

---

# MEDIENMITTEILUNG

---

Zürich, 21. März 2018 / RK

Die KGAST präsentiert die Ergebnisse der Umfrage zu den Immobilien-Sacheinlagen-Transaktionen im Kalenderjahr 2017.

## **Asset Swaps in schweizerische Immobilienanlagestiftungen im Jahr 2017**

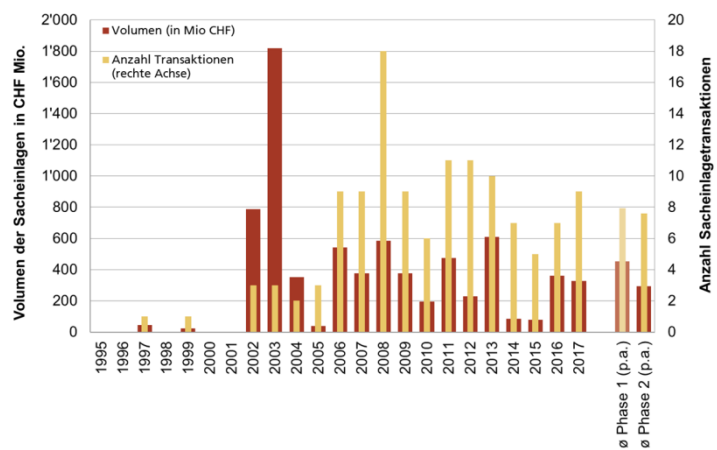
*Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) hat auch für das Jahr 2017 eine Umfrage zu den Immobilien-Sacheinlagen durchgeführt. Das Volumen bewegt sich im Bereich des langjährigen Durchschnitts.*

### **Ergebnisse 2017**

- *Im Kalenderjahr 2017 wurden 11 Sacheinlagen-Transaktionen mit einem Volumen von insgesamt 327 Mio. CHF durchgeführt*
- *Total wurden 29 Liegenschaften mit überwiegender Wohnnutzung transferiert*
- *Die Mehrheit der Transaktionen war im Bereich bis CHF 20 Mio. und nur eine Transaktion überstieg die CHF 100 Mio. Marke*
- *Kleinere Transaktionen werden oft direkt mit der entsprechenden PK abgeschlossen, während grössere tendenziell mit einem Makler/Consultant abgewickelt werden*
- *Die Umfrageteilnehmer sind verhalten optimistisch, danach dürfte die Nachfrage nach Sacheinlagen über die nächsten 5 Jahre stabil bleiben*

## Entwicklung der Sacheinlagetransaktionen

Im Kalenderjahr 2017 wurden rund CHF 327 Mio. an Immobilienvermögen mittels Sacheinlagen übertragen. Nach einem 10-Jahrestief im Jahr 2015 und einer deutlichen Erholung 2016 war das Volumen dieses Jahr wieder im Bereich des langjährigen Durchschnitts, obwohl die letzt-jährigen 361 Mio. nicht ganz erreicht wurden. Auch bezüglich Nutzung, Liegenschaftsgrössen, regionaler Streuung und Steuerrulings war 2017 ein durchschnittliches und unauffälliges Jahr.



## Ausblick

Die Wirtschaftsaussichten in der Schweiz und in Europa sind intakt und erste Schritte seitens der Notenbanken in Richtung einer Normalisierung der Zinsen, scheinen nicht mehr in allzu grosser Ferne. Vorerst bleibt der Anlagedruck weiterbestehen und Immobilien bleiben weiterhin eine, im Vergleich zu anderen Anlageklassen, rentable Anlage mit überschaubarem Risiko.

Auch das Bedürfnis nach professionellerem Management des Immobilienbestandes dürfte angesichts des herausfordernden Umfeldes weiter zunehmen, was wiederum für eine anhaltende Nachfrage nach Sacheinlagen sorgen dürfte.

## Die KGAST

Als bedeutende Partner unterstützen Anlagestiftungen die schweizerischen Pensionskassen in ihrer Aufgabe, Vorsorgegelder nach professionellen Grundsätzen ertragsbringend, kostengünstig und sicher anzulegen. Die Mehrheit der Anlagestiftungen ist im Verband der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen KGAST zusammengeschlossen. Mitglieder der KGAST müssen die Richtlinien und Anforderungen der KGAST erfüllen. In der KGAST vereint sind 35 Anlagestiftungen, wovon 19 Anlagestiftungen insgesamt 32 Immobilien-Anlagegruppen mit Schweizer Immobilien anbieten. Das Volumen der gesamthaft verwalteten Vermögenswerte beträgt über CHF 125 Milliarden, knapp CHF 40 Milliarden sind in Form von Schweizer Immobilien angelegt.

## Weitere Informationen

Urs Fäs, Vorsitzender KGAST Immobilien Arbeitsgruppe, UBS Fund Management (Switzerland) AG  
T: + 41 61 288 16 36, Email: [urs.faes@ubs.com](mailto:urs.faes@ubs.com)

Die Umfrageergebnisse werden auf der Homepage der KGAST publiziert ([www.kgast.ch](http://www.kgast.ch)).

## Beilage:

Präsentation Umfrage zu Immobilien-Sacheinlagen-Transaktionen bei den KGAST Mitgliedern