
REIDA, Zürich 25. August 2020

REIDA Transactions

Dr. Stefan Fahrländer

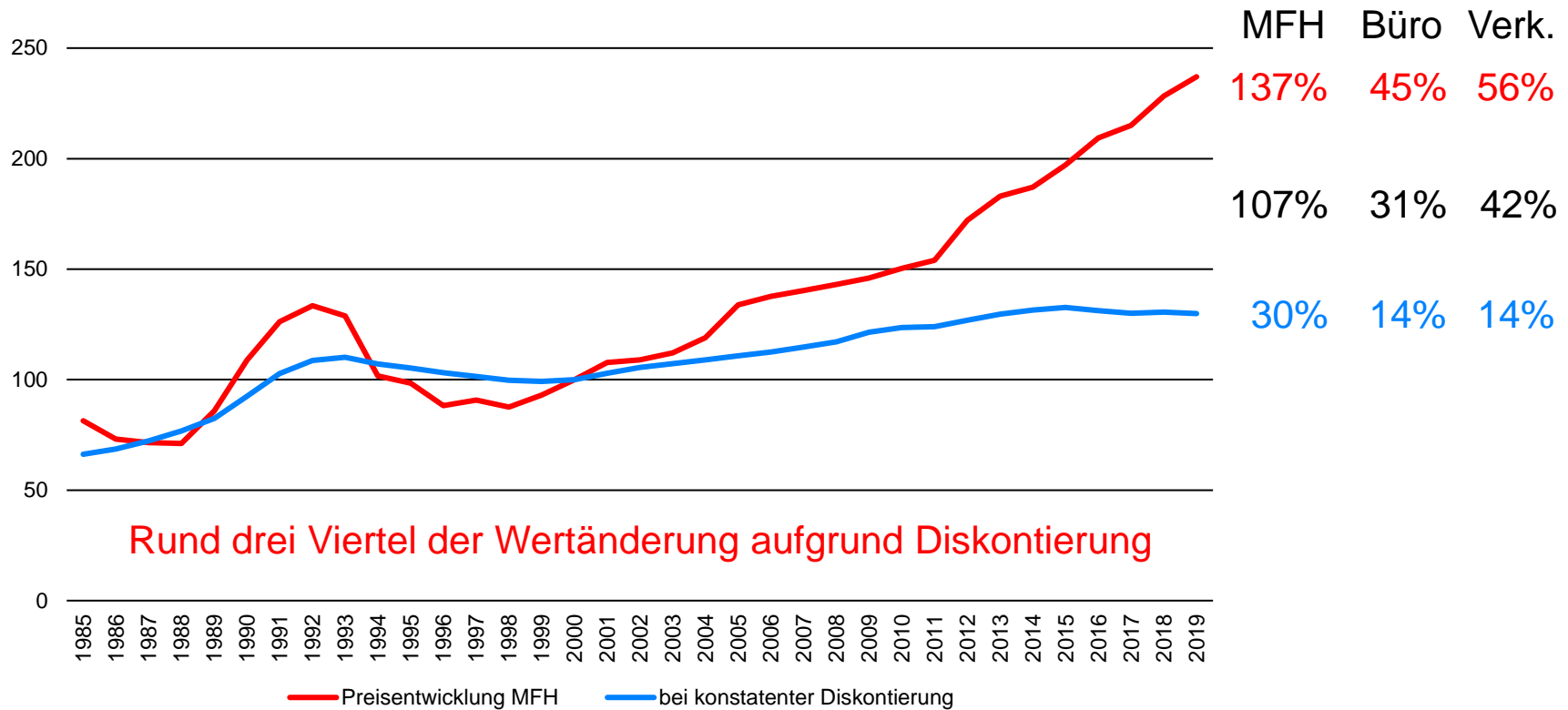


Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

1 Zunehmende Bedeutung der Diskontierung

Marktwertindex MFH (Schweiz), konstante Qualität, Index 2000 = 100



Quelle: RESC FPRE.

2 REIDA Transactions: Datensatz

- Attribute (Auswahl)
 - Bruttomieteträge (Soll / Ist)
 - Betriebs- und Unterhaltskosten
 - Bruttorendite
 - Nettorendite
 - Cash Flow Rendite

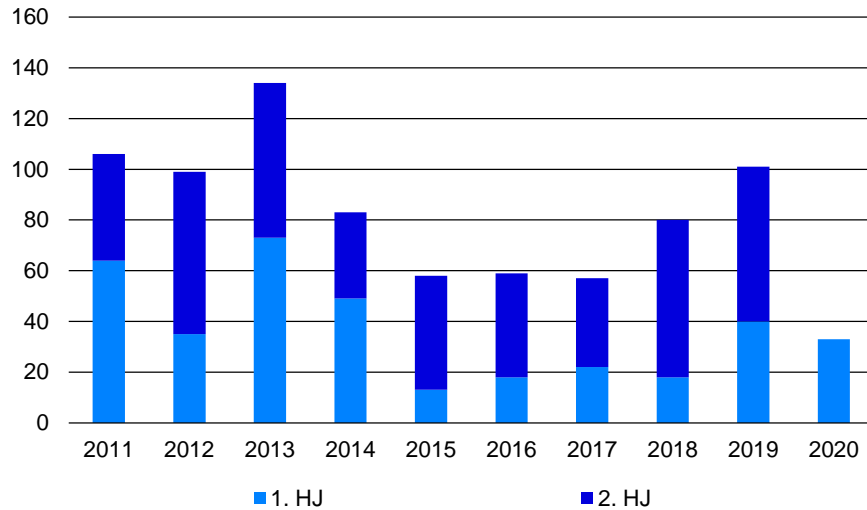
- Eigenschaften
 - Seit 2011
 - Unterschiedliche Liegenschaftsnutzungen
 - Unterscheidung nach Regionen

3 REIDA Transactions: Weiterentwicklung

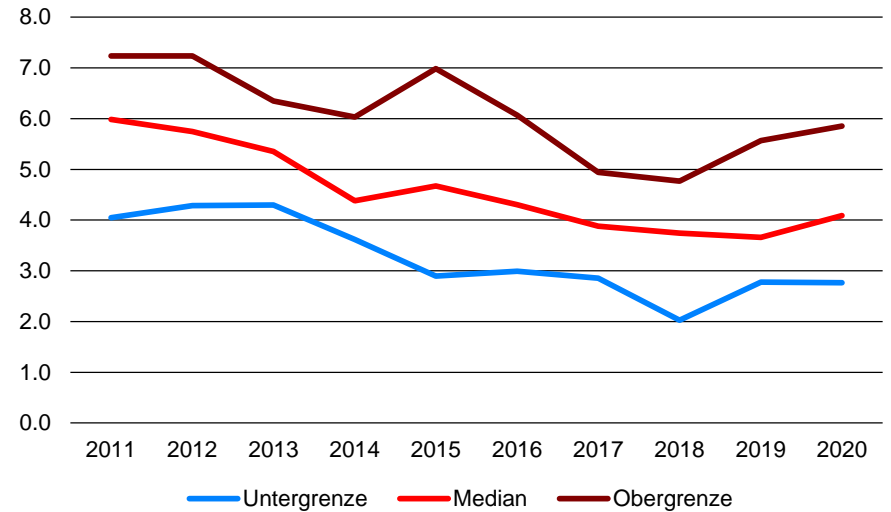
- Ausweitung der Datenbasis von Transaktionen
- Auswertung von Teasern und Angeboten
- Hedonisches Modell für Brutto- / Nettorenditen von Renditeimmobilien
- Webservice zur Anbindung der Hedonischen Modelle

4 REIDA Transactions: Exemplarische Auswertungen

Anzahl Transaktionen



Brutto-Renditen MFH



Quelle: REIDA Transactions.

5 REIDA Datenpooling: Änderung per 1. Januar 2020

Bestand:

Mietverträge und
Liegenschaftsabrechnungen

Pooling Agent: Meta-Sys AG

**meta
– sys**

Transaktionen:

Kennzahlen zu Transaktionen von
Renditeimmobilien

Pooling Agent: Fahrländer Partner AG

**FP
RE**

Unterstützt durch:



6 REIDA Transactions: Pooling

- Daten-Pooling:
 - Einlieferungen von Transaktionen
 - Einlieferungen von Informationsmemoranden
 - Einlieferungen von Angeboten
- [Factsheet](#)

transactions@reida.ch

transactions@REIDA

Unterstützt von **SVIT BEWERTER** **SIV** Schweizer Immobilienschätzer-Verband

FAKTEN UND AUSGANGSLAGE

REIDA, die Real Estate Investment Data Association, ist eine nicht profitorientierte Organisation. Sie hat zum Ziel, die Datengrundlage im Schweizer Anlagemobilienmarkt laufend zu verbessern.

Vergleichsdaten bilden die Basis einer jeden Immobilienbewertung und die Grundlage bei Ankauf- und Verkaufsentscheidungen von Anlagemobilien. Transaktionsdaten sind dabei der wichtigste Comparable, jedoch nicht öffentlich zugänglich.

Der REIDA Transaktionsdatenpool ermöglicht den Marktakteuren diesen Zugang in Form von Kapitalisierungssätzen.

DATENPOOL

REIDA sammelt bereits seit 2011 Transaktionsdaten.

Der REIDA Transaktionsdatenpool wird unterstützt durch die Bewertungsexperten-Kammer SVIT sowie durch den Schweizer Immobilienschätzer-Verband (SIV).

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung, betreibt die Transaktionsdatenbank im Auftrag des Vereins REIDA. Die Datenverarbeitung und das Datahosting durch FPRE gewährleistet höchste Sicherheitsansprüche.

FPRE ist gegenüber dem Verein REIDA und den Datenlieferanten zur absoluten Geheimhaltung verpflichtet.

LIEFERUNG VON DATEN UND INFORMATIONEN ZU TRANSAKTIONEN

Je höher die Anzahl erfasster Transaktionen, desto aussagekräftiger werden die Resultate des REIDA-Transaktions-Datenpools. Viele bedeutende Immobilienbesitzer unterstützen den REIDA-Datenpool, indem sie Daten von Immobilien-Transaktionen an REIDA liefern.

Leisten auch Sie einen Beitrag zur Verbesserung der Datengrundlage des Schweizer Bewertungswesens, indem Sie Dossiers und Informationsmemoranden von Transaktionen senden an: transactions@reida.ch

Die Dossiers (PDFs, Word-Files, etc.) erfordern keine zusätzliche Aufbereitung.

DATENNUTZUNG

Mitglieder von SVIT und SIV haben die Möglichkeit, Kapitalisierungssätze und Benchmarks, basierend auf dem hedonischen Modell, über einen Webservice abzufragen.

Für den Bezug von Rohdaten in Form einer Excel-Tabelle kontaktieren Sie bitte Rainer Artho, Tel: 076 680 41 00; Mail: info@reida.ch

Die Auslieferung der Transaktionsdaten erfolgt anonymisiert auf Grundlage der bewährten Anonymisierungsregelung von REIDA.

AUSKUNFT

Generelle Fragen zu REIDA und zum Transaktionsdatenpool
Rainer Artho, Tel: 076 680 41 00, Mail: info@reida.ch

Fragen zu Lieferungen von Daten und Informationen zu Transaktionen
FPRE, Tel: 044 466 70 00, Mail: transactions@reida.ch

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

sf@fpre.ch