

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

- 3 Büroflächenangebot nimmt zu
(Studie CBRE Schweiz)
- 5 Durchbruch beim Streit
um den Eigenmietwert
- 8 «Fragiler Aufschwung»
(Studie Savills IM)
- 10 Neue Horizonte
«Emerging Trends in Europe
2025» von ULI und PwC
- 13 Nachricht:
AMAS/Erste empirische
Ergebnisse
- 13 MIPIM-Rückblick
- 14 Marktkommentar
- 15 Immobiliennebenwerte
- 16 Immobilienfonds/-Aktien
- 17 Standortentwicklung:
Kriens/Bell-Areal
- 18 Impressum

EDITORIAL

Schweiz als Klassenbester

Die Aussichten für den europäischen Immobilienmarkt sind vorsichtig optimistisch. Unter anderem zu diesem Ergebnis kommt die Studie «Emerging Trends in Real Estate Europe 2025». Wie die Umfrage von ULI und PwC bei Immobilienprofessionals ergab, hat sich inzwischen «ein gewisses Mass an Planbarkeit eingestellt». Immobiliendienstleister berichten, dass das Transaktionsgeschehen wieder anzieht, auch im krisengeschüttelten Deutschland. Doch zeigen sich viele Marktteilnehmer hinsichtlich der weiteren Entwicklung eher skeptisch – schon mit Blick auf die schlechten Konjunkturdaten, den höheren Inflationsdruck und das verminderte Zinssenkungspotenzial. Anders gestaltet sich die Lage in der Schweiz: Zwar lässt das Wirtschaftswachstum auch hierzulande zu wünschen übrig, doch der Immobilienmarkt zeigt sich davon unbeeindruckt. Während Nachbarländer wie Deutschland oder Frankreich in den vergangenen 24 Monaten teils empfindliche Preiskorrekturen verzeichneten, glänze die Schweiz weiterhin als Klassenbester, berichtet das IAZI. Vieles deute darauf hin, dass die Branche im kommenden Jahr die Renditeimmobilien wieder aufwertet – und dass die SNB den Leitzins noch weiter senkt, sei nicht unwahrscheinlich. Entsprechend zuversichtlich dürften viele Schweizer Marktakteure ins neue Jahr blicken.



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Mit den besten Grüßen
Birgitt Wüst

ANZEIGE



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

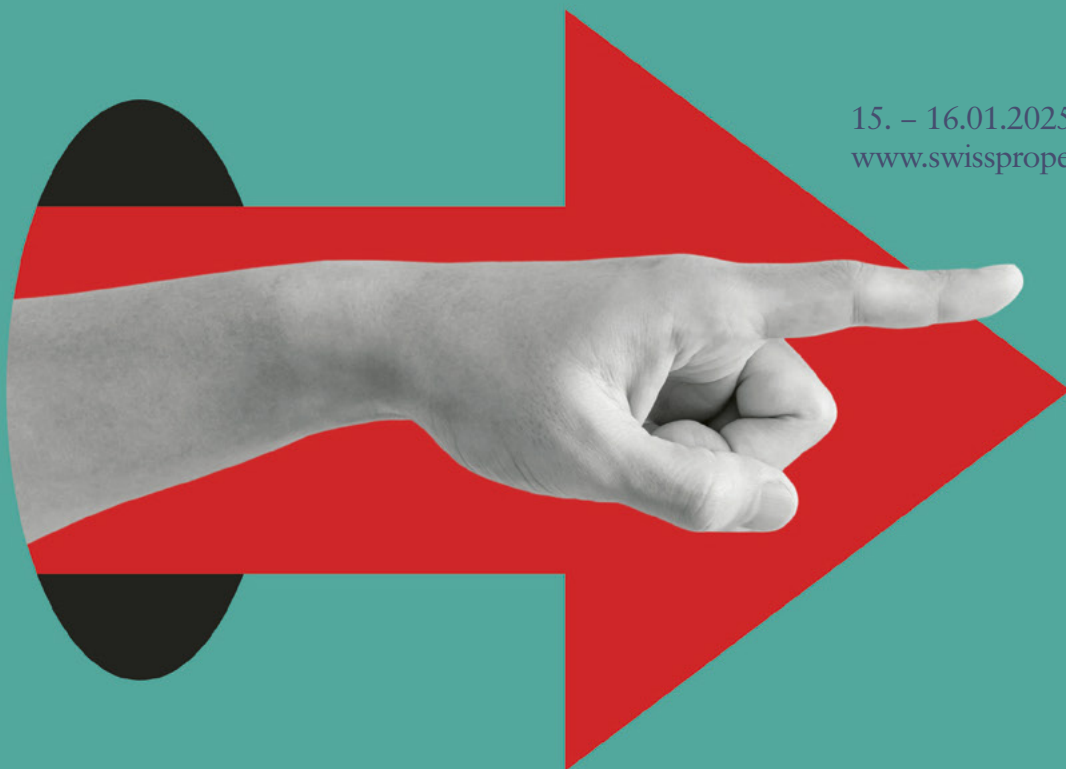
IMMO²⁵

The Swiss Property Fair
15. – 16.01.2025
Zürich

Die Schweizer Immobilienmesse für Investoren

Man soll ja nur da investieren, wo man sich auskennt

15. – 16.01.2025, Halle 622, Zürich Oerlikon
www.swisspropertyfair.ch



Messe

Treten Sie mit den führenden Akteuren der Immobilienbranche in Kontakt und erweitern Sie Ihr Netzwerk

Forum

Erfahren Sie an zahlreichen Podiumsdiskussionen alles zu den neusten Trends und Entwicklungen im Bereich der direkten und indirekten Immobilienanlagen

Magazin

Lassen Sie sich von spannenden Fachbeiträgen im zweisprachigen Hochglanzmagazin begeistern

BÜROIMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Büroflächenangebot nimmt zu



BILD: MIT KIERSTELLT / DEPOSITPHOTOS

Die Verfügbarkeit von Büroflächen in der Schweiz nimmt vielerorts zu – vorwiegend an peripher gelegenen Standorten.

DIE IMMOBILIENBERATUNG CBRE HAT ANFANG NOVEMBER AKTUELLE ZAHLEN ZUM BÜROFLÄCHENMARKT IN DER SCHWEIZ VERÖFFENTLICHT. DANACH IST DAS ANGEBOT DER INNERHALB VON DREI MONATEN VERFÜGBAREN OFFICEFLÄCHEN IM DRITTEN QUARTAL AUF 2,1 MILLIONEN QUADRATMETER GESTIEGEN.

BW/PD. Gemäss den jüngsten Erhebungen von der Schweizer Sektion des internationalen Immobilienberatungs- und dienstleistungsunternehmens CBRE ist die Verfügbarkeitsquote an Büroflächen am Ende des dritten

Quartals dieses Jahres mit 4,3 Prozent des Bestandes (Q1 2024: 4,0%) in etwa gleich hoch wie zu Beginn der Corona-Pandemie im ersten Quartal des Jahres 2020. In absoluten Zahlen standen damals allerdings nur 2,0 Millionen Quadratmeter Bürofläche zur Anmietung bereit.

