

POTENZIALE ERKENNEN UND BEWERTEN

Aufgrund begrenzter Landreserven entstehen nach innen verdichtete Stadträume. Doch auch in den Agglomerationsräumen werden weiter neue Siedlungsräume auf der grünen Wiese realisiert.

TEXT – GUNNAR GÄRTNER*

Collage Lokstadt
Winterthur und
Bahnhof Suhr.

BILD: ZVG



► NEBEL DES WOHLSTANDS LICHTEN

Am 15. Juni 2022 findet der 9. Jahreskongress der Bewertungsexperten statt. Das Eröffnungsreferat über verlorene Illusionen und wieder entdeckte Werte hält der versierte Immobilienökonom Andreas Loepfe von Inreim, Initiator und langjähriger Leiter des Curem-Masterstudiengangs. Er wird über die wundersame Geldvermehrung während aufeinander folgender Krisen sprechen. Mit Corona kam unerwartet eine Seuche bis nach Europa. Und ebenso unerwartet kam auch die Inflation zurück. Mit dem Einmarsch Putins jetzt auch noch Krieg. Loepfe wagt es, den Nebel des Wohlstands zu lichten, um den Verlust an Illusionen erkennen zu lassen und unser Weltbild realistischer zu ordnen.

MÄRKTE UND ZIELGRUPPENDEFINITION

Auf die Veränderungen im Schweizer Immobilienmarkt wird Daniel Stocker, MRICS, eingehen. Der Leiter Research von JLL Switzerland beleuchtet die Bedeutung von Home-Office nach der Pandemie und untersucht deren Auswirkungen auf die kommerziellen Immobilienmärkte. Den Vormittag vom Valuation Congress schliesst der Marketingexperte Beny Ruhstaller mit der Frage: Wer wohnt wo? Denn am Anfang jedes Immobilienprojektes geht es um die Zielgruppendefinition: Welche Wohnbedürfnisse haben die sozialen Milieus und kann dadurch die Standortqualität beeinflusst werden?

Nach angeregten Diskussionen und gestärkt vom gemeinsamen Lunch wird Tino

Margadant von Mettler2invest AG auftreten. Sein erstes Beispiel steht direkt beim Veranstaltungsort am Bahnhof Suhr. Mit innovativen Lösungen und einem geschulten Blick für das Machbare zeigt der Prak-

Landanbindung über die Arealentwicklung bis zum Weiterverkauf der schlüsselfertigen Baute entsteht bei Bauprojekten ein komplexes Vertragswerk von Abhängigkeiten mit diversen Garantieansprüchen.

“
PROJEKTENTWICKLUNG IST DIE KÖNIGSDISZIPLIN DER IMMOBILIENBRANCHE.
”

tiker, welches Rüstzeug der Projektentwickler benötigt. Im Anschluss führt Dr. Christian Eichenberger von Walder Wyss Rechtsanwälte den juristischen Exkurs: Von der

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 Jaron Schlesinger von Fahrlander Partner Raumentwicklung die ökonomischen Arbeiten bei der Komplettüberprüfung der herkömmlichen Lageklassentabellen aus den 1950-er Jahren erläutern und zu den marktnahen Lageklassentabellen 2019/2020 überleiten.

Für diesen 9. Jahreskongress der Bewertungsbranche konnten die Veranstalter SVIT-Bewerter sowie SIV und RICS 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. Das Interesse an dieser informativen Tagung ist gross. Bereits neun Wochen vor der Veranstaltung ist der Anlass zur Hälfte ausgebucht. Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen schätzen besonders auch die Gelegenheit zum fachlichen Austausch mit Berufskollegen und Experten der Immobilienbranche während der Pausen und des Apéros am Abend. ■



***GUNNAR GÄRTNER**

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

ANZEIGE

Geschätzte Liegenschaften.
 Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
 Vermittlungen
 Kauf- und Verkaufsberatung

HIC
 HECHT IMMO CONSULT AG

BIRSIGSTRASSE 2
 CH-4054 BASEL
 +41 (0)61-336-3060
 WWW.HIC-BASEL.CH
 INFO@HIC-BASEL.CH