

INHALT

- 3 Familien entdecken die Städte
(Credit Suisse-Studie)
- 5 Nachricht: Realstate-Experts
- 6 Erste Immobilien-Transaktion
auf Blockchain
- 8 Nachricht: Allthings/Proptech1
- 9 Madaster – ein «Grundbuch
für die Kreislaufwirtschaft»
- 11 30 Jahre MIPIM (Vorschau)
- 12 Nachricht:
Starke UK-Delegation/Mipim
- 14 Führt der Onlinehandel zur
Erosion der Stadtzentren?
(Veranstaltungshinweis ULI)
- 15 Marktkommentar
- 16 Immobilien-Nebenwerte
- 17 Immobilienfonds/-Aktien
- 18 Standortentwicklung: Ein
Leuchtturmprojekt für Chur
- 19 Nachricht: Bern/Bernexpo,
HRS Real Estate

EDITORIAL

Geteilter Markt



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Im Schweizer Mietwohnungssegment besteht anscheinend eine deutliche Überversorgung. Gemäss dem Update zum Immo-Monitoring von Wüest Partner standen Mitte vergangenen Jahres 59.000 Wohnungen leer. Dies werde den Druck auf die Mieten bei den inserierten Objekten aufrecht erhalten, so das Fazit der WP-Researcher. Ihre Prognose: Nach einem Rückgang von 2,1 Prozent im Jahr 2018 dürften die Angebotsmieten im laufenden Jahr um weitere 1,5 Prozent sinken. Ähnlich sieht man bei Fahrländer Partner Raumentwicklung die

Lage: Da die Zuwanderung bestenfalls geringfügig steigen, aber gleichzeitig munter weiter gebaut wird, erwarten die FPRE-Experten kurz- und mittelfristig keine Trendwende im Bereich der Mehrfamilienhäuser und weiter steigende Leerstandquoten.

Doch nicht überall sind die Mieten unter Druck: In den zentralen Regionen bleiben Wohnungen für «normale» Wohnbudgets weiterhin Mangelware. So schaut es ganz danach aus, als würde vielerorts am Markt vorbei gebaut. Denn im Trend, gerade bei jungen Familien, liegt nicht mehr die ländliche Idylle, sondern die Stadt. Die Researcher der Credit Suisse sprechen in ihrer Studie «Schweizer Immobilienmarkt 2019» von einer «Renaissance des urbanen Lebensstils» – und empfehlen Investoren und Projektentwicklern, dieser Entwicklung Rechnung zu tragen und die «Familien als Zielgruppe wieder neu entdecken». Mehr hierzu und zu weiteren Themen lesen Sie auf den folgenden Seiten.

Mit den besten Grüssen
Birgitt Wüst

HSC

Kotierung in Sicht.





HSC
Kotierung in
Sicht.

KAPITALERHÖHUNG
HELVETICA SWISS COMMERCIAL FONDS
04. BIS 22. MÄRZ 2019



Dass unser Helvetica Swiss Commercial Fonds so gut gestartet ist, kommt nicht von ungefähr. Wir von Helvetica Property sind überzeugt, dass unsere professionelle Expertise und Weitsicht die Basis dafür legt. Der Rest ist fokussierte Strategie, Konsistenz und hands-on Haltung.

Immer zum Nutzen unserer Fonds und unserer Investoren – langfristig, leidenschaftlich und verantwortungsbewusst.



WOHNIMMOBILIENMARKT SCHWEIZ

Familien entdecken die Städte



BILD: WIKIPEDIA

Immer mehr Familien zieht es in die Grosszentren (im Bild: Basel).

STÄDTE GALTEN LANGE ZEIT ALS WENIG ATTRAKTIVE LEBENS-RÄUME - DOCH INZWISCHEN SCHEINEN SIE GERADE AUCH ALS WOHNORTE FÜR FAMILIEN AN ATTRAKTIVITÄT ZU GEWINNEN. ZU DIESEM ERGEBNIS KOMMT EINE STUDIE DER CREDIT SUISSE.

PD/BW. Die Zeiten, als es junge Familien scharenweise auf's Land zog, scheinen passé. Wie die Researcher der Credit Suisse in ihrer jüngst publizierten Studie «Schweizer Immobilienmarkt 2019» berichten, ziehen immer mehr junge Zuzüger in die

Städte, um zu bleiben. «Zwar weisen junge Familien in den Kernstädten auch heute noch eine deutlich negative Migrationsbilanz auf, die Zahl der Familienhaushalte in den Zentren ist aber überdurchschnittlich stark gestiegen, weil auch viele Zuzüger der Stadt nach der Familiengründung nicht mehr den Rücken kehren», stellen die Autoren fest und präsentieren neue Zahlen, die den Trend belegen.

URBANES LEBEN IM TREND

Wie aus der Studie hervorgeht, waren im Jahr 1990 nur 16,0 Prozent aller

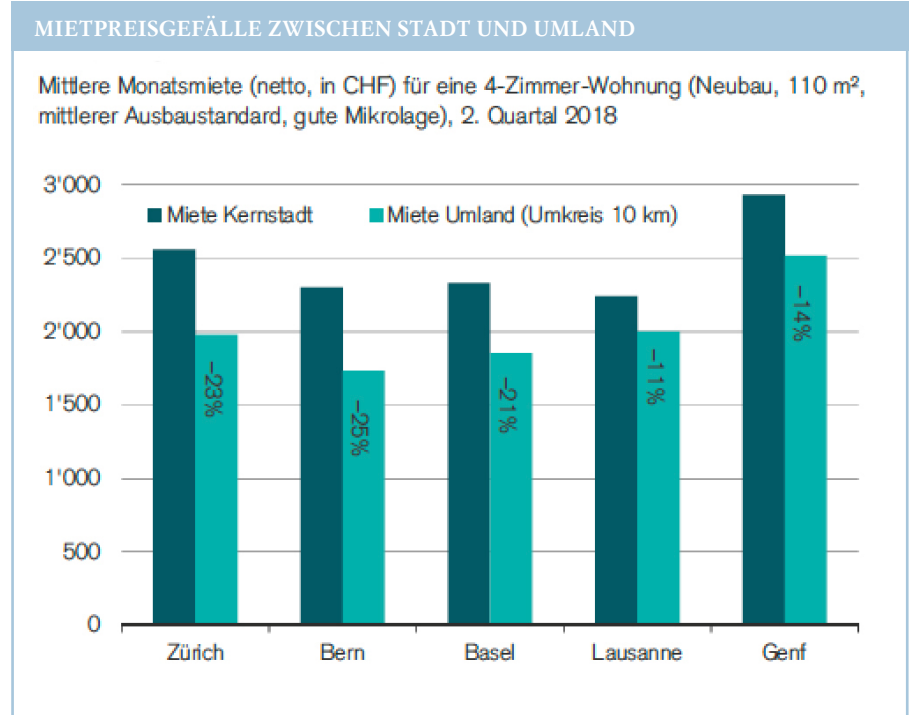
Haushalte in den Grosszentren Familienhaushalte mit Kindern; bis 2017 stieg ihr Anteil auf 19,6 Prozent. In den Agglomerationsgemeinden hingegen verringerte sich ihr Anteil im gleichen Zeitraum von 28,7 auf 25,8 Prozent. Besonders deutlich sei diese Verlagerung der Familienhaushalte in den drei Deutschschweizer Zentren Zürich, Bern und Basel ausgefallen, doch würden die Städte Genf und Lausanne mit jeweils über 21 Prozent unter den Grosszentren den grössten Familienanteil aufweisen. Anders als vielleicht vermutet, sei die Zunahme der Familienhaus- >>>

>>> halte in den Zentren nicht primär der Zuwanderung aus dem Ausland geschuldet, stellen die CS-Researcher fest und verweisen darauf, dass der Anteil von Kindern im Alter von bis zu neun Jahren an der ausländischen Wohnbevölkerung in den fünf Grosszentren zwischen 2010 und 2017 zwar von 9,2 auf 9,7 Prozent gestiegen ist, doch noch stärker sei der Anstieg in dieser Altersgruppe bei den Schweizern ausgefallen (8,8 auf 9,8%).

ATTRAKTIVERE STÄDTE

Daraus schliessen die CS-Experten, dass immer mehr der zahlreichen jungen Schweizer nach Abschluss der Ausbildung in der Stadt bleiben und dieser auch nach der Familiengründung nicht mehr den Rücken kehren: «Sie haben die Vorzüge des Stadtlebens schätzen gelernt und profitieren davon, dass die Städte im Zuge der Reurbanisierung in vielerlei Hinsicht an Qualität gewonnen haben.»

Das Spektrum reiche dabei von sinkenden Emissionen und Unannehmlichkeiten (Luftbelastung, Kriminalität, Autoverkehr) bis hin zum Ausbau des öffentlichen Verkehrs und der Kultur- und Freizeitinfrastruktur. Doch nicht nur die steigende Lebensqualität hätten der Popularität des urbanen Lebensstils bei Familien zu einer Renaissance verholfen. Ein weiterer wichtiger Treiber ist aus Sicht der CS-Researcher der allmähliche Bedeutungsverlust des traditionellen Familienmodells. So sei seit 2010 der Anteil von Müttern mit Kind und einem Erwerbsumsatz von mindestens 50 Prozent schweizweit von 39,6 auf 46,1 Prozent gestiegen; nur noch 26,1 Prozent der Mütter gingen keiner Beschäftigung nach. Derweil habe sich der Anteil der Teilzeit arbeitenden Männer von 7,5 auf 11,2 erhöht. Diese Zahlen belegen für die CS-Exper-



QUELLE: WÜEST PARTNER, CREDIT SUISSE

ten, dass die traditionellen Rollenbilder trotz der Aufweichung zwar noch stark in der Gesellschaft verankert sind; wer jedoch – freiwillig oder unfreiwillig – nach einem «nicht traditionellen» Familienmodell lebe, dürfte sich in den Zentren gut aufgehoben fühlen. Haushalten mit zwei erwerbstätigen Partnern, aber auch Einelternhaushalten könne das Wohnen in den Zentren klare Vorteile bieten: – aufgrund der kürzeren Pendelwege, des grösseren Arbeitsangebots und der in ausreichender Zahl vorhandenen Betreuungseinrichtungen – von Kindertagesstätten bis hin zu Tagesschulen.

«FAMILIEN ALS ZIELGRUPPE WIEDER NEU ENTDECKEN»

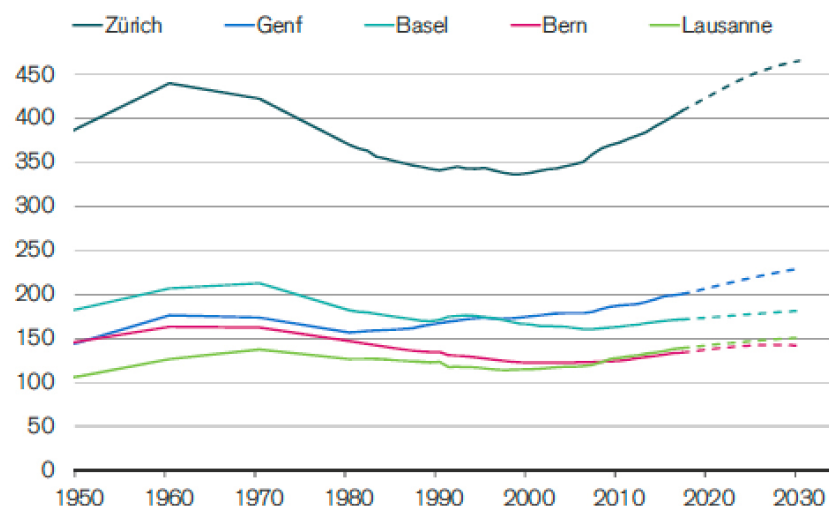
Indessen gebe es auch Faktoren, die Familien das Leben in den Kernstädten erschwerten, stellen die CS-Researcher fest und verweisen auf das knappe Wohnungsangebot, das sich in hohen Preisen und Mieten äus-

sert. Tatsächlich beträgt die Leerwohnungsziffer der fünf Grosszentren insgesamt tiefe 0,46 Prozent (Gesamtschweiz: 1,62%), und das Mietpreisgefälle zwischen Stadt und Agglomerationsring ist markant. In den drei Grosszentren der Deutschschweiz lasse sich durch einen Umzug in eine Agglomerationsgemeinde im Umkreis von zehn Kilometern (ab Stadtgrenze) jeweils über 20 Prozent sparen – wobei die Differenzen in Genf und Lausanne, wo auch tatsächlich mehr Familienhaushalte in den Kernstädten wohnten, deutlich geringer seien, stellen die Autoren fest.

Wenn durch Verdichtung der Kernstädte nicht ausreichend zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden könne, drohten die Städte für mittelständische Familien wieder an Attraktivität zu verlieren, konstatieren die CS-Researcher und verweisen auf die dann drohenden Konsequenzen: zunehmende Zersiedelung, Mehrverkehr und Segregation. Gefordert ist

ERWARTETE FORTSETZUNG DER REURBANISIERUNG

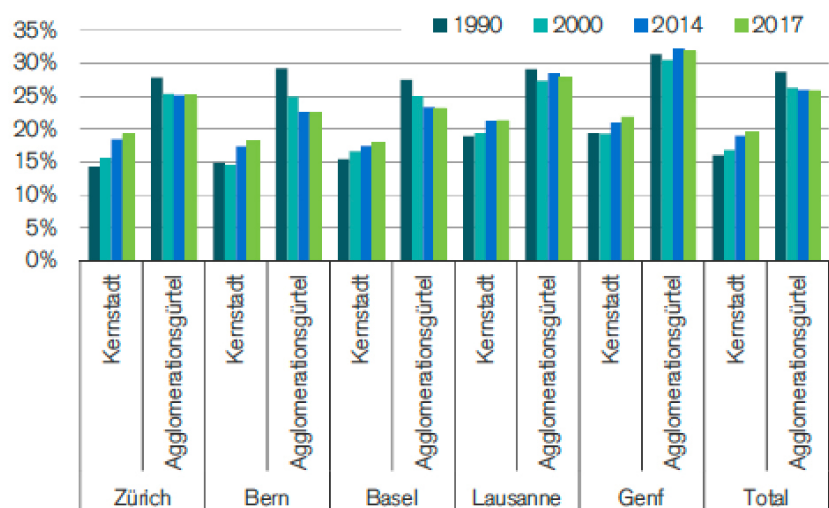
Bevölkerung in Tausend, 2018 – 2030: Prognose



QUELLE: BUNDESAMT FÜR STATISTIK, CREDIT SUISSE

MEHR FAMILIEN IN DEN KERNSTÄDTEN

Anteil Haushalte mit 0- bis 18-jährigen Kindern am Total der Haushalte



QUELLE: BUNDESAMT FÜR STATISTIK, CREDIT SUISSE

NACHRICHTEN

REALESTATE-EXPERTS.CH SCHWEIZER EXPERTISE AUF EINEN BLICK

Mit realestate-experts.ch gibt es seit kurzem eine zuverlässige Navigationshilfe für den Schweizer Immobilienmarkt. Diese neue Onlineplattform unterstützt Nutzer bei der Suche nach verlässlichen Partnern rund um Immobilien. Die Suche kann sowohl nach Namen als auch nach Kompetenzen erfolgen. Wer seine Expertise auf realestate-experts.ch publizieren möchte, kann sich online bewerben. Realestate-experts.ch prüft die Anmeldungen sorgfältig und publiziert ausschliesslich Immobilienexperten, die über spezifisches Know-how, langjährige Erfahrung und eine gute Reputation verfügen. Realestate-experts.ch ist eine Initiative des Immobiliennetzwerks Swiss Circle, das seit über 20 Jahren auf nationalen und internationalen Plattformen präsent ist und als Anlaufstelle für Informationen rund um Immobilien gilt. «Ein Onlineverzeichnis für Branchenexperten ist deshalb die konsequente Weiterentwicklung des Swiss Circle-Angebots. Die auf realestate-experts.ch publizierten Experten profitieren damit über eine starke Wahrnehmung mit grosser Reichweite auf dem nationalen und internationalen Markt», sagt Swiss Circle CEO Dr. Roman H. Bolliger.



Dr. Roman H. Bolliger, CEO Swiss Circle

BILD: PD

aus ihrer Sicht nicht nur die Politik – in den Kernstädten tätige Immobilienentwickler müssten «Familien als Zielgruppe wieder neu entdecken»: Mit Wohnungen, die familienfreund-

liche Grundrisse und Nähe zu Betreuungseinrichtungen, Schulen und Parkanlagen oder Spielplätzen sowie moderate Mietpreise bieten, könnten sie wenig falsch machen. •

DIGITALISIERUNG

Erste Immobilien-Transaktion auf Blockchain



BILDER: PD

Teile der Immobilie Grubenstrasse 3 in Baar wurden über Blockchain verkauft.

DIE ERSTE SCHWEIZER IMMOBILIE LEBT NUN AUCH AUF DER BLOCKCHAIN: IN BAAR ZG WURDE DIE ERSTE LIEGENSCHAFT ÜBER DIE TRANSAKTIONSPLATTFORM VON BLOCKIMMO TOKENISIERT - DIESE BASIERT AUF BLOCKCHAIN-TECHNOLOGIE.

BW/PD. Das «Crypto Valley Zug» erlebte dieser Tage ein Premiere: Ein Teil des Liegenschaftswerts einer Immobilie in Baar wurde über die Blockchain an vier Investoren verkauft. Die Liegenschaft wurde über die Transaktionsplattform von Blockimmo to-

kenisiert; das Handelsvolumen bezieht sich auf drei Millionen Franken. Die Transaktion wurde durch eine Kooperation der drei Zuger Firmen Blockimmo, Elea Labs und Swiss Crypto Tokens ermöglicht: Elea Labs lieferte die vollständigen und validierten Daten der Immobilie und Swiss Crypto Tokens hat die Transaktion mit dem «CryptoFranc», einen direkt an den Schweizer Franken gekoppelten und dadurch stabilen Token ermöglicht. «Ich bin erfreut, dass wir nun als Premiere über blockimmo die erste Immobilien-Transaktion vollziehen konnten. Die Plattform

ist das erste sichere Blockchain-Produkt sowohl für private Anleger als auch für professionelle Investoren», erklärt Bastiaan Don, Gründer und Managing Director von Blockimmo.

