

Wüest & Partner

Unternehmensporträt



Das Unternehmen

Wüest & Partner ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Beratungsunternehmen. Im Fokus seiner Beratungstätigkeit stehen die Bau- und Immobilienmärkte sowie die Raum- und Standortentwicklung. Das 1985 in Zürich gegründete Unternehmen erbringt seit 25 Jahren Leistungen, die geprägt sind von Qualität, Kompetenz und einem exzellenten Kundenservice.

Führende Marktstellung

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner kundennahe Lösungen. Innerhalb des Heimmarkts Schweiz nimmt Wüest & Partner in den Geschäftsfeldern Immobilienbewertung, Immobilienmarktforschung sowie Bewertungsmodelle und Ratings eine führende Stellung ein.

Wüest & Partner ist für folgende Kundengruppen tätig: institutionelle Eigentümer, Banken und Versicherungen, Bau- und Immobilienunternehmen, weitere Firmenkunden, die öffentliche Hand sowie Privatpersonen.

Ausgedehnte Marktpräsenz

Seit 2006 ist Wüest & Partner mit seiner Genfer Niederlassung in der französischsprachigen Schweiz präsent und seit 2007 auch in Deutschland: Die W&P Immobilienberatung GmbH ist eine 100-prozentige Tochter mit Sitz in Frankfurt am Main. 2009 wurde eine Zweigstelle in Berlin eröffnet. Die Niederlassung in Genf und die deutsche Tochtergesellschaft bieten die gleichen Leistungen wie das Mutterhaus in Zürich an und sind denselben Grundwerten verpflichtet. Zudem kann Wüest & Partner bei Bedarf auf die Ressourcen und das Know-how eines weltweiten Netzwerks von Beratungs- und Bewertungsunternehmen zurückgreifen.

Partnerversammlung

11 Partner bilden das Aktionariat

Verwaltungsrat

mit 3 Partnern

Managing Director

mit operativer Führung

Wüest & Partner AG

Hauptsitz in Zürich

W&P Immobilienberatung GmbH

Hauptsitz in Frankfurt am Main

Wüest & Partner SA

Niederlassung in Genf

W&P Immobilienberatung GmbH

Zweigstelle in Berlin



Die Grundwerte

Unabhängigkeit

Wüest & Partner ist ein in jeder Beziehung unabhängiges Unternehmen. So legen wir neben der finanziellen Unabhängigkeit auch größten Wert auf unsere Urteilsfreiheit: Feedbacks und Meinungen der Kunden werden stets respektiert, die Einschätzungen von Wüest & Partner basieren jedoch konsequent auf der eigenen und damit unabhängigen Analyse und Beurteilung. Außerdem tätigt Wüest & Partner keine Eigengeschäfte im Immobilienmarkt und nimmt auch keine aktive Parteivertretung wahr. Des Weiteren werden Beratungsleistungen ausschließlich nach Aufwand oder als Pauschale abgerechnet.

Fokussierung

Das Kerngeschäft von Wüest & Partner beinhaltet die Beratung von Kunden, die in Immobilien, Grundstücke und Standorte investieren, diese bewirtschaften, entwickeln oder finanzieren. Zur Kernkompetenz gehören die systematische, datenbasierte Analyse und die Bewertung von Immobilien, Grundstücken und Standorten in einem umfassenden Sinn. Das Unternehmen verfügt über langjährige Erfahrung, ein breites fachliches und methodisches Know-how sowie über fundierte Markt- und Branchenkenntnisse.

Kundenorientierung

Mehrwerte für Kunden zu schaffen, ist bei allen Beratungsleistungen und der Bereitstellung von Produkten das oberste Ziel von Wüest & Partner. Neben der Entwicklung von tragfähigen und nachhaltigen Lösungen messen wir einer umfassend verstandenen Dienstleistungsqualität größte Bedeutung bei. Sofern seitens des Kunden gewünscht, wirkt Wüest & Partner auch bei der Umsetzung der erarbeiteten Lösungen mit.

