



ANBIETER IM PROPERTY MANAGEMENT

Marktübersicht Schweiz 2021

FORSCHUNGS- UND BILDUNGSKOOPERATION

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

**DREES &
SOMMER**

Vorwort

Nach zwei erfolgreichen Ausgaben der Schweizer Marktübersicht «Anbieter im Property Management» freut es uns sehr, Ihnen die dritte Auflage präsentieren zu dürfen. Die diesjährige Ausgabe konzentriert sich auf detaillierte Einzelprofile renommierter Unternehmen sowie auf interessante Kurzprofile verschiedener Anbieter schweizweit. Durch das digitale Format erhalten Sie einen schnellen und komfortablen Zugriff auf die Marktdaten.

Unsere Publikationsreihe bietet eine aktualisierte Marktübersicht über die Property Management Unternehmen in der Schweiz und informiert Sie über die aktuellen Trends im Bereich Property Management, die sich mit den wandelnden Herausforderungen der Branche, wie zum Beispiel der Digitalisierung oder vermehrten Externalisierung von Dienstleistungen beschäftigen.

Dank der Anzahl an teilnehmenden Unternehmen können wir einen umfangreichen Gesamtüberblick des Markts abbilden. Unser Ziel ist es, diesen Verlauf weiterhin eng zu begleiten, ihn zu analysieren sowie zu erweitern und auf Plattformen wie dem vorliegenden Bericht zu präsentieren. Damit erhöhen wir die Markttransparenz für Dienstleistungen im Property Management für alle Marktakteure.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen an der Datenerhebung beteiligten Personen und Unternehmen sowie weiteren Mitwirkenden bedanken und hoffen unser Report bietet Ihnen als Leserin und Leser spannende Einblicke. Besonderer Dank geht an Herrn Prof. Dr. Michael Trübstein MRICS von der Hochschule Luzern.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.



////

Die Anbieterprofile sind auf dem neuesten Stand und basieren vollständig auf der Selbstauskunft der aufgeführten Unternehmen. Das betrachtete Leistungsspektrum der Property Manager als externe Serviceanbieter für Immobiliendienstleistungen umfasst dabei die Bereiche Bewirtschaftung, Bewertung, Vermarktung und Entwicklung von Immobilien.

CHRISTOPH HEER
Geschäftsführer
Drees & Sommer Schweiz AG

Inhalt

Vorwort	02	Niederer AG	27
Zur Publikation	04	Privera AG	28
EINZELANBIETER		Ritter Immobilien Treuhand AG	28
Apleona Real Estate AG	05	Schaeppli Grundstücke Verwaltungen KG	28
Auwiesen Immobilien AG	08	Steinauer Immobilien AG	29
Comptoir Immobilier SA	11	Tend AG	29
Livit AG Real Estate Management	14	Truvag Treuhand AG	29
Geschäftseinheit MIBAG Property Managers	17	Von Graffenried AG	30
Regimo	20	Wincasa AG	30
		Zollinger Immobilien AG	30
Aktuelle Trends und Entwicklungen	23	De Rham SA	31
		Groupe Bernard Nicod	31
MARKTANBIETER KURZPROFILE		ANHANG	
André Roth AG	24	Glossar zum Property Management Bericht	32
As Immobilien AG	24		
CBRE Switzerland	24		
CSL Immobilien AG	25		
Die Liegenschaftler Immobilien AG	25		
Gfeller & Käufeler Immobilien AG	25		
H & B Real Estate AG	26		
H.P. Burkhalter + Partner AG	26		
Hammer Retex AG	26		
Keller Immobilien-Treuhand AG	27		
Kuoni Mueller & Partner Holding AG	27		

Zur Publikation

ZIEL

Ziel dieser Publikation ist es, die Transparenz auf dem heterogenen Anbietermarkt für Property Management (PM) Leistungen zu erhöhen, Veränderungen in den Unternehmensprofilen aufzuzeigen sowie aktuelle Informationen zu den einzelnen Anbietern und deren Leistungsportfolio zu liefern. Der PM-Markt zeichnet sich durch eine Vielfalt an Anbietern und eine grosse Breite der angebotenen Dienstleistungen aus: Vom Ein-Mann-Verwaltungs-

unternehmen bis hin zum internationalen, integralen PM-Anbieter mit mehreren hundert Mitarbeitenden tummeln sich unzählige Unternehmen auf dem PM-Markt. Mit dem Bericht werden aussagekräftige, auf Selbstauskunft der Unternehmen basierende Marktdaten und eine konsolidierte Unternehmens- und Dienstleistungsübersicht zur Verfügung gestellt.

NUTZEN

Den Anbietern von PM-Leistungen bietet der Bericht die Möglichkeit, ihr Unternehmen und die angebotenen Dienstleistungen strukturiert auf dem Markt zu präsentieren. Nachfragern von PM-Leistungen liefert der Bericht ein Instrument, sich eine kompakte und gezielte Marktübersicht nach regionalen, funktionalen und monetären Kriterien zu verschaffen. Für alle Marktteilnehmer

wie auch für die Wissenschaft stellt der Bericht eine Basis für weiterführende Analysen sowie Benchmarks zur Verfügung. Zudem verankert die Publikation den Begriff «Property Manager» auf dem Markt und leistet somit einen Beitrag zur Strukturierung der Branche.

METHODE

Als Basis für die Grundgesamtheit der PM-Anbieter dient ein Desk Research, durchgeführt von Real Estate Consultants der Drees & Sommer Schweiz AG. Die Unternehmensdaten wurden mittels Internetrecherche zusammengetragen und zur Prüfung und Freigabe den PM-Anbietern zugestellt. Entstanden ist daraus eine Übersicht mit Kurzprofilen von PM-Anbieter in der Schweiz.

Zudem wurde einzelnen Marktteilnehmern mit einer entsprechenden Unternehmensgrösse und schweizweiter Relevanz die Möglichkeit gegeben, ihr Profil detailliert abzubilden. Aus Gründen der Qualitätssicherung wurden diese erhobenen Daten einem internen Review-Prozess von Drees & Sommer Schweiz unterzogen und in Zusammenarbeit mit den Teilnehmern bereinigt.¹

AUSBLICK

Mit der vorliegenden Publikation ist es wie bereits in den letzten Jahren gelungen, die Abdeckung des Schweizer Marktes mit PM-Anbietern kompakt abzubilden. Der Bericht ist damit eine feste

Grösse und hilfreiche Erweiterung zum bereits seit mehreren Jahren erfolgreich etablierten Komplettanbieterbericht im Facility Management (vergangene Ausgabe aus dem Jahr 2020).



Ziel der nächsten Ausgabe ist es, diese gute Marktabdeckung beizubehalten, zu aktualisieren und weiterhin an Verbesserungen in Datenstruktur, -umfang und -darstellung zu arbeiten. Zudem sollen die Detailprofile mit weiteren spannenden Themenfeldern ergänzt werden.