UMSETZUNG MIT DIGITALEM SCHWEIZER FRANKEN

Konkret wurden rund drei Millionen Franken oder 20 Prozent des Liegenschaftswertes tokenisiert und anschliessend in einem Club-Deal an vier Investoren verkauft. Die tokenisierte Liegenschaft befindet sich an der Grubenstrasse 3 in Baar im Kan-

ton Zug und besteht aus 18 Wohnungen sowie dem Restaurant «Hello World». In Baar stehe somit die erste Liegenschaft in der Schweiz, die nun auch einen so genannten «digital twin» (digitalen Zwilling) auf der Blockchain habe, sagt Don. Die vier Transaktionen wurden auf der Ethereum Blockchain getätigt und können auf der Plattform von Blockimmo verifiziert werden.

Die Transaktion wurde durch Elea Labs unterstützt, welche die Immobilien-Daten der Liegenschaft zur Verfügung gestellt hat. Elea Labs hat sich zum Ziel gesetzt, dass jedes Gebäude seine eigene Identität, seine eigene «Property DNA» besitzt. Dadurch wird die Immobilie real – alle Daten über eine Immobilie sind gesichert

und dezentral gespeichert. «Mit dem dezentralisierten Immobilienregister Property DNA ermöglichen wir den Benutzern der Plattform von Blockimmo einen soliden Investitionsentscheid zu treffen, basierend auf vollständigen und validierten Daten der Immobilie», sagt Martin Schneider, CEO von Elea Labs. Die Property DNA werde in Zukunft eine nachvollziehbare digitale Due Diligence ermöglichen und zudem die Prozesse der gesamten Immobilien-Industrie generell vereinfachen, beschleunigen und kostengünstiger gestalten, zeigt sich Schneider überzeugt.

Das Preisschwankungsrisiko von Crypto-Währungen wurde durch die Implementierung eines sogenannten Stablecoin eliminiert. Die Transak-

tion wurde durch den Crypto Broker Bitcoin Suisse, respektive via deren Tochtergesellschaft Swiss Crypto Tokens unterstützt: Für die Liegenschaft in Baar wurde die Investition mit dem digitalen Schweizer Franken «CryptoFranc» oder kurz «XCHF» getätigt. Das Unternehmen lancierte letzten November einen an den Schweizer Franken gebundenen digitalen Token und hat bisher rund 15 Millionen CHF emittiert. Der CryptoFranc dient als Liquiditätsinstrument für das Schweizer Blockchain-Ökosystem. «Mit dem Stablecoin CryptoFranc haben wir ein wichtiges Puzzleteil für die Schweizer Blockchain-Ökonomie entwickelt», erklärt Armin Schmid, CEO Swiss Crypto Tokens. >>>

ANZEIGE



realestate-experts.ch

Das neue Navi für die Suche nach Schweizer Immobilienexperten

>Eintragen, suchen, finden!

Swiss Circle
Rund um Immobilien

NACHRICHTEN

ALTHINGS
NEUE STANDORTE

Die Internationalisierung bei Allthings schreitet planmässig voran. Nachdem sich das deutschschweizerische Unternehmen in seinen beiden Heimatmärkten etabliert hat, will es nun sukzessive neue Standorte in Europa aufbauen. Über den Jahreswechsel eröffnete Allthings sowohl in London als auch in Amsterdam jeweils ein Büro und ist mit eigenen Mitarbeitern in diesen Märkten präsent. Allthings, ein 2013 in Basel als Spin-off der ETH Zürich gegründetes Unternehmen, verfügt heute über Niederlassungen in Basel, London, Amsterdam, Berlin, Frankfurt am Main und Freiburg.

PROPTECH1
PETER STAUB NEUER
PARTNER

Der deutsche Venture-Capital-Fonds PropTech1 Ventures nimmt Peter Staub, den CEO und Gründer der Immobilienberatung pom+, als Venture Partner und Investor auf. Zuvor investierte der Venture-Capital-Fonds in das Schweizer Big-Data-PropTech Archilyse und nahm im Dezember 2018 Beat Schwab, den ehemaligen Head Global Real Estate der Credit Suisse, als Venture Partner und Investor auf. Zeitnah werde man auch ein Büro in Zürich eröffnen, kündigte PropTech1 an, denn der Schweizer Markt sei für PropTech-Innovationen attraktiv und vergleichsweise reif. PropTech1 Ventures ist nach eigenen Angaben Deutschlands erster auf europäische PropTech-Startups spezialisierter Venture-Capital-Fonds.

PARADIGMENWECHSEL AM
IMMOBILIENMARKT

Tokenisierung ist der Prozess, bei dem das Eigentum an realen Vermögenswerten digital auf einer Blockchain in Token-Form dargestellt wird. Diese neue Finanzierungs- und Investitionsmethode ist ein Produkt der blockimmo. Sie soll zum weltweiten Marktplatz für die Tokenisierung von Immobilien werden. Aus Sicht von Don haben sich «traditionelle Immobilieninvestitionen mit ihrem Emissionsrahmen kaum mehr entwickelt»; es bestehe in der Schweiz ein «intransparenter, schwer zugänglicher Markt mit asynchronen Informationen», was sich u.a. negativ auf die Liquidität des Immobilienmarktes auswirke. Don zufolge ermöglicht

Blockimmo durch die Anwendung der Blockchain-Technologie die Lösung dieses Problems – läute somit «einen Paradigmenwechsel für Eigentum und Handel von Immobilien ein».

Nach dem ersten Schritt in Baar plant Blockimmo eine weitere Immobilie zu tokenisieren, welche anschliessend mittels eines «Public Crowdsale» verkauft wird. Alle Immobilien-Tokens würden voraussichtlich im zweiten Quartal dieses Jahres an einer regulierten Börse gelistet, was die Handelbarkeit weiter verbessern werde, sagt Don. Das Team von Blockimmo arbeite derzeit an einem dezentralen Handelsplatz, bekannt unter STX.SWISS: Er bilde die Grundlage für ein neues System der Anlage Tokenisierung und des Handels. •



Von links Armin Schmid (Swiss Crypto Token), Bastiaan Don (blockimmo) und Martin Schnider (Elea labs)

PROJEKTENTWICKLUNG/BAUWIRTSCHAFT

Ein «Grundbuch» für die Kreislaufwirtschaft



BILD: PD

Vertreter von Eberhard Unternehmungen, Losinger Marazzi, Raiffeisen Schweiz, Swiss Prime Site und Swiss Re sowie Madaster-Geschäftsführerin Marloes Fischer

MIT MADASTER, EINER NEUEN ONLINE-BIBLIOTHEK FÜR VERBAUTES MATERIAL, GIBT ES SEIT KURZEM EINE SCHWEIZER LÖSUNG FÜR DIE REALISIERUNG VON RESSOURCENEFFIZIENZ IM BAU- UND IMMOBILIENSEKTOR. STRATEGISCHE PARTNER SIND EBERHARD UNTERNEHMUNGEN, LOSINGER MARAZZI, RAIFFEISEN SCHWEIZ, SWISS PRIME SITE AG UND SWISS RE AG.

PD/BW. In Sachen Kreislaufwirtschaft macht die Schweiz grosse Fortschritte. Mit Madaster gibt es seit kurzem eine gemeinnützige, öffent-

liche Online-Plattform zur Abfallvermeidung. Eine innovative Inventarisierung und Registrierung von Material soll die zirkuläre Organisation von Abbruch, Bau, Renovierung und Management von Gebäuden ermöglichen. Dafür wurde eine Online-Bibliothek entwickelt, die im Gebäude verbaute Materialien und Produkte dokumentiert; ressourcenrelevante Daten von Bauwerken werden in einer Art Online-Grundbuch erfasst, strukturiert und in sogenannten Materialpässen bereitgestellt. Die für einzelne Bauwerke generierbaren Materialpässe bieten erstmals vollumfängliche Transparenz über den

finanziellen und kreislaufwirtschaftlichen Wert sowie die Qualität von verbauten Materialien und Produkten, teilen die beteiligten Unternehmen mit. Madaster-Mitglieder könnten die erfassten Daten nutzen, um Materialien wiederzuverwenden und in intelligente Designs zu investieren, die das Schliessen von Wertstoff-Kreisläufen fördern und Verschwendung von Ressourcen vermeiden – und somit erhalten Bauherren und -träger mit dem Madaster-Materialpass erstmals vollständige Transparenz über den finanziellen und kreislaufwirtschaftlichen Wert sowie die Qualität des verbauten Materials.

