

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

- 3 Digitales Gefahren-Monitoring zu Naturgewalten (IAZI AG)
- 5 Verhaltene Aussichten (UBS-Studie Hotelmarkt Schweiz)
- 8 Transaktionsmarkt zieht wieder an (Studie Savills IM Deutschland)
- 10 Positiver Jahresauftakt (Hotelmarkt-Studie CBRE Germany)
- 12 MIPIM-Rückblick
- 13 Immobiliennebenwerte
- 14 Immobilienfonds/-Aktien
- 15 Standortentwicklung: SBB-Projekt/Bern
- 15 Impressum

EDITORIAL

Klimarisiken im Blick behalten

Die Zunahme extremer Wetterereignisse zählt zu den sichtbarsten Folgen des Klimawandels – und hat direkte Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Stürme, Überschwemmungen und Hitzewellen, die immer häufiger und intensiver auftreten, verursachen erhebliche Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen. Bei der Entscheidung für oder gegen den Kauf einer Immobilie Naturgefahren oder Klimarisiken in die Standortanalyse einzubeziehen, scheint daher geboten. Auch zur langfristigen Festlegung der Liegenschaftsstrategie dürfte es sich lohnen, neben Renovations- und Finanzierungsthemen auch die naturbezogenen Klimarisiken zu berücksichtigen und vorausschauend abzusichern. Immobilienberatungsunternehmen haben reagiert. Um die Exposition von Liegenschaften und Portfolios abbilden zu können, hat etwa das Zürcher Beratungsunternehmen Wüest Partner eine Klima- und Naturgefahren-Datenbank aufgebaut, mit Datensätzen zu Hochwasser, Oberflächenabfluss, Sturm, Hagel, Murgang, Hangmure, Sturzprozessen, Rutschungen, Lawinen, Erdbeben und Radon. Auch das Analysehaus IAZI hat an einem digitalen Gefahren-Monitoring gearbeitet, das sowohl vor dem Immobilienkauf als auch bei der laufenden Portfolio-Bewertung eine umfassende Beurteilung von Naturrisiken ermöglicht. Mehr hierzu und zu weiteren Themen auf den folgenden Seiten.



Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Mit den besten Grüßen
Birgitt Wüst

ANZEIGE

IHR PARTNER FÜR ATTRAKTIVE
IMMOBILIENINVESTITIONEN
IN DER SCHWEIZ.

PURE Group - Clever investieren in
Immobilienfonds, Projektentwicklungen
und Hypotheken.



Gotthardstrasse 14 | 6300 Zug | [pure.swiss](https://www.pure.swiss)

Gezieltes Branding für Ihre Wunschregion mit Visibility+

Unsere Lösung stärkt Ihren Firmenauftritt gezielt,
baut Vertrauen auf und sorgt für langfristigen Erfolg.
**Steigern Sie jetzt Ihre Präsenz auf Homegate und
ImmoScout24 und gewinnen Sie so neue Mandate.**

2 MONATE GRATIS
bei Buchung von 12 Monaten

Mehr erfahren:



PROPERTY MANAGEMENT

Digitales Gefahren-Monitoring zu Naturgewalten



BILD: PANTHERMEDIA/SELLER / DEPOSITPHOTOS

Mit den zunehmenden Unwettern nehmen auch die Risiken für Gebäudeschäden zu – beispielsweise durch Überschwemmungen.

DAS ZÜRCHER ANALYSEHAUS IAZI UND DIE SMG SWISS MARKETPLACE GROUP AG RATEN IMMOBILIENEIGENTÜMERN ANGESICHTS DES KLIMAWANDELS ZU EINER VORAUSSCHAUENDEN RISIKOBETRACHTUNG ZUR ABWEHR VON SCHÄDEN AN IHREN LIEGENSCHAFTEN DURCH NATURGEWALTEN. DIE BEIDEN UNTERNEHMEN HABEN EIN DATENBASIERTES MONITORING ENTWICKELT, WELCHES POTENZIELLE GEFAHREN ERKENNEN UND DIE IMMOBILIENBRANCHE BEIM RISIKOMANAGEMENT UNTERSTÜTZEN KANN.

PD/BW. Im Jahr 2024 mussten ausserordentlich viele Immobilienbesitzer mit Naturgewalten kämpfen. Die weltweit verursachten Schäden er-

reichten laut Munich Re mit 340 Milliarden US-Dollar im vergangenen Jahr einen Rekordwert – doch davon waren nur rund 40 Prozent versichert. Ob Hochwasser nach Dauerregen oder Sturzfluten und Murgänge nach Gewittern: Wessen Immobilie beispielsweise an einem Hang liegt, lebt unter Umständen gefährlich. Dabei geht es keinesfalls um Panikmache, sondern darum, sich drohender Risiken bewusst zu werden und eine entsprechende Vorsorge zu treffen. Wie aber kann dies bewerkstelligt werden? Das neue digitale Gefahren-Monitoring von SMG Real Estate und IAZI geht genau dieses Problem an und hilft Immobilienbesitzer und solchen, die auf dem Weg dazu sind. Die Zeiten, in denen der Mensch Naturgewalten schutzlos ausgeliefert war, sind zum Glück lange vorbei. Und dennoch drohen auch in der modernen Gesellschaft mannigfaltige

Naturgewalten, die grosse Schäden anrichten können. So machen nicht nur im Zuge des voranschreitenden Klimawandels immer mehr Extremwetterereignisse von sich reden, sondern auch die Kosten für damit einhergehende Schäden.

Mehrere entsprechende Ereignisse während des letzten Jahres alleine in der Schweiz verdeutlichen dies – so unter anderem die weggeschwemmte Autobahnbrücke im Misoix oder die Überschwemmungen im Maggialtal.

Gefahren ansprechen und bewusst machen...

Wer eine Immobilie besitzt oder erwerben möchte, macht sich zuvorderst Gedanken um Kriterien wie deren Platzangebot, den Zustand der Bausubstanz und natürlich zur Finanzierbarkeit. Bei der Lage werden oftmals lediglich die Aussicht >>>

>>> sowie das Vorhandensein von Geschäften, Arztpraxen, einer Kinderbetreuung oder der Anbindung an den ÖV berücksichtigt. Gleichzeitig werden aber etwaige Risiken, die aus der geografischen Lage resultieren, zumeist ausgeblendet. Doch gerade diese leichtfertige Fehleinschätzung kann unter Umständen gravierende Folgen nach sich ziehen.

Gemäss dem Bundesamt für Umwelt wohnen gut sieben Prozent der Schweizer Bevölkerung an Orten, die von Lawinen, Rutschungen, Felsstürzen oder Steinschlag betroffen sein können. Sogar über 20 Prozent sind einer Gefährdung durch Überschwemmungen ausgesetzt. Die Gefahren, die aus Naturgewalten resultieren, werden häufig übersehen oder zumindest unterschätzt. Entsprechend müssen einige Eigentümer von Liegenschaften im Laufe der Zeit schmerzlich erfahren, dass eine vorzeitige Risikobetrachtung sinnvoll gewesen wäre, um mit der richtigen Vorsorge und entsprechenden Veränderungen sowie Zusatzversicherungen existenzielle Risiken vorzubeugen. Das Erkennen der potenziellen Gefahr ist also zentral.

