
MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 6. März 2020 / RK

Die KGAST präsentiert die Ergebnisse der Umfrage zu den Immobilien-Sacheinlagen-Transaktionen im Kalenderjahr 2019.

Asset Swaps in schweizerische Immobilienanlagestiftungen im Jahr 2019

Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) hat auch für das Jahr 2019 eine Umfrage zu den Immobilien-Sacheinlagen durchgeführt. Das Volumen liegt tiefer als im langjährigen Durchschnitt.

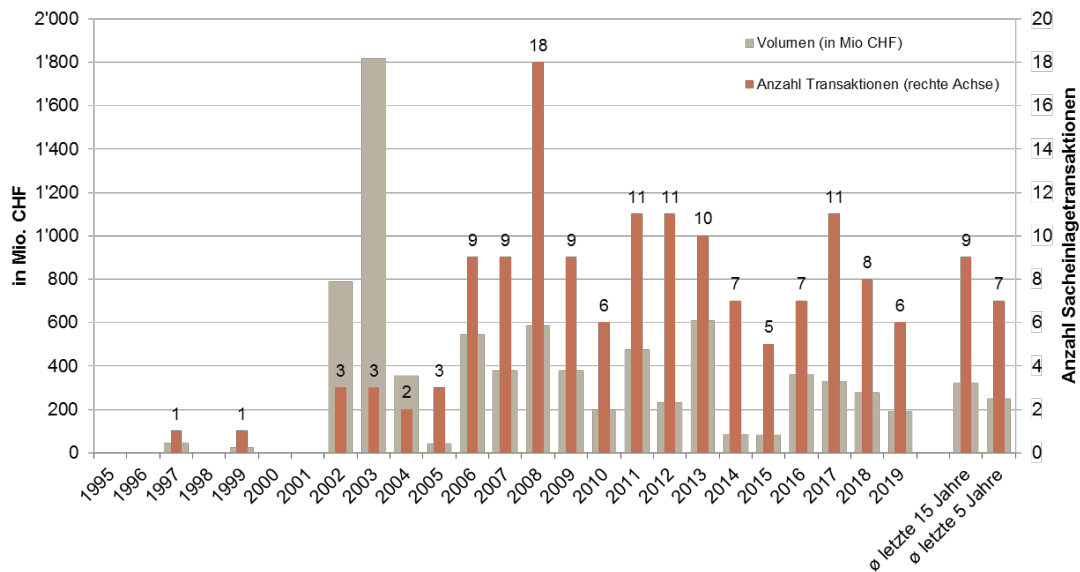
Ergebnisse 2019

- *An der Umfrage haben 34 Anlagegruppen von 20 Anlagestiftungen mit einem Gesamtvermögen von rund CHF 50 Mrd. teilgenommen.*
- *Im Kalenderjahr 2019 wurden 6 Sacheinlagen-Transaktionen mit einem Volumen von insgesamt 191 Mio. CHF durchgeführt.*
- *Total wurden 15 Liegenschaften mit überwiegender Wohn- und Büronutzung transferiert.*
- *Die Umfrageteilnehmer sind verhalten optimistisch; danach dürfte die Nachfrage nach Sacheinlagen über die nächsten 5 Jahre stabil bleiben.*

Entwicklung der Sacheinlagetransaktionen

Im Kalenderjahr 2019 wurden rund CHF 191 Mio. an Immobilienvermögen mittels Sacheinlagen übertragen. Damit liegt das letztjährige Volumen um 40% tiefer als der langfristige Durchschnitt von CHF 318 Mio. Bezüglich Nutzung, Liegenschaftsgrössen, regionaler Streuung und Steuerrulings war 2019 ein durchschnittliches und eher unauffälliges Jahr.

Historische Entwicklung der Sacheinlagen-Transaktionen



Ausblick

Ein Ende der Tiefzinspolitik scheint nicht unmittelbar bevorzustehen. Das verhaltene Wirtschaftswachstum, die tiefe Inflationsdynamik und die jüngste Aufwertung des Schweizer Frankens sind Gründe, die gegen eine baldige Normalisierung der Schweizer Geldpolitik sprechen. Damit bleibt der Anlagedruck unverändert hoch und Immobilien bleiben weiterhin eine im Vergleich zu anderen Anlageklassen attraktive Anlage.

Ein professionelles Immobilienmanagement dürfte angesichts des herausfordernden Umfeldes gefragt bleiben, was die Nachfrage nach Sacheinlagen stabil halten sollte.

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 37 Anlagestiftungen, wovon 20 Anlagestiftungen insgesamt 34 Immobilien-Anlagegruppen mit Schweizer Immobilien anbieten. Das Volumen der gesamthaft verwalteten Vermögenswerte beträgt knapp CHF 150 Milliarden, CHF 50 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 36 19, Email: urs.faes@ubs.com

Die Umfrageergebnisse werden auf der Homepage der KGAST publiziert (www.kgast.ch).

Beilage

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