

Newsletter 1 / 2006

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Mit Schwung ist CUREM in den Frühling gestartet: CUREM*horizonte* bot in Zusammenarbeit mit der European Real Estate Society ERES einen Nachmittag zum Thema Diversifikation bei Immobilienanlagen. Die prominenten Referenten freuten sich über grosses Interesse und zahlreiches Publikum. Der Studiengang 2006/2007 zum MSc Real Estate mit 37 Studierenden startete am 6. März mit dem Eröffnungsanlass an der ETH. Und CUREM erhielt Besuch aus China ... Wir wünschen Ihnen kurzweilige Lektüre.

Wie immer grüsst Sie freundlich,



Dr. Stephan Kloess



Informationsanlässe für Studieninteressenten/-innen. Aktuelle und konzentrierte Informationen zum MSc Real Estate-Studiengang und zur entsprechenden Bewerbung:

St. Gallen, Donnerstag, 1. Juni 2006, 18:15–20:00 Uhr, Universität St. Gallen (HSG), Hauptgebäude B, Hörsaal B 212, Dufourstrasse 50, 9000 St. Gallen.

Bern, Mittwoch, 14. Juni 2006, 18:15–20:00 Uhr, Universität Bern, Exakte Wissenschaften (ExWi), Hörsaal B 078, Sidlerstrasse 5, 3012 Bern.

Basel, Donnerstag, 15. Juni 2006, 18:15–20:00 Uhr, Universität Basel, Kollegiengebäude Hörsaal 117 (1. OG), Petersplatz 1, 4003 Basel.

Zürich, Dienstag, 20. Juni 2006, 18:15–20:00 Uhr, ETH Zürich, Zentrum, Seminarraum G 26.1, Rämistrasse 101, 8006/8092 Zürich.

CUREM zur RICS-Akkreditierung empfohlen.

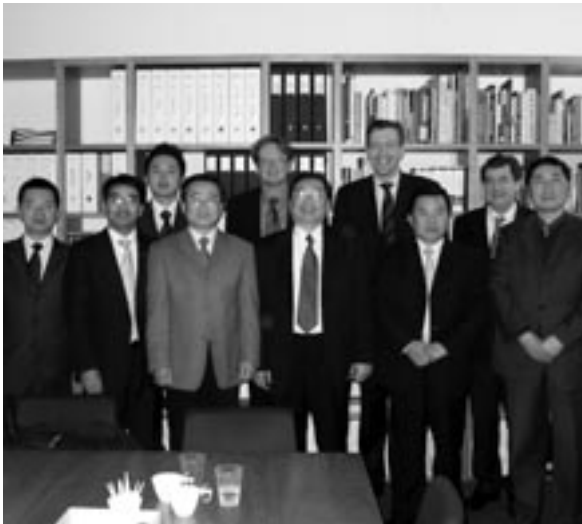
Der Besuch der RICS-Akkreditierungskommission ist abgeschlossen: Das Gremium hat den Studiengang zum MSc Real Estate bei RICS Europa zur Akkreditierung empfohlen. Als erste Institution in der Schweiz wird das Center for Urban and Real Estate Management in Zürich (CUREM) diese Zertifizierung erhalten. Mit der definitiven Bestätigung seitens RICS kann bis zum Sommer 2006 gerechnet werden. Die Akkreditierung bestätigt den Qualitätsanspruch und die internationale Ausrichtung der Weiterbildung bei CUREM. Zudem öffnet sie den Absolventen den klassischen

Zugangsweg zur RICS Mitgliedschaft und zur Berufsbezeichnung MRICS. Dieser Titel wird weltweit im Immobilienbereich mit einem sehr hohen beruflichen Standard – sowohl in fachlicher wie auch in ethischer Hinsicht – in Verbindung gebracht. Die Royal Institution of Chartered Surveyors RICS wurde 1868 gegründet und zählt 110 000 Mitglieder. Sie ist in 120 Ländern tätig und anerkannt. Im deutschsprachigen Raum bieten zur Zeit ein knappes Dutzend Hochschulen RICS-akkreditierte Studiengänge in verschiedenen Fachbereichen an.





Besuch aus China



Die chinesische Delegation bei CUREM.

Im Rahmen der „Swiss – Chinese Association for Friendship“ erhielt CUREM Besuch aus der Volksrepublik China. Genau genommen aus der boomenden Region Chongqing. Diese gehört mit 35 Millionen Einwohnern zu einer der Sonderwirtschaftszonen.

Das zweitägige Programm besorgte Zürichs Altstadtpräsidenten Dr. Thomas Wagner. Es beinhaltete unter anderem Besuche in Zürich Nord, bei der Stadt Zürich und auf der Baustelle Sihlcity. Themen bei CUREM waren europäische Aktivitäten in der Real Estate Aus- und Weiterbildung, aktuelle Entwicklungen in der Schweiz und natürlich CUREMs Ansatz mit seinen fachlichen und didaktischen Themen und Methoden.

CUREMhorizonte am 24.3.2006: Diversi

Die zweite Veranstaltung in der Reihe CUREMhorizonte bot vier Vorträge und eine Podiumsdiskussion. Es lockte europäischen Ausland.

