



Editorial

Birgitt Wüst Chefredaktorin

Konservative Anlagestrategien bevorzugt

Schweizer Immobilieninvestoren, insbesondere Pensionskassen, haben derzeit keinen leichten Stand: Je länger die Niedrigzins-Phase anhält, desto schwieriger wird es, ausreichend Rendite mit den Geldern der Versicherten zu erwirtschaften. So schichteten die Vorsorgeeinrichtungen auch 2016 wieder verstärkt Anlagen von Obligationen in Sachwerte um, in Aktien – und in Immobilien. Schon in den vergangenen Jahren hat sich der Anteil der Immobilienanlagen an ihren Portefeuilles laufend vergrössert, wie die Schweizer Pensionskassenstudie 2017 von Swissscanto zeigt. Der Grund für die Vorliebe für direkte wie indirekte Immobilieninvestments: Zwar sind die Preise in diesem Bereich hoch und Renditen entsprechend mager, doch gelten sie im Vergleich zu anderen Anlagen immer noch als «attraktiv». Zudem fürchten die PKs, wie aus einer aktuellen Complementa-Studie hervorgeht, eine erhöhte Volatilität an den Aktienmärkten mehr als einen möglichen Zins-



schock oder Korrekturen bei den Immobilienpreisen. Derweil zeigt sich das Gros der Pensionskassen bei der Wahl des Anlagestandorts konservativ. Während bei Anlagen in Aktien oder Obligationen die Vorteile der internationalen Diversifikation unbestritten sind, herrscht bei den Immobilieninvestments eine ausgeprägte Heimmarktneigung vor. Nach dem aktuellen Credit Suisse Pensionskassen Index befinden sich 94 Prozent des Immobilienanlagevolumens der Schweizer PKs im Inland; gemessen an allen Aktiven waren im ersten Quartal 2017 gerade einmal 1,3 Prozent in ausländischen Immobilienanlagen investiert. Auch wenn das Real Estate Asset Management mancher Vorsorger angesichts des knappen Angebots hierzulande im Ausland Ausschau nach attraktiven Liegenschaften hält, zeigen sich die Schweizer PKs nach wie vor «home-biased» hinsichtlich ihrer Immobilienallokation; und diese Investitionspolitik scheinen sie beibehalten zu wollen. Was bei genauerem Hinblick nicht überrascht: Angesichts des weltweiten Runs auf Betongold haben gute Objekte auch ennet der Schweizer Grenzen ihren Preis – und hier sind die erhöhten Kosten für Beratung und Währungsabsicherung nicht eingerechnet.

Mit den besten Grüßen,
Birgitt Wüst