

Backsteine oder Bytes: Was braucht der moderne Portfoliomanager?

Dr. Beat Schwab
CS Real Estate Investment Management
1. März 2016

«Ich habe Gott sei Dank
Leute, die für mich das
Internet bedienen»

Michael Glos, Bundesminister für Wirtschaft und
Technologie, März 2007

Digital Real Estate is Real

Portfolio Management Tool

Portfolio Visualisierungen

Virtuelle Vermarktung

CAFM

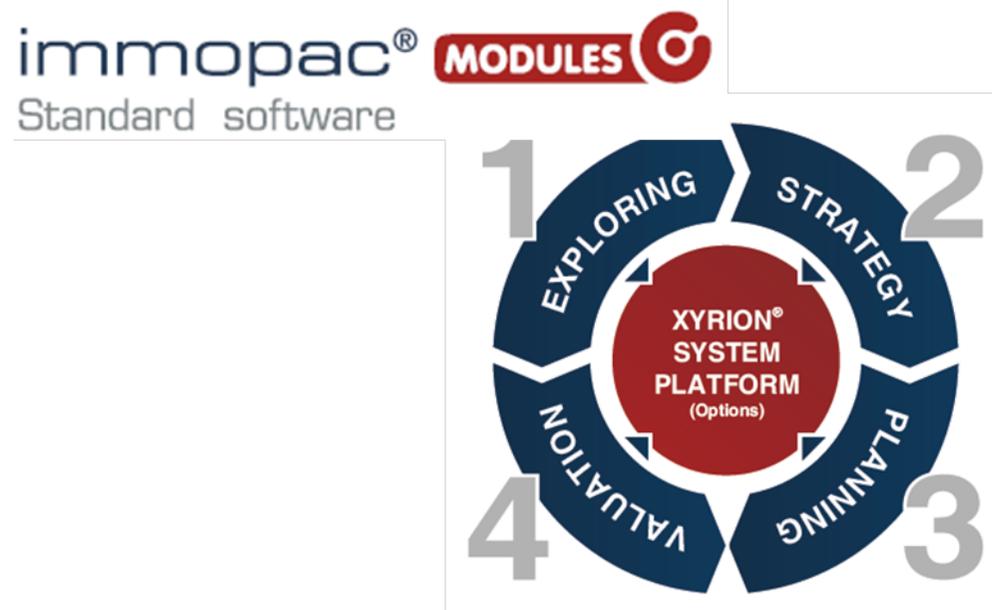
Energiemonitoring und -controlling

Living Services

Business Services

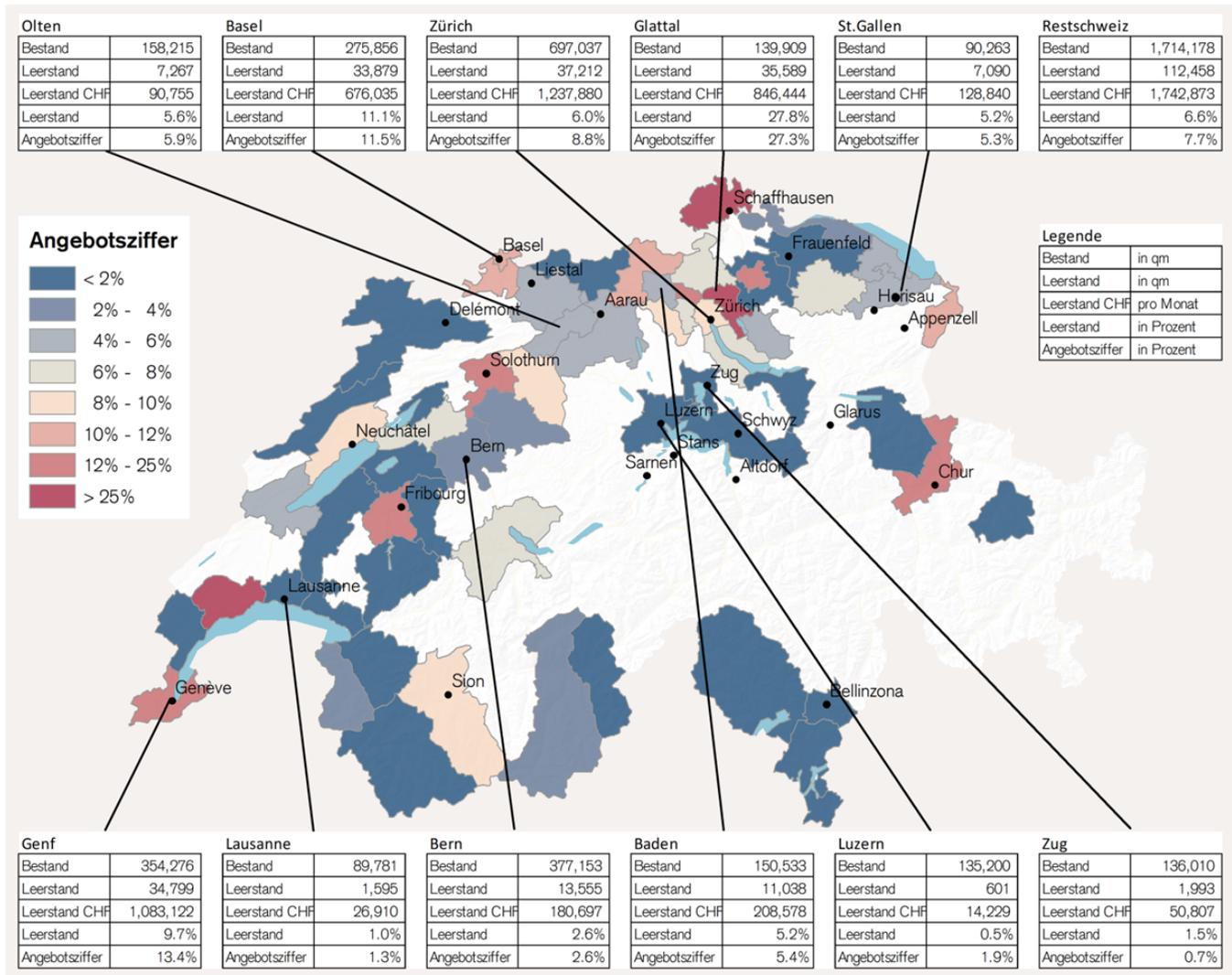


Einführung Immopac im 2015

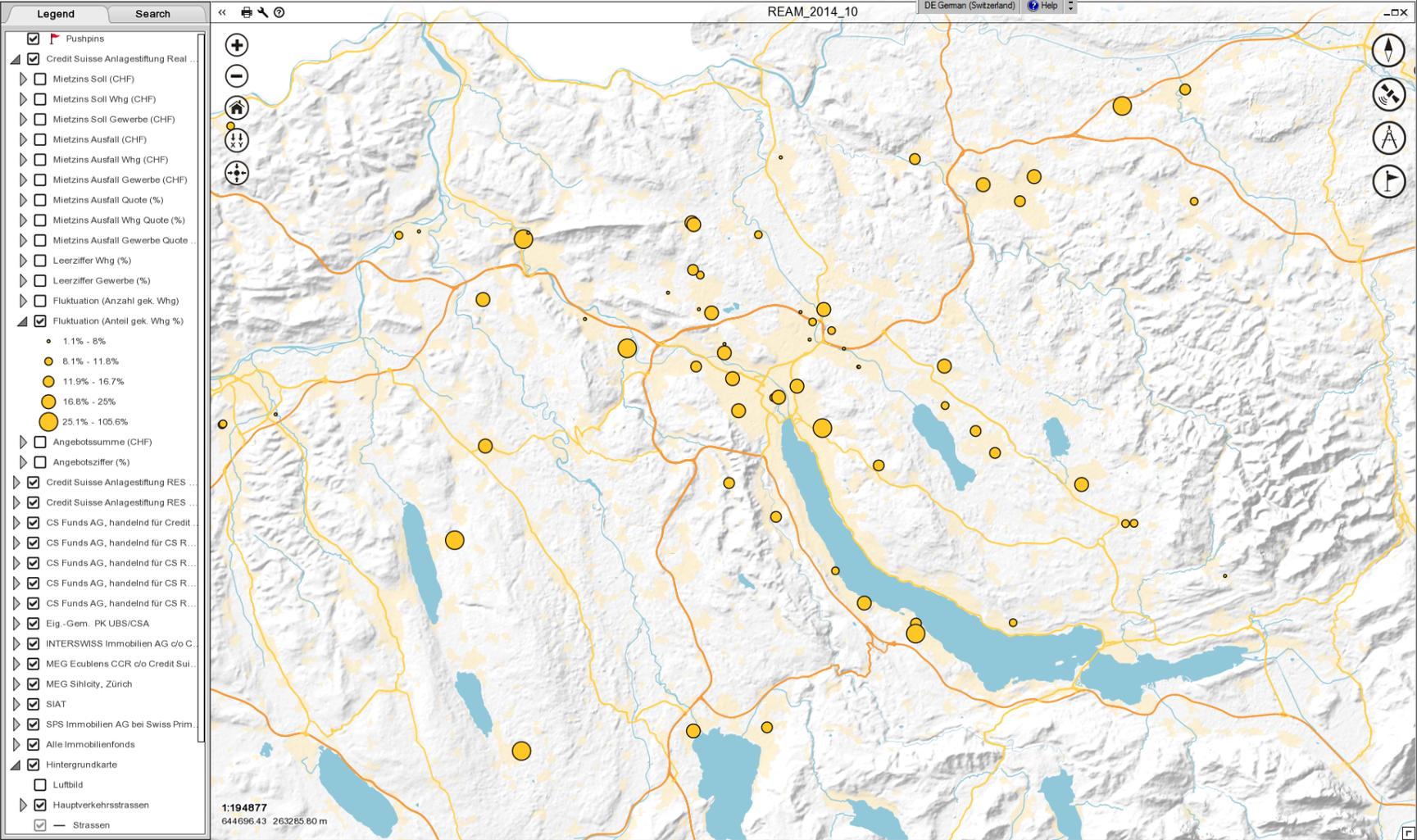


Quelle: Credit Suisse AG

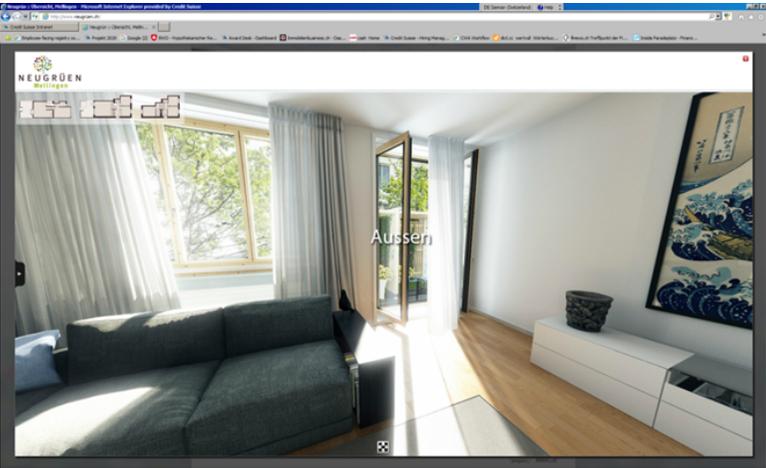
Visualisierung Portfolio anhand Rauminformationen: Leerstände



