

Konferenz

# Immobilienbewertung 2015

Immobilienstrategien in Zeiten tiefer Renditen

Donnerstag, 26. Februar 2015  
13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, (12.00 Uhr Stehlunch)  
Business Center Balsberg, Zürich-Kloten

Academy for Best Execution GmbH  
Business Center Balsberg, Postfach  
CH-8058 Zürich-Flughafen  
Tel. +41 (0)43 488 18 60  
[contact@academy-execution.ch](mailto:contact@academy-execution.ch)  
[www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch)

Eine Veranstaltung der

**ACADEMY**  
MANAGEMENT EXCELLENCE  
FOR BEST EXECUTION

## Herzlich willkommen

---

Sehr geehrte Konferenzteilnehmerin, sehr geehrter Konferenzteilnehmer

In Rendite ist ein wichtiger Begriff für Immobilien-Investoren! Das Ziel jeder Immobilienentwicklung ist die Erzielung und Sicherstellung eines nachhaltigen Ertragsstromes und damit einer nachhaltigen Rendite auf dem investierten Kapital. Alle angebotenen Immobilien unterliegen strengen Anforderungen an Objekt und Gebäudesubstanz aber auch an Lage, Ausstattung und Vermietbarkeit um dem Investor sowohl eine hohe aber auch sichere und langfristige Rendite zu gewährleisten.

Bei der Transaktion von Renditeobjekten ist eine möglichst marktnahe Bewertung von existenzieller Bedeutung. Dabei sind die heute angewandten Bewertungsmethoden technisch auf hohem Niveau und in der Praxis weit verbreitet, die ermittelten Werte sind jedoch nur so gut wie die zugrunde liegende Datenqualität.

Sechs kompetente Referenten berichten an dieser kompakten Halbtageskonferenz problem- und anwendungsbezogen aus ihrer Praxis. Sie behandeln ausgewählte Herausforderungen, welche sich heute und in den kommenden Monaten für Investoren bei der Interpretation der Immobilienwerte stellen!

Diskutieren Sie gemeinsam mit Referenten und Kollegen, erleben Sie praxisnahe Vorträge und Diskussionen. Nutzen Sie zudem die Gelegenheit, um mit den Teilnehmern der parallel stattfindenden Konferenz «Immobilientransaktionen 2015» sowie den Teilnehmern der Kompaktseminare «Immobilienvermarktung» sowie «Immobiliencontrolling» beim gemeinsamen Stehlunch in Kontakt zu treten umso Ihr Netzwerk weiter auszubauen.

Wir freuen uns, Sie am 26. Februar 2015 zu Konferenz «Immobilienbewertung 2015» begrüßen zu dürfen!

*Marcel Bosshard, Managing Partner, Academy for Best Execution, Konferenzleiter*

*Marie Seiler, MRICS, CFA, Leiterin Real Estate Advisory, PricewaterhouseCoopers AG, Moderatorin*

### Das Expertenteam (in der Reihenfolge der Referate)

---

- **Marie Seiler**, MRICS, CFA, Leiterin Real Estate Advisory, PricewaterhouseCoopers AG
- **Ulrich Prien**, MRICS, Partner Advisory, Head Real Estate Switzerland, KPMG AG
- **Dr. Andreas Bleisch**, Partner, Vizepräsident des VR, Wüest & Partner AG
- **Ursula Baumgartner**, Aufsicht Retail-, Geschäfts- und Handelsbanken, Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA
- **Norbert Metzger**, Leiter Portfoliomanagement, SUVA
- **Matthias Hauswirth**, Leiter Immobilien Entwicklung Region Mitte, Steiner AG

- 12.00**     **Welcome Reception und Stehlunch**
- 13.00**     **Begrüssung**  
*Marcel Bosshard, Academy for Best Execution GmbH, Konferenzleiter*  
*Marie Seiler, PricewaterhouseCoopers AG, Moderatorin*
- 13.15**     **Nadelöhr Immobilienbewertung**  
**Wenn die Immobilie den Preis nicht (mehr) wert ist**
  - Der Immobilienmarkt gestern, heute und morgen
  - Aktualität der Inputdaten in der Bewertung
  - Bewertungen ausserhalb der Standards*Marie Seiler, PricewaterhouseCoopers AG*
- 13.45**     **Die Bedeutung einer marktnahen Bewertung**
  - Übersicht über die verschiedenen Empfänger von Bewertungen
  - Arten und Möglichkeiten der Herleitung von Immobilienwerten
  - Übersicht Industrie-Standard DCF und wesentliche Parameter
  - Wiederbewertungsprozess und Abbildung von Marktveränderungen
  - Bedeutung einer marktnahen Bewertung
  - Ausblick*Ulrich Prien, KPMG AG*
- 14.15**     **Kaffee- und Kommunikationspause**
- 14.30**     **Einfluss von Regulierungsmassnahmen auf die Werte von Anlageimmobilien**
  - Der Schweizer Immobilienmarkt als beliebtes Tummelfeld für den Regulator
  - Relevante Eingriffe in den Bereichen Raumplanung, Baurecht (mit Fokus Westschweiz), Mietrecht, Wohnbauförderung, Kollektivanlage und Vorsorge, Steuerrecht etc.
  - Einfluss einzelner Massnahmen auf Erträge, Kosten und Renditen*Dr. Andreas Bleisch, Wüest & Partner AG*
- 15.00**     **Der Wohnimmobilienmarkt aus Sicht der FINMA**  
**Der bekannte Konflikt zwischen Sicherheit und Rendite**
  - Auslegeordnung geltender Regulierung
  - Schwerpunkte bei der Einschätzung des Marktes sowie bei Bewertungen
  - Praxisbeispiele von Risikoanalysen*Ursula Baumgartner, FINMA*
- 15.30**     **Kaffee- und Kommunikationspause**
- 15.45**     **Attraktive Immobilieninvestments in der Romandie**
  - Immobilien Romandie – für die Suva eine Erfolgsgeschichte
  - Was ist zu beachten als Investor; Stolperfallen?
  - Was ist zu beachten in der Bewertung?
  - Investment-Beispiele*Norbert Metzger, SUVA*
- 16.15**     **Entwicklungsprojekte in Zeiten tiefer Zinsen und hoher Bewertungen**
  - Markt- und Rahmenbedingungen
  - Treiber der Immobilienentwicklung
  - Immobilien-Produkte der Zukunft
  - Alternative Anlageformen*Matthias Hauswirth, Steiner AG*
- 16.45**     **Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung**  
*Marie Seiler und Marcel Bosshard*
- 17.00**     **Schluss der Konferenz**

## Die Konferenzteilnehmer Immobilienbewertung 2015

### Diese Konferenz richtet sich an:

- Institutionelle und private Immobilieninvestoren
- Fach- und Führungskräfte von Kreditinstituten, Investment- und Asset Manager
- Bauherren und Projektentwickler
- auf Immobilien spezialisierte Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

## Anmeldeinformationen Immobilienbewertung 2015

### Kosten: Konferenzteilnahme

- CHF 480, zzgl. 8% MwSt., inkl. Konferenzunterlagen (USB-Stick mit den Präsentationen und themenspezifischen Informationen), Stehlunch und Welcome Coffee.
- CHF 380, zzgl. 8% MwSt.: 2. Teilnehmer des gleichen Unternehmens (nur gültig bei gleichzeitiger Anmeldung).

### Kosten: Nur Konferenzunterlagen

USB-Stick mit den Präsentationen und weiteren themenspezifischen

Informationen beider Konferenzen: CHF 150, exkl. 8% MwSt., Porto und Verpackung.

### Anmeldung

Anmeldungen sind erbeten via Internetaanmeldeformular: [www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch)

### Abmeldung und Nichterscheinen

Sollte der Teilnehmer an der Teilnahme verhindert sein, so ist er berechtigt, ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer zu benen-

nen. Darüber hinaus ist eine vollständige Stornierung bis zehn Arbeitstage vor Beginn der Veranstaltung kostenlos möglich. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Bei späterem Rücktritt oder Nichterscheinen wird die gesamte Teilnahmegebühr zzgl. MwSt. fällig.

### Weiteres

Siehe AGB «Allgemeine Geschäftsbedingungen» der Academy for Best Execution, [www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch).

## Business Partner 26. Februar 2015



### Über Drooms (DRSdigital AG):

Drooms ist einer der führenden Anbieter von Secure Cloud-Lösungen in Europa. Der Software-Spezialist ermöglicht Unternehmen den kontrollierten Zugriff auf sensible Unternehmensdaten über Unternehmensgrenzen hinweg. Vertrauliche Geschäftsprozesse, wie gewerbliche Immobilienverkäufe, Mergers & Acquisitions, NPL-Transaktionen oder Board Communication werden mit Drooms sicher, transparent und effizient abgewickelt. Zum Kundenstamm gehören weltweit führende Immobilienunternehmen, Berater, Kanzleien und Konzerne wie die Metro Group, Evonik, Morgan Stanley, JLL, JP Morgan, CBRE, Heuking oder die UBS. Weitere Informationen finden Sie jederzeit unter: [www.drooms.com](http://www.drooms.com)

### Über Homegate AG

Die Homegate AG wurde 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Online-Unternehmen im Schweizer Immobilienmarkt entwickelt. [homegate.ch](http://homegate.ch) ist mit monatlich 5.7 Millionen Zugriffen, 1.45 Millionen Besuchern und laufend über 76'000 qualitativ hochstehenden Inseraten die Nummer 1 unter den Schweizer Immobilienportalen.

Das Unternehmen beschäftigt in Zürich rund 50 Experten in den Themenbereichen Immobilienvermarktung, Immobilienfinanzierung und Wohnungssuche. Zusammen mit der Zürcher Kantonalbank bietet die Homegate AG eine selbständig verwaltbare Online-Hypothek für die ganze Schweiz an.

Weitere Informationen finden Sie jederzeit unter: [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch)



**Modulieren Sie sich Ihren Tag.  
Wählen Sie aus 4 Themen aus - Einzeln buchbar!**

Sie möchten Ihre Fortbildung möglichst frei koordinieren und planen können? Auch der finanzielle Aspekt spielt für Sie eine wichtige Rolle? – Dann sind Sie hier in der modularen Fortbildung richtig.

Sie haben die Möglichkeit, sich gezielt für die Themenschwerpunkte zu entscheiden, in denen Sie Ihren Kenntnisstand erweitern möchten. Auf diese Weise können Sie in kurzer Zeit den gewünschten Erfolg erzielen.

Unser modulares Angebot umfasst Kompaktseminare und Konferenzen. Während dem sich die kompakten Halbtageskonferenzen durch einen vielschichtigen Themen- und Referentenmix auszeichnen, werden in den Seminaren mehrheitlich spezielle Teilthemen praxisnah aufgegriffen und diskutiert.

Im Rahmen der modularen Ausbildung werden je nach besuchten Modul SFPV-Credits, RICS-Credits oder Weiterbildungspunkte für den Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht vergeben. Bitte beachten Sie hierzu die entsprechenden Programmausschreibungen.

**Haben Sie Fragen zu unseren Veranstaltungen? Ich beantworte sie Ihnen gerne!**

Karin Bosshard, Managing Partner, Tel +41 (0)43 488 18 66 (direkt), k.bosshard@academy-execution.ch

**Die Gesamtübersicht vom 26. Februar 2015**

<i>Vormittag</i>	<i>Teilnahmegebühr 1. Teilnehmer *</i>	<i>Teilnahmegebühr 2. Teilnehmer *</i>	<i>Nur Konferenz- resp. Seminar- unterlagen **</i>
<b>Kompaktseminar Controlling</b>	<b>CHF 240</b>	<b>CHF 190</b>	<b>CHF 100</b> Inhalt: beide Seminare
<b>Kompaktseminar Vermarktung</b>	<b>CHF 240</b>	<b>CHF 190</b>	<b>CHF 100</b> Inhalt: beide Seminare
<i>Nachmittag</i>			
<b>Konferenz Bewertung 2015</b>	<b>CHF 480</b>	<b>CHF 380</b>	<b>CHF 150</b> Inhalt: beide Konferenzen
<b>Konferenz Transaktionen 2015</b>	<b>CHF 480</b>	<b>CHF 380</b>	<b>CHF 150</b> Inhalt: beide Konferenzen
<b>Ganzer Tag</b> <i>Kompaktseminar und Konferenz nach Wahl</i>	<b>CHF 690</b>	<b>CHF 550</b>	<b>CHF 250</b> Inhalt: beide Seminare und beide Konferenzen

\* Die Preise verstehen sich **inkl. Konferenz- resp. Seminarunterlagen**, Stehlunch und Welcome Coffee resp. Pausenverpflegung, exkl. 8% MwSt. Die Reduktion für den 2. Teilnehmer gilt ausschliesslich für das gleiche Unternehmen bei gleichzeitiger Anmeldung.

\*\* exkl. 8% MwSt., Porto und Verpackung

## Ort und Anreise



**Business Center Balsberg**  
Balz-Zimmermann-Strasse 7  
CH-8302 Kloten

Tel: +41 (0)58 269 99 99  
Fax: +41 (0)58 269 99 98

### S-Bahn

Linie S7, Haltestelle Kloten Balsberg  
in 13 Minuten vom Zürich HB

### Tram

Linie 10 Haltestelle Kloten Balsberg  
in 34 Minuten vom Zürich HB; in 13 Minuten von Oerlikon

Linie 12 Haltestelle Kloten Balsberg  
in 22 Minuten vom Bahnhof Stettbach

### Bus

Linie 759, 768, 735, Haltestelle Balsberg  
Hardacker  
in 3 Minuten vom Flughafen direkt vor den Haupteingang

### Auto

- Autobahn A11 Richtung Zürich Flughafen
- Ausfahrt Nr. 8 Kloten/Glattbrugg
- Fahren Sie beim 1. Lichtsignal rechts Richtung Kloten
- Beim nächsten Lichtsignal links einbiegen
- Nach ca. 50m fahren Sie rechts in den grossen Parkplatz „Hardacker“ gegenüber dem Balsberg Haupteingang



# Ein Anschluss für alles: Digital TV, Internet und Festnetztelefonie



## Der 3-in-1 Kabelanschluss beinhaltet bereits:

### Digital TV

- Digitales Fernsehen direkt aus der Kabeldose – ohne Set Top Box.
- Viele Sender in garantierter HD-Qualität unverschlüsselt empfangbar.
- Fernsehen, wo immer Sie sind und wann immer Sie wollen – auf dem Fernseher und dank der Horizon Go App auf dem Laptop oder auf dem Smartphone. Zusätzlich gibt es MyPrime Light: eine Auswahl an Kindersendungen, Dokumentationen, Filmklassikern und Serien auf Abruf.

### Internet

- Ohne Zusatzkosten im Internet surfen mit 2 Mbit/s.
- Zugang zu superschnellem Internet über das Glasfaserkabelnetz.

### Telefonie

- Festnetzanschluss ohne monatliche Grundgebühren inbegriffen (Basic Phone).
- Mit der upc Phone App überall unterwegs zu Festnetzkosten oder Festnetztarifen telefonieren – sogar im Ausland!

Und das alles ist in jedem Raum mit einer Kabeldose verfügbar.

Weitere Infos unter **0800 66 88 66** oder **upc-cablecom.ch/3in1kabel**



Mehr Leistung, mehr Freude.

upc cablecom



- Verkaufsbroschüren
- Flyer
- Projektwebseiten
- Logoentwicklungen
- Visualisierungen
- Vermarktungstafeln
- Inserate Gestaltung



## Gesamtlösungen

Sind Sie auf der Suche nach einem schnellen, flexiblen und qualitätsbewussten Partner für Vermarktungslösungen? Kontaktieren Sie uns unter [www.myhomegate.ch](http://www.myhomegate.ch)

**X homegate.ch**  
Das Immobilienportal

