

Inhaltsverzeichnis

Management Summary	V
Danksagung	IX
Abkürzungen	XV
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung und Abgrenzung	2
1.2 Zielsetzung und Forschungsfragen	4
1.3 Theoretischer Bezugsrahmen und Methodik	5
1.4 Gliederung und Aufbau der Studie	7
2 Theoretische Grundlagen	9
2.1 Schweizer Immobilienmarkt	9
2.2 Immobilie als Anlageklasse	11
2.2.1 Anlagestrategien	12
2.2.2 Direkte Immobilieninvestments	13
2.2.3 Indirekte Immobilieninvestments	14
2.3 Institutionelle Investoren	16
2.3.1 Immobilienanlagen von Schweizer Pensionskassen	17
2.3.2 Anlageverhalten von Schweizer Pensionskassen	18
2.4 Nachhaltigkeit als Investitionskriterium	21
2.4.1 Definition und Marktentwicklung	22
2.4.2 Nachhaltigkeit als Investitionskriterium	26
2.4.3 Schweizer Pensionskassen und Nachhaltigkeit	28
2.4.4 Herausforderungen und Risiken bezüglich Nachhaltigkeitsumsetzung	31
2.5 Infrastruktur als neue BVV2-Anlagekategorie	33
3 Methodik	41
3.1 Forschungstheoretische Einordnung der Methodik	42
3.2 Datenerhebung	44

3.3	Datenexport und -aufbereitung	49
3.4	Statistische Datenauswertung und -analyse	52
3.4.1	Statistische Verfahren	53
3.4.2	Grounded Theory	54
3.4.3	Deskriptive Statistik	54
3.4.4	Korrelations- und Regressionsanalyse	55
4	Empirische Forschungsergebnisse	59
4.1	Zusammensetzung der Stichprobe	59
4.2	Direkte Immobilieninvestments in der Schweiz	63
4.2.1	Renditen und Renditeerwartungen bei direkten Immobilienanlagen	67
4.2.2	Renditen und Renditeerwartungen direkte nachhaltige Immobilienanlagen	68
4.2.3	Anlageziele bei direkten Immobilienanlagen	70
4.2.4	Gründe und Motive für nachhaltige Immobilienanlagen	73
4.2.5	Umsetzung von Nachhaltigkeit bei direkten Immobilienanlagen	75
4.2.6	Herausforderungen bei der Umsetzung des Nachhaltigkeitsaspekts	75
4.2.7	Beurteilung künftiger Immobilienmarkt bzw. direkte Immobilienportfolios	77
4.2.8	Gründe und Motive gegen indirekte Immobilienanlagen	79
4.3	Indirekte Immobilieninvestments in der Schweiz	81
4.3.1	Renditen und Renditeerwartungen indirekte Immobilienanlagen im Inland	84
4.3.2	Verteilung indirekter Immobilienanlagen im Inland	85
4.3.3	Motive für indirekte Immobilienanlagen im Inland	87
4.3.4	Bewertung der Charakteristika eines «idealen» Anlageprodukts im Inland	87
4.3.5	Beurteilung indirekte Immobilienanlagen im Inland	91
4.4	Indirekte Immobilieninvestments im Ausland	92
4.4.1	Renditen und Renditeerwartungen indirekte Immobilienanlagen im Ausland	93
4.4.2	Verteilung indirekter Immobilienanlagen im Ausland	95
4.4.3	Bewertung der Charakteristika eines «idealen» Anlageprodukts im Ausland	97
4.4.4	Derzeitige und zukünftige Investitionsschwerpunkte und Investitionsländer	99
4.4.5	Beurteilung indirekte Immobilienanlagen im Ausland	103
4.4.6	Zukünftige Markteinschätzung für EU-Länder, Asien und USA	103

4.4.7	Motive gegen Investitionen im Ausland	105
4.5	Investitionen in Infrastruktur	107
4.5.1	Schwerpunkt der Investitionen in Infrastruktur und Entwicklung . . .	109
4.5.2	Motive und Gründe für und gegen Investitionen in Infrastruktur . . .	110
5	Diskussion und kritische Reflektion	115
5.1	Datenerhebung	115
5.2	Interpretation der Forschungsergebnisse	116
5.3	Beantwortung der Forschungsfragen	121
5.4	Limitation der Forschungsarbeit	126
6	Schlussfolgerung und Ausblick	129
	Literaturverzeichnis	135
	Appendix	143
	Autorin und Autoren	171