



Universität  
Zürich <sup>UZH</sup>

Executive Education  
Urban & Real Estate Management

# Kompaktkurs Immobilien Investments 2026

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

# Inhaltsverzeichnis

Programmübersicht	3
Allgemeine Informationen	5
Stundenplan	6
Testimonials	7
Inhalte im Detail	8
Weiterbildungsprogramme	11

# Programmübersicht

## Thema

Der Schweizer Immobilienmarkt hat das Jahr 2025 mit neuen Rekorde abgeschlossen. Der SXI-Index der Schweizer Immobilienaktien markierte zum Jahresende im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von über 23 Prozent, der Index der Immobilienfonds (SWIT) erzielte einen Total Return von über 10 Prozent. Im gleichen Zeitraum wurden drei neue Fonds kotiert, so dass der SWIT-Index neu 47 Mitglieder umfasst und die Marktkapitalisierung von fast CHF 70 Milliarden auf über CHF 80 Milliarden stieg.

Neben den kotierten Aktiengesellschaften und Fonds sowie den etablierten Anlagestiftungen erobern aber auch weitere Immobilienanlageprodukte in der jüngsten Vergangenheit den Markt.

Die erhöhte Vielfalt und Spezialisierung der Immobilienanlageprodukte fordern vermehrt aktuelles und profundes Fachwissen.

### **Erfahren Sie im Kurs,**

- weshalb grosse Fonds trotz möglicher Skaleneffekte manchmal nicht besser performen als kleine Fonds,
- weshalb nicht kotierte Anlagen an Nachfrage gewinnen, während bei kotierten Anlagen eine zunehmende Spezialisierung gesucht wird,
- weshalb Immobilienaktiengesellschaften in aller Regel nicht reine Bestandhalter sind,
- wie Sie ausländische Immobilienanlagen optimal zur Diversifikation Ihres Schweizer Portfolios einsetzen können und worauf Sie bei der Auswahl achten sollten,
- wie neuere Produkte wie Debt Fonds, L-QIF oder private Anlageclubs funktionieren.

## Inhalt

### **Einführung**

- Indirekte Immobilienanlagen

### **Rechtsformen Schweizer indirekter Immobilienanlagen**

- Regulierte Formen der Kollektivanlage
- Nicht regulierte Aktiengesellschaften und Lex Koller

### **Ökonomische Analyse indirekter Immobilienanlagen**

- Investment Controlling
- Analyse von kotierten Immobilienfonds, Aktien und nicht kotierten Anlagen

### **Neue Anlagestrukturen und Praxisbeispiele**

- Neuerungen im Bereich indirekte Immobilienanlagen Schweiz
- Investment in Real Estate Financing (Debt, Mezzanine, etc.)

### **Bestandsmanagement**

- Datenbasierte Analyse indirekter Anlagen
- (Bestands-)Management nicht kotierter Anlagen
- Steuern Schweiz und Ausland und indirekte Anlagen Ausland

## Kursziel

Die Kursteilnehmenden erhalten einen umfassenden Überblick über die Formen indirekter Immobilienanlagen im In- und Ausland. Sie verstehen deren Wertschöpfungsketten sowie Performancetreiber und entwickeln ein Verständnis der Chancen und Risiken verschiedener Anlageprodukte. Die Teilnehmenden wissen wie unterschiedliche in- und ausländische Immobilienanlagen sinnvoll kombiniert und systematisch in ein Multi-Asset-Portfolio integriert werden können.

## Zielpublikum

Der Weiterbildungskurs richtet sich an Investoren und Investorinnen sowie Anlageberater und Anlageberaterinnen – insbesondere an CIOs, Anlagechefs von Pensionskassen, Versicherungen, Family Offices und Stiftungen sowie Analysten und Investmentconsultants.

## Methodik/Didaktik

Die meisten Inhalte werden frontal unterrichtet, wobei fachliche Dialoge zwischen den Teilnehmenden und Dozierenden einen hohen Stellenwert geniessen. Anhand kurzer Fallbeispiele besteht immer wieder die Möglichkeit, das Gelernte konkret anzuwenden.

## Akkreditierungen

Die Akkreditierungen sowohl beim amerikanischen Label AACSB als auch beim europäischen Label EQUIS bestätigen, dass die Weiterbildungsprogramme am Center for Urban and Real Estate Management den höchsten internationalen Anforderungen der besten Business Schools entsprechen.



# Allgemeine Informationen

## **Kursdaten**

Donnerstag/Freitag, 19./20. März und Freitag/Samstag, 27./28. März 2026  
jeweils von 8.45 –16.45 Uhr

## **Anmeldung**

Bis 19. Februar 2026

Online-Anmeldung unter [www.curem.uzh.ch/immobilienanlagen](http://www.curem.uzh.ch/immobilienanlagen)

## **Abschluss**

Teilnahmebestätigung

## **Kursort**

Gleisarena FFHS  
Campus Zürich  
Zollstrasse 17  
8005 Zürich

## **Sprache**

Deutsch, vereinzelt Englisch

## **Trägerschaft**

Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät, Universität Zürich

## **Kursleitung**

Dipl. Ing. Jessica Brackmann, Co-Geschäftsführerin CUREM, Universität Zürich

## **Organisation und Auskunft**

Barbara Kunz  
Universität Zürich  
Executive Education  
CUREM – Center for Urban & Real Estate Management  
Stampfenbachstrasse 73/75, 8006 Zürich  
Tel. +41 44 634 67 48  
[barbara.kunz@execed.uzh.ch](mailto:barbara.kunz@execed.uzh.ch)  
[www.curem.uzh.ch/kompaktkurse](http://www.curem.uzh.ch/kompaktkurse)

# Stundenplan

	Donnerstag, 19. März 2026	Freitag, 20. März 2026	Freitag, 27. März 2026	Samstag, 28. März 2026
08.45 – 10.15	Begrüssung & Einführung Indirekte Immobilienanlagen	Nicht regulierte AG's und Lex Koller	Expertentalk	(Bestands-) Management nicht kotierter Anlagen
Pause				
10.45 – 12.15	Einführung Indirekte Immobilienanlagen	Investment Controlling	Neuerungen im Bereich Indirekte Immobilienanlagen Schweiz	(Bestands-) Management nicht kotierter Anlagen
Mittagspause	Stehlunch			
13.15 – 14.45	Regulierte Formen der Kollektivanlage	Analyse von kotierten Immobilienfonds, Aktien und nicht kotierten Anlagen	Investment in Real Estate Financing (Debt, Mezzanine, etc.)	Steuern Schweiz und Ausland und indirekte Anlagen Ausland
Pause				
15.15 – 16.45	Regulierte Formen der Kollektivanlage	Analyse von kotierten Immobilienfonds, Aktien und nicht kotierten Anlagen	Datenbasierte Analyse indirekter Anlagen	Steuern Schweiz und Ausland und indirekte Anlagen Ausland

- Einführung
- Rechtsformen Schweizer indirekter Immobilienanlagen
- Ökonomische Analyse indirekter Immobilienanlagen
- Neue Anlagestrukturen und Praxisbeispiele
- Bestandsmanagement

# Testimonials



*„Immobilienanlagen gehören in jedes Schweizer Pensionskassen Portfolio. Der Kurs gab mir eine verlässliche Basis, die unterschiedlichen Anlagen und deren Strukturen im Detail zu verstehen, zu vergleichen und zu analysieren. Dadurch kann ich sie professionell und erfolgreich in unsere Portfolios integrieren.“*

**Andrea Guzzi**  
Vizedirektor, IST Investmentstiftung für Personalvorsorge

*„Die Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage ist in den letzten Jahren aufgrund niedriger Zinsen deutlich gestiegen und Investoren suchen nach verschiedenen Anlageformen im Immobilien-Investment. Der Kurs vermittelt eine umfassende Übersicht zu den möglichen Immobilienanlageformen im In- und Ausland und zeigt, wodurch sich die verschiedenen Produkte auszeichnen und worauf bei der Auswahl geachtet werden muss.“*

**Olafur Margeirsson**  
PhD, CAIA, Head of Real Estate Research & Strategy EMEA ex DACH



*„Indirekte Immobilienanlagen bieten eine gute Möglichkeit ein Immobilienportfolio thematisch, vom Risiko-Rendite-Profil aber auch geographisch zu diversifizieren. Der Home Bias der Schweizer Immobilienanleger ist im internationalen Vergleich immer noch sehr hoch und es besteht ein Nachholbedarf. Der Kurs vermittelte mir einen kompakten und praxisnahen Überblick über alle relevanten Disziplinen im Zusammenhang mit indirekten Immobilien. Die anregenden Diskussionen mit den Dozenten und den Kommilitonen habe ich sehr geschätzt.“*

**Daniel Medina**  
CEO, Dicoval AG / Single Family Office

# Inhalte im Detail

## Teil 1: Einführung

### Begrüssung

Dauer 1 × 45 Min.



