



# Marktausblick 2026

Swisscanto  
Anlagestiftungen

**swisscanto**

## **Impressum**

**Herausgeber:** Diese Publikation wird von der Swisscanto Anlagestiftung und der Swisscanto Anlagestiftung Avant (genannt «Swisscanto Anlagestiftungen») in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank und der Swisscanto Fondsleitung AG herausgegeben.

**Redaktion:** Lisa Fischer, Thomas Schärer

**Autoren:** Martin Bernhard, Zürcher Kantonalbank; Nicola Grass, Zürcher Kantonalbank; Thomas Schärer, Swisscanto Anlagestiftungen; Daniel Würmli, Zürcher Kantonalbank; Sébastien Zöller, Zürcher Kantonalbank

**Bestellung:** [anlagestiftung@swisscanto.ch](mailto:anlagestiftung@swisscanto.ch)

## **Rechtliche Hinweise**

Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an beaufsichtigte Finanzintermediäre und Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Es wurde von den Swisscanto Anlagestiftungen mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt. Die Swisscanto Anlagestiftungen bieten jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen und lehnen jede Haftung ab, die sich aus der Verwendung des Dokuments ergibt. Dieses Dokument ist weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrags noch eine Einladung zur Offertstellung für Produkte und Dienstleistungen. Es stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung für den Erwerb, das Halten oder den Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Alleinverbindliche Grundlage für Anlagen sind die Statuten, Reglemente, Anlagerichtlinien und allfällige Prospekte der Swisscanto Anlagestiftung oder Swisscanto Anlagestiftung Avant. Diese können bei den Swisscanto Anlagestiftungen, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, oder unter [products.swisscanto.com](http://products.swisscanto.com) kostenlos bezogen werden. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere denjenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Wertentwicklungen und Renditen der Vergangenheit sind keine Garantie für den zukünftigen Anlageerfolg. Dieses Dokument und die darin beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind allgemeiner Natur und berücksichtigen weder persönliche Anlageziele noch die finanzielle Situation oder besondere Bedürfnisse eines spezifischen Empfängers. Dem Empfänger wird empfohlen, die Informationen allenfalls unter Bezug eines Beraters in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen Verhältnissen auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Auswirkungen zu prüfen. Ohne schriftliche Genehmigung der Swisscanto Anlagestiftungen dürfen dieses Dokument oder Informationen daraus nicht vervielfältigt oder weitergegeben werden.

Copyright © 2026 Swisscanto Anlagestiftungen. Alle Rechte vorbehalten.

# Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser

Vorsichtige Zuversicht ist an den Finanzmärkten immer ein guter Ratgeber. Umso erfreulicher ist es, wenn uns die Börsen positiv überraschen – so, wie wir es im letzten Jahr erlebt haben.

Im Rückblick schätzten wir verschiedene Entwicklungen erstaunlich genau ein. Wir erlagen weder blind dem KI-Hype noch negierten wir den Megatrend. Wir rechneten nüchtern mit einer Korrektur – und diese kam, als das chinesische KI-Startup DeepSeek Anfang 2025 den Markt aufmischte. Es hatte seine Technologie anscheinend mit einem Bruchteil der Kosten seiner US-Konkurrenten lanciert.

Im Lauf des Jahres gelang es den Technologieaktien – wie den «Magnificent 7» (Microsoft, Apple, Alphabet, Meta, Nvidia, Amazon und Tesla) – dennoch, den Markt zu dominieren. Skeptische Stimmen warnen vor einem Szenario, wie es sich in der Dotcom-Krise abspielte. Aber der Vergleich hinkt: Damals verschuldeten sich viele Technologiefirmen, um investieren zu können. Heute legen sie ein beeindruckendes Gewinnwachstum vor. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die KI-Dominanz auch 2026 fortsetzt – verfolgen ihre Kennzahlen aber aufmerksam.

Auch bei den makroökonomischen Linien zeigte unser Kompass in die richtige Richtung. Weltweit senkten viele Notenbanken ihre Leitzinsen, in der Schweiz sogar auf 0%. Parallel dazu verlor der US-Dollar weiter an Bedeutung. In diesem Umfeld erscheinen uns beispielsweise die Kreditrisikoprämien von High-Grade-Unternehmensanleihen in CHF attraktiver als etwa Bundesobligationen. Vor allem aber erzielten Schwellenländeranleihen in Lokalwährungen eine starke Performance. Sie profitierten von der Dollarschwäche und dürften weiterhin interessante Perspektiven bieten.

