

Steigerung der langfristigen Performance durch Sacheinlagen



Mehrere Gründe sprechen heute für einen Tausch von direkter zu indirekter Immobilienanlage

Das Halten von direkten Immobilienanlagen wird aufwendiger. Strengere regulatorische Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit sowie veränderte Marktbedingungen binden Managementressourcen und erfordern neue Kompetenzen – zusätzlich zu den Investitionen, die zur Reduktion des Energieverbrauchs eingeplant werden müssen.

Indirekte Immobilienanlagen bieten gegenüber direktem Immobilienbesitz interessante Vorteile an. Der Tausch von direkter zu indirekter Immobilienanlage kann kosten- und steueroptimiert via *Sacheinlage* erfolgen.

Herausforderungen bei direkten Immobilienanlagen

Steigender Aufwand und Komplexität im Bereich Administration und Verwaltung aufgrund steigender regulatorischer Anforderungen (ESG)

Fehlende Skaleneffekte: Begrenzte Verhandlungsmacht gegenüber Dienstleistern und Lieferanten, kleinere Bestellmengen (Instandhaltung, Renovierung, Energieoptimierung)

Risikokonzentration: Immobilienportfolios oft regional und wenig diversifiziert

Liquidität und Flexibilität: komplexe Teilung des Immobilienvermögens bei Erbschaften

Steuern: (Progressive) Besteuerung von Einkommen und Vermögenselementen auf der Ebene des Besitzers bei Privatanlegern

Vorteile indirekter Immobilienanlagen mit Patrimonium

Steigerung der langfristigen Performance durch Zugang zu einem professionell geführten Immobilienportfolio mit Nutzung von Skaleneffekten. Hausinternes Bauteam

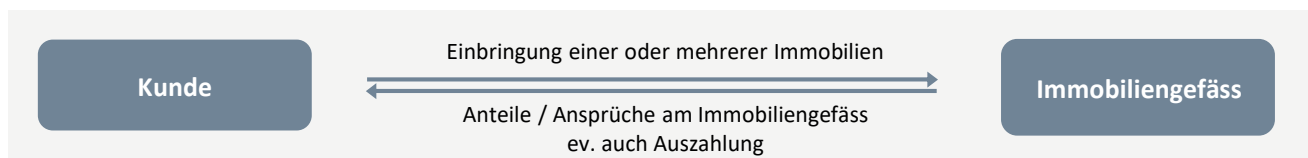
Reduktion des eigenen Verwaltungsaufwands durch Auslagerung der Immobilienbewirtschaftung

Risikoreduktion durch höhere Diversifikation des Portfolios und regelmässige Ertragsausschüttungen

Liquidität und Flexibilität der Anlage dank gesteigerter Handelbarkeit der Anteile bzw. Ansprüche

Reduktion der Steuerbelastung mit bevorzugtem Steuerregime in kollektiven Anlagegefässen und Geltendmachung des Doppelbesteuerungsgesetzes

Schematische Darstellung



Patrimonium als Partner für Sacheinlagen

Als führender Schweizer Asset Manager ist Patrimonium ein verlässlicher Partner bei Sacheinlagen. Patrimonium verwaltet ein Immobilienportfolio von über CHF 3,1 Mrd. mit mehr als 14'000 Mietobjekten, und bietet mehrere Immobilien-Gefässe an, die sich für eine Sacheinlage eignen.

Immobiliengefässe mit Möglichkeit zur Sacheinlage

Patrimonium bietet Immobilien-Gefässe für diverse Anlegerprofile an.

Gefäss	Segment	AuM (CHF Mio)	Anlegerprofil
Patrimonium Swiss Real Estate Fund (börsenkotiert)	Wohnen	1'176	Private u. Institutionelle Anleger
TrustStone Real Estate SICAV (Kotierung vorgesehen)	Wohnen, Gewerbe	106	Qualifizierte Private u. Institutionelle Anleger
Patrimonium Anlagestiftung-Wohnimmobilien	Wohnen	896	Schweizer Vorsorgeeinrichtungen
Patrimonium Anlagestiftung - Gesundheitsimmobilien	Kliniken, Arztpraxen, Alterswohnen	420	Schweizer Vorsorgeeinrichtungen

Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung, die auf private Märkte spezialisiert ist. Patrimonium bietet qualifizierten und professionellen Anlegern Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, Private Debt, Private Equity und Infrastruktur an. Patrimonium verwaltet mit 70 Fachleuten an den Standorten Lausanne, Zürich und Zug ein Vermögen von CHF 4,5 Milliarden.

www.patrimonium.ch

Kontakt

Patrimonium Asset Management
Investor Relations
investor@patrimonium.ch
+41 58 787 00 00

Deutschschweiz

Clemens Schreiber, Director Investor Relations

Westschweiz

Benoit Dreyer, Director Investor Relations

Disclaimer

Die bereitgestellten Informationen beschreiben in zusammengefasster Form einige Merkmale. Die Informationen werden ausschliesslich für Diskussionszwecke bereitgestellt, um potentielle Investoren in ihrer Beurteilung zu unterstützen, ob bei ihnen ein anfängliches Interesse in dieser Investment Strategie besteht. Das vorliegende Dokument wurde von Patrimonium Asset Management AG („Patrimonium“) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen der Sicht von Patrimonium Asset Management AG zum Stichtag; sie können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig eingestuft werden. Patrimonium Asset Management AG gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtverbindlich. Diese Unterlagen und die darin enthaltenen Informationen dienen einzig zu Ihrer Information und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung seitens Patrimonium Asset Management AG nicht offengelegt oder an andere Personen verteilt oder anderweitig in irgendeiner Form vervielfältigt werden. Wir lehnen jegliche Haftung für direkte, indirekte, zufällige, spezifische Verluste oder Folgeschäden ab, die allenfalls aus der Nutzung dieser Informationen entstehen. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Der Kurs und Wert der erwähnten Anlagen und der entsprechende Ertrag können schwanken und sowohl steigen als auch fallen. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für den Erfolg in der Zukunft. Es wird keinerlei Gewähr für das Erreichen der Renditeangaben übernommen. Angaben wie z.B. „erwartete Zielrendite“, „geplante Ausschüttung“ etc. können über- oder unterschritten werden. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Wenn Anlagen auf eine andere Währung als Ihre Basiswährung lauten, können Wechselkursschwankungen den Wert, den Kurs oder die Rendite nachteilig beeinflussen. Die bereitgestellten Informationen stellen keine Anlageberatung dar, berücksichtigen die persönlichen Umstände des Empfängers in keiner anderen Weise und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an «US-Personen» (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung) abgegeben werden. Diese Information darf nur an Pensionskassen vertrieben werden.

Copyright © 2023 Patrimonium Asset Management AG. Alle Rechte vorbehalten