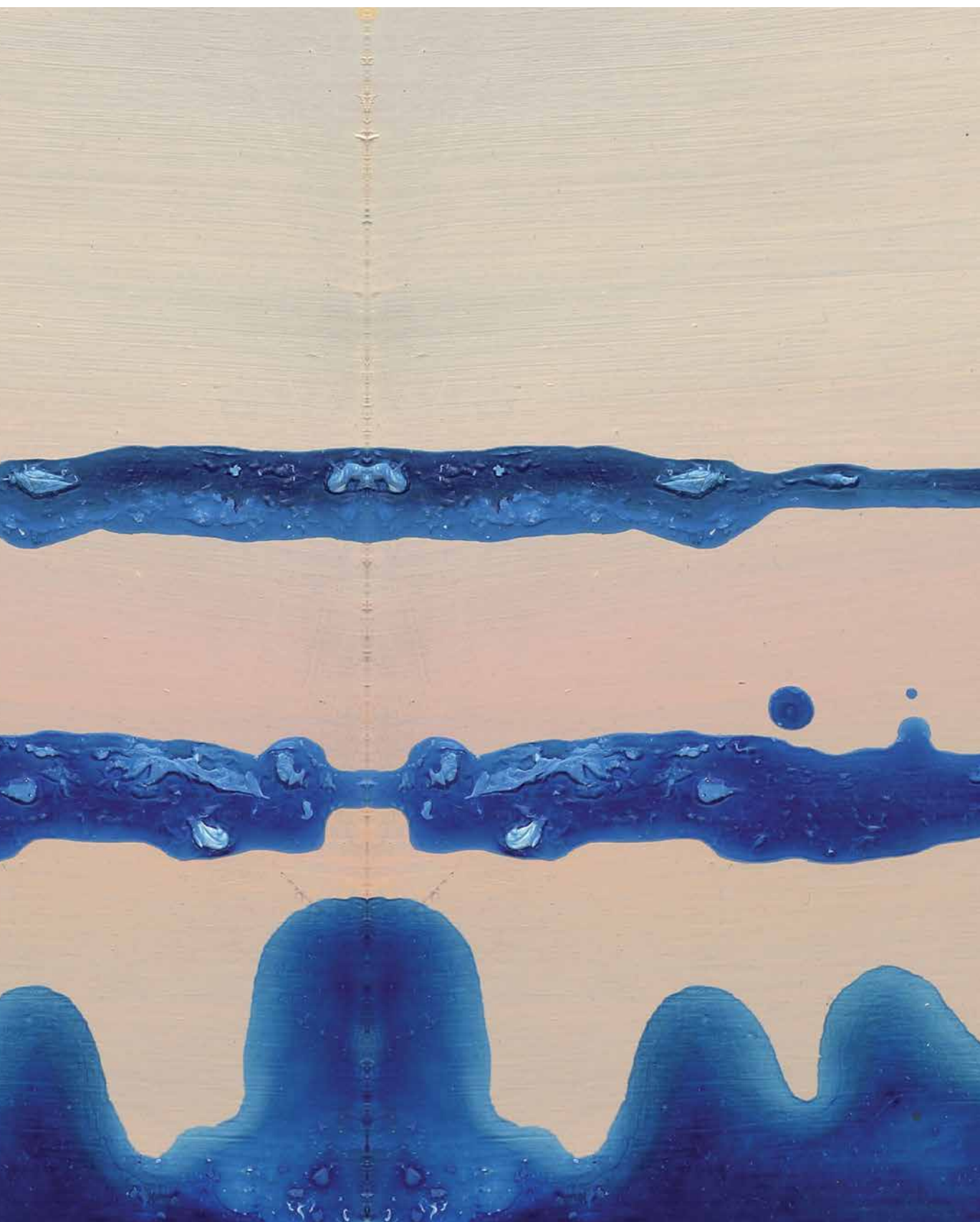


Wüest & Partner

Unternehmensporträt 2016/2017

Inklusive datahouse





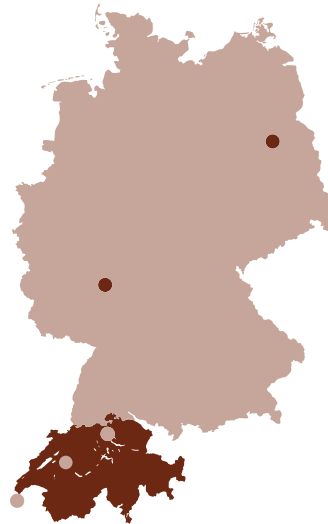
Wüest & Partner bedient die Akteure der Immobilienwirtschaft mit erstklassigen Entscheidungsgrundlagen.

Wüest & Partner ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Beratungsunternehmen mit Fokus auf die Bau- und Immobilienmärkte sowie auf die Raum- und Standortentwicklung. Das 1985 in Zürich gegründete Unternehmen erbringt seit drei Jahrzehnten Leistungen, die einen exzellenten Kundenservice beinhalten und sich durch Qualität und Kompetenz auszeichnen.

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner massgeschneiderte, bedarfsorientierte Lösungen. Im Bezug auf Immobilien nimmt die Unternehmung in den Geschäftsfeldern Bewertung, Marktdaten, Marktforschung sowie Applikationsentwicklung eine schweizweit führende Stellung ein. Zu ihren Kunden gehören neben den professionellen Immobilienmarktakteuren wie Banken, Versicherungen, Fonds, Vorsorgeeinrichtungen, Immobiliengesellschaften und Generalunternehmungen auch Unternehmen anderer Industriezweige, die öffentliche Hand sowie Private.

Unternehmensgruppe und Standorte

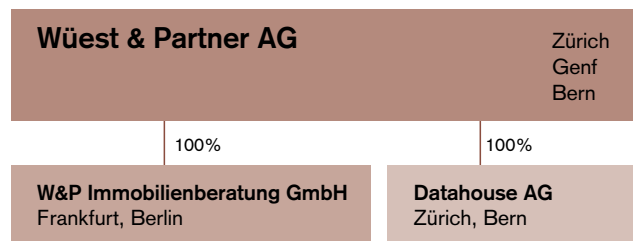
Seit ihrer Gründung befindet sich der Hauptsitz der Firma Wüest & Partner in Zürich. In der Alten Börse im Herzen der Limmatstadt nutzen heute rund 130 Mitarbeitende einen attraktiven und inspirierenden Arbeitsplatz. Die Niederlassung in Genf wurde 2006 eröffnet und feiert heuer ihr Zehn-Jahre-Jubiläum. Seit diesem April ist Wüest & Partner auch in Bern vertreten. Und bereits seit 2007 bietet Wüest & Partner mit der W&P Immobilienberatung GmbH identische Dienstleistungen in Deutschland an den Standorten Frankfurt und Berlin an. Zunehmend werden Bewertungs- und Beratungsdienstleistungen von Wüest & Partner in weiteren Ländern nachgefragt. Die Firma verbindet dabei ihr eigenes Know-how mit lokalen Daten und den ergänzenden Services eines weltumspannenden Partnernetzwerkes.



Wüest-&Partner-Gruppe

Neben der Tochtergesellschaft in Deutschland gehört seit 2014 auch die Firma Datahouse AG zur Wüest-&Partner-Gruppe. 2005 als Spin-off-Unternehmen der ETH Zürich gegründet, ist Datahouse spezialisiert auf die Erhebung, Vernetzung und Analyse von Daten sowie auf die Entwicklung von Webapplikationen.

Die gesamte Wüest-&Partner-Gruppe beschäftigt heute rund 180 Mitarbeitende und hat im letzten Geschäftsjahr einen Umsatz von CHF 41.7 Mio. erwirtschaftet.



Grundwerte und Selbstverständnis

Unabhängigkeit

Wüest & Partner ist ein in jeder Beziehung unabhängiges Unternehmen. Neben der finanziellen Unabhängigkeit wird auch grössten Wert auf die eigene Urteilsfreiheit gelegt. Deshalb tätigt Wüest & Partner keine Provisions- und Eigen-geschäfte im Immobilienmarkt und nimmt keine aktive Par-teivertretung wahr.