Angebot in den Vororten nimmt deutlich zu

Der Anstieg des Angebots auf dem Büromietmarkt sei insbesondere auf die Vororte der fünf grössten Schweizer Städte – Zürich, Genf, Basel, Bern und Lausanne – sowie auf periphere Lagen ausserhalb der fünf grössten Büromärkte zurückzuführen, halten

die CBRE-Researcher fest. In den Vorortsgemeinden der besagten Grossstädte habe die mittlere Büroverfügbarkeit von 9,1 Prozent im ersten Quartal dieses Jahres auf 9,6 Prozent am Ende des dritten Quartals zugenommen.

In der «Restschweiz», sprich ausserhalb der Bürogrossmärkte, sei die Büroverfügbarkeit um 60 Basispunkte von 2,8 auf 3,4 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum sei die Büroverfügbarkeit in den genannten fünf Städten hingegen leicht von 3,7 auf 3,5 Prozent zurückgegangen. «Dies unterstreicht den Nachfragetrend hin zu zentralen Standorten, während in den Vorortsgemeinden die Aufgabe von Geschäftsflächen in älteren >>>

>>> Büro- respektive Gewerbebauten zugunsten von modernen, gut erschlossenen Flächen sowie der Homeoffice-Effekt anhält», konstatieren die Autoren der Studie.

Neubautätigkeit bleibt weiterhin überschaubar

Dem CBRE-Bericht zufolge haben die Leerstände insbesondere in den Basler und Lausanner Vororten letzthin deutlich zugenommen. In Lausanne sei diese Zunahme vor allem der hohen Neubautätigkeit im westlichen Agglomerationsgürtel geschuldet. Weiter berichten die Autoren der Studie, dass die Pipeline an Büroneubautwicklungen in den Jahren 2025 und 2026 in den Städten mit 0,6 respektive 0,7 Prozent des aktuellen Bestandes überschaubar sei. In den Vororten sei sie in den kommenden beiden Jahren mit 1,6 respektive 1,1 Prozent deutlich höher ausgefallen. Die CBRE-Experten gehen davon aus, dass die Anzahl der noch während der Tiefstzinsphase lancierten Büro-Renditeprojekte ab dem Jahr 2027 zurückgehen wird. Damit werde dann etwas Druck von den Büromärkten genommen, dies insbesondere in der Romandie.

Verfügbarkeitsquote im CBD von Zürcher weiter rückläufig

Mit einer Verfügbarkeitsquote von tiefen 3,1 Prozent (Q1 2024: 3,7%) präsentiere sich der Stadtzürcher Büromarkt sehr robust, stellen die Autoren fest und verweisen darauf, dass die Verfügbarkeitsquote am Ende des ersten Quartals dieses Jahres hier noch bei 3,7 Prozent lag. Im Central Business District (CBD) ist die Verfügbarkeit im Halbjahresvergleich gemäss den CBRE-Zahlen sogar um 140 Basispunkte auf 2,4

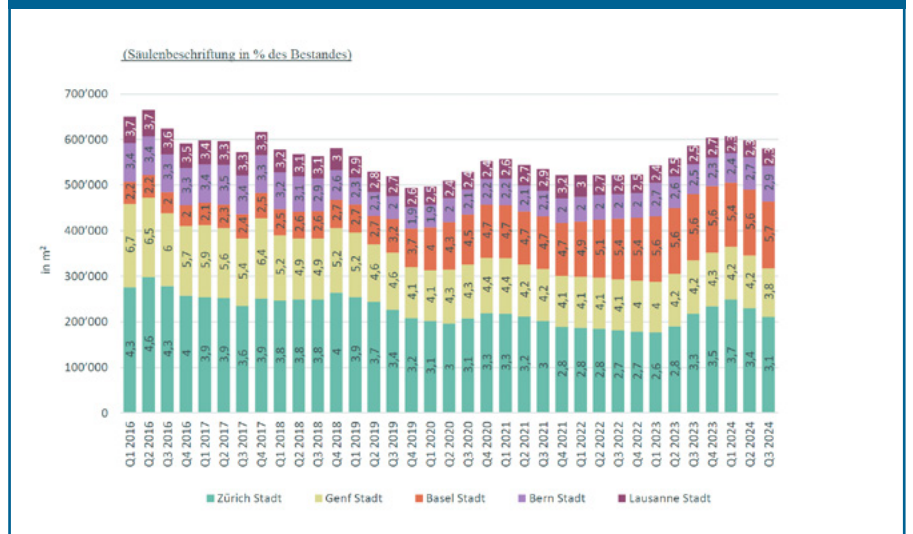


Das Gebäude der ehemaligen Credit Suisse am Zürcher Paradeplatz

Prozent zurückgegangen. Einige der infolge der Konzentration auf dem Bankensektor freigezogenen Flächen hätten inzwischen erfolgreich vermietet werden können, so die CBRE-Researcher. Das Limmattal mit 8,1 Prozent sowie die Flughafenregion mit 14,8 Prozent zeichneten sich nach wie vor durch eine «umkämpfte Angebotssituation» aus.

Gemessen am Bestand bleibt das Büroangebot in der Stadt Basel von allen Grossstädten am höchsten. Gemäss den CBRE-Erhebungen sind hier 5,7 Prozent zur zeitnahen Vermietung ausgeschrieben. Die Städte Genf (3,8%), Bern (2,9%) und Lausanne (2,3%) zeichnen sich dagegen durch eine deutlich tiefere Büroverfügbarkeit aus. •

BÜROVERFÜGBARKEIT IN AUSGEWÄHLTEN SCHWEIZER STÄDTEN



Quelle: CBRE, Meta-Sys, 2024

WOHNIMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Durchbruch beim Eigenmietwert



BILD: DEPOSITPHOTOS

Die Chancen zur Abschaffung der Eigenmietwert-Besteuerung stehen derzeit gut.

BEI DER WOHNEIGENTUMS-BESTEuerung ZEICHNET SICH EINE TIEFGREIFENDE REFORM AB: DIE ZUSTÄNDIGE STÄNDERATSKOMMISSION WILL EINEM KOMPROMISSVORSCHLAG DES NATIONALRATS ZUR ABSCHAFFUNG DES EIGENMIETWERTS ZUSTIMMEN, WELCHER EINEN «VOLLSTÄNDIGEN SYSTEMWECHSEL» VORSIEHT. ZUDEM SIGNALISIERT DIE WAK-S AUCH BEIM STRITTIGEN SCHULDZINSABZUG EIN ENTGEGENKOMMEN.

BW/PD. Der 1934 als Krisenabgabe eingeführte «Eigenmietwert» ist seit vielen Jahren umstritten – doch bisher verliefen alle Bestrebungen, die

Besteuerung des fiktiven Mietwerts der selbst genutzten Liegenschaften abzuschaffen, im Sande. Doch nun zeichnet sich eine Lösung ab.

Beim neuerlichen Anlauf zur Gesetzesrevision waren sich beide Parlamentskammern bisher darin einig, dass der Eigenmietwert auf Erstliegenschaften und im Gegenzug auch die Möglichkeit des Steuerabzugs für den Unterhalt von Liegenschaften abzuschaffen sei. Einig war man sich auch darin, den allgemeinen Schuldzinsabzug zu reduzieren, wobei es beim erstmaligen Erwerb einer selbst bewohnten Liegenschaft einen befristeten Sonderabzug auf Schuldzinsen geben soll.

