

Newsletter 2 / 2008

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Der fünfte Jahrgang des CUREM Real Estate Masterstudiums wird neu von der Universität Zürich angeboten und durchgeführt. Mit dieser Kooperation vollzieht CUREM einen wichtigen weiteren Schritt auf dem Weg zur Etablierung der Immobilienökonomie als akademisches Fach in der Schweiz. Aus diesem Anlass haben wir am 18. September 2008 eine grosse Informationsveranstaltung mit anschliessender Feier in der Aula der Universität Zürich durchgeführt, an der über 200 Personen aus der Schweizer Immobilienbranche teilgenommen haben. Als Redner durften wir unter anderem Dr. Christian Hilber von der London School of Economics (LSE) und Prof. Ramon Sotelo (Bauhaus-Universität Weimar), Präsident der ERES, begrüßen. Weitere Informationen zum neuen Studiengang finden Sie auf den Homepages von CUREM (www.curem.ch) und der Universität Zürich (www.masrealestate.uzh.ch).

Es grüsst Sie freundlich, Christopher Bahn

Nächste Informationsanlässe zum Masterstudium MAS Real Estate (UZH)

Eine gute Gelegenheit, sich über das Studium zu informieren, sind die regelmässig stattfindenden Informationsanlässe, an denen Andreas Loepfe MRICS, VR-Präsident von CUREM, und Dr. Christopher Bahn, Studiengangsleiter, den Lehrgang präsentieren und offene Fragen beantworten. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Die nächsten Informationsanlässe für Studieninteressierte finden am 12. November 2008 und am 10. Dezember 2008 an der Universität Zürich statt. Weitere Informationen stehen auf www.curem.ch bereit.

Aktuelles und Termine

CUREM gratuliert zehn Absolventinnen und Absolventen herzlich zum bestandenen APC für RICS

Zehn Absolventinnen und Absolventen von CUREM haben am 30. Mai 2008 das Assessment of Professional Competence erfolgreich absolviert und damit die Aufnahme in die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) erreicht.

Wir gratulieren herzlich Marco Adagazza, Andreas Campi, Stefan Dambacher, Hans-Rudolf Hauri, Roger Krieg, Wolfgang Krull, Valentin Müller, Manfred Schätti, Oliver Schwartz und Gabriele Wolfram zur erfolgreichen Prüfung und wünschen alles Gute für die Zukunft.

1. Schweizer Weiterbildungsanlass zu Real Estate



Zum ersten Mal laden alle Schweizer Hochschulen, die eine Weiterbildung für Real Estate anbieten, zu einer gemeinsamen Informationsveranstaltung in Zürich ein. Sie können sich an diesem Abend umfassend über die Weiterbildungsangebote informieren, die Studiengänge miteinander vergleichen und individuelle Fragen an die Studienleitungen stellen. Nach einer kurzen Präsentation der einzelnen Hochschulen und Studiengänge stehen die Kursleiter für individuelle Gespräche zur Verfügung.

Der Anlass findet statt am Montag, 10. November 2008, 17:30 bis 21:00 Uhr im Kammermusiksaal des Kongresshauses Zürich (Gotthardstrasse 5, 8002 Zürich). Die Veranstaltung ist kostenlos, eine Anmeldung ist nicht erforderlich.



CUREMcongress

CUREMcongress am 15. Januar 2009: Urban Management in Europe – Perspectives for a research and policy agenda

Ein städtebauliches Leitbild der europäischen Grossstadt war in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts die „moderne Stadt“. Die damit verbundenen Vorstellungen sozialer, funktionaler und räumlicher Ordnung waren gebunden an eine hohe planerische Intervention und aufwändige, öffentlich finanzierte Investitionstätigkeiten der Kommunen mit den Stadtverwaltungen als zentralen Akteuren. Seit gut dreissig Jahren haben weit reichende Veränderungen umfangreichen öffentlichen Interventionen in das gesellschaftliche und räumliche Gefüge den Boden entzogen. Zu diesen Veränderungen gehören die Internationalisierung der Wirtschaft, der Übergang zur Dienstleistungsökonomie, die Polarisierung der Beschäftigungsverhältnisse und der Einkommensverteilung, die Heterogenisierung der Bevölkerung und die Suburbanisierung der Städte.