Hier kommt IAZI ins Spiel, ein Unternehmen, das seit über 30 Jahren für Kompetenz in der Immobilienbewertung steht. Im Rahmen ihres breiten Angebots rund um Immobilien hat es

sich IAZI zur Aufgabe gemacht, potenzielle Naturgefahren für alle Akteure im Immobilienbereich transparent darzustellen. «Wir haben mit Hochdruck an einem digitalen Gefahren-Monitoring gearbeitet, das sowohl vor dem Immobilienkauf als auch bei der laufenden Portfolio-Bewertung eine umfassende Beurteilung von Naturrisiken ermöglicht», erklärt Roman Ballmer, stellvertretender CEO bei IAZI.

... und Klimarisiken absichern

Ermöglicht wird dies durch die Verknüpfung unterschiedlichster nationaler, kantonaler und proprietärer Datenquellen, die in dieser Form einzigartig im Schweizer Markt ist. Dies gibt Immobilienprofis ein wertvolles Instrument an die Hand, um ihre Kunden verlässlich zu diesem Aspekt einer Immobilie fundiert zu beraten. Immobilienbewirtschaftern erlaubt das Monitoring darüber hinaus einen fortlaufenden Überblick über Werte und Risiken des betreuten Portfolios. Konkret liefert die datenbasierte Lösung von IAZI für jeden Standort in der Schweiz Angaben zu den relevanten Naturgefahren wie Hochwasser, Oberflächenabfluss, Hagel, Sturm, Steinschlag/Felssturz, Erdbeben, Lawinen und Rutschung. Sämtliche Risiken werden anhand der standardi-

sierten Werte der öffentlichen Stellen in unterschiedliche Gefährdungsklassen und Farben unterteilt, wobei insbesondere die Gefahrenstufungen «erheblich» und «mittel» zu beachten sind.

Während Finanzinstitute vermehrt zur regulatorischen Risikoberichterstattung angehalten sind, profitieren dadurch neu auch bestehende und künftige Hausbesitzer von der damit geschaffenen Transparenz. «Zur langfristigen Festlegung der Liegenschaftsstrategie gehört es dazu, neben Renovations- und Finanzierungsthemen auch die naturbezogenen Klimarisiken zu berücksichtigen und vorausschauend abzusichern», sagt Roman Ballmer. •



Roman Ballmer, Stellvertretender CEO der IAZI AG

ANZEIGE



The Big Handshake

Real Estate meets PropTech

Jetzt Ticket sichern!

www.thebighandshake.ch



Ein Event von:  **Swiss Circle** Rund um Immobilien  **SwissPropTech** Innovation in Real Estate & Construction

 **avendo**

 **bopps**

 **BIM FACILITY**
DIGITAL TWINS

 **eeproperty**

 **EKZ**

 **energie360°**

 **HAWORTH**

 **HomeMatch**

 **IMMOMIG**

 **IMMOBILIEN BUSINESS**

 **Layer Finance**

 **POPETY.IO**

 **Property Captain**

 **Schwyter Digital**

 **smg**

 **IMMOBILIA**

HOTELINVESTMENTMARKT SCHWEIZ

Verhaltene Aussichten



BILD: KALINOVSKY / DEPOSITPHOTOS

Ein globaler konjunktureller Einbruch könnte sich dämpfend auf die Hotellerie auswirken.

GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE DER UBS WURDE DER HÖCHSTSTAND DER LOGIERNÄCHTE VON 2023 IM VERGANGENEN JAHR EIN WEITERES MAL ÜBERTROFFEN, JEDOCH NUR GERINGFÜGIG. AUS SICHT DER UBS-ÖKONOMEN DÜRFTEN DIE SICH ABZEICHNENDE SÄTTIGUNG BEI DEN ÜBERNACHTUNGSZAHLEN UND DIE WIRTSCHAFTLICHE UNSICHERHEIT DAS WACHSTUMSPOTENZIAL DER MIETEINNAHMEN IM LAUFENDEN JAHR BELASTEN.

BW/PD. Die Zahl der Logiernächte stieg in der Schweiz im letzten Jahr um 2,5 Prozent (rund 1,1 Mio.) leicht an und erreichte mit fast 43 Millionen einen neuen Rekordwert. Dementsprechend sei es im vierten Jahr in Folge zu keiner Konsolidierung in

der Hotelleriebranche gekommen, stellen die Autoren der UBS-Studie – die Ökonomen Katharina Hofer und Matthias Holzhey – fest. Sie weisen darauf, dass im vergangenen Jahr lediglich sechs Betriebe weniger geöffnet waren als im Jahr zuvor. Die Bettenauslastung stagnierte im Vergleich zum Vorjahr bei rund 45 Prozent.

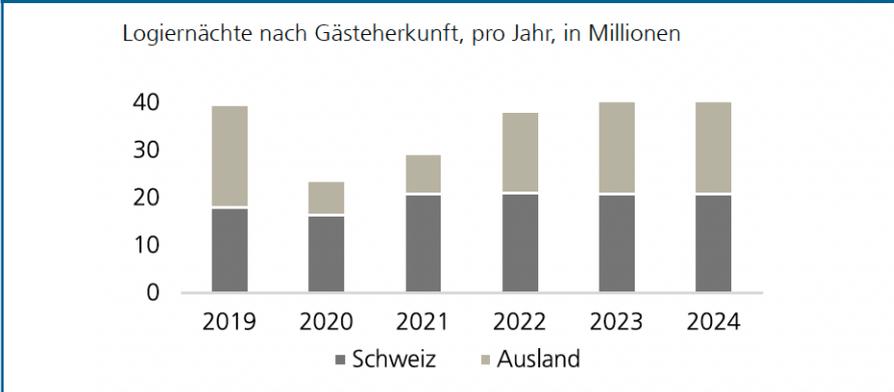
Die Zahl der inländischen Gäste blieb mit rund 21 Millionen Logiernächten nahezu konstant. Die Zunahme der Übernachtungen war fast ausschliesslich auf ausländische Gäste zurückzuführen (22 Mio.). Das grösste Plus wurde bei Gästen aus den USA, China und Frankreich verzeichnet. Der Zuwachs an Logiernächten konzentrierte sich überwiegend auf die städtisch geprägten Kantone. Am stärksten legten die Kantone Aargau mit 8 Prozent, Genf mit 7 Prozent sowie Basel-Stadt und Zürich mit je

5 Prozent zu. Demgegenüber stagnierte in fast der Hälfte aller Kantone die Übernachtungszahl oder war leicht rückläufig. Damit übertraf die grosse Mehrheit der Kantone das Niveau von 2019, die städtischen Kantone sogar um über 10 Prozent. Weiterhin deutlich weniger Übernachtungen als 2019 zählten im vergangenen Jahr die drei Zentralschweizer Kantone Nidwalden mit minus 8 Prozent, Uri mit minus 8 Prozent und Obwalden mit –12 Prozent.

Leichtes Umsatzplus

Ähnlich wie bei den Logiernächten konnte auch der Umsatz im Jahr 2024 nicht an die deutlichen Zuwächse der Vorjahre anknüpfen. So stiegen die Umsätze der Hotelbetriebe im Vergleich zum Vorjahr um lediglich 1 Prozent. Gemäss HotellerieSuisse gingen die Umsätze in rund >>>

STAGNIERENDE ÜBERNACHTUNGSZAHLEN



Quellen: BFS, UBS

>>> einem Drittel der Betriebe zurück. Ausserdem belasteten höhere Kosten das Ergebnis.