¹ Die erhobenen Daten wurden mit Sorgfalt von mehreren Stellen auf ihre Richtigkeit geprüft und für plausibel befunden. Die Verfasser übernehmen jedoch keine Gewährleistung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit. Haftungsansprüche gegen die Verfasser wegen Schäden materieller oder immaterieller Art, welche aus dem Zugriff oder der Nutzung bzw. Nichtnutzung der veröffentlichten Informationen, durch Missbrauch der Verbindung oder durch technische Störungen entstanden sind, werden ausgeschlossen.

Apleona Real Estate AG

Mutterkonzern: Apleona GmbH
Tätig seit 2007 (Schweiz)



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

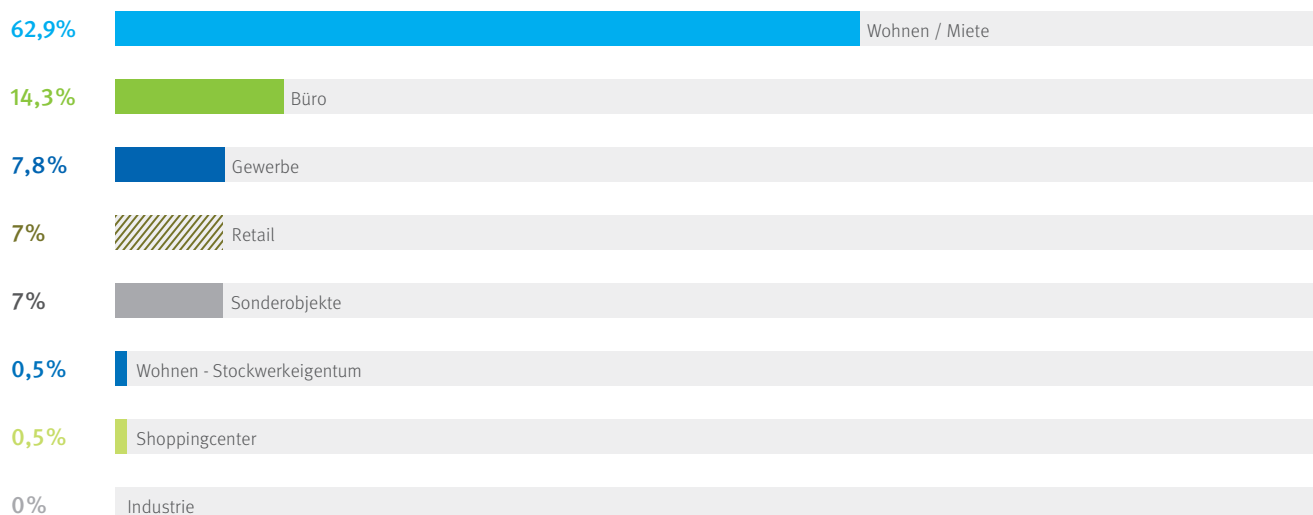
in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
36.7	37.4	40.1

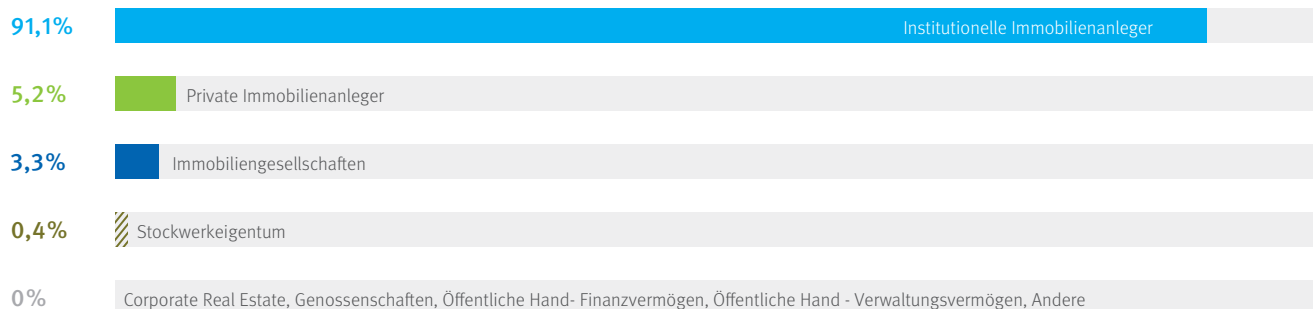
Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	3.9 Mio.
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent



Apleona Real Estate AG

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung		X		
Finanzierung				
Objektstrategie und Business Plan		X		
Life Cycle Management				
Bauherrenvertretung				
Refurbishment und Entwicklung				
Research				
Immobiliendienstleistungen				
Bewirtschaftung kaufmännisch und technisch	X			
Bewertung				
Vermarktung/Vermietung/Verkauf	X			
Entwicklung und Bau (Renovationen)	nur Renovationen			
Facility Management				
Hauswart Modell	X			
Technisches Facility Management	X (APL HSG)			
Infrastrukturelles Facility Management	X (APL HSG)			
Integrale Facility Management Lösungen	X (APL HSG)			

APLEONA
Real Estate Management

APLEONA REAL ESTATE AG
Industriestrasse 21
8304 Wallisellen
Telefon 044 878 77 00
www.realestate.apleona.ch
info.realestate.ch@apleona.com

Auwiesen Immobilien AG

Tätig seit 2009



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
15.2	14.6	14.5

Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	450'000
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



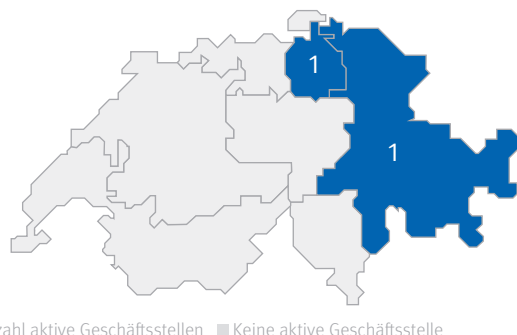
Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent



Auwiesen Immobilien AG

PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion



Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion



ZERTIFIZIERUNGEN

n/a

VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

SVIT, SVIT KUB, VIS, HEV, forumenergiezürich, work smart

EINGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Bewirtschaftung: GARAIO REM

Verwendete Marktdaten: IAZI, Wüest Partner, Eigene Datenbank

Verwendete Bewertungstools: Zusammenarbeit Externe

Sonstige Tools zur Unterstützung der PM Prozesse: Campos, Abacus, Messerli

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Anzahl Mitarbeitende (HC) in der Schweiz

2018	2019	2020
82	80	84

Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente*) in der Schweiz

*Vollzeitäquivalent, Anzahl rechnerischer Vollzeitstellen

2018	2019	2020
75.4	73.2	75.0

Tätigkeitsbereich der Mitarbeitenden nach Funktion in Prozent

Management/übergeordnete Tätigkeiten	7
Bewirtschaftung	29
Entwicklung und Bau	8
Bewertung	0
Operatives Personal	56

Ausbildungsstand der Mitarbeitenden in Prozent

Master/MAS/PhD an FH, Uni/PH	12
Bachelor an FH, Uni oder PH	5
Eidg. Diplom mit höherer Fachprüfung (HFP)	6
Eidg. Fachausweis (FA) mit eidg. Berufsprüfung (BP)	20
Sachbearbeiter Immobilien (Zertifikat, Kursbestätigung, etc.)	11
Eidg. Fähigkeitszeugnis (EFZ)	32
Sonstige	14

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Sprachen	DE	FR	IT	EN
Buchführung	X	X	X	X
Abrechnung	X	X	X	X
Korrespondenz Mieter	X	X	X	X
Korrespondenz Eigentümer	X	X	X	X
Vertragswesen	X	X	X	X

Auwiesen Immobilien AG

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung		X		
Finanzierung				X
Objektstrategie und Business Plan		X		
Life Cycle Management		X		
Bauherrenvertretung		X		
Refurbishment und Entwicklung		X		
Research			X	
Immobilienleistungen				
Bewirtschaftung		X		
Bewertung		X (intern)		X
Vermarktung/Vermietung/Verkauf		X		
Entwicklung und Bau		X		
Facility Management				
Hauswart Modell		X		
Technisches Facility Management		X		
Infrastrukturelles Facility Management			X	
Integrale Facility Management Lösungen			X	



AUWIESEN IMMOBILIEN AG

Klosterstrasse 17
 8406 Winterthur
 Telefon 052 260 33 00
www.auwiesen.ch
info@auwiesen.ch

Comptoir Immobilier SA

Tätig seit 1825



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
n/a	n/a	n/a

Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	1650'000
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent



Comptoir Immobilier SA

PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion



Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion



ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, Label Vert Genève, Label Formation Genève, Label Courtier Genève, MRICS, CEI

VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

USPI, SVIT ROMANDIE, APGCI, APCG, ADIV

EINGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Bewirtschaftung: Quorum, Myimmo, GARAI0 REM
 Verwendete Marktdaten: CIFI, Wüest Partner, Fahrländer Partner, ESRI, CS Real Estate, UBS Real Estate
 Verwendete Bewertungstools: Wüest Partner, Fahrländer Partner, ESRI
 Sonstige Tools zur Unterstützung der PM Prozesse: n/a

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Anzahl Mitarbeitende (HC) in der Schweiz

2018	2019	2020
322	323	323

Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente*) in der Schweiz

*Vollzeitäquivalent, Anzahl rechnerischer Vollzeitstellen

2018	2019	2020
272.5	273.0	273.0

Tätigkeitsbereich der Mitarbeitenden nach Funktion in Prozent

Management/übergeordnete Tätigkeiten	12
Bewirtschaftung	41
Entwicklung und Bau	7
Bewertung	2
Operatives Personal	38

Ausbildungsstand der Mitarbeitenden in Prozent

Master/MAS/PhD an FH, Uni/PH	10
Bachelor an FH, Uni oder PH	9
Eidg. Diplom mit höherer Fachprüfung (HFP)	4
Eidg. Fachausweis (FA) mit eidg. Berufsprüfung (BP)	8
Sachbearbeiter Immobilien (Zertifikat, Kursbestätigung, etc.)	29
Eidg. Fähigkeitszeugnis (EFZ)	31
Sonstige	9

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Sprachen	DE	FR	IT	EN
Buchführung	X	X	X	X
Abrechnung	X	X	X	X
Korrespondenz Mieter	X	X	X	X
Korrespondenz Eigentümer	X	X	X	X
Vertragswesen	X	X	X	X

Comptoir Immobilier SA

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung	X			
Finanzierung			X	
Objektstrategie und Business Plan	X			
Life Cycle Management	X			
Bauherrenvertretung	X			
Refurbishment und Entwicklung	X			
Research	X			
Immobilienleistungen				
Bewirtschaftung	X			
Bewertung	X			
Vermarktung/Vermietung/Verkauf	X			
Entwicklung und Bau	X			
Facility Management				
Hauswart Modell	X			
Technisches Facility Management	X			
Infrastrukturelles Facility Management	X			
Integrale Facility Management Lösungen	X			



COMPTOIR IMMOBILIER SA

Cours de Rive 7

1211 Genève 3

Telefon 022 319 89 89

www.comptoir-immo.ch

comptoir@comptoir-immo.ch

Livit AG Real Estate Management

Mutterkonzern: Swiss Life AG
Tätig seit 1963



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

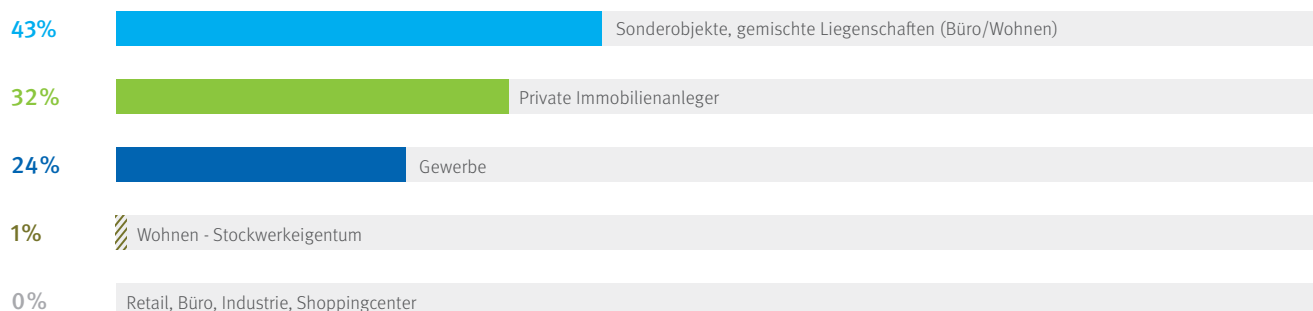
in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
89.0	92.7	97.9

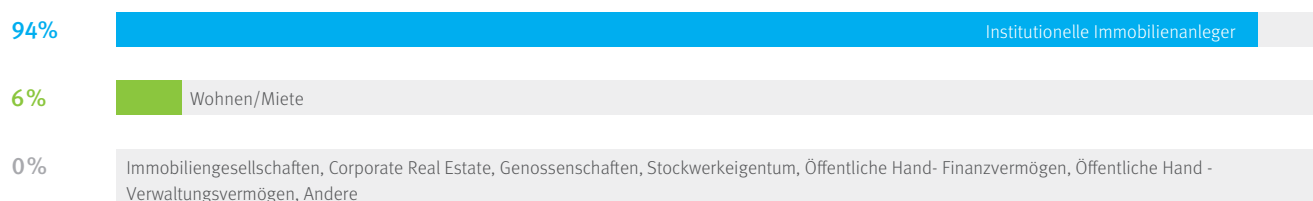
Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	8'803'000
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent



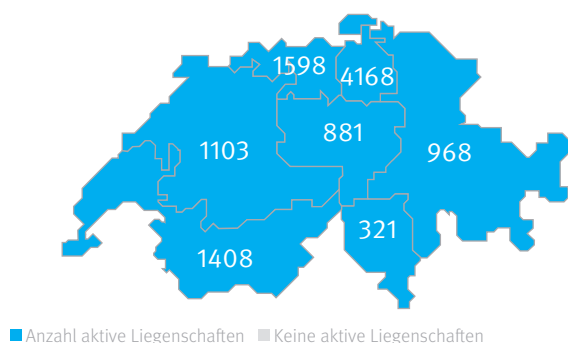
Livit AG Real Estate Management

PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion



Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion



ZERTIFIZIERUNGEN

ISAE 3402 Typ II

VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

SVIT

INGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Bewirtschaftung: GARAIO REM, Salesforce, Mieterportal

Verwendete Marktdaten: IAZI, Wüest Partner

Verwendete Bewertungstools: n/a

Sonstige Tools zur Unterstützung der PM Prozesse:

Data Analytics/BI, Kreditorenworkflow

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Anzahl Mitarbeitende (HC) in der Schweiz

2018	2019	2020
506	540	632

Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente*) in der Schweiz

*Vollzeitäquivalent, Anzahl rechnerischer Vollzeitstellen

2018	2019	2020
471.1	502.4	579.2

Tätigkeitsbereich der Mitarbeitenden nach Funktion in Prozent

Management/übergeordnete Tätigkeiten	3
Bewirtschaftung	61
Entwicklung und Bau	5
Bewertung	0
Operatives Personal	31

Ausbildungsstand der Mitarbeitenden in Prozent

Master/MAS/PhD an FH, Uni/PH	4
Bachelor an FH, Uni oder PH	7
Eidg. Diplom mit höherer Fachprüfung (HFP)	12
Eidg. Fachausweis (FA) mit eidg. Berufsprüfung (BP)	28
Sachbearbeiter Immobilien (Zertifikat, Kursbestätigung, etc.)	12
Eidg. Fähigkeitszeugnis (EFZ)	31
Sonstige	6

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Sprachen	DE	FR	IT	EN
Buchführung	X	X	X	X
Abrechnung	X	X	X	X
Korrespondenz Mieter	X	X	X	X
Korrespondenz Eigentümer	X	X	X	X
Vertragswesen	X	X	X	X

Livit AG Real Estate Management

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung				X
Finanzierung				X
Objektstrategie und Business Plan		X		
Life Cycle Management		X		
Bauherrenvertretung		X		
Refurbishment und Entwicklung		X		
Research			X	
Immobiliendienstleistungen				
Bewirtschaftung		X		
Bewertung				X
Vermarktung/Vermietung/Verkauf	X			
Entwicklung und Bau		X		
Facility Management				
Hauswart Modell		X		
Technisches Facility Management		X		
Infrastrukturelles Facility Management		X		
Integrale Facility Management Lösungen	X			



LIVIT AG REAL ESTATE MANAGEMENT

Altstetterstrasse 124
 8048 Zürich
 Telefon 0800 360 000
 www.livit.ch
 info@livit.ch

Geschäftseinheit MIBAG Property Managers

Mutterkonzern: Bouygues Energies & Services Schweiz AG
 Tätig seit 1994



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

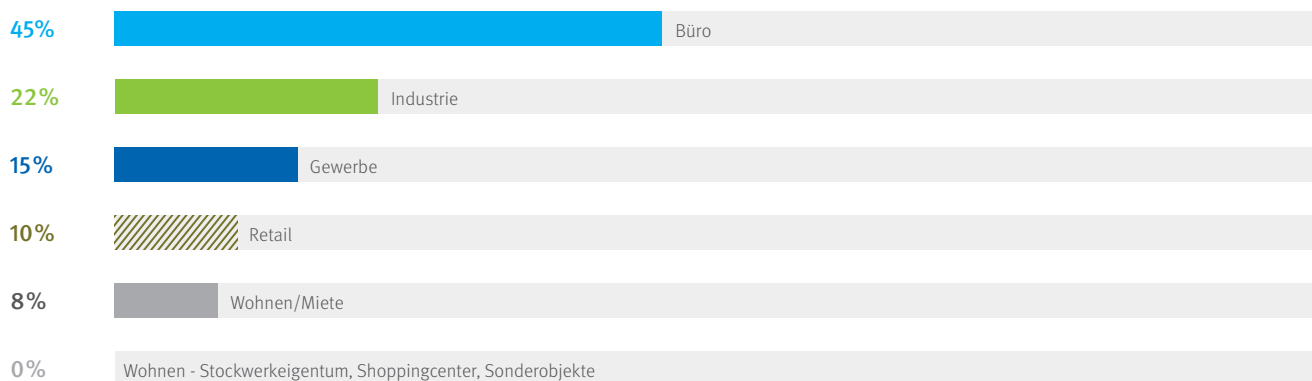
in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
4	4.3	4.6

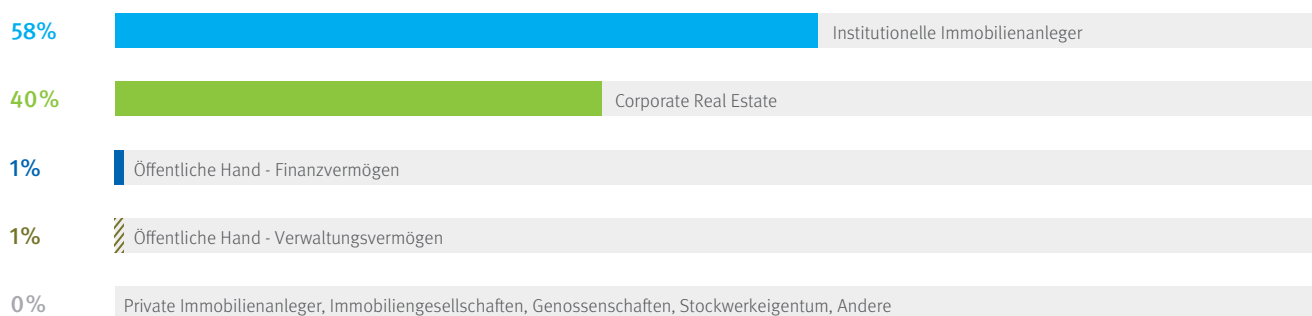
Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	1'000'000
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



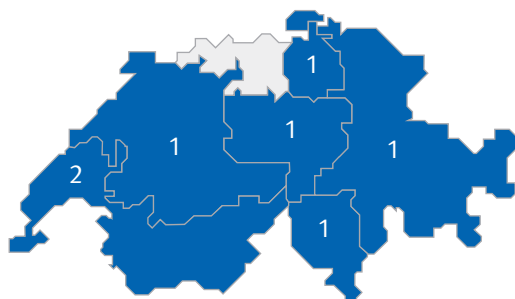
Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent



Geschäftseinheit MIBAG Property Managers

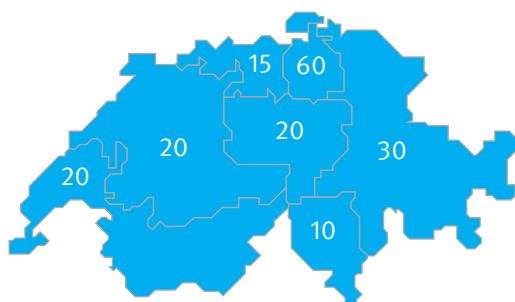
PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion



■ Anzahl aktive Geschäftsstellen ■ Keine aktive Geschäftsstelle

Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion



■ Anzahl aktive Liegenschaften ■ Keine aktive Liegenschaften

ZERTIFIZIERUNGEN

ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001, ISO 5001

VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

SVIT

EINGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Bewirtschaftung: SAP RE-FX

Verwendete Marktdaten: Wüest Partner, Fahrländer Partner, IAZI

Verwendete Bewertungstools: n/a

Sonstige Tools zur Unterstützung der PM Prozesse:

Planon, Messerli, AutoCAD

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Anzahl Mitarbeitende (HC) in der Schweiz

Jahr	2018	2019	2020
Anzahl	36	37	39

Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente*) in der Schweiz

*Vollzeitäquivalent, Anzahl rechnerischer Vollzeitstellen

Jahr	2018	2019	2020
Anzahl	29.1	31.8	32.9

Tätigkeitsbereich der Mitarbeitenden nach Funktion in Prozent

Management/übergeordnete Tätigkeiten	15
Bewirtschaftung	85
Entwicklung und Bau	0
Bewertung	0
Operatives Personal	0

Ausbildungsstand der Mitarbeitenden in Prozent

Master/MAS/PhD an FH, Uni/PH	4
Bachelor an FH, Uni oder PH	4
Eidg. Diplom mit höherer Fachprüfung (HFP)	12
Eidg. Fachausweis (FA) mit eidg. Berufsprüfung (BP)	28
Sachbearbeiter Immobilien (Zertifikat, Kursbestätigung, etc.)	20
Eidg. Fähigkeitszeugnis (EFZ)	32
Sonstige	0

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Sprachen	DE	FR	IT	EN
Buchführung	X	X	X	X
Abrechnung	X	X	X	X
Korrespondenz Mieter	X	X	X	X
Korrespondenz Eigentümer	X	X	X	X
Vertragswesen	X	X	X	X

Geschäftseinheit MIBAG Property Managers

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung			X	
Finanzierung				X
Objektstrategie und Business Plan			X	
Life Cycle Management		X		
Bauherrenvertretung		X		
Refurbishment und Entwicklung			X	
Research				X
Immobiliendienstleistungen				
Bewirtschaftung	X			
Bewertung				X
Vermarktung/Vermietung/Verkauf				X
Entwicklung und Bau		X		
Facility Management				
Hauswart Modell	X			
Technisches Facility Management	X			
Infrastrukturelles Facility Management	X			
Integrale Facility Management Lösungen	X			



BOUYGUES ENERGIES & SERVICES SCHWEIZ AG GESCHÄFTSEINHEIT

MIBAG PROPERTY MANAGERS

Brandstrasse 24/26

8952 Schlieren

Telefon 058 800 44 44

www.mibag.com

info@mibag.ch

Regimo

Tätig seit 1988



UMSATZ IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

in Mio. CHF in der Schweiz

2018	2019	2020
25,4	27,1	27,5

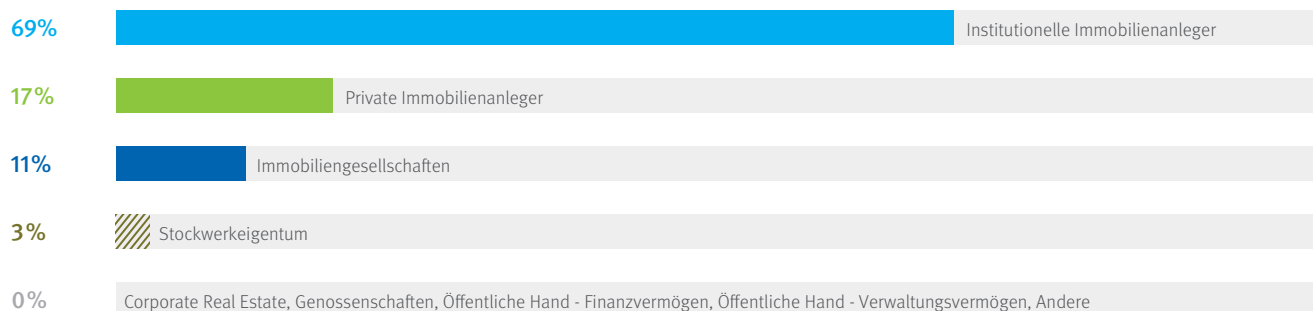
Fläche aller in der Schweiz bewirtschafteter Liegenschaften

Vermietbare Fläche in m ²	2'350'000
Geschossfläche in m ² nach SIA 416	n/a

Umsatz 2020 nach Objektart in Prozent



Umsatz 2020 nach Auftraggeber in Prozent

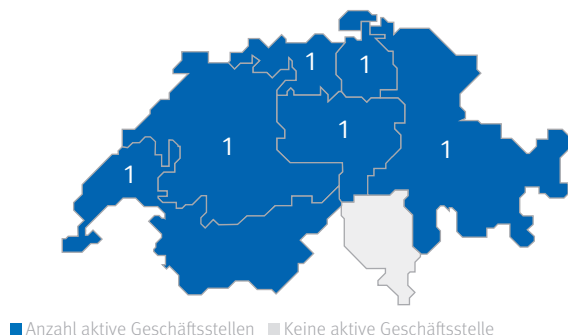


Teil der Pensimo Gruppe. Zusammengefasst aus den sieben eigenständigen Gesellschaften bzw. Rechtseinheiten:
Regimo Basel AG, Regimo Bern AG, Régimo Genève SA, Régimo Lausanne SA, Regimo St. Gallen AG, Regimo Zug AG, Regimo Zürich AG

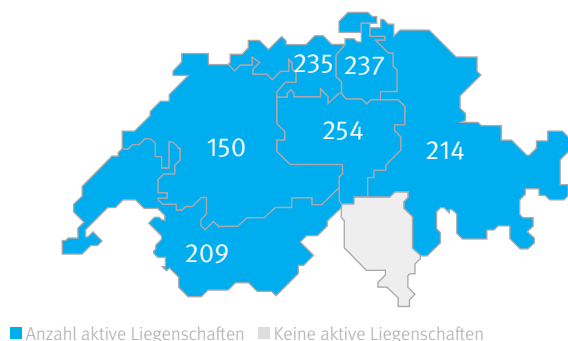
Regimo

PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion



Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion



ZERTIFIZIERUNGEN

n/a

VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

SVIT, VZI, HEV, SIV

INGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Bewirtschaftung: GARAIO REM, Flatfox, Aroov, RegimoApp (Allthings)

Verwendete Marktdaten: Real Match 360, Wüest Partner, Immodatacockpit, Fahrländer Partner, JLL

Verwendete Bewertungstools: IAZI, Fahrländer Partner

Sonstige Tools zur Unterstützung der PM Prozesse:

Abacus, DAP, Smartvision

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Anzahl Mitarbeitende (HC) in der Schweiz

2018	2019	2020
160	169	182

Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente*) in der Schweiz

*Vollzeitäquivalent, Anzahl rechnerischer Vollzeitstellen

2018	2019	2020
143.4	148.6	159.7

Tätigkeitsbereich der Mitarbeitenden nach Funktion in Prozent

Management/übergeordnete Tätigkeiten	11
Bewirtschaftung	62
Entwicklung und Bau	2
Bewertung	1
Operatives Personal	24

Ausbildungsstand der Mitarbeitenden in Prozent

Master/MAS/PhD an FH, Uni/PH	4
Bachelor an FH, Uni oder PH	4
Eidg. Diplom mit höherer Fachprüfung (HFP)	8
Eidg. Fachausweis (FA) mit eidg. Berufsprüfung (BP)	33
Sachbearbeiter Immobilien (Zertifikat, Kursbestätigung, etc.)	15
Eidg. Fähigkeitszeugnis (EFZ)	31
Sonstige	5

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Sprachen	DE	FR	IT	EN
Buchführung	X	X		
Abrechnung	X	X		
Korrespondenz Mieter	X	X		X
Korrespondenz Eigentümer	X	X		
Vertragswesen	X	X		

Regimo

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Asset Management	Spezialgebiet	Standard	Mit Partnern/ Sublieferanten	Nicht angeboten
Due Dilligence Prüfung			X	
Finanzierung			X	
Objektstrategie und Business Plan			X	
Life Cycle Management			X	
Bauherrenvertretung		X		
Refurbishment und Entwicklung			X	
Research			X	
Immobiliendienstleistungen				
Bewirtschaftung	X			
Bewertung			X	
Vermarktung/Vermietung/Verkauf	X			
Entwicklung und Bau			X	
Facility Management				
Hauswart Modell			X	
Technisches Facility Management			X	
Infrastrukturelles Facility Management			X	
Integrale Facility Management Lösungen			X	

Regimo

REGIMO GRUPPE

Regimo Basel AG, Dufourstrasse 21, 4010 Basel

Regimo Bern AG, Thunstrasse 32, 3005 Bern

Regimo Genève SA, Rue Richard-Wagner 1, 1211 Genève

Regimo Lausanne SA, Ch. de Mornex 38, 1001 Lausanne

Regimo St. Gallen AG, Neugasse 35, 9004 St. Gallen

Regimo Zug AG, Baarstrasse 137, 6302 Zug

Regimo Zürich AG, Hohlstrasse 536, 8048 Zürich

www.regimo.ch

Aktuelle Trends und Entwicklungen

DIGITALISIERTE PROZESSE FÜHREN ZU MEHR EFFIZIENZ

Die diesjährige Umfrage zu den Technologietrends der Property Management Branche hat ergeben, dass für den Vermietungsprozess die meisten Unternehmen die Einführung einer Mieterplattform planen. Zudem soll die Etablierung von End-to-End-Geschäftsprozessen einen digitalisierten Wiedervermietungsprozess garantieren, die Evaluation der Mieter und deren Vergleichbarkeit sicherstellen und die Kommunikation mit dem Mieter erleichtern. Für die Kunden entstehen durch die Nutzung solcher Portale eine höhere Transparenz in der Dokumentenverwaltung, Sicherheit im Prozessablauf und verbesserte Kommunikationsflüsse.



DER «ADDED VALUE» FÜR DEN KUNDEN FÜHRT ZU EINEM LANGFRISTIGEN ERFOLG

Wir haben die Branche nach zukünftigen Entwicklungen gefragt, die mithilfe die Strategie- und Wachstumsziele auch langfristig zu erreichen. Um dem Kunden einen «added value» zu liefern, müssen zukünftig automatisierte und digitale Prozesse weiterentwickelt werden. Dazu gehört die Einführung einer digitalen, rechtskonformen Unterschrift, die die persönliche und physisch zu leistende Zeichnung ersetzt sowie den Einsatz von Chatbots in der Kundenbetreuung. Eine einwandfreie Softwarelösung, die entsprechende Schnittstellen bietet, sich in bestehende Abläufe und in die bestehende IT-Struktur integrieren lässt, bildet dabei die Basis für erfolgreiche End-to-End-Geschäftsprozesse.



Die Marktanbieter

ANDRE ROTH AG

Theaterplatz 1
5401 Baden
www.andrerothag.ch
info@anderrothag.ch

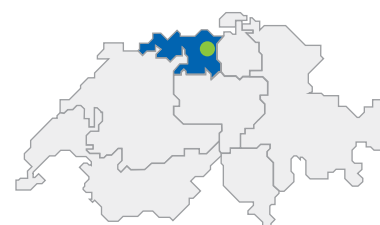
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1997
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	29

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

AS IMMOBILIEN AG

Murtenstrasse 18
3203 Mühleberg
www.as-immo.ch
info@as-immo.ch

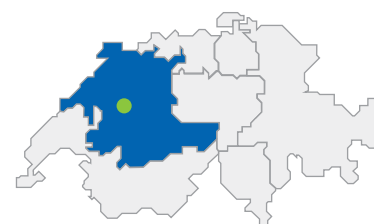
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1999
Niederlassungen	3
Mitarbeitende	44

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

CBRE SWITZERLAND

Bärengasse 29
8001 Zürich
www.cbre.ch
info.zurich@cbre.ch

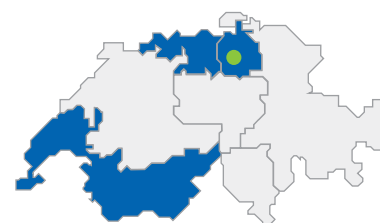
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1997
Niederlassungen	3
Mitarbeitende	115

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

CSL IMMOBILIEN AG

Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
www.csl-immobilien.ch
info@csl-immobilien.ch

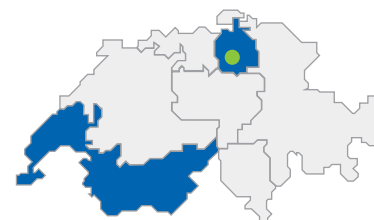
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	2010
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	60

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

DIE LIEGENSCHAFTER IMMOBILIEN AG

Ruchstückstrasse 21
8306 Brüttisellen
www.liegenschaft.ch
info@liegenschaft.ch

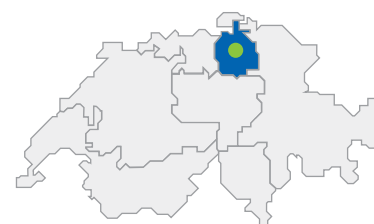
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1988
Niederlassungen	3
Mitarbeitende	36

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

GFELLER & KÄUFELER IMMOBILIEN AG

Bahnhofstrasse 88
5430 Wettingen
www.gfeller-kaeufeler.ch
info@gfeller-kaeufeler.ch