Exzellenz

In all seinen Aktivitäten strebt Wüest & Partner nach Exzellenz. Die Grundlage dazu bilden die breite Wissensbasis und die kontinuierliche Weiterbildung der Mitarbeitenden sowie die stetige Verbesserung von Prozessen und Werkzeugen. Einen wesentlichen Beitrag leisten zudem die klaren Wertvorstellungen der Partner des Unternehmens.

Transparenz

Wüest & Partner ist gegenüber seinen Kunden und der Öffentlichkeit transparent, insbesondere hinsichtlich der verwendeten Datenquellen, Methoden und Modelle. In allen unseren Aktivitäten orientieren wir uns an Fakten und streben dabei stets nach Objektivität. Dazu gehören auch die systematische Pflege von eigenen Datenbanken sowie das stetige Bemühen, unseren Kunden neue Daten und Modelle zugänglich zu machen. Ein weiteres Markenzeichen von Wüest & Partner ist die effiziente Informationsaufbereitung.

Die Beratungsfelder

Bewertung und Portfolio

Als führender Anbieter von hochstehenden Bewertungsdienstleistungen im Immobilienbereich setzt Wüest & Partner seit Jahren Maßstäbe. Die Grundlage dazu bildet die kontinuierliche Weiterentwicklung des fachlichen, methodischen und inhaltlichen Wissens. Die von Wüest & Partner entwickelte Software «Bewertungsserver» ist das Rückgrat dieser Tätigkeit. Neben klassischen Bilanz- und Akquisitionsbewertungen deckt Wüest & Partner die gesamte Palette von Bewertungsleistungen ab, von Marktwertschätzungen für einzelne Liegenschaften bis hin zu länderübergreifenden Portfoliobewertungen nach den gängigen internationalen Bewertungs- und Rechnungslegungsstandards. Hauptauftraggeber in diesem Geschäftsfeld sind an der Börse gelistete Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds sowie Anlagestiftungen, Pensionskassen, Beteiligungsgesellschaften, Banken und Versicherungen.

Standort und Entwicklung

Wüest & Partner bietet Beratungsleistungen für jede «Lebensphase» einer Immobilie: für Grundstücke, Bauprojekte, Bestandesimmobilien, Altbauten und Brachen. Ziel ist das Generieren von Mehrwert auf der Basis der konkreten Merkmale und Potenziale der jeweiligen Immobilie. Der Fokus liegt dabei auf Objektanalysen, Nutzungskonzepten und Marktstrategien. Eine immer wichtigere Rolle spielen die unabhängige Beratung und die Begleitung von Bauherren.

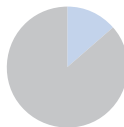
Strategie und Management

Die Tätigkeit in diesem Beratungsfeld zielt einerseits auf die Beantwortung von strategischen Fragestellungen. Andererseits unterstützt Wüest & Partner das Immobilienmanagement in operativen und organisatorischen Fragestellungen und übernimmt die Konzeption und Realisierung von Teilprozessen, etwa bei Aufbau-, Optimierungs-, Restrukturierungs- oder Transaktionsvorhaben.

Markt und Research

Die systematische Beobachtung, Analyse und Interpretation aller relevanten Märkte gehören von jeher zu den Kernkompetenzen von Wüest & Partner. Hier eingeschlossen sind, in Ergänzung zu kundenspezifischen Studien, die halbjährlich erscheinende Publikation «Immo-Monitoring®» sowie periodische Marktberichte, die auf unserer Website veröffentlicht werden. Einen weiteren Schwerpunkt stellen Bewertungs- und Risikomodelle sowie Ratings für Banken und Versicherungen dar. Im Vordergrund stehen dabei hedonische Bewertungsmodelle und Immobilienpreisindizes, die auf Freihandtransaktionen beruhen.

Anteil des Beratungsfelds am Gesamtumsatz 2009



Die Beraterteams

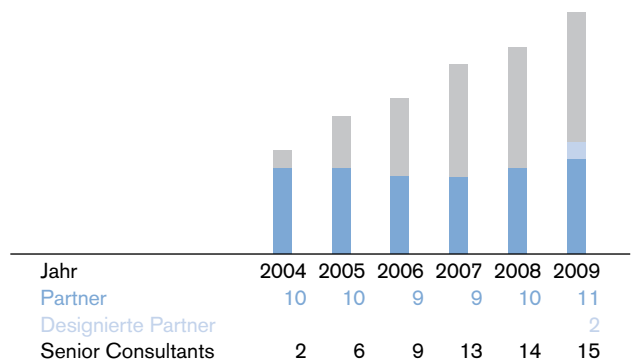
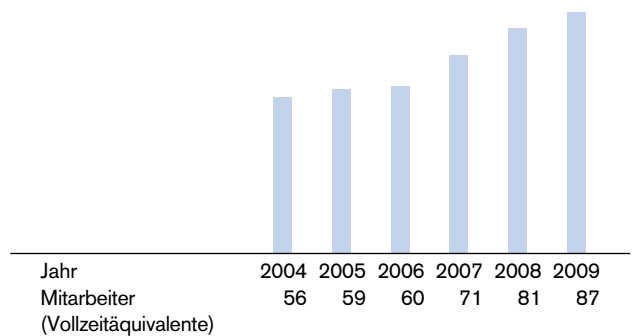
Wüest & Partner legt Wert auf eine flexible und leistungsfähige Unternehmensstruktur mit flachen Hierarchien. Sämtliche Kundenmandate und Projekte werden von Partnern, designierten Partnern oder Senior Consultants koordiniert, begleitet und geführt.

Weiterer Ausbau des Beraterteams

Trotz des leichten Umsatzrückgangs im Jahr 2009 hat Wüest & Partner seine Beraterteams weiter ausgebaut und gestärkt. Aktuell beschäftigt das Unternehmen 117 Mitarbeitende (inklusive Bewerbernetzwerk und Tochtergesellschaften) mit einer Gesamtkapazität von 87 Vollzeitäquivalenten. 86 Prozent aller Mitarbeitenden haben ein Hochschulstudium abgeschlossen, knapp die Hälfte davon außerdem ein Zweitstudium oder ein Doktorat. Des Weiteren sind 10 Mitarbeitende Mitglieder der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Die Beraterteams setzen sich multidisziplinär zusammen: Neben Architekten, Ingenieuren und Ökonomen bringen auch Absolventen aus sozial- oder naturwissenschaftlichen Fachrichtungen ihre Kompetenzen mit ein.

Hohe Kontinuität

Das vergangene Geschäftsjahr zeichnete sich wie das Jahr davor durch eine tiefe Fluktuationsrate aus. Insgesamt wurden 9 Neuanstellungen vorgenommen. Das Durchschnittsalter im Unternehmen beträgt zurzeit 34,9 Jahre. 24 Prozent aller Mitarbeitenden stammen aus dem EU-Raum, primär aus Deutschland. Ansprechpartner mit englischer, französischer und italienischer Muttersprache stehen ebenfalls zur Verfügung. Ende 2009 bildeten 11 Partner, 2 designierte Partner und 15 Senior Consultants das Kader des Unternehmens.



Die Partner

Wüest & Partner befindet sich vollständig im Eigentum der Partner. Sie bürgen für Kontinuität, Qualität und Unabhängigkeit der Beratungsleistungen. Um dem Postulat der lernenden Organisation und den eigenen Qualitätsansprüchen auch bei wachsendem Mitarbeiterbestand gerecht zu werden, haben die Partner sowohl die Kernthemen als auch die Grundhaltung des Unternehmens schriftlich festgehalten. Bis heute liegen drei Dokumente vor: «Unternehmenskultur», «Wissenskultur» und «Code of Conduct». Letzteres ist auf unserer Website öffentlich zugänglich.

Im Bild (von links nach rechts):
Christoph Zaborowski, Geschäftsführer Deutschland
Nabil Aziz, Geschäftsführer Westschweiz
Matthias Haag
Andreas Bleisch, Verwaltungsrat
Matthias Arioli
Urs Hausmann, Verwaltungsratspräsident
Marco Feusi
Andreas Ammann
Martin Hofer, Verwaltungsratsvizepräsident
Jan Bärthel, Geschäftsführer Deutschland
Marcel Scherrer



Das Geschäftsjahr 2009

Im vergangenen Jahr wurde das Wirtschaftsleben weltweit von den Auswirkungen der Finanzkrise geprägt. Weder die schweizerische noch die deutsche Volkswirtschaft konnten sich den rezessiven Entwicklungen entziehen. Allerdings fielen die Bremsspuren je nach Branche unterschiedlich stark aus. So zeigte sich etwa der Immobilienmarkt in beiden Ländern von einer robusten Seite; substanzielle Preis- oder Umsatzrückgänge blieben die Ausnahme. Entsprechend verlief auch das Geschäftsjahr von Wüest & Partner: Das vom gesamten Unternehmen erwirtschaftete Beratungshonorar belief sich 2009 auf 26,3 Millionen Franken (17,5 Millionen Euro), was gegenüber dem Vorjahr einem Minus von gut 2 Prozent entspricht.

Strategische Ausrichtung bewährt sich

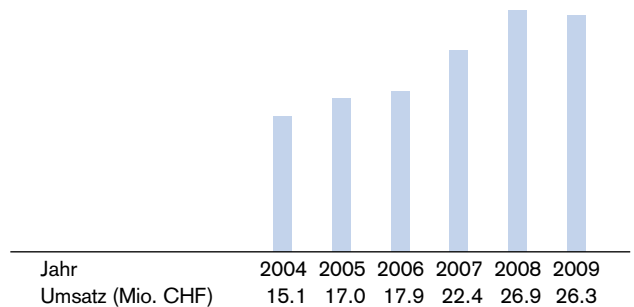
Die Strategie, ein diversifiziertes, aber doch fokussiertes Dienstleistungs- und Kundenportfolio anzustreben und zu pflegen, hat sich auch im vergangenen Jahr bewährt. Die geografische Expansion hat ebenfalls zum guten Ergebnis beigetragen. So konnten sowohl die Westschweizer Niederlassung als auch die Tochtergesellschaft in Deutschland ein hohes Umsatzwachstum verzeichnen.

Stammkunden prägen das Geschäft

Wüest & Partner hat sich seit je einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung verschrieben. So widmen wir jedem Kunden dieselbe Aufmerksamkeit und streben in allen Aufgaben nach derselben Exzellenz. Gerade in wirtschaftlich angespannten Zeiten zeigen sich die Belastbarkeit und die Qualität von Kundenbeziehungen. Stammkunden, die in laufend zunehmender Zahl unsere Dienstleistungen und Produkte nutzen, spielen für die Unternehmensentwicklung eine wesentliche Rolle.

Wüest & Partner eröffnet ein Büro in Berlin

Anfang Oktober 2009 konnte Wüest & Partner mit dem Berliner Büro ein zweites Standbein in Deutschland eröffnen. Geleitet wird die neue Zweigstelle von Karsten Jungk. Zusammen mit Christoph Zaborowski und Jan Bärthel übernahm er auch die Geschäftsführung der deutschen Tochtergesellschaft W&P Immobilienberatung GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main.



Neuer Partner, neuer Managing Director

Im vierten Quartal 2009 wurde Nabil Aziz in den Aktionärskreis von Wüest & Partner gewählt. Neben seiner angestammten Aufgabe als Geschäftsführer der Genfer Niederlassung wird er sich neu auch mit der Entwicklung des Gesamtunternehmens beschäftigen. Bereits im zweiten Quartal wurde Mario Grubenmann zum Managing Director ernannt. Er leitet in dieser Funktion die internen Ressorts.

Die Projekt-Highlights 2009

Zunehmende internationale Bewertungstätigkeit

Seit dem Jahr 2004 bewertet Wüest & Partner für institutionelle Investoren Immobilien auf der ganzen Welt. Im vergangenen Jahr haben wir das Bewertungsmandat für einen weiteren börsennotierten Kunden mit einem in mehreren europäischen Ländern diversifizierten Immobilienportfolio übernommen. Überdies führten wir in zunehmendem Maß Bewertungen in Osteuropa durch.

