

# Swiss Valuation Congress 2022



## Projektentwicklung Immobilien Potenziale erkennen und Risiken bewerten

Mittwoch, 15. Juni 2022

Kongresszentrum Bärenmatte in Suhr bei Aarau

In Partnerschaft mit



Schweizer Immobilienschätzer-Verband



# Jahreskongress der Immobilienbewertung

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen  
Wertes Fachpublikum und Interessierte

Projektentwicklung ist die Königsdisziplin im Immobilienmanagement. Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Ressource Land am richtigen Ort entstehen nach innen verdichtete Stadträume hoher Nutzungsqualität. Auch in den Agglomerationen werden weiter neue Siedlungsräume auf der grünen Wiese und Entwicklungen im Bestand realisiert.

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!

Im Namen des Veranstalters

Gunnar Gärtner MRICS  
Präsident Bewertungsexperten-Kammer SVIT

Medienpartner

**IMMOBILIEN**  
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

**immobilia**

## Programm

08.30 Uhr **Türöffnung und Registrierung**

09.00 Uhr [Gunnar Gärtner, SVIT Bewerter](#)  
**Grusswort des Veranstalters**

Der Gebäudepark Schweiz wächst kontinuierlich. An dessen Entwicklung arbeitet heute eine ganze Branche. Was sind die Antreiber grosser Arealentwicklungen? Welche Rolle spielt der Bewerter? Und warum setzen wir an diesem Kongress den Fokus auf die für den Investor wichtigste Disziplin: die Kunst zu Entwickeln.

09.15 Uhr [Andreas Loepfe, INREIM AG](#)

**Keynote: Verlorene Illusionen und wieder entdeckte Werte**

In den letzten 30 Jahren folgte Krise auf Krise – und dennoch wurden wir durch die wundersame Geldvermehrung der Notenbanken vermeintlich reicher und reicher. Mit Corona kam zunächst eine Seuche bis Europa – unerwartet. Als Folge kam auch die Inflation zurück – unerwartet. Mit dem «unfassbaren» Einmarsch Putins jetzt auch noch Krieg. Je mehr sich der Nebel des Wohlstands lichtet, desto klarer müssen wir erkennen, dass es sich vor allem um einen Verlust an Illusionen handelt. Das Erwachen zwingt uns, fundamentale Werte zu überprüfen – und realistischer zu ordnen.

**Kaffee und Gipfeli**

10.30 Uhr [Daniel Stocker, JLL Switzerland AG](#)

**Immobilien-Teilmärkte im Umbruch**

Die Bedeutung von Home-Office hat sich durch die COVID-19 Pandemie markant erhöht und wird darüber hinaus wohl bei vielen Unternehmen breiter angewendet als vor der Krise. Doch wie wirkt sich dieser Entwicklungsschritt auf verschiedene kommerzielle Immobilienmärkte wie Büro, Einzelhandel und Logistik aus?

- 11.05 Uhr [Beny Rühstaller, acasa Immobilien-Marketing GmbH](#)  
**Sinus-Milieus® – Wer wohnt wo?**  
Am Anfang jedes Immobilienprojekts steht die Frage, welche Zielgruppen an einer bestimmten Lage oder mit einem Projekt über welche Kanäle angesprochen werden sollen und welche Wohnbedürfnisse diese Milieus haben. Wie wichtig ist die Zielgruppendefinition: Kann damit die Standortqualität beeinflusst werden? Ein Einblick in ein aktuelles Projekt vom SVIT Schweiz und acasa.
- 11.40 Uhr [Prof. Dr. Michael Trübstein, Präsident RICS Switzerland](#)  
**Podiumsdiskussion mit den Referenten**  
  