Leicht höhere Bewertungen

Knapp zwei Drittel der Betriebe verzeichneten gemäss der UBS-Studie steigende Kosten, mehrheitlich getrieben durch höhere Personalkosten und Energiepreise sowie die allgemeine Inflation. Wurden diese Mehrkosten 2023 noch weitgehend an die Gäste weitergegeben, belies im vergangenen Jahr die Mehrheit der Betriebe ihre Preise unverändert oder senkte sie sogar.

Die UBS-Autoren verweisen darauf, dass die Bewertungen von Hotelimmobilien 2024 gestiegen sind. Zum

Vergleich: In den beiden vorangegangenen Jahren waren sie gesunken. Die Kapitalwertrendite in der Hotellerie hat sich 2024 um 2,2 Prozent erhöht, was durch einen überdurchschnittlich hohen Anstieg der Mieteinnahmen in den Städten gestützt wurde. So habe die Einkommensrendite deutlich auf 4,7 Prozent zugenommen und damit über dem zehnjährigen Durchschnitt von 4,1 Prozent gelegen. Insgesamt führte dies bei Hotels mit 7,0 Prozent zur höchsten Gesamtrendite unter allen direkten Schweizer Immobilienanlagen im vergangenen Jahr.

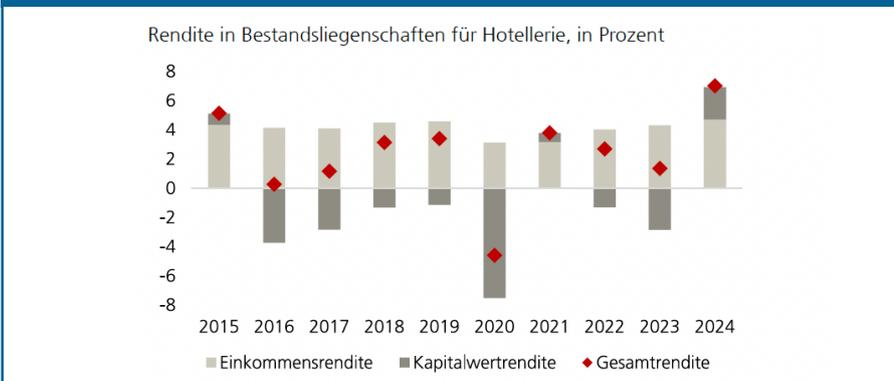
Ausblick

Angesichts des hohen Niveaus der Logiernächte in der Schweiz halten

die UBS-Ökonomen im laufenden Jahr weitere grosse Wachstumssprünge für eher unwahrscheinlich. Insbesondere bei der inländischen Nachfrage sei eine allmähliche Sättigung spürbar. Das grösste Wachstumspotenzial sehen die Autoren bei Gästen aus dem asiatischen Raum, deren Übernachtungszahlen weiterhin teilweise deutlich unter dem Niveau von 2019 liegen. Ein globaler konjunktureller Einbruch als Folge der Zollpolitik der USA drohe jedoch, das Wachstum der Übernachtungen abzuwürgen.

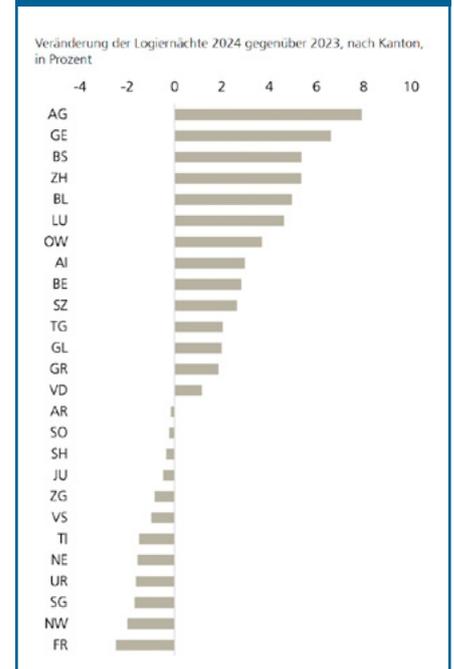
Zudem dürfte der Fachkräftemangel die Hotellerie auch längerfristig vor grosse Herausforderungen stellen und ein Kostentreiber bleiben, so die UBS-Experten. Ihr Fazit: «Ob die höheren Kosten durch Preiserhöhungen kompensiert werden können, ist fraglich. Ein schwächeres erwartetes Wirtschaftswachstum dürfte zudem die Zahlungsbereitschaft für touristische und geschäftliche Hotelübernachtungen senken.» •

WERTZUWACHS IM HOTELSEGMENT



Quellen: MSCI, Wüest Partner, UBS

STÄDTLICHE KANTONE AUF DEN VORDEREN RÄNGEN



Quellen: BFS, UBS

104. Schweizer Immobiliengespräch

Finanzierungsstress am Schweizer Immobilienmarkt?

Herausforderungen und Chancen für Entwickler und Investoren

Mittwoch, 4. Juni 2025

Metropol, Zürich

Melden Sie sich jetzt an!

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



Sponsors :



IMMOBILIENMÄRKTE DEUTSCHLAND

Transaktionsmarkt zieht wieder an



BILD: HACKMAN / DEPOSITPHOTOS

Abgesehen von Topobjekten in Toplagen (Im Bild: Skyline von Frankfurt) sind Büroliegenschaften in Deutschland derzeit nicht sehr gefragt.

NACH EINER STUDIE VON SAVILLS IM WECHSELTEN VON APRIL 2024 BIS MÄRZ 2025 DEUTSCHE GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN* FÜR CA. 34,6 MRD. EURO DIE HAND. GEGENÜBER DER VORJAHRESPERIODE (APRIL 2023-MÄRZ 2024) EIN ANSTIEG UM 12 PROZENT. AUF DAS 1. QUARTAL 2025 ENTFIELEN DABEI CIRCA 6,9 MRD. EURO, WAS ETWA DEM VOLUMEN DES VORJAHRES-QUARTALS ENTSPRECHT (CA. 7,2 MRD. EURO), SO DIE SAVILLS-EXPERTEN.

BW/PD. Die Zahl der laufenden und sich anbahnenden Verkaufsprozesse ist im Vergleich zum Vorjahr demnach spürbar gestiegen – und bei Savills Investment Management geht man daher in den kommenden Monaten von einer insgesamt leicht er-

höhten Transaktionsaktivität aus. «Entscheidend wird jedoch sein, für wie viele der zum Verkauf stehenden Objekte auch Käufer gefunden werden», schränken die Autoren der Savills-Studie ein und verweisen darauf, dass besonders Büroimmobilien bei vielen Eigentümern zur Disposition stehen, doch das Investoreninteresse an diesem Segment weiterhin begrenzt bleibt. Ihr Fazit: «Daher dürfte längst nicht jeder Verkaufsprozess in einen erfolgreichen Abschluss münden.»

Gleichzeitig verstärkt der jüngste Anstieg der langfristigen Zinsen den Verkaufsanreiz, insbesondere bei fremdfinanzierten Objekten – ein Faktor, der die Abschlusswahrscheinlichkeit erhöhen könnte. Ein deutlicher Anstieg des Transaktionsvolumens sei gleichwohl nur dann zu erwarten, wenn es zu einer grösseren refinanzierungsgetriebenen Verkaufswelle komme, so die Autoren: «Dieses Sze-

nario ist zwar möglich, unseres Erachtens aber nach wie vor recht unwahrscheinlich.»

