

Die aktuelle Bankkolumne der Clientis Sparkasse Oftringen

Pensionskassen erhöhen Immobilienanteil



David Dreier-
Leiter Bereich
Finanz

Die Schweizer Pensionskassen tun sich schwer mit den rekordtiefen Zinsen und den seitwärts tendierenden Aktienkursen. Um die erforderliche Rendite erwirtschaften zu können, kaufen sie vermehrt Immobilien und bauen ihre Positionen in Obligationen und Aktien ab. Die Grafik zeigt diese Entwicklung, wobei die grossen Veränderungen im kleinen Zeitraum von Mitte Januar bis Mitte 2011 zu Stande kamen.

Parallel zu diesem Run auf Immobilien wechseln die Pensionskassen längerfristig von direkten in indirekte Immobilienanlagen. Sie ziehen es vor, Anteile von Immobilien-Anlagestiftungen zu kaufen, statt Liegenschaften selber zu verwalten. Von den 100 Milliarden

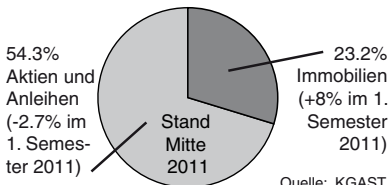
In dieser Rubrik äussern sich Vertreter der Clientis Sparkasse Oftringen zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld im In- und Ausland.

von Pensionskassen gehaltenen Immobilien wurden in den vergangenen 10 Jahren 5 Milliarden von direkten in indirekte Immobilienanlagen getauscht.

Was bedeutet das für Anleger? Zum einen sind die Preise von Renditeliegenschaften, vor allem Mehrfamilienhäuser, wegen der zusätzlichen Nachfrage überhört. Wer ein solches Objekt kaufen möchte, wird einen vergleichsweise hohen Preis zahlen und sich mit einer geringeren Rendite zufriedengeben müssen als noch vor wenigen Jahren.

Zum anderen sind auch die Preise für indirekte Immobilienanlagen wie Anteile von Immobilien AG's oder Immobilienfonds überhört. Diese Titel werden mit einem relativ hohen Agio gehandelt. Das hat aber bisher die Nachfrage der Pensionskassen nach indirekten Immobilienanlagen nicht gebremst. Es herrscht Anlagenot und Teuerungsgefahr, was Immobilien für sie attraktiv macht.

Pensionskassen: Immobilienanteil wächst



Quelle: KGAST

Siehe auch :

www.sko.clientis.ch/kolumnen