Kreislaufwirtschaft und C2C

Eine Kreislaufwirtschaft (engl. circular economy) ist ein regeneratives System, in dem Ressourceneinsatz und Abfallproduktion, Emissionen und Energieverschwendung durch das Verlangsamen, Verringern und Schliessen von Energie- und Materialkreisläufen minimiert werden; dies kann durch langlebige Konstruktion, Instandhaltung, Reparatur, Wiederverwendung, Remanufacturing, Refurbishing und Recycling erzielt werden. Damit kommt dem Recycling von Gütern, bei dem u. a. Abfallprodukte als Sekundärrohstoffe wiederverwertet werden, eine Schlüsselfunktion bei der Etablierung einer Kreislaufwirtschaft zu.

Aktuell vorherrschend in der industriellen wie bauwirtschaftlichen Produktion ist das Prinzip der Linear- oder «Wegwerf»-Wirtschaft, bei dem ein Grossteil der eingesetzten Rohstoffe nach der jeweiligen Nutzungsdauer der Produkte deponiert oder verbrannt und nur ein geringer Anteil einer Wiederverwendung zugeführt wird.

Das Cradle to Cradle- oder in Kurzform auch C2C-Prinzip (engl., bedeutet sinngemäss «vom Ursprung zum Ursprung») steht für eine durchgängige und konsequente Kreislaufwirtschaft; der Begriff wurde Ende der 1990er-Jahre von dem deutschen Chemiker Michael Braungart und dem US-amerikanischen Architekten William McDonough geprägt. Als «C2C-Produkte» gelten solche, die entweder als biologische Nährstoffe in biologische Kreisläufe zurückgeführt oder als «technische Nährstoffe» kontinuierlich in technischen Kreisläufen gehalten werden können.

Seit 2010 wird eine «C2C-Zertifizierung» vom Non-Profit-Institut Cradle To Cradle Products Innovation Institute mit Sitz in San Francisco (USA) verliehen; bewertet werden fünf Kriterien: Materialgesundheit, Kreislauffähigkeit, Einsatz erneuerbarer Energien, Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser, Soziale Gerechtigkeit.

VORREITER FÜR DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Mit den strategischen Partnern – es sind dies Eberhard Unternehmungen, Losinger Marazzi, Raiffeisen Schweiz, Swiss Prime Site AG und Swiss Re AG – hat die Arbeit begonnen, den Ansatz und die Struktur der Online-Bibliothek für verbaute Materialien unter Berücksichtigung von branchenspezifischen Bedürfnissen und Standards in der Schweiz zu definieren, sagt Marloes Fischer, Initiatorin und Geschäftsführerin von Madaster Schweiz. Sie freut sich sehr, dass «wir mit diesen relevanten Unternehmen sehr starke und engagierte Partner gewinnen konnten, die als Vorreiter die Schweizer Lösung für Kreislaufwirtschaft in der Baubranche realisieren».

Losinger Marazzi fördert die Wiederverwendung («ReUse») von Bauteilen. Dazu liefern, wie Pascal Bärtschi, CEO des Unternehmens, erklärt, die Madaster-Materialpässe grundlegende Informationen über Qualität und Herkunft der Materialien sowie deren aktuellen Standort. «Gebäude und Areale werden zu einem dokumentierten Lagerplatz für Materialien, was die Wiederverwertungsmöglichkeiten deutlich verbessert. Gleichzeitig geben diese Informationen wertvolle Hinweise für das Design von optimierten Materialien, mit denen wir Wertstoff-Kreisläufe schliessen können», so Bärtschi.

Auch Raiffeisen Schweiz zeigt sich stark interessiert am Thema Schweizer Bauwirtschaft. «Mit unserem Engagement bei Circular Economy möchten wir den Bausektor in der Schweiz dabei unterstützen, sich in eine nachhaltige Richtung zu entwickeln. Deswegen sind wir seit der ersten Stunde aktiv bei Madaster Schweiz dabei», sagt Louis Grosjean, Bereichsleiter Segmente & Pro-

jekte Firmenkunden bei Raiffeisen Schweiz.

Die Swiss Prime Site AG strebe langfristig einen emissionsneutralen Gebäudepark an, berichtet Urs Baumann, Head Sustainability and Innovation der grössten Schweizer Immobilien-AG: «Mit dem Materialpass von Madaster lernen wir den zirkulären Wert unseres Immobilienportfolios besser kennen und können dadurch unsere Nachhaltigkeitsziele erreichen.»

BETEILIGUNG VON WEITEREN UNTERNEHMEN GEFRAGT

Auch die Swiss Re will Lösungen, die die Kreislaufwirtschaft voranbringen und fördern – nicht zuletzt, um die Widerstandsfähigkeit von urbanen Systemen zu stärken und damit die Risikofolgenabschätzung zu erleichtern. Der Versicherer werde gemeinsam mit Madaster und dem Konstruktionsteam den Rückbau eines Swiss Re-Immobilienassets dokumentieren und auf Basis dieser Materialien einen Madaster-Materialpass für die Konstruktion eines neuen Bauwerks erstellen, berichtet Vincent Eckert. «Wir freuen uns auf diese Kooperation und hoffen, mit der Unterstützung von Madaster einen Beitrag zur Stärkung von kreislauffähigen Geschäftsmodellen in der Bau- und Immobilienbranche in der Schweiz zu leisten», betont der Leiter Internes Umweltmanagement der Swiss Re.

Madaster kann von Privatpersonen, Unternehmen sowie von der öffentlichen Hand genutzt werden. Um einen nachhaltigen Launch in der Schweiz zu gewährleisten, sei die Beteiligung einer repräsentativen Auswahl von Unternehmen notwendig, die die Gesamtheit der Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienbranche abbilden, sagt Geschäftsführerin Marloes Fischer. •

IMMOBILIENINVESTMENTMESSEN

30 Jahre MIPIM

BILDER: REED MIDEM



Rundes Jubiläum: 2019 findet die MIPIM zum 30. Mal statt.

VOM 12. BIS 15. MÄRZ 2019 GEHT IN CANNES DIE MIPIM 2019 ÜBER DIE BÜHNE. MOTTO DER 30. EDITION DER INTERNATIONALEN IMMOBILIEN- UND INVESTMENTMESSE IST «ENGAGING THE FUTURE», GEFRAGT IST EIN BLICK AUF DIE NÄCHSTEN 30 JAHRE DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT - UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG VON FRAGEN DER NACHHALTIGKEIT.

BW/PD. Wie jedes Jahr um diese Zeit ist das südfranzösische Cannes in der kommenden Woche vier Tage lang Treffpunkt der einflussreichsten Akteure aus allen Bereichen der in-

ternationalen Immobilienwirtschaft. Investoren, Projektentwickler, Finanzierer, Architekten, Immobiliendienstleister, Stadtplaner – sie alle treffen sich an der Côte d’Azur zum Networking, und um sich über die aktuellen Themen der Branche zu informieren. Zur MIPIM 2019 – es ist die 30. Edition der internationalen Immobilien- und Investmentmesse – werden über 26.000 Teilnehmer und mehr als 5.400 Investoren erwartet.

DIE ZUKUNFT IM BLICK

Die Jubiläumsausgabe der MIPIM beleuchtet mit ihrem Rahmenprogramm einmal mehr globale und ge-

sellschaftliche Entwicklungen, die die Immobilienwirtschaft betreffen. Diskussionswürdige Themen gibt es heuer zur Genüge – schliesslich befindet sich der Immobiliensektor inmitten einer technologischen Revolution. Katalysatoren dieses Übergangs sind unter anderem der demografische Wandel, der Klimawandel und fortschrittliche Technologien – und mit den Konferenzen und Diskussionsrunden der MIPIM 2019 will Messeveranstalter Reed Midem die Teilnehmer anregen, ihr Verständnis der Zukunft der Immobilienbranche zu hinterfragen.

So beschäftigen sich die Konferenzen und Diskussionsveranstaltungen >>>

NACHRICHTEN

**MIPIM 2019
STARKE UK-DELEGATION**

Wie Reed Midem mitteilt, ist die britische Delegation, die heuer nach Cannes reist, deutlich grösser als im vergangenen Jahr (2018: 5.585 britische Teilnehmer). U.a. nehme Alun Cairns, Kabinettsmitglied der britischen Regierung, am MIPIM-Programm der britischen Regierung teil, das mit Konferenzen und Debatten die Stärke des britischen Immobiliensektors auf dem globalen Investementmarkt verdeutlichen soll. «Die Präsenz der britischen Regierung auf der MIPIM sendet ein klares Signal an globale Investoren – der Immobiliensektor zählt zu den Bausteinen unserer Wirtschaft und Gesellschaft und spielt eine Schlüsselrolle bei der Sicherung einer positiven Zukunft für das UK», sagt Melanie Leech, CEO der British Property Federation. MIPIM-Chef Ronan Vaspert sieht Grossbritannien nach wie vor als ein Land der Wahl für internationale Investoren. Da die MIPIM nur wenige Wochen vor dem Austritt des UK aus der EU stattfindet, sei die Präsenz der britischen Regierung in Cannes sehr wichtig, «um das weitere Vorgehen der britischen Immobilienwirtschaft im Rahmen von Brexit zu diskutieren». Die Immobilienbranche trage rund 94 Mrd. GBP pro Jahr zur britischen Wirtschaft bei und beschäftige eine Million Menschen – so sei es verständlich, dass britische Immobilienunternehmen, Politiker und Stadtverwaltungen die Messe «als grosse Chance ansehen, Investitionsmöglichkeiten und -strategien im Zusammenhang mit dem Brexit und weit darüber hinaus zu präsentieren», so Vaspert.