Allerdings gab es bisher zwei strittige Punkte. So hatte der Ständerat dafür plädiert, den Eigenmietwert nur für Erstliegenschaften abzu-

schaffen. Bisher hatte die Wirtschaftskommission des Ständerats (WAK-S) darauf bestanden, den Berg- und Tourismuskantonen (solchen mit vielen Ferienwohnungen) die Möglichkeit zu geben, bei Zweitwohnungen weiterhin einen Eigenmietwert zu erheben. Im Fall eines sowohl für Erst- als auch für Zweitwohnungen geltenden «vollständigen Systemwechsels» müssten diese Kantone mit hohen Einnahmehinbussen rechnen.

Sonderregelung für die Berg- und Tourismuskantone

Auf ihrer jüngsten Sitzung am 11. November 2024 hat sich die WAK-S jedoch mit 9 zu 4 Stimmen für einen vollständigen Systemwechsel ausgesprochen, wodurch das Steu- >>>

>>> ersystem massgeblich vereinfacht würde.

Wie die Parlamentsdienste mitteilten, hat die kleine Kammer ihre Zustimmung für den vollständigen Systemwechsel jedoch an eine Klausel gekoppelt. Gemäss dem aktuellen Entwurf kann das Bundesgesetz über den Systemwechsel nur zusammen mit dem Bundesbeschluss 22.454 in Kraft treten. Mit diesem wird die Einführung einer besonderen Liegenschaftssteuer für die Berg- und Tourismuskantone geschaffen. Die Möglichkeit zur Erhebung einer Objektsteuer auf Zweitwohnungen würde den Kantonen mit einem hohen Anteil an Ferienwohnungen, die einen vollständigen Systemwechsel wegen damit drohender Einnahmenverluste kritisieren, eine Kompensationsmöglichkeit geben. Der Nationalrat hatte bereits im September 2024 über die Vorlage zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung beraten und dabei den Anträgen der vorberatenden Kommission zugestimmt. Die WAK-S beantragt mit 8 zu 4 Stimmen, diesem Entscheid zu folgen.

Lösung zum Schuldzinsabzug

Die zweite Knacknuss betraf den allgemeinen Schuldzinsabzug – und auch hier bahnt sich nun eine Kompromisslösung im Sinne des Nationalrats an.

Nach geltendem Recht sind bei der direkten Bundessteuer Schuldzinsen abzugsfähig bis zum Total der steuerbaren Vermögenserträge plus 50.000 Franken. Der Ständerat sprach sich bereits zweimal dafür aus, dieses Maximum auf 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge zu senken. Damit soll gewährleistet werden, dass die privaten Eigentümer von Mietliegenschaften nicht benachteiligt werden. Diese müssen



BILD: DEPOSITPHOTOS

Für Kantone mit vielen Ferienwohnungen soll es eine Kompensationsmöglichkeit geben.

weiterhin ihre Mietzinseinnahmen versteuern und müssen daher im Gegenzug auch ihre Aufwendungen zumindest teilweise steuerlich in Abzug bringen können. Wer einen Ertrag (etwa Mieteinnahmen) versteuert, der müsse auch die damit verbundenen Kosten für die Schuldzinsen abziehen können, so die Argumentation.

Der Nationalrat beschloss eine weit stärkere Reduktion und unterstützte einen «quotar-restriktiven» Abzug (basierend auf der Quote von unbeweglichem Vermögen ohne selbstgenutztes Wohneigentum am Gesamtvermögen). Bei der jüngsten Sitzung der WAK-S ist die Mehrheit der Kommission des Ständerats (mit 6 zu 4 Stimmen bei 2 Enthaltungen) nun auch auf diese Lösung des Nationalrats eingeschwenkt.

Kritik von HEV und von den Bergkantonen

Diese Lösung stösst nicht überall auf Zustimmung. Ein solcher Vorschlag «sei administrativ äusserst aufwendig» – und er laufe «der angestreb-

ten administrativen Vereinfachung des Steuersystems zuwider», moniert der HEV Schweiz. Der Verband unterstützt den Antrag der Minderheit der Kommission, die am Beschluss des Ständerats festhalten will, wonach private Schuldzinsen bis zu maximal 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge möglich sind. Kritik zum «vollständigen Systemwechsel» kommt von den Bergkantonen. Dort stösst die bei einem «vollständigen Systemwechsel» geplante Einführung einer «Objektsteuer» – ebenso wie zuvor die Abschaffung des Eigenmietwerts – auf Ablehnung. Medienberichten zufolge treffen sich Vertreter der Gebirgskantone – Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Tessin und Wallis – in Kürze in Altdorf UR, um das weitere Vorgehen zu beraten.

«20 Minuten» zitiert Ruedi Eberle, den Vorsteher des Finanzdepartements in Appenzell Innerrhoden, mit den Worten: «Wir bleiben bei unserer bisherigen Haltung und lehnen einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ab.» •



Gemeinsam zu einer effizienteren Bewirtschaftung.

Beschleunigen Sie mit uns Ihre Vermietung und optimieren Sie Ihre Bewirtschaftungsprozesse – so gewinnen Sie mit digitalen Lösungen mehr Zeit für Ihre Mieter und Eigentümer.

Effizienz steigern, Zeit gewinnen!

Mehr erfahren:



IMMOBILIENINVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

«Fragiler Aufschwung»



BILD: DEPOSITPHOTOS

Das Transaktionsvolumen am deutschen Immobilienmarkt (im Bild: Frankfurt) zieht leicht an.

DIE SICH SEIT EINIGEN MONATEN ABZEICHNENDE ERHOLUNG AM DEUTSCHEN IMMOBILIEN-INVESTMENTMARKT LÄSST SICH AN AKTUELLEN ZAHLEN ABLESEN. GEMÄSS EINEM RESEARCH-UPDATE LAG DIE ZAHL DER VON SAVILLS DEUTSCHLAND REGISTRIERTEN KÄUFER IM OKTOBER EIN GUTES DRITTEL ÜBER DEM DIESJÄHRIGEN TIEFSTAND IM APRIL.

PD/BW. «Insbesondere in den vergangenen drei Monaten nahm die Zahl der Käufer im Trend zu», sagt Marcus Lemli, CEO Germany und Head of Investment Europe von Savills. Dies zeige, dass nicht nur die

Verkaufsbereitschaft zugenommen hat, sondern auch wieder mehr Investoren bereit und fähig sind, Ankäufe zu tätigen.

Neuer Zyklus?

Bei der Zahl der Transaktionen und beim Transaktionsvolumen ging es gemäss den Savills-Erhebungen in den beiden vergangenen Monaten ebenfalls aufwärts. Im Oktober habe das Transaktionsvolumen für Gewerbe- und Wohnimmobilien bei 2,9 Milliarden Euro gelegen – und damit sei im zweiten Monat in Folge das durchschnittliche Transaktionsvolumen der letzten zwölf Monate deutlich überschritten worden. Das rollierende Transaktionsvolumen der letzten

zwölf Monate sei gegenüber dem Vormonat um 2,6 Prozent angestiegen und habe Ende Oktober bei 31,0 Milliarden Euro gelegen. «Bestätigt sich diese Entwicklung auch in den verbleibenden beiden Monaten des Jahres, dann wird das Jahr 2024 zum ersten Aufschwungsjahr im neuen Zyklus», sagt Lemli.