[Jessica Brackmann](#)  
Universität Zürich – CUREM

- Kursübersicht
- Organisatorisches
- Vorstellung der Teilnehmer

### Einführung Indirekte Immobilienanlagen

Dauer 3 × 45 Min.



[Jessica Brackmann](#)  
Universität Zürich – CUREM

- Systematische Integration der Immobilienanlagen im Multi-Asset Portfolio
- Diversifikation durch und von Immobilienanlagen
- Volatilität, Liquidität und Unsicherheit
- Organisatorische Integration der Immobilienanlagen in eine Multi-Asset Management Organisation

## Teil 2: Rechtsformen Schweizer indirekter Immobilienanlagen

### Regulierte Formen der Kollektivanlage

Dauer 2 × 90 Min.



[Dr. Armin Kühne](#)  
Kellerhals Carrard

- Entwicklung der Regulierung zur neuen Finanzmarktarchitektur
- Überblick über Schweizer Immobilienanlagevehikel
- Vertraglicher Immobilienfonds
- Immobilien-SICAV
- Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen (KmGK)
- Anlagestiftung
- Immobiliengesellschaft

### Nicht regulierte Aktiengesellschaften und Lex Koller

Dauer 1 × 90 Min.



[Samuel Marbacher](#)  
Baker McKenzie Switzerland AG

- Kollektive Kapitalanlagen im Immobilienbereich und deren Regelung
- Wie und an welcher Börse in der Schweiz können Immobiliengesellschaften kotiert werden?
- Welche Auswirkungen hat eine solche Kotierung auf die Immobiliengesellschaft?
- Integrierte vs. externe Verwaltung bei Immobiliengesellschaften
- Restriktionen unter der Lex Koller und die Beteiligung an Immobiliengesellschaften

## Teil 3: Ökonomische Analyse indirekter Immobilienanlagen

### Investment Controlling

Dauer 1×90 Min.



[Oliver Kunkel](#)  
PPCmetrics AG

- Aufgaben des Investment Controlling
- Auswahl und Überwachung von Vermögensverwaltern
- Investment Controlling bei kotierten Immobilienanlagen
- Besonderheiten nicht kotierter, illiquider Immobilienanlagen

### Analyse von kotierten Immobilienfonds, Aktien und nicht kotierten Anlagen

Dauer 2×90 Min.



[Johannes Schwab](#)  
Swiss Finance & Property AG

- Universum Schweizer kotierte Immobilienanlagen: Immobilienfonds und Immobilien-AGs
- Anlagestile und Geschäftsmodelle
- Beurteilung und Selektion von Immobilienfonds und Immobilien-AGs nach quantitativen und qualitativen Kriterien
- Fallstudie: Auswirkung der Fremdfinanzierungsquote auf die Performance- und Kurserwartung
- Universum Schweizer nicht kotierte Immobilienanlagen: Anlagestiftungen und nicht kotierte Fonds
- Ökonomische Analyse nicht kotierter Immobilienanlagen

## Teil 4: Neue Anlagestrukturen und Praxisbeispiele

### Expertentalk & Erfahrungsaustausch

Dauer 1×90 Min.



[Ken Kagerer](#)  
Zürcher  
Kantonalbank



[Marie Seiler](#)  
Pensimo



[Andreea Stefanescu](#)  
Solutions & Funds SA

### Neuerungen im Bereich Indirekte Immobilienanlagen Schweiz

Dauer 1×90 Min.



[Andreea Stefanescu](#)  
Solutions & Funds SA

- Praktische Auswirkungen der aktuellen Gesetzgebungen für kollektive Kapitalanlagen KAG/ FIDLEG / FINIG
- L-QIF: neue Opportunität für indirekte Immobilienanlagen nach Schweizer Recht
- Private Debt Fonds: Neue Anlagemöglichkeiten in Schweizer Immobilienanlagen
- Steuerliche Neuerungen für indirekte Immobilienanlagen nach Schweizer Recht
- Fallbeispiele:
  - Fondsleitungswechsel eines vertraglichen Anlagefonds
  - Umwandlung eines vertraglichen Anlagefonds in eine SICAV und Fusion zweier Teilvermögen innerhalb einer SICAV
  - Regulatorische und steuerliche Besonderheiten
- Diskussion «Die Zukunft der Immobilienfonds»

**Investment in Real Estate Financing (Debt, Mezzanine, ...)**

Dauer 1×90 Min.



