

## **Vermieter vs. Dienstleister – Das Vermietungsmanagement der Zukunft**

**Mit einer Rekord-Teilnehmerzahl von über 400 Personen ging am 13. April 2018 im Stadttheater Schaffhausen der elfte traditionelle Immobilienanlass der Schaffhauser Kantonalbank über die Bühne. Nach dem Eingangsreferat von Stefan Klaiber über die regionale Marktsituation nahm Renato Piffaretti den Ball auf und sprach aus Sicht eines institutionellen Immobilieninvestors über die aktuellen Trends. Weiter referierte Prof. Dr. Donato Scognamiglio über die Entwicklung am Immobilienmarkt.**

Die Schaffhauser Kantonalbank lädt zu ihrem jährlichen Anlass im Stadttheater institutionelle und private Investoren, Immobilienfachleute und Behördenvertreter ein. Das Thema Immobilien ist komplex, weshalb es auch für Fachleute wichtig und lohnenswert ist, sich regelmässig zu informieren, Erfahrungen auszutauschen und über aktuelle Entwicklungstendenzen zu diskutieren. Darüber hinaus bietet der Anlass eine gute Gelegenheit für interessante Gespräche oder um neue Kontakte zu knüpfen.

### **„Zeitenwende im Immobilienmarkt?“**

Die Leerstände nehmen zu und der Einwanderungssaldo verringert sich. Früher oder später werden die Überkapazitäten abgebaut werden müssen. Stehen wir vor einem Umbruch in der Immobilienwirtschaft? Mit dieser und vielen anderen brennenden Fragen beschäftigte sich der elfte traditionelle Immobilienanlass der Schaffhauser Kantonalbank. Das Interesse ist nach wie vor gross: Über 400 Personen haben den Weg ins Stadttheater gefunden. Der Anlass greift aktuelle Themen rund um den Immobilienmarkt auf und beleuchtet diese anhand von Referaten führender Fachkapazitäten. Stefan Klaiber, Leiter Immobilien-Investoren der Schaffhauser Kantonalbank, Renato Piffaretti, Head Real Estate Schweiz, Swiss Life Asset Managers, sowie Prof. Dr. Donato Scognamiglio, Geschäftsleiter und Mitinhaber der IAZI AG (Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien) haben dieses Jahr exklusiv für diesen Anlass den Immobilienmarkt unter dem Titel „Zeitenwende im Immobilienmarkt?“ analysiert. Werner Gut, Bereichsleiter Firmenkunden und Mitglied der Geschäftsleitung der Schaffhauser Kantonalbank, begrüsst die über 400 Teilnehmer im Stadttheater.

Huhn oder Ei – Wer agiert im heutigen Umfeld schlauer? Das Huhn, welches zuerst baut und sich danach die Rahmenbedingungen anschaut oder das Ei, welches umgekehrt vorgeht? Dieser und weiteren Fragen ging Stefan Klaiber in seinem Referat nach. In Schaffhausen haben sich die Leerstände in den Jahren von 2011 bis 2017 verdoppelt. In Zukunft wird sich dieser Zustand voraussichtlich noch akzentuieren. Dies stellt auch Immobilieninvestoren vor grosse Herausforderungen, wie Renato Piffaretti in seinem Referat erläutert. Gefordert sind aber nicht nur institutionelle Investoren sondern auch private, welche zwei Drittel des Wohnungsmarktes in der Hand haben. Weiter wird sich das Vermietungsmanagement verändern müssen: Der Mieter muss als Kunde und die Wohnung als Produkt angesehen werden. Die Vermieter werden zu Dienstleister und müssen Anreize schaffen, um die Kunden für ihr Produkt zu begeistern.

Mit seiner gewohnt humorvollen und unterhaltsamen Art durchleuchtete Prof. Dr. Scognamiglio den Immobilienmarkt: In den letzten zehn Jahren sind die Preise für Wohneigentum im Kanton Schaffhausen um 29% gestiegen. Im schweizweiten Vergleich ist das eine moderate Entwicklung und Schaffhausen ist nach wie vor attraktiv, um Wohneigentum zu erwerben.

„Wenn der Wind der Veränderung weht, suchen manche im Hafen Schutz, während andere die Segel setzen!“ - Mit diesem Zitat wendete sich zum Schluss Martin Vogel an das Publikum. In Zeiten der Veränderung haben Worte wie Vertrauen, Verlässlichkeit und Offenheit eine grosse Bedeutung. Die Schaffhauser Kantonalbank baut dabei auf eine besonders partnerschaftliche Beziehung zu ihren Kunden.

### **Eigenheim-Index der Schaffhauser Kantonalbank**

Die Basis für die Ausführungen von Prof. Dr. Donato Scognamiglio bildet der Eigenheim-Index. Getreu dem Motto „aus Schaffhausen – für Schaffhausen“ hat die Schaffhauser Kantonalbank diesen zusammen mit der Firma IAZI AG entwickelt. Er zeigt die Marktpreisentwicklung für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie die Preisunterschiede zwischen den Gemeinden unseres Kantons. Damit erhöht er die Transparenz im regionalen Immobilienmarkt und gibt einen wertvollen Vergleich mit der gesamtschweizerischen Entwicklung.

Der Eigenheim-Index wird jeweils im Frühjahr und im Herbst aktualisiert und ist für alle Interessierten unter [www.shkb.ch](http://www.shkb.ch) kostenlos zugänglich. Diese Dienstleistung wird von Privaten wie auch von Fachleuten der Immobilienbranche rege genutzt.

Schaffhausen, 13. April 2018

Schaffhauser Kantonalbank

Weitere Auskünfte:

Martin Vogel

Vorsitzender der Geschäftsleitung

Vorstadt 53

8201 Schaffhausen

Telefon 052 635 22 22

[martin.vogel@shkb.ch](mailto:martin.vogel@shkb.ch)

[www.shkb.ch](http://www.shkb.ch)

Die Schaffhauser Kantonalbank ist die Bank der Schaffhauserinnen und Schaffhauser und die führende Bank im Kanton Schaffhausen. Die 1883 gegründete Bank bietet alles, was eine moderne Universalbank ausmacht.

Als regionale Marktführerin im Immobilien- und Hypothekengeschäft erzielte die Schaffhauser Kantonalbank 2017 bei unverändert vorsichtiger Kreditvergabepraxis eine Zunahme der Kundenausleihungen um 5.5% und ein Plus von 6.3 % bei den Hypothekarforderungen.