**Gemeinsames Mittagessen**
- 13.10 Uhr [Tino Margadant, mettler2invest AG](#)  
**Mit Rückenwind im Aufwärtstrend**  
Mit innovativen Lösungen und einem geschulten Blick für das Machbare entwickelt, plant und baut der Teamplayer neue Wohn- und Arbeitswelten. Ein Praktiker berichtet aus der Praxis – und beginnt mit einem Beispiel direkt vor Ort am Bahnhof Suhr. Welches Rüstzeug braucht ein Projektentwickler? Am Beispiel von ausgewählten Entwicklungsarealen lernen wir von den Herausforderungen, aus Visionen gebaute Wirklichkeiten zu realisieren.
- 13.50 Uhr [Christian Eichenberger, Walder Wyss Rechtsanwälte](#)  
**Legal Due Diligence**  
Von der Landanbindung über die Arealentwicklung bis zum Weiterverkauf der schlüsselfertigen Baute entsteht bei Bauprojekten ein komplexes Vertragswerk von Abhängigkeiten mit diversen Garantieansprüchen. Welches Vertragskonstrukt ist gängig und wann wäre Obacht geboten? Über die Komplexität und Herausforderungen der Legal Due Diligence.  
  
**Kaffee und Kuchen**

- 14.50 Uhr [Marc Pointet, Ina Invest AG](#)  
**«Inavation» in der nachhaltigen Immobilienentwicklung**  
Im Sommer 2020 ist Ina Invest mit einem erstklassigen Entwicklungsportfolio an die Schweizer Börse gegangen. Wo steht das Unternehmen heute? Was braucht es, um das «nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz» zu halten und welche Rolle spielen dabei hybride Immobilien? Wie werden Entwicklungspotenziale kapitalisiert? Wie stellt der unternehmerische Ansatz bei der Immobilienentwicklung den Menschen in den Mittelpunkt?
- 15.25 Uhr [Matthias Standfest, Archilyse AG](#)  
**Die gläserne Immobilie**  
Architektur objektiv analysiert: die Digitalisierung ermöglicht eine umfassende Simulation von Objekt- und Raumqualitäten. Wie lassen sich Mietpreise anhand von Grundrissen kalkulieren? Wie unterstützt oder ersetzt künstliche Intelligenz den Bewerter? Welchen monetären Nutzen bringt künstliche Intelligenz in der Projektentwicklung?
- 16.00 Uhr [Jaron Schlesinger, FPRE](#)  
**Klasse Lage – der wahre Landwert**  
Die herkömmlichen Lageklassentabellen stammen aus den 1950er Jahren und wurden im Zeitverlauf nur leicht angepasst. Dies hat den SIV veranlasst, die Methodikgruppe von SIREA mit einer Komplettüberprüfung der Konzeption und der Tabellen zu beauftragen. Die ökonomischen Arbeiten wurden dabei von FPRE ausgeführt. Die Lageklassentabellen 2019/2020 liefern einen marktnahen Ersatz der alten Tabellen.
- 16.40 Uhr [Dr. Andreas Meister, Vebego Schweiz AG](#)  
**Podiumsdiskussion mit den Referenten**
- 17.00 Uhr **Apéro auf der Terrasse**

## Referenten



**Andreas Loepfe**  
INREIM AG, Partner und Geschäftsführer

Der international ausgebildete Immobilienökonom leitet seit über zehn Jahren die INREIM AG, die sich auf Immobilien Portfolio- und Assetmanagement und Strategieberatung spezialisiert hat. Daneben hat er Einsitz in verschiedenen Anlageausschüssen und Verwaltungsräten. Zuvor leitete er das Immobilien-Portfoliomanagement Zürich Anlagestiftung und den Bereich Real Estate Research & Strategie der Zürich Versicherung. Andreas Loepfe war Initiant und langjähriger Leiter des CUREM der Universität Zürich.



**Daniel Stocker MRICS**  
JLL Switzerland AG, Head of Research

Der Wirtschaftsgeograph hat einen Executive MBA der Universität Zürich und ist Chartered Surveyor (MRICS). Er verfügt über mehr als 15 Jahre Erfahrung im Immobilienresearch, in der Portfolioanalyse sowie in der Investorenberatung. Nach Stationen bei Colliers International, Corestate Capital und der Luzerner Kantonalbank wechselte Daniel Stocker im Jahr 2019 zu JLL.