[Robin Müller](#)  
Spectris AG

- Grundlagen der Finanzierungen
- Aktuelle Marktimplikationen
- Due Diligence & Strukturierung

## Teil 5: Bestandesmanagement

**Datenbasierte Analyse indirekter Anlagen**

Dauer 1×90 Min.



[Dr. Thomas Spycher](#)  
Alphaprop AG

- Entwicklung des Universums der indirekten Schweizer Immobilienanlagen
- Analyse der operationellen Effizienz der Anlageprodukte
- Umgang mit ESG Themen
- Vergleich NAV- und nicht-NAV gehandelter Anlageprodukte
- Use Case: Disagio

**(Bestands-) Management nicht kotierter Anlagen**

Dauer 2×90 Min.



[Prof. Dr. John Davidson](#)  
Hochschule Luzern

- Markt für indirekte Immobilienanlagen im Ausland
- Chancen und Risiken indirekter Immobilienanlagen im Ausland
- Mechanismus und Management von «Private Equity Real Estate»-Anlagen

**Steuern Schweiz und Ausland und indirekte Anlagen Ausland**

Dauer 2×90 Min.



[Mario Kumschick](#)  
Baker & McKenzie

- Grundstrukturen und zentrale Fragestellungen
- Einsatz ausländischer Vehikel beim Erwerb/Halten/Verkauf von Immobilien
- Beispiele aus der Praxis
- Steuerplanungsinstrumente im Immobilienbereich
- Onshore vs. Offshore Strukturen

# CUREM Weiterbildungsprogramme

## Master of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">MAS in Real Estate</a>	Umfassende immobilienwirtschaftliche Weiterbildung	März 2026 – September 2027	15. Januar 2026

## Certificate of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">CAS in Urban Management</a>	Innovative Lösungsansätze zur Entwicklung von Arealen, Gebieten und Städten	Mai 2026 – Oktober 2026	28. Februar 2026

## Kompaktkurse

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">Urban Psychology – angewandte Stadt- und Architekturpsychologie</a>	Psychologisches Wissen, um Gebäude und Städte menschenfreundlich zu entwickeln	27./28. Februar und 5./6. März 2026	27. Januar 2026
<a href="#">Immobilien Investments</a>	Indirekte und direkte Immobilienanlagen und Performancetreiber	19./20. und 27./28. März 2026	19. Februar 2026
<a href="#">Grundlagen der Immobilienbewertung</a>	Methoden der Immobilienbewertung und Interpretation von Bewertungsgutachten	10./11. und 16./17. April 2026	10. März 2026
<a href="#">Immobilien Portfolio- und Assetmanagement</a>	Performanceorientiertes Management von Immobilien-Direktanlagen	05./06., 11./12. und 19./20. Juni 2026	05. Mai 2026
<a href="#">Practical AI for Real Estate</a>	Intelligente Lösungen und Analysetools für den Immobilienmarkt	29. Juni / 03. Juli 2026 oder 19./23. Oktober 2026	29. Mai 2026 oder 19. September 2026
<a href="#">Placemaking</a>	Mehrwert schaffen durch ortsbezogene Gebiets- und Projektentwicklung	20. August 2026 (Online Kick-Off) und 02./03. Oktober 2026	20. Juli 2026
<a href="#">Sustainable Real Estate</a>	Lösungsansätze für ein sinnvollerer und nachhaltigeres Immobilienmanagement	18./19. und 24./25. September 2026	17. August 2026
<a href="#">Digital Real Estate</a>	Neue Technologien und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwertschöpfungskette	13./14. und 19./20. November 2026	13. Oktober 2026

### Massgeschneiderte Programme

CUREM bietet neben den regulären Kursen massgeschneiderte immobilienökonomische Programme für Unternehmen und öffentliche Organisationen an. Diese werden spezifisch für und mit den Institutionen entwickelt. Im Gegensatz zu öffentlichen Programmen, bieten sie die Möglichkeit auf unternehmensspezifische und auch vertrauliche Problemstellungen einzugehen.

Als eine der führenden Wirtschaftshochschulen Europas und Anbieterin von Real Estate Weiterbildungen verfügt die Universität Zürich über ein grosses, internationales Netzwerk renommierter Dozentinnen und Dozenten aus Wissenschaft und Praxis. Gerne beraten wir Sie hinsichtlich der verschiedenen Möglichkeiten.

### Kontakt

[curem@execed.uzh.ch](mailto:curem@execed.uzh.ch)