Aufgrund dieser Veränderungen der ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen, aber auch wegen der neueren interdisziplinären Debatten ist der Konsens bezüglich des Planungsleitbildes der Moderne zerbrochen. Die vielfältigen sozialen und ökonomischen Probleme in europäischen Grossstädten verlangen jedoch eine aktive Steuerung ihrer ökonomischen, vor allem auch baulichen Entwicklung. Am 15. Januar 2009 kommen daher die Vertreter der wichtigsten europäischen Verbände zu diesem Thema, wie EURA und RICS, sowie einige der führenden Hochschulen auf diesem Gebiet unter der Leitung von RICS Europe und CUREM zusammen, um über neue Formen der Kooperation und Steuerung von privatwirtschaftlichen und öffentlichen Akteuren in den Städten zu diskutieren. Den Ausgangspunkt bildet dabei das von CUREM massgeblich mitentwickelte Konzept des Urban Management.

Die Inputs und die Ergebnisse zu dieser Diskussion werden auf einer öffentlichen Konferenz präsentiert, zu der wir Sie herzlich einladen möchten.

Die Konferenz findet am 15. Januar 2009 von 17:00 bis 20:30 Uhr im Technopark in Zürich statt. Die Teilnahme ist kostenlos; eine Anmeldung unter der Webadresse www.curem.ch ist erforderlich. Auf unserer Homepage erhalten Sie ab sofort weitere Informationen.



RICS

Neues Buch zu Immobilieninvestments von Prof. Dr. Martin Hoesli, Mitglied des Beirates von CUREM, erschienen

Die Immobilienkrise Anfang der neunziger Jahre führte uns die volkswirtschaftliche Bedeutung des Immobilien- und Bausektors in aller Dramatik vor Augen. Zwei Beispiele mögen dies verdeutlichen: Zum einen konnten zahlreiche Haushalte aufgrund steigender Zinsen und zunehmender Arbeitslosigkeit ihre Kreditverbindlichkeiten nicht mehr bedienen, sodass es zu Zwangsverkäufen in grossem Stil kam. Vor allem die Banken als Darlehensgeber gerieten damit erheblich unter Druck. Da die aus den Hausverkäufen erzielten Erlöse die Darlehensrestschuld meist nicht deckten, erlitten die Geldhäuser herbe Verluste. Zum andern wiesen zahlreiche Untersuchungen die starke Interdependenz zwischen dem Preisniveau am Immobilienmarkt für Wohnungen und der Privatnachfrage nach. Die Anfang der neunziger Jahre in vielen Ländern zu verzeichnenden Preiseinbrüche von bis zu 50 Prozent hatten eine

Diplomfeier

äusserst hemmende Wirkung auf den Privatverbrauch. Die aktuelle und überaus besorgniserregende Lage an den Immobilienmärkten infolge der US-Subprime-Krise zeigt uns, dass derartige Ereignisse leider noch lange nicht der Vergangenheit angehören.

Damit wird klar, wie wichtig es ist, auch im Immobiliensektor ein angemessenes Instrumentarium für das Risikomanagement zu schaffen. Diese Einsicht erschliesst sich umso mehr, wenn man bedenkt, dass Immobilien rund ein Drittel aller weltweiten Vermögenswerte darstellen. Zudem zeichnete sich in den ersten Jahren des neuen Jahrtausends angesichts massiver Einbrüche anderer Märkte, vor allem der Börsen, bei etlichen Investoren hinsichtlich einer optimierten Diversifizierung ihrer Portfolios der Trend zu einer stärkeren Gewichtung der Immobilienwerte ab. Zahlreiche Marktteilnehmer (u. a. Banken, Investoren und Unternehmen des Immobilien-Consultings) verspürten erstmals einen ernsthaften Bedarf an fundierten Untersuchungen und Analysen zu Immobilieninvestments und -märkten.