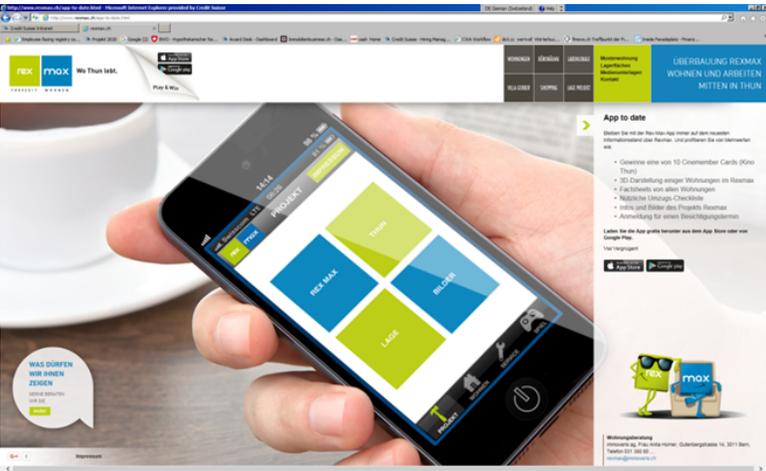
Visualisierung Portfolio anhand Rauminformationen: Fluktuationsraten Wohnen



Virtuelle Vermarktung



....



....

Direkter Online Zugriff auf Gebäudedaten / CAFM

Geschoss 6941-GB01-03 (Raum Nutzungsart)

6862 Confédération Centre - Ru

6867 Sihlstrasse 34

6899 Schärenmoosstrasse - "Cc

6905 Mürschenstr25,27,39 Flur

6908 Schulstrasse 37

6923 Grüssen Center - Grüssen

6926 Rue de Monruz 34

6934 Industriestrasse 9 - Logisti

6940 Rue Vergers 1/Av de la Ge

6941 Stelzenstr. 2-8

GB01 Gebäude 1

Raum Nutzungsart

	Fläche
Summe	2'732.05 m²
2.1 Büroräume	1'675.83 m ²
2.3 Besprechungsräume	78.83 m ²
2.8 Bürotechnikräume	54.75 m ²
3.8 Küchen	16.94 m ²
4.1 Lagerräume	26.61 m ²
4.2 Sammlungs-/Archivräume	126.47 m ²
7.1 Sanitäräume	62.40 m ²
7.3 Abstellräume	7.40 m ²
8.7 Raumlufttechnische Anlagen	3.83 m ²
8.9 Sonstige betriebstechnische Anlagen	60.80 m ²
9.1 Flure, Hallen	529.68 m ²
9.2 Treppen	45.56 m ²
9.3 Schächte / Aufzüge	42.95 m ²

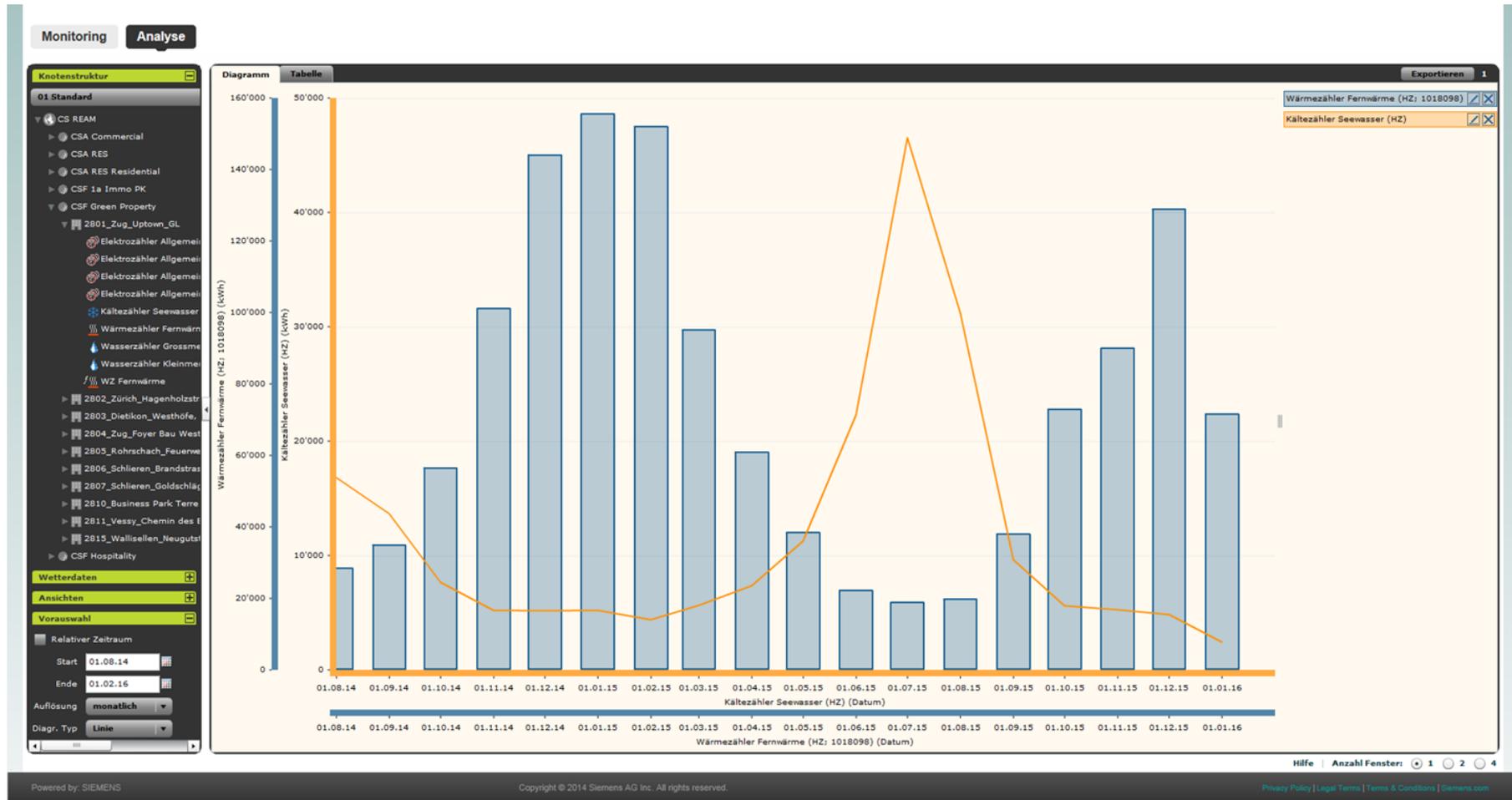
Datum:

Liegenschaft: 6941 Stelzenstr. 2-8

Gebäude: GB01 Gebäude 1

Geschoss: OG03 (Obergeschoss)

Energiecontrolling mittels Siemens EMC



LIVING SERVICES – Die digitale Dienstleistungs-Plattform

DE FR IT EN Kontakt [Einloggen](#)

LIVING SERVICES

LIVING SERVICES Angebot Liegenschaften Magazin

Pascal hat die LIVING SERVICES App

Ich habe Zeit.
LIVING SERVICES

LIVING SERVICES ist Ihr persönliches Dienstleistungspaket, das Sie als Mieter nach Lust und Laune öffnen und für Ihre Zwecke nutzen können.

Kleine, feine Weinboutique

Suchen Sie sich die passende Weinkiste zu Ihrem Menu aus – jetzt zu Spezialpreisen im Shop erhältlich.

Erstvermietung ROY in Winterthur

Roy ist anders, ROY ist neu. ROY steht für das neue Winterthur.
Wodurch sich ROY auszeichnet? Durch Komfort und Qualität, die Sie sich verdient haben. Aber auch durch ein nachhaltiges Konzept, das einen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt leistet.
Erreicht wird dies durch ein einzigartiges Mobilitätskonzept, die Ausrichtung auf den öffentlichen Verkehr, **600 benutzerfreundliche Veloabstellplätze**. Gleichzeitig wird der Gedanke verfolgt, durch die Ansiedlung von Geschäften und Dienstleistern viele Bedürfnisse direkt vor Ort zu decken.

Letzte Chance: Frottierset

Set nur noch bis 15.02.2016 im LIVING SERVICES Shop erhältlich. Solange Vorrat reicht.

BUSINESS SERVICES Baslerpark

Kombination von digitalen und persönlichen Services

cd CONCIERGE DESK HOW CAN I HELP YOU? CONCIERGE DESK ENTDECKEN

CONCIERGE DESK – HOW CAN I HELP YOU?

+41 (0) 44 404 38 00

BUSINESS & PRIVATE SERVICE
Sei es der Postservice, das Bestellen von Transporten, das Reservieren von Restaurants und Hotels, das Auto zum Car Wash, eine Kleiderreinigung – wir organisieren praktisch alles.

MEETING ROOM RESERVATION
Wir reservieren Ihnen den genau passenden Konferenzraum im Basler Park und kümmern uns auch um Details wie Getränke und Snacks und das Aufräumen nach Ihrem Meeting.

MEET, SHARE & BENEFIT
Sie möchten eine Fahrgemeinschaft, mit Kollegen Sport treiben oder sonst etwas gemeinsam unternehmen? Kein Problem, wir haben die Plattform. Und sorgen dafür, dass die Kommunikation klappt.

CAR SHARING

LUNCH DATE

PINBOARD

SPORT SHARING

Digital Real Estate: What's next?

Building Information Modeling (BIM)

Free WIFI / WLAN

Mieterplattformen / Apps

Mietzins - Inkasso

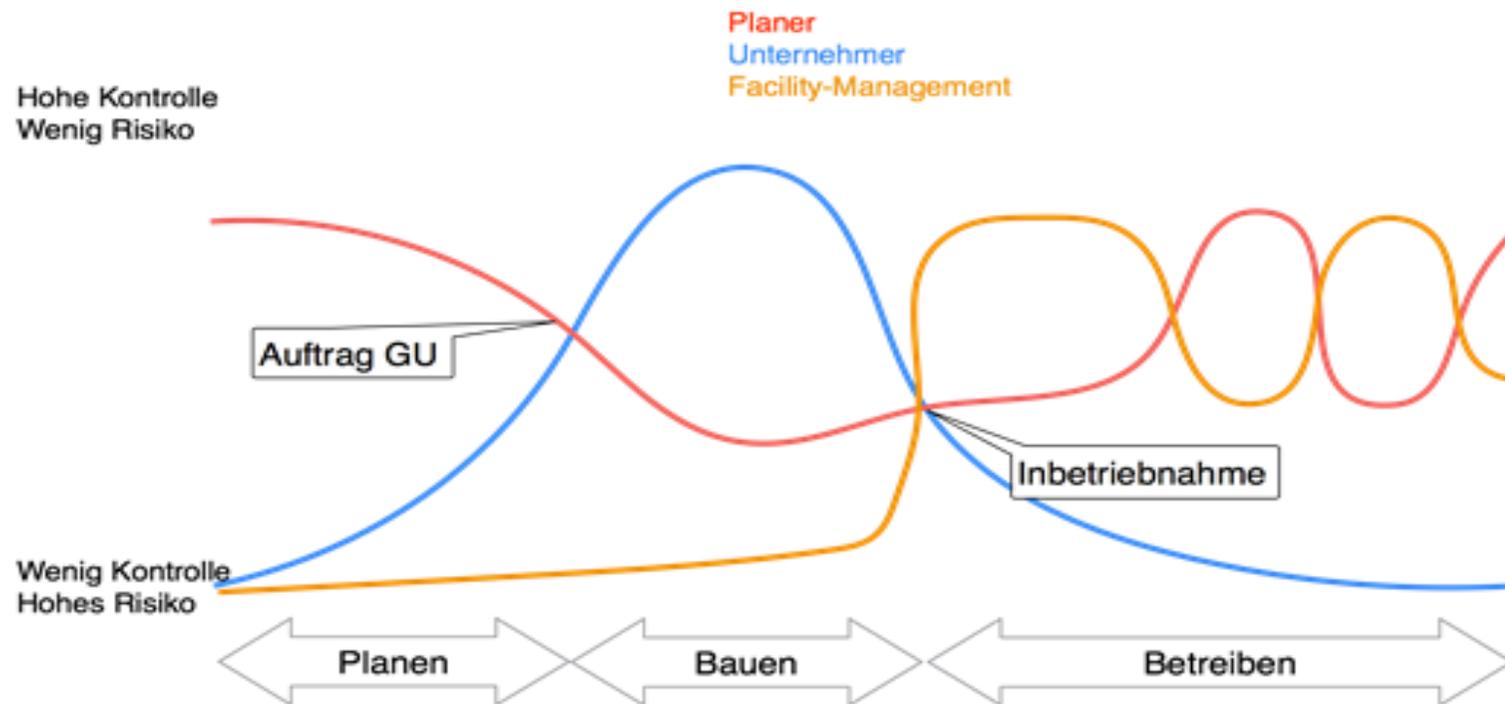
Sharing Economy

...



Building Information Modeling (BIM)