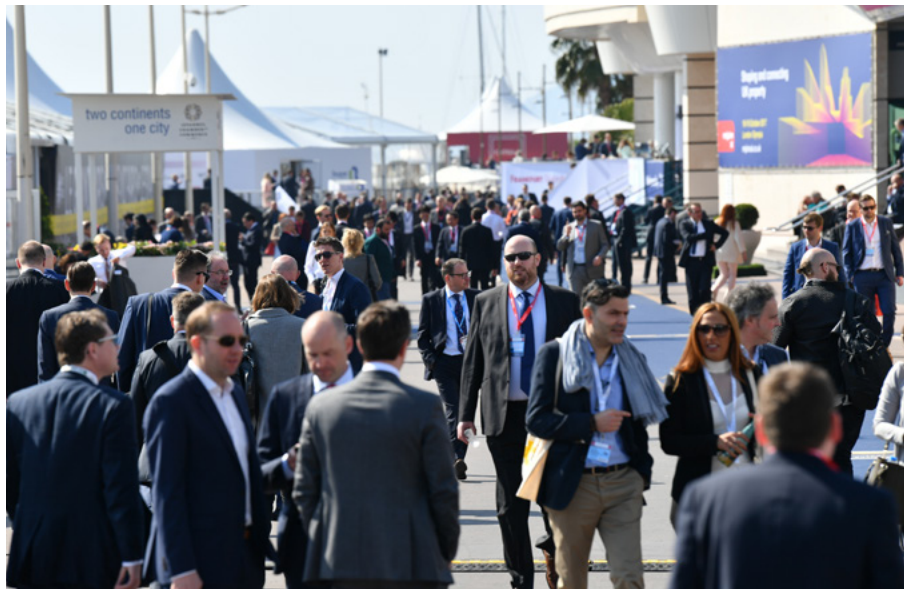


BILD: REED MIDEM

Zur MIPIM 2019 werden über 26.000 Teilnehmer erwartet.

tungen des Rahmenprogramms mit Fragen zum künftigen Wirtschaftswachstum sowie der Nachhaltigkeit und nicht zuletzt mit den Veränderungen, die die Immobilienbranche im digitalen Zeitalter erfährt sowie mit den sich ändernden Erwartungen von Investoren an Immobilien – sei es als Anlageprodukt oder als Dienstleistungsangebot. Wie Reed Midem mitteilt, soll bei den Podiumsveranstaltungen der MIPIM 2019 unter anderem die Frage «Was sind die besten Strategien für langfristigen Nutzen?» diskutiert werden.

YOUNG LEADERS IM BLICK

Ein weiteres Schwerpunktthema ist die ökologische Nachhaltigkeit von Immobilien – vor allem mit Blick auf die hohen Energiepreise, den Klimawandel und neue staatliche Vorschriften, die die traditionellen Plattformen und Praktiken der Branche verändern. So werden etwa Veranstaltungen zur Frage «Welche Praktiken sind die umweltfreundlichsten, und wie können wir die vorhandenen Ressourcen optimal nutzen?» angeboten

sowie Diskussionen über die erforderlichen strategischen Anpassungen und Investitionen. Zudem steht zur Debatte, wie disruptive Technologien wie etwa Virtual Reality, künstliche Intelligenz und Big Data das Immobilienmanagement und die Rentabilität im digitalen Zeitalter optimieren. Ein neues Angebot der MIPIM ist heuer der Young Leaders Summit, der sich mit Millennials und ihrem Einfluss auf die Immobilienwirtschaft heute und in Zukunft befasst. In der Immobilienbranche sind die Millennials die Endnutzer von heute und die Entscheidungsträger von morgen. Der Young Leaders Summit wird die «Sharing Economy» und ihren Fokus auf neue Investitionsmethoden analysieren.

**PROMINENTER KEYNOTE
SPEAKER**

«Wir freuen uns sehr, mit der diesjährigen Edition das 30-jährige Bestehen der MIPIM zu feiern», sagte Ronan Vaspert, Direktor der MIPIM. «Das Leitthema der Messe – ein Blick auf die nächsten 30 Jahre der Immo-

bilienbranche – soll zeigen, wie die Branche zu einer technologisch fortschrittlichen, nachhaltigen und innovativen Zukunft beitragen kann.» Das zentrale Thema «Engaging the Future» beinhaltet gemäss Vaspart die Frage, wie kommende Generationen in einer zunehmend dichter bevölkerten städtischen Umgebung leben und arbeiten werden.

Als Keynote Speaker für die Jubiläumsmesse hat Reed Midem den ehemaligen UN-Generalsekretär Ban Ki-moon gewonnen, in dessen Amtszeit (2007 bis 2016) der Klimagipfel 2007 sowie das im Dezember 2015 getroffene und im November 2016 in Kraft getretene Pariser Klimaschutzabkommen fielen. «Ban Ki-moon setzt sich für nachhaltige Entwicklung ein, und seine Eröffnungsrede wird voraussichtlich das Leitthema dieser ganz besonderen MIPIM vorgeben», sagt Vaspart. «Wir fühlen uns sehr geehrt, dass der ehemalige UN-Generalsekretär die MIPIM 2019 öffnen wird.» •

MIPIM 2019

Die Schweiz in Cannes

MR. Auch in diesem Jahr ist die Schweizer Immobilienbranche mit den Messeständen von Swiss Circle (für die Deutschschweiz) und Lake Geneva Region (für die Romandie) an der MIPIM vertreten. Dabei zeigt sich zum diesjährigen Messe-Jubiläum der offizielle Schweizer Gemeinschaftsstand von Swiss Circle mit einem neuen Look. «Unser Ziel ist es, die Schweizer Immobilienbranche auf der internationalen Messe im und rund um das Palais des Festivals traditionell und gleichzeitig innovativ zu zeigen», erklärt Swiss Circle CEO Dr. Roman H. Bolliger. Neben einem neu gestalteten Barbereich mit Holzoptik werde es dort auch ein «Swiss Real Estate Digital Corner» geben, um den vielen neuen Akteuren im Zuge der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft entsprechend Raum zu geben.

Eines der Messe-Highlights wird das gemeinsam von Swiss Circle mit den Partnern von Lake Geneva Region und dem SVIT Romandie konzipierte «Forum Suisse» sein, welches am Donnerstag, 14. März (ab 11 Uhr) im Salon Croisette (Palais 4) stattfinden wird. In diesem Jahr werden drei Re-



BILD: PD

Immer gut besucht: Der Swiss Circle-Stand auf der MIPIM

ferenten zu aktuellen Themen sprechen: Hervé Froidevaux von Wüest Partner (Thema: Erbpacht – Best-Practice-Beispiele für Win-Win-Partnerschaften), Philippe Bernard von Losinger Marazzi (Thema: Neue Quartiersentwicklungen in Genf und Zürich – Chancen, Risiken und Unterschiede) sowie Jan Eckert von JLL Schweiz (Thema: Soziale und städtische Durchmischung – Lösungsansätze für ein weltweit drängendes Problem). Moderiert wird das diesjährige Schweizer Forum von Pierre Jacquot vom SVIT Romandie. (mr)

Weitere Informationen zum Schweizer Programm an der MIPIM 2019:

- www.swisscircle.swiss/mipim2019
- www.lake-geneva-region.immo/stand-lgr/

ANZEIGE

IMMO-JOBS.CH

by

IMMOBILIEN
BUSINESS

VERANSTALTUNGSHINWEIS: ULI SWITZERLAND ROUND TABLE

Schweizer Retail-Welt im Wandel

DER ONLINEHANDEL VERÄNDERT DAS HISTORISCH POSITIVE ZUSAMMENSPIEL VON HANDELS- UND STADTENTWICKLUNG FUNDAMENTAL, WAS ZU TENDENZIELL SINKENDEN UMSÄTZEN DER MEISTEN «BRICK & MORTAR»-LÄDEN FÜHRT. MIT DEN FOLGEN - NICHT ZULETZT FÜR DIE IMMOBILIENWERTE - BESCHÄFTIGT SICH DAS NÄCHSTE ROUND-TABLE-GESPRÄCH VON ULI SWITZERLAND.

