

Newsletter 2 / 2009



Liebe Leserinnen, liebe Leser

CUREM bietet neu unter dem Dach der Universität Zürich neben dem erfolgreichen Studiengang zum „MAS Real Estate“ auch Kurzurse zur Immobilienbewertung an. Die beiden ersten Kurse sind mit insgesamt 47 Teilnehmenden erfolgreich durchgeführt worden und werden aufgrund des grossen Erfolges im 2010 wiederholt. Weitere Informationen zu den Kursen finden Sie in diesem Newsletter. Wir wünschen eine spannende Lektüre und hoffen auch, Ihnen am nächsten CUREM*horizonte*-Anlass am 14. Januar 2010 wieder persönlich zu begegnen.



Es grüsst Sie freundlich Ihr CUREM-Team.



Aktuelles

Neuerscheinungen in der CUREM-Buchreihe „Immobilienwirtschaft aktuell“

Im Frühling 2010 erscheint im vdf Hochschulverlag der vierte Band der von CUREM editierten Reihe Beiträge zur immobilienwirtschaftlichen Forschung. Damit werden Kurzdarstellungen der besten Abschlussarbeiten des CUREM Real Estate Masterstudienganges aus dem Jahre 2009 präsentiert. Die Arbeiten bieten raschen und einfachen Zugriff auf aktuelle Erkenntnisse aus den Themengebieten Immobilieninvestment, Public and Corporate Real Estate Management und der Projektentwicklung.

Im nächsten Jahr erscheint ebenfalls im vdf Hochschulverlag ein Buch zum aktuellen Stand und den Perspektiven des Detailhandels in der Schweiz. In 10 Beiträgen von namhaften Autoren aus der Wissenschaft und Praxis werden aktuelle Trends und die Entwicklung des Detailhandels in der Schweiz vor dem Hintergrund des Markteintritts neuer Akteure dargestellt.

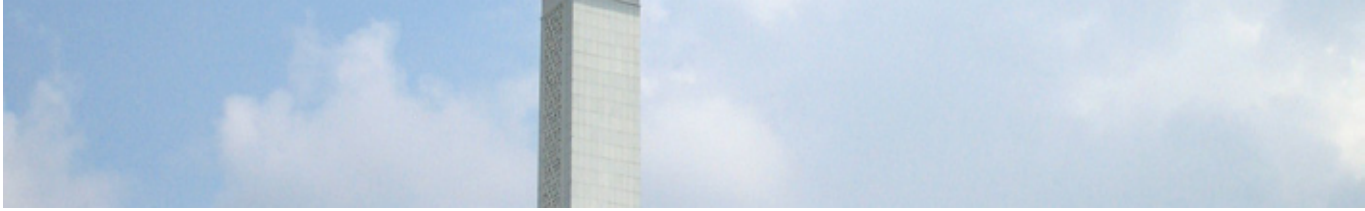
Beide Bücher können auf www.vdf.ethz.ch und im Buchhandel vorbestellt werden.

In der von CUREM herausgegebenen Buchreihe „Immobilienwirtschaft aktuell“ erscheinen jährlich mehrere Publikationen zu aktuellen Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft. Ihr Ziel ist die Förderung der wissenschaftlich fundierten praxisnahen Diskussion immobilienrelevanter Themen in der Schweiz.

Termine

CUREMhorizonte am 14. Januar 2010 zum Thema „Neue Trends im Immobilieninvestment“

Die Verwerfungen auf den internationalen Finanz- und Immobilienmärkten haben neue Trends im Immobilieninvestment in der öffentlichen Aufmerksamkeit in den Hintergrund treten lassen. CUREM veranstaltet daher einen Themenabend zu Innovationen und neuen Anlagefeldern im Immobilieninvestment. Es erwarten Sie Vorträge unter anderem zu Investments in Agrarflächen und Micro-Finance in Real Estate. Die Veranstaltung findet am 14. Januar 2010 in der Aula der Universität Zürich statt. Die Teilnahme ist kostenlos, jedoch ist eine Anmeldung erforderlich unter www.curem.ch



Programm

16:00 *Begrüssung und Einführung*
Prof. Dr. Andrea Schenker-Wicki, Faculty of Economics, Universität Zürich