Fokussierung

Wüest & Partner fokussiert seine Aktivitäten bewusst auf die Themen Immobilienmarkt, Baumarkt und alle damit ver-bundenen strategischen und raumrelevanten Fragen. Das Kerngeschäft beinhaltet die Beratung von Kunden, die in Immobilien, Grundstücke und Standorte investieren, diese bewirtschaften, entwickeln oder finanzieren.

Kundenorientierung

Mehrwerte für Kunden zu schaffen, ist bei allen Beratungs-leistungen und beim Produktangebot das oberste Ziel von Wüest & Partner. Neben der Entwicklung von tragfähi-gen und nachhaltigen Lösungen wird einer umfassenden Dienstleistungsqualität grösste Bedeutung beigemessen.

Transparenz

Wüest & Partner ist gegenüber seinen Kunden und der Öff-entlichkeit transparent, insbesondere hinsichtlich der ver-wendeten Daten, Quellen, Methoden und Modelle. Dabei orientiert sich das Unternehmen an Fakten und verpflichtet sich der Objektivität.

Exzellenz

In all seinen Aktivitäten strebt Wüest & Partner nach Exzel-lenz. Die Grundlage dafür bilden die akkumulierte Erfah-rung der Partner und des Kaders, die breite Wissensbasis und die kontinuierliche Weiterbildung aller Mitarbeitenden sowie die stetige Verbesserung von Prozessen und Werk-zeugen.

«Regulated by RICS»

Seit Dezember 2014 ist Wüest & Partner «Regulated by RICS» und bekennt sich damit zu den ethischen und beruf-lichen Standards von RICS.

Dienstleistungen und Produkte

1 Marktforschung, Analyse und Public Relations

Die systematische Beobachtung und Analyse von Immobilienmärkten gehört von jeher zu den Kernkompetenzen von Wüest & Partner. Hier eingeschlossen sind die vierteljährlich erscheinende Publikation «Immo-Monitoring®» sowie periodische Marktberichte, die das Unternehmen auf seiner Website veröffentlicht. Wüest & Partner bietet zudem Weiterbildungsangebote an, und zahlreiche Mitarbeitende sind in lehrender Tätigkeit an verschiedenen Bildungsinstituten aktiv.

Immobilienbewertungen

2 Portfoliobewertungen

3 Einzelbewertungen

4 Spezialbewertungen

Bei der Immobilienbewertung setzt Wüest & Partner seit zwei Jahrzehnten Massstäbe. Eigene Bewertungsapplikationen bilden das Rückgrat dieser Tätigkeit. Neben den regulatorischen Bilanzbewertungen deckt Wüest & Partner auch die gesamte übrige Palette an Bewertungsleistungen ab, von Marktwertermittlungen für einzelne Liegenschaften bis hin zu länderübergreifenden Portfolio- und Gesellschaftsbewertungen nach den gängigen Bewertungs- und Rechnungslegungsstandards. Dabei kommen ausgewiesene Erfahrungen für jegliche Art von Spezialliegenschaften zum Tragen. Die Angebotsbreite reicht von der einfachen Wertindikation bis zur Due Diligence.

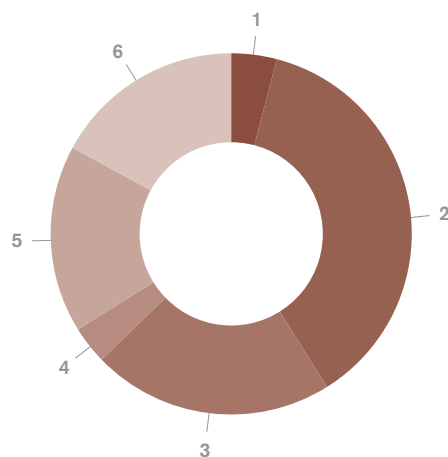
5 Immobilienberatung

Wüest & Partner bietet Beratungsleistungen zu jeder «Lebensphase» einer Immobilie und zu allen Fragestellungen rund ums Thema Immobilie an. Umfassende Analysen des Markts und des Standorts, des Objekts und der örtlichen Rahmenbedingungen schaffen die Basis für marktgerechte Nutzungskonzepte und Produktdefinitionen. Bei strategischen, operativen oder organisatorischen Fragestellungen rund um das Immobilien- und Portfoliomanagement unterstützt Wüest & Partner Immobilieneigentümer bei Optimierungs-, Restrukturierungs- oder Transaktionsvorhaben.

6 Daten und Applikationen

Wüest & Partner stellt seine Datenbanken und Informationssysteme zum Immobilienmarkt über Weblösungen in Lizenz zur Verfügung. Schwerpunkte bilden dabei Bewertungswerkzeuge und Marktanalysen. «Wüest Dimensions» stellt seit diesem Jahr alle Bewertungs- und Analyseapplikationen, von den hedonischen Bewertungsmodellen über das Kapitalisierungsmodell und die DCF-Lösung bis hin zur Makro- und Mikroanalyse auf Kartenbasis, auf einer einzigen Plattform zur Verfügung.

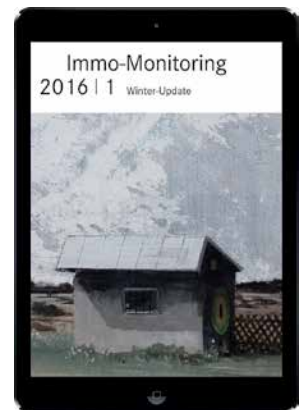
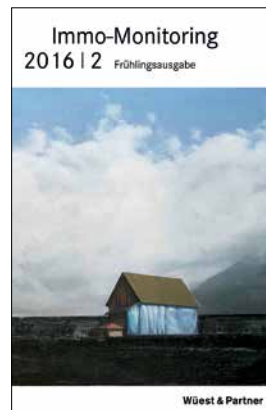
Umsatzanteile der Geschäftsfelder 2015



Publikationen und Fachbeiträge

«Immo-Monitoring®»

Als Wüest & Partner im Mai 1989 die Publikation «Bauwerk Schweiz» und im August 1990 «Bauland Schweiz» herausgab, war noch nicht abzusehen, dass dies der Auftakt zu einer bis heute publizierten Schriftenreihe sein würden. 1993 erschien die erste Ausgabe des «Immo-Monitorings®», das seitdem jedes Jahr neu herausgegeben wird. Auf über 200 Seiten präsentiert das «Immo-Monitoring®» die aktuellsten Themen und die neuesten Marktdaten. Seit Herbst 2014 gibt es das «Immo-Monitoring®» auch elektronisch, als App (iOS und Android) und als E-Reader. Zusätzlich zu den beiden Hauptausgaben, die jeweils im Oktober und April erscheinen, publiziert Wüest & Partner neu Ende Januar und Ende Juli ein digitales Update, das neben Fachbeiträgen die neusten Trends und Veränderungen im Immobilien- und Baumarkt zusammenfasst.



Regelmässige Publikationen zum Immobilienmarkt
 «Immobilienmarkt Schweiz», «Investmentmarkt Deutschland» und «Global Property Market» berichten in kompakter Form über die neuesten Entwicklungen auf den jeweiligen Immobilienmärkten. Diese Publikationen erscheinen viertel- respektive halbjährlich in verschiedenen Sprachen und können auf unserer Website kostenlos als PDF bezogen werden (www.wuestundpartner.com).



Spezialpublikationen und Fachbeiträge

Als Markt- und Themenführer sieht sich Wüest & Partner dazu verpflichtet, mit fundierten Recherchen zur Klärung aktueller Fragen im Immobilienbereich beizutragen. Diese sind traditionsgemäss stark fakten- und datenbasiert. Mitglieder des aktuell rund 50-köpfigen Kaders von Wüest & Partner äussern sich zudem regelmässig in verschiedenen Fachpublikationen. Jährlich entstehen so einige Dutzend Textbeiträge.



Partner

Wüest & Partner befindet sich vollständig im Eigentum der aktuell 17 Partner. Diese bürgen für Kontinuität, Qualität und Unabhängigkeit der Beratungsleistungen. Aktionäre können nur geschäftsaktive Partner sein. Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Partnersversammlung, die über alle wichtigen Geschäfte entscheidet und ihre Gremien besetzt. Aus Corporate-Governance-Gründen sind Verwaltungsrat und Geschäftsleitung personell strikt getrennt.

Um dem eigenen Anspruch an Exzellenz bei stetigem Wachstum Rechnung zu tragen, haben die Partner sowohl die bestimmenden Leitlinien als auch die Grundhaltung des Unternehmens schriftlich festgehalten, unter anderem in den Dokumenten «Unternehmenskultur», «Wissenskultur», «Corporate Social Responsibility» und «Code of Conduct». Letzteres ist auf der Website öffentlich zugänglich; es bildet den selbst geschaffenen, verbindlichen Rahmen für die Geschäftstätigkeit von Wüest & Partner.

Das Partnergremium 2016 im Bild (von links nach rechts):
Marcel Scherrer, Zürich
Patrik Schmid, Zürich
Nabil Aziz, Genf
Martin Hofer, Zürich
Stefan Meier, Zürich
Mario Grubenmann, Zürich, Mitglied der Geschäftsleitung
Marco Feusi, Zürich, Verwaltungsratsvizepräsident
Andreas Ammann, Zürich, Vorsitzender der Geschäftsleitung
Andreas Bleisch, Zürich, Verwaltungsratspräsident
Gino Fiorentin, Zürich
Pascal Marazzi-de Lima, Zürich
Hervé Froidevaux, Genf, Mitglied der Geschäftsleitung
Karsten Jungk, Berlin, Geschäftsführer Deutschland
Andreas Keller, Zürich, CEO Datahouse AG
Ronny Haase, Zürich, Verwaltungsrat
Jan Bärthel, Zürich, Geschäftsführer Deutschland
Patrick Schnorf, Zürich, Mitglied der Geschäftsleitung



Beraterteams und Mitarbeitende

Wüest & Partner legt Wert auf eine agile und leistungsfähige Unternehmensstruktur. Sämtliche Kundenmandate und Projekte werden von Partnern, Directors und Managern, die zusammen das Kader des Unternehmens bilden, begleitet und geführt.

Die Mitarbeitenden setzen sich traditionellerweise multidisziplinär zusammen: Neben Architekten, Ingenieuren und Ökonomen bringen auch Absolventen aus sozial- oder naturwissenschaftlichen Fachrichtungen ihre Kompetenzen ein. Um die Beratungstätigkeiten schweiz- und weltweit professionell ausführen zu können, stehen den Kunden Ansprechpartner mit verschiedensten Muttersprachen zur Verfügung.

Die Wüest-&-Partner-Gruppe beschäftigte per Anfang 2016 – unter Berücksichtigung von Teilzeitangestellten und freien Mitarbeitenden – 180 Personen. 33 Prozent des Personals sind weiblich, 30 Prozent verfügen über einen ausländischen Pass. Das Durchschnittsalter der Mitarbeitenden liegt bei 36 Jahren.

Die Firma legt grossen Wert auf einen regen Wissensaustausch unter den Mitarbeitenden. Ein wichtiges Instrument zur Wissensvermittlung und -vertiefung stellt neben der systematischen Förderung der externen Weiterbildung auch die interne Wüest-&-Partner-Akademie dar.

Gino Fiorentin

Karsten Jungk

Ronny Haase

Jan Bärthel



Pascal Marazzi-de Lima

Hervé Froidevaux

Andreas Keller

Patrick Schnorf

Zweigniederlassungen

Niederlassung in Genf

Wüest & Partner analysiert von jeher auch den Westschweizer Bau- und Immobilienmarkt. Seit 2006 erbringt das Unternehmen seine Beratungsdienstleistungen direkt vor Ort in seiner Niederlassung im Herzen von Genf. Durch die lokale Nähe hat Wüest & Partner seine Kenntnisse der Westschweizer Verhältnisse sowie der lokalen Immobilienmärkte vertieft – vom Kanton Jura über die Kantone Neuenburg, Freiburg, Waadt und Genf bis ins Wallis. Die Leitung der Genfer Niederlassung obliegt den beiden Partnern Hervé Froidevaux und Nabil Aziz. Sie werden von einem sachkundigen und engagierten Team unterstützt, das aus einem guten Dutzend Immobilienspezialisten besteht.