Das Tiefzinsumfeld bildete ein gutes Fundament für Schweizer Immobilienanlagen. Die Nachfrage nach Renditeliegenschaften stieg. Und die Bevölkerung wächst immer noch schneller, als Wohnungen gebaut werden. Insgesamt sollten die Renditen von Immobilienanlagen auch 2026 solide bleiben.

Nicht mit allen Prognosen lagen wir goldrichtig. So blieb Europa zunächst hinter unseren Erwartungen zurück. Zwar rang sich Deutschland zu Fiskalpaketen durch, doch die Impulse wirkten nur kurzfristig. Erschwerend kam hinzu, dass US-Präsident Donald Trump am «Liberation Day» mit Handelszöllen schockierte. Wie so oft in den letzten Jahren erholten sich die Aktienmärkte aber rasch von ihrem Einbruch – und die Konjunkturaussichten hellten sich auf.

Wohin geht die Reise 2026? Wir rechnen – vor allem in den USA – weiterhin mit einer lockeren Geldpolitik. Wie in den letzten Jahren dürften Realwerte wie Gold, Immobilien und Aktien hoch in der Anlegergunst stehen. Für Aktien wie Obligationen sehen wir besonders in den Schwellenländern attraktive Chancen. Die goldene Regel lautet unvermindert: breit diversifizieren.

Auch wenn wir zuversichtlich ins Jahr 2026 blicken – wir bleiben jederzeit bereit, einzugreifen, wenn es an den Märkten anders kommt als erwartet.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.



Thomas Schärer  
Geschäftsführer Swisscanto Anlagestiftungen

# Allgemeine Markteinschätzung

## DeepSeek und Liberation Day als Schock für die Aktienmärkte

«Wie weiter nach den sensationellen Aktienjahren?», hatten wir uns vor Jahresfrist noch gefragt. Nun, bisher ist es im gleichen Tempo weitergegangen. Mit unseren Erwartungen von nur moderaten Erträgen (ca. 3% für ein gemischtes Schweizer Portfolio) waren wir bis anhin zu vorsichtig. Zu Beginn des Jahres sah alles ganz anders aus. Unsere Prognose einer KI-Korrektur und damit einer verbesserten Marktbreite traf voll ein. Auslöser dieser Tech-Schwäche war die Lancierung von DeepSeek Ende Februar. Diese stellte plötzlich die hohen Investitionen der «Magnificent 7» infrage, da anscheinend die Chinesen mit deutlich weniger Kosten ähnliche Resultate erzielen konnten. Gleichzeitig rang sich Deutschland zu grossen Fiskalpaketen durch und sorgte für Aufbruchstimmung in Europa. Im ersten Quartal konnte man somit ausnahmsweise eine starke Outperformance von europäischen gegenüber US-Aktien beobachten. Auch Schweizer Aktien profitierten davon und legten mit über 10% Rendite einen Blitzstart ins Jahr hin.

Wer aber auf eine anhaltende Erholung von Europa setzte, wurde schnell enttäuscht. Denn am «Liberation Day» verkündete Donald Trump die neuen massiven Handelszölle und schockierte damit die Finanzmärkte. Die Aktienmärkte und der US-Dollar erlitten einen starken Einbruch, wodurch der MSCI World zeitweise 22% unter seinem Höchststand vom Februar (in CHF) notierte. Nach dem Aufschub der Zölle kam es allerdings – wie so oft – zu einer V-förmigen

## Kernaussagen

- Das Thema KI dürfte an den Märkten auch 2026 dominieren.
- Sowohl bei den Aktien als auch bei den Obligationen rechnen wir weiterhin mit Aufwind in den Schwellenländern.
- Die De-Dollarisierung könnte sich fortsetzen und die Nachfrage nach Realwerten wie Gold, Immobilien und Aktien weiter befeuern.

Erholung, insbesondere an den US-Aktienmärkten (Grafik 1). Auch die vorher stark abgestrafenen Techwerte legten nach den starken Zahlen von Alphabet rasant zu und man konnte erahnen: AI is back!

## KI-Dominanz geht weiter

Seit Mai gibt es wieder nur ein Thema an den Märkten: Wer gewinnt das KI-Rennen? Die Techfirmen überbieten sich gegenseitig mit Investitionsplänen und diverse Beteiligungen und Partnerschaftsverträge wurden abgeschlossen. Die Investitionen sind enorm, können bis anhin aber locker aus dem freien Cashflow bedient werden – mit Ausnahme von Oracle. Dies unterscheidet sich deutlich von der Dotcom-Krise. Damals hatten die Firmen teilweise kaum Gewinne erwirtschaftet und mussten Schulden für ihre Investitionen aufnehmen. Aktuell dominieren die Magnificent-7-Firmen aber nicht nur bei der Marktkapitalisierung, sondern auch beim Gewinnwachstum (Grafik 2). Wir erwarten deshalb,

Grafik 1: Performance der Aktienregionen in Lokalwährung



Quelle: Bloomberg

Grafik 2: Tech dominiert auch beim Gewinnwachstum



Quelle: Bloomberg



dass die KI-Dominanz auch 2026 anhält, behalten aber den Cashflow und das relative Gewinnwachstum im Auge. Sollten diese aufgrund der hohen Investitionen stark rückläufig werden, wäre dies ein Warnsignal und würde die staatlichen Bewertungen nicht mehr rechtfertigen.

### **De-Dollarisierung nimmt Fahrt auf, Schwellenländer profitieren**

Obwohl wieder viel Geld in die US-Techfirmen fliesst, hält der Vertrauensverlust in die US-Regierung an. Der US-Dollar wertete sich bis Juli weiter ab und hat sich bis heute nicht erholt. Von dieser De-Dollarisierung profitieren vor allem Gold (von USD 2'600 pro Unze auf über USD 4'000) und die Schwellenländer. Ein schwacher Dollar, sinkende Leitzinsen in den USA, fallende Inflationsraten und starke Techfirmen zu attraktiven Bewertungen führten zu einem Goldilocks-Szenario für die Schwellenländer. Im Gegensatz zu den letzten zehn Jahren gehörten deshalb die asiatischen Märkte zu den besten in diesem Jahr. Diese Treiber dürften auch im Jahr 2026 für Unterstützung sorgen, weshalb wir von einer anhaltenden Trendwende bei den Schwellenländern ausgehen (Grafik 3). Diese Region bleibt bei den Aktien wie bei den Obligationen unser Favorit.

### **Konjunktur bleibt robust, Leitzinsen werden gesenkt**

Das dritte Quartal brachte eine breite Erholung der globalen Wirtschaft, insbesondere in Europa und den Schwellenländern. In den USA fiel die Wachstumsverlangsamung deutlich weniger stark aus als befürchtet, und der Konsum

erwies sich weiterhin als verlässliche Stütze der Wirtschaft. Dies kam überraschend, da der Effekt der Handelszölle anfänglich als deutlich stärker eingeschätzt wurde. Nichtsdestotrotz zeigten sich erste Risse beim Arbeitsmarkt, weshalb die US-Notenbank ihren Zinssenkungszyklus trotz weiterhin erhöhter Inflation wieder aufnahm.

Wir rechnen für 2026 mit zwei weiteren Zinsschritten, während viele andere Zentralbanken wie etwa die EZB, Bank of China oder die SNB bereits am Ende ihres Zinssenkungszyklus angelangt sind. Noch stärkere Zinssenkungen sind nicht ausgeschlossen, da der Nachfolger von Jerome Powell wohl mit den politischen Interessen von Donald Trump aligniert sein wird. Dies dürfte den Druck auf den US-Dollar nochmals erhöhen, bietet aber Unterstützung für die Aktienmärkte. Die Realrenditen dürften fallen und die kurze Episode positiver Realrenditen könnte bald wieder Geschichte sein (Grafik 4). Dies dürfte die Nachfrage nach Realwerten wie Gold, Immobilien und Aktien weiter befeuern. Wir erwarten deshalb auch 2026 ansehnliche Renditen für Anleger.

**Grafik 3: Trendwende bahnt sich an: Emerging vs. Developed Markets**



Quelle: Bloomberg

**Grafik 4: Sinkende Realrenditen in %**



Quelle: Bloomberg

# Obligationen



## Rückblick: Weltweite Zinssenkungen und Nullzinspolitik der SNB

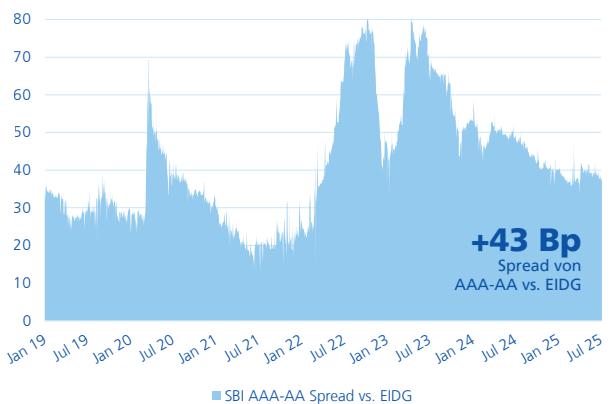
Die vergangenen zwölf Monate waren global von einem klaren Trend sinkender Leitzinsen geprägt. Weltweit gab es deutlich mehr Zinssenkungen als Erhöhungen, wobei die US-Notenbank (Fed) ihren Leitzins zuletzt auf 4% reduzierte. Gleichzeitig haben sich die globalen Kreditprämien in den vergangenen zwölf Monaten von einem bereits niedrigen Niveau weiter eingeeengt, was die solide Verfassung vieler Emittenten widerspiegelt. Zuletzt traten am privaten Kreditmarkt jedoch erste Anzeichen von Schwäche auf, die sich in Form erster Konkursmeldungen bemerkbar machen.

Auch die Schweizerische Nationalbank (SNB) setzte ihren im März 2024 begonnenen Zinssenkungszyklus fort und senkte den Leitzins im Juni 2025 auf 0%. Die Inflation in der Schweiz blieb dabei moderat: Einem leichten inländischen Aufwärtsdruck standen deutlich deflationäre Importpreise gegenüber. Vor diesem Hintergrund erwarten wir auch in den kommenden Monaten eine anhaltend moderate Inflations- und Wachstumsentwicklung, weshalb wir von weiterhin niedrigen Zinsen in der Schweiz ausgehen.

## Attraktivität von CHF-High-Grade-Anleihen

Die Kreditrisikoprämien im CHF-Bondmarkt erscheinen uns unter diesen Rahmenbedingungen weiterhin attraktiv – insbesondere im High-Grade-Segment. Dieses bietet sowohl gegenüber Swaps als auch gegenüber Eidgenossen nach wie vor einen attraktiven Renditeaufschlag (Grafik 5), der durch aktives Management genutzt werden sollte.

Grafik 5: Zinsaufschlag von High Grade-Bonds attraktiv



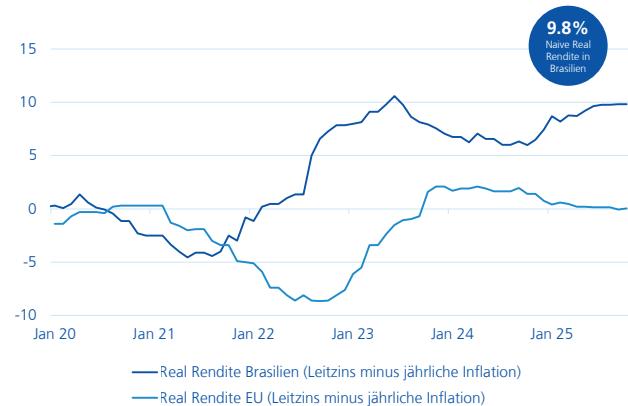
Quelle: Bloomberg/Zürcher Kantonalbank per 15. Oktober 2025

## Emerging Market Bonds: Starke Performance und positiver Ausblick

Schwellenländeranleihen (EM) haben im vergangenen Jahr an Bedeutung gewonnen und bieten mit ihrer hohen realen Verzinsung weiterhin attraktive Anlagechancen. Besonders Anleihen in Lokalwährungen profitierten von der Schwäche des US-Dollars und erzielten eine starke Performance. Bemerkenswert ist zudem, dass die Inflation in den Schwellenländern im Aggregat deutlich schneller wieder auf ein niedriges Niveau gesunken ist und so im Schnitt deutlich unter den nach wie vor erhöhten Inflationsraten in Europa und den USA liegt.

Ein Beispiel hierfür ist Brasilien, das durch eine solide Aus-  
senhandelsbilanz und hohe reale Verzinsungen hervorsticht  
(Grafik 6). Diese Faktoren, die für viele Schwellenländer  
repräsentativ sind, unterstreichen die Attraktivität des  
EM-Lokalwährungssegments. Die bereits eingeleiteten Zins-  
senkungen in Schwellenländern sowie der erwartete Beginn  
des Zinssenkungszyklus der US-Notenbank (Fed) dürften die  
Anlageklasse zusätzlich unterstützen und ihre Attraktivität  
weiter steigern.

Grafik 6: Realrenditen in Brasilien und der Eurozone in %



Quelle: Bloomberg/Zürcher Kantonalbank per Ende Oktober 2025

# Aktien

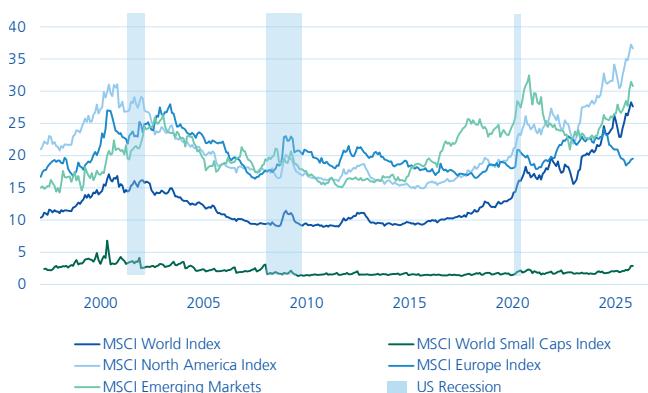


Die US-Wirtschaft ist gut positioniert, um die aktuelle Schwäche zu überwinden und nachhaltiges Wachstum zu erzielen. Fünf Haupttreiber stützen diesen Optimismus: Erstens zeigt die Zinssenkung der Fed um 125 Basispunkte Wirkung. Zweitens liegen die Ölpreise so tief wie seit Jahren nicht mehr. Damit sinken die Benzinkosten, was die Haushalte entlastet und den Konsum anregt. Drittens können Investitionsausgaben (Capex) steuerlich vollständig abgeschrieben werden. Das senkt den effektiven Unternehmenssteuersatz auf nur 10% und fördert Investitionen. Viertens dürften hohe Steuerrückerstattungen im ersten Quartal (begünstigt durch Steuererleichterungen wie z. B. auf Trinkgelder) das real verfügbare Einkommen um beeindruckende 8,3% (Quartalsweise) steigern und den Konsum ankurbeln. Fünftens schafft der Abbau bürokratischer Hürden ein unternehmensfreundliches und effizienteres Umfeld.

## Klumpenrisiko im Technologiesektor steigt

Der Technologiesektor ist der unangefochtene Marktführer, angeführt von massiven Investitionen in KI und Tech Capex. Obwohl der Anteil der Technologie-Investitionen im BIP historisch stetig wächst und der Netto-Beitrag zum BIP-Wachstum mit 2,6 Prozentpunkten noch unter dem Höchststand der 90er liegt, sind die Risiken hoch: Der extreme Momentum-Lauf ist vergleichbar mit den Jahren 1999/2000. Global fallen fast zwei Drittel der Marktentrente und ein Grossteil der Gewinne auf wenige Aktien (Grafik 7). Empirisch betrachtet neigen Investoren dazu, Trends wie KI kurzfristig zu überschätzen und langfristig zu unterschätzen. Die hohe Beteiligung von Privatanlegern an diesen Momentum-Titeln birgt das Risiko, dass der Markt die «neue Wirtschaft» zu

**Grafik 7: Anteil der Top-10-Unternehmen am Gesamtmarkt in %**



Quelle: Swisscanto IAE

optimistisch eingepreist hat, falls die erwarteten Entwicklungen nicht reibungslos verlaufen.

## Anreize für Konsum

Das Jahr 2026 wird durch die Fussball-WM, das 250-jährige Jubiläum der USA und die Midterm-Wahlen zusätzliche positive Impulse für das Konsumentenvertrauen liefern. Diese Grossereignisse steigern den nationalen Stolz und den Tourismus, schaffen Arbeitsplätze und bringen potenziell politische Klarheit, was die Kauflaune weiter stimuliert.

