

PREVALIS

PREVALIS

PREVALIS

Anlagestrategie der Prevalis Anlagestiftung für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz

Generelle Ausrichtung

Die Prevalis Anlagestiftung investiert das Vermögen der Versicherten in Immobilien in der Schweiz, der regionale Investitionsschwerpunkt liegt im deutschsprachigen Mittelland, bevorzugt in Pendeldistanz zu wichtigen Zentren.

Die Prevalis verfolgt einen äusserst sorgfältigen, wertorientierten, ganzheitlichen und aktiven Anlage- und Verwaltungsansatz.

Initiales Anlageziel ist es überwiegend in Objekte zu investieren, welche nach Möglichkeit einen unmittelbaren Mietertrag abwerfen. Der Investitionsbetrag je Objekt sollte sich zwischen 3 und 20 Millionen Franken bewegen, wobei zwecks Vermeidung von Klumpenrisiken auf eine gute Diversifikation des Gesamtportfolios geachtet wird. Möglich sind auch Anlagen in bebaute Grundstücke im Miteigentum (Mehrheitsanteil) sowie der Erwerb von Stockwerkeigentum.

Bevorzugte Nutzungsart

Hinsichtlich der Nutzungsart investieren wir bevorzugt in Wohnimmobilien im Alleineigentum, worunter auch spezifische Nutzungsarten wie beispielsweise «Leben im Alter» oder «studentisches Wohnen» zu verstehen sind. Bevorzugt werden Objekte, die sich an eine mittlere Einkommensklasse richten, wobei dieser Bezug immer im regionalen Kontext zu sehen ist. Der Prevalis Anlagestiftung steht es zudem frei, kommerziell sowie gemischt genutzte Immobilien zu erwerben.

Opportunitäten nutzen

Opportunistisch kann auch Repositionierungsprojekte und in Liegenschaften in Randregionen (beispielsweise Jura oder Alpenraum) investiert werden. Zudem hat die Stiftung die Möglichkeit, im Rahmen von Entwicklungsprojekten unbebaute Grundstücke, sofern diese erschlossen sind und eine rasche Überbauung ermöglichen, sowie Grundstücke und Bauten im Baurecht zu erwerben. Grundlage hierfür ist, dass die damit verbundenen erhöhten Risiken entsprechende Überrenditen für die Versicherten generieren.