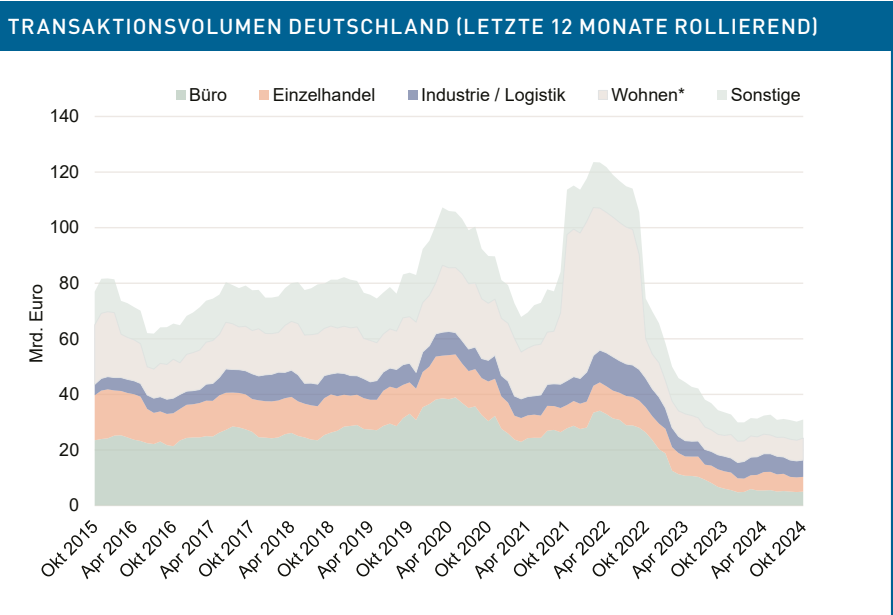
Wenig Kompressionspotenzial bei den Renditen

Die Tatsache, dass wieder mehr Käufer am Markt aktiv sind, spiegele sich auch in teilweise intensiveren Bieterprozessen wider, sagt Matthias Pink, Director und Head of Research bei Savills Deutschland. Dies könnte aus seiner Sicht schon bald punk- >>>

>>> tuell zu einer leichten Renditekompression führen. «Allerdings halten wir das Kompressionspotenzial der Renditen für begrenzt, weil die Inflation und damit die Zinsen wohl langfristig höher bleiben dürften», schränkt Pink ein und verweist darauf, dass allein schon die jüngst überraschend wieder gestiegene Inflation die EZB Europäische Zentralbank zu langsameren Zinsschritten veranlassen könnte.

Überdies müsse damit gerechnet werden, dass der Ausgang der US-Wahlen und die daraus zu erwartenden politischen und wirtschaftlichen Folgen für Europa inflationsfördernd wirken und den Spielraum für Zinssenkungen einengen können, sagt der Savills Deutschland-Chef. Lemli verweist in diesem Zusammenhang auf eine aktuelle Einschätzung von Prof. Dr. Tobias Just, FRICS, Universität Regensburg und Irebs Immobilienakademie.

Just hatte in der 136. Ausgabe des «Standpunkt» eine sehr lesenswerte Einschätzung zu den nach dem Ausgang der US-Wahlen zu erwartenden Folgen für die europäischen und insbesondere die deutschen Immobilienmärkte veröffentlicht – sie ist ab-



Quelle: Savills / * nur Transaktionen mit mind. 50 Wohneinheiten

rufbar unter www.irebs.academy/die-akademie/irebs-standpunkt/detail/irebs-standpunkt-nr-136-1. Er kommt darin unter anderem zum Schluss, dass «der Abwärtssog der Zinsen nun wohl geringer ausfallen wird als gehofft, weil höhere Ausgaben und ein höherer Inflationsdruck in den USA und Europa das Zinssenkungspotenzial mindern»: «Dies muss nicht gleich steigende Zinsen

bedeuten, aber es ist ein Belastungsfaktor mehr. Weniger Zinssenkung und weniger Einkommenszuwächse schmälern das Transaktionspotenzial in allen Assetklassen.»

Aus Sicht der Savills-Experten führt das unsichere real- und finanzwirtschaftliche Umfeld dazu, dass der aktuell stattfindende Aufschwung am Immobilieninvestmentmarkt vorerst noch «zart und fragil» bleibt. •

ANZEIGE

HSLU Hochschule Luzern

Wirtschaft
Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ

Mehr Infos unter hslu.ch/immobilien

Master/Certificate of Advanced Studies

CAS Real Estate Asset Management

Programmstart: 30. Januar 2025

MAS Immobilienmanagement

CAS Real Estate Investment Management

Programmstart: 20. August 2025

CAS Real Estate Development

Programmstart: 21. August 2025

INTERNATIONALE IMMOBILIENINVESTMENTMÄRKTE

«Neue Horizonte»



BILD: RANGREIS / DEPOSITPHOTOS

London liegt im Ranking der gefragtesten Investmentstandorte auch 2025 auf Platz 1.

DIE AUSSICHTEN FÜR DEN EUROPÄISCHEN IMMOBILIENMARKT SIND TROTZ ZUNEHMENDER GEOPOLITISCHER UNSICHERHEIT UND BEDENKEN HINSICHTLICH DES WIRTSCHAFTSWACHSTUMS VORSICHTIG OPTIMISTISCH – ZU DIESEM ERGEBNIS KOMMT DER AKTUELLE TRENDBERICHT VON PWC UND ULI URBAN LAND INSTITUTE, DER AUF DER BEFRAGUNG VON MEHR ALS 1.100 IMMOBILIENMARKTAKTEUREN IN GANZ EUROPA BERUHT. BEIM VERGLEICH DER INVESTMENTSTANDORTE LIEGEN LONDON, MADRID UND PARIS IN FÜHRUNG.

PD/BW. In einem bis vor Kurzem durch eine höhere Inflation, Abwertungen und die weiterhin anhaltenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten geprägten Immobilienmarkt hat sich inzwischen wieder ein gewisses Mass an Planbarkeit eingestellt. Mehr als 80 Prozent der für die diesjährige Ausgabe der «Emerging Trends in Real Estate Europe» von PwC und ULI Befragten gehen davon aus, dass das Vertrauen der Unternehmen und die Gewinne im Jahr 2025 gleich bleiben oder steigen werden. Etwa die Hälfte der Befragten sagt einen Anstieg in beiden Bereichen vorher. Dieser allgemeine Optimismus sei jedoch mit starken Vorbehalten behaftet, stellen die Autoren der Studie

fest. Die Stimmung unter den 1.143 Befragten bleibe getrübt – schon aufgrund der Sorge um das Wirtschaftswachstum sowie der zunehmenden geopolitischen Unsicherheit. 85 Prozent der Befragten nannten politische Instabilität (Vorjahr: 74%) und 83 Prozent die Konflikte in Europa und im Nahen Osten als Ursache für erhebliche Schwankungen.

