

# Inhalt

## ■ Autoren

15

## ■ Einführung in die Studie zum Real Estate Asset Management

*Hanspeter Konrad*

<b>Bedeutung der Immobilienanlagen für Schweizer Pensionskassen</b>	23
---	----

*Prof. Dr. Michael Trübestein*

<b>Einführung in die Studie zum Real Estate Asset Management</b>	27
Einführung in die Studie	29
Struktur und Aufbau der Studie	34
Theoretische Grundlagen zur Clusteranalyse	38
Abgrenzungen und Eingrenzungen der Studie	40
Referenzen	44

## ■ Institutionelle Investoren in der Schweiz

*Prof. Dr. Karsten Döhnert*

<b>Struktur und Funktionsweise von Pensionskassen in der Schweiz</b>	49
Das Vorsorgesystem der Schweiz	51
Organisation und Funktionsweise der Pensionskassen	52
Anlagevermögen und Vermögensaufteilung	54
Abschliessende Bemerkungen	55
Referenzen	56

*Lutz Thelen, Alain Tanner*

<b>Real Estate Asset Management als Dienstleistung für Investoren</b>	57
Einleitung	59
Funktionen und Schwerpunkte eines Real Estate Asset Management	61
Real-Estate-Asset-Management-Software	66
Zusammenfassung und Ausblick	70

*Urs Fäs, Dominic von Felten*

<b>Herausforderungen und Trends bei Immobilienanlagen in der Schweiz und im Ausland</b>	71
Einführung in indirekte Immobilienanlagen	73
Indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz	74
Herausforderungen und Trends bei Schweizer Immobilienanlagen	78
Internationale Immobilienanlagen	82
Herausforderungen und Trends bei internationalen Immobilienanlagen	85
Ausblick	87
Referenzen	88

*Prof. Dr. John Davidson*

<b>Vorteile und Schwierigkeiten einer internationalen Immobilienstrategie</b> . . . . .	89
Einleitung . . . . .	91
Schweizer Allokation im Vergleich mit ausländischen institutionellen Investoren . . . . .	92
Vorteile einer internationalen Diversifikation . . . . .	94
Schwierigkeiten bei einer internationalen Diversifikation . . . . .	97
Fazit . . . . .	101
Referenzen . . . . .	102

*Prof. Dr. Michael Trübstein*

<b>Studienergebnisse zum Real Estate Asset Management in der Schweiz: Investitions- und Managementstrategien Schweizer Investoren bei der direkten Immobilienanlage</b> . . . . .	103
Einführung . . . . .	105
Clusterung der institutionellen Investoren . . . . .	109
Auswertung der empirischen Erhebung . . . . .	114
Zusammenfassung und Ausblick . . . . .	139
Referenzen . . . . .	141

<b>Studienergebnisse zum Real Estate Asset Management in der Schweiz: Investitions- und Managementstrategien Schweizer Investoren bei der indirekten Immobilienanlage</b> . . . . .	143
Einführung . . . . .	145
Clusterung der institutionellen Investoren . . . . .	148
Auswertung der empirischen Erhebung . . . . .	154
Zusammenfassung und Ausblick . . . . .	181
Referenzen . . . . .	183

<b>Studienergebnisse zum Real Estate Asset Management bei institutionellen Investoren: Investitions- und Managementstrategien bei Immobilienanlagen nach Kapitalanlagevolumina</b> . . . . .	185
Einführung . . . . .	187
Auswertung der empirischen Erhebung zu direkten Immobilienanlagen . . . . .	193
Auswertung der empirischen Erhebung zu indirekten Immobilienanlagen . . . . .	211
Zusammenfassung und Ausblick . . . . .	223

## ■ Institutionelle Investoren in Deutschland und Österreich

*Prof. Dr. Jenny Arens*

<b>Immobilieninvestitionen institutioneller Investoren</b> . . . . .	229
Institutionelle Investoren . . . . .	231
Investitionen in Immobilien . . . . .	233
Investitionen in Immobilienkredite . . . . .	242
Immobilieninvestments von Versicherungen . . . . .	244
Referenzen . . . . .	252

*Dr. Marcus Cieleback*

<b>Anlageverhalten institutioneller Investoren</b> . . . . .	255
Einleitung . . . . .	257
Immobilienallokation institutioneller Investoren . . . . .	258
Investmentvehikel und Strukturen . . . . .	262
Investmentpräferenzen in Europa . . . . .	264
Ausblick . . . . .	268
Referenzen . . . . .	269

Prof. Dr. Michael Trübestein

**Studienergebnisse zum Real Estate Asset Management in Deutschland und Österreich:**

<b>Investitions- und Managementstrategien bei der direkten und indirekten Immobilienanlage . .</b>	<b>271</b>
Einführung . . . . .	273
Auswertung der empirischen Erhebung zu direkten Immobilienanlagen . . . . .	280
Auswertung der empirischen Erhebung zu indirekten Immobilienanlagen . . . . .	296
Zusammenfassung und Ausblick . . . . .	311

**■ Zusammenfassung und Ausblick**

Prof. Dr. Michael Trübestein

<b>Zusammenfassung und Ausblick . . . . .</b>	<b>317</b>
Schwerpunkte der Studie im Überblick . . . . .	319
Institutionelle Investoren in der Schweiz und Liechtenstein . . . . .	321
Institutionelle Investoren in Deutschland und Österreich . . . . .	332
Herausforderungen für institutionelle Investoren . . . . .	336

**■ Anhang**

**339**

**■ Förderer und Sponsoren**

**357**

Real Estate Asset Management  
Studienergebnisse zu direkten und indirekten  
Immobilieninvestitionen in der Schweiz, Deutschland  
und Österreich  
Trübestein, M. (Hrsg.)  
2015, XX, 346 S., Softcover  
ISBN: 978-3-658-08783-8