

Immobilienwirtschaft abgekoppelt?

Ein breit gefächertes Publikum ist der Einladung des Swiss Real Estate Institute zum Podiumsgespräch gefolgt. Im gut besetzten Auditorium der HWZ leitete Filippo Leutenegger die Diskussion unter Experten der Finanz- und Immobilienbranche.



In der Diagnose gehen die Meinungen auseinander: Diskussion auf dem Podium (Bild: tillate.com).

FREDY SWOBODA* • **ZUR RICHTIGEN ZEIT AM RICHTIGEN ORT.** Karl Theiler, Leiter Immobilienanlagen der Swisscanto Asset Management AG, sieht die offene Thematik des Abends aus seiner Sicht des professionellen Investors. In seinem Kurzreferat stellt er die wesentlichen Faktoren seines Handelns im heutigen Marktumfeld dar. Interessanterweise scheinen tiefere Renditen bei Objekten mit Entwicklungspotenzial professionelle Investoren nicht länger abzuschrecken. Generell meint Karl Theiler, dass sich die Immobilienanlagen nicht von der Realwirtschaft abkoppeln (können) – in einzelnen Märkten kann es zu Übertreibungen kommen. Für ihn als Investor heisst dies – wenn immer möglich – zur richtigen Zeit am richtigen Standort zu sein.

Durch die Brille des Marktbeobachters und Beraters blickt Dr. Urs Hausmann, Verwaltungsratspräsident und Partner von Wüest & Partner, auf die Finanz- und Immobilienwelt. Klar verneint er die Frage nach der Abkopplung, schiebt aber präzisierend nach: Bau und Immobilienmärkte sind «spätzyklisch» veranlagt, somit stellen sich Veränderungen erst zeitverzögert ein. Die Wirkungsmechanismen sind systemisch, daher lassen sich Abhängigkeiten und Wechselwirkungen nur schwer durchschauen. Angebot und Nachfrage bestimmen zwar die Marktpreise, jedoch sind Immobilien nach Segment und Standort differenziert zu betrachten. Als grösstes und aktuellstes Gefahrenpotenzial erachtet Urs Hausmann die Stagflation und steigende Zinsen. Methodisch spannend ist die Darstellung von Tendenzen in einer «Heatmap».

«Ein vergleichender Blick von aussen» lautet das Kurzreferat von Prof. em. Dr. Heinz Rehkugler, wissenschaftlicher Leiter des Centers for Real Estate Studies in Berlin und Freiburg (D), sowie Mitglied des Beirates Master of Advanced Studies (MAS) in Real Estate Management an der HWZ. Die Schweiz stellt er dabei verständlich in den europäischen Kontext. Interessant ist dabei der Einsatz des «Blasen-Indikators». Die Schweizer Preisentwicklungen während der letzten zehn Jahre im Immobilienbereich scheinen durchaus gerechtfertigt und haben nicht zu Blasenbildungen geführt: Weitere Preisentwicklungen werden eher abgeschwächt und ohne drastische Reduktionen stattfinden. Nicht ganz ohne Humor endet sein Einstiegsfazit: «Die Schweiz ist anders, Deutschland auch.»

ANREGENDE UNTERHALTUNG. Filippo Leutenegger ist es in der Unterhaltung gelungen, drei interessante Persönlichkeiten geschickt zu moderieren, gemeinsame und unterschiedliche Meinungen gekonnt und fair herauszuarbeiten. Trotz der an und für sich ernsten Thematik haben sich die vier Herren sichtlich wohlfühlt und das volle Auditorium da und dort zum Lachen gebracht. Aus dem Publikum haben einige Teilnehmende in pointierten Fragen weitere Anregungen zur Diskussion geliefert. Diese hat dann im anschliessenden Apéro ihren (vorläufigen) Schluss gefunden.

MEHR INFORMATIONEN. Die vollständigen Kurzreferate der Teilnehmenden finden sich auf der Webseite des Swiss Real Estate Institute unter «News». Dort findet sich ebenfalls der Link zur Sondersendung von homegateTV. Somit können und sollen sich Interessierte ihr eigenes Bild aus Präsentationen, Podiumsdiskussion und Texten machen. Zukünftige Teilnehmende des Lehrgangs Master of Advanced Studies (MAS) in Real Estate Management an der HWZ können sehr gerne direkt Kontakt aufnehmen oder einen Infoanlass besuchen. ●

www.fh-hwz.ch/masrem

www.swissrei.ch

SONDERSENDUNG ZU KURZREFERATEN UND PODIUMSGESPRÄCH VON HOMEGATE TV

«Wirtschaft in der Krise – Immobilien auf dem Höhenflug. – Hat sich die Immobilien- von der Realwirtschaft abgekoppelt?»

Teilnehmende:

- Filippo Leutenegger, Verleger und Nationalrat, Leitung und Moderation.
- Dr. Urs Hausmann, Verwaltungsratspräsident und Partner, Wüest & Partner AG.
- Prof. em. Dr. Heinz Rehkugler, Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES), Berlin und Freiburg (D).
- Karl Theiler, Architekt und Betriebsökonom, Mitglied Direktion, Head Real Estate, Swisscanto Asset Management AG.

Unterstützt durch homegate.ch

Die Sendung ist unter «News» ist auf www.swissrei.ch zu finden.



***FREDY SWOBODA**

Leiter Swiss Real Estate Institute, Studienleiter MAS in Real Estate Management an der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich