

# Schweizer Immobilien Brief

das e-Magazin der Schweizer-ImmobilienGespräche  
Ausgabe 18/08 / Oktober 2008

## INHALT

Editorial .....	1
Paul Schnetzer: Wechsel von der operativen auf die strategische Ebene .....	2
Nachricht .....	3
Immobilien-Spezialfonds sind Outperformer .....	5
Immobilien-Finanzmärkte Schweiz .....	6
IMMOFONDS knapp an der Milliardengrenze .....	8
Nachricht .....	8
Wenn es nicht ökologisch ist, ist es auch nicht ökonomisch ....	11
Nachricht .....	11
Nachricht .....	12
Nachricht .....	13
Die Immobilie wird wieder geerdet .....	14
Impressum .....	15

Editorial

## Die goldenen Finanzierungsregeln wurden befolgt



Remi Buchschacher  
Redaktionsleiter

«Der HEV Schweiz geht davon aus, dass der Immobilienbestand solide finanziert ist und die Banken bei der Vergabe der Hypotheken seit der letzten Immobilienmarktkrise in den 90er Jahren die goldenen Finanzierungsregeln befolgten. Insofern ist damit zu rechnen, dass für die allermeisten Hauseigentümer auch im Falle einer rückläufigen Wirtschaftsentwicklung die Hypothekarschulden weiter tragbar bleiben, weil es in der Schweiz kaum Subprime-Schuldner gibt, wie das im amerikanischen Hypothekarmarkt gang und gäbe war». Der HEV Schweiz zielt mit diesen Aussagen auf die gegenwärtige Schelte, die die Immobilienwirtschaft in den Medien bezieht. Heute gebe es aber keinerlei Anzeichen einer bevorstehenden Immobilienkrise in der Schweiz, unterstreicht der HEV. Das nach wie vor hohe Angebot von jährlich gut 42 000 neuen Wohnungen treffe auf eine entsprechend hohe Nachfrage und lasse sich in vielen Regionen völlig problemlos absetzen. Das ist tatsächlich so. Die Akteure auf den Wohnimmobilienmärkten haben in den letzten Jahren mit Sicherheit nicht übertrieben. Auch bei den Büro- und Gewerbeimmobilien haben sich keine Blasen gebildet. Einzig bei den Ladenflächen zeichnet sich ein Überangebot ab, das unbedingt im Auge behalten werden muss. Die Auswirkungen der Finanzmarktkrise werden aber auf jeden Fall in der Immobilienwirtschaft spürbar werden. Spätestens dann, wenn wieder Büroarbeitsplätze abgebaut werden.

Ihr Remi Buchschacher

### unsere Sponsoren



## Schweizer Immobilien Gespräche

### Erlebt die Immobilie Nach Subprime ein Comeback als Inflationsschutz?

Das nächste Schweizer Immobiliengespräch findet am 4. November im Restaurant Au Premier in Zürich statt. Beginn um 17.30 Uhr

#### Folgende Referenten sind bisher bestätigt:

Martin Meili, MV Invest, Zürich  
Stefan Pfister, KPMG, Zürich

Melden Sie sich gleich an unter <http://www.immorunde.ch>

## Paul Schnetzer: Wechsel von der operativen auf die strategische Ebene

**Die Immobiliengesellschaft Mobimo steht personell vor einer Neuorientierung: Den Posten des CEO übergab Paul Schnetzer auf den 1. Oktober an Christoph Caviezel und dem Verwaltungsrat steht neu Urs Ledermann vor. Paul Schnetzer wird Vorsitzender des neuen Immobilienausschusses.**



*Herr Schnetzer, Sie übergaben nach viereinhalb Jahren als CEO der Mobimo den Posten Ihrem Nachfolger Christoph Caviezel. Wo steht die Firma heute?*

**Paul Schnetzer:** Mobimo ist eine solide, börsenkotierte Immobiliengesellschaft mit einem Gesamtportfolio von über CHF 1,43 Mia. Sie ist deshalb gesund, weil sich unsere auf Stabilität ausgerichtete Strategie – zwei Drittel der Mittel sind in Anlageobjekte mit nachhaltigen Erträgen und ein Drittel der Gelder liegen in Entwicklungsobjekten mit hohem Wertschöpfungspotenzial – bewährt hat. Im Weiteren beschäftigt unser Unternehmen überdurchschnittlich gut ausgebildetes Personal mit entsprechend wirksamem Immobilienwissen.

*Die Nachfrage nach Immobilien hat in der Schweiz trotz Finanzkrise nicht abgenommen. In welche Richtung wird sich Mobimo entwickeln?*

**Paul Schnetzer:** Für die Investoren ist es sehr wichtig zu wissen, wofür Mobimo einsteht. Wir haben in der Vergangenheit unsere strategische Ausrichtung mit grossem Erfolg beibehalten. Aus meiner Sicht gibt es keine essentiellen Gründe, trotz der aktuellen Finanzkrise, von unserem klaren Kurs abzuweichen. Der Verwaltungsrat wird sich an seiner Strategisierung in diesem Spätherbst intensiv mit der Entwicklung des Immobilienmarktes im Kontext zur globalen Krise auseinandersetzen.

*Ist das auch ein Grund, dass nun im Verwaltungsrat der Mobimo zwei neue Komitees geschaffen wurden? Eines davon werden Sie präsidieren: Das Immobilien Komitee.*

**Paul Schnetzer:** Der Auslöser, zwei Ausschüsse zu bilden, liegt in der angestrebten Effizienzsteigerung und um gleichzeitig Spezialkenntnisse von Verwaltungsratsmitgliedern nutzbar zu machen. Im Verwaltungsrat der Mobimo sitzen ausgewiesene Immobilien- und Finanzexperten. Das Audit Committee mit drei Verwaltungsräten als Überwachungsausschuss beurteilt mit Blick auf die Jahresrechnung das Funktionieren der internen und externen Revision. Der Immobilienausschuss, ebenfalls mit drei Verwaltungsräten, beschäftigt sich sehr intensiv mit dem Einkauf von Anlage- und Entwicklungsobjekten. Er überprüft zudem in kurzen Abständen die Abläufe in der Promotionstätigkeit sowie im Portfolio Ma-

Fortsetzung

**Paul Schnetzer:  
Wechsel von der ...****Nachricht****Die Bauengineering  
unter neuer Leitung**

pd. Die über 100 Mitarbeiter starke General- und Totalunternehmerin Bauengineering erhält eine neue Leitung: Peter Mettler, Mitgründer und CEO der Bauengineering, übergibt die Leitung per Anfang 2009 an Stephan Wüstemann. Der dipl. Architekt SIA und dipl. Wirtschaftsingenieur FH ist Leiter der Geschäftsstelle Nord. West.Schweiz und verfügt über langjährige Erfahrung im General- und Totalunternehmer-Bereich. Peter Mettler bleibt aktiv im Unternehmen tätig. Er will sich künftig, in seinen Funktionen als Verwaltungsratspräsident und Gruppenleiter, verstärkt auf die Akquisition und Projektentwicklung konzentrieren. Neben seiner Tätigkeit als Leiter der Geschäftsstelle Nordwestschweiz hat Stephan Wüstemann nach dem Tod von Albert Hotz bis Ende September auch die Geschäftsstelle Zürich interimistisch geleitet. Per Anfang Oktober 2008 übernimmt hier ein Dreierteam unter der Leitung von Ralph Losi die Führung.

nagement. Ich werde mich als Vorsitzender des Immobilienausschusses täglich 2 – 3 Stunden mit den strategischen und teilweise operativen Geschäftsfragen auseinander zu setzen haben. Der Ausschuss trifft sich zudem im 3-Wochen-Rhythmus zu einer Sitzung. Zur Vorbereitung der verschiedenen Themen gehört unter anderem die Besichtigung von möglichen Einkaufsobjekten.

*Als Sie bei der Mobimo den CEO-Posten übernahmen, gab es Korrekturen gegenüber dem vorherigen Kurs vorzunehmen. Ist das bis heute gelungen?*

**Paul Schnetzer:** Das wichtigste Ereignis war zweifelsfrei die Publikumsöffnung im Juni 2005. Seither wird Mobimo in der Öffentlichkeit besser wahrgenommen. Durch die weiteren Kapitalaufnahmen in den Jahren 2006 und 2007 konnten wir das angestrebte Wachstum erfolgreich umsetzen. An der Strategie haben wir keine Korrekturen vornehmen müssen. Im operativen Bereich sind die Arbeitsabläufe optimiert und vereinheitlicht worden. Leerläufe gehören der Vergangenheit an. Die Qualitätssicherung haben wir professionalisiert und uns die Kundenzufriedenheit zu einer zentral wichtigen Aufgabe gemacht.

*Die positive Entwicklung der Immobilienmärkte kam Ihnen dabei entgegen. Rechnen Sie nochmals mit schmerzhaften Korrekturen?*

**Paul Schnetzer:** Mobimo hat zwar von der günstigen Entwicklung der Immobilienmärkte profitiert können. Unser Erfolg lag aber zweifelsfrei in der permanenten Beobachtung des Marktes und daraus abgeleitet in der jeweiligen Analyse des Machbaren.

*Mobimo ist stark in der Region rechtes Zürichseeufer und Stadt Zürich verankert und tätig. Werden Sie auch andere Regionen vermehrt beobachten?*

**Paul Schnetzer:** Immobilienmärkte sind und bleiben lokal gebundene Märkte. Wir kennen die Chancen und Risiken in unserer Region Zürich. In diesem Raum konnten wir gutes Geld durch hohe Leistungen verdienen. Wir haben uns bereits in der Vergangenheit mit anderen Wirtschaftsregionen beschäftigt und tätigen laufend Investments in Anlageobjekte im Deutschsprachigen Raum. Die erforderlichen Marktkenntnisse basieren einerseits auf den entsprechenden Analysen von Banken, Schätzungsspezialisten, usw. Daneben beschäftigen wir einen Mitarbeiter ausschliesslich mit der Bearbeitung des Benchmarks.

*Bevor Sie bei der Mobimo tätig waren, arbeiteten Sie bei Göhner-Mercur. Diese Firma ist nicht mehr auf dem Markt. Wie beurteilen Sie dieses einschneidende Ereignis aus heutiger Sicht?*

**Paul Schnetzer:** Der Immobilienmarkt hat damals einen sehr bedeutsamen Player verloren. Die Immobilienbranche profitierte unter anderem davon, dass eine Vielzahl überdurchschnittlich ausgebildeter Branchenspezialisten auf dem Arbeitsmarkt verfügbar wurden.

Fortsetzung

**Paul Schnetzer:  
Wechsel von der ...**

***Mobimo wird ja in Zürich-West ein Hochhaus bauen. Werden Sie neuer Besitzer des obersten Appartements?***

**Paul Schnetzer:** Bei dieser Frage halte ich mich an Goethes Maximen und Reflexionen: «Märchen; das uns unmögliche Begebenheiten unter möglichen oder unmöglichen Bedingungen als möglich darstellt.» Ich träume weiter von diesem wunderschönen Märchen das da heisst: Wohnen im «Mobimo Tower».

Interview: Remi Buchschacher

**Mobimo wird mit Award ausgezeichnet**

pd. IPD und EuroProperty haben Mobimo in der Kategorie «Balanced Fund – höchster Total Return, annualisiert auf 3 Jahre bis Dezember 2007, Schweiz» mit dem IPD EuroProperty Award ausgezeichnet. Mit den IPD EuroProperty Awards werden Investment-Leistungen im Immobiliensektor von Pensionsfonds und Lebensversicherungen, gepoolten Fonds sowie von Immobilienanlagegesellschaften in Europa ausgezeichnet. Die Benchmarks, an denen die jeweiligen Leistungen gemessen wurden, sind den Datenbanken der IPD Investment Property Databank der einzelnen Länder entnommen. Am Wettbewerb nahmen in diesem Jahr mit Österreich, Frankreich, Deutschland, Italien, Irland, Niederlande, Norwegen, Portugal, Spanien, Schweiz und Grossbritannien insgesamt 11 Länder teil. In der Schweiz beträgt der Markt der institutionellen Immobilieninvestoren ca. CHF 110 Mrd. Davon werden rund CHF 50 Mrd. von IPD in Datenbanken und Benchmarkanalysen abgedeckt. Dies umfasst total 3466 Objekte von 27 Investoren.

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet. Die Investitionen werden in den Städten der deutschen Schweiz, wesentlich in der Agglomeration Zürich, Basel, Luzern, Zug, Aarau und St. Gallen getätigt. Die Mobimo-Gruppe verfügt über einen Portfoliomix von Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und Entwicklungsobjekten mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Zu den Anlageobjekten gehören u.a. das nach ökologischen Grundsätzen sanierte Mobimo-Hochhaus in Zürich-West, das Geschäftshaus in Küssnacht und die Swisscom-Liegenschaft Sternmatt in Kriens. Unter den Entwicklungsobjekten befinden sich der Mobimo Tower in Zürich und verschiedene Wohneigentumsprojekte an guten Lagen am Zürichsee.

Anzeige

**Schweizer Immobilien-Kongress 2008, Fokus: Neues Mietrecht**

12. November, 9.00 - 17.30 Uhr, Hotel Bellevue Palace, Bern

Wertvolle Informationen zu Chancen, Trends und Risiken im Schweizer Immobilienmarkt  
Expertenwissen zur laufenden Mietrechtsrevision und deren Folgen

Unter anderem mit folgenden Referentinnen und Referenten



Dr. Donato Scognamiglio  
CEO IAZI AG



Dr. Marlene Amstad  
Vizedirektorin SNB



Dr. Peter Gurtner  
Direktor BWO



Prof. Dr. Franz Jaeger  
Universität St.Gallen

u<sup>b</sup>



Centre d'Information et de Formation Immobilières SA  
Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG

Weitere Informationen und Anmeldung: [www.iazi.ch/kongress](http://www.iazi.ch/kongress)

## Immobilien-Spezialfonds sind Outperformer

**Der IPD-Immobilien-Spezialfondsindex SFIX erreichte 2007 eine Fondsrendite von über 6 Prozent. Im Vergleich zu Immobilien-Publikumsfonds und dem Deutschen Immobilien Index (DIX) für Bestandsgrundstücke erzielten Immobilien-Spezialfonds von 1999 bis 2007 mit einer Fondsrendite von 4,5 Prozent p.a. kontinuierlich eine Outperformance. Das geht aus der aktuellen Performance-Studie Immobilien-Spezialfonds\* hervor, die von IPD Property Databank jährlich erstellt wird.**



pd. In der IPD-Studie werden die Fondsrenditen von 23 Kapitalanlagegesellschaften mit insgesamt 119 Immobilien-Spezialfonds in Deutschland analysiert. Die aktuelle Auswertung der Daten ergab, dass der SFIX im Durchschnitt über die vergangenen neun Jahre die Performance des IPD Offene Fonds Immobilien Index (OFIX) für Publikumsfonds um 0,5 Prozentpunkte p.a. und den DIX für Bestandsgrundstücke um 1,1 Prozentpunkte p.a. übertrifft. Zum Vergleich: Im Untersuchungszeitraum des Vorjahres betrug der Unterschied zum OFIX nur 0,2 Prozentpunkte und zum DIX nur 0,6 Prozentpunkte.

Auffällig ist, dass die aggregierte Fondsrendite des SFIX höher ausfällt, wenn ausschliesslich Fonds, in denen mehrere Investoren engagiert sind, in die Auswertungen einbezogen werden und Individualfonds mit lediglich einem Grossanleger unberücksichtigt bleiben.

2007 erzielten Gemeinschaftsfonds mit 7,86 Prozent die höchsten Renditen seit Bestehen des SFIX. Gleichwohl weisen Gemeinschaftsfonds eine höhere Volatilität auf. So bescherten Gemeinschaftsfonds ihren Investoren 2004 und 2005 im Durchschnitt nur eine Rendite von 2,1 bzw. 2,78 Prozent. Doch über den Analysezeitraum von neun Jahren erzielten Gemeinschaftsfonds im Schnitt einen Renditevorsprung von annähernd einem Prozentpunkt p.a. Aus der IPD-Studie wird ebenfalls ersichtlich, dass neuere Gesellschaften mit kleineren und jüngeren Fonds gegenüber bereits etablierten KAGs bei der Erreichung überdurchschnittlicher Renditen im Vorteil sind. ■

## Immobilien-Finanzmärkte Schweiz

### Immobilienfonds

14.10.2008

CH-Valoren	Anlagefonds Name	Rückn.-Preis	Börsenkurs	Ausschüttungsrendite	Ecart	Perf. YTD	Monatl. Umsatz Sept. 08	Kurse seit 1.1.07 tiefst / höchst		Börsenkapitalisierung
2'672'561	BONHOTE IMMOBILIER	102.50	111.00	2.99%	8.29%	0.00%	1.85%	107.80	114.50	339'660'000
844'303	CS 1A IMMO PK *	1075.00	1270.00	4.24%	18.14%	5.39%	nk	1215.00	1265.00	3'094'136'560
4'515'984	CS REF PROPERTY PLUS *	103.30	119.00	2.56%	15.20%	3.83%	nk	113.00	119.00	704'480'000
276'935	CS REF INTERSWISS	168.00	197.00	4.32%	17.26%	4.56%	2.66%	183.90	204.00	1'188'688'347
3'106'932	CS REF LIVINGPLUS (a)	97.25	110.00	na	13.11%	6.80%	2.19%	102.30	117.00	1'925'000'000
1'291'370	CS REF SIAT	118.00	139.50	3.85%	18.22%	2.72%	1.05%	130.00	144.90	1'606'894'083
2'158'801	DYNAMIC REAL ESTATE FUND	1035.00	990.00	2.58%	-4.35%	-5.98%	8.33%	950.00	1075.00	259'182'990
1'458'671	FIR	95.90	112.00	3.35%	16.79%	2.28%	0.96%	105.20	113.00	655'281'760
977'876	IMMOFONDS	278.40	343.00	3.95%	23.20%	9.02%	1.50%	319.75	353.00	926'507'141
278'226	LA FONCIERE	502.50	631.00	3.17%	25.57%	-0.63%	0.99%	620.00	700.00	711'389'400
277'010	MI-FONDS IMMO	145.60	175.50	3.77%	20.54%	10.64%	0.84%	160.80	180.00	280'800'000
3'362'421	PROCIMMO SWISS COMM FUND	104.50	109.00	0.96%	4.31%	7.37%	nk	100.00	110.00	133'597'594
278'545	SOLVALOR "61"	166.60	228.00	2.75%	36.85%	6.84%	1.56%	200.00	238.00	810'212'820
725'141	SCHRODER IMMOPLUS	756.50	847.00	1.43%	11.96%	1.44%	2.77%	822.00	909.50	813'120'000
3'743'094	SWISSCANTO (CH) REF IFCA	82.60	103.00	3.46%	24.70%	11.34%	1.70%	98.50	106.70	977'478'446
2'616'884	SWISSINVEST REIF	105.10	113.00	3.90%	7.52%	0.89%	0.49%	106.00	116.90	435'951'062
1'442'082	UBS SWISS RES. ANFOS	46.60	51.25	4.05%	9.98%	5.24%	1.35%	48.50	52.00	1'240'703'819
1'442'085	UBS LEMAN RES. FONCIPARS	59.40	64.25	3.81%	8.16%	2.54%	1.79%	63.05	73.00	659'278'438
1'442'087	UBS SWISS MIXED SIMA	72.10	82.25	3.85%	14.08%	4.72%	1.16%	78.80	87.30	4'060'499'658
1'442'088	UBS SWISS COM. SWISSREAL	56.50	59.75	4.28%	5.75%	1.22%	2.08%	58.50	65.60	776'793'020
					Ø(1)	Ø	SWIIT Index	Ø	Total	
					<b>3.58%</b>	<b>14.76%</b>	<b>4.20%</b>	<b>1.65%</b>	<b>21'599'655'138</b>	

(1) Ohne/Sans CS REF Living Plus, Swiss Re ImmoPlus, Procimmo

\* Dürfen nur von Institutionellen Anlegern mit professioneller  
Tresorerie erworben werden / Seulement pour investisseurs  
institutionnels

nk Nicht kotiert SWX / Non coté à la bourse SWX

(a) Rücknahmepreis CSLP Schätzung

### Immobilienaktien

14.10.2008

CH-Valoren	Aktien Name	NAV inkl. aufgel. Zinsen	Börsenkurs	Ausschüttungsrendite	Ecart	Perf. YTD	Monatl. Umsatz Sept. 08	Kurse seit 1.1.07 tiefst / höchst		Börsenkapitalisierung (Free Float)
883'756	ALLREAL HOLDING	109.15	123.50	4.14%	13.15%	-1.53%	4.91%	123.80	140.70	616'759'000
1'820'611	BFW LIEGENSCHAFTEN N	31.80	18.00	6.22%	-43.40%	-31.05%	1.59%	19.05	27.95	84'442'500
255'740	ESPACE REAL ESTATE	137.20	123.50	2.87%	-9.99%	-7.30%	nk	120.00	135.00	162'267'638
1'731'394	INTERSHOP	232.95	301.50	6.85%	29.43%	2.06%	3.40%	275.00	330.00	329'238'000
1'110'887	MOBIMO	176.70	164.00	5.58%	-7.19%	-4.95%	1.92%	171.10	195.00	641'089'530
1'829'415	PSP SWISS PROPERTY	59.10	60.00	4.05%	1.52%	9.09%	12.24%	55.00	70.75	2'560'843'249
803'838	SWISS PRIME SITE	56.60	62.00	5.58%	9.54%	13.74%	7.81%	55.10	68.40	1'431'470'768
261'948	WARTECK INVEST	1304.00	1450.00	4.35%	11.20%	-3.08%	1.13%	1485.00	1610.00	163'647'000
2'183'118	ZÜBLIN IMMOBILIEN HOLDING	10.50	6.85	7.34%	-34.76%	-26.50%	3.78%	7.07	10.10	273'746'454
					Ø	Ø	Index	Ø	Total	
					<b>5.22%</b>	<b>-3.39%</b>	<b>8.90%</b>	<b>7.86%</b>	<b>6'263'504'139</b>	

Sämtliche Zahlen wurden uns zur Verfügung gestellt von:

**MV Invest AG**  
Seefeldstrasse 104  
CH-8008 Zürich

Immobilienfonds

8.10.08 Kurse nichtkotierter Immobilien-Nebenwerte

Berner Kantonalbank Bundesplatz 8 Telefon 031 666 63 33  
CH-3001 Bern Telefax 031 666 60 33



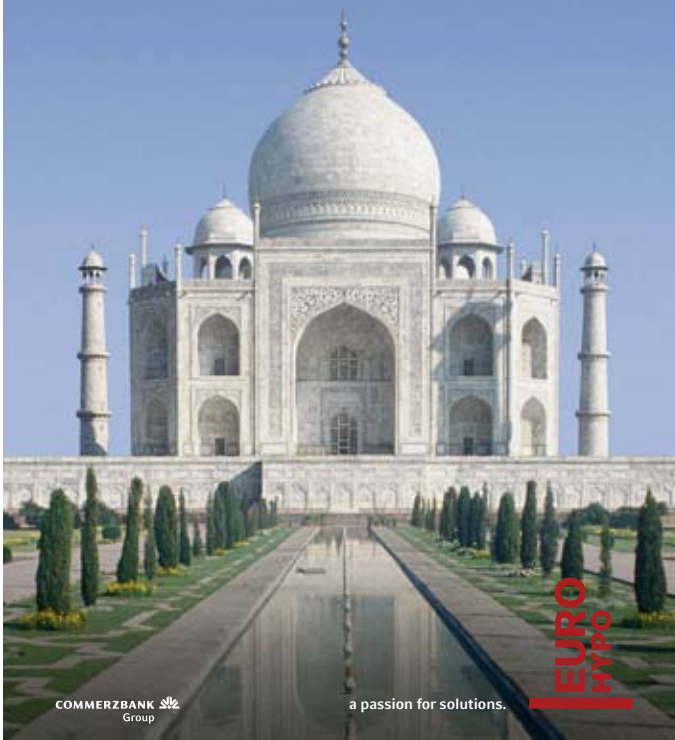
B E K B

B C B E

Nominalwert	Brutto-Dividende	Valoren-Nr.		Beschreibung	Tiefst 2008	Höchst 2008	Geld 08.10.08		Brief 08.10.08	
350	0.00	140241	N	Agruna AG	4'400.00	4'700.00	10	4'300.00	4'700.00	26
50		155753	N	Bürgerhaus AG, Bern	605.00	1'240.00	30	706.00	1'240.00	8
500		841414	I	CasalInvest AG, Rheintal	870.00	930.00	100	875.00	950.00	100
10	3.50	255740	N	Espace Real Estate AG, Biel	125.00	137.00	100	120.00	127.00	260
25	2.50	363758	I	FTB Holding SA, Brissago	590.00	680.00	15	500.00	640.00	44
500	600.00	3490024	N	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur	29'000.00	32'000.00	2	29'250.00	32'500.00	1
500	150.00	191008	N	Immges Viamala, Thusis	8'400.00	8'400.00	1	8'100.00	9'200.00	5
400	40.00	257750	I	Immobiliare Pharmapark SA, Barbengo	800.00	1'175.00	50	850.00		
1000	80.00	197641	N	Konkordia AG Nom 1000	5'100.00	5'500.00	10	5'100.00		
250	20.00	197640	N	Konkordia AG Nom 250	1'310.00	1'310.00	10	1'275.00		
10		254593	N	MSA Immobilien, Adliswil			100	161.00		
100	0.00	2766143	N	Pagameno Invest AG N	180.00	180.00	50	150.00	180.00	200
100		2766145	PS	Pagameno Invest AG PS	200.00	200.00				
500	25.00	218460	N	Pfenninger & Cie AG, Wädenswil			5	3'000.00		
1		2989760	I	Real Estate Holding	1.10	1.10	1500	1.05	1.10	136500
600	36.00	225664	I	SAE Immobilien AG, Unterägeri	2'350.00	2'350.00	4	1'950.00	2'200.00	8
800	64.00	231303	I	Sia- Haus AG, Zürich	4'600.00	5'000.00	1	4'900.00	4'950.00	16
5	0.00	1789702	I	Sihl Manegg Immobilien AG	0.35	2.25	10000	0.40	1.25	10000
100	0.00	253801	N	Tersa AG			1	9'000.00	12'000.00	1
1000	120.00	172525	N	TL Immobilien AG			5	3'435.00		
1000	250.00	256969	N	Tuwag Immobilien AG, Wädenswil	13'800.00	22'000.00	2	15'200.00		

EUROHYPO | Die führende Spezialbank für Immobilien und Staatsfinanzierung

Hätte es uns damals schon gegeben, hätten wir es finanziert.



COMMERZBANK Group

a passion for solutions.

Immobilien.  
Eines der grössten Portfolios in der Schweiz expandiert!



AXA winterthur  
FINANZIELLE SICHERHEIT

## Nachricht

**Züblin Wandelanleihe umgewandelt**

pd. Forum European Realty Income L.P. ("Forum"), eine der Bruin I S.à.r.l. nahe stehende Gesellschaft, hat bekannt gegeben, dass sie 100 Prozent der von ihr gehaltenen 3,55 Prozent Züblin Wandelanleihe in 1'627'586 Aktien gewandelt hat. Zusammen mit Bruin, welche zurzeit 2'904'229 Aktien hält, verfügen Forum und Bruin über insgesamt 9,74 Prozent der Stimmrechte von Züblin. Forum Partners, welche durch Andrew N. Walker als Präsident im Verwaltungsrat der Züblin Immobilien Holding AG vertreten ist, hat ihr langfristiges Engagement in Züblin bestätigt und erklärte, dass sie die gewandelten Aktien behalten wird. Nach der Wandlung des Anteils von Forum sind rund 65 Prozent der ursprünglichen 3,55 Prozent Züblin Wandelanleihe von CHF 100 Millionen gewandelt worden. Das letzte Wandlungsdatum ist der 19. November 2008 und der Wandelpreis beträgt CHF 7.25. Zusätzlich besitzt Westblaak Ventures B.V., ein Join Venture zwischen Westblaak U.A. und Bruin, 8'712'688 Aktien oder 18,7 Prozent der Stimmrechte von Züblin. Forum hält auch weiterhin CHF 28 Millionen Nominalwert an der 6,25 Prozent Züblin Pflichtwandelanleihe, welche im November 2009 fällig wird und 2'959'830 gewandelten Aktien entspricht.

## IMMOFONDS knapp an der Milliardengrenze

**Das Geschäftsjahr 2007/2008 schloss der börsenkotierte IMMOFONDS als stabile Wertanlage ab. Mit einer unveränderten Ausschüttung von CHF 13.50 errechnet sich eine Rendite von 3,8 Prozent. Das Fondsvermögen erreichte per 30. Juni 2008 durch eine Kapitalerhöhung knapp die Milliardengrenze.**

pd. Im schwierigen Börsenumfeld der vergangenen zwölf Monate schätzten Anleger die Stabilität von Immobilienanlagen. An der Börse SWX notierte der IMMOFONDS per 30. Juni 2008 bei CHF 352.75 auf dem Niveau des Vorjahres. Um der grossen Nachfrage nach Anteilen und der Wachstumsstrategie gerecht zu werden, führte der Fonds im Herbst eine Kapitalerhöhung von CHF 48 Mio. durch. Dies ist der Hauptgrund für die Zunahme des Gesamtfondsvermögen um 5,2 Prozent auf CHF 998 Mio. (Vorjahr CHF 948,8 Mio.). Aufgrund von Käufen, Neubauten und der Aktivierung von Sanierungsmassnahmen mit wertvermehrendem Charakter stieg der Wert der Liegenschaften insgesamt um CHF 52,7 Mio. auf CHF 978,2 Mio.

Der IMMOFONDS ist mit einer hypothekarischen Belastung von 13,5 Prozent konservativ finanziert, was sich im volatilen Finanzumfeld bewährte. Die Hypothekarschulden mussten im Vergleich zur Zunahme des Liegenschaftenbestandes lediglich um CHF 4 Mio. auf CHF 132 Mio. (+3,1 Prozent) erhöht werden. Das Nettofondsvermögen betrug am Ende des Berichtsjahrs CHF 794,7 Mio. (Vorjahr CHF 741,3 Mio.). Daraus errechnet sich ein Inventarwert pro Anteil von CHF 294.20 (Vorjahr 292.75).

### Mietzinseinnahmen gestiegen

Im Berichtsjahr stiegen die Mietzinseinnahmen des IMMOFONDS um 5,4 Prozent auf CHF 57,6 Mio. Die Zunahme ist auf den höheren Immobilienbestand und die marktgerechten Anpassungen der Mieten in den sanierten Liegenschaften zurückzuführen. Auf der Aufwandseite blieben die Kosten für den ordentlichen Unterhalt und für Reparaturen auf Vorjahresniveau. Im Verhältnis zum grösseren Liegenschaftenbestand entsprechen diese Kosten 8 Prozent (im Vorjahr 7 Prozent) aller Mietzinseinnahmen. Der Nettoertrag des Geschäftsjahres belief sich auf CHF 29,5 Mio. Die Neuschätzung der Liegenschaften inklusive der Liquidationssteuern erhöhten die nicht realisierten Kapitalgewinne auf CHF 5,6 Mio. Das Geschäftsjahr schloss daher mit einem Gesamterfolg von CHF 35,1 Mio. (Vorjahr CHF 35,6 Mio.). Auch dieses Jahr wurde eine Ausschüttung von CHF 13.50 pro Anteil beschlossen, was eine Direktrendite von 3,8 Prozent ergibt.

### Konsequent in Sanierung, Erwerb und Neubau

Während des Geschäftsjahres betrug die Leerstandsquote bezogen auf

Fortsetzung

**IMMOFONDS knapp  
an der Milliarden...**

die Sollnettomietzinse 3 Prozent (Vorjahr 1,9 Prozent). Der Anstieg begründet sich vorwiegend in der Kündigung eines grösseren Geschäftsmieters in Weinfelden, in anfänglichen Wohnungsleerständen bei Neubauten sowie im Sockelleerstand bei Nebenobjekten wie Garagen und Parkplätzen. Die Mietzinsausfallrate sollte sich im nächsten Geschäftsjahr wieder zurückbilden. Dafür sorgen die Top-Lagen der Liegenschaften, das konsequente Investitionsprogramm zur Werterhaltung der baulichen Attraktivität der Wohnobjekte sowie die professionelle Bewirtschaftung und Vermarktung der Mietobjekte. Im Rahmen des langjährigen Sanierungsprogramms hat der IMMOFONDS erneut CHF 16 Mio. in umfassende Renovationen von bestehenden Liegenschaften investiert. Insgesamt betrug die Investitionssumme für Sanierungen seit dem Jahr 2000 rund CHF 190 Mio.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine Objekte aus dem Bestand veräussert. Hingegen kaufte der Fonds je zwei Mehrfamilienhäuser in Uster und Hedingen. Beträchtliche Mittel in der Höhe von CHF 20,5 Mio. flossen in diverse laufende Bauprojekte sowie in ein neues Grossprojekt in Root bei Luzern mit vier Mehrfamilienhäusern. Das Anlageportfolio des IMMOFONDS umfasste am Ende der Berichtsperiode 213 Liegenschaften (Vorjahr 205) in mehr als 50 Ortschaften in der Schweiz. Neben den 3189 (+122) Mietwohnungen gehörten weitere 3565 (+221) Objekte zum Bestand wie Büroräume, Gewerbeflächen, Garagen und Parkplätze. Der IMMOFONDS (Valoren-Nummer 977'876) wurde 1955 gegründet und gehört zu den zehn grössten börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz. Der Fonds investiert ausschliesslich in schweizerische Immobilienwerte, dies zu rund 85 Prozent in konjunkturresistente Wohnliegenschaften in städtischen Zentren und Agglomerationen mit überdurchschnittlicher Rendite. ■

**Kennzahlen Immofonds in CHF**

<i>Per 30. Juni</i>	<i>2007/2008</i>	<i>2006/2007</i>
Nettoertrag	29,5 Mio.	34,2 Mio.
Kapitalgewinn	5,6 Mio.	0,7 Mio.
Ausschüttung	13.50	13.50
Gesamtvermögen	998 Mio.	948,8 Mio.
Liegenschaftenbestand	978,2 Mio.	925,5 Mio.
Nettofondsvermögen	794,7 Mio.	741,3 Mio.
Inventarwert pro Anteilschein	294.20	292.75
Anzahl Anteilscheine	2 701 187	2 532 363



# SCHWEIZER IMMOBILIENGESPRÄCHE

---

4. November 2008 um 17.30 Uhr im Restaurant Au Premier in Zürich

## **Erlebt die Immobilie in der Finanzkrise ein Comeback als Inflationsschutz?**

Referenten:

Martin Meili, MV Invest, Zürich

Stefan Pfister, KPMG, Zürich

Die Entwicklung auf den Aktienmärkten versetzt die Anleger in Angst und Schrecken. Dazu kommt die Teuerung, die in den letzten Monaten zugenommen hat. Die Auswirkungen der Inflation auf die Wertentwicklung von Immobilien ist ein wichtiges Thema und hat schon für viel Diskussionsstoff gesorgt. Bietet die Immobilie tatsächlich Sicherheit und Inflationsschutz? Welche wertstabilen Anlagemöglichkeiten gibt es in Bezug auf die Inflation?

---

2. Dezember 2008 um 17.30 Uhr im Restaurant Au Premier in Zürich

## **Wann wird der Markt Green Buildings honorieren?**

Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft – wie lässt sich damit auch Geld verdienen? Gibt es Vergleichszahlen? Werden höhere Preise für energieeffiziente Immobilien aktuell am Markt schon honoriert? Und vor allem: Wann straft der Markt die Objekte ab, die nicht nachhaltig sind? Welche Lösungsansätze gibt es für den Sanierungsstau bei Bestandsimmobilien?

---

Die Teilnahme kostet Fr. 120.–

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Anmeldung unter: [immorunde.ch](http://immorunde.ch).

**Schweizer**  
**Immobilien Gespräche**

Die Schweizer Immobiliengespräche finden achtmal im Jahr statt. Namhafte ReferentInnen halten Vorträge, diskutieren auf dem Podium und beantworten Fragen zu aktuellen und spannenden Themen. Der anschliessende Apéro lädt zum Austausch und zum Networking unter den Teilnehmern ein.

**Nachricht**

**Kurt F. Viermetz Hypo Real Estate Holding**

pd. Am Freitag legte der Verwaltungsratspräsident der angeschlagenen Münchner Hypo Real Estate Holding AG, Kurt F. Viermetz, sein Mandat nieder. «Mit der Neuaufstellung des Vorstands und der grundsätzlichen Regelung der Liquiditätsunterstützung sind meine vordringlichsten Aufgaben erfüllt», sagte Viermetz dazu. Neuer CEO wird Axel Wieandt und neuer CFO wird Kai Wilhelm Franzmeyer. Mit dem Rücktritt von Kurt F. Viermetz wird sein bisheriger Stellvertreter im Verwaltungsrat, Klaus Pohle, interimistisch das Amt des Verwaltungsratspräsidenten übernehmen.

**Wenn es nicht ökologisch ist, ist es auch nicht ökonomisch**

**Wann straft der Markt Objekte, die nicht nachhaltig sind, ab; wann honoriert er Green Buildings? Genau vor dieser Frage stehen – mitten in der Finanzmarktkrise – etliche Investoren. Wird es in fünf oder zehn Jahren jemanden geben, der das nicht nachhaltige Gebäude dann (ab)kauft? Oder anders gefragt: In was muss ich heute investieren, damit ich morgen einen Gewinn bei gleichzeitig reduzierter Ausfallwahrscheinlichkeit habe? Ein Ausschnitt aus dem neusten Immobilienfokus von DEGI Research.**

pd. Obwohl bereits 1972 der erste Bericht des Club of Rome über die Grenzen des Wachstums berichtet und gewarnt hat, stellt erst die nationale und internationale Klimapolitik um die Jahrtausendwende konkrete Anforderungen an alle Bereiche einer Volkswirtschaft, von der auch die Immobilienwirtschaft zunehmend betroffen ist. Das vergleichsweise neue Konzept des Green Building, das unter dem Eindruck stetig steigender Energiekosten sprunghaft an (theoretischer) Bedeutung gewinnt, setzt zur Zeit eine intensive Auseinandersetzung mit technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Umweltqualität von Gebäuden in Gang.

Die Bemühungen um eine auf die Immobilie zu erzielende Nachhaltigkeit beschreiben mittlerweile eine Vielzahl von markt- und marketinggerechten Begriffen wie «Green Building», «nachhaltige Immobilien» oder «Null-Emissionen-Haus». Auch die Nachhaltigkeit, die ihren Ursprung in der Forstwirtschaft hat, ist bereits zu einem begrifflichen Passpartout avanciert und wird inhaltlich stark von individuellen Interpretationen und aktuellen Ereignissen getragen. So bildet sie jedoch in Bezug auf ihren komplexen Anspruch eine ideale Beschreibung in Form einer ganzheitlichen Betrachtungsweise, die politische, gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Dimensionen vereinigt. Doch handelt es

**Anzeige**

**ganz privat**

Schutz mit System  
www.komfort-rollladen.ch



CH-3422 Kirchberg  
Fon 034 447 55 55



Fortsetzung

**Wenn es nicht  
ökologisch ist, ist es ...**

**Nachricht**

**Schweizer Immobilien-  
preise steigen weiter**

pd. Finanzkrise und abschwächender Konjunktur zum Trotz: Auch im dritten Quartal sind die Preise auf dem Schweizer Immobilienmarkt angestiegen. Neben den Einfamilienhäusern, die mit +3,1% nun zum fünften Mal in Folge einen Anstieg von über 2% in einem Quartal aufweisen, haben auch die Eigentumswohnungen nach dem Rückgang im letzten Quartal wieder einen Preisanstieg um 2,9% erfahren. Die Renditeliegenschaften sind dagegen seit Mitte 2006 mit leichten Schwankungen auf einem konstanten Niveau. Das geht aus dem Neusten Marktbericht des IAZI hervor.

sich hierbei lediglich um eine akademische Diskussion, so dass Nachhaltigkeit in Bezug auf die Immobilienwirtschaft einem Trend gleichkommt? Oder ist angesichts der anziehenden Energie- und Rohstoffpreise die zwangsläufige Bereitschaft für Investoren und Mieter schon da, nachhaltige Konzepte umzusetzen und höhere Preise in Kauf zu nehmen? Oder herrscht in der Immobilienbranche doch die im allgemeinen niedrige Energiepreiselastizität vor, so dass steigende Preise nicht unbedingt ein anderes Verhalten zur Folge haben?

**Marktdeterminanten und fiskalische Parameter**

Auf Gebäude fallen rund 40 Prozent des weltweiten Energieverbrauchs. Fast einen ähnlich grossen Anteil der schädlichen Treibhausgase verursachen sie (bezogen auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie); in Städten sogar bis 70 Prozent. Deshalb ist das Potenzial, im Gebäudebereich Energie zu sparen beziehungsweise den internationalen Klimaschutzzielen gerecht zu werden, immens. Mit der Planung, Errichtung und Bewirtschaftung von nachhaltigen Gebäuden wird das Ziel verfolgt, Objekte mit einer hohen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen und technischen Qualität zu realisieren und dabei ökonomische, ökologische und soziale Anforderungen gleichzeitig und gleichberechtigt zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist neben der Objektqualität die Lage und Anbindung einer Immobilie an das Verkehrsnetz. Vor dem Hintergrund, dass im Transportsektor weltweit rund die Hälfte des gesamten Ölverbrauchs anfällt, ist eine hohe Zentralität beziehungsweise eine qualitativ hochwertige Anbindung an den ÖPNV Grundvoraussetzung für eine energieeffiziente Immobilie.

Für die Umsetzung nachhaltiger Immobilien sind zweifelsohne Zertifizierungen wichtig, nicht zuletzt um das Thema zu kommunizieren und es in der breiten Öffentlichkeit medienwirksam zu verankern. In den letzten Jahren wurden weltweit verschiedene Bewertungssysteme für Green Buildings entwickelt. BREEAM entstand bereits 1990, zählt als ältestes Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen und gilt als Vorbild und Grundlage für den US-Standard LEED und für das australische Bewertungssystem Green Star, wobei jeweils eine Fortführung und länderspezifische Anpassung vorgenommen wurde. Von den weltweit ca. 15

Anzeige

**In Golfplätze investieren  
oder nur Rasen mähen?**

Mehr über Märkte und Investitionen  
im neuen IMMOBILIEN Business.

Das Schweizer Magazin jetzt am Kiosk oder im Abo.  
[www.immobiliengeschaeft.ch](http://www.immobiliengeschaeft.ch)

**IMMOBILIEN  
BUSINESS**  
Das Schweizer Immobilien-Magazin

Fortsetzung

**Wenn es nicht  
ökologisch ist, ist es ...****Nachricht****Ladenflächenumsatz  
geht leicht zurück**

pp. Der Umsatz von Ladenflächen ist in Deutschland im dritten Quartal leicht zurückgegangen. Freie Flächen in Top-Lagen sind weiter rar. Das geht aus der jüngsten Untersuchung von Kemper's Jones Lang LaSalle hervor. Der Immobilienberater hat 350 Verträge analysiert, die 140.000 Quadratmeter Fläche umfassen. Bei der Expansion gut positionierter Unternehmen zeige sich, dass zunehmend auch auf der Einzelhandelsseite die Eigenkapitalausstattung an Bedeutung gewinnt. Der Vermietungsmarkt für Handelsflächen in 1a-Lagen zeige sich im zweiten Halbjahr dieses Jahres nicht mehr ganz so dynamisch. Von den 350 Mietverträgen wurden 109 im ersten Quartal (31 Prozent), 144 im zweiten Quartal (42 Prozent) und 94 im dritten Quartal (27 Prozent) geschlossen. Laut Gerhard K. Kemper, Geschäftsführer der Kemper's Jones Lang LaSalle Retail GmbH müsse allerdings abgewartet werden, wie sich die Verunsicherung am Finanzmarkt und die Sorge vor einer Konsumzurückhaltung bemerkbar machen.

Bewertungssystemen sind LEED und BREEAM die einzigen international akzeptierten Standards.

**Markt richtet sich neu aus**

Der Markt richtet sich in Bezug auf nachhaltige Immobilien neu aus, da es für energetische Massnahmen viele Gründe gibt: Durch betriebskostenoptimierte Sanierungen kann die wirtschaftliche Lebensdauer von Gebäuden verlängert (Wertstabilität), die Leerstandswahrscheinlichkeit verringert (Vermeidung von Risiken), die künftigen Instandhaltungsausgaben minimiert und die ökonomischen Erträge erhöht werden. Wenn die Gesetze des Marktes ihre Gültigkeit behalten, wird dies auf Sicht der kommenden Jahre zu höheren Mieteinnahmen bei verringertem Leerstandsrisiko und höheren Kaufpreismultiplikatoren führen. Mittel- bis langfristig erzielen Green Buildings durch aussergewöhnliche Einnahmen ihre Marktgängigkeit und Preiswirksamkeit, während konventionelle Gebäude noch schneller altern, sinkende Erträge und vor allem Wettbewerbsnachteile verzeichnen. Ob eine Gewerbeimmobilie ein entsprechendes Zertifikat oder Label vorweisen kann, wird zunehmend Einfluss auf die Entscheidungen von Nutzern und Investoren gewinnen. Einer der Hauptgründe dafür, dass heute nur zurückhaltend in den Gebäudebestand investiert wird, ist unter anderem das fehlende Kapital einiger Entscheidergruppen. Privateigentümer und kleinere Unternehmen sind aufgrund ihrer geringen Kapitalkraft auf Fremdmittel zur Finanzierung von Energiesparinvestitionen angewiesen. Zudem stehen letztgenannte oftmals in Konkurrenz zu anderen Investitionen eines Unternehmens, die im Vordergrund stehen. Auch die hohe Preisvolatilität und die unsicheren Preiserwartungen bei Energieträgern, insbesondere bei regenerativen, führen dazu, dass nur sehr zurückhaltend investiert wird. Darüber hinaus zeigen die bisherigen Erkenntnisse aus der energetischen Gebäudesanierung, dass Amortisationszeiten bis zu 25 Jahren zu lang sind und keinen Impuls darstellen, Investitionen in der Breite auszulösen.

**Anreize sind sinnvoll**

Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, Anreize zu schaffen (z. B. in Form von zinsgünstigen Darlehen, Contracting, Anschubfinanzierungen, Erhöhung der Abschreibungen), so dass sich diese Investitionen nach spätestens 10 Jahren amortisieren. Auch bleibt die Frage nach geeigneten Management- und Informationssystemen, die eine erhöhte Rentabilität unter Ausnutzung der Nachhaltigkeitsqualität eines Immobilienportfolios unterstützen. Die Branche wird künftig noch stärker auf Green Building achten; insbesondere grosse Firmen an etablierten Standorten. Immobilien in grösseren Städten werden hier Vorreiterrollen einnehmen. Nicht zuletzt durch mehr Markttransparenz und professionelle Daten wird die Rentabilität eines Green Buildings sichtbar werden – sowohl für Investoren als auch für Nutzer. Wer auf nachhaltige Immobilieninvestments und Managementspraktiken verzichtet, muss künftig nicht nur Wert- und Performance- sondern auch Imageverlust hinnehmen. Langfristig betrachtet ist hier Ökonomie mit Ökologie gleichzustellen: Wenn es nicht ökologisch ist, ist es auch nicht ökonomisch. ■

## Die Immobilie wird wieder geerdet

**Die EXPO REAL 2008 verzeichnete erneut ein kräftiges Wachstum. Zur 11. Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien kamen vom 6. bis 8. Oktober 24.500 Fachbesucher aus 77 Ländern nach München (Vorjahr: 23.800 aus 77 Ländern). Neben den Besuchern waren die ausstellenden Unternehmen mit über 17.500 Repräsentanten auf der Messe vertreten. Die EXPO REAL hatte damit über 42.000 Teilnehmer (Vorjahr: 39.000) - und damit im Vergleich zum Vorjahr ein Wachstum von insgesamt 7,7 Prozent.**

pd. «Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Branche gerade auch in der Phase unsicherer Finanzmärkte ein Forum braucht, auf dem sie die Lage analysiert und Perspektiven entwickelt. Dabei hat sie auf die grösste Gewerbeimmobilienmesse in Europa gesetzt, die EXPO REAL», sagt Eugen Egetenmeir, Mitglied der Geschäftsführung der Messe München rückblickend. «Die EXPO REAL ist ein echter Ort der Begegnung in einer schwierigen Zeit. Es gab gute Gespräche zum Thema ‚Back to Fundamentals‘. Die Immobilie wird wieder geerdet», ergänzt Kurt R. Becker, Kommunikationschef, Jones Lang LaSalle, Deutschland. Die Top Ten-Besucherkländer waren neben Deutschland – in dieser Reihenfolge – Grossbritannien, Niederlande, Österreich, Russland, Schweiz, Tschechische Republik, Polen, USA, Frankreich und Spanien.



Fortsetzung

## Die Immobilie wird wieder geerdet

### IMPRESSUM

Herausgeber:  
Schweizer Immobilien-  
gespräche AG,  
Schwyz

Onlinedienst:  
www.immorunde.ch

Redaktion:  
Schweizer Immobilienbrief  
Remi Buchschacher  
Grubenstrasse 56  
8045 Zürich  
redaktion@immorunde.ch

Erscheinungsweise:  
zweiwöchentlich

Anzeigenverkauf:  
anzeigen@immorunde.ch

Die Bayerische Wirtschaftsministerin Emilia Müller bescheinigte der Messe bei ihrem Besuch einen sehr guten internationalen Ruf: «Hier können sich Repräsentanten aus einer Vielzahl von Ländern und Regionen vor einem internationalen Publikum präsentieren.»

### Nachhaltigkeit im Zentrum

Neben Investment- und Finanzstrategien war das Thema «Nachhaltigkeit» ein Schwerpunkt auf der Messe. Der katalanische Vize-Wirtschaftsminister, Andreu Morillas: «Die EXPO REAL zeigte mit Projekten von höchster Qualität die grossen Möglichkeiten nachhaltiger Entwicklung auf. Die EXPO REAL ist ein Indikator für die Stadtentwicklung in Europa.» Auf der EXPO REAL 2008 stellten insgesamt 1856 Unternehmen aus 45 Ländern aus. Davon kamen 487 aus dem Ausland, was einem stabilen Anteil von 26 Prozent entspricht. Die stärkste internationale Beteiligung mit 62 Ausstellern kam aus Russland. «Wir nehmen an vielen Messen teil, aber die EXPO REAL ist für uns eine der viel versprechendsten Plattformen, um neue Projekte vorzustellen. Deshalb sind wir hier auch so aktiv», sagt der Bürgermeister von Moskau, Yuri Luzhkov. Die Veranstaltung umfasste erstmals sieben Hallen mit 74.000 Quadratmetern Ausstellungsfläche, was ein Plus von 11.000 Quadratmetern beziehungsweise 17 Prozent bedeutet.

Im Konferenzprogramm der EXPO REAL tauschten sich 500 Experten in mehr als 100 Einzelveranstaltungen über die neuesten Entwicklungen an den Immobilienmärkten aus. Besonders gefragt waren die Finanzthemen, wie beispielsweise Strategien zur Krisenbewältigung, globale Kapitalflüsse und Finanzierungen von Investments angesichts der Verknappung von Liquidität. Weitere Themen neben dem Schwerpunkt «Nachhaltigkeit bei Projektentwicklungen» waren aktuelle Marktdaten- und überblicke zu Wachstumsmärkten wie Russland, die Ukraine, Rumänien, Bulgarien, Serbien, die Türkei und Kasachstan. Marc T. Lerch, General Manager CEE / Central Asia, CAB Invest vom Gemeinschaftsstand Kasachstan: «Die EXPO REAL ist die ideale Plattform, um ein Land wie Kasachstan der Investment-Community zu präsentieren.»

Die nächste EXPO REAL findet vom 5. bis 7. Oktober 2009 in München statt. ■

#### Anzeige

Wir leben nicht nur mit dem Wandel in Wirtschaft, Gesellschaft und Staat, sondern wir bewirken ihn auch aktiv und in Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

## Mattig-Suter und Partner Schwyz Treuhand- und Revisionsgesellschaft

Hauptsitz, Bahnhofstr. 28, 6431 Schwyz, 041 819 54 00  
info@mattig.ch, www.mattig.ch

Niederlassung Oberer Zürichsee, Churerstr. 77, 8808 Pfäffikon SZ, 055 415 54 00  
Niederlassung Wallis, Viktoriastr. 15, 3900 Brig, 027 922 12 00  
Niederlassung Zug, Industriestr. 22, 6302 Zug, 041 818 02 00

Mitglied der Treuhand  Kammer

Mitglied [swissconsultants.ch](http://swissconsultants.ch)

 Registrierung 20989