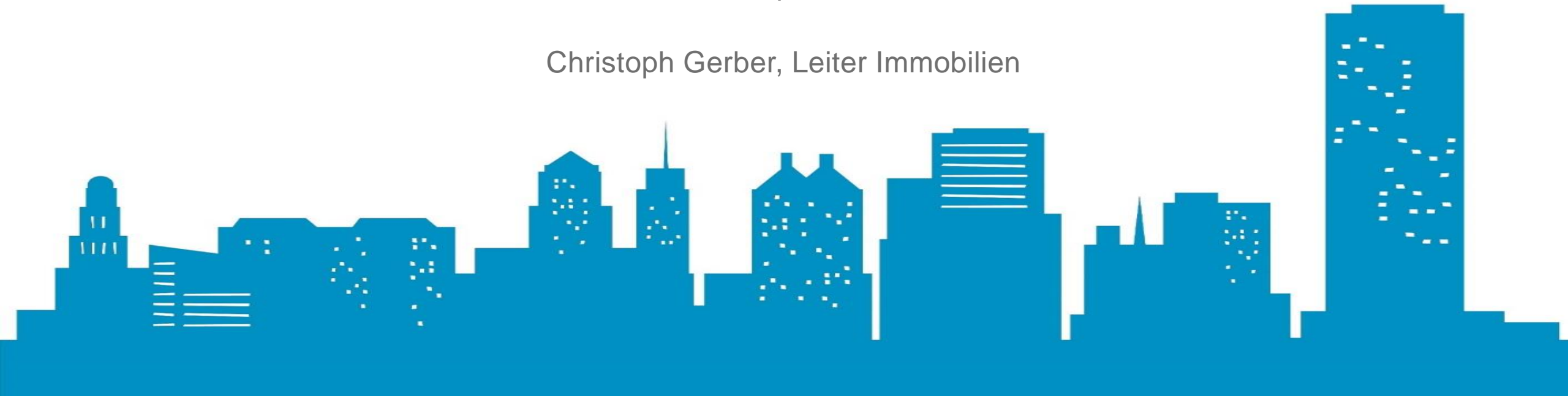


Immobilien International: Die Strategie von PUBLICA als institutionelle Investorin

