

Medienmitteilung

## NZZ Real Estate Days: Die Tage im Rückblick

Bad Ragaz – 6. November 2015 // **Der renommierte Architekt und Ingenieur Dr. Carlo Ratti, Leiter des SENSEable City Lab am MIT, schloss die NZZ Real Estate Days mit seinem Referat über die Stadt der Zukunft ab. In den vergangenen eineinhalb Tagen trafen sich rund 220 Persönlichkeiten aus der Wirtschaft, Politik und Wissenschaft in Bad Ragaz. Unter dem Motto «Betongold und Big Data – Immobilienwirtschaft zwischen Kontinuität und Wandel» diskutierten nationale und internationale Experten über Trends, Chancen und Herausforderungen. Das Schweizer Gipfeltreffen der Immobilienbranche war ein voller Erfolg und findet nächstes Jahr am 3. und 4. November 2016 in Thun statt.**

### **Der Immobilienmarkt: Dr. Jekyll and Mr. Hyde?**

In seinem Eröffnungsreferat legte Dr. Eric Scheidegger, Leiter der Direktion für Wirtschaftspolitik im Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) dar, weshalb die Bundesbehörden den Immobilienmarkt so intensiv überwachen und regulieren. Ähnlich wie die Romanfigur *Dr. Jekyll and Mr. Hyde* habe dieser Markt zwei Gesichter. Wenn das böse die Oberhand gewinne, werde es gefährlich, denn Immobilienmärkte könnten (sogar weltweite) Rezessionen auslösen oder diese verstärken.

### **Frankenschock: Blaues Auge oder doch ein Tiefschlag?**

Das gegenwärtige makroökonomische Umfeld birgt neben Gefahren auch Chancen. Diese zeigte der CEO des Beratungsunternehmens Wellershoff & Partners, Dr. Felix Brill, in seinem Referat auf. Der Schock, den die Schweizer Wirtschaft nach der Freigabe des Frankenkurses erlitten hatte, sei der Erkenntnis gewichen, dass die Schweiz mit einem blauen Auge davonkommen könnte. Unklar ist lediglich, ob es bei diesem blauen Auge bleibt, oder ob doch noch ein Tiefschlag kommt.

### **Unterschätzte Risiken am Schweizer Immobilienmarkt**

In den vergangenen Jahren waren Wohnimmobilien dank niedrigen Leerstandsquoten und tendenziell steigenden Mieten aus Sicht von Investoren trotz sinkender Renditen sehr attraktiv. Wie Patrick Schnorf von Wüest & Partner an den NZZ Real Estate Days ausführte, könnte sich das künftig relativieren. Durch eine auf Hochtouren laufende Bautätigkeit insbesondere im Bereich der Mietwohnungen seien vielerorts die Leerstandsquoten gestiegen, was das Risiko der Investoren erhöhe.

### **Warum die Immobilienbranche ihren Einfluss in der Politik verbessern sollte**

Politische Entscheide tangieren die Immobilienbranche. Deren Auswirkungen sind erheblich und werden fast immer unterschätzt. Wie sich die Immobilienbranche in der Politik eine besser hörbare Stimme verschaffen kann, erläuterte Jeremy Blackburn, Cheflobbyist der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Für eine wirksame Interessenvertretung in der Politik braucht es gemeinsame Positionen aller Akteure, die auf unterschiedlichen Kanälen vermittelt werden müssen. Die knappen Ressourcen von Verbänden und Firmen gelte es zu bündeln, rät Blackburn. Auf Wahlen und

Abstimmungen hin brauche es zielgerichtete Kampagnen, danach eine nachhaltige Beziehungspflege und ein kontinuierliches Lobbying.

### **Viele Herausforderungen für die Immobilienschweiz**

Patrik Schellenbauer von Avenir Suisse lieferte an den NZZ Real Estate Days eine Tour d'Horizon der Herausforderungen der Schweizer Immobilienwirtschaft. Zu den zentralen Themen zählt er die Problematik der stetig wachsenden Flächennachfrage. Ein stark regulierter Mietmarkt, der die selbstregulierenden Kräfte der Preise ausser Kraft setzt, ist ebenso wenig ein taugliches Rezept wie Bauzonenreserven, die am falschen Ort angelegt sind. Zur Bewältigung der Herausforderung braucht es klare Preissignale, die derzeit beispielsweise durch die Kostenmiete behindert werden.

### **Auch in der Wirtschaft entstehen Höchstleistungen dank Teamexzellenz**

Dominik Neidhart, Gewinner America's Cup, zeigte unter dem Motto «Go hard or go home» den Weg zu einer erfolgreichen Teamarbeit auf. Höchstleistungen in der Wirtschaft bauen auf Teamexzellenz auf. Gemäss Neidhart muss sich ein Team ganz mit dem gemeinsamen Ziel identifizieren, seine Mitglieder sollten die notwendigen Fähigkeiten mitbringen und Kommunikation sowie Koordination müssen reibungslos funktionieren. Unabdingbar sei zudem ein Klima des Vertrauens: «Kontrolle ist gut, Vertrauen ist besser.»