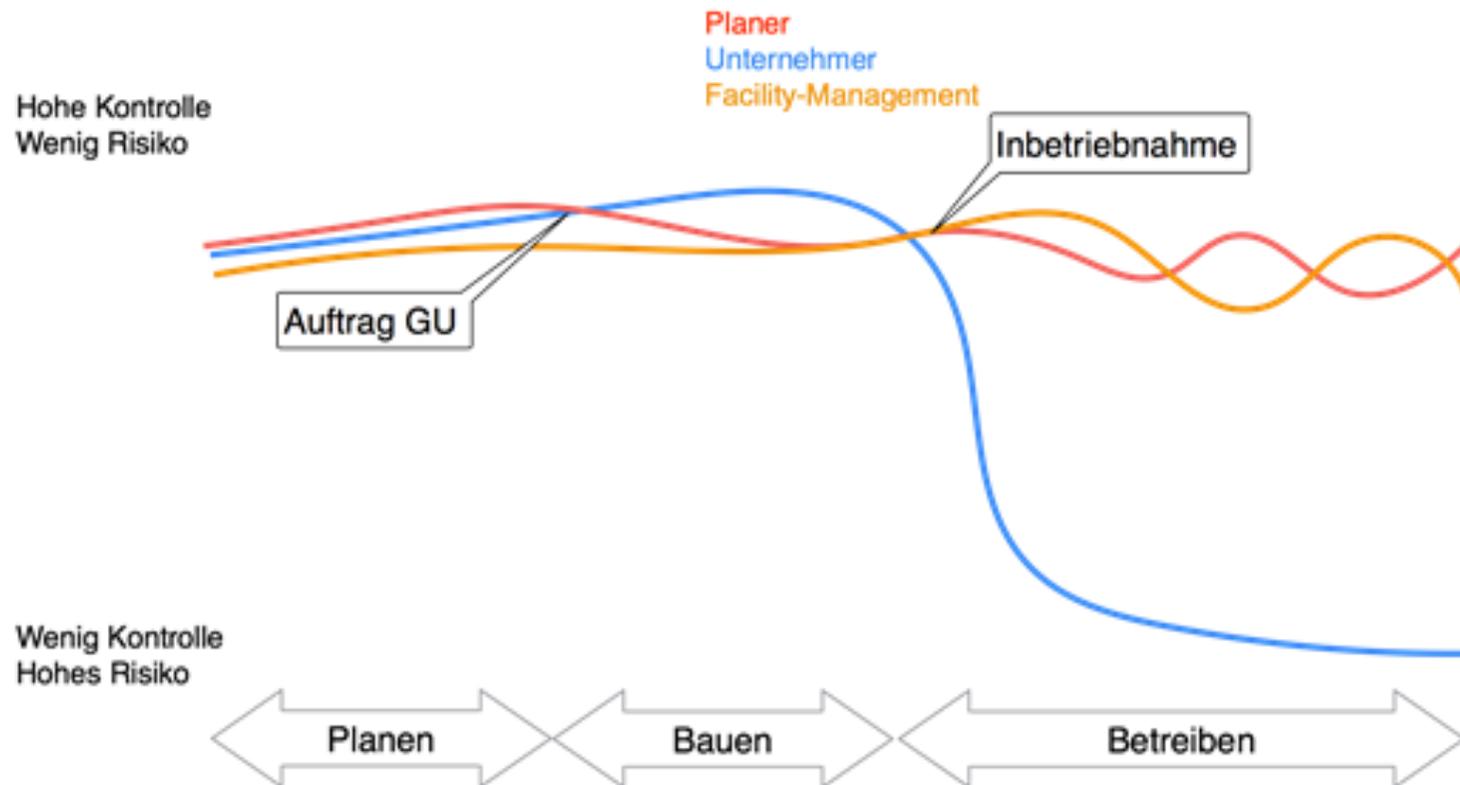
Planen Bauen Betreiben ohne BIM



Die Grafik zeigt unsere Baubranche heute. Sie ist geprägt von einem ständigen Informationsverlust, der gleichbedeutend ist mit geringer Kontrolle und damit verbunden hohem Risiko. In der Anfangsphase liegen die Informationen bei den Planern, im Bau hat der Unternehmer alle wichtigen Informationen, ab dem Betrieb dann der Facility Manager. Bei jedem Übergang verlieren wir Informationen und stellen diese mühsam wieder zusammen. Bei jedem Umbau wechselt die Informationshoheit, bei jedem Wechsel von einem Betreiber zum nächsten sorgen inkompatible Strukturen für Informationsverlust und bedeuten Wiederbeschaffung für den Nächsten.

Building Information Modeling (BIM)

Planen Bauen Betreiben mit BIM



Free WIFI / WLAN



Mieterplattformen / Apps



Mietzins - Inkasso



Sharing Economy



Backsteine oder Bytes: Fazit



need to have,
aber sehr schwierig
zu monetarisieren
(für Investor und /
oder
Service Provider

«Daten sind der Rohstoff der Zukunft»

Angela Merkel, Bundeskanzlerin, September 2015

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Credit Suisse AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die CS gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der CS zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche, u.a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der CS weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung) abgegeben werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird.

Credit Suisse Real Estate Fund International, Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality und Credit Suisse Real Estate Fund Green Property: Die drei genannten kollektiven Kapitalanlagen sind Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) für qualifizierte Anleger im Sinne von Artikel 10 Abs. 3 KAG. Der Kreis der Anleger des Credit Suisse Real Estate Fund International ist auf institutionelle Anleger mit professioneller Tresorerie im Sinne von § 5 des Fondsvertrags beschränkt.

CS 1a Immo PK ist in der Schweiz aufgelegt worden. Der Anlegerkreis ist auf steuerbefreite inländische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie auf steuerbefreite inländische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen beschränkt.

Die hierin genannten kollektiven Kapitalanlagen Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, Credit Suisse Real Estate Fund Siat, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, Credit Suisse Real Estate Fund Global, Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus sind Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, und bei allen Banken der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.