Spitzenrenditen unverändert

Das Ausmass des Liquiditätsbedarfs und des Verkaufsdrucks auf der Eigentümerseite dürfte auch für die weitere Entwicklung der Anfangsrenditen mitentscheidend sein. In den ersten drei Monaten des laufenden Jahres blieben die Spitzenrenditen bei allen Nutzungsarten unverändert und lagen gemäss Savills-Erhebungen zwischen 3,6 Prozent für Mehrfamilienhäuser und 5,8 Prozent für Shopping-Center. Zumindest die Spitzenrenditen dürften sich nach Einschätzung der Autoren künftig nur noch wenig bewegen. Je nach Nutzungsart seien kleinere Ausschläge in beide Richtungen möglich. Jenseits des Spitzensegments spricht die Gemengelage aus Sicht >>>

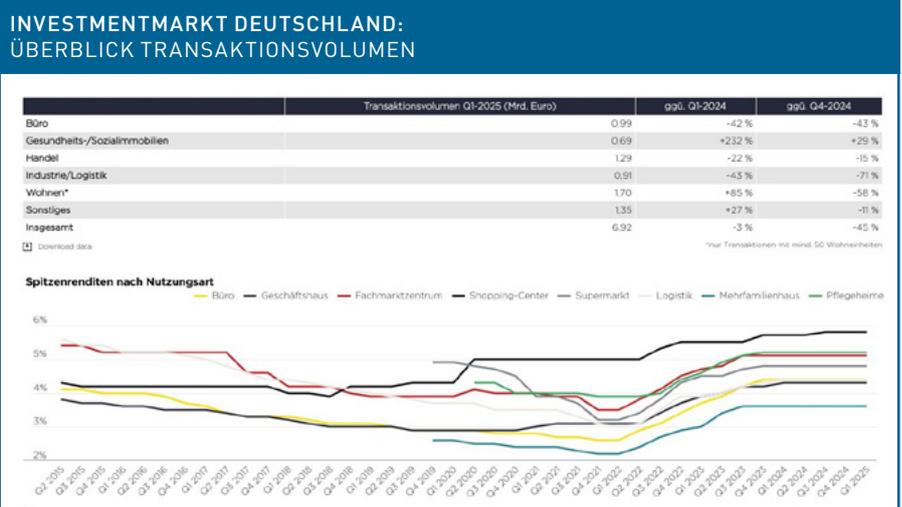
>>> der Savills-Experten tendenziell für weitere Renditeanstiege – denn das steigende Angebot, die gestiegenen Langfristzinsen und absehbar steigende Baukosten liessen sinkende Anfangsrenditen unrealistisch erscheinen – zumindest in Segmenten ohne starke Mietwachstumsaussichten. Das Preisgefälle zwischen Top-Objekten und dem Rest werde sich wahrscheinlich verstärken.

Günstiges Zeitfenster

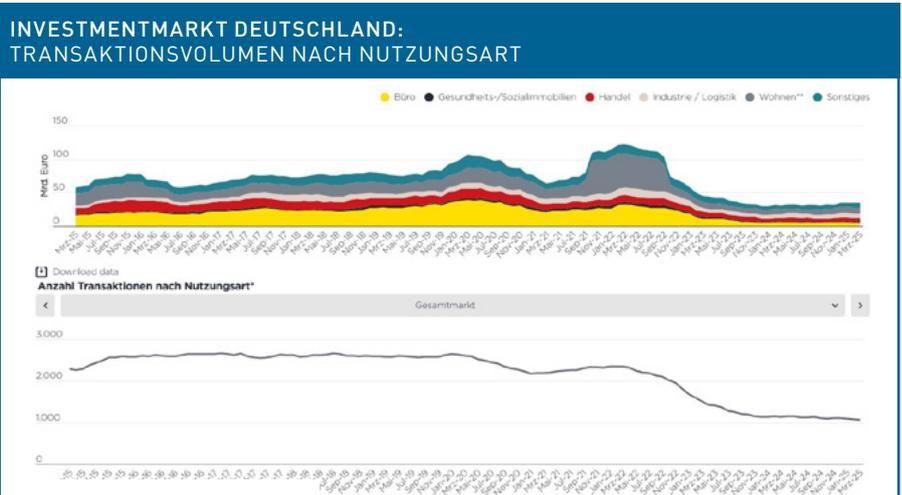
Die steigende Preisdifferenz zwischen Spitzenobjekten und dem restlichen Bestand mache Projektentwicklungen respektive deren Finanzierung attraktiv, zumal die Neubau-Pipeline nutzungsartenübergreifend zunehmend leerlaufe, betonen Autoren: «Wir beobachten eine steigende Zahl von Investoren, die solche Investmentansätze verfolgen – von einer Aufwertung, über eine Repositionierung bis hin zur Umnutzung sind hier alle Schattierungen dabei.» Vor allem für die Konversion von Büros zu Hotels oder in Objekte für das gewerbliche Wohnen stehe Kapital zur Verfügung und eröffne für manches Objekt, das in seiner bisherigen Funktion keine Zukunft mehr habe, einen neuen Pfad.

Vor dem Hintergrund des teils chaotischen Makroumfeldes bleibe die weitere Entwicklung am Immobilieninvestmentmarkt schwer prognostizierbar, räumen die Savills-Experten ein. Doch in diesem Umfeld biete Deutschland «mit einer neuen Bundesregierung und den bereits beschlossenen investiven Ausgabenpaketen die Chance, sich gegenüber Investoren wieder als der sichere Anlagehafen zu positionieren, der es bis zur Zinswende gewesen ist».

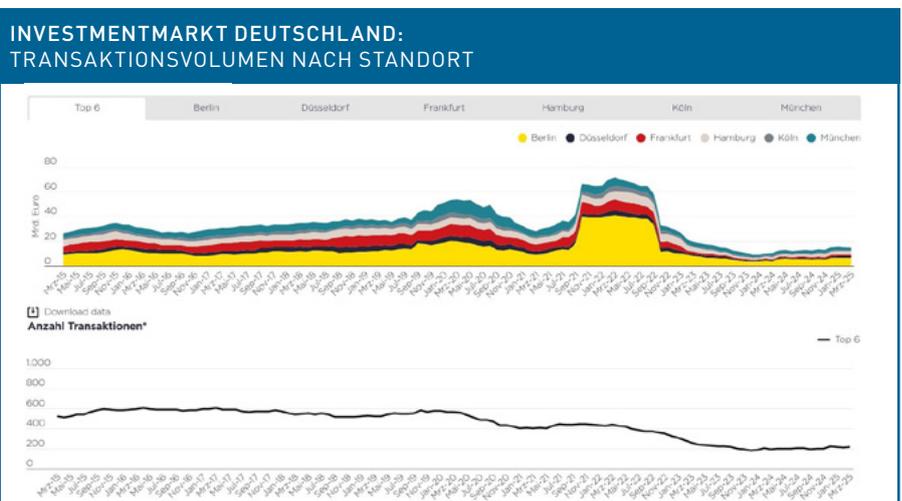
* nur Transaktionen mit mindestens 50 Wohneinheiten



Quelle: Savills IM, Q1 2025



Quelle: Savills IM, Q1 2025



Quelle: Savills IM, Q1 2025

HOTELINVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

Positiver Jahresauftakt



BILD: COTP

Die Chocolate on the Pillow Group (Foto: COTP-Zentrale, Köln) hat jüngst sechs Moxy Hotels in Deutschland von Marriott erworben.

