

NEUE IMMOBILIEN-NORMALITÄT

Die Einflüsse auf alle Bereiche der Immobilienwirtschaft wachsen kontinuierlich. Darum lautet das aktuelle Thema des SVIT Real Estate Symposiums vom 16. März «Neue Immobilien-Normalität». Die Veranstaltung findet als virtuelle Videokonferenz statt.

TEXT – STEPHANIE TRACHSEL*

Das Real Estate Symposium ist eine optimale Plattform für den Austausch von Wissen und Expertise. In diesem Jahr findet die Veranstaltung der fünf Fachkammern des SVIT als virtueller Live-Anlass statt.

(BILD: ZVG)



► WAS BEDEUTET «NEW NORMAL» FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE?

Genau dieser Frage geht das diesjährige SVIT Real Estate Symposium nach und widmet sich dem aktuellen Thema «Neue Immobilien-Normalität». Die renommierten Referenten Pascal Gantenbein, Professor für Finanzmanagement, Niklas Maak, Autor und Architekturkritiker, und Moritz Freiherr Knigge, Autor, Redner und Coach, wagen aus verschiedenen Perspektiven und mit verschiedenen Denkansätzen einen Blick in die Zukunft.

Pascal Gantenbein analysiert die ökonomischen Entwicklungen und Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft. Niklas Maak setzt sich mit den radikalen Veränderungen der Innenstädte auseinander und sagt: «Die Zeit, in der man dachte, das Land sei die Vergangenheit und die Städte seien die Zukunft, ist vorbei. Das Dorf, die Kleinstadt wird definitiv wiederentdeckt

werden – als Ort voller Lebensqualität, aber diesmal ohne die Klaustrophobie und die ökonomische wie soziale Perspektivlosigkeit, die viele einst von dort forttrieb.» Und Moritz Freiherr Knigge erklärt, warum Wertschätzung Wertschöpfung bringt.

Das Real Estate Symposium findet am Dienstag, 16. März 2021, statt; den Schutzvorgaben für unsere Gesundheit entsprechend als virtueller Live-Anlass. Es wird als Videokonferenz direkt übertragen, beginnt um 8.30 Uhr und dauert bis 11 Uhr. Die Teilnahme am SVIT Real Estate Symposium 2021 ist kostenlos.

Das Real Estate Symposium ist die optimale Plattform für den Austausch von Wissen und Expertise. Hier treffen sich Eigentümer und Investoren, Projektentwickler, Architekten und Planer, Nutzer, Betreiber und Immobiliendienstleister. Die fünf Fachkammern des SVIT Schweiz – die Bewertungsexperten-Kammer,

die Facility-Management-Kammer, die Fachkammer Stockwerkeigentum, die Kammer unabhängiger Bauherrenberater und die Schweizerische Maklerkammer – veranstalten das Real Estate Symposium gemeinsam.

DIE 5 SVIT-FACHKAMMERN IM ZUSAMMENSPIEL

Die fünf Fachkammern sind die Spezialistengremien des SVIT. Sie decken mit spezifischen Expertisen das ganze Leistungsspektrum der Immobilienwirtschaft ab. Mit ihrem ausgewiesenen Know-how vermögen sie den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu begleiten. Sie verfügen über ein schweizweit ausgezeichnetes Renommee und garantieren in ihren jeweiligen Metiers die höchsten Qualitäts- und Leistungsstandards.

Darüber hinaus bieten die

PROGRAMM 16. MÄRZ

8.30 Uhr
Begrüssung und Einführung
Marc Capeder

8.40 Uhr
«Ökonomische Entwicklungen und Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft»,
Prof. Dr. Pascal Gantenbein,
anschliessend Fragen an
Prof. Dr. Pascal Gantenbein

9.15 Uhr
«Die disruptive Stadt»,
Niklas Maak, anschliessend
Fragen an Niklas Maak

9.50 Uhr
Kaffeepause

10.00 Uhr
«Wertschätzung ist Wertschöpfung»,
Moritz Freiherr Knigge,
anschliessend Fragen an Moritz
Freiherr Knigge

10.35 Uhr
Wettbewerb

10.45 Uhr
Verabschiedung Marc Capeder

fünf Fachkammern den angeschlossenen Unternehmen in der Deutschschweiz, in der Romandie und im Tessin und interessierten Fachkreisen ein attraktives Netzwerk und optimale Plattformen für den Austausch von Wissen und die Diskussion aktueller Entwicklungen – wie beispielsweise beim jährlichen Real Estate Symposiums, das einen festen Platz im Terminkalender der Immobilienbranche einnimmt. ■

WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG

Alle Informationen zum Real Estate Symposium 2021 mit dem detaillierten Programm und der Anmeldung finden sich auf realestatesymposium.ch. Die Teilnahme ist kostenlos. Mit der Anmeldebestätigung wird das persönliche Login für den Zugang zur Videokonferenz auf der Streaming-Plattform versandt.