«Die Branche steht vor einer Transformation»

Die Stimmung auf dem europäischen Immobilienmarkt wird zu einem grossen Teil immer noch von der Zinspolitik in den USA und im eigenen Land sowie von den sich verändernden politischen Verhältnissen in Asi- >>>

>>> en beeinflusst. Einige der Befragten meinen, dass der Aufschwung noch etwas länger auf sich warten lassen könnte als vorhergesagt: Sie rechnen mit einer Erholung innerhalb von drei bis fünf Jahren.

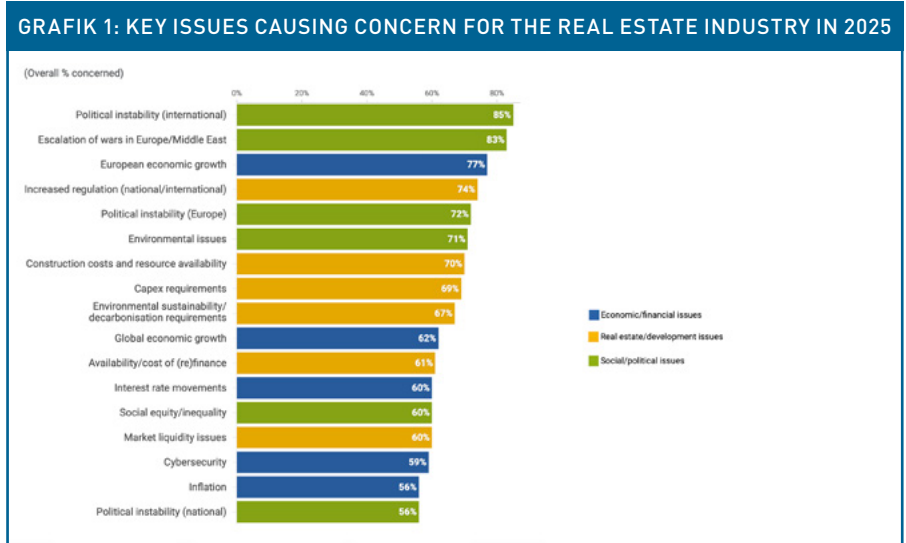
Das europäische und globale Wirtschaftswachstum gehören zu den Haupt Sorgen der Unternehmen für das Jahr 2025. 77 Prozent respektive 62 Prozent sind wegen dieser Faktoren «sehr» oder «etwas besorgt». «Die fragilen Wachstumsaussichten und die geopolitischen Turbulenzen dürften das Vertrauen der Unternehmen weiterhin beeinträchtigen», sagt Sabine Georgi, Geschäftsführerin des ULI DACH (Deutschland/Österreich/Schweiz).

«Die Branche steht weiterhin am Anfang einer vielschichtigen Transformation. Die Marktteilnehmer, die die Trends bei den Nutzungsarten, ESG und Innovation aktiv als Chance nutzen, werden am Ende die Gewinner sein», sagt Thomas Veith, Head of Real Estate PwC Deutschland und Global Leader Real Estate. Dazu gehöre auch, sich Betriebsimmobilien zuzuwenden, um zusätzliche Wertschöpfungspotenziale zu erschliessen. «Ganz wichtig wird in Zukunft die Versicherbarkeit von Immobilien. Global sehen wir heute schon Objekte, die keine Versicherung mehr haben will», sagt Veith.

Neben der unsicheren geopolitischen und wirtschaftlichen Lage sind es primär die Auswirkungen der zunehmenden Regulierung, die die Entwicklung der Immobilienbranche hemmen, stellen die Autoren fest.

Grösste Herausforderungen.

Mit 74 Prozent der Befragten ist dies die grösste Sorge der Immobilienbranche in der EMEA-Region, während die Baukosten und die Verfügbarkeit von Ressourcen mit 70 Prozent



Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2025

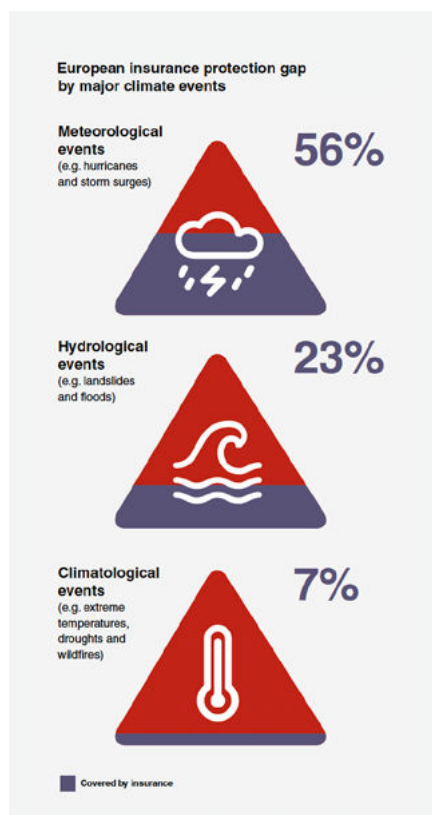
die zweitgrösste Sorge darstellen. Die Verfügbarkeit von Kapital ist nach wie vor von entscheidender Bedeutung auf den Immobilienmärkten. Neben den Wertverlusten bei Immobilien ha-

ben viele institutionelle Anleger weiterhin mit dem Nennereffekt zu kämpfen, der eine langsamere Neubewertung von Immobilien zur Folge hat und weitere Investitionsmöglichkeiten verhindern könnte.

Die Befragten gaben zudem an, dass sich Immobilieninvestitionen im Allgemeinen noch neben anderen sichereren Anlageklassen wie langfristigen Anleihen bewähren müssen. Auch die rückläufige Mieternachfrage stellt für 44 Prozent der Befragten weiterhin ein Problem dar (Vorjahr: 48%). 42 Prozent erwarten weiterhin Herausforderungen für die Vermietungsmärkte, selbst nach einer dreibis fünfjährigen Erholungsphase.

«Gewisser Widerstand gegen ESG-Themen»

Gemäss der diesjährigen Umfrage bleibt ESG sowohl kurz- als auch langfristig eine der grössten Herausforderungen für die Immobilienbranche. Mehr als 70 Prozent der Befragten zeigen sich für 2025 besorgt über Nachhaltigkeitsthemen, und 72 Prozent gaben an, dass dies ein Thema für die nächsten fünf Jahre sein wird. Viele stimmten zu, dass sie >>>



Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2025

>>> Schwierigkeiten haben, Umweltbelange weiterhin weit oben auf der Agenda zu priorisieren. Die Befragungen für die «Emerging Trends in Real Estate 2025» zeigen allerdings auch, dass es in der Branche einen gewissen Widerstand gegen ESG-Themen gibt, wie die Autoren der Studie hervorheben.

Aktuelle Investmenttrends

Zu den Trendthemen zählt auch künstliche Intelligenz (KI): Fast die Hälfte der Umfrageteilnehmer hat im vergangenen Jahr KI eingesetzt. Mit 85 Prozent erwartet die überwiegende Mehrheit der Befragten, dass KI und maschinelles Lernen in den nächsten fünf Jahren Auswirkungen auf alle Bereiche der Immobilienbranche haben werden, da sie effizientere Prozesse und Kosteneinsparungen ermöglichen.

