

KGAST Immo-Index Frequently Asked Questions

Was beinhaltet der KGAST Immo-Index?

Der KGAST Immo-Index misst die Performance der direkt investierenden Immobilienanlagegruppen von Mitgliedern der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST). Es werden nur Anlagegruppen mit direkt gehaltenen Immobilieninvestments in der Schweiz berücksichtigt. Somit besteht kein Exposure in ausländischen Immobilien. Die Ansprüche der Anlagegruppen sind nicht kotiert. Ihr Wert richtet sich nach dem Nettoinventarwert. Ausschüttungen der Anlagegruppen werden berücksichtigt. Die Anlagegruppen sind Anlageprodukte, deren Ansprüche ausschliesslich von Schweizerischen Vorsorgeeinrichtungen erworben werden dürfen.

Wer ist die KGAST?

Näheres über die KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) erfahren Sie unter folgendem Link:

http://www.kgast.ch/mm/Brochure_KGAST_DE.pdf

Was ist der Zweck des KGAST Immo-Index?

Der KGAST Immo-Index umfasst ausschliesslich Immobilienanlagegruppen aus den der KGAST angeschlossenen Anlagestiftungen. Die Entwicklungen auf dem Teilmarkt der Immobilien- Anlagegruppen soll mit dem Index repräsentativ dokumentiert werden. Der Index ermöglicht Vorsorgeeinrichtungen, die Rendite ihrer eigenen Immobilien-Anlagen einem Marktvergleich zu unterziehen. Ferner erlaubt der Index einen verbesserten Vergleich von Immobilien-Anlagen mit anderen Anlage-segmenten.

Wer berechnet den KGAST Immo-Index?

Berechnet wird der Index von Fundo AG im Auftrag der KGAST.

Wie wird der KGAST Immo-Index berechnet?

Der Index beruht auf der Performance von T Immobilienanlagegruppen aus den der KGAST angehörigen Anlagestiftungen. Das Gewicht α_i einer einzelnen Immobilienanlagegruppe i ist abhängig von deren Nettovermögen $V_i(t_o)$ zum Zeitpunkt t_o im Vergleich zum Gesamtnettovermögen aller berücksichtigten Immobilienanlagegruppen zum Zeitpunkt t_o .

$$\alpha_i(t_0) = \frac{V_i(t_0)}{\sum_{j=1}^T V_j(t_0)}, \quad i = 1, \dots, T$$

Für jede individuelle Immobilienanlagegruppe basiert die Berechnung der Total Return Performance $R_i(t_0, t_1)$ auf der Marktentwicklung $P_i(t_1) - P_i(t_0)$ der monatlichen Nettoinventarwerte $P_i(t)$ sowie allfälligen Ausschüttungen $D_i(t)$.

$$R_i(t_0, t_1) = \frac{P_i(t_1) - P_i(t_0) + \sum_{h=t_0}^{t_1} D_i(h)}{P_i(t_0) + D_i(t_0)}, \quad i = 1, \dots, T$$

Auf Basis der individuellen Performancedaten wird wiederum die Performance des Index $R(t_0, t_1)$ berechnet. Die Performance der einzelnen Anlagegruppen wird entsprechend ihrem Gewicht α_i berücksichtigt.

$$R(t_0, t_1) = \sum_{i=1}^T \alpha_i(t_0) R_i(t_0, t_1), \quad i = 1, \dots, T$$

Zu welchen Zeitpunkten sind ordentliche Neuaufnahmen oder Ausschlüsse von Immobilien-Anlagegruppen möglich?

Ordentliche Neuaufnahmen oder Ausschlüsse von Immobilien-Anlagegruppen sind vierteljährlich jeweils zu Beginn eines neuen Quartals möglich.

Ab wann wird der KGAST Immo-Index berechnet?

Der KGAST Immo-Index wurde im Januar 1998 mit 100 Punkten normiert. Ab Januar 1998 sind historische Daten erhältlich.

In welchem Intervall wird der KGAST Immo-Index berechnet und wann erfolgt die Publikation?

Der KGAST Immo-Index wird jeweils zum Monatsende berechnet und grundsätzlich bis zum 10. Kalendertag des Folgemonats veröffentlicht.

Warum wird der KGAST Immo-Index nur monatlich aktualisiert?

Die Immobilienanlagestiftungen melden grundsätzlich nur einmal nach Monatsende ihr aktuelles Nettovermögen sowie allfällige Ausschüttungen. Somit liegen nur einmal monatlich aktualisierte Daten zur Neuberechnung des Index vor.

Wieso weist der KGAST Immo-Index eine relativ geringe Volatilität auf?

Der KGAST Immo-Index misst die Performance von Immobilien-Anlagegruppen, deren Ansprüche nicht kotiert sind. Deshalb ist ihr Wert keinen Kapitalmarktschwankungen (z.B. über die Börse) ausgesetzt. Dies führt zu einer meist linearen und deshalb wenig volatilen Entwicklung des Index.

Wie und von wem darf der KGAST Immo-Index verwendet werden?

Der KGAST Immo-Index darf mit folgender Quellenangabe frei verwendet werden: „Quelle: KGAST“

Verfügt der KGAST Immo-Index über eine eindeutige Kennnummer?

Der KGAST Immo-Index verfügt sowohl über eine Valorenummer wie auch über eine International Securities Identification Number:

- Valorenummer (VALOR): 4492030
- International Securities Identification Number (ISIN): CH004492031