

Ein stürmisches Anlagejahr 2018 und ein nicht ganz sorgenfreier Ausblick

Anlagejahr 2018 im Überblick

Der synchrone Aufschwung der Weltwirtschaft ist 2018 ins Stocken geraten. In den Schwellenländern hat der starke US-Dollar zu Problemen geführt, in China hat sich die Wachstumsverlangsamung durch die Problematik der US-Strafzölle verstärkt und für Verunsicherung unter den Investoren gesorgt. In Europa hat sich das kräftige Wachstum rasch verflüchtigt. Ganz anders in den USA; dort war 2018 das wachstumsstärkste Jahr seit 2009. Gegen Ende Jahr mehrten sich aber auch in den USA Anzeichen einer wirtschaftlichen Verlangsamung. Diese wirtschaftliche Abkühlung hat dazu geführt, dass die Aktienkurse nachgaben. Weiter hat sich im Laufe des 2. Semesters 2018 das Sentiment der Marktteilnehmer verändert. Die allgemein optimistische Zukunftserwartung wich einer pessimistischen Erwartung in Bezug auf Wachstum und Gewinnentwicklung der Unternehmen. Die steigenden US-Leitzinsen waren dabei auch wenig förderlich.

Massive Kurskorrekturen an den Aktienmärkten.

Als eigentlicher Spielverderber für die Aktienmärkte gilt aber der Handelsstreit zwischen den USA und China. Strafzölle drücken auf das Wachstum und dämpfen die Gewinnerwartungen der Unternehmen. Da sinkende Gewinnerwartungen eine gewaltige Hebelwirkung auf die Bewertung von Aktien haben, führten diese sich eintrübenden Aussichten zu massiven Kurskorrekturen. Am stärksten korrigierten unsere Aktien Schweiz (-16.1%), gefolgt von den Aktien Schwellenländer (-13.7%) und den Aktien Ausland entwickelt (-9.0%). Im Gegensatz zu den Jahren 2014 bis 2017 hat unsere Aktien-Schweiz-Strategie (Gleichgewichtsstrategie) 2018 deutlich schlechter abgeschnitten als der Gesamtmarkt (SPI). Bekanntlich korrigierten die klein- und mittelkapitalisierten Schweizer Firmen wesentlich stärker als die Index-Schwergewichte.

Auch mit Obligationen war im Jahr 2018 kaum Geld zu verdienen. Einerseits verharrten die Renditen auf insgesamt sehr tiefen Niveaus und andererseits führten Ausweitungen der Risikoaufschläge zu sinkenden Bewertungen. Mit einer Performance der Obligationen Inland von 0.3% erreichten wir ein leicht positives Ergebnis. Bei den Obligationen Ausland hingegen resultierte mit -2.7% ein deutlich negatives Jahresergebnis.

Die einzigen deutlich positiven Performancebeiträge kamen aus den Immobilien. Unser Schweizer Direktanlagenportfolio war standhaft im Sturm und lieferte einen Beitrag von 4.5% und die ausländischen Immobilien einen solchen von 2.35%.

Ausblick 2019

Der Ausblick ins Anlagejahr 2019 ist nicht sorgenfrei. Kurzfristig werden die Märkte unter dem Einfluss geopolitischer Themen wie «Handelskrieg» und «Brexit» volatil bleiben. Mittelfristig wird es entscheidend sein, ob die wirtschaftliche Abkühlung in Europa in Richtung Rezession geht oder nicht. Für den Fall, dass ein Abrutschen in eine Rezession droht, würden die an und für sich heute vernünftigen Gewinnerwartungen an die Unternehmen weiter nach unten korrigieren und entsprechende Kurskorrekturen auslösen. Danach sieht es allerdings im Moment nicht aus. Eine weitere entscheidende Frage wird sein, ob die EZB die Zinsen in Europa erhöhen kann oder nicht. Wir gehen davon aus, dass die Zinsen in Europa und auch in der Schweiz frühestens ab dem 4. Quartal leicht erhöht werden könnten.

Teilabsicherung Aktien

Wir hatten über eine längere Zeit die Aktienportfolios Schweiz, Europa und USA gegen Extremereignisse abgesichert. Der Anlageausschuss hat entschieden, diese sogenannte Tail-Risk-Absicherung mittels Put-Optionen per Ende 2018 aufzuheben. Einerseits sind die Kosten aufgrund der erhöhten Marktvolatilität stark angestiegen und andererseits schützt diese Systematik in einer längeren Abschwungphase nicht.

Anlagestrategie 40

Fünf Vorsorgewerke (3 bestehende Anschlüsse, 2 Neuanschlüsse) haben entschieden, ab 2019 in die Anlagestrategie 40 zu investieren. Per 3. Januar 2019 haben wir die Anlagestrategie 40 mit CHF 235 Mio. erfolgreich lanciert.

Investitionen in Rohstoffe

Der Stiftungsrat hat entschieden, künftig von Investitionen in Agrarprodukte und fossile Energie abzusehen. Dies nachdem das Portfoliomanagement zum Schluss gekommen ist, dass sich diese Investitionen langfristig nicht lohnen. Die hohe politische Beeinflussbarkeit, ethische Bedenken und die wiederkehrenden Verluste sind die Hauptgründe dafür. Konkret werden Rohstoffe aus dem Anlageportfolio entfernt. Die Rohstoffe sind in der Anlagestrategie 40 nicht mehr enthalten. Wenn Sie diese Entscheidung ablehnen, können Sie dies in den Einstellungen Ihrer Anlagestrategie 40 angeben. Wenn Sie diese Entscheidung ablehnen, können Sie dies in den Einstellungen Ihrer Anlagestrategie 40 angeben.

Das Tracking erlaubt Ihnen, prüfen Sie uns dabei, unsere Website nicht besser auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. In Ihrem Browser können Sie Cookies in den Einstellungen jederzeit ganz oder teilweise deaktivieren. Bei deaktivierten Cookies stehen Ihnen allenfalls nicht mehr alle Funktionen dieser Website zur Verfügung.

Immobilien Direktanlagen – Wachstum und Stabilität

Weitere Informationen:

Erlauben Ablehnen

Mit einem positiven Performancebeitrag erwiesen sich die direkten Immobilien auch im volatilen Anlagejahr 2018 als «Fels in der Brandung». Das soll auch in Zukunft so bleiben. Auf der einen Seite sorgen wir durch gezielte Akquisitionen und die Umsetzung von Neubau- und Umbauprojekten für strategiekonformes Wachstum der Anlageklasse – auf der anderen Seite kümmern wir uns aktiv um die Themen der Ertrags- und Kostenoptimierungen.

Nebst den höheren Marktwerten aus der Neubewertung trugen die Akquisitionen in Bern, Basel und Brugg ebenso zum Wachstum bei wie die fertiggestellten Neu- und Umbauten in Biel, Thun und Wabern. Die Vermietungssituation beurteilen wir unter Berücksichtigung des anspruchsvollen Marktumfeldes als positiv. Bei unserer Neubausiedlung in Biel (Jardin du Paradis) sind von 279 Wohnungen deren 244 vermietet und nur noch eine Gewerbefläche frei. In Thun (Meisenweg) und Wabern (Nesslerenweg) konnten wir eine Vollvermietung erreichen.

Unser Schweizer Immobilienportfolio war standhaft im Sturm.

Auch in unserer «Projektpipeline» sind zahlreiche Bauprojekte enthalten, namentlich die Neubauprojekte in Burgdorf, St. Gallen und Lausen. Alle drei Vorhaben befinden sich in der Phase Umzonung und/oder Sondernutzungsplan. Keine grösseren Widerstände im öffentlich-rechtlichen und politischen Prozess vorausgesetzt, kann die Bauprojektphase im aktuellen Jahr ausgelöst werden (Bezug voraussichtlich 2021–2023). Ergänzend dazu erneuern wir laufend unsere älteren Liegenschaften mit dem Ziel, diese fit zu trimmen für die Zukunft. Hierbei setzen wir schwerpunktmässig auf erneuerbare Energien, die Reduktion von Energieverbrauch und CO2-Ausstoss sowie die Ertüchtigung unserer Liegenschaften für die älter werdende Bevölkerung.

