

## **Fragebogen zum**

### **«Real Estate Investment und Asset Management»**

*Bitte vom Entscheidungsträger der Immobilienanlage ausfüllen lassen.  
Falls es die Abteilung oder den Bereich «Immobilienanlage» nicht gibt, bitte vom  
Entscheidungsträger des Verantwortungsbereiches «Immobilienmanagement» bzw. des  
Verantwortungsbereiches «Immobilienverwaltung» oder des Bereiches «Kapitalanlagen»  
ausfüllen lassen. Vielen Dank!*

## Anmerkungen zum Fragebogen

- Dieser Fragebogen dient dem Ziel, die **gegenwärtige Praxis des Real Estate Investment und Asset Managements** bei institutionellen Investoren zu ermitteln und ist ein Gemeinschaftsprojekt zwischen dem **Schweizerischen Pensionskassenverband ASIP** und der **Hochschule Luzern (HSLU)**. Die Erhebung findet **jährlich** statt – sie umfasst die Bereiche:
  - Teil A: Allgemeine **Einordnung des Unternehmens**
  - Teil B: Investment und Management **direkter Immobilienanlagen**
  - Teil C: Investment und Management **indirekter Immobilienanlagen**
  - Teil D: Investitionen in **Infrastruktur**
  - Teil E: Kontaktdaten für die Übersendung der Studienergebnisse
- Die Beantwortung des Fragebogens wird **im Durchschnitt 30 bis 40 Minuten** Ihrer Zeit in Anspruch nehmen.
- Als **Dankeschön** für die Bearbeitung des Fragebogens werden Ihnen – falls gewünscht – die aggregierten Ergebnisse der **Untersuchung aus 2023 kostenfrei und unverbindlich** zugesandt. Ferner erhalten Sie – sofern gewünscht – die **Studienbücher aus den vorherigen Jahren (ab 2015) zum (Real Estate) Investment und Asset Management bei direkten und indirekten Immobilieninvestitionen**.
- Es wäre sehr freundlich, wenn Sie möglichst **alle Fragen beantworten**, da nur so repräsentative Aussagen möglich sind. Für den Fall, dass Sie **nicht alle Fragen beantworten** können oder wollen, **senden Sie den Fragebogen bitte dennoch an uns zurück**. Bitte senden Sie uns den Fragebogen **auch zurück**, falls Sie **nicht an der Befragung teilnehmen möchten**.
- Die Auswertung der versandten Fragebögen dient **rein wissenschaftlichen Zwecken**. Die Daten werden **vertraulich behandelt, nicht weitergegeben** und nur **anonym** und in **aggregierter** Form veröffentlicht. **Rückschlüsse** auf einzelne Unternehmungen oder ausfüllende Personen sind **nicht möglich**.
- Wir möchten Sie bitten, uns den Fragebogen bis zum **10. April 2023** postalisch oder **per E-Mail (Michael.Truebestein@hslu.ch)** zukommen zu lassen.
- **Bitte melden Sie sich (Michael.Truebestein@hslu.ch), wenn wir Ihnen eine gedruckte Version des Fragebogens (inkl. frankiertem Rückumschlag) oder eine Word-Version schicken sollen.**
- Wir möchten Sie zur **Präsentation der Studienergebnisse** am **9. Mai 2023** einladen (s. Teil E).
- Für **Rückfragen** stehen wir Ihnen gerne unter den folgenden Koordinaten zur Verfügung:

Hochschule Luzern  
Prof. Dr. Michael Trübstein FRICS  
Campus Zug-Rotkreuz  
Suurstoffi 1  
6343 Rotkreuz  
  
Mobil: 078 955 28 95  
Michael.Truebestein@hslu.ch

### Hinweise zum Verständnis der Fragen

In den Fragen bezieht sich der Begriff **«Unternehmen»** stets auf das **Unternehmen als Ganzes**. Falls es sich um eine interne (Konzern-) Einheit für das Immobilienmanagement für eine Gruppe von Unternehmen handelt, gehen Sie bitte von den Ihnen übertragenen Immobilienbeständen aus.

**Teil A** des Fragebogens bezieht sich auf **spezifische Unternehmensangaben**. Für den Fall, dass Sie (bspw. als Dienstleister) mit dem Immobilien-Management für mehrere Institutionen – bspw. im Konzernverbund – beauftragt sind, füllen Sie den Fragebogen bitte für **Ihr Unternehmen einmal** (soweit möglich) vollständig aus. Für alle weiteren Institutionen, deren Immobilien-Management Sie übernehmen, füllen Sie bitte jeweils nochmals den **Teil A** des Fragebogens aus. Diesen erhalten Sie – sofern gewünscht und nicht digital bevorzugt wird – gerne bei uns in der geforderten Anzahl.

Unter **direkten Immobilienanlagen** werden Kapitalanlagen in Immobilien **ohne zwischengeschaltetes Fonds-, Beteiligungs-, oder Holding-Gefäss** verstanden.

Unter **indirekten Immobilienanlagen** werden **mittelbare** Kapitalanlagen bzw. -beteiligungen definiert, deren «underlying Asset» die Immobilie ist, d.h. deren überwiegender Zahlungsstrom aus Immobilien generiert wird (bspw. Fonds) – unabhängig der internen Zuordnung.

## Teil A – Einordnung des Unternehmens

### 1. Zu welchem Kreis institutioneller Investoren gehören Sie (mehrere Antworten möglich)?

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| (1) Pensionskasse   | <input type="checkbox"/> |
| (2) Sammel- / Gemeinschaftsstiftung                             | <input type="checkbox"/> |
| (3) Versicherungsgesellschaft / Lebensversicherungsgesellschaft | <input type="checkbox"/> |
| (4) Rückversicherungsgesellschaft                               | <input type="checkbox"/> |
| (5) (Konzerninternes) Immobilien-Dienstleistungsunternehmen     | <input type="checkbox"/> |
| (6) Gemeinnützige Stiftung                                      | <input type="checkbox"/> |
| (7) Family Office   | <input type="checkbox"/> |
| (8) Anlagestiftung / Fondsgesellschaft                          | <input type="checkbox"/> |
| (9) Sonstige: _____   | <input type="checkbox"/> |

### 2. Wie hoch war der Wert der gesamten Kapitalanlagen Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Gruppe zum Ende des Jahres 2021 und zum Ende des Jahres 2022?

Bitte geben Sie Buchwerte UND / ODER Verkehrswerte an (ggf. Antwortfelder freilassen).

	Buchwert	Verkehrswert
• Ende 2021 (in Mio. CHF)		
• Ende 2022 (in Mio. CHF)		

### 3. Wie hoch war das gesamte Immobilienanlagevermögen (direkte und indirekte Investitionen in Immobilien) Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Gruppe zum Ende des Jahres 2021 und zum Ende des Jahres 2022?

Bitte geben Sie Buchwerte UND / ODER Verkehrswerte an (ggf. Antwortfelder freilassen).

	Buchwert	Verkehrswert
• Ende 2021 (in Mio. CHF)		
• Ende 2022 (in Mio. CHF)		

### 4. Wie erfolgen gegenwärtig die Investitionen in Immobilien Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Gruppe (Bezug: investiertes Anlagevermögen) und welche Erwartungen haben Sie für die Entwicklung in 3 Jahren (Bezug: Verkehrswerte 2022)?

	Investment (in % des Anlagevermögens)	steigend / in Planung	gleichbleibend	abnehmend
<b><u>Inland</u></b>				
(1) <b>Gesamte direkte</b> Immobilieninvestitionen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) <b>Gesamte indirekte</b> Immobilieninvestitionen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Ausland</u></b>				
(3) <b>Gesamte indirekte</b> Immobilieninvestitionen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Teil B – Direkte Immobilienanlagen

Sofern Sie keine Investitionen in direkte Immobilienanlagen getätigt haben oder zukünftig planen, fahren Sie bitte mit Teil C fort.

5. Wie hoch ist Ihre durchschnittlich tatsächlich erzielte Rendite («Total Return») bei direkten Immobilienanlagen im Inland? Bitte geben Sie ggf. Bandbreiten an.