Dieses neue Werk stellt geeignete Instrumente vor, mit deren Hilfe sich Entscheidungsfindung und Risikomanagement optimieren lassen. Der Autor spricht darin schrittweise Bewertungsmethoden für Immobilien, Bemessungssysteme von Rendite und Risiko bei Immobilienanlagen, die Schaffung entsprechender Performanceindikatoren sowie Managementstrategien für immobiliengewichtete Portfolios an. Das Buch stützt sich auf die Ergebnisse neuester und auf internationaler Ebene erstellter Analysen, wobei der Autor die Notwendigkeit solcher Instrumente sowie deren Nutzung unterstreicht. Daneben werden dem Leser zahlreiche Beispiele anhand des Schweizer Markts geboten. Das Werk wendet sich an Immobilienfachleute, Portfolio-Manager institutioneller Anleger, Spezialisten für Immobilienkredite sowie an Entscheidungsträger betroffener öffentlicher Einrichtungen.

Diplomfeier des Masterstudiengangs 2007/2008

Am 17. Oktober 2008 wurde im feierlichen Rahmen des Zunfthauses zur Saffran 32 Absolventen und Absolventinnen des 3. Lehrgangs zum Master of Science in Real Estate von CUREM das Diplom überreicht. Damit dürfen sie den Titel MScRE (CUREM) tragen und sich für eine Mitgliedschaft im wichtigen internationalen Branchenverband RICS bewerben. Professor Dr. Karl-Werner Schulte, der Begründer der deutschen Immobilienökonomie und wissenschaftlicher Leiter von CUREM, hielt die



Laudatio und überreichte die Diplome an die stolzen und glücklichen Absolventinnen und Absolventen. Mit einem gemeinsamen Nachtessen und anschliessender Party wurde der Abend gebührend abgeschlossen. CUREM gratuliert allen Absolventinnen und Absolventen herzlich und wünscht eine erfolgreiche Zukunft.

Masterthesen des 3. Studiengangs 2007/2008 erhältlich

Auf unserer Homepage finden Sie unter der Rubrik „Publikationen“ die Inhaltsverzeichnisse der Masterthesen des gerade abgeschlossenen 3. Lehrgangs 2007/2008. Die Bandbreite der Themen ist auch dieses Mal wieder sehr gross und reicht zum Beispiel von den ökonomischen Vorteilen bei Fusionen von Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich bis zur Analyse der Struktur und Praxis des Real Estate Investment Management (REIM) in der Schweiz. Die Masterthesen können über unsere Homepage bestellt werden.



CUREM*horizonte*

CUREM*horizonte* am 15. Oktober 2008: Der Schweizer Detailhandel und seine Immobilien: Trends und Perspektiven

Die bisher übersichtlich gebliebene Detailhandelsbranche ist in Bewegung gekommen: Mit dem Eintritt deutscher Discount-Ketten in den Schweizer Markt und der zunehmenden Verbreitung von Shopping-Centern besteht das Potenzial für merkliche Marktanteilsverschiebungen zugunsten neuer Player und Betriebsformate. Aber auch das Internet und neue Konsumgewohnheiten der Verbraucher



stellen traditionelle Retail-Konzepte in Frage. Eine Veranstaltung aus der Reihe CUREM*horizonte* behandelte die Veränderungen im Schweizer Detailhandel und die Auswirkungen auf den Anlage- und Flächenmarkt für Retail-Immobilien. Dr. Martina Kühne vom Gottlieb-Duttweiler-Institut begann mit einem Vortrag zu neuen Konsum- und Markttrends in der Schweiz und verwies dabei auch auf internationale Entwicklungen. Fredy Hasenmaile von der Credit Suisse stellte im Anschluss die Nachfrage- und Angebotsseite bei Einzelhandelsflächen im Detail vor und ging besonders auf die Investmentanforderungen an neue Flächen ein. Philipp Strebel von der psm Center Management AG beendete den Vortragsteil mit seinen Ausführungen über das Potenzial für neue Shopping-Center in der Schweiz. Bei einem anschliessenden Apéro konnten sich die Teilnehmenden über die Vorträge und sonstige Neuigkeiten

austauschen. Die Präsentationen können Sie wie immer von unserer Homepage als PDF-Dateien beziehen.

Wir danken sehr herzlich unserem Sponsor Bindella terra vite vita für die Ermöglichung der Veranstaltung:

BINDELLA *terra vite vita*