Die Basis für die langfristige Sicherung und Steigerung der Mieterträge sowie die Kostenoptimierungen legen wir mit der vertieften Objektanalyse und -strategie auf Stufe Liegenschaft. Die hauptsächlichen Ansatzpunkte der daraus resultierenden Massnahmen betreffen Investitionen in wertvermehrnde Erneuerungen und die Nutzung von entsprechenden Mietzinserhöhungspotenzialen, die Vermietung zu marktkonformen Preisen und die Reduktion von Leerständen. Auf der Kostenseite prüfen wir mögliche Einsparpotenziale von Betriebs- und Unterhaltskosten, ohne dabei die Qualität zu vernachlässigen (bspw. Bündelung und Ausschreibung von Arbeitsaufträgen, Abschluss von Rahmenverträgen).

Mit unserer Positionierung legen wir die Basis, um auch in Zukunft stabile Erträge aus dem direkten Immobiliengeschäft zu erwirtschaften.

Daniel Zwygart
 Leiter Vermögensanlagen
 Mitglied der Geschäftsleitung

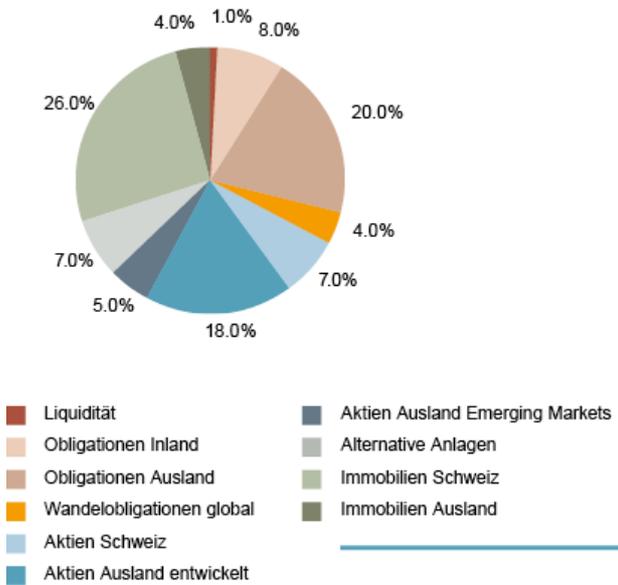
Erläuterung des Netto-Ergebnisses aus der Vermögensanlage

	Gesamtvermögen	Finanzanlagen	Direkte Immobilienanlagen
Ø 10 Jahre	4.18%	3.80%	5.25%
2018	-3.01%	-5.24%	4.52%
2017	8.32%	9.17%	5.29%
2016	7.45%	4.64%	14.96%
2015	0.79%	-0.05%	3.59%
2014	6.61%	7.23%	4.34%
2013	6.56%	6.82%	5.62%
2012	6.58%	7.58%	3.85%
2011	-1.62%	-3.29%	3.19%
2010	2.56%	2.09%	3.82%
2009	8.36%	10.26%	3.77%

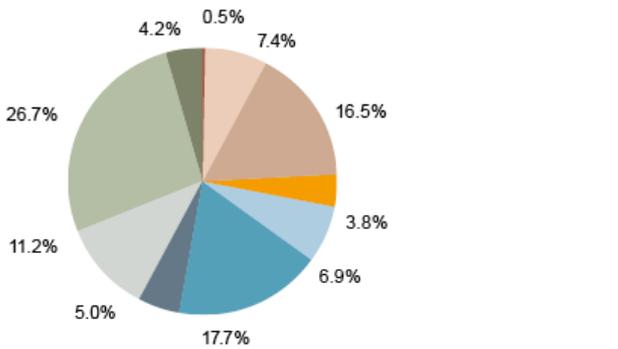
Bis 2014 entspricht die Gesamtrendite der Gemeinschaftseinrichtung Previs Service Public. Ab 2015 entspricht sie dem konsolidierten Ergebnis aller Anlagestrategien (Gesamtvermögen). Ab 2017 beinhaltet die Gesamtrendite ebenfalls die Vermögensanlagen der ehemaligen Comunitas Vorsorgestiftung. Aus den Zahlen ab 2015 lassen sich die Renditen für die einzelnen Vorsorgewerke nicht ableiten. Für die Vorsorgewerke ist die Rendite der gewählten Anlagestrategie massgebend, sofern das Werk ganzjährig bei der Previs angeschlossen war.

