K|G|A|S|T Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement

MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 24. April 2018

Anlagestiftungen setzen ihren erfolgreichen Weg fort und steigern die verwalteten Vermögen auf CHF 129 Mrd. Auch die internationalen Immobilienanlagen trugen dazu bei.

Die Anlagestiftungen bleiben in der Erfolgsspur und konnten im 1. Quartal 2018 ihre verwalteten Vermögen um CHF 4.3 Milliarden (3.4 Prozent) auf CHF 129 Mrd. steigern. Anlagen in internationale Immobilien erreichen dabei einen Höchststand von CHF 8.8 Milliarden.

Immobilienanlagen – der globale Ansatz

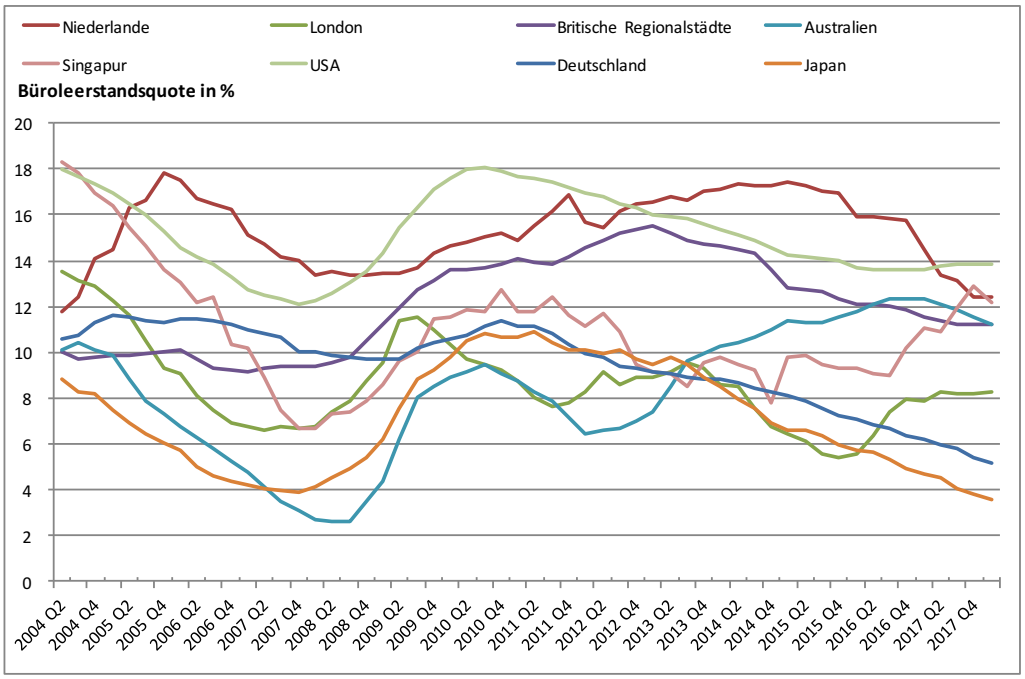
Die Anlageallokation von Schweizer Vorsorgeeinrichtungen zeigt eine Immobilienquote von rund 22 Prozent. Etwas über 20 Prozent werden in Schweizer Immobilienwerte angelegt. Die vorwiegend indirekt gehaltenen internationalen Immobilienanlagen erreichen einen bescheidenen Anteil von knapp über 1 Prozent, obwohl eine Quote von 10 Prozent regulatorisch erlaubt wäre. Im Gegensatz zu vergleichbaren, ausländischen Instituten sind Schweizer Vorsorgeeinrichtungen bei internationalen Immobilienanlagen geringer diversifiziert.

Gemäss KGAST Performancebericht hat das Volumen an internationalen Immobilienanlagen gegenüber dem Vorjahr um 31 Prozent auf CHF 8.8 Mia. (Stichtag 31. März 2018) zugenommen. Die in den letzten Jahren gewachsene Anzahl von Investitionsmöglichkeiten erlaubt den Vorsorgeeinrichtungen, vermehrt global in Immobilien zu investieren. Insbesondere Anlagestiftungen bieten mittlerweile über ein Dutzend Strategien mit unterschiedlichen Schwerpunkten an. Zu den Vorzügen gehören nebst dem Zugang zu internationalen Immobilienmärkten und der möglichen erhöhten Diversifikation auch eine höhere Liquidität. Dies im Kontrast zum Schweizer Immobilienmarkt, in dem die meisten Anlagegruppen für Zeichnungen geschlossen sind.

Ein Immobilienportfolio kann durch Beimischung von Liegenschaften im Ausland breiter diversifiziert und robuster ausgestaltet werden. Die globalen Immobilienmärkte verhalten sich unterschiedlich und weisen eine tiefe Korrelation zueinander aufweisen. Die verschiedenen Märkte sind geprägt von unterschiedlichen Entwicklungen wie Konjunktur, Wirtschaftsstruktur, Zinszyklus, Leerstand, Mieterstrukturen, Neubautätigkeit und heterogenen Anlagebedürfnissen.

Die positive, weltwirtschaftliche Entwicklung wirkt sich auch auf die globalen Immobilienmärkte vorteilhaft aus. Die deutlichsten Rückgänge der Leerstandsquoten konnten 2017 in Deutschland und Japan verzeichnet werden. Auch die Niederlande und die britischen Regionalstädte, die lange Jahre unter hohen nicht genutzten Kapazitäten gelitten haben, konnten Leerstände im Bürobereich deutlich abbauen. Flächenmässig sehr grosse Länder wie Australien und die USA weisen erhebliche, regionale Differenzen auf. Während Sydney, Melbourne und Boston historisch eine hohe Auslastung im Immobilienbereich haben, hinken Städte wie Perth, Brisbane und Houston, die stärker vom Rohstoffzyklus abhängig sind, der Erholung hinterher. Aus globaler Sicht sind die Aussichten für die europäischen Märkte ebenso wie für bestimmte Regionen in den USA und Asien weiterhin vielversprechend.

Entwicklung globaler Büromärkte



Quelle: Credit Suisse, PMA

KGAST Performanceberichte

Die per 31. März 2018 erstellten, vierteljährlich erscheinenden KGAST-Performanceberichte zur 2. Säule und zu den Vorsorgestiftungen Freizügigkeit & Säule 3a wurden publiziert und können von der KGAST-Homepage (www.kgast.ch) in Deutsch, Französisch und Englisch heruntergeladen werden.

Die KGAST

Als bedeutende Partner unterstützen Anlagestiftungen die Schweizer Vorsorgeeinrichtungen in ihrem Auftrag, 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 des Verbandes erfüllen. In der KGAST sind 35 Anlagestiftungen vertreten. Das Volumen der von ihnen insgesamt verwalteten Vermögenswerte beträgt CHF 129 Milliarden.

Weitere Informationen

Roland Kriemler, Geschäftsführer KGAST, Kreuzstrasse 26, 8003 Zürich
Telefon: +41 (0)44 777 60 70, E-Mail: roland.kriemler@kgast.ch