

Mehr als 20 Schweizer Immobilien Anlagestiftungen wollen über CHF 1.4 Milliarden bei Investoren einsammeln

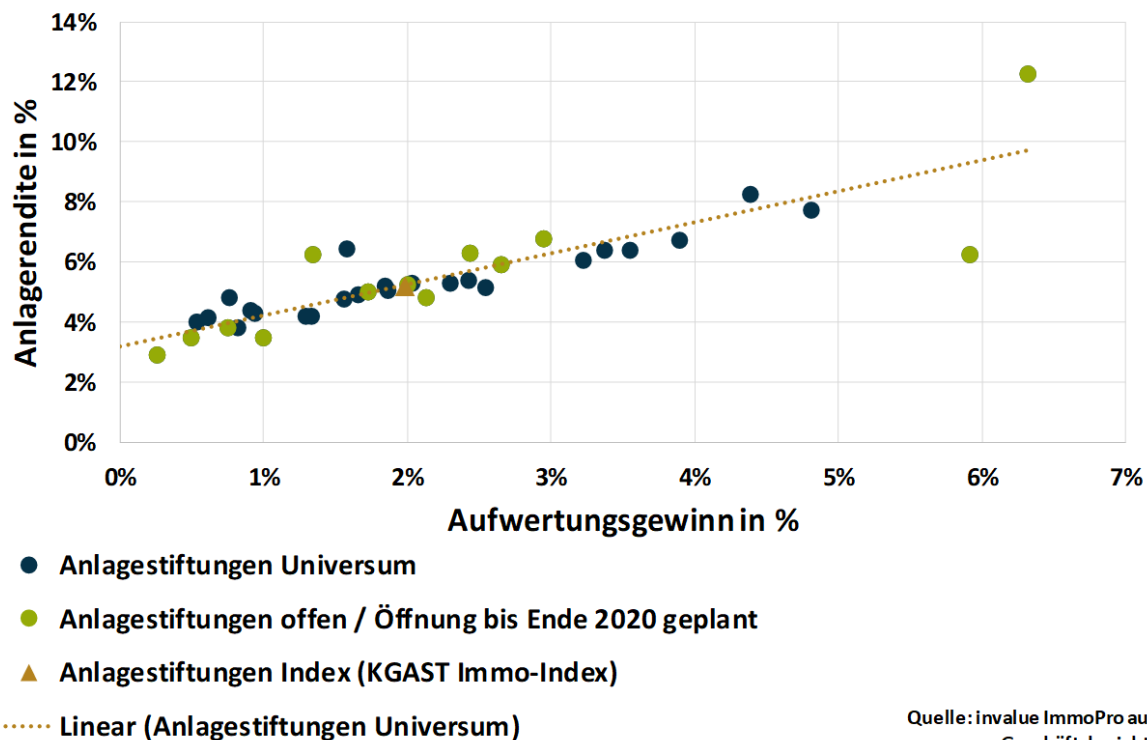
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Zuge immer weiter sinkender Obligationenzinsen erhöhten viele Pensionskassen ihre Immobilienquote. Trotz steigenden Angebots an Investitionsmöglichkeiten konnte die grosse Nachfrage häufig nicht oder nur mit Verzögerung befriedigt werden.

Aktuell und bis Ende 2020 wollen mehr als 20 Schweizer Immobilien-Anlagestiftungen und NAV-basierte Fonds über CHF 1.4 Milliarden bei Investoren einsammeln.

Doch aufgepasst! Nicht jedes Produkt genügt den Anforderungen im Hinblick auf Eigenschaften wie Diversifikation, Stabilität, Rendite oder auch Nachhaltigkeit. Auch besteht die Gefahr, dass ein Investieren um jeden Preis zu Lasten der langfristigen Rendite geht.

Kapitalrenditen und Anlagerenditen



Tatsächlich ist es so, dass jene Anlagestiftungen, die aktuell über Kapazitäten verfügen, im vergangenen Jahr mehrheitlich laufende Nettoerträge auf dem Niveau des KGAST Immo Index oder darunter verzeichneten. Eine Minderheit jedoch vermag den KGAST Immo Index auch längerfristig zu übertreffen. Es ist somit auch heute noch möglich, mit indirekten Immobilienanlagen vergleichsweise attraktive Nettoerträge (vorbehaltlich Bewertungsanpassungen) zu generieren.

Es gilt also das Investment zu evaluieren, welches sich auch perspektivisch überdurchschnittlich entwickelt und zudem die individuellen Anforderungen erfüllen kann. Hierzu hat invalue den STAR Research-, Analyse- und Bewertungsansatz entwickelt:

Substance	aussagekräftige qualitative & quantitative Analysen
Timing	Zeitvariabilität von Risikoprämien einschätzen
Attribution	Rendite- und Risikotreiber historische und perspektivisch erkennen
Responsibility	Governance (Unternehmen, Prozesse und Personen) bewerten

Sie haben Fragen oder interessieren sich für die Hintergründe zu den in diesem Artikel getätigten Aussagen - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung bei der Auswahl und Überwachung von Immobilien.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Jeannette Leuch, Partner, j.leuch@invalue.ch

Urs Rempfler, Partner, urs.rempfler@invalue.ch

invalue ag, Gallusstrasse 32, 9000 St. Gallen,
Telefon 071 224 80 10, www.invalue.ch