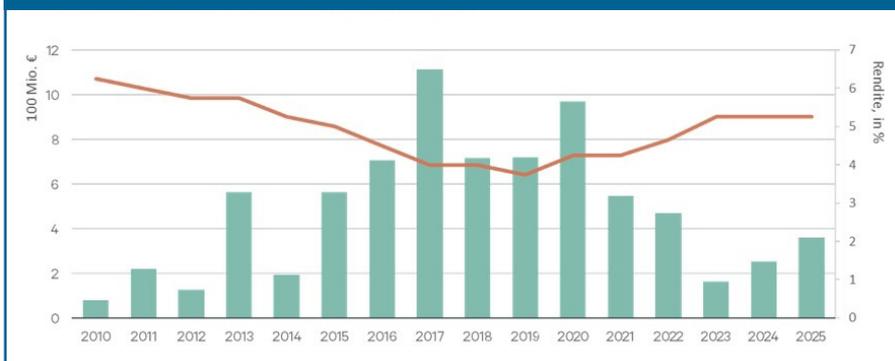
GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE DES IMMOBILIEN-DIENSTLEISTERS CBRE LAG DAS TRANSAKTIONSVOLUMEN AM DEUTSCHEN HOTEL-INVESTMENTMARKT IM ERSTEN QUARTAL DIESES JAHRES BEI 359 MIO. EURO – UND DAMIT UM RUND 41 PROZENT ÜBER DEM ERGEBNIS DES VORJAHRESVERGLEICHSQUARTALS. ES LAG DAMIT AUCH ÜBER DEM NIVEAU DES JAHRESAUFTAKTS VON 2023, JEDOCH NOCH 25 PROZENT UNTER DEM NIVEAU DES FÜNFJÄHRIGEN DURCHSCHNITTS DER ERSTEN QUARTALE ZWISCHEN 2020 UND 2024.

PD/BW. «Seit Ende des letzten Jahres kam es wieder vermehrt zu erfolgreich abgeschlossenen Benchmarktransaktionen», sagt Helena Rickmers, Head of Hotel Investment Germany. «Dadurch hat der Markt weiter an Stabilität gewonnen, da diese Abschlüsse als wichtige Orientierung für den Preisfindungsprozess dienen.» Gemäss der CBRE-Studie war das Marktgeschehen von kleinteiligen Einzeltransaktionen geprägt, es gab aber auch wieder einen Abschluss oberhalb der 50-Millionen-Euro-Marke – zuzüglich des Motel-One-Anteils des veräusserten Hotels Upper West in Berlin. Diese beiden grösseren Transaktionen haben sich entsprechend auf die weiteren Marktdetails ausgewirkt. So gab es einen leichten Trend

hin zu mehr Core-Transaktionen, die 50 Prozent des Gesamtvolumens ausmachten.

Private Investoren und Family Offices dominierten auf Käuferseite für eben diese Core-Transaktionen. Insgesamt machten diese Anlegergruppen zwei Drittel des Transaktionsvolumens aus. Trotz des Core-Anstiegs verbuchten Ankäufe mit Value-add Strategien mit 40 Prozent weiterhin einen grossen Anteil am Gesamtvolumen. «Neupositionierung, Renovierungen und betriebliche Optimierungen gelten aktuell weiterhin als wesentliche Werttreiber im Hotelinvestmentmarkt», sagt Rickmers. Zudem entfielen zwei Drittel des Volumens auf die Top-7-Standorte – vor einem Jahr waren es lediglich 31 Prozent. >>>

HOTELTRANSAKTIONSVOLUMEN IM ERSTEN QUARTAL SEIT 2010



CBRE Germany, Q1 2025

Zinsentwicklung spricht für den Immobilieninvestmentsmarkt

In der kurzen Frist dürfte die EZB die Leitzinsen weiter senken, um damit zusätzliche Wachstumsimpulse für die Wirtschaft in der Eurozone zu setzen. Auch an den Kapitalmärkten stellt sich aktuell ein für den Immobiliensektor wieder günstigeres Niveau ein. Nachdem die Rate für den Fünf-Jahres-Euro Swap infolge der Ankündigung des Sondervermögens der Bundesregierung kurzfristig über der 2,5-Prozent-Marke lag, gaben die Finanzierungszinsen mittlerweile um knapp 30 Basispunkte nach.

Und auch bei der «risikolosen» Benchmark-Rendite, die vor Kurzem noch bei 2,9 Prozent lag und damit den schärfsten Anstieg seit der Wiedervereinigung verzeichnen musste, stellt sich wieder eine gewisse Beruhigung bei der Rendite für die zehnjährige Bundesanleihe ein, die aktuell unter 2,6 Prozent liegt und damit für kalkulierbarere Investments in Immobilien sorgt.

«Sollte es infolge des milliarden-schweren fiskalischen Impulses zu tendenziell steigenden Inflationsraten kommen, könnten inflationsindexierte Immobilien entsprechend profitieren», sagt Dr. Jan Linsin, Head

of Research bei CBRE in Deutschland. Die Bruttospitzenrendite für Hotelimmobilien mit Pachtvertrag sei seit Jahresende 2023 stabil und liege weiterhin bei 5,25 Prozent.

Hotelmarkt bleibt positiv

«Grundsätzlich hat der Wachstumstrend im Hotelmarkt weiterhin Bestand und es ist eine positive Angebots- und Nachfrage-Dynamik zu beobachten», sagt Linsin. Dennoch sei klar, dass die geopolitischen Risiken und damit einhergehende wirtschaftliche Unsicherheiten den Markt etwas bremsen. Dabei seien die Herausforderungen aktuell noch schwer greifbar. Trotz einer wahrscheinlich nachlassenden Reisenachfrage von US-Reisenden bleibe die Aussicht bei Übernachtungszahlen weiterhin positiv.

Der Wachstumstrend von 2024 hält in den aktuellen Tourismus-Kennzahlen des Deutschen Statistischen Bundesamtes vom Januar 2025 an. So gab es 3,1 Prozent mehr Übernachtungen als noch im Januar 2024, was den höchsten Januar-Wert seit 2020 darstellt. Auch die Zahlen der Geschäftsreisen waren 2024 weiter gestiegen. Laut einer Analyse des Dienstleisters SAP Concur nahmen in Deutschland die geschäftlichen Flugbuchungen um elf

Prozent und die geschäftlichen Bahnbuchungen um vier Prozent zu. Leitmessern wie Bau und Bauma in München und K in Düsseldorf begünstigen die weitere Zunahme des Geschäftsreiserverkehrs. Auch das Sondervermögen Infrastruktur kann durch hohe Investitionen unter anderem in die Verkehrsinfrastruktur zum Wachstum der Tourismus-Branche und der Hotelmärkte beitragen.