**Erzielte Rendite im Inland**

- (1) Total Return in Prozent in **2021**  
 (2) Total Return in Prozent in **2022**  
 (3) Total Return in Prozent in **2023, erwartet**

Tatsächliche  
Rendite in %

6. Bitte bewerten Sie die nachfolgenden Anlageziele bei Investitionen in direkte Immobilienbestände nach ihrer Wichtigkeit.

	sehr wichtig	wichtig	neutral	unwichtig	sehr unwichtig
(1) Erzielung einer Maximalrendite	<input type="checkbox"/>				
(2) Erreichung der Zielrendite	<input type="checkbox"/>				
(3) Rendite / Risiko-Relation	<input type="checkbox"/>				
(4) Geringe Volatilität	<input type="checkbox"/>				
(5) Diversifikation	<input type="checkbox"/>				
(6) Liquidität	<input type="checkbox"/>				
(7) Langfristige Orientierung	<input type="checkbox"/>				
(8) Steuerliche Vorteile	<input type="checkbox"/>				
(9) Wertsteigerung	<input type="checkbox"/>				
(10) Konstante Zahlungsströme	<input type="checkbox"/>				
(11) Kapitalerhaltung / Inflationsschutz	<input type="checkbox"/>				
(12) Nachhaltigkeit / Zertifizierung	<input type="checkbox"/>				
(13) Soziale Ziele	<input type="checkbox"/>				
(14) Architektonische Ziele	<input type="checkbox"/>				
(15) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>				

7. Welche Tätigkeiten im Rahmen Ihrer direkten Immobilienanlage werden gegenwärtig intern, welche extern und welche in Kooperation mit Partnern erbracht (Mehrfachantworten möglich)?

	interne Leistungserbringung durch den Immobilienbereich	interne Leistungserbringung durch anderen internen Bereich	Leistungserbringung in Kooperation mit externen Partner(n)	Leistungserbringung durch externe(n) Partner
<b>Strategieentwicklung</b>				
(1) Entwicklung Investmentstrategie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Portfolioanalyse und -steuerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Objektplanung und -steuerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Strukturierung der Investition (u.a. Besteuerung / Finanzierung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Transaktionsmanagement</b>				
(5) Vorbereitung von (Des-) Investitionsentscheidungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Durchführung von (Des-) Investitionsentscheidungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Steuerung des Bestandes</b>				
(7) Treuhänderische Eigentümergevertretung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Betriebskostenoptimierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Mietvertragsmanagement / Flächenmanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Steuerung externer Dienstleister	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Initiierung / Steuerung von Baumassnahmen / Projektentwicklungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Datenqualitätspflege / Pflege der Datenfelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Durchführung von Analysen (u.a. Markt- / Standort, Potenzial)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Reporting / Controlling</b>				
(14) Reporting Objektebene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(15) Reporting Portfolioebene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Bitte geben Sie an, ob Sie derzeit in den folgenden Anlageklassen investiert sind und wie sich Ihre Investitionen bei den jeweiligen Immobilientypen zukünftig entwickeln werden.

	derzeit investiert	Investitionen geplant	keine Anpassung	Desinvestitionen geplant
<b>Immobilieninvestitionen</b>				
(1) Wohnen (Ballungszentren)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Wohnen (periphere Lagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Büro (Innenstadt)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Büro (periphere Lagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Detailhandel (Innenstadt)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Detailhandel (periphere Lagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Logistik / Light Industrial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Projektentwicklungen (jegliche Nutzungsarten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Wohnen im Alter / Gesundheitssektor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Hotel / Kongresszentren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Life Science / Health Care	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Real Estate Debt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Welche **Minimum-Renditeerwartungen** («Total Return») haben Sie bezüglich **direkten Immobilieninvestitionen** in den folgenden Anlageklassen und wie schätzen Sie die Entwicklung für die nächsten 3 Jahre ein?

		erwartete Rendite in %	steigend	unverändert	sinkend
<b>Immobilieninvestitionen</b>					
(1)	Wohnen (Ballungszentren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2)	Wohnen (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3)	Büro (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4)	Büro (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5)	Detailhandel (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6)	Detailhandel (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7)	Logistik		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8)	Projektentwicklungen (jegliche Nutzungsarten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9)	Wohnen im Alter / Gesundheitssektor		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10)	Hotel / Kongresszentren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11)	Life Science / Health Care		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12)	Infrastruktur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13)	Real Estate Debt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Wie **setzen** Sie die Anforderungen an **Nachhaltigkeit** bei direkten Immobilienanlagen **um** und welche **Veränderungen** konnten Sie im Zusammenhang damit in Ihrem Immobilienportfolio feststellen?

*Die Definition der Nachhaltigkeit obliegt den individuellen Kriterien der Institutionen – bitte orientieren Sie sich bei der Beantwortung an Ihren Kriterien bzw. an allgemein gültigen Ansätzen (bspw. Immobilienzertifizierungen oder allgemeinesn Benchmarks).*

		trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>Umsetzung und Portfolio</b>						
(1)	Lancieren von Nachhaltigkeitsstrategien	<input type="checkbox"/>				
(2)	Entwicklung eines eigenen Ratingsystems	<input type="checkbox"/>				
(3)	Übernahme eines bestehenden / externen Ratingsystems	<input type="checkbox"/>				
(4)	Ankauf zertifizierter Objekte	<input type="checkbox"/>				
(5)	Verkauf nicht zertifizierter Objekte	<input type="checkbox"/>				
(6)	Halten & Sanieren statt Neubau	<input type="checkbox"/>				
(7)	Halten & Sanieren statt Verkauf	<input type="checkbox"/>				
(8)	Senkung Zielrendite bei nachhaltigen Objekten	<input type="checkbox"/>				
(9)	Steigerung Zielrendite bei nachhaltigen Objekten	<input type="checkbox"/>				
(10)	Geringere Volatilität	<input type="checkbox"/>				
(11)	Niedrigere Leerstandsquote / höhere Vermietungsquote	<input type="checkbox"/>				
(12)	Höhere Ausschüttungsquote	<input type="checkbox"/>				
(13)	Energieeffizienter Gebäudebetrieb	<input type="checkbox"/>				
(14)	Verwendung nachhaltiger Baumaterialien	<input type="checkbox"/>				
(15)	Unterstützung durch externe Experten / Berater	<input type="checkbox"/>				
(16)	Nachhaltigkeitszertifikat als Werttreiber & Wettbewerbsfaktor	<input type="checkbox"/>				
(17)	Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>				

**11. Welche Aussagen treffen in Bezug auf den künftigen Immobilienmarkt (in den nächsten 3 Jahren) zu? Wie wirkt sich eine zunehmende Unsicherheit bei direkten Immobilienanlagen aus?**

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>Immobilienmarkt Schweiz</b>					
(1) Investitionen nehmen zu / Attraktivität Schweizer Immobilien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Verschiebung Investitionsentscheidungen / keine Transaktionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Höhere Renditen und Renditeerwartungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Mehr nachhaltiges (investierbares) Produktangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Anlagemöglichkeiten in attraktiven Sektoren / Nischen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Politische / rechtliche Risiken steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Ein Anstieg der Inflation in der Schweiz ist wahrscheinlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Ein Anstieg der Zinsen in der Schweiz ist wahrscheinlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Immobilien eignen sich als Inflation-Hedge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**12. Welche Aussagen treffen in Bezug auf Ihr Immobilienportfolio (in den nächsten 3 Jahren) zu? Wie wirkt sich eine zunehmende Unsicherheit bei direkten Immobilienanlagen aus?**

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>Direkte Immobilienanlagen im Inland</b>					
(1) Es ist ein passendes Produktangebot aus Investorensicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Investitionen in «Core-/Core+»-Objekte steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Renditesteigerungen erfolgen zukünftig durch Optimierungen der Cashflows	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Wertkorrekturen im Immobilienbestand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Abnahme Anlagedruck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Mehr Desinvestitions- als Investitionsentscheidungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Sanierungen werden aufgrund gestiegener Baukosten zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Zinserhöhungen können nur verzögert auf Mieter übertragen werden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Ökologische Aspekte sind wichtiger als Rendite	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Eine Zertifizierung nach SNBS-SGS / SGNI ist ein Investitionskriterium	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Eine internationale Zert. (LEED, BREEAM) ist ein Investitionskriterium	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Steigerung der Diskontsätze in den nächsten 3 Jahren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Im Inland direkt gehaltenen Immobilienbestände werden im Rahmen eines Separate Accounts / Mandates in Drittverwaltung übergeben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(14) Der weitere Ausbau Ihrer im Inland direkt gehaltenen Immobilienbestände erfolgt mittels eines Separate Accounts / Mandat mit Drittverwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(15) Komplexität der Investitionsentscheidungen nimmt zu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(16) Ein mangelndes Angebot resultiert in indirekten Investitionen im Ausland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**13. Welche Gründe und Motive sprechen gegen indirekte Investitionen?**

