

Wüest Partner Digital Products

Digital Real Estate Summit 2019
5. März 2019



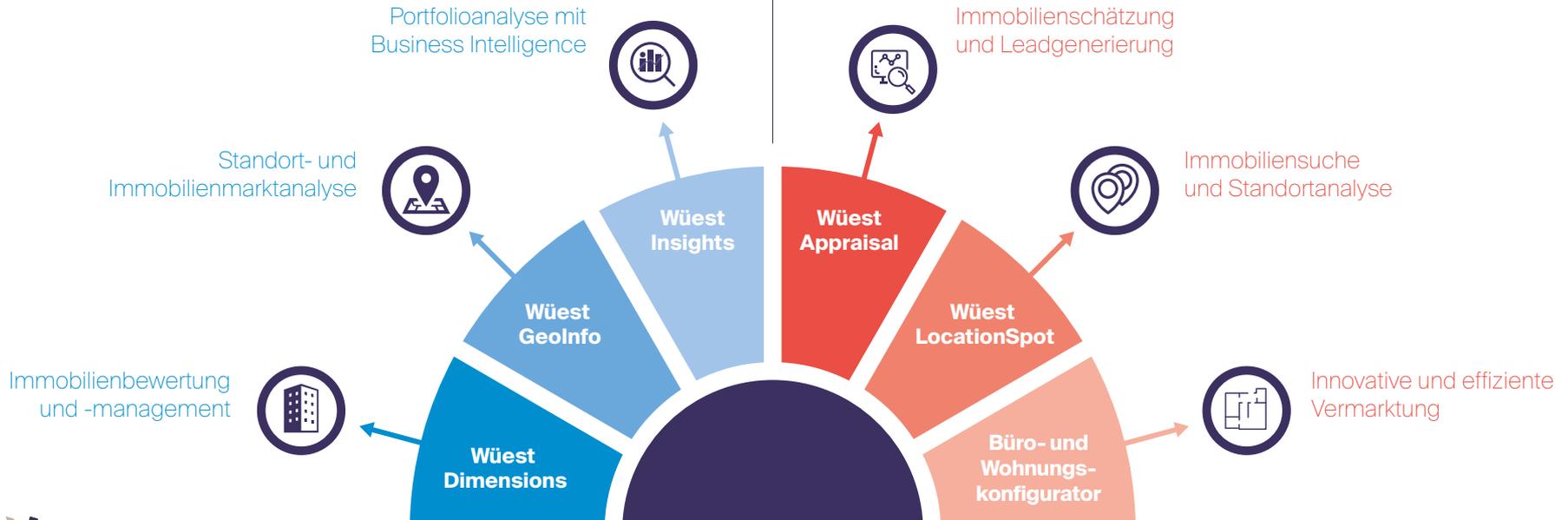
Breaking new ground



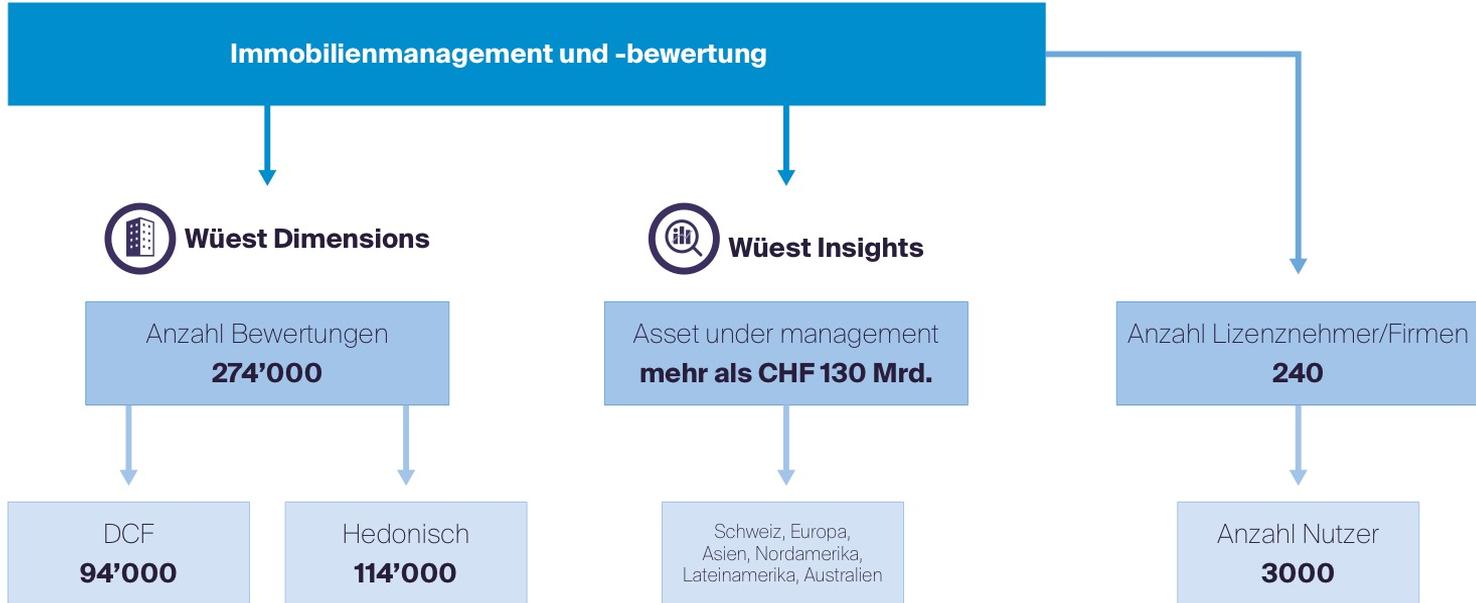
Unsere Applikationen im Überblick

Experten-Tools Von Profis für Profis

Einfache Nutzung durch Ihre Kunden **Client-Tools**



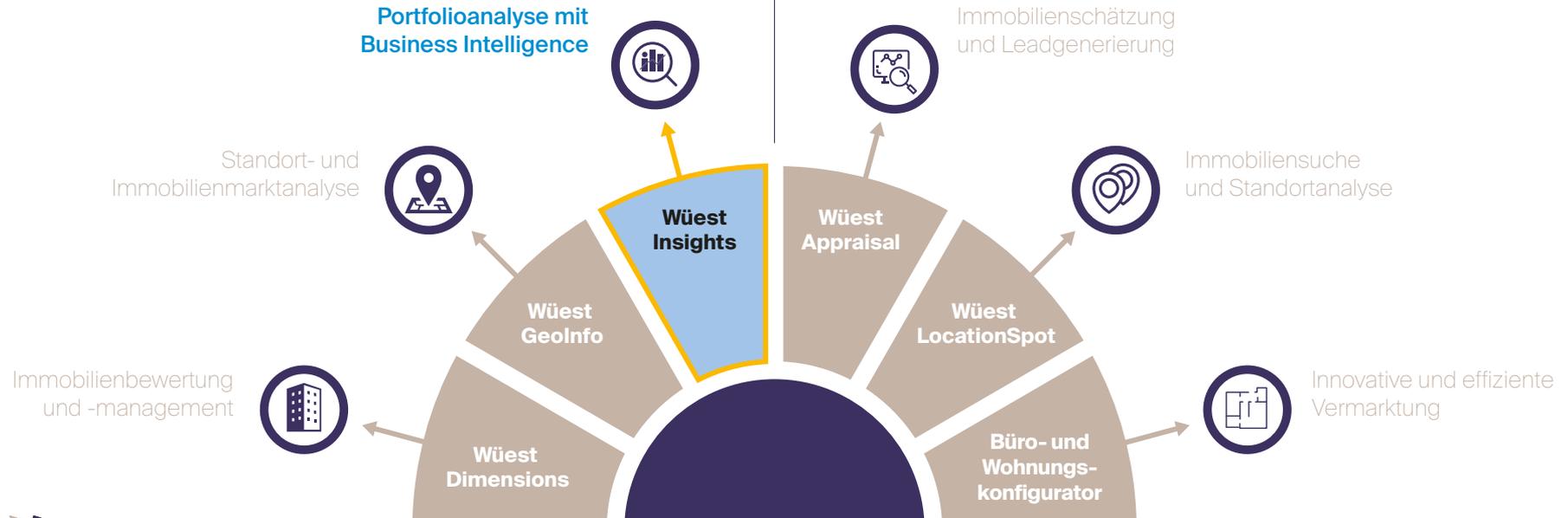
Wüest Dimensions in Zahlen



Unsere Applikationen im Überblick

Experten-Tools Von Profis für Profis

Einfache Nutzung durch Ihre Kunden **Client-Tools**



WüestInsights Überblick

Besteht aus verschiedenen interaktiven und miteinander verknüpften Arbeitsblätter zu unterschiedlichen Themen inklusive adressatengerechtem Reporting.

Basic

Portfolio- Überblick <ul style="list-style-type: none">• Wichtigste Charakteristiken des Portfolios• Portfolio-Überblick im Stile eines MIS B1	Portfolio -Analyse <ul style="list-style-type: none">• Übersicht der Liegenschafts-abrechnungen sowie Nutzungsübersicht• Vergleich einzelner Objekte mit dem gesamten Portfolio B2	Abrechnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Vertiefter Einblick in die Liegenschafts-abrechnungen und deren Entwicklung• Entwicklung des Portfolios und der zentralen Kennzahlen der nächsten 10 Jahre B3	Nutzungs- und Mieterspiegel <ul style="list-style-type: none">• Übersicht der Mietobjekte und -erträge• Grösste Mieter, Marktpotential, Leerstände, Vertragslaufzeiten etc. B4	Soll-Ist-Vergleich <ul style="list-style-type: none">• Vergleich und Analyse der Budgetvorgaben (Quartal oder Monat) mit den effektiven Abrechnungen B5	Nachhaltigkeit (ESI) <ul style="list-style-type: none">• Analyse und Darstellung von Nachhaltigkeitskennzahlen (ESI-Rating) B6
---	---	---	---	---	--

Advanced

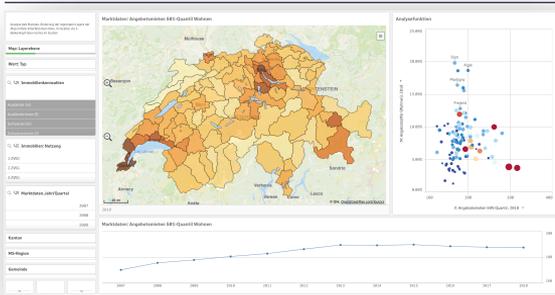
Marktanalyse <ul style="list-style-type: none">• Analyse und Darstellung des relevanten Marktumfeldes• Vergleich und Verknüpfung der Kundenkennzahlen mit den Marktdaten A1	Benchmarking <ul style="list-style-type: none">• Vergleich der Kundenkennzahlen mit denjenigen vergleichbarer anderen Immobilien• Indikative Optimierungsmöglichkeiten A2
--	--

Professional

Simulationen und Stresstesting <ul style="list-style-type: none">• Darstellen und Auswerten von Simulationsergebnissen und Stresstests• Abweichungsanalysen P1	Normstrategien <ul style="list-style-type: none">• Screening von Optimierungspotentialen• Vorschläge für Normstrategien• Shortlists und Priorisierungen P2	Risiko und Optimierung <ul style="list-style-type: none">• Identifikation, Analyse und Messung von Liegenschaft- und Portfoliorisiken• Risiko-Monitoring• Rendite-Risiko-Optimierung P3	Reporting <ul style="list-style-type: none">• Vordefinierte Standard-Reports auf Knopfdruck (PDF, Word, Excel oder Powerpoint)
---	--	---	---

Advanced: symbiose zwischen Markt & Benchmark

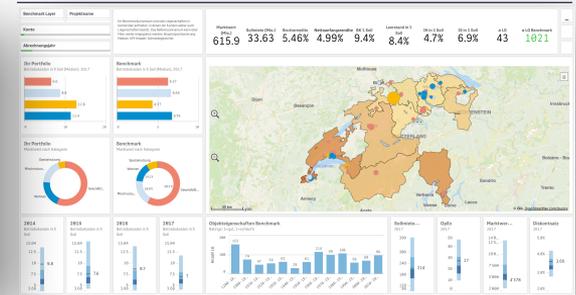
Marktanalyse



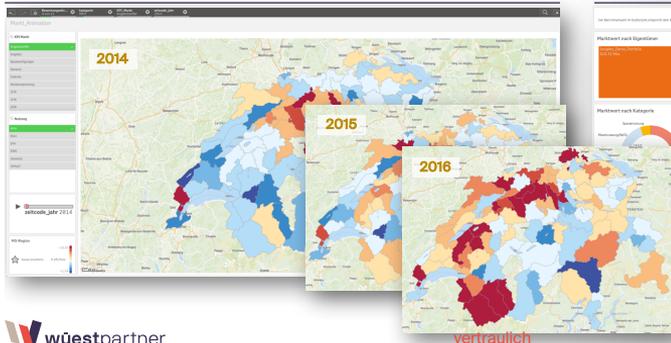
Metropolenanalyse



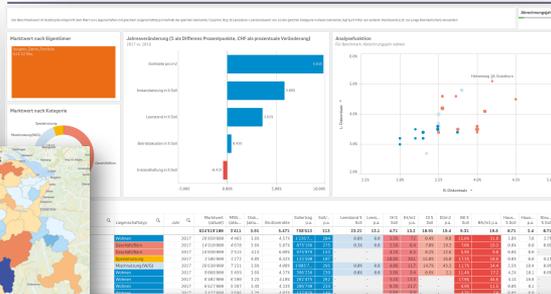
Benchmarking



Marktanalyse (dynamisch)



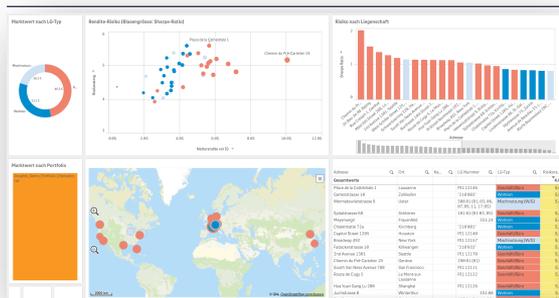
Markt- und Benchmarkanalyse



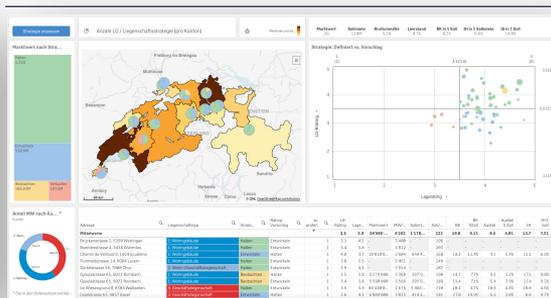
- ✓ Identifizieren Sie kritische **Marktentwicklungen im Umfeld Ihrer Liegenschaften**
- ✓ **Vergleichen Sie Ihre Kennwerte mit dem Marktumfeld und im Benchmark** mit andern institutionellen Investoren
- ✓ Identifizieren Sie **Optimierungspotentiale** und leiten **Massnahmen** ein

Professional: Normstrategien, Risikomonitoring, Renditeoptimierung

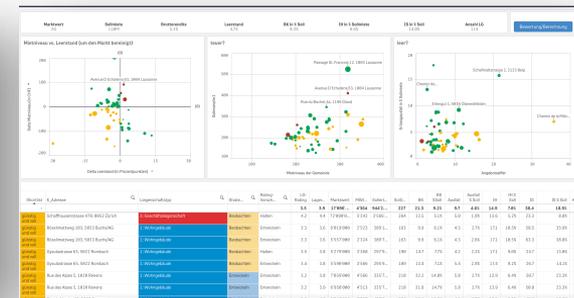
Rendite-Risiko-Optimierung



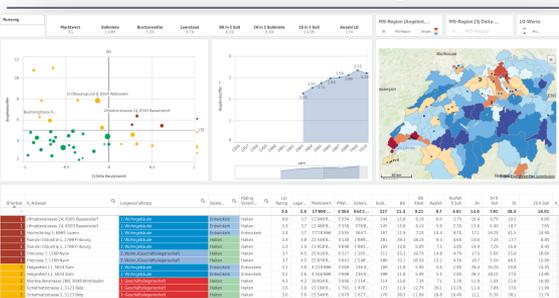
Normstrategien



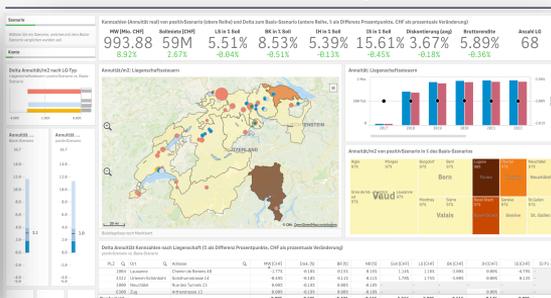
Automatische Handlungsempfehlung



Risikomonitoring



Szenarienanalyse



- ✓ **Risiken identifizieren, beurteilen und managen.** Ein Thema welches auch vom Regulator immer stärker gefordert wird
- ✓ Wo werden Sie für Ihre **Risiken** am schlechtesten **entschädigt**?
- ✓ Welche **Normstrategie** eignet sich bei welcher Liegenschaft am ehesten?

Internationale Skalierbarkeit

Internationale Kennzahlen

- Ease of doing business (percentile rank)
- Average numeric credit rating
- Control of corruption (percentile rank)
- Cost to register property (% of property value)
- Current account balance (% of GDP)
- Expected population growth (% 5y avg)
- Expected real GDP growth (5yoy, 3y avg)
- GDP per capita (USD)
- Inflation (5yoy, annual avg)
- International reserves (USD bn, ex gold)
- Net FDI inflows (% of GDP)
- Nominal GDP (USD bn)
- Number of agglomerations (> 1 mn inhabitants)
- Policy rate (%)
- Policy rate (%) Unemployment (% of total labor f...)

Map Legende

Markt: Nutzung

Markt: Jahr

MS-Region

Gemeinde

Abrechnungsjahr

Projektsname

Marktwert nach Region

Legierung (5-Top, 1-Flap)

Analysefunktion

Map: Analysefunktion

Markt: Marktjahr

MS-Region

Gemeinde

Abrechnungsjahr

Projektsname

Marktwert nach Region

Legierung (5-Top, 1-Flap)

Marktdaten: Angebotsmieten SRS-Quantil 2018

Markt: Marktjahr

MS-Region

Gemeinde

Abrechnungsjahr

Projektsname

Marktwert nach Region

Legierung (5-Top, 1-Flap)

Analysefunktion

Markt: Marktjahr

MS-Region

Gemeinde

Abrechnungsjahr

Projektsname

Marktwert nach Region

Legierung (5-Top, 1-Flap)

Marktanalyse

Country	Ort	Adresse	Marktwert (CHF)	Populat. (mn)	Expected population growth (% 5y avg)	Rural population share (% of > 1 mn)	Urban population share (% of > 1 mn)	Number of agglomerations (> 1 mn)	Nominal GDP (USD)	GDP p/capita (USD)	growth annual
United States	Seattle	2nd Avenue 1301	8 571 000	323.1	0.6%	18.2%	81.8%	41	18 624	57 668	
Germany	München	Augustenstraße 22	3 928 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
United States	New York	Broadway 452	20 900 000	321.1	0.6%	18.2%	81.8%	41	18 624	57 668	
United States	Boston	C Street 263	1 586 000	323.1	0.6%	18.2%	81.8%	41	18 624	57 668	
United States	Houston	Capitol Street 1205	6 904 000	323.1	0.6%	18.2%	81.8%	41	18 624	57 668	
Germany	Frankfurt am Main	Europa-Allee 33	6 152 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
Germany	Düsseldorf	Fürstenwall 120	3 875 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
China	Shanghai	Hua Yuan Jiang Lu 200	16 939 000	1 378.7	0.6%	43.2%	56.8%	85	11 232	812	
China	Beijing	Jin Bao Jie 90	4 916 000	1 378.7	0.6%	43.2%	56.8%	85	11 232	812	
Germany	Frankfurt am Main	Junghofstraße 16	11 520 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
Germany	Düsseldorf	Kasernenstraße 5	13 990 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
Germany	Berlin	Litkeßplatz 2	14 039 000	82.7	0.0%	24.5%	75.5%	4	3 479	42 137	
United States	Minneapolis	M Street Northwest 1077	1 050 000	323.1	0.6%	18.2%	81.8%	41	18 624	57 668	

Marktangaben (auf Land- und/oder Metropolenebene)*

- Immobilienmarkt:** Transparenz, Eigentumsübertragung (Kosten + Zeitdauer)
- Büromarkt:** Prime-Rent, Prime-Yields, Mietpreiswachstum, Leerstand, Flächenbestand, Miet-Preis-Ratio
- Bevölkerung:** Anzahl, Dichte, Urbanisierung, Jugendratio
- Ökonomie:** Anhalt Beschäftigte, BIP, BIP/Kopf, BIP-Wachstum, Inflation, Leitzins, Arbeitslosenrate,
- Institutionelles Umfeld:** Politische Stabilität, Korruption, Regulatorische Qualität, Vertrauen ins institutionelle Umfeld, Unternehmensfreundlichkeit
- Globale Bedeutung:** Diplomatische Bedeutung, Unternehmenspräsenz
- Soziale Qualität:** Kaufkraft, Lebenskosten, Mietniveau, Lebensqualität, Kriminalität, Verkehr
- Volkswirtschaft:** Kreditrating, Leistungsbilanz, Währungsreserven, Bruttoinlandsreserven, Ausländische Netto-Direktinvestitionen
- Naturgefahren:** Flut, Erdbeben, Sturm, Tornado, Tsunami, Feuer, Hagel

80 Metropolen in 45 Länder

Kontakt

Bei Fragen stehen wir Ihnen
gerne zur Verfügung.

Dr. Ronny Haase T+41 44 289 90 48

Dr. Alain Chaney T+41 31 300 73 02

Wüest Partner AG

Alte Börse

Bleicherweg 5

8001 Zürich

Schweiz

wuestpartner.com

