

«POTENZIALE ERKENNEN UND RISIKEN BEWERTEN»

Projektentwicklung ist die Königsdisziplin im Immobilienmanagement. Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Ressource Land am richtigen Ort entstehen nach innen verdichtete Stadträume. TEXT – GUNNAR GÄRTNER*



Collage Lokstadt Winterthur und Bahnhof Suhr.

BILD: IMPLERIA SCHWEIZ AG UND METTLER2INVEST AG

► KÄLTE DER MODERNE ÜBERWINDEN

Am 18. Juni soll der 9. Jahreskongress der Bewertungsexperten unter Einhaltung von Auflagen stattfinden. Das Eröffnungsreferat über die zu erwartende Deflation der Vermögenswerte hält der versierte Immobilienökonom Andreas Loepfe von Inreim, Initiant und langjähriger Leiter des Curem Masterstudiengangs. Er wird die These eines Vorüberziehens unserer Vermögenswerte anno 1929 aufgreifen. Schaffen wir es, die Kälte der Moderne zu überwinden und mit einer «Neuen Sinnlichkeit» gelassener ärmer zu werden?

NACHHALTIGE ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN

Nach dem Einstiegsreferat zu den Roaring Twenties geht Daniel Stocker, Leiter Research von JLL Switzerland, auf die Bedeutung von Homeoffice durch die Covid-19-Pandemie und auf die Auswirkungen dieser Entwicklungsschritte in den verschiedenen kommerziellen Immobilienmärkten ein. Im Anschluss vertieft der Leiter Bauerneuerung bei Friedlipartner AG, Christian Kaiser,

das Thema der nachhaltigen Entwicklungsstrategie im Bestand und zeigt am Beispiel auf, wie sich Ausführungsrisiken eingrenzen lassen. Den Vormittag schliesst der Experte im Immobilien-Marketing Beny Ruhstaller mit der Frage «Wer wohnt wo?». Denn am Anfang jedes Immobilienprojektes steht die Frage nach der Zielgruppe an einer bestimmten Lage. Welche Wohnbedürfnisse haben diese Milieus und kann dadurch die Standortqualität beeinflusst werden?

MIT RÜCKENWIND IM AUFWÄRTSTREND

Nach angeregten Diskussionen und gestärkt vom gemeinsamen Lunch wird es weitergehen zum nächsten Referenten, Tino Margadant von Mettler2invest AG. Mit innovativen Lösungen und einem geschulten Blick für das Machbare zeigt der Praktiker, welches Rüstzeug der Projektentwickler benötigt, und sein erstes Beispiel beginnt direkt beim Veranstaltungsort am Bahnhof Suhr.

Von der Landanbindung über die Arealentwicklung bis

zum Weiterverkauf der schlüsselfertigen Baute entsteht bei Bauprojekten ein komplexes Vertragswerk von Abhängigkeiten mit diversen Garantieansprüchen. Hierzu wird Dr. Christian Eichenberger von Walder Wyss Rechtsanwälte zum juristischen Exkurs ansetzen.

DIE GLÄSERNE IMMOBILIE UND WARE LAND

Im Sommer 2020 ist Marc Pointet von Ina Invest AG mit einem exklusiven Entwicklungsportfolio an die Schweizer Börse gegangen. Wo steht der Unternehmenswert heute? Was braucht es, um das «nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz» zu halten, und welche Rolle spielen dabei hybride Immobilien? Im Anschluss erläutert Dr. Matthias Standfest von Archilyse AG, wie künstliche Intelligenz den Bewerter unterstützt. Die Digitalisierung ermöglicht eine umfassende Simulation von Objekt- und Raumqualitäten. Wie lassen sich Mietpreise anhand von Grundrissen kalkulieren? Zum Abschluss des diesjährigen Kongresses wird Dr. Stefan Fahrländer von Fahrländer Partner Raumentwicklung die ökonomischen

Arbeiten bei der Komplettüberprüfung der herkömmlichen Lageklassentabellen aus den 1950er-Jahren erläutern und zu den marktnahen Lageklassentabellen 2019/2020 überleiten.

Zum 9. Jahreskongress der Bewertungsbranche konnten wir ausgezeichnete Referenten gewinnen, die die Herausforderungen der Projektentwicklung bestens kennen: von der ökonomischen Betrachtung der Teilmärkte bis zum komplexen Vertragswerk, von der Zielgruppenanalyse über die Grundrissbeurteilung bis zur nachhaltigen Bauweise. Freuen Sie sich auf eine informative Tagung und nutzen Sie die Gelegenheit zum fachlichen Austausch mit Berufskollegen und Experten der Immobilienbranche. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme. ■



*GUNNAR GÄRTNER

Der Autor ist Präsident der Bewertungsexperten-Kammer SVIT und CEO von Comre AG.