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
(1) Unternehmensinterne Restriktionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Direkter Immobilienbestand vorhanden / Historie des Portfolios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Kosten bei der Auswahl eines Produktes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Kosten- und Kontrollaufwand während der Investition in ein Gefäss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Mangelnde Erfahrung / keine Gelegenheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Risiko- / Return-Struktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Managementkapazitäten für Direktanlage vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Kein Bedarf / bisherige Investitionsstruktur zielführend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) «Angst» vor falscher Produktauswahl / Komplexität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Teil C – Indirekte Immobilienanlagen

Sofern Sie keine Investitionen in indirekte Immobilienanlagen getätigt haben oder zukünftig planen, fahren Sie bitte mit Teil D fort.

14. Wie hoch ist Ihre durchschnittlich tatsächlich **erzielte Rendite** («Total Return») bei indirekten Immobilienanlagen, jeweils im **Inland** und **Ausland** (währungsbereinigt, ggf. Antwortfelder freilassen)? Bitte geben Sie ggf. Bandbreiten an.

	Tatsächliche Rendite in %
<b>Erzielte Rendite im Inland</b>	
(1) Total Return in Prozent in <b>2021</b>	
(2) Total Return in Prozent in <b>2022</b>	
(3) Total Return in Prozent in <b>2023, erwartet</b>	
<b>Erzielte Rendite im Ausland (Länderdurchschnitt)</b>	
(4) Total Return in Prozent in <b>2021</b>	
(5) Total Return in Prozent in <b>2022</b>	
(6) Total Return in Prozent in <b>2023, erwartet</b>	

15. Wie hoch sind Ihre **Minimum-Renditeerwartungen** («Total Return») bei Immobilieninvestitionen im **Inland** und **Ausland** (bspw. bei einer Investition in eine Anlagestiftung oder Fonds) in den folgenden Anlageklassen und wie schätzen Sie die Entwicklung für die nächsten 3 Jahre ein? Bitte geben Sie ggf. Bandbreiten an.

	erwartete Rendite in %	steigend	unverändert	sinkend
<b>Renditeerwartung im Inland</b>				
(1) Wohnen (Ballungszentren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Wohnen (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Büro (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Büro (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Detailhandel (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Detailhandel (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Logistik / Light Industrial		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Projektentwicklungen (jegliche Nutzungsarten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Wohnen im Alter / Gesundheitssektor		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Hotel / Kongresszentren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Life Science / Health Care		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Infrastruktur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Real Estate Debt-Fonds		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Renditeerwartung im Ausland</b>				
(1) Wohnen (Ballungszentren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Wohnen (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Büro (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Büro (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Detailhandel (Innenstadt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Detailhandel (periphere Lagen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Logistik / Light Industrial		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Projektentwicklungen (jegliche Nutzungsarten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Wohnen im Alter / Gesundheitssektor		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Hotel / Kongresszentren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Life Science / Health Care		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Infrastruktur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Real Estate Debt-Fonds		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16. Welche Charakteristika sollte ein «ideales» Anlageprodukt bzw. Anlagegefäss für Immobilienanlagen in der Schweiz aufweisen?**