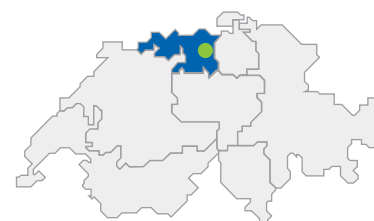
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	2000
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	11

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

H & B REAL ESTATE AG

Lagerstrasse 107
8004 Zürich
www.hbre.ch
info@hbre.ch

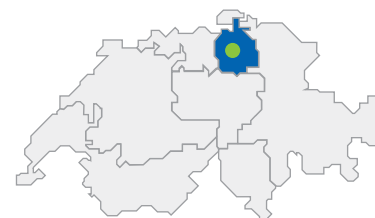
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	2001
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	80

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

H.P. BURKHALTER + PARTNER AG

Könizstrasse 161
3097 Liebefeld
www.burkhalter-immo.ch
info@burkhalter-immo.ch

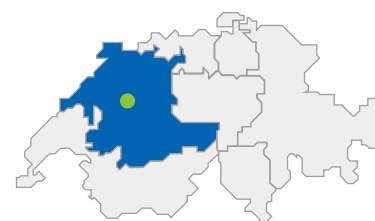
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1994
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	23

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

HAMMER RETEX AG

Sinserstrasse 67
6330 Cham
www.hammerretex.ch
info@hammerretex.ch

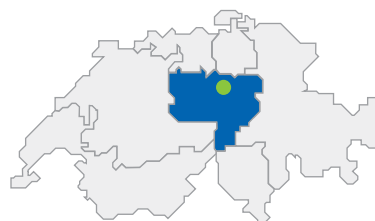
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1972
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	28

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

KELLER IMMOBILIEN-TREUHAND AG KOMPETENZZENTRUM FÜR IMMOBILIEN

Kirchstrasse 1
8304 Wallisellen
www.kit.ch
kit@kit.ch

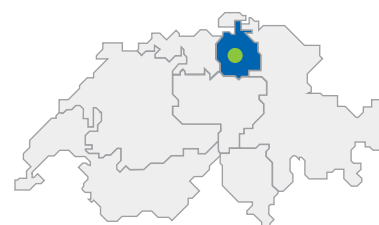
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1988
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	29

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

KUONI MUELLER & PARTNER HOLDING AG

Schweizergasse 21
8001 Zürich
www.kmp.ch
info@kmp.ch

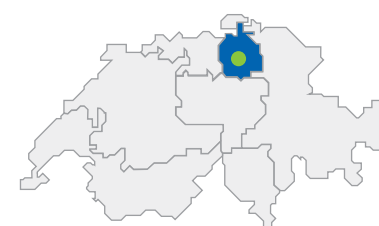
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1989
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	40

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

NIEDERER AG

Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen / Bern
www.niederer.com
info@niederer.com

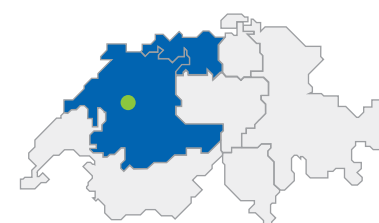
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1970
Niederlassungen	6
Mitarbeitende	90

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

PRIVERA AG

Worbstrasse 142
3073 Gümligen
www.privera.ch
guemlingen@privera.ch

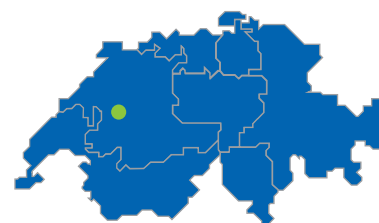
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1992
Niederlassungen	12
Mitarbeitende	473

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

RITTER IMMOBILIEN TREUHAND AG

Fulachstrasse 10
8200 Schaffhausen
www.ritterimmobilien.ch
info@ritterimmobilien.ch

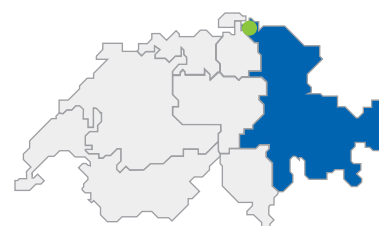
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1966
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	26

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

**SCHAEPPI GRUNDSTÜCKE
VERWALTUNGEN KG**

Sihlfeldstrasse 10
8036 Zürich
www.schaeppi.ch
info@schaeppi.ch

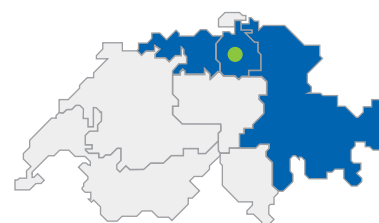
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1935
Niederlassungen	3
Mitarbeitende	175

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

STEINAUER IMMOBILIEN AG

Kasernenstrasse 1
8180 Bülach
www.steinauer-immo.ch
info@steinauer-immo.ch

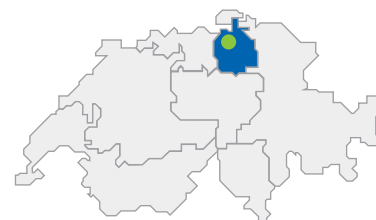
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1962
Niederlassungen	2
Mitarbeitende	16

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

TEND AG

Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.trend.ch
mail@trend.ch

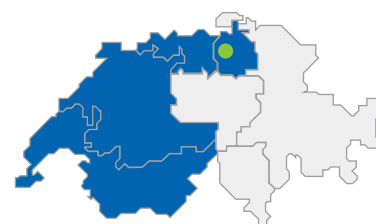
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	2017
Niederlassungen	4
Mitarbeitende	35

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

TRUVAG TREUHAND AG

Leopoldstrasse 6
6210 Sursee
www.truvag.ch
sursee@truvag.ch

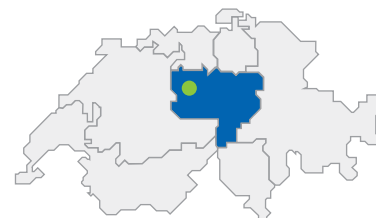
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1961
Niederlassungen	4
Mitarbeitende	140

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

VON GRAFFENRIED AG LIEGENSCHAFTEN

Marktgass-Passage 3
3011 Bern
www.graffenried-liegenschaften.ch
info@graffenried-liegenschaften.ch

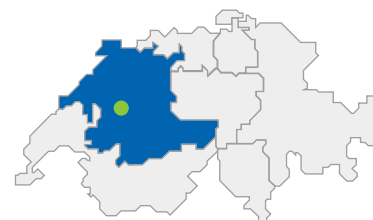
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1968
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	101

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

WINCASA

Theaterstrasse 17
8400 Winterthur
www.wincasa.ch
info@www.wincasa.ch

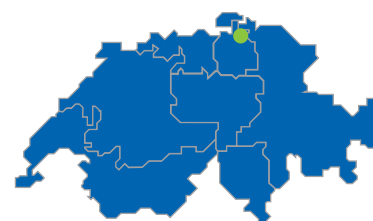
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1999
Niederlassungen	31
Mitarbeitende	1000