«DIE KRISE DARF NICHT UNGENUTZT BLEIBEN»

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen haben durch Corona eine Beschleunigung erfahren und verlangen von der Immobilienwirtschaft neue Konzepte. Pascal Gantenbein, Professor für Finanzmanagement an der Universität Basel und Referent beim SVIT Real Estate Symposium 2021, sagt, wo Handlungsbedarf für die Immobilienwirtschaft besteht. TEXT – **STEPHANIE TRACHSEL***



BIOGRAPHIE PASCAL GANTENBEIN

(*1970) ist Professor für Finanzmanagement an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Basel sowie Verwaltungsrat und Vizepräsident von Raiffeisen Schweiz. Als Inhaber der Henri-B.-Meier-Stiftungsprofessur befasst er sich mit den Themen Investitions- und Risikomanagement, Real Estate Finance, Corporate Governance sowie Venture Capital und Private Equity. Er habilitierte und promovierte an der Universität St. Gallen und bekleidete verschiedene Gastprofessuren, so an der HEC Paris und an der Universität Genf sowie an der Witwatersrand University in Johannesburg und an der HEC Montréal in Kanada.

Ist die anhaltende Krise auch eine Chance für die Immobilienwirtschaft?

Die Chancen hängen davon ab, was wir aus der Situation machen. Eine Krise ist immer schmerzhaft, weil sie zu forcierten Anpassungen führt. Daher sollte eine Krise nicht ungenutzt bleiben, um daraus zu lernen. Viele Trends wurden massiv beschleunigt, wir sehen neue Geschäftsmodelle, und gewisse Segmente haben einen Nachfrageschub erlebt. Doch es wird auch Handlungsbedarf geben in jenen Bereichen, die durch angepasste Produktionsprozesse sowie verändertes Einkaufs-, Arbeits-, Reise- und Freizeitverhalten geprägt sind.

Welches ist der grösste Treiber des Wandels in der Immobilienwirtschaft?

Entscheidend sind Entwicklungen wie der Trend zu mehr Nachhaltigkeit, die digitale Transformation von Geschäftsmodellen,

ein verändertes Mobilitätsverhalten sowie ein gesellschaftlicher Wertewandel in vielen Bereichen. Die dadurch ausgelöste Dynamik war schon vor Covid-19 existent und hat nun eine Beschleunigung erfahren.

Wo steht die Schweizer Immobilienwirtschaft im internationalen Vergleich in Bezug auf die Digitalisierung?

Solche Vergleiche hinken immer, weil sowohl die Bedürfnisse als auch die Rahmenbedingungen unterschiedlich sind und mehr Digitalisierung nicht automatisch besser ist. Die Schweiz hat eine gute Ausgangslage, es gibt hierzulande viel innovative Bewegung in der Digitalisierung, auch im Immobilienbereich. Gemessen an den heutigen Prozessen ist das Potenzial aber noch immens. Beispiele sind die nutzer- und bedürfnisorientierte Integration von immobilienbezogenen Produkten und Dienstleistungen in

Ökosysteme, die Digitalisierung von Prozessen der Projektentwicklung, der Vermietung und im Facility-Management, die zielorientierte Nutzung von Daten, ebenso die Segmentierung von Immobilien.

Welche Bedeutung kommt dem privaten Immobilienbesitz in Zukunft zu?

Der private Immobilienbesitz ist das Rückgrat der hiesigen Immobilienwirtschaft. Die Bedeutung der institutionellen Investoren wird oft stark überschätzt. Eine gewisse Segmentierung zwischen diesen Gruppen wird es indessen weiterhin geben, diese ist ökonomisch auch sinnvoll. Doch bieten moderne Finanzierungs- und Beteiligungsmöglichkeiten das Potenzial dafür, dass sich der private Immobilienbesitz in neue Richtungen entwickeln kann.

Brauchen Unternehmen vor dem Hintergrund von «New Work» künftig

überhaupt noch eigene Büroräumlichkeiten?

Auch hier gibt es keine «One size fits all»-Antwort. Für zahlreiche Prozesse und Funktionen hat uns die aktuelle Situation innert kürzester Zeit vor Augen geführt, wie gut sich vieles von zu Hause oder auswärts verrichten lässt und dass Effizienz, Einsatz und Motivation davon sogar noch profitieren. Gezeigt hat sich aber zugleich, wie gross das Bedürfnis nach sozialem Austausch und wie wichtig das Lernen in Teams ist. Und dass sich die physische Zusammenarbeit gerade bei komplexeren Prozessen sowie in sensitiven Konstellationen nicht durch den digitalen Kanal substituieren lassen. ■



*STEPHANIE TRACHSEL

Die Autorin leitet die Geschäftsstelle der Fachkammern des SVIT.