Jon Lekander von Aberdeen Property Investors sprach zum Thema „*Institutional allocations to RE in Europe: a matter of size?*“. Er bezog sich auf eine mit Prof. Dr. Martin Hoesli verfasste Forschungsarbeit. Analysen zeigen optimale Immobilienquoten von 15% bis 25% für institutionelle Investoren. Die Praxis offenbart für Europa Werte um 5%. Was sind Ursachen? Kann der Wert gehoben werden? Gründe für die niedrige Quote sind Marktilliquidität, Transaktions- und Managementkosten sowie die Heterogenität der Assets. Um die Quote auf 15% zu heben, müssten professionelle Investoren etwa ein Drittel der Immobilien erwerben, welche nichtprofessionelle Investoren halten! Um die Anlagen in RE zu erhöhen, sollten Investoren daher auch in Sonderimmobilien, nicht kotierte Fonds, Immobiliengesellschaften und REITs investieren.

Prof. Dr. Colin Lizieri von der University of Reading referierte zu „*How effective is sectoral and regional diversification?*“. Ausgangspunkt ist die RE Portfoliostruktur. Sie soll spezifische Risiken diversifizieren, organisatorische Massnahmen und Performancemessung ermöglichen. Wie nützlich sind übliche Segmentierungen nach Geographie und Nutzungen? Anhand von UK-Daten zu Renditen und Eigenschaften der Objekte untersuchte der Referent den Zusammenhang zwischen Renditen und Segmentierungen. Die Resultate zeigen, dass die Diversifikation generell von den ökonomischen Ursachen der Cashflows gesteuert sein sollte. Im Allgemeinen ist die Segmentierung nach Nutzungen effektiver als nach Geographie, und Letztere sollte eher Städte als Länder bedeuten. Der Einbezug weiterer Faktoren verbessert die Segmentierungsqualität: Renditeklassen, Mieterstruktur oder die Grösse der Immobilie.

ification and the impact on RE asset allocation.

ntstand in Zusammenarbeit mit der European Real Estate Society ERES. Das Seminar über 150 Teilnehmende ins Zurich Development Center, darunter viele Gäste aus dem



Matthew Ryall von LaSalle Investment Management sprach über „*Direct and indirect investments for international diversification*“. Auslandsinvestitionen können Renditedifferenzen und Diversifizierungseffekte nutzen oder fehlende Chancen zu Hause kompensieren. Herausforderungen sind die Wahl der lokalen Partner, Währungsrisiken, Steuerfolgen, Markttransparenz oder kulturelle Differenzen. Der Referent empfiehlt die Kombination von direkten und vor allem indirekten Anlagen sowie ein schrittweises Vorgehen: Verständnis der Steuersituation, Investition in Funds of Funds oder internationale/globale RE Wertpapiere, beifügen nicht kotierter indirekter Anlagen, anstreben von Joint Ventures und Partnerschaften in transparenten Märkten, die Währungsrisiken auslagern.

Jan Eckert von Sal. Oppenheim behandelte „*Non-listed vehicles und ihr Beitrag zur Portfolio-Diversifikation*“. Seit einigen Jahren investieren Schweizer institutionelle Investoren zunehmend in indirekte RE

Anlagen und ausländische Märkte.

Nicht kotierte indirekte RE Anlagen werden dabei immer wichtiger.

In Europa bieten 270 für Investitionen geöffnete nicht kotierte Fonds breite Diversifikationsmöglichkeiten: nach Investmentstil (core bis opportunistic), nach Nutzungsarten (diverse), nach Fondsmanagern (140) und nach dem Verschuldungsgrad (unter 25% bis 75%).

Zudem sieht der Referent Vorteile wie den „immobiliendirektanlagenähnlichen Charakter“, die Flexibilität oder den Zugang zu Know-how und Märkten.

Das **Panel** befasste sich mit der praktischen Investorensicht: **Jon Lekander** (Aberdeen Property Investors), **Helmuth Aberer** (UBS RE Europe), **Dr. Peter Dellsperger** (CSAM), **Roland Stockmann** (Zurich Switzerland), **Dr. Eberhard Walz** (WalzConsult) und **Dr. Thomas Beyerle** (DEGI, Moderation). (fr)





Der Jahrgang 2006/2007



MSc Real Estate: der Jahrgang 2006/2007.

Wie im Vorjahr war auch der Studiengang 2006/2007 überbucht, sodass nicht alle qualifizierten Bewerbenden berücksichtigt werden konnten. Am 6. März 2006 haben sodann 37 Teilnehmende das Studium zum MSc Real Estate CUREM aufgenommen. Sie werden bis im Sommer 2007 vier Fach- und zwei Managementmodule durchlaufen, vertiefende Gruppenarbeiten sowie eine Thesis verfassen.

Das Durchschnittsalter liegt bei 36 Jahren. Der Anteil der Teilnehmerinnen ist mit 22% gegenüber dem Vorjahr gestiegen und weiterhin höher als in der Branchenpraxis üblich. Zwei Teilnehmer reisen für die Veranstaltungen jeweils aus Deutschland an. Die Studierenden blicken auf durchschnittlich zehn Jahre Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft zurück.

Etwa 60% befinden sich bereits in einer Führungsposition. Eine repräsentative Mischung von in der Immobilienwirtschaft tätigen Firmen ist vertreten: Architekten, Banken und Versicherungen, die öffentliche Hand, Bauunternehmen/GU, Investoren, Projektentwickler, Makler und Berater. 85% der Studierenden verfügen über einen Universitäts- oder Fachhochschulabschluss, die Hälfte davon von einer Universität oder ETH. Bezüglich der Fachrichtungen überwiegen Architektur und Betriebswirtschaft, gefolgt von Ingenieurwissenschaften, Jurisprudenz und diversen weiteren.

CUREM freut sich über diesen bestens qualifizierten Jahrgang und wünscht allen Studierenden eine bereichernde und spannende Studienzeit.