Niederlassung in Bern

Im Februar 2016 hat Wüest & Partner in Bern seine dritte Niederlassung in der Schweiz eröffnet. Ziel ist es, auch hier die lokalen Akteure noch näher bedienen zu können und überdies zu den Behörden des Bundes, des Kantons und der Stadt vertiefte Geschäftsbeziehungen aufzubauen. Die Leitung der Berner Niederlassung obliegt Alain Chaney, einem gebürtigen Berner mit langjähriger Branchenerfahrung, der dieses Jahr bei Wüest & Partner als Director eingestiegen ist.



Zwei Standorte in Deutschland

Mit den beiden Standorten Frankfurt am Main und Berlin ist Wüest & Partner auch in Deutschland vertreten und bietet dieselben Dienstleistungen wie in der Schweiz an. Dabei konzentriert sich das Geschäft in Deutschland stark auf die Bewertungstätigkeit. Neben einer Vielzahl von Einzelobjekten nahezu aller Nutzungsarten werden grosse deutschlandweite Wohnportfolios, aber auch Gewerbe- und Wohnimmobilien weltweit – von den USA über Grossbritannien, Frankreich und Polen bis nach Neuseeland – beurteilt. Wüest & Partner Deutschland ist als W&P Immobilienberatung GmbH registriert. Die Gesellschaft befindet sich vollständig im Eigentum der Wüest & Partner AG, Schweiz. Die Geschäftsführung obliegt Karsten Jungk und Jan Bärthel, beide Partner von Wüest & Partner, die Filiale in Frankfurt wird von Andreas Pörschke, Director, geleitet. Wie die Muttergesellschaft ist auch Wüest & Partner Deutschland «Regulated by RICS».



Datahouse

An der Schnittstelle von Business, Analytics und IT

Datahouse ist ein Spin-off-Unternehmen der ETH Zürich und gehört zu den führenden Anbietern von innovativen Webapplikationen im Zeitalter von Big Data. Das Unternehmen vereint IT- mit Statistikkompetenzen, um anspruchsvolle Datenprojekte effizient und erfolgreich durchzuführen. Die Leistungen der Datahouse AG werden unter anderem von Banken und Versicherungen, von News- und Suchportalen, von Gesundheitsinstitutionen und Privatunternehmen sowie von der öffentlichen Hand nachgefragt.

Interdisziplinäres Team

Seit der Gründung im Jahr 2005 beschäftigt Datahouse ein interdisziplinäres Team von Spezialisten aus den Bereichen Datenanalyse, Statistik, Programmierung, Datenbanken und Projektkoordination. Die schlank zusammengesetzten Projektteams garantieren kurze Entscheidungswege, reaktionsschnelle Anpassungen an sich ändernde Bedürfnisse und die agile Umsetzung von Kundenwünschen.

Monitoor: Das digitale Auge

Datahouse entwickelt kontinuierlich innovative Technologien und Lösungen, um bedürfnisgerechte Leistungen anbieten zu können, die höchste Qualitätsansprüche erfüllen – sowohl in Kundenprojekten als auch bei der Entwicklung von eigenen Produkten. So wurde beispielsweise Ende 2015 die Webapplikation Monitoor lanciert, welche die vollautomatisierte Überwachung von Veränderungen auf Webseiten erlaubt.

Organisation

Seit Anfang 2014 ist die Datahouse AG eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Wüest & Partner AG. Das Unternehmen wird von Andreas Keller, Gründer und CEO sowie Partner von Wüest & Partner, und Daniel Meister, langjähriger CTO, geführt. Zwei weitere Partner von Wüest & Partner ergänzen die Geschäftsleitung und bürgen für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen. Der Verwaltungsrat ist deckungsgleich mit jenem der Wüest & Partner AG.



Spinoff 

Das Geschäftsjahr 2015

Mit einem Umsatzwachstum von 9 Prozent im 2015 erlebte Wüest & Partner wiederum ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Der Umsatz der gesamten Gruppe belief sich auf 41.7 Millionen Franken (37.9 Millionen Euro). Zum erfreulichen Geschäftsergebnis haben insbesondere die hohen Wachstumsraten bei den Tochtergesellschaften beigetragen.

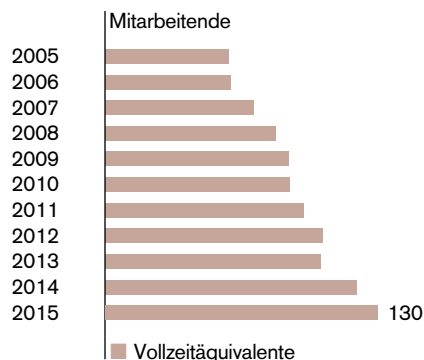
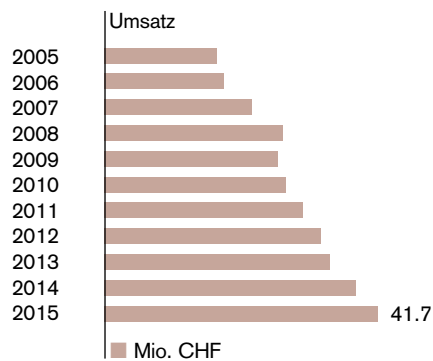
Highlights

Mit gut 60 Prozent des Umsatzes war das Bewertungsgeschäft, von den grossen Portfoliobewertungen bis zu mehreren Tausend Einzelbewertungen, auch 2015 die dominierende Sparte der Firma. Das Beratungsgeschäft machte circa 20 Prozent des Umsatzes aus, die restlichen 20 Prozent verteilen sich auf Lizenzen, Marktberichte, Datenverkäufe und PR-Aktivitäten. Für die Vielfalt und Bandbreite der Tätigkeiten stehen beispielhaft die folgenden Projekthighlights 2015:

- Unterstützung des IPO der Piazza Immobilien AG
- Stichtagsbewertungen für zahlreiche Neuemissionen und Kapitalerhöhungen von diversen Immobilienfonds und Aktiengesellschaften
- Bewertung inklusive Besichtigung von rund 2000 Wohneigentumsobjekten in der ganzen Schweiz auf einer eigens entwickelten Softwareplattform für den deutschen Refinanzierungspartner eines Schweizer Hypothekenanbieters
- Entwicklung von neuen Nutzungsideen für eine leer stehende Klosteranlage in der Innerschweiz
- Begleitung bei Projektentwicklung und Verkauf des 70'000m² grossen Areals der alten Papierfabrik Zwingen
- Analyse und Entwicklungskonzept für eine Neuinterpretation der Innenstadt von Liestal als gesellschaftlicher und kommerzieller Lebensraum
- Quartalsweises elektronisches Update der Publikation «Immo-Monitoring»
- Erstmalige Durchführung der «Wohnakademie» in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule Zürich

Aus strategischer Sicht floss viel Energie in das IT-Projekt «Wüest Dimensions». Die Software wurde in einer ersten Version Ende 2015 aufgeschaltet und wird mittelfristig alle Bewertungswerkzeuge und den gesamten Marktdatenzugang von Wüest & Partner auf einer einzigen Plattform vereinen. Diese neue Kernapplikation dient dabei nicht nur der internen Nutzung, sondern soll auch extern bei Kunden eingesetzt werden.

Mit der Einführung des neuen ERP-Systems Abacus, verbunden mit der Business-Intelligence-Lösung QlikView, hat Wüest & Partner zudem das Management der internen Prozesse auf eine neue Basis gestellt.



Kundenstruktur

Im Geschäftsjahr 2015 nahmen mehr als 1100 Kunden mit rund 3500 einzelnen Aufträgen die Dienste von Wüest & Partner in Anspruch. Ein Viertel des Umsatzes wurde durch erstmalige Besteller erbracht, drei Viertel wurden über bestehende, teilweise langjährige Kundenbeziehungen generiert. Die fünf grössten Auftraggeber machten 2015 ein Viertel des Gesamtumsatzes aus. Damit ist Wüest & Partner sehr breit abgestützt.