**Beny Ruhstaller**  
acasa Immobilien-Marketing GmbH, Inhaber

Der diplomierte Immobilien-Treuhänder hat wesentlich am Entwicklungsgebiet Glattpark mitgewirkt und hat u.a. im Geistlich-Areal (am Rietpark), Sulzer-Areale, Zollfreilager und Kaserne Aarau, die zukünftigen Nutzungen beeinflusst. Beny Ruhstaller ist Mitglied in Verwaltungsräten und Präsident der SVSM. Er ist Co-Autor des Standardwerks «Immobilien-Marketing - Mehrwert für Liegenschaften».



**Tino Margadant**  
mettler2invest AG, Partner und Leiter strategische Entwicklung

Der Architekt, Betriebswirtschaftler ETH und Teamplayer war vor der Mettler2-Invest über 10 Jahre als Leiter Entwicklung bei der Batigroup, der Mobimo und der Swissbuilding Concept AG tätig. Tino Margadant ist ein Spezialist für wegweisende Projekte mit nachhaltigem Mehrwert. Er unterrichtete überdies am CUREM und der Swiss Real Estate School.



**Dr. Christian Eichenberger, LL.M. MRICS**  
Walder Wyss Rechtsanwälte, Partner  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

Christian Eichenberger ist auf Areal- und Projektentwicklungen, Immobilien-transaktionen sowie Prozessführung im Bau- und Immobilienrecht spezialisiert. Neben seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt doziert er am CUREM der Universität Zürich sowie an der SVIT School. Er engagierte sich jahrelang im Vorstand von CUREM Alumni und war 2018 bis 2020 Präsident.



**Marc Pointet**  
Ina Invest AG, CEO

Marc Pointet ist seit Juni 2020 CEO von Ina Invest. Der dipl. Architekt mit einem Executive MBA HSG hatte viele Jahre als Architekt sowie als Projektleiter bei namhaften Unternehmen in der Bank- und Bauindustrie gearbeitet und ab 2006 bei Mobimo als Leiter Projektmanagement grosse Entwicklungsprojekte erfolgreich geführt. Ab 2013 leitete Marc Pointet als Mitglied der Geschäftsleitung bei Mobimo sämtliche Aktivitäten in der Westschweiz.



**Dr. Matthias Standfest**  
Archilyse AG, Gründer und CEO

Matthias Standfest hat 2017 nach seinem Doktorat an der ETH Zürich die Archilyse AG gegründet. Davor war er als international tätiger Forscher Teil mehrerer KI-Projekte. Die Grundlagen zu seiner Methode stammen aus dem transdisziplinären Studium von Architektur, Maschinenbau und Philosophie.



**Jaron Schlesinger**  
FPRE, Partner und Geschäftsleitungsmitglied

Jaron Schlesinger studierte Volkswirtschaftslehre an der Universität Zürich und angewandte Statistik an der ETH Zürich. Er arbeitet seit 2012 bei Fahrländer Partner Raumentwicklung, seit 2018 ist er Partner und Mitglied der Geschäftsleitung. Er ist Dozent für statistische Methoden in der Immobilienbewertung bei SIREA.

## Moderatoren



**Prof. Dr. Michael Trübstein MRICS**

Hochschule Luzern, Studiengangsleiter Master of Science in Real Estate

Der international ausgebildete Immobilienökonom promovierte 2008 am Lehrstuhl für Immobilienmanagement an der Universität Regensburg. Seit 2013 lehrt und forscht er an der Hochschule Luzern und lancierte in 2017 das MScRE-Programm. 2020 wurde er zum Präsidenten des Berufsverbands RICS Schweiz gewählt.



**Dr. Andreas Meister**

Vebego Schweiz, Leiter strategische Entwicklung

Seit seiner Dissertation an der EPFL hat Andreas Meister sein Berufsleben für Immobilien und deren Management und erfolgreichen Lebenszyklus investiert. Er ist Gründer und heute Verwaltungsratspräsident der Firma Move Consultants. Als first Mover hat er bis heute seinen Beitrag zur erfolgreichen Entwicklung des Facility Managements geleistet. Er war auch Gründer und langjähriger Präsident der Fachkammer SVIT FM Schweiz.



