



## IMMOBILIENÖKONOMIE IN DER RAUMPLANUNG

Immobilienberatung & Bauherrenvertretung

Kontaktieren Sie  
uns für eine  
unabhängige  
ökonomische Analyse

**Wir unterstützen Sie und die von Ihnen betreuten Regionen, Gemeinden und Städte in folgenden Themenbereichen:**

### **Zusatzexpertise in Raumplanungsprozessen**

Anreicherung der mittel- und langfristigen raumplanerischen Prognosen und Kapazitätsberechnungen mit immobilienökonomischen Kennzahlen (z.B. Mietpreise, Bodenpreise, Absorptionsprognosen, etc.) im Rahmen der Richtplanungen, Leitbilder oder Zonenplanrevisionen. Erstellen von Inzidenzanalysen und Finanzplanungen für Gemeinden und Regionen. Wir analysieren und modellieren die Effekte von Ortsplanungen und nehmen Einschätzungen zur zukünftigen Bevölkerungsstruktur, zur Nachhaltigkeit, zu Steuererträgen und zum Infrastrukturbedarf vor.

### **Wohnraumanalysen und -strategien**

Wir analysieren die demographische Entwicklung und den lokalen Wohnungsmarkt. Hierfür können wir auf eigene Daten und Modelle sowie sämtliche vorhandenen Drittdaten zurückgreifen und vom Wissen von zahlreichen Standort- und Marktanalysen profitieren. Darauf aufbauend können Handlungsfelder, Instrumente und Massnahmen für die Wohnraumstrategie oder die Förderung von Wohnraum abgeleitet werden.

### **Arealanalysen**

Wir analysieren überbaute Areale hinsichtlich ihres marktwirtschaftlichen Potenzials und Erneuerungsbedarfs als Anstoss für eine Arealentwicklung. Es kann sich bspw. um Transformations- oder Verdichtungsgebiete gemäss kommunaler Richtplanung handeln, für welche die Mehrwerte für die öffentliche Hand aber auch für die (private) Grundeigentümerschaft aufgezeigt werden.

### **Mehrwertausgleich**

Wir ermitteln den zu erwartenden Mehrwert bei Einzonungen wie auch bei Um- und Aufzonungen sowie im Rahmen von Sondernutzungsplanungen.

### **Wertermittlungen**

Wir schätzen den Marktwert von Liegenschaften im Rahmen der Massnahmen zur Baulandmobilisierung, z.B. bei Enteignungsverfahren oder Kaufrechten der Gemeinde. Gleichzeitig können wir im Rahmen von Potenzialstudien aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise den Mehrwert einer Baulandmobilisierung aufzeigen.

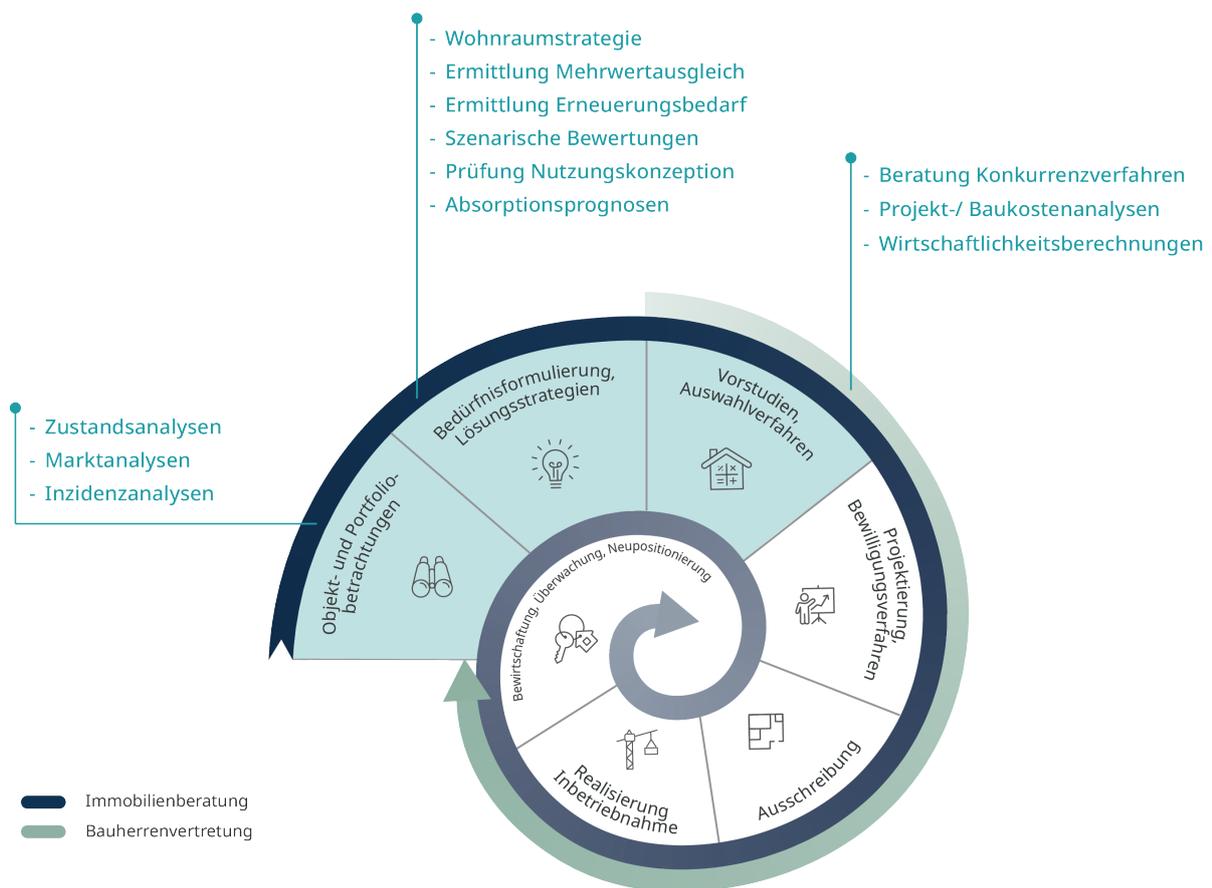
### **Arealentwicklungen**

Gerne bringen wir im Rahmen von Testplanungen, Architekturwettbewerben, Studienaufträgen, Workshopverfahren oder anderen Arealentwicklungen unsere Expertise ein: Wir erstellen die Ertrags- und Kostenschätzung, prüfen die Nutzungskonzeption, und/oder beurteilen die Wirtschaftlichkeit, im Sinne eines erfolgreichen und nachhaltigen Projekts.

## Unser Team

- Langjährige Erfahrung in der Bauherrenberatung und -vertretung
- Integrale, interdisziplinäre und unabhängige Beratung
- Professionelles, diverses und agiles Team

## Unsere Dienstleistungen



## Ihr Kontakt



**David Belart**  
 Head Development & ESG  
 Dipl. Architekt ETH/SIA, Bauökonom AEC  
 Bauherrenberater KUB/SVIT  
 david.belart@avobis.ch  
 +41 58 255 39 94



**Mauro Formoso**  
 Real Estate Consultant  
 BSc FHO in Raumplanung  
 MAS FHS in Real Estate Management  
 mauro.formoso@avobis.ch  
 +41 58 255 49 25



**Raphael Schönbächler**  
 Senior Consultant Development  
 Lic. oec. Publ. UZH  
 CAS Immobilienentwicklung FHSG/SIREA  
 raphael.schoenbaechler@avobis.ch  
 +41 58 255 39 07

Weitere Informationen  
 zu Angebot & Referenzen  
 finden Sie hier:

