

Immobilien als wertstabile und renditestarke Anlageklasse

Immobilien gehören zu den bewährtesten Anlagemöglichkeiten und spielen eine entscheidende Rolle bei der Optimierung des Rendite-Risiko-Verhältnisses in einem gemischten Anlageportfolio. Der Einstieg in den Immobilienmarkt ist selten falsch, da diese Anlageform durch eine stabile Wertentwicklung und vergleichsweise geringe Schwankungen überzeugt.

Insbesondere in volatilen Zeiten bieten Immobilien eine solide Basis und sind daher eine gefragte Anlageklasse. Ein diversifiziertes Portfolio, das auch Immobilien umfasst, wirkt traditionell stabilisierend auf den Gesamtwert einer Vermögensstruktur – ein Aspekt, der vor allem für institutionelle Investoren wie Pensionskassen von zentraler Bedeutung ist.

Anlagekategorie	Rendite p.a.	Standardabweichung
Obligationen CHF	1.65%	4.40%
Obligationen FW	0.80%	5.70%
Aktien Schweiz	6.74%	16.66%
Aktien Welt	5.01%	16.85%
Immobilien Schweiz	5.10%	0.96%
Hypotheken CHF	1.29%	1.33%

Jährliche Renditen und Schwankungen ausgewählter Anlagekategorien (2004-2023)

Portfolioüberprüfung

Dabei ist die laufende Analyse von Rendite und Risiko des Immobilienportfolios essenziell, um den Erfolg langfristig zu sichern. Besonders bei Liegenschaftsanlagen müssen zentrale Faktoren wie Nutzungskonzepte, Standortqualität und Investitionsvolumen sorgfältig geprüft werden, um eine nachhaltige Wertentwicklung sicherzustellen. Nur durch eine umfassende Diversifikation der Immobilieninvestitionen können Risiken minimiert und gleichzeitig attraktive Renditen erzielt werden.

Vor dem Erwerb von direkten Immobilien sind für jeden seriösen Investor fundierte Vorüberlegungen entscheidend, um eine erfolgreiche Strategie zu gewährleisten. Sinngemäss gilt dies selbstredend auch für die Auswahl von Kollektivanlagen. Dazu gehören folgende Fragen:

	Marktkonformität der Mieten	Sind die erzielten Mietpreise angemessen und konkurrenzfähig?
	Betriebskostenanalyse	Sind die laufenden Kosten im Vergleich zu ähnlichen Objekten akzeptabel?
	Investitionen in den Werterhalt	Sind langfristige Massnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung geplant?
	Nachhaltige Kapitalverzinsung	Sichern die Nettoeinnahmen eine angemessene und stabile Rendite?

Ein MUSS: Benchmarking

Ein professionelles Immobilienportfoliomanagement ist unerlässlich, insbesondere für institutionelle Anleger. Ein zentrales Element dabei ist das Benchmarking, das eine systematische Analyse der eigenen Immobilien im Vergleich zu Marktstandards ermöglicht. Solche Vergleiche decken nicht nur Optimierungspotenziale auf, sondern schaffen auch die Grundlage für fundierte strategische Entscheidungen.

Investitionen in Immobilien bieten nicht nur eine gesicherte Rendite, sondern zeichnen sich durch ihre hohe Werthaltigkeit aus. Sie sind unverzichtbarer Bestandteil in risikooptimierten Portfolios und eignen sich ideal als langfristige Kapitalanlage. Zwar sind Immobilien nicht das Instrument für schnelle Gewinne, jedoch überzeugen sie durch eine nachhaltige und verlässliche Wertsteigerung – der unverzichtbare Vorteil in einem ausgewogenen Anlagekonzept und ideal für institutionelle Anleger.



Reto Zangger
AKRIBA Immobilien-Anlagestiftung
Frohbürgstrasse 20
8732 Neuhaus SG