

FIABCI-Jahresauftakt in Neuenburg mit dem Weltpräsidenten

Rund 60 FIABCI-Mitglieder und Gäste kamen zum Auftakt des neuen Jahres im «Hotel Beau Rivage» am Neuenburger See zum gemeinsamen Networking und Informationsaustausch zusammen. Der Event bot zudem die Gelegenheit, den amtierenden FIABCI-Weltpräsidenten Walid Moussa näher kennenzulernen.

Marc-André Nardin, Präsident des Grossrats von Neuchâtel, richtete zu Beginn der FIABCI SUISSE-Auftaktveranstaltung 2020, ein Grusswort an die anwesenden Verbandspräsidenten, -vertreter und -mitglieder. Er zeigte sich darin fasziniert von der Geschichte und den Zielen des internationalen Dachverbandes der Immobilienberufe FIABCI sowie den Aktivitäten des Schweizer Chapters. Gerade auch in Bezug auf die Fallstudie 2019 im neuen Gebäude der Zurich Insurance in Zürich, dem «Quai Zurich», äusserte er sich begeistert. «Sie haben anhand dieses Projekts aufgezeigt, dass damit nicht nur die von der Stadt Zürich geforderten Ziele einer 2000-Watt-Gesellschaft erreicht werden können, sondern im künftigen Betrieb auch den Minergie P-Eco- und Minergie Eco-Standards entsprochen werden kann.» Dieses Ergebnis sei umso bemerkenswerter, als es um die Renovierung bestehender Gebäude sowie deren Erweiterung geht. Auch der Kanton Neuenburg sei nun im Begriff, ein Programm zur Erneuerung seines administrativen und finanziellen Immobilienerbes zu starten, so Nardin.

Erfolgreiche und beliebte FIABCI-Events

FIABCI-Suisse Präsident **Thomas H. Henle** wies danach auf die wichtigsten Ereignisse im abgelaufenen Jahr hin, zu denen unter anderem der Besuch der Schweizer Delegation am 70. FIABCI-Weltkongress in Moskau Ende Mai 2019 sowie die aktive Teilnahme an den internationalen Arbeitstagen in Gent im Dezember 2019 zählten. Zudem hätten sich die verschiedenen Meeting-Formate wie das «Kick-off Event» zu Jahresbeginn, der «FIABCI-Lunch» in Bern im April und die «Case Study» im September (wie z.B. im vergangenen Jahr im neuen Headquarter der Zurich Versicherung am Zürcher Mythenquai) in der Schweizer Immobilienbranche fest etabliert. Diese Veranstaltungen der FIABCI-SUISSE haben sich bewährt und sie erfreuen sich grosser Resonanz unter den aktiven Verbandsmitgliedern.

Urban Revolution – Stadtplanung neu denken

Auch im noch jungen 2020 konnte erneut der amtierende FIABCI-Weltpräsident zum Event in Neuchâtel begrüsst werden: In diesem Jahr hat **Walid Moussa** aus dem Libanon das Amt inne und vertritt den weltumspannenden Verband auf der internationalen Bühne. Moussa ist zugleich Präsident von FIABCI Arabic Countries und von REAL Real Estate Syndicate of Lebanon. Zudem amtet er als Economic Ambassador bei der CEA Business Confederation of Andorra. In seiner Rede an die Schweizer Verbandsmitglieder thematisierte er unter anderem das Motto des diesjährigen Weltkongresses in Manila (Philippinen). Dort werde die Zusammenkunft unter dem Motto «Urban Revolution» stehen. Hierunter fielen etwa Themen wie «Stadtplanung neu denken», «Neue Mobilität in den Städten» und «Bau von preisgünstigem Wohnraum in den Metropolen der Zukunft».

«Bauwirtschaft stützt weiter Schweizer Konjunktur»

Als Keynote-Speaker wagte anschliessend Dr. **Stefan Fahrländer** von der Fahrländer Partner AG / Fahrländer Partner Raumentwicklung einen Ausblick auf das kommende Jahr am Schweizer Immobilienmarkt. Angesichts der von der Europäischen Zentralbank (EZB) «zementierten Tiefzinspolitik» und dem «Rückgang im globalen Konjunkturzyklus», sagte er, müsse sich die Eidgenossenschaft dieses und im Folgejahr darauf einstellen, bei der Wirtschaftsentwicklung voraussichtlich unter dem Potenzialwachstum zu bleiben. Dennoch

dürfte die Bauwirtschaft einmal mehr eine «konjunkturelle Stütze» sein. Der EZB und der Schweizerischen Nationalbank (SNB) im Gefolge seien die Hände gebunden, da ihre geld- und zinspolitischen Instrumente schon seit Längerem nicht mehr greifen würden, so Fahrländer.

Aufgrund tiefer Zinsen und des Anlagedrucks bei den Investoren werde weiter viel gebaut, insbesondere in den Segmenten Mehrfamilienhäuser (MFH) und Mietwohnungen. Dies allerdings zu viel und vor allem am falschen Ort. Auch wenn die Zahl der Baubewilligungen im Bereich MFH seit einiger Zeit eine negative Tendenz aufweist, sei mittelfristig kaum mit einem Rückgang der Leerstände zu rechnen. Und die Ertragssituation in den Regionen mit ohnehin schon hohen Leerständen werde sich damit weiter verschärfen, warnte Fahrländer das Fachpublikum.

Visite im «Château de Neuchâtel»

Nach dem Lunch wurde eine FIABCI-Delegation von Marc-André Nardin, Präsident des Grossrats von Neuchâtel, der Legislative des Schweizer Kantons am Neuenburger See, zu einem Besuch des Neuenburger Schlosses und einem Rundgang darin eingeladen. Die Geschichte des «Château de Neuchâtel» reicht bis in das 10. Jahrhundert zurück. Damals war es zunächst die Residenz des Königreiches Burgund. Am romanischen Südflügel zeigt sich heute noch eine eindrückliche gelbe Sandsteinfassade mit vielen interessanten Details, wie die FIABCI-Delegation feststellen konnte. Im Inneren finden sich indes die historischen und heute noch genutzten Säle «*Salle Marie de Savoie*» und «*Salle des Etats*». An den Wänden sind dort unter anderem gut erhaltene wundervolle Wappenmalereien aus dem 17. Jahrhundert zu betrachten. Zudem bot der Gang auf den Aussenbalkon an einem der Säle einen einmalig schönen Blick über Stadt und See.

Zusammengefasst konnten die Teilnehmer eine inspirierende Veranstaltung erleben, bei welcher auch das Networking nicht zu kurz kam.

Autor: Mathias Rinka

(Textlänge: 5.576 Zeichen)