SRETT
swiss real estate think tank

LIEGENSCHAFTEN ALS PRIVATE KAPITALANLAGE

Monatsevent: Mittwoch, 28. September, 19.00 Uhr
Restaurant Weisser Wind, 8001 Zürich

Den meisten Schweizerinnen und Schweizern ist mittlerweile klar: Die Altersvorsorge der Zukunft wird nicht mehr sein, was sie einmal war. Die jüngeren Prämienzahlerinnen und -zahler werden zunächst mit höheren Abgaben und dann mit niedrigeren Renten leben müssen. Kommt nun die Inflation – auch in wenigen Prozenten – kann dies über die Jahre hinweg die Kaufkraft der Rentenansprüche weiter spürbar senken, bevor diese überhaupt ausbezahlt werden.

Andererseits scheint man mit Investitionen in Liegenschaften kaum etwas falsch machen zu können. Die Corona-Krise hat uns die Wertigkeit der eigenen vier Wände nochmals verstärkt. Liegenschaften zur Selbstnutzung und Kapitalanlage sind deshalb bei Privatpersonen trotz steigenden Zinsen hoch im Kurs.

Wie etliche Studien zeigen, sind private Immobilieninvestoren aber häufig wesentlich weniger erfolgreich, als institutionelle Anleger. Ein einziger Fehlentscheid kann die gute Performance zerstören. Es wird für Laien auch immer schwieriger, der Regelungsdichte adäquat zu begegnen. Das Management von Liegenschaften braucht neben Kapital auch Know-how und Zeit. Know-how kann zwar eingekauft werden, aber schlecht geführte Dienstleister führen auch zu teuren Lösungen.

Eine realistische Einschätzung des zur Verfügung stehenden Kapitals, Zeit und Know-how ist deshalb von entscheidender Bedeutung für die Wahl der passenden Anlagestruktur und den optimalen Anlageerfolg. Grundsätzlich gilt: Je mehr Ressourcen, desto direkter kann investiert werden. Das kostet zwar Zeit und benötig Know-how, dafür könnten die teilweise gewichtigen Kosten der Kollektivierung eingespart werden.

REFERAT: Andreas Löpfe

Gäste und Mitdenker sind wie immer herzlich willkommen.