### **Die Urbanisierung erfordert neue Ansätze in der Stadtplanung**

Gemäss Markus Appenzeller, renommierter Architekt und Stadtplaner, streben die Menschen weltweit in die Städte, was Platzmangel verursacht. Mit Landgewinnung wie in Hongkong, dem Bau von Hochhäusern wie derzeit in London oder der Schaffung von riesigen Wohnkomplexen mit 17m<sup>2</sup> kleinen Apartments wie in China versucht man, den knappen Raum neu zu nutzen. Die Urbanisierung stellt die Stadtplanung, die Politik und die Immobilienwirtschaft vor Herausforderungen. „Angebote werden sich zukünftig stärker auf die Kundenwünsche ausrichten müssen“, ist Markus Appenzeller überzeugt.

### **Schweizer Investoren tasten sich an ausländische Immobilien heran**

Die Frage nach Renditen und Risiken von Immobilieninvestitionen zog sich wie ein roter Faden durch die NZZ Real Estates Days. Prof. Dr. Matthias Thomas, CEO INREV, erklärte, dass institutionelle Investoren weltweit diese Anlageklasse stärker ausbauen möchten. Wie sich an der anschliessenden Podiumsdiskussion zeigte, dürften Anlagen im Ausland gerade für Schweizer Investoren stärker in den Fokus rücken - allein schon deshalb, weil hierzulande die Anlagemöglichkeiten begrenzt sind.

### **Lebendige Architektur und von Menschen geformte Gebäude**

Der am Massachusetts Institute of Technology (MIT) forschende italienische Architekt Dr. Carlo Ratti bewegt sich an der Schnittstelle von Kunst, Design, Bau und Stadtplanung. In seinem Referat zeigte er, wie urbane Räume zukünftig gestaltet werden: von der Mobilität, dem Energie-, Wasser- und Abfallmanagement bis hin zum Bürgerengagement. Entwickler müssen Gebäude auf den tatsächlichen Bedarf statt wie heute den Spitzenbedarf auslegen. Mit zunehmender Digitalisierung der Gebäude werden diese in der Lage sein, auf das Verhalten der Nutzer zu reagieren.

### **NZZ Real Estate Award und Wettbewerb «Trend-Radar»**

Bereits zum fünften Mal wurden in den vergangenen Tagen die NZZ Real Estate Awards vergeben. Mit der Auszeichnung prämierte die Jury den besten Schweizer Immobilienfonds und den besten Newcomer, wobei die Leistungen der vergangenen fünf Jahre berücksichtigt wurden. Der diesjährige Gewinner ist der Immobilienfonds Swissinvest. «Er zeichnete sich insbesondere durch die selektive Auswahl von Wohnliegenschaften an zentraler Lage aus, hat in den vergangenen Jahren zurückhaltend eingekauft und eine sehr effiziente Organisationsstruktur», erklärt Jurypräsident Andreas Loepfe den Erfolg. Die Auszeichnung für den besten Newcomer-Immobilienfonds ging an ImmoFonds.

Zum ersten Mal hatten die Teilnehmenden der NZZ Real Estate Days im Rahmen des Wettbewerbs «Trend-Radar» die Möglichkeit, die attraktivste Immobilieninvestment-Idee per Publikumsvoting zu bestimmen. Die Auszeichnung «Investor's Choice 2015» erhielt das Patientenhotel von Reliva.

### **Über die NZZ Real Estate Days**

Die NZZ Real Estate Days bieten Expertenwissen und Dialog zu aktuellen Trends und Herausforderungen rund um die Schweizer Immobilienwirtschaft. Gemeinsam mit renommierten Partnern präsentiert die NZZ Mediengruppe eine national führende Plattform für 200 Entscheidungsträgerinnen und -träger aus der Immobilienbranche, Politik und Wirtschaft. Wichtige Elemente der Veranstaltung sind das hochkarätige Feld der Teilnehmenden, der Austausch und das Networking zwischen den Teilnehmenden. An den NZZ Real Estate Days stehen drei Themen im Fokus, die aus nationaler und internationaler Perspektive und hinsichtlich ihrer Implikationen für die Zukunft beleuchtet werden: Regulierung & politische Prozesse, Städteentwicklung & Raumplanung sowie Investor Views & Immobilien-Finanzierung.

Initiiert wird die Konferenz mit Unterstützung der Platin Partner Credit Suisse, Implenia, Swiss Prime Site und UBS. Weitere Partner sind Wüest & Partner, Bauknecht, pom+Consulting AG, PWC und das CUREM (Universität Zürich). Award-Partner ist UPC Cablecom. Moderiert wird der Anlass vom renommierten Journalisten Haig Simonian.

### **Bildmaterial**

Zu jedem Programmpunkt können Sie unter <http://portfolio.swisseeconomic.ch/red2015> Bilder in hoher Auflösung downloaden. Sie dürfen alle Fotos kostenlos verwenden und drucken. Bitte geben Sie bei der Bildquelle zwingend folgenden Text an: © RED 2015

### **Weitere Informationen für Medienschaffende**

Website: [www.nzz-red.com](http://www.nzz-red.com)

Programmübersicht: <http://www.nzz-red.com/de/informationen/programm>

### **Kontakt**

Beni Meier, Kommunikation & PR, NZZ Real Estate Days

NZZ Mediengruppe · Konferenzen & Services, C.F.L. Lohnerstrasse 24 · 3645 Gwatt (Thun)

T: +41 (0)79 778 44 35, [beni.meier@nzz.ch](mailto:beni.meier@nzz.ch)