Wir verwenden Cookies um Inhalte anzuzeigen und um die Zugriffe auf unsere Website zu analysieren. Wenn Sie das Tracking erlauben, helfen Sie uns dabei, unsere Website noch besser auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. In Ihrem Browser können Sie Cookies in den Einstellungen jederzeit ganz oder teilweise deaktivieren. Bei deaktivierten Cookies stehen Ihnen allenfalls nicht mehr alle Funktionen dieser Website zur Verfügung. Zur effizienten Überwachung und Steuerung der Anlagentätigkeit wird die Anlagestrategie in Anlagekategorien eingeteilt. Die nachfolgende Darstellung zeigt den Vergleich zwischen der strategischen und der aktuellen Allokation per 31. Dezember 2018. Weitere Informationen:

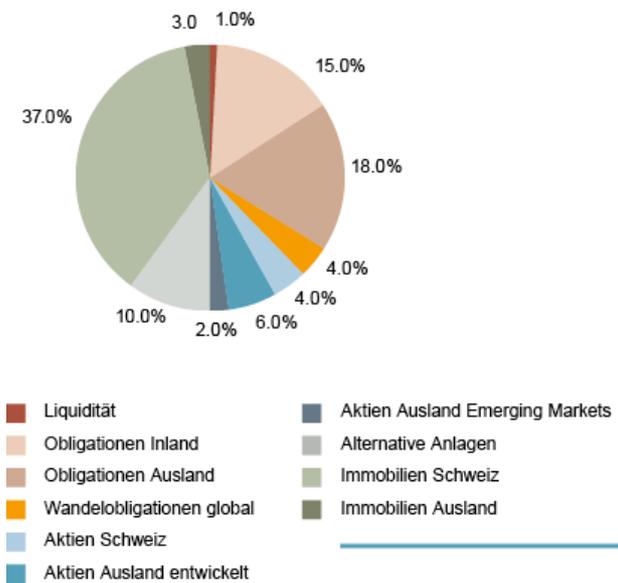
Strategische Vermögensallokation – Anlagestrategie Previs 30



Aktuelle Vermögensallokation – Anlagestrategie Previs 30



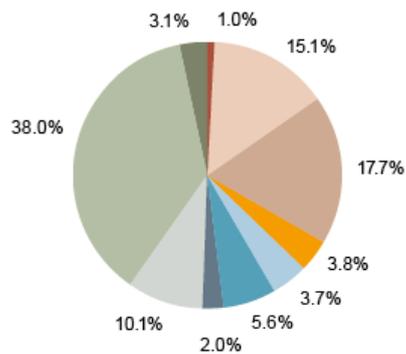
Strategische Vermögensallokation – Anlagestrategie Rentner



Aktuelle Vermögensallokation – Anlagestrategie Rentner

Wir verwenden Cookies um Inhalte anzuzeigen und um die Zugriffe auf unsere Website zu analysieren. Wenn Sie das Tracking erlauben, helfen Sie uns dabei, unsere Website noch besser auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. In Ihrem Browser können Sie Cookies in den Einstellungen jederzeit ganz oder teilweise deaktivieren. Bei deaktivierten Cookies stehen Ihnen allenfalls nicht mehr alle Funktionen dieser Website zur Verfügung.
 Weitere Informationen:

Erlauben Ablehnen



© Previs Vorsorge, 2024

Wir verwenden Cookies um Inhalte anzuzeigen und um die Zugriffe auf unsere Website zu analysieren. Wenn Sie das Tracking erlauben, helfen Sie uns dabei, unsere Website noch besser auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. In Ihrem Browser können Sie Cookies in den Einstellungen jederzeit ganz oder teilweise deaktivieren. Bei deaktivierten Cookies stehen Ihnen allenfalls nicht mehr alle Funktionen dieser Website zur Verfügung.
Weitere Informationen:

[Erlauben](#) [Ablehnen](#)