69. Schweizer Immobiliengespräch
Zürich, 7. September 2017

Christoph Gerber, Leiter Immobilien

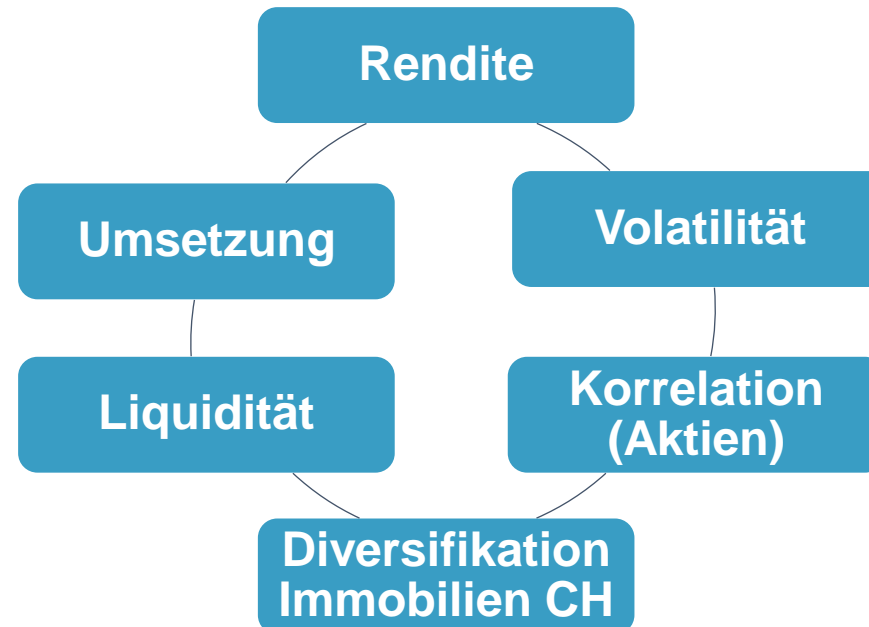


Inhalt

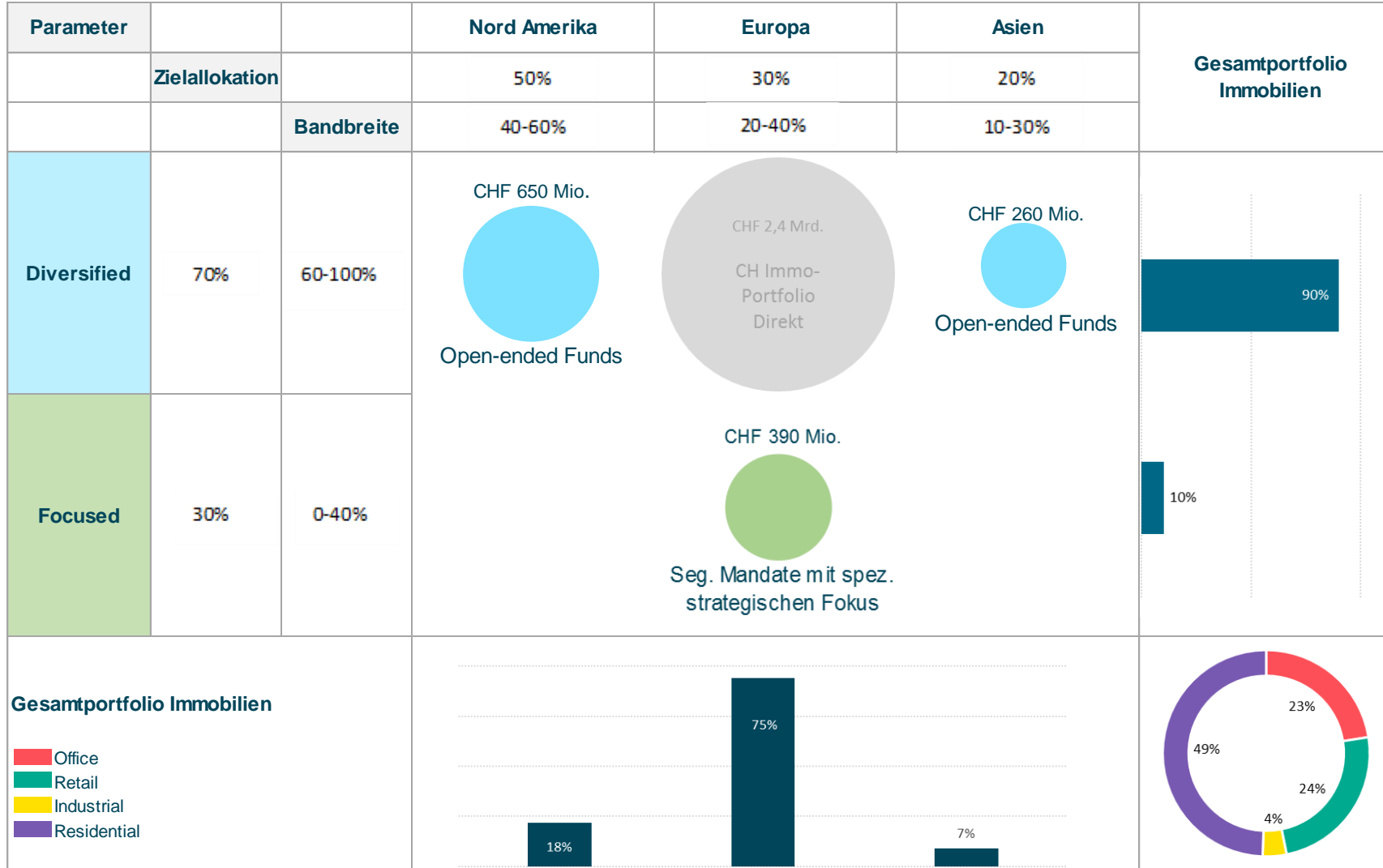
- 1. Erwartungen an die Anlageklasse «Immobilien International»**
- 2. Strategie «Immobilien International» von PUBLICA**
- 3. Umsetzung der Strategie**
- 4. Erfahrungen im Aufbau und der Auswahl von ausländischen Produkten**