Digitale Risiken zählen damit auch zu den Sorgen der Branche: 59 Prozent der Befragten nannten die Cybersicherheit als wichtigstes zu berücksichtigendes Risiko, daneben zählen die digitale Transformation (42%) und KI (35%) zu den wichtigsten Anliegen der Branche. Über einen Zeitraum von fünf Jahren steigt dieses Risiko für 63 Prozent der Befragten zur Priorität und wird zum zweit-



BILD: GEVISION / DEPOSITPHOTOS

Zürich konnte sich im Städteranking auf Platz 15 verbessern.

wichtigsten Geschäftsthema. Unter den Immobiliensektoren, die auf ein zunehmendes Interesse stossen, rangieren Datenzentren an erster Stelle, gefolgt von Energieinfrastruktureinrichtungen, Studentenwohnen und Logistik. Für die Autoren des Berichts belegt dies, dass sich die Investoren weiterhin auf wichtige Trends wie Demografie, Digitalisierung und Dekarbonisierung konzentrieren und die Immobilienbranche «neue Horizonte anpeilt».

Alternative Sektoren als künftige Wachstumstreiber

«Die zunehmende Ausrichtung auf alternative Sektoren wie Rechenzentren und neue Energieinfrastruktu-

ren spiegelt das Bestreben der Investoren wider, in zukunftsorientierte und widerstandsfähige Bereiche zu investieren», sagt Sebastian Zollinger, Head Real Estate Advisory bei PwC Schweiz. «Diese Nischen bieten nicht nur attraktive Renditechancen, sondern sie tragen auch wesentlich zur digitalen Transformation und Nachhaltigkeit bei, was sie für langfristige Investitionsstrategien besonders interessant macht.»

Der Mangel an geeigneten Beständen ist jedoch in vielen Sektoren, darunter Logistik, Lagerung und verschiedene Wohnformen, nach wie vor ein Problem, und einige Umfrageteilnehmer befürchten, dass die Preise durch zu optimistische Wachstumseinschätzungen überhöht sind. Derweil trübt die Unsicherheit über die Auswirkungen des Strukturwandels weiterhin die Aussichten für Büro- und Einzelhandelsinvestitionen.

Weiter verweist Zollinger darauf, dass in der Schweiz das Interesse an nachhaltigen Sektoren wie Energieinfrastruktur und Gesundheitswesen zunimmt – somit an «Schlüsselbereichen für zukünftige Investitionen und ESG-konforme Entwicklungen». «Die Fokussierung auf ESG und nachhaltige Lösungen ist ein zentrales Thema für den Schweizer >>>

ULI

Das ULI Urban Land Institute (ULI) ist eine weltweite Forschungs- und Bildungsorganisation mit über 45.000 Mitgliedern, die sich dem Austausch von Fragen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten und allen Themen der Immobilienwirtschaft widmet. 1936 in Washington D.C. gegründet, ist das ULI heute in über 80 Ländern vertreten und bietet ein multidisziplinäres Forum für Experten der Immobilienwirtschaft und der Stadtentwicklung, die sich als City-Changer für die Zukunft unserer urbanen Lebensräume einsetzen: Über 5.000 Mitglieder hat das ULI in Europa, die in 15 nationalen Netzwerken organisiert sind. Ziel ist es, gemeinsam mit der öffentlichen Hand durch Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und Kommunen stetig weiter voranzutreiben. Damit prägt es nicht nur die Immobilienwirtschaft, sondern übernimmt gesellschaftliche Verantwortung.

>>> Markt», zeigt sich der PwC-Schweiz-Experte überzeugt. Aus seiner Sicht eröffnet diese Orientierung «neue Möglichkeiten in spezialisierten Sektoren und schafft attraktive Raumbedingungen für langfristige Investitionen».

Gefragteste Städte

London und Paris dominieren weiterhin die europäischen Immobilieninvestitionen und belegen bei den Gesamtaussichten für 2025 den ersten respektive dritten Platz. London hält Platz eins damit im vierten Jahr in Folge. Paris ist zwar auf den dritten Platz abgerutscht, doch bleibt die französische Kapitale ein starker Markt, der durch olympiabedingte Investitionen und geplante grosse Infrastrukturprojekte angekurbelt wird. In den ersten neun Monaten des Jahres 2024 entfielen auf diese beiden Städte gemäss den Daten von MSCI zusammen 11 Prozent des gesamten europäischen Transaktionsvolumens respektive rund 14 Milliarden Euro an Investitionen. Der Aufstieg Madrids auf den zweiten Platz ist den starken makroökonomischen Faktoren und der Lebensqualität der Stadt geschuldet.

Positiv für die ins Trudeln geratenen deutschen Immobilienmärkte und ihre Akteure ist der Aufstieg der Städte München (5), Frankfurt (8) und Hamburg (9) in der Rangliste; Berlin konnte sich auf dem 4. Rang etablieren. Lissabon (10) ist um zwei Plätze zurückgefallen, während Mailand (7) und Amsterdam (6) sich beide eine gute Position gesichert haben. Zürich hat sich im Städteranking um einen Platz verbessert und belegt nun Rang 15 (Vorjahr: 16), was auf eine geringe Leerstandsquote und stabile Nachfrage nach Büroflächen sowie die gute Infrastruktur zurückgeführt wird.

Verstärkter Fokus auf Risiken

Während das physische Klimarisiko und die Umstellung von Immobilien auf Netto-Null-Emissionen schon früher immer wiederkehrende Themen waren, untersucht der diesjährige Bericht auch die weitreichenden Auswirkungen dieser beiden Herausforderungen auf die Immobilienversicherung und -finanzierung.

Da Immobilien aufgrund der zunehmenden Häufigkeit und Schwere extremer Wetterereignisse und der Umstellung auf Netto-Null-Prozesse mit erhöhten Risiken konfrontiert sind, werden die Auswirkungen auf die Branche in Bezug auf finanzielle Kosten und Betriebsunterbrechungen in den Immobilien immer deutlicher. Fast zwei Drittel der Befragten erwarten einen Anstieg der Versicherungskosten in den nächsten fünf Jahren. Obwohl die Probleme im Zusammenhang mit Versicherung und Finanzierung von Immobilien gegen Klimarisiken bekannt sind, zeigte der Bericht, dass der derzeitige Stand des Bewusstseins und der Zusammenarbeit in der Branche nicht dem Ausmass und der Dringlichkeit des Problems entspricht. Harald Heim, German Head of Real Estate Deals & Construction PwC: «Während geopolitische und wirtschaftliche Unsicherheiten weiterhin die Diskussionen dominieren, ist es ermutigend zu sehen, dass auf dem europäischen Immobilienmarkt ein vorsichtiger Optimismus zurückkehrt.» Dennoch müsse sich die Branche mit erheblichen Herausforderungen auseinandersetzen, von anhaltender Instabilität und regulatorischen Belastungen bis hin zu ESG-Anforderungen und zunehmenden digitalen Risiken: «Der Erfolg wird denjenigen gehören, die sich anpassen, innovativ sein und neue Technologien und nachhaltige Praktiken nutzen können.» •

NACHRICHTEN

AMAS: ERSTE EMPIRISCHE ERKENNTNISSE

Nachhaltigkeit ist das Megathema des Immobiliensektors, doch bisher fehlen in der Schweiz aufsichtsrechtliche Vorgaben für Finanzprodukte mit Nachhaltigkeitsbezug. Dies bringt das Risiko der Täuschung von Anlegern über deren nachhaltige Eigenschaften mit sich («Greenwashing»).