Obwohl die «Magnificent 7» weiterhin im Fokus vieler Anleger stehen, wird es wichtiger, den Blick auf den breiteren Markt zu richten. Die Einführung von KI führt insgesamt langfristig zu einem erheblichen Produktivitäts- und Gewinnwachstum. Eine diversifizierte Anlagestrategie, die solche Gelegenheiten nutzt, könnte in der kommenden Phase entscheidend sein. Auf Sektorebene erscheinen insbesondere Aktien aus dem Gesundheitsbereich attraktiv, da sie im Vergleich zum Gesamtmarkt aktuell vielversprechend bewertet sind (Grafik 8). Diese Einschätzung wird durch die zunehmende Konsolidierung in der Branche untermauert. Auf regionaler Ebene sollte Japan weiterhin von niedrigen Realzinsen und einer fiskalischen Expansion profitieren, die das Umfeld für Haushalte und Unternehmen unterstützt.

**Grafik 8: Gesundheitssektor attraktiv bewertet (gemessen am Kurs-Gewinn-Verhältnis im Vergleich zum Gesamtmarkt)**



Quelle: Swisscanto IAE

# Gemischte Anlagen



## Fokus auf Tech und Realrenditen

Wir starteten ins Jahr 2025 mit einem Untergewicht in US-IT und mit einem Übergewicht in Aktien aus der Schweiz und dem Vereinigten Königreich. Die Gründe dafür waren die massiven Bewertungsunterschiede und die deutlich höhere Dividenrendite. Dies funktionierte bis April hervorragend. Ebenfalls sehr gewinnbringend war das Übergewicht in Schwellenländern. Im Verlauf des Jahres wurde das Engagement in US-Technologieaktien wieder erhöht, da diese von der KI-Rally und weiterhin sensationellen Gewinnen profitieren. Aktien der Eurozone bleiben aufgrund eines starken Euros und politischer Unsicherheiten in Frankreich untergewichtet.

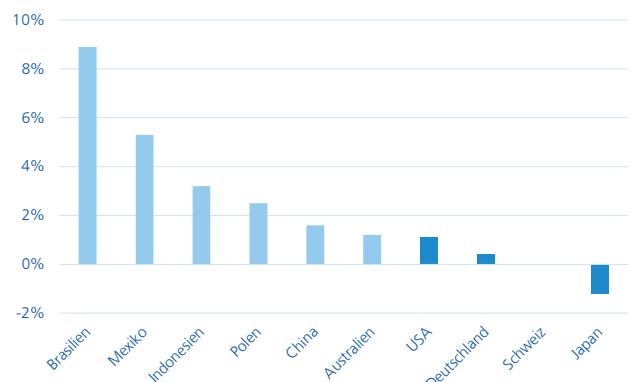
Für das Jahr 2026 sind wir optimistisch gestimmt und erwarten aufgrund tieferer US-Leitzinsen, einer robusten Konjunktur und starkem Gewinnwachstum erneut steigende Aktienkurse. Insbesondere die Schwellenländer dürften wieder zu den Gewinnern gehören. Schweizer Aktien sind zwar im globalen Kontext günstig und im historischen Vergleich moderat bewertet. Es fehlt jedoch ein Technologie-sektor und die firmenspezifischen Probleme der Indexschwergewichte belasten. Wir sind deshalb neutral gewichtet bei Schweizer Aktien. Im Bereich der Anleihen fokussieren wir uns auf Staatsanleihen aus Regionen mit anstehenden Zinssenkungen, wie Australien und den Schwellenländern, da diese attraktive Realrenditen

bieten (Grafik 9). Unternehmensanleihen sind hingegen teuer und wenig attraktiv. Auch CHF-Anleihen bleiben aufgrund der sehr mageren Renditen stark untergewichtet. In der Schweiz finden wir Immobilien attraktiv, da die Mietnahmen mit rund 2% weiterhin eine deutliche Mehrrendite abwerfen.