**Gunnar Gärtner MRICS**

COMRE AG, Gründer und CEO

Präsident Bewertungsexperten-Kammer SVIT

Gunnar Gärtner ist studierter Bauingenieur und verfügt über Nachdiplome in der Immobilienbewertung und im Management. Er ist Gründer und Inhaber der auf Immobilienbewertungen fokussierten Beratungsunternehmung COMRE AG in Zürich. Seit 2017 führt er als Präsident der Bewertungsexperten-Kammer SVIT den Swiss Valuation Congress zum vierten Mal durch.



**Stephanie Trachsel**

Fachkammern SVIT GmbH, Geschäftsstellenleiterin

Stephanie Trachsel ist seit 1. Juni 2019 Geschäftsstellenleiterin der Fachkammern des SVIT Schweiz. Deren fünf Präsidenten Christian Hofmann (SVIT FM Schweiz), Gunnar Gärtner (SVIT Bewerter), Michel de Roche (FK STWE), Thomas Wipfler (KUB) und Ruedi Tanner (SMK) haben diese zentrale Anlaufstelle für ihre Mitglieder und externe Anfragen geschaffen. Stephanie Trachsel leitete zuvor 10 Jahre den Management Support der Raiffeisenbank Zürich.

## Impressionen Valuation Congress 2020

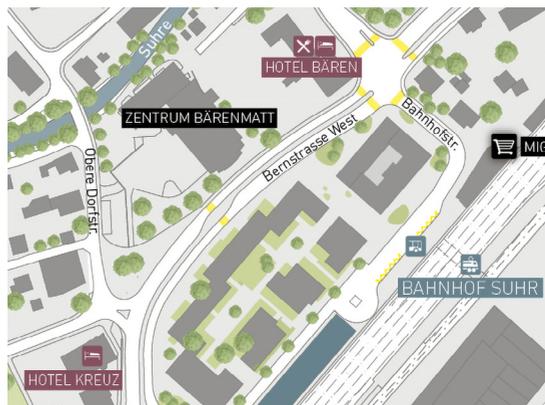


## Anreise

Mit dem Auto: Am Veranstaltungsort «Zentrum Bärenmatte» stehen 200 Parkplätze (im Parkhaus) kostenfrei zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr: SBB bis Bahnhof Suhr (ab Aarau S14).

Fussweg ab Bahnhof Suhr: Bahnhof Richtung Norden verlassen, Hauptstrasse überqueren: das Zentrum Bärenmatte befindet sich direkt neben dem Hotel Bären.



Hier durchtrennen

## Anmeldetalon

Ich melde mich an für den Swiss Valuation Congress 2022 am 15. Juni 2022:

Name .....

Mitglied von:

SVIT    SIV    SVKG    YPRE

Vorname .....

RICS    IFMA    ULI    .....

Firma .....

Strasse .....

PLZ/Ort .....

Telefon .....

E-Mail .....

Anmelde-Talon per Post oder E-Mail an die Bewertungsexperten-Kammer senden

## Informationen und Anmeldung

### Datum

Mittwoch, 15. Juni 2022

### Zeit

08.30 Uhr Türöffnung

09.00 Uhr Beginn

12.00 Uhr Lunch

17.00 Uhr Apéro



### Veranstaltungsort

Zentrum Bärenmatte  
Turnhalleweg 1, 5034 Suhr/Aarau

### Teilnahmegebühr

für Mitglieder IFMA, SVKG, ULI

für Mitglieder RICS, SIV und SVIT

**CHF 630 exkl. MwSt.**

CHF 580 exkl. MwSt.

CHF 530 exkl. MwSt.

Eine Abmeldung bis 4 Wochen vor dem Kongress ist kostenlos möglich. Bei einer Abmeldung bis 2 Wochen vorher werden 50% und ab 5 Tagen vorher 100% der Teilnahmegebühr fällig, auch bei Erkrankung oder Quarantäne. Ein Ersatzteilnehmer kann unter Anrechnung von dessen Mitgliedschaft jederzeit gestellt werden.

### Auskunft und Anmeldung

Bewertungsexperten-Kammer SVIT

Brunastrasse 39

8002 Zürich

info@bek.ch, 044 521 02 06

www.valuation-congress.ch

