten Weiterbildungen am Center for Urban & Real Estate Management (CUREM) der Universität Zürich richten sich an ambitionierte Fach- und Führungs-kräfte der Immobilienwirtschaft und Raumentwick-lung. Nebst den berufsbegleitenden «MAS in Real Estate» und «CAS in Urban Management» führt CU-REM verschiedene Kompaktkurse zu spezifischen, aktuellen Immobilienthemen durch.

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 Entspannungszeichen 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.



Verifort Capital

Verifort Capital Service AG
Eichweid 5
6203 Sempach Station
T +41 (0)41 4680 044
info@verifort-capital.ch

Verifort Capital Service AG

Die Verifort Capital Service AG verschafft Schweizer Anlegern mit Alternativen Investmentfonds (AIF) Zugang zu Gewerbe- und Healthcare-Immobilien in Deutschland. Über seine Fonds investiert Verifort Capital hauptsächlich in Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial, restrukturiert diese und bringt sie anschließend erfolgreich zurück an den Markt. Mit seinen Healthcare-Fonds investiert das Unternehmen darüber hinaus langfristig in Pflege-

und Betreuungseinrichtungen, mit dem Fokus auf Bestandshaltung und laufende Erträge. Die Schweizer Vermögensverwaltung Verifort Capital Service AG ist eine Tochtergesellschaft des deutschen Immobilienfonds- und Asset-Managers Verifort Capital mit Hauptsitz in Tübingen (D).



VERIT Investment Management AG
Michael Kirschner
Klausstrasse 48
8034 Zürich
T +41 (0)44 555 77 15
michael.kirschner@verit-invest.ch
www.verit-invest.ch

VERIT Investment Management AG

Die VERIT Investment Management AG ist eine FINMA-akkreditierte Fondsleitungsgesellschaft, welche auf das Asset- und Portfolio Management von Immobilien in der Schweiz spezialisiert ist. Als Fondsleitung und Vermögensverwaltung hat sie seit 2014 den auf nachhaltige Immobilien spezialisierten Raiffeisen Futura Immo Fonds aufgebaut (aktuelles Volumen CHF 400 Mio.). Das Familienunternehmen ist seit drei Generationen im Immobilien-Management tätig und

erbringt für Institutionelle Investoren, Family Offices, Stiftungen und Pensionskassen Dienstleistungen im Fonds-Management, Asset- und Portfolio Management, Transaktions-Management sowie in der Geschäftsführung und Beratung. Gerne unterstützen wir Sie bei der Wertsteigerung Ihrer Immobilien!



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
contact@victoria-partners.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 ca. CHF 50 Mrd. sowie institutioneller Kapitaleinwerbungen von über CHF 2 Mrd.

117

WALDE

IMMOBILIEN

Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
T +41 (0)44 396 60 60
info@walde.ch
www.walde.ch

Walde Immobilien AG

Die Walde Immobilien AG vermarktet Wohn- und Anlageimmobilien sowie Neubauprojekte in den Regionen Zürich und Luzern. Mit insgesamt rund 70 Mitarbeitenden sind wir in Baden, Luzern, Sursee, Thalwil, Uster und Zollikon präsent. Unsere Beraterinnen und Berater haben profunde Kenntnisse des Immobilienmarkts in diesen Regionen und setzen ihre langjährige Erfahrung mit grossem Engagement für Sie ein. Da jede Liegenschaft einzigartig ist, set-

zen wir auf individuelle Beratung und Begleitung während des gesamten Vermarktungsprozesses. Seit der Gründung 1985 hat Walde rund 8000 Wohnungen, Einfamilienhäuser, Villen sowie Mehrfamilien- und Geschäftshäuser vermittelt. Walde – wir bringen Mensch und Immobilie zusammen.

118



WSG AG
Immobilienentwicklung
und Realisierung
Sägereistrasse 29
8152 Glattbrugg
T +41 (0)44 809 71 11
info@wsg.ch
www.wsg.ch

WSG AG

Die W. Schmid AG wurde 1966 in Glattbrugg als Bauunternehmung gegründet. Aus diesem soliden Fundament wurde über die Jahre die WSG entwickelt. WSG ist führend in der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten. Das Unternehmen ist in der Deutschschweiz tätig mit Büros in Basel, Zürich und Zug und beschäftigt rund 70 Mitarbeiter. Auf der einen Seite sind wir als innovativer Immobilienentwickler aktiv und streben danach, das Unmögliche

möglich zu machen. Auf der anderen Seite zeichnen wir verantwortlich für die Erstellung von mittlerweile mehr als 10'000 Wohnungen. Ob Neubau oder Renovation, wir bringen Ihre Bauprojekte unter Einhaltung von klaren Qualitäts-, Termin- und Kostenzielen zum Erfolg.

119



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 innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir fundierte Entscheidungsgrundlagen mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen in den Bereichen Bewertung, Beratung, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung um unseren Kund:innen zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung zu verhelfen.

Wüest Partner befindet sich vollständig im Eigentum der aktuell 25 Partner und Partnerinnen. Diese bürgen für Kontinuität, Qualität und Unabhängigkeit. Wüest Partner beschäftigt als Gruppe über 300 Mitarbeitende an 11 Standorten in Europa mit Hauptsitz in der Schweiz. Der Gruppe zugehörig sind die Tochtergesellschaften Durable und Datahouse.

120



Zürich Sotheby's
International Realty
Rennweg 35
8001 Zürich
T +41 (0)44 512 61 51
office@zurichsothebysrealty.com
www.zurichsothebysrealty.com

Zürich Sotheby's International Realty

Der Exzellenz verpflichtet.

In der Vermarktung von Immobilien sind wir Experten. Wir wenden modernste Technologien an, um eine wahrhaft personalisierte, kundenorientierte Vermarktung anbieten zu können. Seit Oktober 2018 empfangen wir unsere Kunden am traditionsreichen Rennweg im Herzen von Zürich, wo sich die Tradition der Limmatstadt mit dem Finanzzentrum am Paradeplatz vereint. Mit 23 000 Experten in 72 Ländern

sind wir weltweit vertreten, was uns ermöglicht, unseren Kunden bei jedem Schritt ihres Verkaufs bzw. Kaufvorganges zur Seite zu stehen. Wir wissen, dass von uns erwartet wird, im Bereich der Immobilien die Besten zu sein.



SwissPropTech
Innovation in Real Estate & Construction

The innovation community for the
Swiss real estate and construction industry



www.swissproptech.ch

121



E-nno Switzerland SA
Chemin de la Tour-de-Champel 4
1206 Genf
T +41 (0) 58 810 34 00
info@e-nno.ch
www.e-nno.ch

122



Epwise AG
Zilstrasse 27
8153 Rümlang
welcome@wise.swiss
www.wise.swiss

123



Huperty AG
Christoph Finale
Seebacherstrasse 4
8052 Zürich
T +41 (0)44 741 60 66
christoph.finale@huperty.ch
www.huperty.ch

124



iwo – individualisiertes Wohnen
Dorfstrasse 38
6341 Baar

125



LUUCY AG
Sternmattstrasse 3
6005 Luzern
T +41 (0)41 552 22 77
info@luucy.ch
www.luucy.ch

126



Oxygen at Work AG
Manuel Winter, CEO
Kirchgasse 40
8001 Zürich
T +41 (0)79 780 54 65
manuel.winter@oxygenatwork.org
www.oxygenatwork.org

127



POPETY.IO
Route de la Galaise 34
1228 Plan-les-Ouates, Genf
T +41 (0)78 205 87 89
contact@popety.com
https://www.popety.io

128



PROPSTER

PROPSTER
Mariahilfer Strasse 37 - 39 / 7 OG.
1060 Wien, Austria
T +43 1 361 01 01
office@propster.tech
www.propster.tech

129



Room Estate AG
Katzenbachstrasse 71
8052 Zürich
www.roomestate.com

130



Siima by Energie Wasser Bern
Monbijoustrasse 11
3001 Bern
www.siima.ch
siima@ewb.ch

131



Smart Energy Link AG
Effingerstrasse 17
3008 Bern
T +41 (0)33 672 10 72
www.smartenergylink.ch

132



Vanillaplan AG
Leonhardsgraben 52
4051 Basel



Young Professional Real Estate Apéro

*JLL freut sich, mit der zukünftigen Generation (u35)
des Schweizer Immobilienmarkts anzustossen.*

Wo: JLL Messestand

Wann: Mittwoch, 19. Januar 2022 ab 16.30 Uhr

Erhalte hier dein
individuelles Ticket
für die **IMMO22!**



Jones Lang LaSalle AG

Prime Tower | Hardstrasse 201 | 8005 Zurich

Mit nachhaltiger Energie Rendite erzielen? Einfacher als Sie denken.

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