	sehr wichtig	wichtig	keine Meinung / unsicher	unwichtig	sehr unwichtig
<b>Inland</b>					
(1) Führende Marktstellung / Volumen des Produktes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Track Record / Leistungsnachweis / Gründungsjahr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Transparentes und effizientes Kosten- / Gebührenmodell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Liquidität / kurze Kündigungsfristen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Fokussierung auf bestimmte Nutzungsarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Fokussierung auf bestimmte Regionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Aktives Bestandsmanagement (Buy & Sell)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Passives Bestandsmanagement (Buy & Hold)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Starke Basis im Heimatmarkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Präsenz an Wachstumsstandorten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Internes Wachstum (Portfolioumschlag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Externes Wachstum (M&A)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Transparenz / Publizität nach internat. Standards / Corporate Governance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(14) Hoher Leverage / Fremdkapital	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(15) Fokus Nachhaltigkeit / Erreichung der Nachhaltigkeitsziele	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(16) Fokussierung auf nachhaltige Projektentwicklungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(17) Zugang zu nachhaltigen, zertifizierten Immobilieninvestitionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(18) Fokus Infrastruktur (Energie, PV, etc)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(19) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**17. Welche Charakteristika sollte ein «ideales» Anlageprodukt bzw. Anlagegefäss für Immobilienanlagen im Ausland aufweisen?**

	sehr wichtig	wichtig	keine Meinung / unsicher	unwichtig	sehr unwichtig
<b>Ausland</b>					
(1) Führende Marktstellung / Volumen des Produktes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Track Record / Leistungsnachweis / Gründungsjahr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Transparentes und effizientes Kosten- / Gebührenmodell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Liquidität / kurze Kündigungsfristen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Fokussierung auf bestimmte Nutzungsarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Fokussierung auf bestimmte Regionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Aktives Bestandsmanagement (Buy & Sell)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Passives Bestandsmanagement (Buy & Hold)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Starke Basis im Heimatmarkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Präsenz an Wachstumsstandorten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) Internes Wachstum (Portfolioumschlag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Externes Wachstum (M&A)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) Transparenz / Publizität nach internat. Standards / Corporate Governance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(14) Hoher Leverage / Fremdkapital	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(15) Fokus Nachhaltigkeit / Erreichung der Nachhaltigkeitsziele	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(16) Fokussierung auf nachhaltige Projektentwicklungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(17) Zugang zu nachhaltigen, zertifizierten Immobilieninvestitionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(18) Fokus Infrastruktur (Energie, PV, etc)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(19) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. In welche der genannten Länder und Nutzungsarten planen Sie, in den nächsten 3 Jahren indirekt zu investieren (Mehrfachantworten möglich, ggf. Antwortfelder freilassen)?

	Büro	Retail	Wohnen	Spezial- liegenschaften	Projekt- entwicklungen
(1) Schweiz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Deutschland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Österreich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Skandinavien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) UK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) BeNeLux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Frankreich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Spanien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Italien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Ost- / Südosteuropa / Russland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) USA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) Asien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

19. Wie bewerten Sie die untenstehenden Aussagen in Bezug auf indirekte Immobilienanlagen im Inland und Ausland?

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>Indirekte Immobilienanlagen im Inland</b>					
(1) Im Heimatmarkt ist ein passendes Produktangebot vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Produkt- und Strukturierungsmöglichkeiten sind bekannt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Die Strukturierungsmöglichkeiten entsprechen Ihren Anforderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Diversifikationsziele und Renditeerwartungen werden erreicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Anbieter gehen in ausreichendem Masse auf Investitionsbedürfnisse ein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Passendes Produktangebot für nachhaltige Projektentwicklungen vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Für Nachhaltigkeit wird eine geringeren Rendite akzeptiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Investitionen in inländische Gefässe bieten einen Vorteil ggü. ausl. Gefässen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Im Inland ist ein passendes Produktangebot für Infrastruktur vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>Indirekte Immobilienanlagen im Ausland</b>					
(1) Im Ausland ist ein passendes Produktangebot vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Produkt- und Strukturierungsmöglichkeiten sind bekannt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Die Strukturierungsmöglichkeiten entsprechen Ihren Anforderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Diversifikationsziele und Renditeerwartungen werden erreicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Anbieter gehen in ausreichendem Masse auf Investitionsbedürfnisse ein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Investitionen in ausländische Gefässe bieten einen Vorteil ggü. inl. Gefässen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**20. Wie schätzen Sie den Markt bezüglich indirekter Immobilienanlagen in den EU-Ländern, Asien und USA in den nächsten 3 Jahren ein?**