Innovationen in der Immobilien Forschung

CUREM@ISB: Eine neue Forschungseinheit im Swiss Banking Institute
Prof. Dr. Thorsten Hens, Swiss Banking Institute, Universität Zürich

Keynote: Best Practice in Research and Industry
Steve Williams, RCA Real Capital Analytics

Long Run Performance and Risk in the Swiss Residential Investment Market
Mihnea Constantinescu, CUREM, Universität Zürich

Perspektiven zur Slumentwicklung durch Mikrofinanzierung
Dr. Annette Krauss, Swiss Banking Institute, Universität Zürich

17:30 ***Pause***

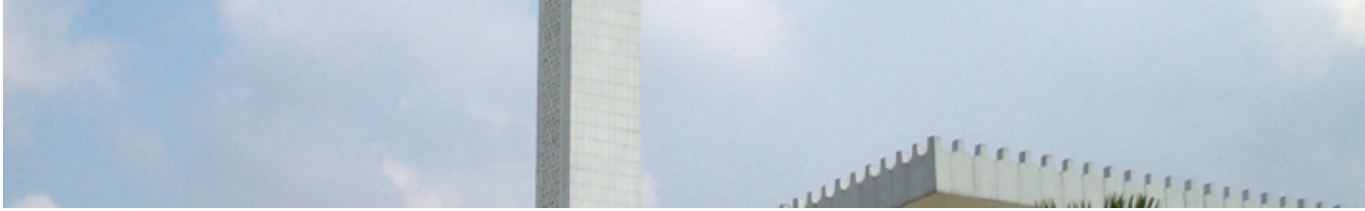
18:00 **Neue Gebiete im Immobilien Investment**

Forests and Farmland: Public Subsidy or Private Investment?
Richard Liddiard, Carter Jonas

Green Buildings vs. Green Cities: The Focus of Architecture after Peak Oil
Prof. Kees Christiaanse, ETH Zürich

Verleihung des CUREMforschungspreises
Mark Honauer, SUVA

18:45 ***Apéro prolongé***



Diplomfeier des Masterstudiengangs 2008/2009



Am 16. Oktober 2009 wurde im feierlichen Rahmen des Zunfthauses zur Saffran (Zürich) 30 Absolventen und Absolventinnen des 4. Lehrgangs zum Master of Science in Real Estate von CUREM das Diplom überreicht. Damit dürfen sie den Titel "MSc Real Estate (CUREM)" tragen und sich für eine Mitgliedschaft im wichtigen internationalen Branchenverband RICS bewerben. Professor Dr. Karl-Werner Schulte hielt die Laudatio und überreichte die Diplome an die stolzen und glücklichen Absolventinnen und Absolventen. Zugleich verabschiedete er sich als wissenschaftlicher Leiter von CUREM, das neu als Forschungseinheit am Institut für Schweizerisches Bankwesen an der Universität Zürich besteht. Thomas Frutiger, Präsident des Beirates von CUREM, dankte ihm in einer Rede für seine grossen Verdienste um CUREM und seinen unermüdlichen Einsatz zur Professionalisierung der Immobilienbranche. Mit einem gemeinsamen Essen wurde der Abend gebührend abgeschlossen. CUREM gratuliert allen Absolventinnen und Absolventen herzlich und wünscht eine erfolgreiche Zukunft.

Masterthesen des 4. Studiengangs 2008/2009 erhältlich

Auf unserer Homepage finden Sie unter der Rubrik „Publikationen“ die Inhaltsverzeichnisse der Masterthesen des gerade abgeschlossenen 4. Lehrgangs 2008/2009. Die Bandbreite der Themen ist auch dieses Mal wieder sehr gross und reicht zum Beispiel von Baurechtsdienstbarkeiten bis zur Analyse und Entwicklung von Balanced Scorecards (BSC) und Key Performance Indikatoren (KPI) für integrales Facility Management. Die Masterthesen können auf unserer Homepage bestellt werden.

Nächste Informationsanlässe zum Masterstudium „MAS UZH Real Estate“

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

Der nächste Informationsanlass für Studieninteressierte findet am 12. Januar 2010 an der Universität Zürich statt. Nähere Details stehen auf www.curem.ch und www.masrealestate.uzh.ch bereit.