Die AMAS Asset Management Association Switzerland hat daher in Einklang mit den Zielen des Bundesrats zur Vermeidung von Greenwashings seit 2022 eine Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegungen bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug erarbeitet. Zu deren Umsetzung liegen nun erste empirische Erkenntnisse vor. Um einen Überblick über den aktuellen Stand der Selbstregulierung zu schaffen, hat die Sustainable Real Estate AG die Fondsprospekte und Nachhaltigkeitsberichte der 43 kotierten Schweizer Immobilienfonds ausgewertet und diese mit ihren eigenen Erfahrungen als Fondsanbieterin ergänzt. Zu den wichtigsten Ergebnissen zählt, dass sich fast die Hälfte dieser Vehikel als «Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug» im Sinne der AMAS-Selbstregulierung klassifiziert. Gleichzeitig sei es trotz markanter Verbesserungen durch die AMAS-Selbstregulierung für Investoren nach wie vor schwierig, die Nachhaltigkeit von Immobilienfonds zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der organisatorischen Aspekte (Anbierebene) und der Qualität der verfolgten nachhaltigen Anlageansätze. Ein weiteres Ergebnis: Die umweltrelevanten AMAS-Kennzahlen der verschiedenen Fonds sind in der aktuellen Übergangsphase nur bedingt miteinander vergleichbar. Die Selbstregulierung stellt die Fondsanbieter vor erhebliche Herausforderungen. (bw)

MARKTKOMMENTAR

Gemischtes Bild

AUF DIE WAHL VON DONALD TRUMP ZUM US-PRÄSIDENTEN REAGIERTE DER US-AKTIENMARKT MIT DEUTLICHEN KURSGEWINNEN. EIN HAUPTGRUND DÜRFTE IN EINEM ZENTRALEN WAHLVERSPRECHEN TRUMPS LIEGEN – DER SENKUNG DER STEUERSÄTZE FÜR UNTERNEHMEN UND PRIVATPERSONEN. DIE DADURCH ENTSTEHENDEN LÖCHER IN DER STAATSKASSE SOLL EINE ERHÖHUNG DER ZÖLLE, VOR ALLEM AUF CHINESISCHE PRODUKTE, AUSGLEICHEN. DOCH SCHÜREN DIESE PLÄNE AUCH NEUE INFLATIONSÄNGSTE.



Thomas Marti (links) und Florian Lemberger, SFP Group

FL/TM. Dies hat erneut zu einer Anpassung der Zinserwartungen am Markt geführt: Wurden vor der Wahl bis Ende 2025 rund fünf Zinssenkungen erwartet, rechnet man heute nur noch mit drei. Der breit gefasste US-Index S&P 500 verdeutlicht den positiven Effekt des Wahlausgangs auf den Aktienmarkt. Im November legte der Index um rund 5 Prozent zu und steht im laufenden Jahr nun bei einem Plus von über 25 Prozent. In Europa und der Schweiz fielen die Kursreaktionen verhalten aus. Im Unterschied zu den US-Aktien setzten der DAX und der SPI ihren vorangehenden Abwärtstrend fort. Der DAX verzeichnet für das Jahr ein Plus von 13,44 Prozent, der SPI liegt bei +6,95 Prozent.

REAL Index

Die Kurse der kotierten Schweizer Immobilienaktiengesellschaften bewegen sich bereits seit mehreren Wochen seitwärts und kommen aktuell auf eine Jahresperformance von +7,7 Prozent. Seinen bisherigen Höchststand für das laufende Jahr hat der REAL Index Mitte September mit +10,4 Prozent erreicht.

Bei den europäischen Immobilienaktien sieht die Lage etwas anders aus. Seit dem Jahreshöchststand Anfang Oktober (+7,21%) hat der EPRA Index rund 11,5 Prozent an Wert verloren und notiert inzwischen mit -5,19 Prozent YTD deutlich im negativen Bereich (nicht währungsbereinigt).

SWIIT Index

Die Schweizer Immobilienfonds befinden sich derweil weiter im Aufwärtstrend, verzeichneten jedoch in den vergangenen Wochen teilweise leichte Rückgänge.

Die Gründe für die jüngsten Kurskorrekturen finden sich unter anderem im hohen Kapitalbedarf des Primärmarkts. Seit Anfang November laufen gleichzeitig mehrere Kapitalerhöhungen sowohl kotierter als auch nichtkotierter Immobilienfonds. Das Transaktionsvolumen dieser fünf Transaktionen beläuft sich auf insgesamt 280 Mio. CHF. Sobald diese erhöhte Kapitalnachfrage nachlässt, dürfte eine Kurserholung bei den Immobilienfonds einsetzen.

Am 4. November 2024 erreichte der SWIIT Index mit +13,41 Prozent den Jahreshöchststand, bevor die Per-

formance auf den aktuellen Stand von +11,41 Prozent korrigierte.

UBS plant Fusionen

In der ersten Novemberwoche informierte die UBS zudem über die Fusionspläne ihrer Immobilienfonds. Dabei sollen Fonds mit ähnlichen Anlagestrategien zusammengelegt werden – was bei einigen Fonds teilweise deutliche Kursbewegungen auslöste. So werden etwa die Anteile des auf das Tessin fokussierten Wohnimmobilienfonds Residenza mittlerweile um etwa 35 Prozent höher als vor der Ankündigung gehandelt. Zuvor notierte der Fonds noch deutlich unter seinem Nettoinventarwert. Die Fusionspläne führen nun dazu, dass sich das Agio des Fonds an die anderen zur Zusammenlegung vorgesehenen Produkte (CS REF Living Plus, UBS Direct Residential, CS REF Hospitality) angleicht. Die Zusammenlegung dieser vier Wohnimmobilienfonds ist für 2025 vorgesehen. Weitere Fusionen wie die des CS REF Green Property und des UBS Direct Urban sollen 2025/2026 erfolgen und die Fusion des UBS Swissreal mit dem CS REF Interswiss 2026. •