1. Erwartungen an die Anlageklasse «Immobilien International»

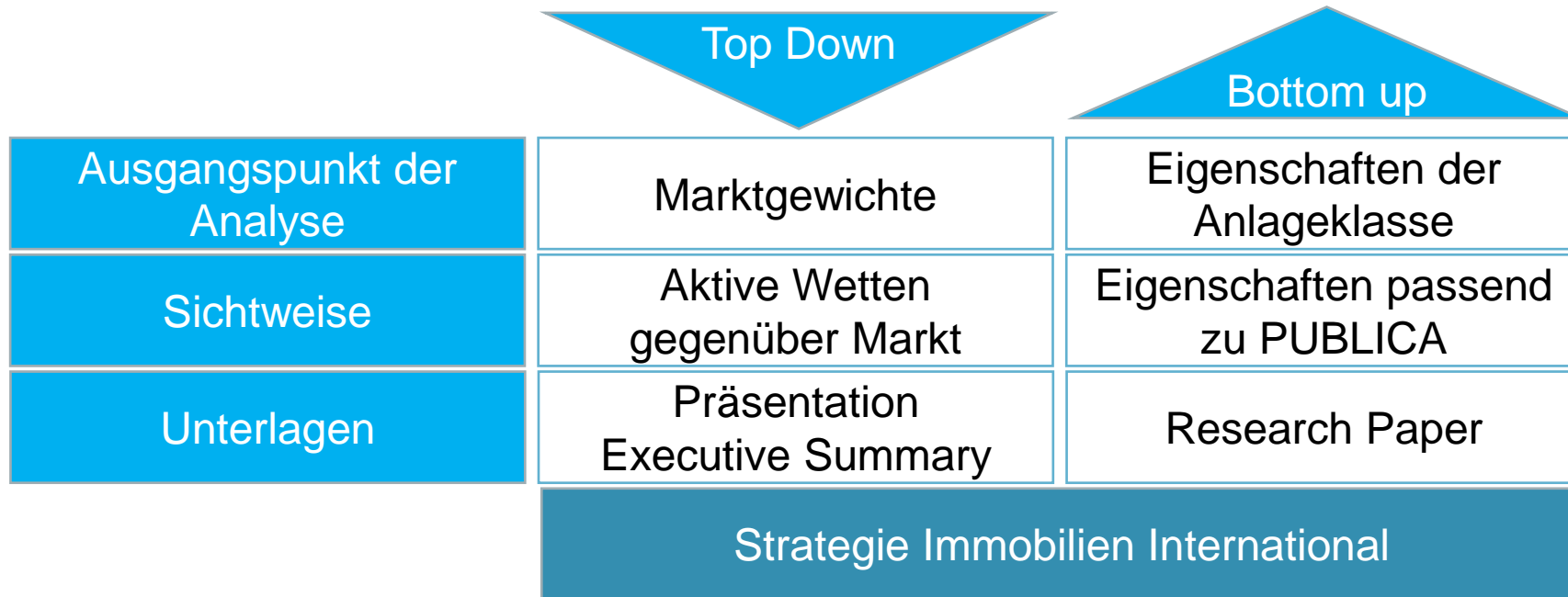
- Analyse von «Immobilien International» in 2010/2011 mit negativem Investitionsentscheid (u.a. Risikoentschädigung, Aufwand für neue Anlageklasse (nur US-Allokation), Transparenz, Verwaltungskosten)
- «Startpunkt» ALM-Studie 2015: Immobilien International liefern einen positiven Rendite-/Risikobeitrag zum Gesamtportfolio von PUBLICA
- Themenbereiche im Strategieprojekt «Immobilien International»:



2. Strategie «Immobilien International» von PUBLICA



3. Umsetzung der Strategie



Für das Management von Komplexität ist Fokus entscheidend

- Beschränkte Anzahl von Produkten
- Market timing – Mittelfristiger Aufbau
- Lernkurve (einfache Dinge zuerst tun)
- Alignment of Interest der externen Partner

4. Erfahrungen beim Aufbau und in der Auswahl von ausländischen Produkten



- Berater
- «Exotische» Anlage-Segmente (z.B. Self storage, truck terminals, Golf-/Freizeitparks)
- Feestrukturen
- Side letters
- Entry queues
- Research

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Pensionskasse des Bundes PUBLICA
Eigerstrasse 57
3007 Bern

Dominique Gilgen
Leiter Private Markets
+41 58 485 23 35
dominique.gilgen@publica.ch

Tobias Schäfer
Private Markets Spezialist
+41 58 485 23 38
tobias.schäfer@publica.ch

Christoph Gerber
Leiter Immobilien
+41 58 485 23 20
christoph.gerber@publica.ch