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
<b>EU-Länder</b>					
(1) Investitionen nehmen zu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Höhere Renditen & Renditeerwartungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Mehr nachhaltiges (investierbares) Produktangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Anlagemöglichkeiten in attraktiven Sektoren / Nischen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Politische / rechtliche Risiken steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Anstieg der Zinsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Anstieg der Inflation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Immobilien eignen sich als Inflation-Hedge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Investitionsentscheidungen werden verschoben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Mehr Produktangebot für Infrastrukturanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Asien</b>					
(1) Investitionen nehmen zu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Höhere Renditen & Renditeerwartungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Mehr nachhaltiges (investierbares) Produktangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Anlagemöglichkeiten in attraktiven Sektoren / Nischen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Politische / rechtliche Risiken steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Anstieg der Zinsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Anstieg der Inflation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Immobilien eignen sich als Inflation-Hedge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Investitionsentscheidungen werden verschoben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Mehr Produktangebot für Infrastrukturanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>USA</b>					
(1) Investitionen nehmen zu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Höhere Renditen & Renditeerwartungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Mehr nachhaltiges (investierbares) Produktangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Anlagemöglichkeiten in attraktiven Sektoren / Nischen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Politische / rechtliche Risiken steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Anstieg der Zinsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Anstieg der Inflation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Immobilien eignen sich als Inflation-Hedge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Investitionsentscheidungen werden verschoben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Mehr Produktangebot für Infrastrukturanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**21. Sofern Sie bisher NICHT im Ausland investiert haben: Welche Gründe hindern Sie an Investitionen im Ausland?**

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
(1) Unternehmensinterne Restriktionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) Fehlende Managementkapazität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) Kosten- und Kontrollaufwand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) Währungsrisiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) Intransparenz auf ausländischen Märkten / fehlende Marktkenntnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) Mangelnde Investitionsvolumina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) Politische / rechtliche Risiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) Mangelnde Erfahrung / keine Gelegenheit / Rückzug aus Ausland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) Hohe Attraktivität des inländischen Marktes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Teil D – Investitionen in Infrastruktur

Sofern Sie keine Investitionen in Infrastrukturanlagen getätigt haben oder zukünftig planen, fahren Sie bitte mit Teil F fort.

22. Wie hoch war das gesamte Infrastruktur-Anlagevermögen (direkte und indirekte Investitionen) Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Gruppe zum Ende des Jahres 2021 und zum Ende des Jahres 2022?

Bitte geben Sie Buchwerte UND / ODER Verkehrswerte an (ggf. Antwortfelder freilassen).

- Ende 2021 (in Mio. CHF)
- Ende 2022 (in Mio. CHF)

Buchwert	Verkehrswert

Wie war die Verteilung zwischen Infrastruktur Aktienkapital und Infrastruktur Fremdkapital?

- Infrastruktur **Aktienkapital** (Ende 2022)
- Infrastruktur **Fremdkapital** (Ende 2022)

in %

23. Hat sich Ihre Allokation zu Infrastruktur durch die neue BVV2 Anlagekategorie «Anlagen in Infrastrukturen» erhöht oder wird diese in absehbarer Zeit erhöht werden?

	trifft zu	trifft tw. zu	keine Meinung / unsicher	trifft tw. nicht zu	trifft nicht zu
Erhöhung der Allokation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

24. Bitte geben Sie an, ob Sie in den nachfolgenden Bereichen investiert sind. Bitte bewerten Sie – auch wenn Sie nicht investiert sind – allgemein die Attraktivität / Wichtigkeit der nachfolgenden Infrastrukturarten als Investitionsmöglichkeit (in der Schweiz oder im EU-Ausland, «sichere» Märkte).

Attraktivität	investiert	sehr wichtig	wichtig	neutral	unwichtig	sehr unwichtig
(1) Wasser / Abwasser	<input type="checkbox"/>					
(2) Gas / Öl	<input type="checkbox"/>					
(3) Elektrizität / Stromnetze	<input type="checkbox"/>					
(4) Windenergie / Photovoltaik	<input type="checkbox"/>					
(5) Häfen	<input type="checkbox"/>					
(6) Flughäfen	<input type="checkbox"/>					
(7) Mautstrassen	<input type="checkbox"/>					
(8) Brücken / Tunnel	<input type="checkbox"/>					
(9) Schienennetze / Waggons	<input type="checkbox"/>					
(10) Telekommunikationsnetze / Datennetze / Funkmasten	<input type="checkbox"/>					

25. Wie hoch sind Ihre Minimum-Renditeerwartungen («Total Return») bei Infrastrukturanlagen (bspw. bei einer Investition in einen Fonds)? Bitte geben Sie ggf. Bandbreiten an (in der Schweiz oder im EU-Ausland, «sichere» Märkte).