Immobilienbewertung und Nachhaltigkeit

Wüest & Partner engagiert sich seit über zwei Jahrzehnten intensiv für die Weiterentwicklung der Immobilienbewertung auf einer methodischen, fachlichen und inhaltlichen Ebene. Im vergangenen Jahr wurde unsere DCF-Bewertungssoftware, der «Bewertungsserver», mit Release 2.6 um ein Nachhaltigkeits-Modul erweitert, das eine strukturierte und fundierte Begleitung unserer Kunden auch in dieser Hinsicht ermöglicht.

Immobilienbewertung: Ausbau der Marktstellung

Im Geschäftsfeld «Immobilienbewertung für institutionelle Investoren» festigte Wüest & Partner seine führende Marktstellung. 2009 haben wir weitere Bilanzbewertungskunden aus der Deutsch- und Westschweiz sowie aus Deutschland gewonnen und viele anspruchsvolle Bewertungsmandate bearbeitet, so etwa bei Fusionen von Immobiliengesellschaften, bei der Prüfung von Sacheinlagen im Rahmen von Asset-Swaps oder bei der Erstellung von Fairness-Opinionen.

Public und Corporate Real Estate: Stärkere Präsenz

Die Beratungsdienstleistungen für die öffentliche Hand wurden im letzten Jahr weiter diversifiziert und gestärkt: Neben der Begleitung von Gemeindefusionen und der Bewertung von Verwaltungs- und Finanzvermögen (IPSAS- oder HRM2-Standard) konnte Wüest & Partner auch verschiedene Kunden bei der Konzeption und Umsetzung von Dokumentations- und Informationssystemen begleiten. Analoge Fragestellungen wurden 2009 bei Corporate-Real-Estate-Kunden erfolgreich bearbeitet.

Transaktionsdaten-Plattform im Internet zugänglich

Seit zehn Jahren bietet Wüest & Partner Bewertungs- und Ratingwerkzeuge für die Finanzindustrie an. Die Lancierung der schweizweit ersten Transaktionsdatenbank für Wohneigentum im Internet («Transaktionsdaten-Plattform») stellt eine maßgebliche Ausdehnung dieser Produktpalette dar.

Komplexe Entwicklungsberatung und -begleitung

Sowohl hochwertige urbane Standorte als auch schwierige Lagen in der Peripherie verlangen maßgeschneiderte Lösungen. 2009 stellte Wüest & Partner in rund einem Dutzend anspruchsvollen Entwicklungsprojekten seine umfassenden Beratungskompetenzen unter Beweis. In den meisten Fällen handelt es sich um mehrjährige Mandate, von Analysen über Konzepte und Strategien bis hin zur Umsetzungsbegleitung.

Beleihungswertmandate nach WertV und BelWertV

Wüest & Partner wurde im vergangenen Geschäftsjahr im größeren Stil für die Bestimmung von Beleihungswerten in Deutschland mandatiert – bundesweit, von der Nordsee bis nach Bayern. Zudem engagierten wir uns für deutsche Hypothekarinstitute, die in der Schweiz Finanzierungen tätigen, als qualifizierte Bewertungsexperten nach deutschem Recht.

«Immo-Monitoring» zum Achtzehnten

Im April 2009 erschien die Frühlingausgabe unserer Publikation «Immo-Monitoring». In diesem Zusammenhang fand bereits zum dritten Mal ein Kundenanlass in Genf statt. Dabei durften wir rund 100 Gäste aus der Westschweiz begrüßen. Ende Oktober publizierte Wüest & Partner die Herbstausgabe des Standardwerks zum Schweizer Immobilienmarkt; der Präsentation des 18. Jahrgangs wohnten im kleinen Tonhallsaal in Zürich rund 500 Gäste bei.

Lehrtätigkeit und Öffentlichkeitsarbeit

Viele Partner, designierte Partner und Senior Consultants von Wüest & Partner sind seit Jahren in der akademischen Lehre aktiv. 2009 hielten sie insgesamt über 300 Stunden Vorlesung an verschiedenen Fachhochschulen und Universitäten in der Deutsch- und Westschweiz sowie in Deutschland. Dazu kamen mehr als 100 Vorträge bei Firmenkunden, bei Verbänden oder an öffentlichen Anlässen.

Die Kunden

Im vergangenen Geschäftsjahr wickelten wir rund 1800 Projekte, hinter denen mehr als 850 verschiedene Auftraggeber stehen, erfolgreich ab. Damit konnte die Kundenbasis auch im wirtschaftlich schwierigen Jahr 2009 leicht ausgedehnt werden. Fast 15 Prozent des letztjährigen Umsatzes stammten von Kunden, die erstmals die Dienstleistungen von Wüest & Partner in Anspruch nahmen. Die 5 größten Kunden deckten rund 30 Prozent des Gesamtumsatzes ab.

Immobilieninvestmentgesellschaften

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

Pensionskassen, Versicherungen und Spezialfonds

Ganz ähnliche Bedürfnisse wie die Immobilieninvestmentgesellschaften haben die mehr als 50 Pensionskassen, Versicherungen und Spezialfonds, die zu unseren regelmäßigen Kunden zählen.

Banken

Neben aus- und inländischen Großbanken beziehen über 50 weitere Banken (u. a. Kantonal- und Regionalbanken sowie Privatbanken) regelmäßig Beratungsleistungen und Produkte von Wüest & Partner. Sie nutzen neben den Bewertungsmodellen und -dienstleistungen vor allem das fokussierte Research des Unternehmens.

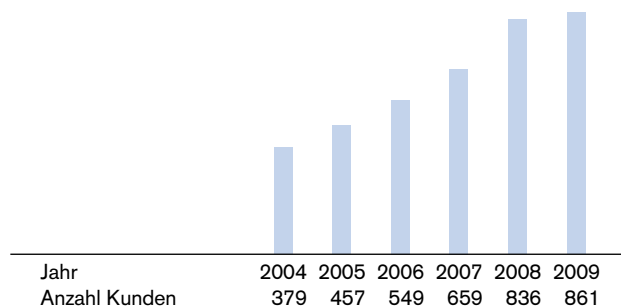
Öffentliche Hand

Öffentliche Stellen machen eine weitere wichtige Kundengruppe aus. Neben Bundesämtern und kantonalen Instanzen sind es vermehrt auch Gemeinden, die spezifische Beratungsleistungen nachfragen. Schwergewichtig handelt es sich dabei um Aufgabenstellungen im Bereich Public Real Estate, die von Steuerfragen bis hin zu vielschichtigen Stadt- und Quartierentwicklungen reichen.

Firmenkunden aus Bau, Entwicklung, Bewirtschaftung

Diese Gruppe umfasst Kunden vom großen Generalunternehmen bis zum kleinen Familienbetrieb. Sie beziehen insbesondere Dienstleistungen aus den Beratungsfeldern Standort- und Immobilienentwicklung sowie Baumarktforschung.

Weitere Firmenkunden und Private



Anteil des Kundensegments am Gesamtumsatz



Wüest & Partner AG
Gotthardstraße 6
CH-8002 Zürich
Telefon +41 44 289 90 00
Fax +41 44 289 90 01
zurich@wuestundpartner.com

Wüest & Partner SA
Rue de la Rôtisserie 1
CH-1204 Genf
Telefon +41 22 319 30 00
Fax +41 22 319 30 01
geneve@wuestundpartner.com

www.wuestundpartner.com

Stand: Mai 2010

W&P Immobilienberatung GmbH
Am Salzhaus 2
D-60311 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 2193 888-0
Fax +49 69 2193 888-11
frankfurt@wuestundpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Neue Schönhauser Straße 20
D-10178 Berlin
Telefon +49 30 2576 087-0
Fax +49 30 2576 087-29
berlin@wuestundpartner.com

www.de.wuestundpartner.com