1 Immobilieninvestmentgesellschaften, Fonds

Diese bilden die grösste Kundengruppe von Wüest & Partner; sie fragen hauptsächlich Bewertungsdienstleistungen in unterschiedlichen Komplexitätsstufen sowie Strategie- und Managementberatung nach.

2 Banken

Neben in- und ausländischen Grossbanken beziehen zahlreiche weitere Banken regelmässig Beratungsleistungen und Produkte von Wüest & Partner. Sie nutzen neben den Bewertungsmodellen und -dienstleistungen vor allem die Researchkompetenz des Unternehmens.

3 Übrige Firmenkunden (Corporate Real Estate)

Die dritt wichtigste Kundengruppe besteht aus Firmen, die zwar Immobilien besitzen oder nutzen, aber nicht im Immobilienmarkt tätig sind, zum Beispiel Industrie- und Dienstleistungsunternehmen. Sie sind besonders auf professionelle Beratungen und Bewertungen angewiesen.

4 Pensionskassen, Versicherungen

Ganz ähnliche Bedürfnisse wie die Immobilieninvestmentgesellschaften haben Pensionskassen und verschiedene Versicherungen, die zu den regelmässigen Kunden zählen.

5 Öffentliche Hand (Public Real Estate)

Neben Bundesämtern und kantonalen Instanzen sind es vermehrt auch Gemeinden, die spezifische Beratungs- und Bewertungsdienstleistungen nachfragen.

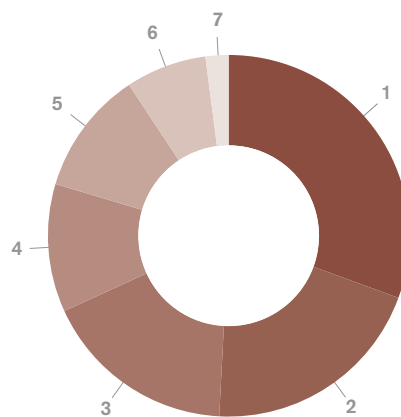
6 Bau, Entwicklung, Bewirtschaftung

Projektentwickler und Totalunternehmen lassen sich zunehmend schon in der Startphase ihrer Projekte mit unabhängigen Standort- und Marktanalysen, Nutzungskonzeptionen und Projektbeurteilungen versorgen.

7 Diverse Spezialkunden und Private

Auch Spezialkunden (Institute, gemeinnützige Träger, Medien etc.) sowie Privatpersonen und Erbengemeinschaften stellen eine wichtige Kundengruppe dar, wenn es um die fachgerechte Beurteilung von Liegenschaften geht.

Umsatzanteile der Kundengruppen 2015



Redaktion, Gestaltung, Layout und Satz
Wüest & Partner AG

Lektorat
Sonja Brunschwiler, TEXTARBEIT, Zürich

Fotos
Andrea Diglas, www.diglas.com

Umschlagillustration
Wojtek Klimek, Zürich

Druck
Neidhart + Schön, Zürich

Wüest & Partner AG, Schweiz

Alte Börse
Bleicherweg 5
8001 Zürich
Telefon +41 44 289 90 00
Fax +41 44 289 90 01
zurich@wuestundpartner.com

Münzgraben 6
3011 Bern
Telefon +41 31 300 73 00
Fax +41 31 300 73 01
bern@wuestundpartner.com

Rue du Stand 60-62
1204 Genf
Telefon +41 22 319 30 00
Fax +41 22 319 30 01
geneve@wuestundpartner.com

www.wuestundpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH, Deutschland

Am Salzhaus 2
60311 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 2193 888-0
Fax +49 69 2193 888-11
frankfurt@wuestundpartner.com

Neue Schönhauser Strasse 20
10178 Berlin
Telefon +49 30 2576 087-0
Fax +49 30 2576 087-29
berlin@wuestundpartner.com

www.de.wuestundpartner.com

Datahouse AG, Schweiz

Alte Börse
Bleicherweg 5
8001 Zürich
Telefon +41 44 289 92 00
Fax +41 44 289 92 10
info@datahouse.ch

www.datahouse.ch

Stand: Mai 2016

