

27.05.2008 - 11:00 Uhr

PwC-Studie: "Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilien?" - Schweizer Unternehmen unterschätzen Immobilienwert

Zürich (ots) -

Betriebsimmobilien stellen bei vielen Unternehmen die grösste Bilanzposition dar. 10 Prozent streben gezielt Wertsteigerungen bezüglich dieser Vermögenswerte an. Für 40 Prozent steht die Minimierung der liegenschaftsbezogenen Kosten im Vordergrund. 29 Prozent formulieren gar keine finanziellen Ziele für ihre Liegenschaften. 41 Prozent der Schweizer Unternehmen kennen den aktuellen Marktwert ihrer eigenen Betriebsimmobilien nicht. Bei einem Drittel der Unternehmen fanden in den letzten Jahren Immobilientransaktionen statt. 44 Prozent dieser Transaktionen betrafen Übertragungen innerhalb des Konzerns, 56 Prozent wurden mit einer Drittpartei durchgeführt. 24 Prozent der Schweizer Unternehmen planen in den kommenden Jahren Immobilientransaktionen. Zu diesen Ergebnissen kommt die Studie "Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilien?" von PricewaterhouseCoopers.

41 Prozent der Schweizer Unternehmen kennen den aktuellen Marktwert ihrer betriebsinternen Immobilien nicht. "Es ist jedoch sehr wichtig, den Marktwert der Immobilien zu kennen. Betriebsliegenschaften sind nicht nur ein Kostenfaktor, sondern vor allem Vermögenswerte, die ein Unternehmen unbedingt wertsteigernd einsetzen sollte", sagt Kurt Ritz, Partner und Leiter des Branchensektors Immobilien.

Verkanntes Wertpotenzial

44 Prozent der Schweizer Unternehmen sehen Betriebsimmobilien als reinen Produktionsfaktor. 31 Prozent der befragten Schweizer Unternehmen bezeichnen ihre Betriebsimmobilien als wichtigen Wert, 13 Prozent als zentralen Erfolgsfaktor des Unternehmens. Dieses überwiegende Kostendenken spiegelt sich auch im Wertmanagement wider: 10 Prozent streben Wertsteigerungen im Hinblick auf ihre Immobilien an.

Mangelndes internes Bewertungs-Know-how

59 Prozent der Unternehmen bewerten ihre Immobilien regelmässig. 59 Prozent davon beauftragen für die Bewertung einen externen Partner. Mangelndes Bewertungs-Know-how im Unternehmen sowie die hohen Anforderungen der Kreditgeber im Rahmen von Kreditvergabebehandlungen sind die Gründe, aus denen externe Gutachter beigezogen werden. 34 Prozent führen intern Wertermittlungen durch. 7 Prozent der Unternehmen entscheiden sich für beide Bewertungsverfahren.

Risikoscheue Schweizer Unternehmen

Bei 30 Prozent der befragten Unternehmen fanden in den letzten Jahren Transaktionen statt: 44 Prozent davon waren interne Umstrukturierungen, 41 Prozent Veräusserungen an Dritte ohne Rückmiete und 15 Prozent Verkäufe mit gleichzeitiger Rückmiete. Eine Trendwende ist nicht in Sicht: 24 Prozent der befragten Unternehmen planen in den kommenden Jahren eine Immobilientransaktion. Schweizer Unternehmen scheuen das Risiko, durch Immobilienveräusserungen ihre operative Unabhängigkeit zu verlieren, und erachten den vermeintlich schlechten bzw. nicht vorhandenen Transaktionsmarkt für Betriebsimmobilien als Hindernis. Dieser Erkenntnis entgegnet Kurt

Ritz: "Während Immobilieninvestoren bis vor einigen Jahren nur in Geschäfts- und Wohnhäuser investierten, sind heute auch spezielle Immobilien wie Industrieliegenschaften, Hotels, Spitäler und Logistikzentren in Verbindung mit Rückmietverhältnissen gefragte Investitionsobjekte."

Informationen zur Studie:

Im Januar/Februar 2008 äusserten sich 70 Entscheidungsträger aus den Finanzbereichen von Schweizer Unternehmen zum Thema Betriebsimmobilien. Die Mehrheit der Teilnehmer repräsentiert mittelständische Unternehmen: Etwa die Hälfte der Unternehmen erwirtschaftet einen Umsatz von CHF 10 Mio. bis 100 Mio., etwa ein Drittel setzt zwischen CHF 100 Mio. und 1 Mrd. um.

Die PwC-Studie kann als Pdf-File bei Claudia Sauter bezogen werden.

Kontakt:

Kurt Ritz
Partner und Leiter des Branchensektors Immobilien
PricewaterhouseCoopers Schweiz
E-Mail: kurt.ritz@ch.pwc.com

Claudia Sauter-Steiger
Leiterin Public Relations
PricewaterhouseCoopers Schweiz
Tel.: +41/58/792'18'72
E-Mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008191/100562461> abgerufen werden.