Ausblick auf den weiteren Jahresverlauf

Die Aussichten für den Hotelinvestmentmarkt bleiben nach Einschätzung der CBRE-Experten weiter positiv. «Die Transaktionspipeline ist gut gefüllt, die Stimmung unter den Investoren besser als zuvor und die Hotelimmobilie selbst bietet stabile und insbesondere inflationsgesicherte Erträge», sagt Helena Rickmers. So gehen 53 Prozent der im aktuellen CBRE Investment Intention Survey befragten Immobilieninvestoren davon aus, dass im Jahr 2025 in die Assetklasse Hotel mehr Kapital fließen wird als noch 2024. Das ist ein deutlich höherer Anteil als beispielsweise bei Einzelhandel (29 %) und Büro (31 %). •



Helena Rickmers
Head of Hotel Investment CBRE Germany

MARKTKOMMENTAR

Hohe Kapitalnachfrage

ANFANG APRIL HATTE US-PRÄSIDENT TRUMP MIT SEINEM «ZOLLSCHOCK» DIE GLOBALEN AKTIENMÄRKTE ER-SCHÜTTERT; DOCH INZWISCHEN HAT SICH DIE AUFREGUNG GELEGT UND DIE INVESTOREN BLICKEN WIEDER ETWAS OPTIMISTISCHER IN DIE ZUKUNFT. ZUR VERBESSERTEN STIMMUNG TRÄGT UNTER ANDEREM BEI, DASS DONALD TRUMP DEN MEISTEN LÄNDERN EINE 90-TÄGIGE «ZOLL-PAUSE» FÜR VERHANDLUNGEN EINGERÄUMT HAT UND ANSCHEINEND AUCH GEGENÜBER CHINA WIEDER TIEFERE ZÖLLE IN ERWÄGUNG ZIEHT.

FL/TM. Zusätzlich sorgte die Nachricht für Erleichterung, dass Trump nicht beabsichtigt, den Vorsitz der US-Notenbank neu zu besetzen. Zuvor hatte der US-Präsident Fed-Chef Jerome Powell mehrfach kritisiert und sogar eine mögliche Absetzung prüfen lassen. Die internationalen Aktienmärkte erzielten daraufhin wieder Kursgewinne, wenngleich die zuvor erlittenen Verluste nur teilweise wettgemacht wurden.

Real Index

Deutlich stabiler zeigten sich die Schweizer Immobilienaktien. Zwar kam es auch im REAL Index in den vergangenen Wochen zu kleineren Rückgängen, diese konnten jedoch innerhalb weniger Tage wieder ausgeglichen werden. Der Aufwärtstrend setzte sich fort und der Index markierte am 22. April 2025 mit 4.175,41 Punkten ein neues Allzeithoch. Dieser Höchststand entspricht einer Jahresperformance von +13,9 Prozent. Den grössten Kursanstieg im bisherigen Jahresverlauf erzielte Swiss Prime Site mit einem Plus von 18,6 Prozent. Auch HIAG Immobilien (+17,7%) und PSP Swiss Property (+14,6%) zählen zu den Top-Performern. Die hohe Nachfrage von

HIAG-Aktien ist unter anderem auf die Aufnahme im MSCI Small Cap Index per Ende Februar zurückzuführen, was den Zugang zu einem breiteren Investorenkreis ermöglichte. Auch die europäischen Immobilienaktien zeigen ein starkes Comeback. Nach den deutlichen Kursrückgängen von Anfang April konnte sich der EPRA Index von seinem diesjährigen Tiefststand von -10,68 Prozent auf ein Plus von 1,51 Prozent (nicht währungsbereinigt) erholen. Den bisherigen Jahreshöchststand erreichte der Index Mitte Februar mit einem Plus 3,84 Prozent.

SWIIT Index

Die Börsenkurse der Schweizer Immobilienfonds konnten sich in der zweiten Aprilhälfte wieder stabilisieren. Die vorangehenden Kursverluste wurden jedoch nur zu einem kleinen Teil aufgeholt. Die Jahresperformance des SWIIT Index bleibt mit -0,55 Prozent weiterhin negativ. Zur Erinnerung, Anfang April notierte der Index noch bei einem Plus von 2,59 Prozent, bevor innerhalb von nur vier Handelstagen ein markanter Rückgang auf -2,73 Prozent erfolgte. Aktuell rücken erneut Kapitalerhöhungen in den Fokus der Anleger.



Thomas Marti (links) und Florian Lemberger, SFP Group

So startete kürzlich die Emission des Indexschwergewichts UBS Sima, bei der neue Anteile im Umfang von 356 Mio. CHF ausgegeben werden sollen.

Auch bei nichtkotierten Immobilienfonds ist die Nachfrage nach frischem Kapital hoch. Ende April/Anfang Mai beginnen die Emissionen von Akara Diversity PK und GR Immobilien Schweiz mit einem Gesamtvolumen von bis zu 161 Mio. CHF. Bis Ende Juni sind zudem weitere Emissionen von Immobilienfonds in Höhe von über 325 Mio. CHF angekündigt. Zusammen mit der Kapitalnachfrage von Anlagestiftungen übersteigt das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal 2025 die Milliardengrenze. •

24.4.2024	PERCENTAGE CHANGES		
	LAST	MTD	YTD
REAL SWIIT KOMBINIERT	2 996.93	-0.80	2.90
REAL	4 159.48	3.80	13.47
SWIIT	540.58	-2.42	-0.55
EPRA EUROPE INDEX	1 622.98	3.46	1.51
NET CHANGES			
SWISS FRANC SARON	LAST	MTD	YTD
CHF SARON 2Y	-0.0800	-0.199	-0.108
CHF SARON 5Y	0.1775	-0.165	0.006
CHF SARON 10Y	0.5125	-0.130	0.131
CHF SARON 15Y	0.6725	-0.130	0.174

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIRTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE							25. APRIL 2025		
VALOREN- NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2025	HÖCHST 2025	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST	
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHU			111000	1	140750	3	134000	1
140241	AGRUNA AG			3250	2	3750	80	3750	4
4986484	ATHRIS N	290	290	265	4	0	0	290	12
10202256	CASAINVEST RHEINTAL AG, DIEPOLDSAU	526	570	540	1	0	0	526	14
255740	ESPACE REAL ESTATE HOLDING AG, SOLOTHURN	175	198	189	50	192	4098	192	500
190684	IMBREG HOLDING AG	7900	8500	7800	2	8500	1	7900	2
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS	14000	17000	17100	2	25000	1	14600	2
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N	2895	2900	2750	5	0	0	2900	5
11502954	KONKORDIA AG N	7000	7750	7100	13	7500	2	7450	1
154260	LÖWENGARTEN AG			10	50	400	2	10	2
28414392	PLAZZA-B-N	65.05	72	66	200	0	0	72	107
257770	REUSSEGG HLDG N	99	102	75.2	29	300	15	102	10
54702757	SIA-HAUS VZ N	8650	9900	8650	1	9900	2	8650	1
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN AG, RHEINFELDEN	2450	2700	2410	4	2990	5	2700	1
253801	TERSA AG	14000	15050	13000	1	14490	2	14490	9
172525	TONWERK LAUSEN N	19500	19500	17600	1	21995	1	19500	1
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL	19500	19500	17000	1	30000	1	19500	1
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A	202	211	205	100	215	100	202	1
921918	SITEX PROPERTIES HLDG N	96	102	95	100	98	100	96	18