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIRTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE					18. NOVEMBER 2024				
VALOREN- NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2024	HÖCHST 2024	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST	
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHUR	134000	139000	100000	1	150000	5	135000	1
140241	AGRUNA AG	3600	3750	3600	2	3640	1	3750	1
4986484	ATHRIS N	360	400	260.5	50	0	0	364	97
10202256	CASAINVEST RHEINTAL AG, DIEPOLDSAU	520	550	540	47	0	0	540	3
193185	CHAM GROUP N	470	535	497	15	514	5	514	10
255740	ESPACE REAL ESTATE HOLDING AG, SOLOTHURN	167.5	192	180	78	183	50	182	40
190684	IMBEX HOLDING AG	8750	10000	8000	2	9450	25	9100	1
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS			14000	1	28450	1	13900	2
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N	2800	2900	2705	1	0	0	2900	8
11502954	KONKORDIA AG N	7000	8000	7550	2	9245	2	7900	1
154260	LÖWENGARTEN AG			10	50	0	0	10	2
28414392	PLAZZA-B-N	55	62.5	61	200	0	0	62.5	100
257770	REUSSEGG HLDG N	72	78	78	50	350	10	78	12
54702757	SIA-HAUS VZ N	8100	10000	8650	2	0	0	9000	1
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN AG, RHEINFELDEN	2370	2800	2400	2	2700	1	2550	8
253801	TERSA AG	15000	16000	13500	1	15200	23	15200	2
172525	TONWERK LAUSEN N	18700	18700	17000	1	35000	1	18700	1
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL	20500	20500	18000	1	24500	1	20500	1
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A	171	187	184	100	192	100	187	33
921918	SITEX PROPERTIES HLDG N	108	144	109	150	110	50	110	100



B E K B | B C B E

ANZEIGE

TRADITIONELL
UNKONVENTIONELL

Im Gespräch mit Christian-Emanuel Forster,
Walim AG

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

Jetzt abonnieren.
www.immobilienbusiness.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

PROJEKTENTWICKLUNG / STANDORTENTWICKLUNG

Ein neues Stück Stadt für Kriens



BILD: LOGIS SUJSSE

Das Bell-Areal soll ein neues Stück Kriens werden.

AUF DEM AREAL DER BELL MASCHINENFABRIK AG, LANGE ZEIT EIN WEISSER FLECK AUF DER STADTKARTE VON KRIENS, SOLL EIN NEUES QUARTIER GESTALT ANNEHMEN. MIT DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE ERSTE PHASE DER ENTWICKLUNG DES PROJEKTS MIT ÜBER 500 WOHNUNGEN UND 16.500 QM GEWERBEFLÄCHE ABGESCHLOSSEN.

BW. Der Beginn der Transformation des über 160 Jahre industriell genutzten Bell-Areals in Kriens rückt näher. Das 38.000 Quadratmeter grosse Gelände, das mit der Verlagerung der Produktion der Andritz Hydro AG und der Marty Korrosions-

schutz AG an einen anderen Standort frei wird, ist das letzte grosse zusammenhängende Industrieareal im Zentrum der Stadt. Auf dem bisher geschlossenen Areal soll in den kommenden Jahren ein nach allen Seiten offener Stadtteil entstehen. Das «neue Stück Stadt» soll sich gut ins Krienser Zentrum einbetten, eine Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren herstellen sowie ein vielfältiges, gut gemischtes Angebot an Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbemöglichkeiten sowie Raum für öffentliche Nutzungen bieten.

Drei Teilbereiche

Wo sich jetzt die Geschäfts- und Produktionshallen noch in Grau präsentieren, wird es künftig Platz für

Wohnen, Arbeiten sowie attraktive Stadt- und Grünräume geben. Die Konzeption des neuen Quartiers beinhaltet drei Teilbereiche mit unterschiedlicher Ausprägung: Der südlichere Bereich entlang der Obernauerstrasse und rund um die neuen städtischen Plätze soll ganz der Öffentlichkeit gewidmet sein, gegen Norden wird es zunehmend nachbarschaftlicher und kleinräumiger. So sind am «Bell-Tor» öffentliche städtische Plätze mit Gastro-, Laden- und Gewerbenutzungen geplant. «Bell Mitte» soll ein Quartier mit vielseitiger Durchmischung von Wohnen und Arbeiten werden, und das Wohngebiet «Am Sonnenberg» zeichnet sich durch viel Grün und die Durchlässigkeit zu angrenzenden Wohnquartieren aus. >>>



Blick in den Teilbereich «Bell-Tor»

Mit der Genehmigung des Bebauungsplans und der Anpassung des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements für das Bell-Areal durch den Regierungsrat ist das Projekt Mitte Oktober einen Schritt weitergekommen.

Baustart 2028

Entwickelt wurde das Projekt gemeinsam von der Grundeigentümerin Logis Suisse AG, die das Areal im Jahr 2017 erwarb, und der Stadt Kriens. Die Bauarbeiten «für das neue Stück Stadt Kriens» starten zwar erst frühestens 2028, aber die erste Phase für die Umnutzung und Neugestaltung ist mit dem Entscheid erfolgreich abgeschlossen. Seit 2019 wurde im Dialog mit der Bevölkerung an den Entwicklungsplänen gearbeitet. «Das gewählte kooperative und partizipative Vorgehen war und ist

der Erfolgsschlüssel für das Bell-Areal», sagt der Krienser Bauvorsteher Maurus Frey. Nun sollen die Entwicklungspläne konkretisiert und ein konkretes Bauprojekt erarbeitet werden.

Der Bebauungsplan soll dafür sorgen, dass die industrielle Vergangenheit sichtbar bleibt. So sind neben Neubauten auch Um- und Erweiterungsbauten von bestehenden Industriegebäuden geplant. Insgesamt sollen 520 neue Wohnungen entstehen, davon mindestens 40 Prozent gemeinnützig sowie ein Teil Stockwerkeigentum. Ferner ist vorgesehen, im neuen Quartier rund 16.000 Quadratmeter Fläche für Gewerbe, Büros, Kultur und Bildungsangebote zu errichten sowie 6.500 Quadratmeter für öffentliche Frei- und Grünräume zu schaffen. Die ersten Wohnungen sollen ab dem Jahr 2031 bezugsbereit sein. •

Impressum

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 19_2024 / 19. Jahrgang / 390. Ausgabe.

Verlag: Galledia Fachmedien AG
IMMOBILIEN Business
Baslerstrasse 60, 8048 Zürich
www.immobiliengeschaeft.ch

Birgitt Wüst, Chefredaktorin
Alexander Wachter, Redaktor
Harald Zeindl, Verlagsmanager
Claudia Haas, Mediaberaterin
Galledia Print AG, Layout

Administration & Verwaltung:
info@immobiliengeschaeft.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

101. Schweizer Immobiliengespräch

In Zusammenarbeit mit



Neuer Zyklus, neue Perspektiven

Mittwoch, 4. Dezember 2024, 17.30 Uhr
Hotel Marriott, Zürich

Schweizer RICS-Experten informieren aus erster Hand über die aktuelle Lage an den internationalen Immobilienmärkten, Investmentchancen und -Risiken.



Giorgio Engeli
Swiss Life Asset
Managers



Paola Prioni
Pensimo
Management AG



Rainer Suter
AXA Investment
Managers Schweiz AG



Zoltan Szelyes
Macro Real Estate AG



Michael Trübestein
Moderation

Melden Sie sich jetzt an!

Anmeldung und weitere Informationen: www.immobiliengespraech.ch/anmeldung-dezember-2024



Sponsoren:

HSLU Hochschule
Luzern

smg | swiss
marketplace
group
Empowering Swiss Real Estate

energie360°

allride
BY AMAG

IMMOTRAILER
DIGITAL REAL ESTATE STRATEGIES

IMMOBILIEN
BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Portal