Studienreise des 4. Lehrgangs nach Berlin



Vom 14. bis 17. Mai 2009 fand die Studienreise des Lehrgangs 2008/2009 statt. Die TeilnehmerInnen informierten sich über aktuelle Projektentwicklungen und bedeutende Bauten im West- und Ostteil der Stadt. Der schon fast traditionelle "Eröffnungsaperitif" am Donnerstag Abend fand dieses Mal auf der Dachterrasse des China Clubs Berlin direkt neben dem Holocaust-Denkmal statt. Am Freitag Morgen erhielten die Teilnehmenden eine Einführung in den Berliner Flächen- und Investmentmarkt, gefolgt von Führungen durch das Quartier 110 und die Hackeschen Höfe. Den Abschluss des Tages bildete eine Präsentation der Potsdamer Platz Arkaden.



Am Samstag starteten die Teilnehmenden mit einer Führung zu den aktuellen Projektentwicklungen in der City-West, gefolgt von einer Besichtigung des Delbrück Hauses am Potsdamer Platz. Anschliessend ging es zu einer Besichtigung des Flughafens Tempelhof und den Abschluss des Tages bildete ein Stadtspaziergang zum Thema „Das Scheunenviertel – Mythos und Wirklichkeit“. Eine gemütliche und erholsame Schifffahrt auf dem Landwehrkanal rundete die Reise am Sonntag bei schönstem Wetter ab. Der gesellige Teil kam durch die abendlichen und nächtlichen Kneipen- und Ballhaus-Besuchen nicht zu kurz.

CUREM gratuliert herzlich 5 Absolventinnen und Absolventen zum bestandenen APC für RICS



Fünf Absolventinnen und Absolventen von CUREM haben das "Assessment of Professional Competence" erfolgreich absolviert und damit die Aufnahme in die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) erreicht. Wir gratulieren herzlich Peter Pickel, David Cramer, Dieter Kräuchi, David Wolfensberger und Michaela Eberle-Wieser zur erfolgreichen Prüfung und wünschen alles Gute für die Zukunft.

Kurse zur Immobilienbewertung

Die Universität Zürich bietet mit Unterstützung von RICS Switzerland zwei Kurse zur Immobilienbewertung an: Im Weiterbildungsprogramm „Grundlagen der Immobilienbewertung“ sollen an insgesamt 4 Tagen die theoretischen Grundlagen der marktorientierten Bewertungsmethoden und wichtige nationale und internationale Bewertungsnormen und -standards vermittelt werden. An praktischen Beispielen werden zudem die Anforderungen an Bewertungsgutachten erläutert und Tipps zur Interpretation der Gutachten im Hinblick auf Immobilientransaktionen aufgezeigt. Der Kurs richtet sich an Berufsleute aus den Bereichen Investment, Immobilieneigentum, Beratung (im besonderen Finanzberatung) und angehende Immobilienbewerterinnen und -bewerter und findet jeweils am Freitag und Samstag am 22./23. Oktober und am 5./6. November 2010 statt.



Im Zentrum des 4-tägigen Kurses „Advanced Real Estate Valuation“ stehen die Analysen von Betreibermodellen (insbesondere Hotels, Seniorenimmobilien etc.), die Bewertung und Rechnungslegung von Immobilienanlagegefässen und die Bewertung von Immobilienderivaten und Real Options. Zudem werden die Unsicherheiten der Immobilienbewertung („Valuation Uncertainty“) anhand einfacher Risikomodelle analysiert und an praktischen Beispielen verdeutlicht. Der Kurs richtet sich an erfahrene Berufsleute aus den Bereichen Bewertung, Beratung, Accounting und Investment und findet jeweils am Freitag und Samstag am 29./30. Oktober und am 12./13. November 2010 statt.

Ein Hinweis des Netzwerk Stadt und Landschaft an der ETH Zürich: disP – The Planning Review

Seit mehr als 40 Jahren gibt das *Netzwerk Stadt und Landschaft der ETH Zürich* das Fachmagazin *disP – The Planning Review* heraus. Viermal im Jahr lesen Sie von kompetenten Autorinnen und Autoren aus Wissenschaft und Praxis, die aktuelle und fundierte Hintergrund-Informationen für den Arbeitsalltag von Raumplanerinnen und Raumplaner in Wirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft liefern.

Die disP bietet mit Fachbeiträgen schweizerischer und internationaler Experten ein interdisziplinär angelegtes Spektrum an Fachwissen, das auch für Immobilienfachleute Hintergrundwissen aus erster Hand bietet. Erschienen sind beispielsweise folgende Beiträge:

- | | |
|-------------------|---|
| disP 167 • 4/2006 | Logistikimmobilien: Von der Mobilität der Waren zur Mobilisierung des Raumes |
| disP 168 • 1/2007 | Mietertragspotenziale
Hedonische Mietpreismodellierung für Büroimmobilien |
| disP 169 • 2/2007 | Herausforderungen des sozio-demographischen Wandels für die Wohnbauindustrie |
| disP 169 • 2/2007 | Das Immobilieninvestment als Determinante für den Strukturwandel im Einzelhandel
Ergebnisse aus Deutschland und Grossbritannien |
| disP 171 • 4/2007 | Grossprojekte in der Stadtentwicklung - Konfliktbereiche und Erfolgsfaktoren
Wie lassen sich finanzielle Erfolge, städtebauliche Qualitäten und Nutzungsmischung erreichen? |
| disP 174 • 3/2008 | Hat eine hochwertige landschaftliche Gestaltung von Gewerbeflächen Einfluss auf deren Bodenwerte? |

Ein Jahresabonnement ist für CHF 90.– unter www.disp.ethz.ch erhältlich.



Herbstevent zum Thema „Projektentwicklung von Luxusimmobilien“ – Ein Erlebnisbericht

Luxusimmobilien standen im Zentrum des letzten Herbstevents von CUREM alumni, der am 28. September 2009 stattfand. Das Thema ist, wie erwartet, auf grosses Interesse gestossen und hat dabei nichts von seiner Faszination eingebüsst, wenngleich das statistische Amt des Kantons Zürich neulich eine Preiskorrektur für Wohnungen im obersten Segment, insbesondere am Zürichsee, nachweisen konnte. Oliver Hofmann, der Präsident von CUREM alumni durfte im Showroom des Projektes „Peninsula Beach House“ in Wädenswil rund 30 Gäste begrüssen. In seiner Einleitung schilderte er kurz die historische Entwicklung des Areals, bevor er das Wort den Experten von Peach Property überreichte.

Mirco Riondato, Director Investment Management der Peach Property Group, nutzte zu Beginn die Gelegenheit, um den Anwesenden das Geschäftsmodell zu erklären. Die Peach Property Group versteht sich als klassischer Trader Developer im Bereich von Luxusimmobilien. Das heisst, die Grundstücke werden erworben und entwickelt. Der geplante Exit erfolgt anschliessend durch den Verkauf der realisierten Wohneinheiten. Das Geschäftsmodell sieht zudem vor, dass auch externe Investoren am Mehrwert der Projektentwicklungen partizipieren können.

Anschliessend erläuterte Johannes May die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen, welche den Bau von Luxusimmobilien in der Schweiz begünstigen. Er erwähnte, dass auch in schwierigen wirtschaftlichen Zeiten eine solide Nachfrage nach solchen Objekten bestehe, vorausgesetzt die Liegenschaften verfügen über eine ausserordentliche Lage sowie eine hochwertige Architektur und Innenausstattung. Die Konkurrenzobjekte sind daher auch nicht unbedingt in Horgen oder Richterswil zu finden, sondern eher in Paris oder London.

Clemens Gunzer, Creative Designer bei Peach Property, ging danach bei seinen Ausführungen stärker auf die Beziehung mit dieser wohlhabenden Klientel ein. Er wies insbesondere darauf hin, dass vor allem vier Faktoren die Anforderungen an eine Luxusimmobilie bestimmen: Die Wertstabilität, das Design, der Service und die Qualität. Eines der Hauptargumente in das Gut „Immobilie“ zu investieren, bestehe seines Erachtens darin, dass das Wohnbedürfnis letztlich eine Notwendigkeit darstellt.