ANZEIGE



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

Jetzt abonnieren.
www.immobilienbusiness.ch

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS											28. APRIL 2025	
ISIN	ANLAGEFONDS NAME	RÜCKN. PREIS INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART RÜCKN. PREIS MITTELKURS	PERF. TR YTD 2025	MONATL. UMSATZ BÖRSENKAP. % APRIL	KURSE SEIT 1.1.2025 TIEFST / HÖCHST	BÖRSEN-KAPITALISIE-RUNG			
CH0414551033	BALOISE SWISS PF	99.00	125.50	2.49%	26.77%	-0.79%	2.24%	110.00	129.00	1'055'451'235		
CH0026725611	BONHOTE IMMOBILIER	124.55	160.50	2.10%	28.86%	0.94%	1.09%	136.90	165.00	1'331'709'588		
CH0324608568	CRONOS IMMO FUND	100.45	118.00	2.48%	17.47%	-3.66%	1.13%	108.00	126.00	805'845'836		
CH0100778445	UBS (CH) PF DIRECT GREEN PROPERTY	115.00	134.00	2.40%	16.52%	-0.22%	1.66%	110.00	143.50	2'630'622'340		
CH0118768057	UBS (CH) PF DIRECT HOSPITALITY	74.70	100.00	2.51%	33.87%	-1.91%	2.45%	70.20	107.00	845'510'500		
CH0002769351	UBS (CH) PF SWISS COMM INTERSWISS	182.95	193.00	3.89%	5.49%	-4.93%	0.95%	160.50	210.00	1'712'016'343		
CH0031069328	UBS (CH) PF DIRECT LIVING PLUS	108.25	149.50	2.42%	38.11%	-0.26%	1.17%	138.00	160.50	3'117'697'817		
CH0245633950	UBS (CH) PF DIRECT LOGISTICSPLUS	99.50	107.00	3.31%	7.54%	-2.73%	1.33%	92.20	117.00	856'000'000		
CH0012913700	UBS (CH) PF SWISS RES. SIAT	160.25	238.50	2.20%	48.83%	-3.05%	0.93%	206.00	255.00	3'912'263'370		
CH0215751527	DOMINICÉ SWISS PF	116.55	144.00	2.22%	23.55%	0.66%	1.13%	119.50	147.00	666'000'000		
CH0124238004	EDMOND DE ROTHSCHILD SWISS	120.50	163.50	2.37%	35.68%	0.31%	1.46%	134.50	168.00	2'622'220'031		
CH0014586710	FONDS IMMOBILIER ROMAND FIR	159.90	240.00	1.89%	50.09%	-2.04%	0.90%	209.00	250.00	1'829'541'840		
CH0142902003	GOOD BUILDINGS SWISS REF	114.80	153.00	2.68%	33.28%	0.06%	1.20%	128.00	146.00	382'500'000		
CH0335507932	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	100.30	95.50	5.63%	-4.79%	1.66%	2.69%	72.20	101.50	410'444'771		
CH0495275668	HELVETICA SWISS LIVING	96.70	101.50	2.76%	4.96%	0.29%	0.74%	105.00	106.50	389'682'251		
CH0434725054	HELVETICA SWISS OPPORTUNITY	89.95	86.50	6.40%	-3.84%	-3.16%	NICHT KOTIERT	95.00	108.00	135'156'250		
CH0513838323	HELVETIA (CH) SWISS PF	97.65	117.50	2.36%	20.33%	0.59%	2.34%	106.50	124.00	1'139'750'000		
CH0002770102	IMMO HELVETIC	182.80	230.00	2.87%	25.82%	-1.83%	0.90%	199.50	243.00	1'380'000'000		
CH0009778769	IMMOFONDS	402.40	588.00	2.33%	46.12%	1.03%	1.02%	500.00	598.00	2'271'266'424		
CH0002782263	LA FONCIERE	98.35	150.50	1.70%	53.02%	0.03%	1.13%	128.50	155.00	2'205'562'300		
CH0204643222	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	127.30	149.00	2.37%	17.05%	11.19%	NICHT KOTIERT	120.00	136.00	1'005'750'000		
CH0034995214	PATRIMONIUM SWISS REF	141.90	179.00	2.11%	26.15%	1.70%	1.23%	156.50	186.50	1'024'076'005		
CH0107006550	PROCIMMO RESIDENTIAL	130.15	150.00	2.04%	15.25%	2.04%	0.86%	127.50	155.00	424'146'450		
CH0033624211	PROCIMMO INDUSTRIAL	134.80	158.00	3.87%	17.21%	-3.66%	1.12%	140.50	167.00	1'654'419'106		
CH0225182309	RAIFFEISEN FUTURA IMMO FONDS	93.60	110.00	2.41%	17.52%	0.46%	NICHT KOTIERT	99.00	108.00	433'891'040		
CH0039415010	REALSTONE	117.15	143.50	2.63%	22.49%	-2.38%	1.05%	120.50	150.00	1'925'122'959		
CH0100612339	RESIDENTIA	104.75	142.50	2.35%	36.04%	0.24%	2.11%	94.00	147.50	228'024'795		
CH0395718866	SCHRODER IMMOPLUS	141.20	166.00	3.05%	17.56%	-5.48%	0.94%	144.50	184.00	1'772'912'038		
CH0344799694	SF COMMERCIAL PF	79.50	76.00	5.62%	-4.40%	-4.92%	1.99%	75.80	87.00	175'015'232		
CH0285087455	SF RETAIL PF	94.20	113.50	3.84%	20.49%	1.59%	0.88%	105.00	119.50	796'770'000		
CH0120791253	SF SUSTAINABLE PF	113.90	123.00	2.61%	7.99%	-1.88%	2.48%	117.00	131.50	1'190'744'550		
CH0002785456	SOLVALOR 61	219.20	341.00	1.58%	55.57%	5.25%	1.57%	276.00	334.00	1'973'634'344		
CH0037237630	STREETBOX REF	343.80	554.00	2.83%	61.14%	1.09%	1.06%	442.00	560.00	237'979'010		
CH0258245064	SUISSE ROMANDE PF	100.95	97.50	3.23%	-3.42%	-2.50%	2.19%	82.20	104.50	261'669'720		
CH0267501291	SUSTAINABLE RE SWITZERLAND	101.10	88.00	2.81%	-12.96%	0.69%	1.12%	85.40	93.20	299'407'944		
CH0293784861	SWISS LIFE REF. (CH) SWISS PROPERTIES	110.70	122.00	2.23%	10.21%	-1.61%	1.67%	112.50	127.00	2'635'200'000		
CH0037430946	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	121.70	190.00	2.05%	56.12%	2.59%	1.25%	157.50	199.50	2'001'313'510		
CH0111959190	SWISSCANTO (CH) REF SWISS COMM	91.60	99.00	4.19%	8.08%	0.63%	1.11%	97.20	107.50	515'057'895		
CH0444142555	SWISS CENTRAL CITY REF	95.40	84.50	2.67%	-11.43%	3.27%	1.19%	68.40	85.60	321'274'915		
CH0026168846	SWISSINVEST RE INVESTMENT FUND	154.85	200.00	2.30%	29.16%	-2.91%	0.87%	176.00	210.00	1'127'665'400		
CH1139099068	SPS SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL	99.25	102.00	4.90%	2.77%	2.00%	NICHT KOTIERT	98.00	105.00	318'206'646		
CH0014420829	UBS (CH) PF SWISS RES. ANFOS	64.50	95.50	1.90%	48.06%	0.10%	0.94%	79.40	98.40	3'391'520'723		
CH0026465366	UBS (CH) PF DIRECT RESIDENTIAL	14.15	21.55	1.97%	52.30%	9.11%	2.54%	17.50	21.20	1'101'465'884		
CH0192940390	UBS (CH) PF DIRECT URBAN	11.30	14.25	2.35%	26.11%	5.56%	3.10%	12.45	14.55	512'933'723		
CH0014420852	UBS (CH) PF LEMAN RES. FONCIPARS	103.30	144.50	1.94%	39.88%	-2.77%	0.90%	123.50	153.50	2'059'307'793		
CH0014420878	UBS (CH) PF SWISS MIXED SIMA	104.40	145.80	2.23%	39.66%	-1.17%	1.19%	126.50	157.50	10'742'573'452		
CH0014420886	UBS (CH) PF SWISS COMM SWISSREAL	58.30	66.50	3.99%	14.07%	-3.15%	1.46%	60.20	73.00	1'638'545'636		
CH0433089270	ZIF IMMOBILIEN DIREKT SCHWEIZ	103.30	119.00	2.34%	15.20%	0.85%	0.90%	110.50	121.00	1'142'890'161		
				Ø	Ø	SWIIT	Ø			TOTAL		
				2.70 %	25.06 %	-0.80 %	1.26 %			70'610'759'825		

