

Schweizer Immobilien Brief

das e-Magazin der Schweizer-ImmobilienGespräche
Ausgabe 01/09 / Januar 2009

INHALT

Editorial	1
Verbesserte Koordination zwischen Raumplanung, Umweltschutz und Baurecht notwendig	2
Nachricht	3
Nachricht	4
Real Investor: Turbulente Krisen- zeiten «spielerisch» bewältigen	5
Renditeliegenschaften stehen wieder hoch im Kurs	7
Nachricht	7
Nachricht	8
Immobilien-Finanzmärkte Schweiz	9
Marktkommentar	11
Letzte Bastion im Rezessions- Kampf gefallen	12
Nachricht	13
Impressum	14

unsere Sponsoren



Editorial

Es ist kein Spiel – es ist das Leben



Remi Buchschacher
Redaktionsleiter

Wege aus der Finanzkrise sind gegenwärtig gesucht. Die wirtschaftliche Stagnation macht uns zu schaffen. Die bisherigen Konzepte funktionieren nicht mehr. Selbst ausgewiesene Experten stehen dieser neuen Situation ratlos gegenüber und auch geschichtliche Vergleichsmöglichkeiten fehlen. Einen völlig neuartigen Zugang zu diesen Themen sucht nun das Institut für Finanzdienstleistungen in Zug. Dozent und Immobilienspezialist Jürg Bernet hat den Real Investor entwickelt – ein Spiel, das Wirtschaftssituationen simuliert und Lösungsansätze offenbart. Wie soll man in einer Krisensituation sein Portfolio managen? Wie soll sich ein Investor verhalten? Mit welchen Developments kann man noch punkten? Diese Fragen stehen im Zentrum der Aktionen und fordern die Mitspieler heraus. Sie treffen sich einmal pro Monat und simulieren mit ihren Aktionen die nächsten fünf Jahre. Und wie im richtigen Geschäftsleben werden Lösungen gesucht, welche Wege in so einer dramatischen Situation zum Erfolg führen können. Bernets Spielansatz ist in Tat und Wahrheit mehr als ein Spiel – es ist das Leben. Denn oft sind genau diejenigen Konzepte erfolgreich, denen man es nicht zugetraut hätte. Und wer sie im Spiel findet, der kann sie auch im «realen» Leben umsetzen. Spielen Sie mit! Informationen gibt es unter www.realinvestor.ch

Ihr Remi Buchschacher

Schweizer ImmobilienGespräche

Erfolgreiches Portfoliomanagement in Krisenzeiten

Referenten:

Dr. Michael Kuhn, pom+ consulting AG, Zürich
Johannes Schwab, Swiss Finance & Property Corporation, Zürich
Jan Eckert, Bank Sal. Oppenheim, Zürich

11. Februar 2009 um 17.30 Uhr im Hotel Metropol in Zürich

Die Teilnahme kostet Fr. 60.–

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Anmeldung unter: www.immorunde.ch.

Real Investor: Turbulente Krisenzeiten «spielerisch» bewältigen

Für die Entscheider der Immobilienwirtschaft hat ein neues Spiel begonnen. Es genügt nicht mehr, die Karten neu zu mischen. Das Strategiespiel Real Investor hilft den Mitspielern Erfolgsstrategien für die Meisterung der Krisenzeit zu entwickeln. Am Institut für Finanzdienstleistungen in Zug wird bereits gespielt.



Gebannt folgen die Spielerinnen und Spieler den Ausführungen von Dozent Jürg Bernet.

dem Strategiespiel Real Investor werden Erfolgsstrategien entwickelt für Investoren, Finanzierer, Manager, Developer, Consultants und andere Unternehmen der Immobilienwirtschaft. Mit realitätsnahen Geschäftsbeziehungen eröffnen die Spieler strategische Handlungssituationen und erkennen die finanziellen Konsequenzen ihrer Entscheidungen – ohne dass es dabei ins eigene Geld geht notabene. Bernet hätte es lieber gesehen, wenn sich mehrere, dafür kleinere Teams gebildet hätten. Doch im Endeffekt ist das auch nicht so wichtig. Wichtiger ist es ihm, dass seine Studenten und alle externen Mitspieler gleich von Beginn des Spieles an voll dabei sind. Daran, das zeigt der weitere Verlauf des ersten Spieletages, kommt kein Zweifel auf.

Es wird länger dauern, als erwartet

«Jedes Spielteam versucht, den finanziellen Wert seines Unternehmens nachhaltig zu steigern», sagt Jürg Bernet. Dazu erhält jedes Spielteam einen Spielkoffer mit einem Startkapital, das unterschiedlich hoch ist je nach der Rolle, die gespielt wird. «Was die Immobilienwirtschaft erwartet, wissen wir noch nicht. Doch es wird länger dauern als wir gedacht haben». Auch ausgewiesene Immobilienexperten sind in der gegenwärtigen

Rb. Die Teams finden sich sofort. Es wird dazu keine Rotation quer durch den Raum benötigt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Strategiespiel Real Investor am Institut für Finanzdienstleistungen in Zug wissen, mit wem sie sich ins Abenteuer stürzen wollen. «Das ist kein Spiel, das ist das Leben», schickt Jürg Bernet, Spielleiter und IFZ-Dozent voraus. Mit

Fortsetzung

Real Investor: Turbulente Krisenzeiten...

tigen Situation oft ratlos, was zu Unsicherheit führt. Mit dem Spiel Real Investor versuchen die Mitspieler – allesamt aus renommierten Immobilienunternehmen wie Architekturbüros, Banken, Investoren, Entwickler, Berater usw. – spielerisch herauszufinden, wie sich die nächsten fünf Jahre in der Immobilienwirtschaft entwickeln könnten. Sie simulieren von Monat zu Monat ein ganzes Jahr. Wie soll in dieser Zeit das Portfolio gemanagt werden? Wie soll sich ein Investor verhalten? Mit welchen Developments kann man noch punkten? «Wir spielen fünf Jahre durch und suchen gemeinsam nach Lösungen, welche in so einer dramatischen Situation zum Erfolg führen», sagt Jürg Bernet. Die Spieler werden sich also fünf Monate lang jeden Monat einmal zum Spiel am IFZ in Zug treffen. In der Zwischenzeit geht es darum, sich per Telefon, E-Mail, Skype oder im virtuellen Spielraum zu verständigen und das Spiel weiter zu entwickeln. Ziel des Spiels ist es, den finanziellen Wert des Unternehmens zu steigern.

Offenes Spiel, ohne feste Regeln

Am ersten Spieltag ging es darum, die ersten «Unternehmen» zu gründen. Die Teams zogen sich zurück und legten fest, wie sie die nächsten Monate auftreten wollen: Name, Zweck und Ausrichtung der Firma, Organe, geografisches Wirkungsfeld, Strategie. «Das wirkliche Geschäftsleben ist ein offenes Spiel ohne feste Regeln. Deshalb entscheiden die Mitspieler beim Real Investor selbst, nach welchen Regeln sie ihre Geschäfte tätigen wollen» erläutert Jürg Bernet. Die Spieler würden schnell erkennen, dass dabei die Interessen der Mitspieler angemessen berücksichtigt werden müssen, wenn erfolgreich Geschäfte gemacht werden sollen. Bernet muntert die Spieler auf dies zu tun und bietet bei Bedarf ein Coaching des Spielleiters an. «Faites vos jeux!», ruft er in die Runde, «und steigern Sie den Wert Ihres Unternehmens». Und wie im echten Wirtschaftsleben ist der Einstieg zu einem späteren Zeitpunkt immer noch möglich – neue Mitspieler sind also jederzeit willkommen. Die entsprechenden Informationen gibt es unter www.realinvestor.ch. Der Schweizer Immobilienbrief und Immobilien Business werden das Spiel in den nächsten Monaten begleiten und beobachten und über allfällige konkrete Ansätze zur Krisenbewältigung berichten. ■

Anzeige

Immobilien.

Eines der grössten Portfolios in der Schweiz expandiert!

 **winterthur**

FINANZIELLE SICHERHEIT