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

ZOLLINGER IMMOBILIEN

Worbstrasse 237
3073 Gümligen
www.zollinger.ch
info@zollinger.ch

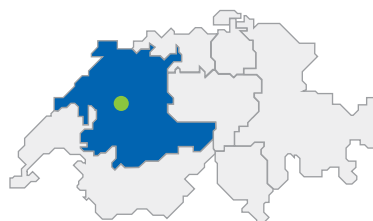
Angebote Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	

Facts and Figures

Gründungsjahr	1995
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	29

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



- Aktive Geschäftsstellen
- Keine Geschäftsstellen
- Hauptsitz

DE RHAM SA

Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne
www.derham.ch
contact@derham.ch

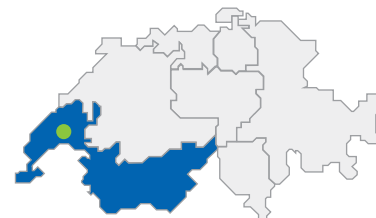
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1899
Niederlassungen	1
Mitarbeitende	90

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

GROUPE BERNARD NICOD

Av de la Gare 26
1000 Lausanne
www.bernard-nicod.ch
info@bernard-nicod.ch

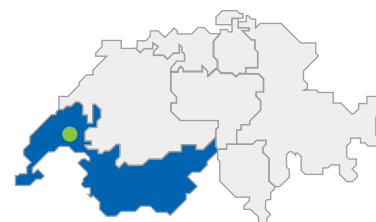
Angebotene Immobiliendienstleistungen

Bewertung	X
Bewirtschaftung	X
Vermarktung	X
Entwicklung und Bau	X

Facts and Figures

Gründungsjahr	1979
Niederlassungen	18
Mitarbeitende	250

Vorhandene Geschäftsstellen je Grossregion



■ Aktive Geschäftsstellen
■ Keine Geschäftsstellen
● Hauptsitz

Glossar zum Property Management Bericht

ANGEBOTENE LEISTUNGEN UND EIGENLEISTUNGSTIEFE

Die Übersicht der angebotenen Dienstleistungen zeigt auf einen Blick das Angebot von Property Management Leistungen des jeweiligen teilnehmenden Unternehmens. Jedes Unternehmen mit Detailprofil kann zudem ausweisen, welche Dienstleistungen ein Spezialgebiet sind, in Eigenleistung erbracht werden und welche Dienstleistungen von Subunternehmern oder Partnern ausgeführt werden.

DATENERHEBUNG

Die Daten der Kurzprofile sind mittels einer Internetrecherche erhoben und von den jeweiligen Unternehmen geprüft und freigegeben. Für die Erstellung der Detailprofile wurde den Unternehmen ein standardisierter Fragebogen zugestellt, welcher durch diese ausgefüllt wurde (Selbstauskunft). Alle publizierten Unternehmensdaten sind von den teilnehmenden PM-Anbietern vor der Publikation geprüft und freigegeben worden.

EINGESETZTE INSTRUMENTE UND TOOLS

Dieses Kapitel stellt die unterschiedlichen Instrumente und Tools dar, welche das Unternehmen für die Bereiche Bewirtschaftung, Marktdaten, Bewertungstools und weitere PM-Prozesse nutzt.

MITARBEITENDE IM BEREICH IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Die Mitarbeitende werden prozentual nach Tätigkeitsbereich und Ausbildungsstand dargestellt – berücksichtigt ist der höchste Bildungsabschluss. Des Weiteren ist die Anzahl der Mitarbeiter in den letzten drei Jahren in Anzahl Personen (Köpfen/HC) und Vollzeitäquivalente (FTE) gelistet.

PRÄSENZ IN DER SCHWEIZ

Die Präsenz der Firmen in der Schweiz wird mittels Anzahl Geschäftsstellen je Grossregion sowie Anzahl betreute Liegenschaften je Grossregion dargestellt. Diese Unterteilung zeigt die physische Präsenz vor Ort im Vergleich zur Verteilung des Portfolios. Die folgende Abbildung weist die einzelnen Kantone der jeweiligen Grossregion zu.

Grossregionen mit zugehörigen Kantonen

Grossregion	Kantone
Genferseeregion	Genf, Waadt, Wallis
Espace Mittelland	Bern, Fribourg, Jura, Neuchâtel, Solothurn
Nordwestschweiz	Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt
Zürich	Zürich
Ostschweiz	Appenzell A. Rh, Appenzell I. Rh, Glarus, Graubünden, St. Gallen, Schaffhausen, Thurgau
Zentralschweiz	Luzern, Nidwalden, Obwalden, Schwyz, Uri, Zug
Tessin	Tessin

SPRACHKOMPETENZ IM UNTERNEHMEN

Die Sprachkompetenz listet die Fähigkeit der Unternehmen auf, PM-Dienstleistungen auf Deutsch, Französisch, Italienisch und/oder Englisch zu erbringen.

UMSATZ

Der Umsatz wurde in die Kennzahlen finanzieller Umsatz (absolute Zahl), prozentualer Umsatz nach Objektart (Gebäudetyp) und prozentualer Umsatz nach privaten oder öffentlichen Auftraggebern unterteilt.

VOLLSTÄNDIGKEIT ANBIETERPROFIL

Das Label «Vollständigkeit Anbieterprofil» stellt die von den Unternehmen zur Verfügung gestellten Unternehmensangaben ins Verhältnis zu den abgefragten Informationen. Die daraus resultierende Prozentzahl gibt ein Indiz über die Vollständigkeit der bereitgestellten Unternehmensdaten. Dabei wurde eine Gewichtung der Informationssektionen verwendet, wie in folgender Tabelle dargestellt:

Gewichtung Vollständigkeit Anbieterprofil

Informationssektion	Gewicht
Umsatz	20%
Präsenz	20%
Mitarbeiter	15%
Sprachkompetenz	15%
Instrumente und Tools	15%
Leistungen und Eigenfertigungstiefe	15%

Die so errechnete und gewichtete Prozentzahl wird visuell aufbereitet und wie unten dargestellt.



ZERTIFIZIERUNGEN UND VERBANDSZUGEHÖRIGKEITEN

Diese beiden Kapitel führen die Zertifizierungen und Verbandszugehörigkeiten des Unternehmens auf, welche von Relevanz für Dienstleistungen im Property Management sind.

IMPRESSUM

Christoph Heer, Jennifer Dali

Herausgegeben von:
Drees & Sommer Schweiz AG
Aemtlerstrasse 201
CH-8003 Zürich

© Copyright by Drees & Sommer
Schweiz AG
Jede Art der Vervielfältigung ohne
Genehmigung des Herausgebers ist
unzulässig.

Alle Rechte vorbehalten.

3. Ausgabe 2021

Für Rückfragen

Jennifer Dali
Managerin
Drees & Sommer Schweiz AG
Aemtlerstrasse 201
CH-8003 Zürich

Telefon +41 43 366 68 68
Info.schweiz@dreso.com

BILDNACHWEISE

Titel: © Getty-Images, Didier Marti