IMMOBILIENAKTIEN											28. APRIL 2025	
ISIN	AKTIEN NAME	NAV INKL. AUFGEL. ZINSEN	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART NAV BÖRSENKURS	PERF. TR YTD 2025	MTL. UMSATZ BÖRSENKAP. % APRIL	KURSE SEIT 1.1.2025 TIEFST / HÖCHST	BÖRSENKAP. (FREE FLOAT)			
CH0008837566	ALLREAL N	161.70	184.00	3.96%	13.79%	11.18%	5.69%	147.00	165.60	3'053'079'064		
CH0524026959	CHAM SWISS PROPERTIES		22.00	0.91%		4.23%				1'044'536'988		
CH0516130684	EPIC SUISSE AG	77.00	78.00	4.21%	1.30%	0.19%	2.14%	64.00	81.00	220'774'384		
CH0002557400	ESPACE REAL ESTATE	185.60	196.00	3.30%	5.60%	8.89%	0.04%	168.50	192.00	425'852'728		
CH0045825517	FUNDAMENTA REAL N	17.20	17.05	3.65%	-0.87%	1.49%	1.58%	15.20	17.25	512'571'303		
CH0239518779	HIAG IMMOBILIEN N	109.10	96.30	3.43%	-11.73%	16.63%	3.06%	69.40	85.60	442'723'291		
CH1338987303	INTERSHOP N	102.80	132.00	4.36%	28.40%	3.94%	2.19%	112.60	130.20	720'423'000		
CH0524026959	INA INVEST AG	21.85	21.50	0.93%	-1.60%	1.88%	2.41%	15.65	22.00	181'596'343		
CH0325094297	INVESTIS N	105.55	120.00	2.22%	13.69%	7.14%	6.78%	92.00	112.00	343'756'800		
CH0011108872	MOBIMO	256.80	311.00	3.30%	21.11%	9.64%	2.74%	249.50	294.00	2'255'052'603		
CH0212186248	NOVAVEST	44.10	37.30	3.91%	-15.42%	5.37%	0.88%	31.70	36.80	379'375'130		
CH0284142913	PLAZZA N	362.60	353.00	2.62%	-2.65%	6.78%	2.28%	291.00	341.00	460'738'706		
CH0018294154	PSP SWISS PROPERTY	115.00	143.00	2.73%	24.35%	13.96%	4.02%	110.90	129.20	6'559'108'413		
CH0008038389	SWISS PRIME SITE	83.80	113.00	3.06%	34.84%	17.86%	5.35%	82.60	98.85	8'735'694'616		
CH0032816131	SF URBAN PROPERTIES N	112.40	92.00	4.14%	-18.15%	-6.50%	1.69%	89.40	98.40	251'118'692		
CH0002619481	WARTECK INVEST	1690.50	1920.00	3.77%	13.58%	0.26%	0.74%	1610.00	1925.00	401'900'400		
CH0148052118	ZUG ESTATES	2125.45	2070.00	2.33%	-2.61%	0.98%	0.49%	1590.00	2080.00	625'676'635		
				Ø	Ø	REAL	Ø			TOTAL		
				3.25 %	6.48 %	12.94 %	4.18 %			25'569'442'108		

PROJEKTENTWICKLUNG/STANDORTENTWICKLUNG

SBB plant Büro-Neubau in Wankdorf



BILD: ZVG

In Bern entsteht ein neues Bürohaus der SBB nach Entwürfen von Herzog & de Meuron.

IM RAUM BERN KONZENTRIERT DIE SBB IHRE BÜROSTANDORTE UND BAUT BIS 2029 EIN ZUSÄTZLICHES BÜROGEBÄUDE AM STANDORT WANKDORF. DAS SIEGERPROJEKT DAZU KOMMT VON LOSINGER MARAZZI MIT ENTWÜRFEN VON HERZOG & DE MEURON, HOLZPROJEKT UND WMM INGENIEURE.

AW. Der fünfgeschossige Neubau entsteht unmittelbar nördlich des SBB-Hauptsitzes zwischen der Hilferikerstrasse und der Schädelinstrasse in Wankdorf und soll künftig rund 600 Arbeitsplätze bieten. Die oberirdischen Geschosse werden in reiner Holzbauweise erstellt. Die Holzkonstruktion ist so konzipiert, dass sie im Bedarfsfall demontiert und wieder-

verwendet werden kann. Das Dach des Gebäudes wird für Photovoltaik genutzt und bietet eine Terrasse. Die Fassaden sind ebenfalls mit Photovoltaik ausgestattet und teilweise begrünt. Geheizt wird mit erneuerbaren Energien, der sommerliche Wärmeschutz erfolgt durch Verschattung und Verdunstungskühlung.

Das Investitionsvolumen für den Neubau wird auf 86 Millionen Franken beziffert, wobei Losinger Marazzi als Totalunternehmer das Projekt zusammen mit Herzog & de Meuron Medienberichten zufolge zu einem Pauschalpreis eingereicht hat. Dem Vernehmen nach soll das Gebäude nach Vorliegen der Baubewilligung verkauft und zurückgemietet werden. Der Baubeginn ist für Mitte 2026 geplant, die Inbetriebnahme für Mitte des Jahres 2029 vorgesehen. •

Impressum

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 8_2025 / 20. Jahrgang / 399. 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

WHO'S WHO 2025?

DIE 100 KÖPFE DER SCHWEIZER IMMOBILIENBRANCHE

IMMOBILIEN Business kürt in der Juli/August-Ausgabe
am 3. Juli 2025 traditionell die 100 einflussreichsten
Persönlichkeiten der Schweizer Immobilienbranche.



Wir stellen Ihnen die führenden
Köpfe vor, die massgeblich
die Entwicklung der Immobilien-
wirtschaft in der Schweiz prägen.

Zudem werden die 100 Köpfe von
IMMOBILIEN Business auch in der
französischsprachigen Sonderausgabe
IMMOBILIER Romand vorgestellt.

**Nominieren Sie ab 10. März 2025
Ihren Favoriten auf:**

www.whoiswho.immobilienbusiness.ch



IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin