SCHWEIZER
IMMOBILIENBRIEF

Ausgabe 306 / 15. Jahrgang / 29. September 2020

Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft

INHALT

3 Eigenheimmarkt in ruhigem Gewässer (Raiffeisen-Studie)
4 Nachricht: Kloten/DomoVuelo
6 Metropolen mit zuwenig Wohnraum (DIW-Econ-Studie)
7 Nachricht: Baar/Unterfeld-Süd
9 Büroflächen nach Covid-19 (RICS-/HSLU-Webinar)
10 Nachricht: Peach Property
11 Nachricht: SCCREF
12 Trend zu Flex Space hält an (JLL-Studie)
13 SPS AST: Neue Anlagegruppe
16 Marktkommentar
17 Immobiliennebenwerte
18 Immobilienfonds/-Aktien
19 Projekt: Burgdorf/Strüby
20 Impressum

EDITORIAL

Markt in Bewegung

Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin

Mit Blick auf die Entwicklung der kotierten Schweizer Immobilienanlagen könnte man meinen, die Corona-Krise und die Folgen des wirtschaftlichen Abschwungs hielten sich im Real Estate-Sektor in Grenzen. Der Eindruck täuscht: Zwar zeigt sich der Markt für selbstgenutztes Wohneigentum als sehr robust, doch auf dem Mietwohnungs- und Büroflächenmarkt hinterlässt die Pandemie Spuren; für die Segmente Retail und Hotels sind die Aussichten düster, dies längst nicht nur in der Schweiz. Die Corona-Krise verändere das Gesicht von Städten und Gemeinden, berichten Marktbeobachter in Deutschland und verweisen auf den zuletzt massiven Anstieg von Anträgen zur Änderung der genehmigten Nutzungsart von Gebäuden. Am häufigsten gehe es dabei um die Nutzungsänderung von Büro- in Wohnraum; doch auch viele Betreiber von Diskotheken und Clubs versuchten, aus ihren Räumlichkeiten eine Bar oder ein Restaurant zu machen, um ihre Türen, auch bei eingeschränkter Besucherzahl wieder für Gäste öffnen zu können – eine Frage des wirtschaftlichen Überlebens. Ähnliche Entwicklungen gibt es in der Schweiz: So wurde jüngst ein Hotel am Zürcher Flughafen zu einem Co-Living-Projekt umgebaut, weitere Projekte sollen folgen. Mehr hierzu und zu weiteren Themen lesen Sie auf den folgenden Seiten.

Mit den besten Grüssen
Birgitt Wüst

Jetzt **durchstarten!**

Unternehmerischer Erfolg braucht gerade jetzt gute Kommunikation. Überraschende Web-Botschaften, qualitative Printprodukte – erfahren Sie mehr unter **galledia.ch**

einfach, persönlich, wirkungsvoll

DIE SCHWEIZER IMMOBILIENMESSE FÜR INVESTOREN

Halle 550.ch

IMMO'21

The Swiss Property Fair
20.–21.01.2021
Zurich

IMMO'MESSE
Über 80 Aussteller im Bereich direkter und indirekter Immobilien

IMMO'FORUM
Podiumsdiskussionen mit namhaften Entscheidungsträgern der Immobilienwirtschaft

IMMO'MAGAZIN
Zweisprachiges Hochglanzmagazin mit Programm und Fachbeiträgen von Branchenexperten

swisspropertyfair.ch

IMMOBILIENMÄRKTE SCHWEIZ

Eigenheimmarkt in ruhigem Gewässer

BILD: ZVEIGER / DEPOSITPHOTOS.COM

Viele Schweizerinnen und Schweizer wollen ihre Wohnsituation derzeit optimieren.

DER MARKT FÜR SELBSTGENUTZTES WOHNEIGENTUM ERWEIST SICH IN DER SCHWEIZ AUCH IN ZEITEN DER CORONA-KRISE ALS ÄUSSERST ROBUST. WEGEN ZUNEHMENDEN LEERSTÄNDEN NIMMT DER DRUCK AUF NEUMIETEN ZU; AIRBNB-WOHNUNGEN WERDEN DEM MIETWOHNUNGSMARKT ZUGEFÜHRT. UNTER ANDEREM ZU DIESEN ERGEBNISSEN KOMMT DIE SEHR LESENSWERTE JÜNGSTE AUSGABE DER RAIFFEISEN-STUDIE «IMMOBILIEN SCHWEIZ».

BW/PD. Der Markt für selbstgenutztes Wohneigentum zeigt sich auch in stürmischen Zeiten äusserst robust. Wie die Autoren der Mitte August veröffentlichten aktuellen Raiffeisen-Studie «Immobilien Schweiz» mitteilen, lässt sich hierzulande weder bei der Anzahl Handänderungen noch bei den Preisen ein schwindendes Interesse am Immobilienbesitz feststellen. Der grösste Wirtschaftseinbruch seit der Ölkrise 1973 sei bisher praktisch spurlos am Eigenheimmarkt vorbeigegangen.

Die im Frühjahr unfreiwillig vermehrt zu Hause verbrachte Zeit scheine vielmehr ein neues Bewusstsein für die eigene Wohnsituation geschaffen zu haben, stellen die Raiffeisen-Researcher mit Blick auf die seit März belegbare Zunahme der Suchabonnements auf den grössten Immobilienportalen fest. Bei Einfamilienhäusern wurden fast zehn Prozent, bei Stockwerkeigentum über sechs Prozent mehr Abonnements aufgegeben. Das grössere Interesse lasse vermuten, dass Schweizerinnen und Schweizer ihre Wohnsituation optimieren wollten, etwa mit einem grösserem Balkon, einem Garten oder einem zusätzlichen Zimmer, sagt Raiffeisen-Chefökonom Martin Neff. Eine stärkere Nachfrage nach Eigentum sei bisher jedoch nicht erkennbar. «Die Zunahme der Suchabonnements zeigte sich bei Mietwohnungen genauso wie bei Eigentumsobjekten», so Neff. Auch sei bisher kein verstärkter Trend zum Wohnen auf dem Lande auszumachen, trotz des vermeintlichen Attraktivitätsverlustes der städtischen Zentren durch die Auswirkungen der Pandemie.

Finanzierungskonditionen bleiben günstig

Zu Beginn der Corona-Pandemie waren die Zinsen für längerfristige Festhypotheken aufgrund einer starken Erhöhung der Risikoprä- **>>>**

Airbnb: Die Nachfrage nimmt ab.

>>> mien vorübergehend angestiegen; doch haben staatliche Hilfsmassnahmen und die beruhigenden Eingriffe zahlreicher Notenbanken die Schweizer Hypothekarzinsen über alle Laufzeiten hinweg wieder in Richtung ihrer Rekordtiefs sinken lassen. Gemäss der Raiffeisen-Studie hat sich die Vergabe von Hypothekarkrediten während des teilweisen Shutdowns zwar etwas abgeschwächt, doch wegen unverändert sehr günstiger Finanzierungskonditionen sei das Kreditvolumen aber weiter gestiegen, bisher mit einer ähnlichen Wachstumsrate von gut drei Prozent wie in den Vorjahren. Dank tiefer Zinsen bleibe Wohneigentum somit auch in Zukunft äusserst attraktiv, stellen die Autoren fest und verweisen darauf, dass ein bereits knappes Angebot und weiter sinkende Baugesuche die Preise nach unten absichern. Gleichzeitig sei das Potenzial für weitere Preissteigerungen wegen des hohen Preisniveaus, der strikten kalkulatorischen Tragbarkeit und der durch die Krise zu erwartenden sinkenden Haushaltseinkommen beschränkt.

Leichter Dämpfer für den Mietwohnungsmarkt

Am Mietwohnungsmarkt hinterlässt die Corona-Pandemie gemäss der Raiffeisen-Studie deutlichere Spuren als im Eigenheimmarkt. Das Überangebot an Wohnungen werde unter anderem wegen des tiefer ausfallenden Migrationssaldos noch grösser, auch wenn bereits weniger projektiert und gebaut werde als vor der COVID-19-Pandemie. Dies werde sich künftig in weiter steigenden Leerständen zeigen, so die Autoren. Raiffeisen rechnet damit, dass der aus dem Jahre 1998 stammende Rekordwert, eine Leerstandquote von 1,85 Prozent, spätestens 2021 übertroffen werden dürfte. Da die Neumieten in Q2 um 0,4 Prozent zurückgegangen seien und die Bestandsmieten leicht (+0,2 Prozent) zugelegt hätten, werde der Druck auf die Neumieten weiter zunehmen. **>>>**

NACHRICHTEN

KLOTEN: HOTEL FLYAWAY WIRD «DOMO VUELO»

Infolge der Corona-Krise stand das Hotel FlyAway in Kloten leer und dem Vernehmen nach mussten schnell Lösungen gefunden werden. So wurde das Gebäude in den vergangenen Wochen für ein Co-Living-Projekt umgebaut; am 1. Oktober wird es unter dem Namen «Domo Vuelo» eröffnet.
Das Projekt ist eine Zusammenarbeit des auf gemeinschaftliches Zusammenleben spezialisierten Startups TomoDomo und der Welcome Hotels. Durch Umnutzungen, Renovationen und Neubauten werden Flächen für gemeinschaftliches Wohnen geschaffen. Die Bewohner mieten ihr privates Zimmer und teilen sich Gemeinschaftsflächen wie Küche, Wohnzimmer, Terrasse, etc. In Kloten entstehen 38 Zimmer mit jeweils eigenem Bad und Balkon. Die Bewohner teilen sich zwei möblierte Grossküchen mit Lounges, Terrassen und Essbereich; im Erdgeschoss können sie sich zudem in den beiden Restaurants Mercato und der Pizzeria Giardino zu vergünstigten Konditionen verpflegen. Geplant sind gemeinsame Abendessen und Aktivitäten, die von den Bewohnern selbst initiiert und organisiert werden. «Mit TomoDomo möchte ich Wohnraum für Verbindung und Gemeinschaft schaffen», sagt Gründer Johannes Peter. «Unsere Gebäude sollen eine Plattform sein, wo Menschen Verbindungen knüpfen, aber auch ihre Privatsphäre geniessen können.» Die TomoDomo-Idee sei aus dem eigenen Bedürfnis nach Wohnraum für gemeinschaftliches Wohnen entstanden, sagt Peter, der die Wohnform nach Jahren in WGs und Hausgemeinschaften einem breiten Publikum zugänglich machen will. Geplant sind weitere Projekte in Zürich, Basel und Genf, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden. (bw)

>>> Besonders hart getroffen habe die Pandemie Anbieter, die Wohnungen kurzzeitig an Touristen und Geschäftsreisende vermieten. In den städtischen Kantonen Zürich, Genf und Basel seien fast 20 Prozent aller Airbnb-Angebote innert Jahresfrist verschwunden, so die Raiffeisen-Researcher. In Zürich seien über 500, in Genf über 400 und in Basel über 250 ehemalige Airbnb-Wohnungen dem Langzeitmietwohnungsmarkt zugeführt worden. «Diese Wohnungen sind eine willkommene Auffrischung für die ausgetrockneten städtischen Märkte mit Leerständen im Promillebereich», folgert Martin Neff.

Gekommen, um zu bleiben

Den Schweizer Büromarkt hat COVID-19 in einer vergleichsweise guten Verfassung getroffen. Obwohl nur teilweise durch die Eindämmungsmassnahmen betroffen, dürften sich die wirtschaftlichen Verwerfungen mittelfristig auch in diesem Markt zeigen. Eine besondere Herausforderung für die Marktteilnehmer stellt die durch die Krise beschleunigte Digitalisierung dar. Die Raiffeisen-Ökonomen gehen davon aus: Homeoffice ist gekommen, um zu bleiben – zumal es in vielen grösseren und kleineren Firmen, die heute klassische Büromieter sind, zu einer starken Liberalisierung der Heimarbeitsregelungen kommen dürfte. «Gerade im Hinblick auf die eigene Positionierung als attraktiver Arbeitgeber wird der Druck gross sein, für das Halten und Anwerben qualifizierter Arbeitnehmer grosszügige Homeoffice-Konzepte anzubieten», sagt Martin Neff. Mittelfristig dürften mehr Büroflächen auf den Markt kommen und den durch Neubauten getriebenen Angebotszuwachs verstärken. Gleichzeitig werde die Nachfrage nach Büros vor allem in schlechteren Lagen sinken. Zwar sei mit einer sofortigen, massiven Verkleinerung der benötigten Büroflächen wegen bestehender Verträge nicht zu rechnen, doch mit zunehmender Erfahrung im Umgang mit dem «neuen Normal» würden bald neue Kostensparpotenziale ausgemacht, meint Neff: «Längerfristig dürfte COVID-19 das Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage in diesem Markt nachhaltig verändern.»

Düstere Aussichten

Ähnlich herausfordernd gestaltet sich die Lage am Retail- und Gewerbeflächenmarkt. Raiffeisen hat noch keine Anzeichen dafür ausgemacht, dass als Folge der Corona-Pandemie massenweise eben erst gekündigte Geschäftsflächen den Markt fluten würden, was primär auf die dem Immobilienmarkt inhärente Trägheit zurückzuführen zu sein dürfte. Die gerade im Segment der kommerziellen Flächen üblichen längerfristigen Vertragslaufzeiten und langen Kündigungsfristen verhinderten, dass kurzfristige Schocks sofort auf dem Markt spürbar werden. Selbst wenn Unternehmer coronabedingt ihr Geschäft aufgeben müssten, dauere es eine gewisse Zeit, bis die Flächen wirklich auf dem Markt landen, so die Autoren der Studie. Die Aussichten im Geschäftsflächenmarkt blieben aus ihrer Sicht «trotz teilweise eindrücklichem Nachholeffekt im Detailhandel eher düster». •

ANZEIGE

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts
HOCHSCHULE
LUZERN
Wirtschaft
Institut für Finanzdienstleistungen Zug
IFZ

FH Zentralschweiz

IFZ Konferenz

Konferenz Nachhaltige Wohnungswirtschaft

Was Sie erwartet:

– Flächendeckende Studienergebnisse zum Stand der Nachhaltigkeit in den Dimensionen: Raum, Energie und Soziales
– Reale Herausforderungen von Projektentwickler/innen und Eigentümer/innen
– Digitale Analysemöglichkeiten für Potenziale und Ratings
– Kritische Diskussion der öffentlichen Perspektiven und Interessen

Donnerstag, 25. März 2021

www.hslu.ch/immobilien, T +41 41 757 67 67, ifz@hslu.ch

WOHNIMMOBILIENMÄRKTE EUROPA

Zu wenig Wohnraum in neun Metropolen

MONS.WIKIMEDIA.ORG/W/INDEX.PHP?CURID=46636760

Wohnungen dürften in Zürich auch in den kommenden Jahren ein knappes Gut bleiben.

IN DER KOMMENDEN DEKADE WIRD SICH DIE WOHNUNGSKNAPPHEIT IN VIELEN EUROPÄISCHEN TOP-METROPOLEN VERSCHÄRFEN. GEMÄSS EINER AKTUELLEN STUDIE VON DIW ECON WERDEN BIS 2030 ALLEIN IN ZÜRICH 34.00 WOHNUNGEN FEHLEN.

BW/PD. In Europas Top-Metropolen fehlen einer Studie zufolge bis zum Jahr 2030 rund 1,2 Millionen Wohnungen. In London, der Hauptstadt des UK, ist die Lücke mit rund 355.000 Wohnungen absolut gesehen am grössten. Auf den Plätzen zwei und drei folgen die polnische und französische Hauptstadt: In Warschau wird mit rund 142.000, in Paris mit rund 129.000 fehlenden Wohnungen gerechnet. Das Schweizer Wirtschaftszentrum Zürich kommt nach den Berechnungen von DIW Econ, einer Tochter des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), auf eine Angebotslücke von 34.000 Wohnungen. Das bedeutet, dass die Limmatmetropole bis zum Jahr 2030 nochmals rund 17 Prozent mehr Wohnungen benötigt, als sie schon hat, im Schnitt also 3.400 neue Wohnungen pro Jahr.

DIW Econ hatte im Auftrag des Bauträgers Wiener Komfortwohnungen für insgesamt neun europäische Metropolen – darunter auch Berlin, Wien, Amsterdam, Budapest und Kopenhagen – untersucht, wie viele Wohnungen in den kommenden zehn Jahren fertiggestellt werden müssen, um die erwartete Nachfrage zu decken. In die Berechnungen flossen die erwartete Bevölkerungsentwicklung, aber auch erwartete Wohnungsabgänge und fluktuationsbedingte Leerstandsquoten ein.

Die Motivation hinter der Studie war es, in europäischer Perspektive belastbare Erkenntnisse zur Entwicklung der Wohnungsnachfrage in den Haupt- und Grossstädten und dem daraus resultierenden politischen und wirtschaftlichen Handlungsbedarf zu gewinnen. Wie die Researcher ermittelten, ist der Bau- >>>

GESCHÄTZTE ZAHL FEHLENDER WOHNUNGEN IN 9 METROPOLEN EUROPAS BIS 2030

Stadt	Kumulierter Baubedarf 2021 - 2030 (1.000 Wohnungen)	Kumulierter Baubedarf relativ zum Bestand (%)	Durchschnittlicher Baubedarf pro Jahr (1.000 Wohnungen)
Amsterdam	69,9	15,48	6,02
Berlin	118,5	8,26	11,85
Budapest	119,4	13,62	11,94
Kopenhagen	89,2	27,42	8,61
London	354,9	11,12	35,49
Paris*	129,1	11,11	12,91
Warschau	141,7	20,13	16,23
Wien	110,0	10,16	9,86
Zürich	34,0	17,02	3,40
Summe	1.166,7		

* Paris umfasst hier nur das Département 75. Dies entspricht in etwa der Kernstadt Paris.

Quelle: Wiener Komfortwohnungen/DIW ECON

>>> bedarf in absoluten Zahlen für London am höchsten – hier besteht bis 2030 ein kumulierter Baubedarf von über 400.000 Wohnungen –, während in Berlin und in der Kernstadt Paris jeweils rund 170.000 Wohnungen benötigt werden.

Zwar unterscheiden sich die vergangene Entwicklung und der aktuelle Stand der durchschnittlichen Haushaltsgrössen in den untersuchten Städten, sowie auch der durchschnittliche Wohnflächenkonsum pro Kopf, doch weisen die Autoren der Studie darauf hin, dass die durchschnittliche Haushaltsgrösse in vielen der genannten Städte unter oder nur leicht über 2 liegt, was auf eine grosse Zahl an Einpersonenhaushalten und somit einen hohen Bedarf an kleinen Wohnungen in den Kernstädten schliessen lässt.

Zuwanderung treibt Nachfrage

«Der Mega-Trend der Urbanisierung ist ein paneuropäisches Phänomen, dem sich alle Metropolen stellen müssen», sagt Alexander Finster, Geschäftsführer der Wiener Komfortwohnungen. «Es braucht grosse, gemeinsame Pläne von Politik, Gesellschaft und Investoren, um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.»

Die teils eklatanten Angebotslücken bis 2030, welche die DIW Econ ermittelt hat, führt Studienautor Konstantin A. Kholodilin vor allem auf das anhaltende Bevölkerungswachstum zurück, das in den meisten Hauptstädten konstatiert werden kann. Die Arbeitsmarktchancen, Bildungsmöglichkeiten, Infrastruktur und Lebensqualität der Kapitalen zögen insbesondere ausländische Bürger an. «Diese Entwicklung haben Politik und Städteplaner in der Vergangenheit häufig unterschätzt», stellt Kholodilin fest und verweist exemplarisch auf die deutsche Hauptstadt Berlin. «Nach einer intensiven Bautätigkeit bis Mitte der 90er Jahre passierte erst einmal nicht viel, weil man davon ausging, dass die Bevölkerung eher schrumpft als wächst.»

In den europäischen Grossstädten sei teilweise erst spät die Erkenntnis gereift, dass der Wohnungsbestand nicht mehr den Bedürfnissen der Menschen entspreche. «Das Wohnungsangebot kann sich aber nur langsam an die Nachfrage anpassen – wegen der knapper werdenden Bauflächen, aber auch langwieriger Genehmigungsprozesse und **>>>**

NACHRICHTEN

BAAR: GRÜNES LICHT FÜR DAS UNTERFELD SÜD

Knapp 65 Prozent der Stimmbürger von Baar (ZG) haben für die Gebietsplanung Unterfeld Süd gestimmt. Mit dem Ja an der Urne kann nun ein zweiter Anlauf für die Quartiersentwicklung gestartet werden. Im Februar 2017 hatten die Gemeinde Baar und Stadt Zug schon einmal über eine Teilrevision des Zonenplans der Bauordnung und über einen gemeindeübergreifenden Bebauungsplan für das Unterfeld abgestimmt. Während die Stadtzuger zweimal Ja sagten, lehnten die Baarer den Bebauungsplan knapp ab. Die Grundeigentümer auf Stadtzuger Gebiet zogen sich in der Folge zurück, und die Gemeinde Baar startete zusammen mit den Grundeigentümern einen neuen Planungsprozess.

Das Areal, eine der letzten unbebauten Bauzonen der Region, ist ein kantonales Verdichtungsgebiet direkt auf der Gemeindegrenze zwischen Baar und Zug am Bahnhof Baar-Lindenpark. Zwei der vier Baufelder (1b und 3) gehören zum Portfolio der Ina Invest AG. Geplant sind vor allem Mietwohnungen und Stockwerkeigentum; rund ein Viertel der Wohnfläche von 38.000 qm soll preisgünstiger Wohnungsbau werden. Weitere Nutzungen sind Büros, Dienstleistungen und publikumsorientierte Nutzungen in den Erdgeschossen. (ah)

Visualisierung des Unterfeld Baar

BILD: INA INVEST

>>> fehlender Arbeitskräfte für den Bau», sagt Kholodilin.

Mehr suburbane Zentren

Die DIW-Forscher gehen davon aus, dass die Wohnungskapazitäten in den Kernstädten am Limit sind – wobei der Trend wegen der steigenden Anzahl an Single-Haushalten zu kleineren Wohnungen gehe. Schon jetzt würde in den Innenstädten Infrastruktur wie Post- oder Bankfilialen abgebaut, weil dort hauptsächlich gearbeitet und immer weniger gewohnt werde. Studienautor Kholodilin geht davon aus, dass stattdessen künftig verstärkt suburbane Zentren mit guter Infrastruktur und Anbindung an die Metropolen entstehen müssen – und werden: «Die monozentrale Stadt ist eine Stadt der Vergangenheit.»•

WOHNRAUMVERBRAUCH UND DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE

Stadt	Durchschnittliche Haushaltsgröße	Bezugsjahr der Haushaltsgröße	Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf	Bezugsfläche der Wohnflächen-angabe
	Anzahl Personen	Jahr	Quadratmeter	Jahr
Amsterdam	1,95	2020	48,8	2017
Berlin	1,80	2018	39,1	2019
Budapest	2,11	2016	31,0	2016
Kopenhagen	2,04	2020	40,4	2020
London	2,50	2017	29,5	2018
Paris	1,90	2017	31,0	2013
Warschau	1,93	2014	32,4	2018
Wien	2,04	2019	40,7	2011
Zürich	2,19	2018	41,1	2019
Mittelwert	**2,05**		**37,1**	

Quelle: Gemeente Amsterdam Data und Centraal Bureau voor de Statistiek, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Eurostat (Cities Urban Audit), Danmarks Statistik, London Datastore und centreforcities, INSEE, Urząd Statystyczny w Warszawie, Statistik Austria, Bundesamt für Statistik und Stadt Zürich Präsidialdepartement, eigene Berechnungen.

ANZEIGE

New Member
New Power
New Lead

Schon gesehen?
www.newhome.ch
jetzt im brandneuen Look & Feel.

Werden Sie Mitinhaber und profitieren Sie von:
- 3 Monate Gratisinsertion*
- Beteiligung als Aktionär und Mitspracherecht
- 300 kostenlose Objekttage (10 Inserate) pro Monat
- Promotionspaket «Welcome» im Wert von CHF 1000.–**
- Spezialkonditionen für Insertion, Promotionen und Bannerwerbung

*gültig bis zum 30.09.2020 **gültig bis zum 31.12.2020

Jetzt informieren: welcome@newhome.ch oder 044 240 11 60

newhome
zuerst entdecken

ONLINE-KONFERENZEN

Büroflächen und Büronutzungen nach Covid-19

BILD: PONSULAK/DEPOSITPHOTOS.COM

Aufgrund der Erfahrung mit der Covid-19-Pandemie ändern sich die Anforderungen an Büroflächen.

DIE COVID-19-PANDEMIE HAT DIE ANFORDERUNGEN AN UND DIE NUTZUNG VON BÜROS FUNDAMENTAL VERÄNDERT. MIT DEN ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN AUF STANDORTE, MIETVERTRÄGE UND NUTZER VON OFFICEFLÄCHEN BESCHÄFTIGTEN SICH DIE TEILNEHMER DES JÜNGSTEN RICS/HSLU-WEBINARS. BEI DEM ONLINE-EVENT WURDEN EMPIRISCHE ERGEBNISSE PRÄSENTIERT UND KONKRET AUF DAS PORTFOLIO DER ZURICH INSURANCE GROUP ANGEWENDET.

MT. Der Büromarkt in der Schweiz war viele Jahre von einem konstanten Aufschwung geprägt. Einhergehend mit Covid-19 verkünden nun namhafte Unternehmen aus allen Branchen, national und international, an zahlreichen Standorten neue Büronutzungen respektiv Homeoffice: So etwa Google mit HomeOffice bis Mitte 2021, Novartis mit unlimitierter HomeOffice Regelung oder UBS mit zukünftig 1/3 TeleArbeit. Gleichzeitig werden weiterhin Büros benötigt, um sich auszutauschen und neue Produkte zu entwickeln – mit weniger Fläche und neuen, flexiblen Raumaufteilungen. Hierbei stellen sich zahlreiche Fragen, u.a. wie Investoren mit den geringeren Mietzahlungen umgehen, wie flexibel und individuell die Büronutzung zukünftig ist oder wie HomeOffice und Büronutzung zielführend kombiniert werden können. Und damit einhergehend: Wer finanziert notwendige Investitionen.

An dieser Stelle setzte das September-Webinar der RICS und der Hochschule Luzern an, zu dem Prof. Dr. Michael Trübestein MRICS, Studiengangsleiter des MScRE und Member des Boards der RICS, und Pierre Stämpfli MRICS, Senior Vice President bei JLL und Chairman der RICS in Switzerland, eingeladen hatten und das von diesen moderiert wur- >>>

NACHRICHTEN

PEACH PROPERTY: NEUER ANKERAKTIONÄR

Ein Fonds des Investors Ares Management will im Rahmen einer Kapitalerhöhung bei Peach Property einsteigen. Die auf deutsche Wohnimmobilien spezialisierte Gesellschaft mit Sitz in Zürich will ihre Kapitalbasis zur Finanzierung von geplanten Portfolioankäufen stärken und begibt dazu eine Pflichtwandelanleihe im Volumen von rund 200 Mio. CHF. Davon will Ares rund 150 Mio. CHF zeichnen. Der Zinskupon soll sich auf 2,5 Prozent p.a. belaufen, der Wandlungspreis beträgt 42,50 CHF/Aktie. Die Pflichtwandelanleihe wird am 30. Juni 2021 in neue Namensaktien gewandelt. Nach der Wandlung der Anleihe wird Ares mit einem Anteil von rund 30 Prozent der grösste Einzelaktionär der Peach Property sein. Eine ausserordentliche Generalversammlung soll am 12. Oktober den Weg für den Einstieg von Ares frei machen. Zentraler Tagesordnungspunkt werde die Schaffung von neuem genehmigtem Kapital in der Höhe von nominal 3,3 Mio. CHF sein, so Peach Property. Ferner steht die Wahl von Klaus Schmitz in den VR auf der Agenda. Das Gremium soll von vier auf fünf Mitglieder erweitert werden. Schmitz ist Managing Director der Ares Real Estate Group. Zudem schlägt Peach eine partielle Statutenänderung vor, um die Eintragungsrestriktionen für nichtschweizerische Investoren aufzuheben. Damit könnten künftig auch ausländische Investoren ohne Einschränkungen Aktionäre der Peach Property Group werden.
Vor wenigen Tagen hat Peach 4.800 Wohnungen in Deutschland zugekauft. Damit wächst das Portfolio um 26 Prozent auf über 23.000 Wohneinheiten und einen Wert von mehr als 2 Mrd. CHF. Zum Verkäufer und Kaufpreis liegen keine Angaben vor. (ah)

Michael Trübestein (HSLU), Pierre Stämpfli (JLL), Susanne Danhieux (Zurich), Mary Ann Reynolds (RICS)

>>> de. Im Rahmen des 90 Minuten-Webinars präsentieren monatlich führende Vertreter der internationalen Immobilienwirtschaft neueste Erkenntnisse aus Forschung und Praxis.

Auswirkungen sichtbar

Die Vorteile der HomeOffice-Nutzung wurden schon vor Covid-19 intensiv diskutiert. Häufig reglementierten jedoch die technische Infrastruktur eine erfolgreiche Umsetzung sowie interne und regulatorische Vorgaben. Seit März 2020 erfolgte eine starke Beschleunigung der Entwicklung: Die gesundheitlichen Vorgaben resultierten im Durchschnitt in Europa in einem fast 40% HomeOffice Anteil und damit verbunden in einem schnellen Ausbau der notwendigen Infrastruktur. Hinzu kommt die Möglichkeit zur Kosteneinsparung aus Sicht der Unternehmen und der Wunsch der Mitarbeitenden, flexibel zu arbeiten bzw. diese Möglichkeit zu haben. Ein durchschnittlicher Arbeitsplatz in der Schweiz kostet ca. CHF 12.000. HomeOffice kann die Kosten um ca. 33% bei 20% HomeOffice Nutzung senken bis hin zu 66% bei 60%-iger HomeOffice Nutzung, so eine Studie der Offconsult AG.

Verhalten der Investoren

Zwar zeigt eine Umfrage von Savills ein weiterhin hohes Interesse von Investoren an Büroimmobilien, insbesondere in Core-Lagen, gleichwohl sind die Abwertungen auf den Kapitalmärkten noch immer ersichtlich. Wie eine Studie von Hasenmaile, Credit Suisse, aufzeigt, haben sich die gewerblichen Anlageprodukte in der Schweiz noch nicht im vergleichbaren Masse wie andere Immobilieninvestitionen erholt (s. Abbildung). Die Differenz zum Bereich «Wohnen» beträgt noch über 10%.

Flexibilität gefragt

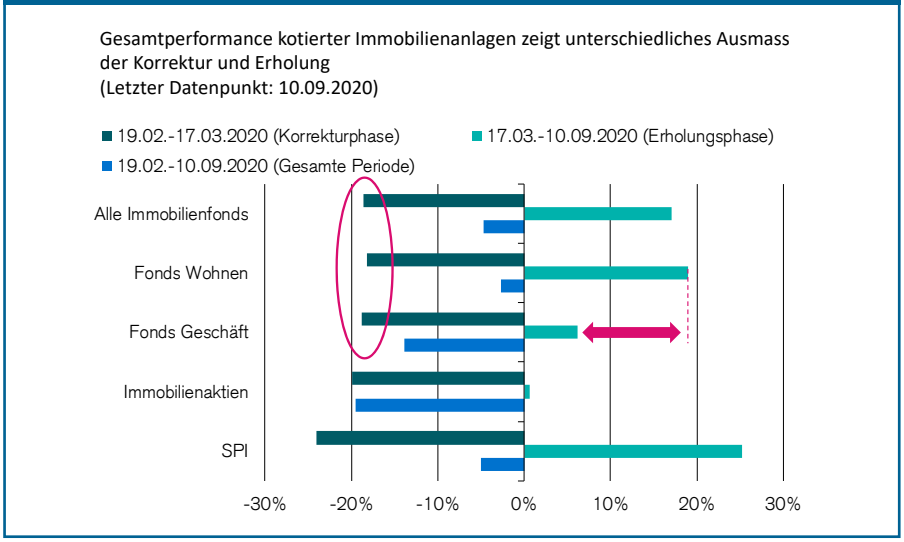
Gleichwohl besteht sicherlich ein Bedürfnis, auch zukünftig in Büros zu arbeiten – die Büronutzung wird aber sicherlich andere Formen annehmen, die von einer hohen Flexibilität >>>

NACHRICHTEN

SWISS CENTRAL CITY REAL ESTATE FUND: KAPITALERHÖHUNG IM OKTOBER

Die Fondsleitung Nova Property Fund Management AG hat die genauen Konditionen der für Mitte Oktober geplanten Emission des Swiss Central City Real Estate Fund bekanntgegeben. Die Kapitalerhöhung soll dem Fonds bis zu 128,9 Mio. CHF in die Kasse spülen.
Wie Nova Property Fund Management mitteilt, soll die Kapitalerhöhung zwischen dem 14. und 27. Oktober 2020 durchgeführt werden. Der Erlös soll zum Ausbau des Immobilienportfolios verwendet werden, so die Fondsleitung. Entsprechende, «sehr attraktive Akquisitionsobjekte» befänden sich bereits in der Pipeline.
Insgesamt sollen maximal rund 1,19 Millionen neue Anteile zu je 108,40 CHF ausgegeben werden; die Kapitalerhöhung hat somit ein Volumen von rund 128,9 Mio. CHF. Jedem bisherigen Anteil wird ein Bezugsrecht zugeteilt. Durch die Emission wird die Anzahl der sich im Umlauf befindenden Anteile auf maximal 2,38 Millionen erhöht.
Die Kapitalmassnahme werde auf «Best Effort Basis» im Rahmen eines Bezugsangebots an die gemäss Fondsvertrag zugelassenen Anleger in der Schweiz durchgeführt, teilt Nova Property Fund Management weiter mit. Ein Bezugsrechtshandel finde nicht statt.
Der Marktwert des Immobilienportfolio des Swiss Central City Real Estate Fund wurde zuletzt zum Stichtag 30. Juni 2020 bewertet und damals mit rund 177,7 Mio. CHF ausgewiesen. Zum 1. Oktober 2020 wird der Liegenschaftenbestand mit der Eigentumsübertragung um neun neuerworbene Objekte in Basel-Stadt im Wert von 60 Mio. CHF ergänzt, womit der Portfoliowert auf rund 238 Mio. CHF erweitert wird. (ah)

VERGLEICH PERFORMANCE KOTIERTER IMMOBIIENANLAGEN



Quelle: Fredy Hasenmaile – Daten: DataStream, Credit Suisse

>>> geprägt sind. Diese Flexibilität trifft auf alle Parteien zu: Kürzere Mietverträge und flexiblere Nutzungsmöglichkeiten sowie flexiblere Flächenerweiterungen/-optionen.

Zurich mit klarer Strategie

Die dargestellten Entwicklungen wurden auch bei Zurich Insurances antizipiert und zielführend umgesetzt. Susanne Danhieux MRICS, Country Head Corporate Real Estate & Workplace Services Schweiz, Zurich Insurance, beleuchtete anhand mehrerer Cases klar den zentralen Stellenwert der Flexibilität. Hierbei erfolgt eine 4-dimensionale Betrachtung der Flexibilität, die in die Strategie einbezogen wird: Wo erfolgt die Arbeit, wann erfolgt die Arbeit, wie erfolgt die Arbeit und welche Strukturen werden benötigt. Die entwickelten Szenarien umfassen dabei nicht nur das «klassische» HomeOffice oder die Büronutzung, sondern könnten auch gezielt weitere Bereiche integrieren. Offen ist die Frage, wie sich der optimale Anteil an Büronutzung ableiten lässt.•

BILD: HJ GRAU

Der Autor:
Prof. Dr. Michael Trübestein MRICS

Das nächste Webinar der RICS und HSLU findet am 7. Oktober 2020 statt und behandelt das Thema «ESG is the path to sustainable investment. And it's fueled by digitalization». Die Vortragenden umfassen u.a.

- Susanne Eickermann-Riepe FRICS, Präsident RICS Deutschland und ehem. Head of Real Estate Germany bei PWC
- Roger Baumann, COO and Head Product Development Global Real Estate at Zurich Insurance Company Ltd
- Rebekka Ruppel, General Manager pom+ Germany
- Jens Müller, CEO BuildingMinds

COWORKING SPACES

Trend zum Flex Space hält an

BILD: GAUDI LAB 7 DEPOSITPHOTOS.COM

Coworking-Flächen werden auch in Zukunft gefragt sein

COVID-19 DÄMPFT DIE NACHFRAGE NACH FLEXIBLEN BÜROFLÄCHEN. DAS BISLANG RASANTE WACHSTUM DER BRANCHE WIRD DURCH DIE CORONA-KRISE WELTWEIT AUSGEBREMST. DOCH DIE URSPRÜNGLICHEN WACHSTUMSTRENDS WERDEN SIE ÜBERDAUERN, ERGAB EINE AKTUELLE STUDIE VON JLL. AUCH BEI EINER VERLAGERUNG HIN ZU INVESTORENBESTIMMTEN BETREIBERMODELLEN WACHSE DER WUNSCH NACH BEZUGSFERTIGEN FLÄCHEN, FLEXIBLEN MIETEN UND MOBILITÄTSOPTIONEN.

PD/BW. Die Auswirkungen von Covid-19 werden die Flexible-Office-Space-Branche deutlich verändern, jedoch nicht zu einem nachhaltigen Nachfragerückgang führen. Zu diesem Schluss kommt die Studie «The impact of Covid-19 on flexible space» des internationalen Immobiliendienstleistungs- und Maklerunternehmens Jones Lang LaSalle (JLL). Das Arbeiten in flexiblen Flächen werde eine andere Form annehmen als bisher. Jedoch werde der Bedarf auch nach der Pandemie weiter wachsen, da Unternehmen und Investoren gleichermassen mit dem zunehmenden Wunsch nach Flexibilität seitens der Mitarbeiter konfrontiert würden. Die JLL-Researcher erwarten, dass bis 2030 rund 30 Prozent aller Büroflächen flexibel genutzt werden.

«Selbstverständlich hat die Pandemie zu einem Einbruch in der Nachfrage von Flex-Flächen geführt», sagt Stephan Leimbach, Head Office Leasing JLL Germany. «Das spüren vor allem Betreiber, die auf echtes Coworking setzen und deren Kundschaft vor allem aus Freiberuflern und kleinen Unternehmen besteht.» Denn diese hätten typischerweise kurzfristige Verträge und können damit schnell auf wirtschaftliche Schwierigkeiten reagieren.

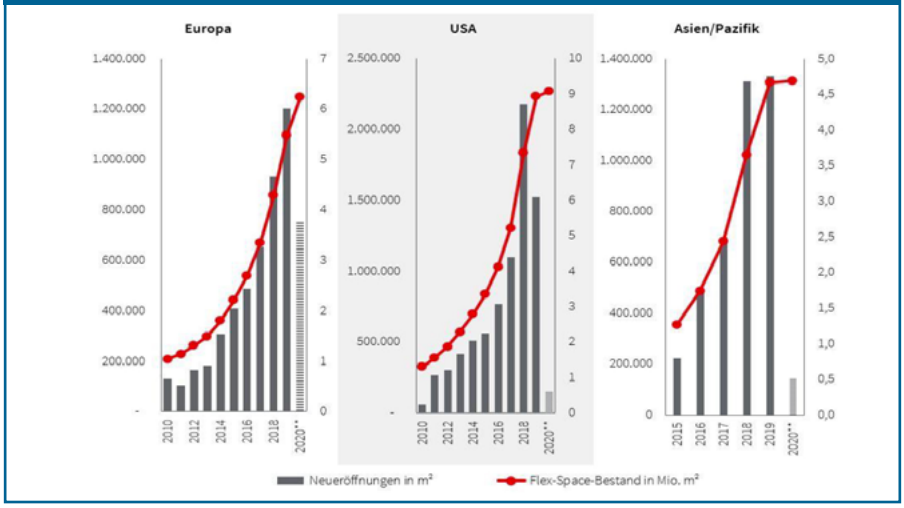
«Doch gerade die bekannten, grossen Hybrid-Anbieter profitieren davon, dass sie oft mehr als die >>>

NACHRICHTEN

SWISS PRIME AST: NEUE ANLAGEGRUPPE LANCIERT

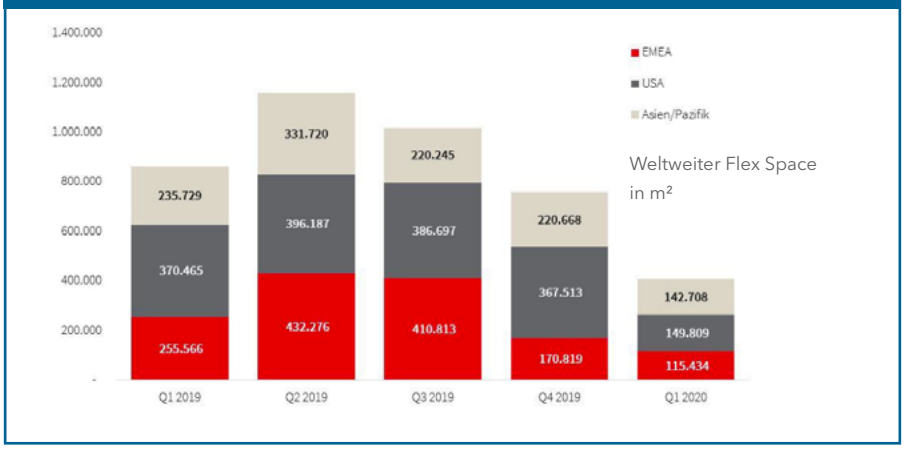
Die Swiss Prime Anlagestiftung bringt neben der seit 2015 bestehenden Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ein neues Produkt an den Markt. «SPA Living+ Europe» investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen Wohnnutzungsformen; im Fokus liegt insbesondere der Bereich Senior Living,ferner wird unter anderem in Nutzungsformen wie Student Housing, Service Apartments, Micro Living investiert. Das Zielportfolio sei geographisch breit abgestützt und habe eine Zielrendite von 4 bis 5 Prozent, teilt die Swiss Prime Anlagestiftung mit. In der Aufbauphase liege der Fokus auf den Kernmärkten Deutschland und Frankreich; ferner würden Investitionen in Belgien und den Niederlanden geprüft. In der späteren Wachstumsphase können weitere europäische Länder (exklusive Schweiz) dazukommen. Den Investoren stehe die Möglichkeit offen, für sich individuelle Anlagen zusammenzustellen. Neben «SPA Living+ Europe unhedged» könnten auch «SPA Living+ Europe hedged» oder beide Anlagegruppen gewählt werden. Als Spezialist und kontinentaler Partner der neuen Anlagegruppe wird Capital Bay agieren. Der Asset Manager verwaltet weltweit mehr als 7 Mrd. Euro AuM; die Schwestergesellschaft 360 Operator bewirtschaftet mit mehr als 5.000 Angestellten in sechs europäischen Ländern über 11.000 Microwohneinheiten. Diese Plattform biete die Möglichkeit, «ein ganzheitliches Joint Venture einzugehen, das die gesamte Wertschöpfungskette als auch den gesamten Immobilienlebenszyklus im Bereich 360° Living abdeckt», so die Swiss Prime AST. Capital Bay verfüge im neu anvisierten Anlagebereich aktuell über eine Pipeline von 2,6 Mrd. Euro. (bw)

FLEX SPACE: VERGLEICH ENTWICKLUNG BESTAND UND NEUERÖFFNUNG



Vergleich Entwicklung Bestand und Neueröffnung von 2010 bis 2020 in Europa, USA und Asien. Quelle: JLL 2020

FLEX SPACE: VERGLEICH FLÄCHENUMSATZ



Vergleich Flächenumsatz in Europa, USA und Asien Q1 2019 bis Q1 2020 Quelle: JLL 2020

>>> Hälfte ihres Umsatzes mit grossen Unternehmen und Flächenkontingenten erzielen, die mit Laufzeiten von bis zu 24 Monaten vermietet sind. Das federt das Risiko ab», so Leimbach.

Deutliche Einbrüche verspüren allerdings auch die grossen Coworking-Spaces, die vor der Pandemie bis zu einem Drittel ihres Umsatzes mit Events gemacht haben. «Sollte der Markt für Veranstaltungen wieder anlaufen, haben gerade Flex Space Anbieter gute Chancen, da Unternehmen die umfangreichen Vorkehrungen lieber auslagern werden, anstatt in den eigenen Räumen selbst die Verantwortung zu übernehmen», so Leimbach.

Wachstumssäule Flex Space

Wie die JLL-Researcher ermittelten, ist der globale Markt für flexible Flächen seit 2014 um durchschnittlich 25 Prozent pro Jahr gewach- **>>>**

>>> sen. Die 20 grössten Märkte weltweit kommen dabei zusammen auf einen Flex-Bestand von rund 19 Millionen Quadratmeter.

Im vergangenen Jahr hätte Flex Space in den wichtigsten globalen Metropolen einen Anteil von zehn bis 20 Prozent der Neuanmietungen erreicht und sich so von einem marginalen Geschäftsbereich zu einer wichtigen Wachstumssäule entwickelt. Dieses rasante Wachstum habe sich jedoch im vierten Quartal des vergangenen Jahres deutlich verlangsamt, als WeWork seine Expansion drosseln und sich auf die Optimierung seines Bestands konzentrieren musste.

Darüber hinaus kamen gemäss JLL auch deutlich weniger neue Flex Space-Unternehmungen als zuvor an den Markt. Einer der Hauptgründe dafür dürfte sein, dass die Finanzierung zwischenzeitlich schwieriger geworden war. Die Vermietungsaktivitäten für flexible Flächen seien bereits im vierten Quartal 2019 im Vergleich zu 2018 um rund 50 Prozent zurückgegangen, stellen die JLL-Researcher fest. Im ersten Quartal 2020 habe dann der Beginn der globalen COVID-19-Pandemie die Aktivitäten für flexible Flächen weiter ausgebremst. «Das spürten vor allem Metropolen, die bislang eine sehr hohe Dynamik hatten», berichten die Autoren der Studie und verweisen beispielhaft auf die Entwicklung in New York, wo die flexible Flächenvermietung im Jahresvergleich um 84 Prozent zurückging.

Eher eine Konsolidierung denn ein Markteinbruch

Ähnlich entwickelte sich die Lage in Central London und Paris: Dort gingen die Aktivitäten i im Vergleich zum ersten Quartal 2019 um 83 Prozent beziehungsweise 52 Prozent zurück. Hongkong verbuchte ein Minus von 44 Prozent, in Shanghai wurden im ersten Quartal 2020 gar keine flexiblen Büroflächen angemietet. «Was wir weltweit erleben, ist weniger ein Einbruch der Branche, sondern vielmehr eine Konsolidierung im Markt, die nach dem sehr rasanten Wachstum der vergangenen Jahre von vielen erwartet wurde», interpretiert Leimbach die Zahlen. Der Jll-Experte geht davon aus, dass einige Unternehmen gestärkt aus dieser Phase hervorgehen – und frei werdende Flächen schwächerer Konkurrenten übernehmen werden.

Grossen Einfluss auf die künftige Entwicklung der Branche wird nicht zuletzt das Verhalten der Unternehmen und deren Bürostrategien nach der Corona-Pandemie haben. Weil diese Liquidität sichern und Rücklagen schonen wollen, seien viele Organisationen zunächst nicht bereit, langfristige Mietverpflichtungen zu übernehmen und sich zu grossen Investitionsprojekten zu verpflichten, schlussfolgern die JLL-Autoren. Und als Konsequenz daraus leiten sie ab, dass sich diese Unternehmen eher für vorgefertigte Flächen mit flexiblen Mietverträgen entscheiden werden.

Kein vorübergehender Prozess – ein «Paradigmenwechsel»

«Auch wenn Remote Working und Home-Office gut funktioniert haben, ist es für viele Firmen effektiver, wenn die Teams räumlich zusammenarbeiten», gibt Leimbach zu bedenken. Doch dafür benötigten sie derzeit aber mehr Platz, um die Sicherheitsabstände einzuhalten: «Dadurch werden vielleicht mehr Team- und Projekträume benötigt, als das eigene Büro hergibt.»

Der Jll-Experte sieht darin längst nicht nur einen vorübergehenden Zustand – es handle sich um einen veritablen Paradigmenwechsel. Folglich gehen die JLL-Researcher davon aus, dass die kommenden Monate für das zukünftige Arbeiten in Büros nichts weniger als «kulturbildend» sein werden. «Über Jahrzehnte waren Arbeitnehmer oft nur traditionelle Büros gewohnt, nun kam mit dem Home-Office die erste Zäsur», sagt Leimbach. «Flex Space könnte daneben ein weiteres Standbein werden.»

«Neuer Schub» für das White Lable Coworking

Darüber hinaus rechnen die JLL-Experten gerade mit Blick auf die neuen agilen Arbeitsmodelle damit, dass das Erleben von modernen Flex Space-Flächen, welche die Phantasie anregen und zum Wohlbefinden ihrer Nutzer beitragen, die Erwartungen an die Arbeitsumgebung weiter verändern wird. Dieser Prozess wiederum werde auch die Arbeitgeber unter zusätzlichen Druck setzen, «moderne und sogar inspirierende Flächen zu bieten».

Durch diese Entwicklung werde nicht zuletzt auch das sogenannte White Label Coworking einen weiteren Schub erhalten. Unter White Level Coworking ist ein Modell zu verstehen, bei dem ein Unternehmen überschüssige Fläche in Coworking für Dritte umwandelt und diese dann durch einen Spezialisten managen lässt - ein Trend, der wie am Markt zu hören ist, auch in der Schweiz Fuss zu fassen scheint.

«Für den Eigentümer oder Mieter der Fläche kommen hier zwei Aspekte zusammen», erklärt Leimbach: «Zum einen bleibt die Fläche weiterhin unter seiner vollen Kontrolle, zum anderen kann er das fehlende Know-how für den Betrieb von Flex Space einkaufen, ohne es selbst aufbauen zu müssen.» •

IMMOBILIEN BUSINESS
Das Schweizer Immobilien-Magazin

SCHWEIZER IMMOBILIENGESPRÄCHE

81. Schweizer Immobiliengespräch

Neues Nutzerverhalten – neue Immobilienstrategien

Dienstag, 3. November 2020, 17.30 Uhr im Restaurant Metropol in Zürich

Die Pandemie hat 2020 viele Veränderungsprozesse beschleunigt. Digitalisierung, Homeoffice, Online-Shopping haben in kurzer Zeit Quantensprünge gemacht. Auch wenn diese Veränderungen nicht langfristig bleiben, ist doch davon auszugehen, dass sich das Nutzerverhalten nachhaltig gewandelt hat. Standortattraktivität, aber auch Nutzungskonzepte, Nutzermix und die konkrete Ausprägung von individuellen Konzepten müssen überdacht werden.

Investoren, Betreiber und Entwickler diskutieren folgende Fragen:

- Wie sich Nutzerverhalten und Standorte verändern
- Was das für den Nutzungsmix an unterschiedlichen Standorten bedeutet
- Welche Bürokonzepte in Zukunft wo gefragt sein werden
- Wie sich Retail-Standorte und Innenstädte wandeln
- Was der Trend zum Homeoffice für Wohnkonzepte bedeutet
- Wie sich Investoren auf das «neue Normal» einstellen

Melden Sie sich jetzt an!

Anmeldung und weitere Informationen: www.immobiliengespraeche.ch

Sponsoren:

newhome zuerst entdecken
HOCHSCHULE LUZERN
homegate.ch Das Immobilienportal

MARKTKOMMENTAR

Markt in Bewegung

DIE AUSWIRKUNGEN DER COVID-19-PANDEMIE AUF VIELE WIRTSCHAFTSZWEIGE SIND IMMENS. INDIREKTE IMMOBILIENANLAGEN SCHEINEN VON DER KRISE WENIGER TANGIERT ZU SEIN.

Nicolas Hatt,
SFP Group

NH/TM. Die Pandemie bleibt ein Einflussfaktor – vom G20-Gipfel, der nur virtuell stattfinden wird, bis hin zu den Schul-Skilagern der Mittelstufen, die abgesagt werden. Die Umsatzausfälle über das gesamte Wirtschaftsspektrum sind Realität.

Eine weitere Realität dürfte sein, dass sich die Mobilität der Gesellschaft nachhaltig verändert. Man sollte davon ausgehen, dass insbesondere die Zahl der Geschäftsreisenden dauerhaft abnehmen wird. Für ein Meeting beispielsweise von Zürich nach London zu fliegen, hat an value for risk eingebüsst.

Dies insbesondere im Zusammenhang mit dem Generationenwechsel in der C-Suite: Mit dem neuen Verständnis von Kommunikation und der Freiheit, von überall aus arbeiten zu können, weil sich Sitzungen via Video-Call abhalten lassen, wird sich der Effekt der physisch abnehmenden Langstreckenmobilität noch verstärken. Allein die Auswirkungen auf Konzepte wie Club Hotels, Serviced Appartments und City Hotels sind gross. Alle Arten von globalen Business-Diensten, die auf Geschäftsreisende als Zielgruppe fokussieren, werden ihre Konzepte vermutlich überdenken müssen.

Ob sich diese Annahmen bewahrheiten, wird wie immer nur die Zukunft zeigen. Erfahrungsgemäss reagiert die Branche genau dann, wenn sie keine andere Wahl mehr hat.

Derweil ist bei den indirekten Immobilienanlagevehikeln wie Aktien, Fonds und Anlagegruppen von Stiftungen der Wachstumswille trotz der Pandemie ungebremst. Vergleichen wir die Höhe der heuer durchgeführten Emissionen mit denen der identischen Periode der vorausgegangenen Jahre, so sind wir aktuell auf gutem Kurs, eine neue Höchstmarke für das laufende Jahr zu erreichen. Der Primärmarkt ist in voller Fahrt.

Neben Kapitalerhöhungen ist auch ein Börsengang angekündigt; Epic nennt sich die Aktiengesellschaft. Ihr Freefloat wird tief ausfallen, somit auch die Handelsliquidität. Aus Investorensicht hält sich die Attraktivität in Grenzen; es scheint sich für den Emittenten um eine Steueroptimierung zu handeln. Erwähnt sei auch, dass es ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen der in PSP investierten Familie Hetz und dem Verwaltungsrat der Epic gibt. Aus Sicht eines Investmentbankers ist der Deal selbstverständlich äusserst lukrativ und attraktiv.

Auch auf der Seite der Fonds dürfte es, wie dieser Tage am Markt zu hören ist, bald neue Namen zu beurteilen geben. Es bleibt also spannend – als Assetklassse sind Immobilien immer in Bewegung. •

NACHRICHTEN

EPIC SUISSE: IPO FÜR DEN 1. OKTOBER GEPLANT

Die Gewerbeimmobiliengesellschaft Epic Suisse AG will zügig an die SIX Swiss Exchange. Der erste Handelstag soll nach Unternehmensangaben am 1. Oktober 2020 sein. Epic Suisse rechnet mit einem Bruttoerlös von rund 200 Mio. CHF aus dem Börsengang. Wie die Gesellschaft mitteilt, soll die Preisspanne für die angebotenen Aktien zwischen 66 CHF und 77 CHF je Aktie festgelegt werden. Dies entspreche einer Gesamtmarktkapitalisierung von etwa 695 bis 778 Mio. CHF und einem Free Float von voraussichtlich 28,8 Prozent.

Die Gründer und Hauptaktionäre Alrov Group und Familie Greenbaum wollen im Rahmen des Börsengangs keine Aktien verkaufen und haben einer Lock-up-Periode von zwölf Monaten nach dem ersten Handelstag zugestimmt. Den Nettoerlös aus dem Börsengang will Epic vor allem zur Finanzierung von Zukäufen, für laufende Entwicklungsprojekte sowie für Investitionen und allgemeine Unternehmenszwecke verwenden. Zudem sollen Bankfinanzierungen der Unternehmensholding und Aktionärsdarlehen getilgt werden.

Die Immobiliengesellschaft stellt eine «attraktive Dividendenpolitik» in Aussicht. Vorgesehen sind eine fixe Dividende von 2,60 CHF/Aktie für das Geschäftsjahr 2020 und eine Ausschüttung von über 80 Prozent der Funds from Operations (FFO) danach. Das Bookbuilding-Verfahren hat am 22. September 2020 begonnen und endet voraussichtlich am 29. September. Am 30. September sollen der endgültige Angebotspreis sowie die endgültige Anzahl neu ausgegebener Aktien bekannt gegeben werden. Die Börsenkotierung sowie die Aufnahme des Handels an der SIX Swiss Exchange sind für den 1. Oktober geplant. (ah)

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

KURSE NICHTKOTIERTER IMMOBILIEN-NEBENWERTE — 25. SEPTEMBER 2020

VALOREN-NUMMER	BESCHREIBUNG	TIEFST 2020	HÖCHST 2020	GELD CHF*		BRIEF CHF*		LAST	
3490024	AG FÜR ERSTELLUNG BILLIGER WOHNHÄUSER IN WINTERTHUR	130000	133005	120000	1	200000	1	130250	1
140241	AGRUNA AG	4000	4500	3880	3	0	0	4300	1
4986484	ATHRIS N	375	400	380	2	400	30	375	1
155753	BÜRGERHAUS AG, BERN	2085	3250	2675	2	3500	1	3100	2
10202256	CASAINVEST RHEINTAL AG, DIEPOLDSAU	395	450	427	50	448	7	428	10
193185	CHAM GROUP N	300	500	435	10	470	1	440	17
255740	ESPACE REAL ESTATE HOLDING AG, SOLOTHURN	137	180	157	215	163	30	160	2
191008	IMMGES VIAMALA, THUSIS	14000	17885	14000	1	19535	1	14000	1
32479366	IMMOBILIARE PHARMAPARK N	2425	3000	2400	10	0	0	2475	1
11502954	KONKORDIA AG N	5100	7200	5510	4	0	0	5510	2
154260	LÖWENGARTEN AG	10	10	10	48	0	0	10	2
254593	MSA IMMOBILIEN, ADLISWIL	850	1400	855	4	0	0	1060	1
28414392	PLAZZA-B-N	51	59.5	0	0	0	0	52	8
3264862	PFENNINGER & CIE AG, WÄDENSWIL			1000	1	6000	1	2750	1
257770	REUSSEGG HLDG N	35	150	200	1	0	0	35	1
225664	SAE IMMOBILIEN AG, UNTERÄGERI			0	0	0	0	4350	1
54702757	SIA-HAUS VZ N	5300	5300	5200	1	0	0	5300	5
228360	SCHÜTZEN RHEINFELDEN IMMOBILIEN AG, RHEINFELDEN	3100	3440	3210	3	4000	1	3250	1
253801	TERSA AG	14000	16500	14500	2	0	0	14000	1
41400277	THURELLA IMMOBILIEN	27.5	30	29.25	40	29.75	280	28.5	400
172525	TONWERK LAUSEN N	11000	13000	10500	2	0	0	11000	23
256969	TUWAG IMMOBILIEN AG, WÄDENSWIL	27500	27500	16100	1	0	0	27500	1
14805211	ZUG ESTATES N SERIE A	180	235	199	10	230	10	199	16

* Kurs / Stückzahl

BEKB | BCBE

ANZEIGE

Mehr über Macher, Märkte und Investitionen im neuen IMMOBILIEN Business.

Jetzt abonnieren.
www.immobilienbusiness.ch

IMMOBILIEN BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

IMMOBILIENFONDS — 25. SEPTEMBER 2020

CH-VALOREN	ANLAGEFONDS NAME	RÜCKNAME PREIS	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART	PERF. YTD 2020	TOTAL UMSATZ % AUG.	KURSE SEIT 1.1.2020 TIEFST	KURSE SEIT 1.1.2020 HÖCHST	BÖRSEN-KAPITALISIERUNG
41'455'103	BALOISE SWISS PF	102.65	119.00	2.60%	15.93%	1.71%	NICHT KOTIERT	113.00	129.00	560'999'915
2'672'561	BONHOTE IMMOBILIER	118.75	146.00	2.18%	22.95%	2.03%	0.77%	118.50	162.40	914'184'256
844'303	CS 1A IMMO PK	1211.00	1280.00	4.03%	5.70%	-9.54%	NICHT KOTIERT	1270.00	1505.00	3'619'686'400
10'077'844	CS REF GREEN	110.75	147.50	2.54%	33.18%	-1.18%	1.39%	130.40	177.90	2'895'647'725
11'876'805	CS REF HOSPITALITY	78.60	73.55	3.46%	-6.42%	-18.44%	1.31%	74.30	114.00	643'199'384
276'935	CS REF INTERSWISS	181.30	192.50	4.52%	6.18%	-10.88%	1.09%	170.00	229.80	1'596'490'858
3'106'932	CS REF LIVINGPLUS	104.80	158.50	2.30%	51.24%	7.92%	1.19%	127.00	165.30	3'305'385'311
24'563'395	CS REF LOGISTIK PLUS	99.70	144.00	2.77%	44.43%	16.95%	NICHT KOTIERT	110.00	157.00	756'000'000
1'291'370	CS REF SIAT	147.55	207.50	2.66%	40.63%	2.90%	1.81%	170.50	219.10	3'403'751'150
21'575'152	DOMINICÉ SWISS PF	117.95	112.00	2.75%	-5.04%	-9.02%	1.01%	102.30	125.90	291'200'000
12'423'800	EDMOND DE ROTHSCHILD SWISS	113.30	137.00	2.57%	20.92%	-4.64%	1.29%	119.60	160.00	1'569'437'065
1'458'671	FIR	141.85	214.00	1.97%	50.86%	1.18%	0.43%	174.00	228.50	1'545'481'464
14'290'200	GOOD BUILDING SRE FUND	111.00	123.50	2.62%	11.26%	5.76%	1.22%	111.00	126.50	247'000'000
33'550'793	HELVETICA SWISS COMMERCIAL	109.40	110.50	4.61%	1.01%	-6.33%	1.21%	104.00	130.00	479'885'036
277'010	IMMO HELVETIC	170.05	207.00	3.18%	21.73%	-6.17%	0.80%	180.00	256.25	993'600'000
977'876	IMMOFONDS	346.25	523.00	2.65%	51.05%	3.98%	0.61%	423.00	562.50	1'683'492'545
278'226	LA FONCIERE	79.70	127.00	1.73%	59.35%	0.93%	0.47%	100.30	139.90	1'728'238'479
20'464'322	MOBIFONDS SWISS PROPERTY	114.85	127.25	1.71%	10.80%	2.83%	NICHT KOTIERT	120.00	129.75	858'937'500
3'499'521	PATRIMONIUM SRE FUND	134.10	173.00	2.12%	29.01%	2.70%	1.03%	142.00	181.00	931'528'880
10'700'655	POLYMEN FONDS IMMOBILIER	124.40	147.00	2.16%	18.17%	0.03%	0.34%	130.00	167.00	383'689'404
3'362'421	PROCIMMO SWISS COMM FUND	136.70	144.50	3.88%	5.71%	-16.33%	1.02%	136.20	183.70	775'274'001
23'539'857	PROCIMMO II SWISS COMM FUND	113.75	128.00	4.18%	12.53%	-4.42%	NICHT KOTIERT	121.00	149.00	400'054'400
22'518'230	RAIFFEISEN FUTURA IMMO FONDS	91.55	104.25	2.51%	13.87%	-0.14%	NICHT KOTIERT	106.00	109.50	264'445'971
3'941'501	REALSTONE SWISS PROP FUND	115.60	134.00	2.74%	15.92%	-6.38%	0.78%	116.00	156.90	939'122'920
10'905'871	REALSTONE DEVELOPMENT FUND	128.55	122.50	3.14%	-4.71%	-6.10%	0.58%	118.50	142.50	620'156'250
10'061'233	RESIDENTIA	110.45	105.50	2.57%	-4.48%	-13.87%	0.53%	99.00	128.40	168'818'357
725'141	SCHRODER IMMOPLUS	133.60	152.50	3.09%	14.15%	-11.23%	0.82%	135.20	189.60	1'520'147'603
34'479'969	SF COMMERCIAL PROPERTIES FUND	97.75	86.00	5.06%	-12.02%	-14.13%	0.24%	84.75	112.50	206'400'000
28'508'745	SF RETAIL PROPERTY	98.80	109.00	4.07%	10.32%	-7.09%	0.46%	101.00	130.90	662'175'000
12'079'125	SF SUSTAINABLE PROPERTY FD	115.75	134.00	2.65%	15.77%	-5.27%	1.21%	114.60	158.40	952'047'756
278'545	SOLVALOR "61"	191.25	318.00	1.66%	66.27%	8.26%	1.15%	245.00	322.00	1'431'511'980
3'723'763	STREETBOX REAL ESTATE FUND	280.05	462.00	3.25%	64.97%	-2.47%	0.20%	408.25	569.50	198'459'030
25'824'506	SUISSE ROMANDE PF	106.75	100.00	0.88%	-6.32%	-10.33%	0.42%	90.00	120.50	268'379'200
26'750'129	SUSTAINABLE REAL ESTATE FUND	100.10	103.50	2.11%	3.40%	3.60%	NICHT KOTIERT	100.00	101.50	239'168'939
29'378'486	SWISS LIFE REF (CH)	107.05	126.00	2.10%	17.70%	-5.97%	1.53%	110.00	143.00	1'134'000'000
3'743'094	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	107.25	158.00	2.11%	47.32%	11.63%	1.04%	127.00	161.00	1'664'250'182
11'195'919	SWISSCANTO (CH) REF SCOM	97.00	113.00	3.32%	16.49%	0.13%	0.26%	105.00	136.00	534'449'433
2'616'884	SWISSINVEST REIF	142.13	185.00	2.52%	30.16%	1.26%	0.68%	147.90	197.90	896'406'030
1'442'082	UBS SWISS RES. ANFOS	56.85	83.00	2.21%	46.00%	10.89%	2.02%	65.00	86.40	2'947'604'398
2'646'536	UBS CH PF DIRECT RESIDENTIAL	13.62	17.00	2.53%	24.82%	-1.16%	0.72%	13.50	18.95	677'069'540
19'294'039	UBS CH PF DIRECT URBAN	11.38	13.50	2.27%	18.63%	12.03%	2.14%	10.15	14.80	388'749'767
1'442'085	UBS LEMAN RES. FONCIPARS	85.40	122.00	2.11%	42.86%	8.30%	0.94%	95.50	124.50	1'564'788'836
1'442'087	UBS SWISS MIXED SIMA	92.60	130.00	2.53%	40.39%	5.00%	0.79%	108.50	142.40	9'312'358'770
1'442'088	UBS SWISS COM. SWISSREAL	60.95	69.20	3.90%	13.54%	-11.30%	0.89%	64.75	87.00	1'583'282'091
43'308'927	ZIF IMMOBILIEN DIRKET SCHWEIZ	101.40	114.00	2.41%	12.43%	4.83%	NICHT KOTIERT	110.00	121.00	729'913'044
				Ø	**Ø**	**SWIIT**	**Ø**			**TOTAL**
				2.78%	**21.97%**	**0.23%**	**0.94%**			**58'486'868'867**

IMMOBILIENAKTIEN — 25. SEPTEMBER 2020

CH-VALOREN	AKTIEN NAME	NAV	BÖRSEN-KURS	AUS-SCHÜTT.-RENDITE	ECART	PERF. YTD 2020	MTL UMSATZ % AUG.	KURSE SEIT 1.1.2020 TIEFST	KURSE SEIT 1.1.2020 HÖCHST	BÖRSEN-KAPITALISIERUNG (FREE FLOAT)
883'756	ALLREAL N	146.20	197.00	3.48%	34.75%	5.90%	2.90%	159.80	223.50	2'795'254'806
255'740	ESPACE REAL ESTATE	158.40	160.00	3.00%	1.01%	-3.09%	0.12%	137.00	180.00	309'008'800
4'582'551	FUNDAMENTA REAL N	15.08	16.90	3.00%	12.07%	13.36%	1.15%	14.40	17.00	423'384'901
23'951'877	HIAG IMMOBILIEN N	84.00	88.00	3.59%	4.76%	-18.52%	1.20%	73.00	117.00	247'940'000
1'731'394	INTERSHOP N	343.90	595.00	4.29%	73.02%	9.35%	2.75%	467.00	690.00	644'385'000
32'509'429	INVESTIS N	56.76	87.50	2.72%	54.16%	10.65%	1.45%	70.20	91.00	246'400'000
1'110'887	MOBIMO	228.10	270.00	3.73%	18.37%	-2.95%	1.99%	231.00	321.50	1'781'234'550
21'218'624	NOVAVEST	39.57	44.00	3.77%	11.20%	4.92%	0.65%	38.80	47.70	283'257'480
28'414'391	PLAZZA N	281.80	285.00	2.13%	1.14%	3.19%	0.94%	254.00	307.00	416'556'000
1'829'415	PSP SWISS PROPERTY	95.50	113.00	3.23%	18.32%	-12.72%	7.36%	100.20	157.10	4'872'087'382
38'462'993	SENIORESIDENZ	51.65	53.00	2.94%	2.61%	9.44%	0.03%	48.75	56.48	101'580'012
803'838	SWISS PRIME SITE	70.30	84.00	4.63%	19.49%	-21.54%	5.53%	81.00	125.40	6'379'493'316
3'281'613	SF URBAN PROPERTIES N	97.30	93.00	4.10%	-4.42%	-5.58%	0.27%	83.00	110.00	253'848'243
261'948	WARTECK INVEST	1576.00	2240.00	3.16%	42.13%	12.14%	0.62%	1810.00	2280.00	376'992'000
1'480'521	ZUG ESTATES	1757.00	1990.00	2.23%	13.26%	-12.70%	0.63%	1775.00	2420.00	567'967'492
				Ø	**Ø**	**REAL**	**Ø**			**TOTAL**
				3.33%	**20.12%**	**-10.63%**	**4.42%**			**19'699'389'982**

MVINVEST
WWW.MVINVEST.CH
TEL. +41 (0)43 499 24 99

PROJEKTENTWICKLUNG/STANDORTENTWICKLUNG

Ein neues «Eco»-Quartier für Burgdorf

BILD: STRÜBY UNTERNEHMUNGEN

Im Fischermätteli entstehen zehn Mehrfamilienhäuser im Holzsystembau.

IM FISCHERMÄTTELI IN BURGDORF ENTSTEHT EIN NEUES QUARTIER, DAS EINEN SCHWEIZER REKORD MARKIERT. ES IST DAS GRÖSSTE WOHNBAUPROJEKT MIT SCHWEIZER HOLZ UND IN MINERGIE-A-ECO-STANDARD. IM SEPTEMBER WAR AUFRICHTE DER ERSTEN MEHRFAMILIENHÄUSER.

BW/PD. Bauen mit Holz entwickelt sich in der Schweiz zum Trend. Denn neben seiner hohen Umweltverträglichkeit bietet der nachwachsende Rohstoff viele weitere Vorteile: Neue Hybridbausysteme verkürzen die Bauzeit immens, was Kosten bei der Herstellung und im Betrieb spart. Auf Holzelementbauweise setzen auch die Strüby Immo AG bei ihrem neuen Grossprojekt im Fischermätteli im Südosten von Burgdorf. Spatenstich für die Überbauung, die abseits der grossen Verkehrswege und in unmittelbarer Nähe zu Wald und Heimiswilbach entsteht, war im November vergangenen Jahres. Seither kam der Bau rasch voran; bereits im September konnte für die ersten vier von geplanten zehn Mehrfamilienhäusern die Aufrichte gefeiert werden, was vor allem durch die Holzelementbauweise ermöglicht wurde: Ein viergeschossiges Gebäude mit 17 Eigentumswohnungen konnte innerhalb von weniger als vier Wochen im Rohbau erstellt werden. Bei den ersten vier Gebäuden folgen nun noch der Innenausbau, die Gebäudehülle und die umfangreichen Umgebungsarbeiten, bevor im Sommer 2021 die ersten Bewohner ihr neues Eigenheim beziehen können.

Erd- bis Attikageschoss in Holzsystembauweise

Das Quartier stellt einen neuen Rekord dar: Es ist landesweit das grösste Wohnbauprojekt, das mit CO2-neutralem, zertifiziertem Schweizer Holz erstellt wird und zugleich den Standard Minergie-A-ECO erfüllt. Insgesamt sieht das Projekt der Strüby Immo AG den Bau von 169 Eigentumswohnungen (2,5 bis 5,5 Zimmer), die sich auf zehn Mehrfamilienhäuser verteilen.

In Massivbauweise werden bei allen zehn Gebäuden nur das Untergeschoss und die sie verbinden- >>>

>>> de Einstellhalle erstellt, in der für die Fahrzeuge der Bewohner Parkplätze zur Verfügung stehen und Elektroautos an drei Stromtankstellen aufgeladen werden können. Zudem gibt es in der Tiefgarage die Vorinstallationen für die Versorgung von bis zu 70 weiteren E-Fahrzeugen. Das «eigentliche Gebäude», sprich das Erd- bis Attikageschoss, wird im Holzsystembau errichtet.

Vergleichsweise günstige Preise

Der Minergie-A-ECO-Standard verlangt eine positive Energiebilanz, wobei der Aufwand für Raum- und Wassererwärmung, Lufterneuerung sowie für sämtliche elektrische Geräte und die Beleuchtung durch erneuerbare Energien gedeckt sein muss. Der Zusatz ECO legt den Fokus auf die Themen Gesundheit und Bauökologie und sichert einen hohen Wohnkomfort mit optimaler Luftfeuchtigkeit und einem gesunden Raumklima. Einzugstermin soll im Sommer nächsten Jahres sein.

Wie Strüby Immo AG weiter mitteilt, bilden die Mehrfamilienhäuser im Fischermätteli ein autofreies Mehrgenerationen-Quartier, welches zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie versorgt wird. Sämtliche Gebäude sind an ein Wärmenetz angeschlossen; Herzstück der Wärmeversorgung ist die Heizzentrale mit einer Leistung von 550 kW. Als Energieträger kommen Holzpellets aus der Region zum Einsatz. Darüber hinaus wird auf jedem Hausdach eine Hochleistungs-Photovoltaikanlage installiert; nach Angaben von Strüby sind dies im Endausbau zehn Anlagen mit einer Gesamtleistung von 722 kWp, verteilt auf etwa 3.200 Quadratmeter Photovoltaik-Module.

Aus Sicht der Bewohner haben Wohnimmobilien aus Holz gegenüber klassischen Bauten viele Vorteile. So haben sie einen gegenüber herkömmlichen Wohnhäusern deutlich geringeren Energieverbrauch, was im Wesentlichen auf die bessere Isolierung zurückzuführen ist, und auch beim Lärmschutz ist Holz ein überlegenes Material, da es Lärm aus internen Quellen grundsätzlich besser absorbiert. Hinzu kommen die pekuniären Aspekte beim Holzbau: Da die Erstellungskosten deutlich niedriger sind als im herkömmlichen Mehrfamilienhausbau, können die Wohneinheiten zu sehr kompetitiven Preisen verkauft oder vermietet werden. Nach Angaben der Strüby Immo AG sind die 2.5-Zimmer-Wohnungen mit 42 bis 71 Quadratmetern Nettowohnfläche bereits ab 285.000 Franken erhältlich. Die 3,5-Zimmer-Wohnungen (82-113 qm) kosten ab 495.000 Franken, die 4,5-Zimmer-Wohnungen (108-115 qm) ab 610.000 Franken. 5,5-Zimmer-Wohnungen (132-140 qm) sind ab 725 000 Franken zu haben.

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 15_2020 / 15. Jahrgang / 306. Ausgabe.

Verlag: Galledia Fachmedien AG
IMMOBILIEN Business
Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich
www.immobilienbusiness.ch

Birgitt Wüst, Chefredaktorin
Harald Zeindl, Verlagsmanager
Claudia Haas, Mediaberaterin
Anja Hall, Redaktorin
Mathias Rinka, Redaktor
Galledia Print AG, Layout

Administration & Verwaltung:
info@immobilienbusiness.ch

Weitere Titel:
IMMOBILIEN Business
Schweizer Immobiliengespräche

Haftungsausschluss:
Der redaktionelle Inhalt stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar und entbindet den Leser nicht von seiner eigenen Beurteilung.

ISSN 1664-5162

FOTOS: PD

NACHRICHTEN

FAGUS SUISSE SA: ERSTES SCHWEIZER LAUBHOLZWERK ERÖFFNET

Am 24. September eröffnete die Fagus Suisse AG ihr neues Laubholzwerk in Les Breuleux. Dort werden mit einem neu entwickelten und exklusiven Verfahren aus Buche (lat.: fagus) und anderen einheimischen Laubhölzern hoch belastbare Träger und Balken hergestellt. Fagus Suisse, ein vom Bund unterstütztes und von Waldbesitzern und ökologisch engagierten Investoren getragenes Jungunternehmen, hat in den letzten Jahren zusammen mit dem Departement Architektur, Holz und Bau der Berner Fachhochschule eine Technologie entwickelt, mit der sich das schwierig zu verarbeitende Buchenholz, aber auch andere Laubhölzer wie Esche, Eiche oder Kastanie, zu hoch belastbaren Trägern und Stützen formen lässt.

Solche Träger sind je nach Anwendung etwa zwei- bis dreimal so stark wie das konventionelle Nadelholz und erlauben entsprechend filigranere Konstruktionen und höhere Bauten aus Holz. Dank der Fagus-Technologie kann konstruktives Laubholz erstmals industriell und preisgünstig in der Schweiz hergestellt und für den Bau von Hallen, Hochhäusern und sogar Brücken eingesetzt werden. Die Lücken in der Prozesskette zur Verarbeitung und Anwendung des für die Schweiz so wichtigen Rohstoffes Laubholz sind damit geschlossen worden. Fagus Bauholz ist derart stabil und wirtschaftlich, dass es Beton und Stahl ersetzen kann, wobei es gleichzeitig CO_2 speichert. Mit der Eröffnung des Fagus-Werks in Les Breuleux steht es ab sofort ganzjährig und in jeder gewünschten Menge und Qualität zur Verfügung.

Buchenholz ist in den Schweizer Wäldern reichlich vorhanden, bislang fehlte aber eine industrielle Produktionstechnik. (bw)

IMMOBILIEN INNOVATION

DAS MAGAZIN ZUM SWISS REAL ESTATE INNOVATION DAY

NEU

Erscheint am 2. Oktober 2020 als Beilage zum IMMOBILIEN Business

- **WIR ZEIGEN Innovation Leader der Schweiz**
- **WIR WERFEN einen Blick in die Immobilienzukunft**
- **WIR PRÄSENTIEREN innovative Best Practice Cases**

IMMOBILIEN BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

innovation-day.ch

Swiss Circle Rund um Immobilien