PD. Seit einem knappen Jahrzehnt ist eine fortdauernde Umverteilung der privaten Handels-Konsumausgaben hin zum Onlinehandel festzustellen, was zu tendenziell sinkenden Umsätzen der meisten «brick & mortar»-Läden führt. Seinen sichtbaren Ausdruck findet dies in sinkenden Passantenfrequenzen in Innenstädten und Einkaufszentren. Damit verändert das Onlinegeschäft das Modell der europäisch-orientalischen Stadt, die bis dato durch einen räumlichen Handelsmittelpunkt (Marktplatz mit umliegenden Strassen) gekennzeichnet ist, und es scheint, dass sich dieser Trend kaum bis gar nicht umdrehen lässt. In der Folge verändern sich nicht nur die Lebens- und Erlebnisqualität in den Stadtzentren, sondern auch die Immobilienwerte in den verschiedenen städtischen Teilräumen. Während in den Stadtzentren in den vergangenen Jahrzehnten aus Sicht der Immobilieneigentümer die Handelsnutzungen in den Erdgeschoss die oftmals nur schwer vermietbaren Obergeschosse subventionierten, ist heute vielfach zu sehen, dass die Obergeschosse zunehmend als Wohnungen genutzt werden und

den Ladenleerstand im EG subventionieren. In den Quartieren wird es zunehmend schwieriger, eine qualitativ hochwertige Detailhandelsversorgung aufrecht zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund sind gemeinsame Strategien von Politik und Verwaltung, Handel und Immobilienwirtschaft gefordert, um der künftig voraussichtlich noch massiveren Gefährdung auch und gerade der grossen Stadtzentren entgegenzuwirken. Aufgrund der Brisanz des Themas lädt ULI Switzerland am 22. März 2019 in Zürich zu einem Round-Table ein, bei dem u.a. darüber diskutiert werden soll

- welche Veränderungen der Immobilienwerte sich aufgrund der aktuellen Entwicklungen ergeben
- welche Zukunft für den Handel und die Städte absehbar ist, welche wünschenswert wäre
- was Städte, Händler und Immobilienwirtschaft tun können, um diese Ziele zu erreichen
- ob die aktuellen Instrumente in der Schweiz zur Erreichung dieser Ziele beitragen können oder ob sie eventuell kontraproduktiv sind.

Darüber sprechen beim kommenden ULI Switzerland Round Table:

William Kistler, Executive Vice President and Managing Director EMEA des ICSC (International Council of Shopping Centers); **Anna Schindler**, Direktorin Stadtentwicklung der Stadt Zürich; **Ralph Bleuer**, Präsident Pro City St. Gallen; **Dagmar Jenni**, Geschäftsführerin Swiss Retail Federation; **Dr. Riccardo Boscardin**, Verwaltungsratspräsident Investis Holding S.A.; **Cornel Widmer**, Head of Group

Lädt ein zum
Round Table:
Birgit Werner
ULI Switzerland
Local Chair Zürich



Real Estate Investment Management, Zurich Insurance Company Ltd. Moderiert wird die Diskussion von **Dieter Bullinger**, Debecon GmbH.

- ULI Switzerland Round Table:
Handel in der Stadt – Führt der Onlinehandel zur Erosion der Stadtzentren?
22. März 2019 | 15:30 – 18:00 Uhr
Bankhaus Rahn + Bodmer Co.
Talstrasse 15 | 8022 Zürich
Informationen und Anmeldung:
www.switzerland.uli.org

Urban Land Institute

Das Urban Land Institute (ULI) ist eine 1936 in Chicago gegründete Non-Profit-Organisation, die sich der Forschung sowie der Aus- und Fortbildung in allen Fragen von «land use and real estate development» widmet, u.a. durch den Erfahrungsaustausch unter den 37.000 Mitglieder aus Privatwirtschaft und öffentlichen Institutionen in 82 Ländern. Zu den wesentlichen Zielen, für die sich das ULI einsetzt, gehört der verantwortliche Umgang mit Grund und Boden sowie die Schaffung und Erhaltung sich hervorragend entwickelnder Gemeinden durch einen offenen Ideen-, Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen Verantwortlichen der Bau- und Immobilienwirtschaft sowie der Politik (ULI's mission – About ULI).

MARKTKOMMENTAR

Rückenwind für Schweizer Immobilienfonds

DIE IM REAL INDEX GELISTETEN SCHWEIZER IMMOBILIEN-AGS STOSSEN BEI INVESTOREN DERZEIT AUF EHER VERHALTENES INTERESSE. DIE AUFWÄRTSBEWEGUNG BEIM SWIIT INDEX HÄLT DERWEIL AN.

*Nicolas Hatt
und Thomas Marti, SFP*



NH/TM. Die internationalen Handelsplätze sind gut ins neue Jahr gestartet. Nach dem schwierigen Börsenjahr 2018 hält die Kurserholung nach den beiden ersten Handelsmonaten weiterhin an. Von dieser positiven Anlegerstimmung konnten die Schweizer Immobilienaktien nur kurz profitieren. Beim REAL Index wurde die Kurserholung bereits Ende Januar durch erste Gewinnmitnahmen unterbrochen. Seither verläuft die Kursentwicklung seitwärts; auch die bisher soliden Jahresergebnisse der grossen Schweizer Immobiliengesellschaften hatten keinen grossen Einfluss auf die Kursrichtung. Im Februar verlor der Index gegenüber Januar 0,19 Prozent an Wert. Mit aktuell 2.491,92 Punkten weist der REAL Index für das laufende Jahr eine Performance von Plus 4,27 Prozent aus. Am 30. Januar 2019 lag dieser Wert noch rund einen Prozentpunkt höher. Ein fast identisches Kursbild zeigt der Europäische Immobilienaktien-Index, dessen Jahreshöchststand am 30. Januar 2019 (+10,97% YTD) erreicht wurde. Seither zeigt die Kursentwicklung des EPRA Index einen leicht abwärts geneigten Verlauf, was die Jahresperformance auf ein Plus 8,58 Prozent (nicht währungsbereinigt) reduziert hat. Nach der Veröffentlichung des Jahresergebnisses hat Intershop die Details zum angekündigten Aktienrückkauf bekanntgegeben. Der Verwaltungs-

rat hat beschlossen, dass maximal 100.000 eigene Namenaktien (5% der ausgegebenen Aktien) zum Festkaufpreis zur Kapitalherabsetzung zurückgekauft werden. Der Angebotspreis wurde bei 515,00 CHF/Namenaktie festgelegt. Die Angebotsfrist läuft vom 6. bis 19. März 2019, 17:00 Uhr. An der Generalversammlung vom 4. April 2019 wird der Verwaltungsrat die effektive Höhe der Kapitalherabsetzung beantragen.

Die Zug Estates AG wird am Freitag, 8. März 2019, ihr Ergebnis 2018 präsentieren; am Montag, 11. März 2019, folgen die Jahreszahlen der Swiss Finance & Property Investment AG (Ergebnisse lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, A.d.R.)

SWIIT INDEX IM AUFWÄRTSTREND

Nach leichten Kurskorrekturen während den beiden ersten Handelswochen im Februar hat sich bereits Mitte des Monats eine neue Aufwärtsbewegung etabliert. Am 6. März 2019 notierte der SWIIT Index mit 384,2 Punkten (+ 6,26%YTD) auf dem bisher höchsten Stand des Jahres. Auf diesem Kursniveau lag der Index der kotierten Immobilienfonds zuletzt am Jahresbeginn 2018. Die Wertsteigerung im März beträgt Plus 0,34 Prozent. In der ersten Märzwoche hat die Credit Suisse erste Zahlen zu den Er-

gebnissen ihrer Immobilienfonds LivingPlus, Green Property und Hospitality publiziert. Für alle drei Fonds kann die Ausschüttung gegenüber dem Vorjahr erhöht werden. Weiter informiert die Fondsleitung, dass im Geschäftsjahr 2018 für den Fonds Hospitality gesamthaft 238.660 Anteile zur Rücknahme angemeldet wurden. Das entspricht rund 2,7 Prozent der sich im Umlauf befindenden Anteile. Die Rückzahlung dieser gekündigten Anteile erfolgt unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist per Ende März 2020.

Zu den bereits bekannten Kapitaltransaktionen sind bisher keine weiteren Pläne über Emissionen oder Kotierungen veröffentlicht worden. Die angekündigten Transaktionen (Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland, Procimmo II, Helvetica Swiss Commercial und Good Buildings) haben zusammen eine Transaktionsvolumen von rund 244 Millionen CHF. •

REAL ESTATE INDICES 6.3.2019	LAST	MTD	YTD
REAL SWIIT KOMBINIERT	2034.63	0.21	5.69
REAL	2491.92	-0.11	4.27
SWIIT	384.20	0.34	6.27
EPRA EUROPE INDEX	2165.07	-0.30	8.58

SWISS FRANC SWAP	LAST	MTD	YTD
CHF SWAP (VS 6M LIB) 2Y	-0.5775	0.0045	-0.0100
CHF SWAP (VS 6M LIB) 5Y	-0.2945	-0.0120	-0.0445
CHF SWAP (VS 6M LIB) 10YR	0.2030	-0.0345	-0.0920
CHF SWAP (VS 6M LIB) 15YR	0.5375	-0.0375	-0.0825

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHKOTIERTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE										6. MÄRZ 2019
NOM. WERT	BRUTTO-DIVIDENDE	VALOREN-NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST	HÖCHST	GELD		BRIEF		
500		3490024 N	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHUR			127550	2.00	137'400.00	1	
50		140241 N	AGRUNA AG	3'800.00	4'500.00	3800	4.00	4'400.00	1	
1		4986484 N	ATHRIS N			340	1.00	360.00	30	
50		155753 N	BÜRGERHAUS AG, BERN			1850	5.00	2'350.00	3	
137		10202256 N	CASAINVEST RHEINTAL AG, DIEPOLDsau	367.00	380.00	367	30.00	400.00	50	
10		255740 N	ESPACE REAL ESTATE HOLDING AG, BIEL	137.00	141.00	138	637.00	141.00	50	
500		191008 N	IMMGES VIAMALA, THUSIS			9500	1.00	17'290.00	2	
400		32479366 N	IMMOBILIARE PHARMAPARK N	2'250.00	2'250.00	2250	10.00	2'700.00	5	
200		11502954 N	KONKORDIA AG N	4'900.00	5'100.00	0	0.00	0.00	0	
50		154260 N	LÖWENGARTEN AG			0	0.00	0.00	0	
10		254593 N	MSA IMMOBILIEN, ADLISWIL			800	25.00	0.00	0	
0.1		28414392 N	PLAZZA-B-N	44.90	44.90	42.5	250.00	45.00	250	
500		3264862 N	PFENNINGER & CIE AG, WÄDENSWIL			0	0.00	6'500.00	1	
250		257770 N	REUSSEGG HLDG N	60.00	60.00	60	10.00	170.00	48	
600		225664 I	SAE IMMOBILIEN AG, UNTERÄGERI			4350	3.00	0.00	0	
870		228360 N	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN AG, RHEINFELDEN	3'400.00	3'510.00	3050	3.00	3'700.00	7	
800		231303 I	SIA-HAUS AG, ZÜRICH	4'900.00	5'000.00	4750	10.00	5'200.00	5	
1000		172525 N	TL IMMOBILIEN AG			8775	5.00	0.00	0	
100		253801 N	TERSA AG			13600	1.00	16'500.00	1	
0.25		41400277 N	THURELLA IMMOBILIEN	26.50	30.50	29.75	92.00	30.00	125	
1000		256969 N	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL			16000	1.00	18'500.00	1	
2.5		14805211 N	ZUG ESTATES N SERIE A	164.00	170.00	164	40.00	171.50	62	



B E K B | B C B E

ANZEIGE



Mehr über Macher, Märkte
und Investitionen im
neuen IMMOBILIEN Business.

Jetzt abonnieren.
www.immobiliengesch.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS										7. MÄRZ 2019
CH-VALOREN	ANLAGEFONDS NAME	RÜCKNAME PREIS	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART	PERF. YTD 2019	TOTAL UMSATZ %JAN.	KURSE SEIT 1.1.18 TIEFST / HÖCHST		BÖRSEN-KAPITALISIERUNG
2'672'561	BONHOTE IMMOBILIER	116.30	133.00	2.40%	14.36%	2.31%	1.03%	122.20	147.00	818'305'110
844'303	CS 1A IMMO PK	1167.00	1320.00	3.82%	13.11%	0.38%	NICHT KOTIERT	1330.00	1470.00	3'732'801'600
10'077'844	CS REF GREEN	110.50	135.00	2.82%	22.17%	5.47%	1.92%	123.10	136.20	2'446'388'190
11'876'805	CS REF HOSPITALITY	92.15	90.50	3.78%	-1.79%	4.32%	1.16%	83.05	97.10	792'252'385
276'935	CS REF INTERSWISS	174.40	198.50	4.28%	13.82%	8.53%	1.98%	178.60	208.00	1'646'251'612
3'106'932	CS REF LIVINGPLUS	103.95	137.50	2.61%	32.28%	7.59%	1.64%	123.80	143.40	2'867'447'825
24'563'395	CS REF LOGISTIK PLUS	98.40	115.50	3.36%	17.38%	1.76%	NICHT KOTIERT	108.00	124.00	485'100'000
1'291'370	CS REF SIAT	139.40	190.00	2.86%	36.30%	6.26%	1.54%	176.70	204.40	2'933'353'380
21'575'152	DOMINICÉ SWISS PF	119.10	157.50	1.92%	32.24%	31.80%	1.14%	116.50	138.00	409'500'000
12'423'800	EDMOND DE ROTHSCHILD SWISS	112.15	132.00	2.62%	17.70%	2.40%	2.03%	124.30	143.00	1'008'105'648
1'458'671	FIR	135.30	185.00	2.15%	36.73%	4.52%	1.42%	171.30	188.00	1'336'047'060
14'290'200	GOOD BUILDING SRE FUND	107.90	111.00	2.30%	2.87%	4.23%	NICHT KOTIERT	106.00	109.00	166'833'000
277'010	IMMO HELVETIC	169.05	211.50	3.16%	25.11%	6.82%	1.30%	188.00	236.90	930'600'000
977'876	IMMOFONDS	317.40	433.00	3.16%	36.42%	5.74%	1.91%	399.50	454.25	1'393'790'195
278'226	LA FONCIERE	73.50	110.50	1.95%	50.34%	8.44%	1.24%	99.30	112.00	1'367'003'235
20'464'322	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	108.70	115.25	1.35%	6.03%	0.00%	NICHT KOTIERT	111.55	114.00	777'937'500
3'499'521	PATRIMONIUM SRE FUND	129.95	150.40	2.37%	15.74%	4.44%	1.70%	140.70	159.40	732'710'598
10'700'655	POLYMER FONDS IMMOBILIER	121.10	143.00	2.23%	18.08%	4.76%	1.50%	126.00	152.00	373'248'876
3'362'421	PROCIMMO SWISS COMM FUND	132.70	163.20	3.36%	22.98%	5.97%	1.44%	145.20	175.60	788'043'350
3'941'501	REALSTONE SWISS PROP FUND	119.60	132.00	2.94%	10.37%	2.72%	1.14%	121.50	148.40	867'287'124
10'905'871	REALSTONE DEVELOPMENT FUND	123.85	127.00	0.92%	2.54%	3.42%	0.62%	114.00	142.00	642'937'500
10'061'233	RESIDENTIA	111.00	125.20	2.45%	12.79%	5.30%	1.50%	115.70	136.90	200'341'785
278'545	SOLVALOR "61"	185.10	256.00	2.05%	38.30%	4.79%	1.30%	236.00	272.00	1'152'412'160
34'479'969	SF COMMERCIAL PROPERTIES FUND	102.25	106.00	4.17%	3.67%	2.91%	0.59%	95.00	110.00	254'400'000
12'079'125	SF SUSTAINABLE PROPERTY FD	116.80	132.00	2.96%	13.01%	0.23%	1.01%	124.80	142.90	870'849'672
28'508'745	SF RETAIL PROPERTY	100.65	117.00	3.76%	16.24%	4.00%	1.25%	106.00	122.00	651'543'750
725'141	SCHRÖDER IMMOPLUS	127.00	160.50	2.82%	26.38%	7.14%	1.53%	148.10	170.25	1'386'574'106
3'723'763	STREETBOX REAL ESTATE FUND	267.65	400.00	3.71%	49.45%	0.00%	0.57%	348.75	440.00	171'810'000
3'743'094	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	102.20	134.00	2.52%	31.12%	6.77%	2.48%	120.50	141.10	1'411'452'686
11'195'919	SWISSCANTO (CH) REF SCOM	98.45	106.50	3.39%	8.18%	1.91%	1.19%	100.90	113.90	457'915'281
2'616'884	SWISSINVEST REIF	130.15	167.50	2.68%	28.70%	6.62%	1.55%	151.10	179.50	811'610'865
29'378'486	SWISS LIFE REF (CH)	104.55	119.00	2.18%	13.82%	5.31%	NICHT KOTIERT	112.80	127.00	642'600'000
1'442'082	UBS SWISS RES. ANFOS	54.30	69.80	2.60%	28.55%	8.13%	1.72%	62.80	67.45	2'478'828'759
2'646'536	UBS CH PF DIRECT RESIDENTIAL	13.25	14.70	2.75%	10.94%	3.16%	1.65%	13.95	17.30	487'888'340
19'294'039	UBS CH PF DIRECT URBAN	11.05	10.90	2.32%	-1.36%	5.31%	1.72%	10.00	13.10	313'879'441
1'442'085	UBS LEMAN RES. FONCIPARS	75.70	98.80	2.59%	30.52%	7.33%	1.06%	90.00	102.40	1'267'222'434
1'442'087	UBS SWISS MIXED SIMA	88.05	115.20	2.90%	30.83%	7.97%	1.66%	103.10	113.30	8'009'471'232
1'442'088	UBS SWISS COM. SWISSREAL	61.20	71.50	3.84%	16.83%	5.22%	1.35%	64.70	73.00	1'635'905'629
25'824'506	VALRES SWISS RESIDENTIAL FUND	107.80	119.00	2.84%	10.39%	2.67%	0.98%	106.10	131.90	319'371'248
				Ø	Ø	SWIIT	Ø			TOTAL
				2.79%	20.34%	6.11%	1.37%			49'040'021'576

IMMOBILIENAKTIEN										7. MÄRZ 2019
CH-VALOREN	AKTIEN NAME	NAV	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART	PERF. YTD 2019	MTL UMSATZ %JAN.	KURSE SEIT 1.1.18 TIEFST / HÖCHST		BÖRSEN-KAPITALISIERUNG (FREE FLOAT)
883'756	ALLREAL HOLDING	140.73	159.50	4.19%	13.34%	4.18%	3.38%	149.50	168.40	2'271'300'371
1'820'611	BFW LIEGENSCHAFTEN N	40.40	43.00	3.35%	6.44%	0.94%	0.39%	40.40	44.20	189'620'325
255'740	ESPACE REAL ESTATE	154.80	139.00	3.51%	-10.21%	0.72%	0.07%	137.50	149.00	268'451'395
4'582'551	FUNDAMENTA REAL N	14.50	14.35	2.86%	-1.03%	-1.03%	1.63%	12.70	15.00	271'552'526
23'951'877	HIAG IMMOBILIEN N	94.85	127.50	3.06%	34.42%	9.44%	1.75%	107.50	131.50	314'521'300
1'731'394	INTERSHOP N	351.35	506.00	4.53%	44.02%	3.69%	2.19%	462.00	509.00	667'920'000
32'509'429	INVESTIS N	44.60	61.50	3.95%	37.89%	-0.49%	2.52%	56.60	67.80	184'992'000
1'110'887	MOBIMO	230.15	237.00	4.35%	2.98%	1.28%	5.21%	215.50	268.00	1'563'397'518
21'218'624	NOVAVEST	39.71	41.50	4.10%	4.51%	6.14%	0.57%	37.55	41.00	213'730'644
28'414'391	PLAZZA N	264.50	224.00	1.81%	-15.31%	0.45%	1.27%	216.00	234.00	278'288'640
1'829'415	PSP SWISS PROPERTY	91.21	102.00	3.54%	11.83%	5.32%	6.99%	85.05	99.30	4'117'101'896
803'838	SWISS PRIME SITE	68.37	84.40	4.70%	23.45%	6.10%	5.27%	77.20	93.77	6'032'820'595
3'281'613	SWISS FINANCE PROPERTY N	95.40	89.00	4.20%	-6.71%	3.49%	0.43%	84.00	96.50	242'930'039
261'948	WARTECK INVEST	1505.00	1920.00	3.75%	27.57%	0.52%	1.74%	1860.00	2040.00	259'497'216
1'480'521	ZUG ESTATES	1596.00	1700.00	1.52%	6.52%	1.49%	1.78%	1630.00	1840.00	483'633'204
				Ø	Ø	REAL	Ø			TOTAL
				3.56%	11.98%	4.38%	4.61%			17'657'116'920

PROJEKTENTWICKLUNG/STANDORTENTWICKLUNG

Ein Leuchtturmprojekt für Chur



BILD: PD

Soll 2020 bezugsbereit sein: Innoqube in Chur.

IN CHUR ZEICHNET SICH DER BAUSTART FÜR DAS NEUESTE INNOVATIONSZENTRUM DER SCHWEIZ AB. AUF EINER FLÄCHE VON 9.340 QUADRATMETERN SOLLEN UNTER ANDEREM 300 ARBEITSPLÄTZE FÜR INNOVATIVE UNTERNEHMEN UND START-UPS ENTSTEHEN.

BW/PD. Grosse Pläne für Chur: In der Hauptstadt Graubündens plant die Innoqube Swiss AG für 30 Millionen Franken den Bau eines neuen Innovationszentrum. Im Innoqube sollen künftig Startups – neu gegründete Unternehmen mit einer innovativen Geschäftsidee und hohem Wachstumspotenzial – von etablierten Firmen gefördert und unter-

stützt werden; Unternehmer mit einer Geschäftsidee in den Bereichen wie Tourismus, Energie, Robotik oder Prozessoptimierung sollen dort eine Plattform erhalten.

Umgesetzt werden soll der Entwurf des Büros Bearth & Deplazes Architekten. Projektstart war 2017; die Planungsarbeiten für das ambitionierte Projekt laufen seit fast zwei Jahren; die Baueingabe soll in Kürze erfolgen. Das geplante Gebäude, das an der Sommeraustasse zu stehen kommt, beschreibt Ivo Frei, Verwaltungsrat bei Innoqube Swiss, als «eine Mischung aus Hangar und Amphitheater». Es soll bis zu 300 Arbeitsplätzen Raum bieten. Gemäss Medienmitteilung sollen Teile des Gebäudes öffentlich zugänglich sein; unter an-

derem sind in dem energieautarken Bau auch eine Kindertagesstätte, ein Gastrobetrieb, ein Self-check-in-Motel und ein Youtube-Studio vorgesehen.

Wie Franco Quinter, Verwaltungsratspräsident von Innoqube Swiss, erklärt, war das Innovationszentrum «von Anfang an als lebendige Wirtschaftspiazza und nicht als übliche Immobilie gedacht».

MICROSOFT NEUER PARTNER

Zu den Partnern von Innoqube zählen bis anhin namhafte Unternehmen wie Würth Itensis, Swiss Startup Factory und Red Bulletin sowie die Hochschule für Technik und Wirtschaft Chur. Anfang März >>>



BILD: PD

Innoqube – «eine Mischung aus Hangar und Amphitheater»

wurde bekannt, dass auch Microsoft eine Partnerschaft mit dem Innovationszentrum eingeht; das Unternehmen wolle den Standort zur Forschung nutzen, berichtete das Portal «Leaderdigital.ch».

«Innoqube Swiss ist wichtig für die Schweiz, denn es entsteht eine Plattform, welche Menschen anzieht, die mit Kreativität und Mut die wichtigen Themen gemeinsam anpacken wollen», wird Marianne Janik, CEO von Microsoft Schweiz zitiert. Microsoft sei offizieller Kollaborationspartner von Innoqube Swiss. «Wir werden Themen wie Artificial Intelligence gemeinsam in Chur anpacken», so Janik.

Gemäss Franco Quinter, Präsident von Innoqube Swiss, ist in Chur keine Insellösung geplant; Innoqube strebe «eine Vernetzung auf nationaler und internationaler Ebene» an. Über Microsoft werde Innoqube nun auch mit dem Projekt Mia Engiadina, dem neu entstehenden InnHub in La Punt und mit The Circle am Flughafen Zürich vernetzt, so Quinter: «Dank diesem Netzwerk erhalten wir die richtige Gewichtung und werden optimal agieren können.» Daneben strebe

man auch eine intensive Zusammenarbeit mit den Hochschulen an.

Die Bauarbeiten für das Innovationszentrum sollen in diesem Frühjahr beginnen, Einzugstermin im Sommer 2020 sein. •

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 4/2019 / 14. Jahrgang / 275. Ausgabe.

Verlag: Galledia Fachmedien AG
IMMOBILIEN Business
Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich
www.immobiliengeschaeft.ch

Birgitt Wüst, Chefredaktorin
Harald Zeindl, Verlagsmanager
Claudia Haas, Mediaberaterin
Anja Hall, Redaktorin
Mathias Rinka, Redaktor
Susana Perrottet, Layout

Administration & Verwaltung:
info@immobilienbusiness.ch

WEITERE TITEL:
IMMOBILIEN Business
Schweizer Immobiliengespräche

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

ISSN 1664-5162

FOTOS: PD

NACHRICHTEN

BERN FACELIFT FÜR DIE MESSE

Die Bernexpo Groupe und HRS Real Estate wollen die neue Eventhalle auf dem Berner Messegelände gemeinsam planen. Eine entsprechende Absichtserklärung wurde Mitte Februar unterzeichnet; danach soll in den nächsten Monaten ein neues Konzept für die Nutzung der Immobilien auf dem Messegelände erarbeitet und insbesondere die Realisierung der neuen Eventhalle BEmotion Base gemeinsam vorangetrieben werden, die die bestehende Festhalle ersetzen soll.

Die Planung gibt es seit längerem, wurde jedoch im Oktober 2018 von der Bernexpo vorläufig gestoppt, um das Finanzierungs- und Trägermodell zu prüfen. Seither hat die Messgesellschaft Gespräche mit potenziellen Partnern und Investoren über eine mögliche Beteiligung an der Messepark Bern AG und über die gemeinsame Realisierung der geplanten Halle geführt – und sich letztlich entschieden, gemeinsam mit HRS Real Estate ein erweitertes Nutzungskonzept für das gesamte Messepark-Areal und ein geeignetes Trägermodell für die Messepark Bern AG zu erarbeiten. Das Bernexpo-Gelände ist eines der grössten Messegelände der Schweiz: Es umfasst acht Messehallen in zwei Gebäudekomplexen mit rund 40.000 qm Veranstaltungsfläche und 100.000 qm Freigelände. Aus Sicht von HRS-CEO Martin Kull sind Standort und Gelände für eine Weiterentwicklung ideal: «Der Messeplatz ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen, liegt zentral und bietet mit der neuen Eventhalle viel Potenzial für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.»

IMMOBILIEN Business

Das Leitmedium aus der Schweizer Immobilienbranche

Damit haben Sie nicht gerechnet.

Für nur CHF 170.– erhalten Sie ein Jahresabonnement für zehn Ausgaben der Immobilienzeitschrift IMMOBILIEN Business (CHF 140.–) plus einen Eintritt an die Schweizer Immobiliengespräche (CHF 95.–).

Jetzt profitieren und CHF 65.– sparen.

Angebot gilt nur für Neuabonnenten.

www.immobilienbusiness.ch/abo

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin