



MEDIENINFORMATION

Real Estate Symposium 2025: Erfolgswirksame Strategien im Lebenszyklus-Management

Zürich, 27. März 2025. – Immobilienbesitz verlangt einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Wert der Liegenschaft und darum eine strategisch bewusste Bewirtschaftung. Beim Real Estate Symposium 2025 zeigten die fünf Fachkammern des Schweizerischen Verbandes für Immobilienwirtschaft SVIT, die SVIT five, wie sie im Verbund ein umfassendes Lebenszyklus-Management möglich machen.

Mit ihren Fach- und Marktkenntnissen unterstützen die Experten der SVIT five ihre Kundinnen und Kunden bei der Entwicklung und Umsetzung von ökonomisch und ökologisch erfolgswirksamen Strategien im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und finden Antworten auf die Herausforderungen von Eigentümern und Investoren, Projektentwicklern, Architekten und Planern, Nutzern, Betreibern und Immobiliendienstleistern. Die SVIT five garantieren in ihren jeweiligen Fachbereichen die höchsten Qualitäts- und Leistungsstandards.

Immobilien müssen in allen Lebensphasen umfassend und effizient betreut werden. «Verantwortung & Wert im Lebenszyklus einer Immobilie» lautete darum das Thema des diesjährigen SVIT five Real Estate Symposiums, das am Mittwoch, 26. März, in Zürich mit Keynote Speakerin Marie Seiler und den Referenten Dominik Stamm, Michel De Roche, Jean-Claude Maissen, Roger Krieg und Ruedi Tanner stattgefunden hat. Als Moderatorin führte Monika Bürgi Geng, Co-Präsidentin SVIT Bewerber und Leiterin Immobilien-Dienstleistungen der Zürcher Kantonalbank, durch die Veranstaltung.

Mehrwert schaffen

Für Marie Seiler, Vorsitzende der Geschäftsleitung der Pensimo Management AG, ist der Immobilienbesitz «eine Strategie-, eine Verwaltungs- und eine Kreativaufgabe.» Im Zentrum stehe dabei, eine Immobilie erst «werthaltig» zu machen und dann «werthaltig» zu halten oder mehr noch: einen Mehrwert zu schaffen.

Positive Werteffekte

«Im gegenteiligen Fall», erklärte Dominik Stamm, Vice President bei der Jones Lang LaSalle AG, «droht eine Liegenschaft zu einem «Stranded Asset» zu werden.» Dann nämlich, «wenn eine Immobilie aufgrund von Marktveränderungen, technologischen Entwicklungen, neuen Regulatorien oder veränderten Nutzeranforderungen an Wert verliert.» Im Umkehrschluss aber können Investitionen in Energieeffizienz, Digitalisierung oder flexible Gebäudestrukturen positive Werteffekte zur Folge haben.

Bewusstsein schaffen

Im Stockwerkeigentum entscheiden die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer gemeinsam über die Zukunftsfähigkeit der Liegenschaft. Für Michel de Roche, Advokat in Basel und ehemaliger Präsident der Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT, «gehört es zur Aufgabe der Verwaltung, den Eigentümerinnen und Eigentümern das Wissen über die Lebensdauer der Liegenschaft und deren Bestandteilen zu vermitteln.» Und im Optimalfall die Finanzierung nicht nur von werterhaltenden, sondern auch von wertvermehrenden Investitionen sicherzustellen.

Expertise erforderlich

Wertvermehrende Investitionen können auch in die Umnutzung und die Transformation von Arealen getätigt werden. Der Prozess der Umzonung von Flächen, insbesondere von Industrie- zu Wohnflächen, gestaltet sich aber oft schwierig und langwierig. «Die Sanierung potenzieller Altlasten, die Anpassung der Infrastruktur an die neuen Nutzungsanforderungen und die Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung erfordern eine weitgehende Expertise», sagte Jean-Claude Maissen, CEO der Zürcher Freilager AG.

Hybride Lösungen

Nicht mit einer Um- aber einer Neu-Nutzung ihres Firmengebäudes sehen sich viele Unternehmen im Rahmen der neuen Arbeitswelt konfrontiert. Klar ist: Es braucht vermehrt hybride Lösungen. Roger Krieg, MRICS, Präsident des Verwaltungsrates und Partner der Alpha IC Schweiz AG, sprach von einer «Smart Space Strategy», die sich alle Organisationen zu eigen machen müssen. «Einerseits ist es wichtig, wachsen oder schrumpfen zu können. Andererseits geht es darum, die Flächeneffizienz zu erhöhen.»

Individuelle Bedürfnisse

Intelligente Lösungen sind auch gefragt, wenn eine sanierungsbedürftige Immobilie verkauft werden soll. «Eine Immobilie vor dem Verkauf zu sanieren, kann Renditechancen bieten, hat aber auch Investitionsrisiken. Investitionskosten, Renditeaussicht und steuerliche Aspekte müssen sehr genau berechnet und gegeneinander abgewogen werden», stellte Ruedi Tanner, Präsident der Schweizerischen Maklerkammer SMK und Mitinhaber der Wirz Tanner Immobilien AG in Bern, klar. «Im einen Fall kann eine Sanierung richtig und interessanter sein und im anderen Fall der unmittelbare Verkauf ohne vorangegangene Sanierung. Denn nicht immer ist das scheinbar Offensichtliche auch das Beste.»

Über das SVIT five Real Estate Symposium

Mit dem Real Estate Symposium haben die SVIT five – Bewertungsexperten-Kammer, Facility Management Kammer, Fachkammer Stockwerkeigentum, Kammer Unabhängiger Bauherrenberater und Schweizerische Maklerkammer – eine führende Branchenplattform etabliert, bei der die aktuellen Spannungsfelder in der Immobilienbranche diskutiert und die Immobilienexpertinnen und -experten im Austausch über die einzelnen Fachgebiete hinweg gemeinsam nachhaltige Lösungen finden. Das jährlichen Real Estate Symposiums nimmt einen festen Platz im Terminkalender der Immobilienbranche ein.

Über SVIT five

SVIT five, die fünf Fachkammern, sind die Spezialistengremien des Schweizerischen Verbandes für Immobilienwirtschaft SVIT. Sie decken mit spezifischen Expertisen das ganze Leistungsspektrum der Immobilienwirtschaft ab. Mit ihrem ausgewiesenen Know-how vermögen sie den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu begleiten. Sie verfügen über ein schweizweit ausgezeichnetes Renommee und garantieren in ihren jeweiligen Metiers die höchsten Qualitäts- und Leistungsstandards. Darüber hinaus bieten die fünf Fachkammern den angeschlossenen Unternehmen in der Deutschschweiz, in der Romandie und im Tessin und interessierten Fachkreisen ein attraktives Netzwerk und optimale Plattformen für den Austausch von Wissen und die Diskussion aktueller Entwicklungen.

Mehr Informationen

www.realestatesymposium.ch und www.svitfive.ch

Weitere Auskünfte

Geschäftsstelle Fachkammern SVIT GmbH

Telefon: 044 521 02 00

E-Mail: info@fk-svit.ch