Minimum-Renditeerwartung indirekter Infrastrukturanlagen	Erwartete Rendite
(1) Wasser / Abwasser	
(2) Gas / Öl	
(3) Elektrizität / Stromnetze	
(4) Windenergie / Photovoltaik	
(5) Häfen	
(6) Flughäfen	
(7) Mautstrassen	
(8) Brücken / Tunnel	
(9) Schienennetze / Waggons	
(10)Telekommunikationsnetze / Datennetze / Funkmasten	

26. Welche Motive sprechen – aus Ihrer Sicht – für und gegen Investitionen in Infrastruktur.

	sehr wichtig	wichtig	neutral	unwichtig	sehr unwichtig
<b>Motive für Investitionen</b>					
(1) Rendite	<input type="checkbox"/>				
(2) Diversifikation	<input type="checkbox"/>				
(3) Tiefe Korrelation zu traditionellen Anlageklassen	<input type="checkbox"/>				
(4) ESG Impact	<input type="checkbox"/>				
(5) Wertsteigerung	<input type="checkbox"/>				
(6) Kapitalerhaltung / Inflationsschutz	<input type="checkbox"/>				
(7) Schweizer Struktur	<input type="checkbox"/>				
(8) Luxemburger / internationale Struktur	<input type="checkbox"/>				
(9) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>				
<b>Motive gegen Investitionen</b>					
(1) Unternehmensinterne Restriktionen	<input type="checkbox"/>				
(2) Mangelnde Erfahrungen / junge Anlageklasse	<input type="checkbox"/>				
(3) Kostenaufwand bei der Vertragsvergabe / Vertragsgestaltung	<input type="checkbox"/>				
(4) Kosten- und Kontrollaufwand / interne Ressourcen	<input type="checkbox"/>				
(5) Hohe Investitionsvolumina	<input type="checkbox"/>				
(6) Hohe zeitliche Bindung	<input type="checkbox"/>				
(7) J-Curve-Effekt (Auszahlungen beginnen erst zu einem späteren Zeitpunkt)	<input type="checkbox"/>				
(8) Währungsrisiken	<input type="checkbox"/>				
(9) Politische / rechtliche Risiken	<input type="checkbox"/>				
(10) Intransparenz des Investments	<input type="checkbox"/>				
(11) Kein passendes Angebot oder Gefäss	<input type="checkbox"/>				
(12) Sonstige: _____	<input type="checkbox"/>				

## Teil E – Kontaktdaten für die Übersendung der Studienergebnisse

---

# Vielen Dank!

(Die folgenden Angaben werden nach dem Eintreffen des Fragebogens **gesondert registriert**, so dass eine **Zuordnung** des Fragebogens zu Ihrem Unternehmen oder der ausfüllenden Person **nicht möglich** ist!)

Name des Unternehmens:

---

Name der Kontaktperson: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

- Teilnahme an der **Immobilien-Fachkonferenz am Dienstag, 9. Mai 2023**, mit **Vorstellung der Studienergebnisse** in Zug (kostenfreie Teilnahme für Studienteilnehmer). Bestätigung folgt separat.
- Ich bitte um kostenfreie Übersendung der **Ergebnisse der Studie** aus dem **Jahr 2023** (aktuelle Studie)
  - Per Post an die oben genannte Adresse
  - Per E-Mail an die oben genannte Adresse

Bisherige Studien:

- Ich bitte um kostenfreie Übersendung der **Ergebnisse der Studie** aus dem **Jahr 2022**
  - Per Post an die oben genannte Adresse
  - Per E-Mail an die oben genannte Adresse
- Ich bitte um kostenfreie Übersendung der **Ergebnisse der Studie** aus dem **Jahr 2021 bis 2015**
  - Per Post an die oben genannte Adresse
  - Per E-Mail an die oben genannte Adresse



Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE  
LUZERN**

Wirtschaft  
Institut für Finanzdienstleistungen Zug  
IFZ