
Real Estate Scenario Cockpit

RESC

15. März 2010

**FP
RE**

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Überblick

Inhalt:

- Szenariobasiertes Tool zur Prognose von Marktwertentwicklungen von Wohneigentum und Renditeliegenschaften.

Methode:

- Trendschätzungen in Verbindung mit dem Prospektivmodell von Fahrländer Partner;
- Zeitreihenanalyse zur Modellierung der zyklischen Entwicklung von Marktwerten.

Datengrundlage:

- Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner;
- Verschiedene Mietpreisindizes;
- Daten des BFS;
- Daten der Kantone;
- Prospektivmodell Fahrländer Partner;
- Nachfragersegmente Fahrländer Partner & sotomo.

Regionalisierung:

- Analysen auf Stufe der 106 MS-Regionen der Schweiz.

Modularität:

- Darstellung der unterschiedlichen Vergleichswerte innerhalb einer Region (Längsschnitt)
- Darstellung einer prospektiven Wertveränderungsrate in Form einer Karte über die 106 MS-Regionen (Querschnitt).

IT-Integration:

- Excel-Applikation.

Zielgruppen:

- Banken, Baubranche, Entwickler, Investoren, öffentliche Hand, Versicherungen.

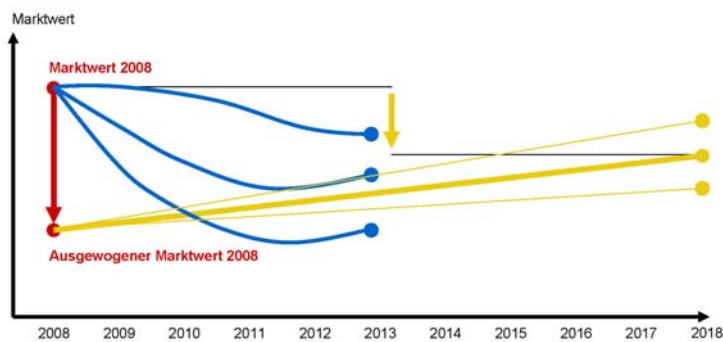
Seit dem Jahr 1998 hat die Entwicklung der Marktwerte von Immobilien in der Schweiz praktisch nur ein Vorzeichen gekannt: das Positive. Seit der Krise 2008/2009 sind viele Akteure verunsichert und stellen die zyklische Werthaltigkeit der Immobilien in Frage.

Für langfristig orientierte Investoren und Eigentümer ist dies insbesondere im Rahmen von Anpassungen des Portfolios (Investition/Devestition) interessant. Für Banken stellen sich zentrale Fragen betreffend Tragbarkeit der Kredite durch die Kreditnehmer sowie hinsichtlich allfälliger Kreditverluste.

Um diesen Fragestellungen zu begegnen hat Fahrländer Partner im Jahr 2008 das RESC entwickelt und im Winter 2010 aktualisiert und in Zusammenarbeit mit einem grossen Schweizer Finanzdienstleister weiter verbessert.

Die Analysen, die dem RESC zu Grunde liegen, umfassen die Einschätzung der heutigen Marktsituation («Markttemperatur»; rot dargestellt); die Prognose langfristiger Trends (gelb) unter Szenarioannahmen sowie die zyklische Analyse von Wertentwicklungen (blau):

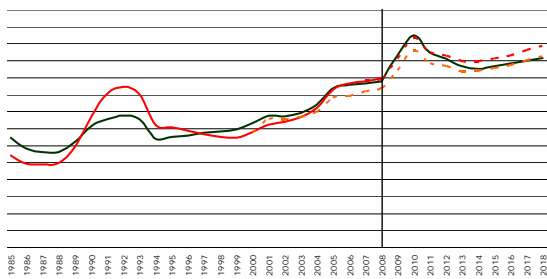
Gesamtkonzept des RESC



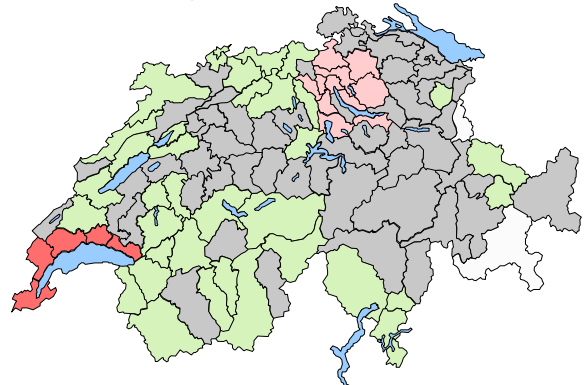
Quelle: RESC Fahrländer Partner.

Die Resultate können entweder für eine einzelne Region sowie einen einzelnen Objekttypen dargestellt werden oder für die Gesamtheit aller Regionen in Form einer Karte.

Längsschnittanalyse einer MS-Region



Querschnittsanalyse



Quelle: RESC Fahrländer Partner.

Kontakt

Dr. Stefan Fahrländer sf@fpre.ch

Dominik Matter, dm@fpre.ch

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Uetlibergstrasse 20
8045 Zürich

+41 (0)43 333 05 55
info@fpre.ch
www.fpre.ch