## Dollar dürfte sich weiter abschwächen

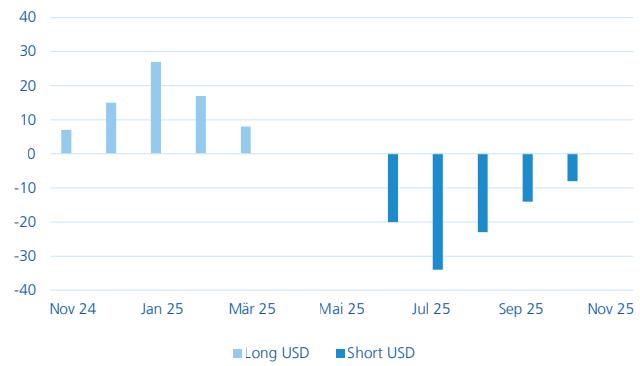
Die Währungsstrategie des Jahres 2025 spiegelt die globalen wirtschaftlichen Entwicklungen. Das grösste Untergewicht fuhren wir im US-Dollar, welches wir allerdings im September reduziert haben. Mittelfristig erwarten wir eine Fortsetzung des De-Dollarisierungstrends und somit dürfte die Dollarschwäche anhalten. Die Positionierung ist mittlerweile auch nicht mehr so extrem wie Mitte Jahr, wo Short-Positionen in US-Dollar den Hauptkonsensus-Trade bildeten (Grafik 10). Der Schweizer Franken bleibt aufgrund der geringen Staatsverschuldung und Inflation strukturell gefragt. Der japanische Yen wurde im Laufe des Jahres von einer Übergewichtung auf eine Untergewichtung reduziert, da keine weiteren Zinserhöhungen der Bank of Japan zu erwarten sind. Unser Favorit ist aktuell der australische Dollar.

Grafik 9: Attraktive Realrenditen in Australien und EM



Quelle: Bloomberg

Grafik 10: US-Dollar nicht mehr überverkauft



Quelle: Bofa Fund Manager Survey

# Immobilien



## Ausblick auf den Schweizer Immobilienmarkt

Das Zinsumfeld für Schweizer Immobilienanlagen hat sich 2025 weiter verbessert. Der rückläufige Inflationstrend erlaubte der Schweizerischen Nationalbank, den Leitzins im Juni auf 0% zu senken. Die 10-jährigen Bundesobligationen bewegten sich überwiegend in einer Bandbreite von 0,0% bis 0,5%. Das geldpolitische Umfeld dürfte vorerst vorteilhaft für Immobilienanlagen bleiben. Für 2026 erwarten die Ökonomen der Zürcher Kantonalbank keine Veränderung des Leitzinses (Prognose per Ende Oktober 2025).

Schweizer Immobilienanlagen zeigten 2025, auch dank der niedrigen Zinsen, eine robuste Performance (Grafik 11). Das Volumen der Kapitalaufnahmen für Immobilienprodukte erreichte neue Rekordstände. Auf dem Transaktionsmarkt stieg die Nachfrage nach Renditeliegenschaften spürbar, wodurch sich das Verhältnis von Angebot und Nachfrage zugunsten der Verkäufer verschob. Die Ankaufsrenditen sanken seit Sommer 2024 je nach Segment und Lage um 20 bis 60 Basispunkte, während die Transaktionspreise merklich anstiegen. Besonders gefragt waren Wohnimmobilien und erstklassige kommerzielle Liegenschaften.

Grafik 11: Performance indirekter Immobilienanlagen, Gesamtrenditen (Index, Jan 2015 = 100)



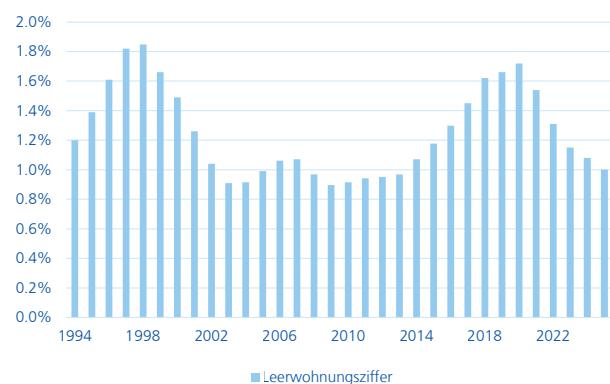
Quelle: SXI, KGAST

## Wohnungen blieben vielerorts Mangelware

Die stabilen Mietermärkte bleiben eine wichtige Stütze der Anlageklasse «Immobilien Schweiz». Die Nettozuwanderung dürfte 2025 leicht rückläufig, aber weiterhin hoch sein. Die Wohnbautätigkeit hält seit Jahren nicht mit dem Bevölkerungswachstum Schritt. Daher sank die Leerwohnungsziffer 2025 zum fünften Mal in Folge (Grafik 12). In vielen Regionen herrscht Wohnungsknappheit. Auch die Nachfrage nach kommerziellen Flächen in den Bereichen Büro, Industrie und Lebensmittel-Einzelhandel bleibt solide. In den Innenstädten von Zürich und Genf sind kaum grössere Büroflächen verfügbar. Ausserhalb der Innenstädte ist der Markt wettbewerbsintensiver, grössere Leerstände betreffen meist spezifische Teilmärkte oder Liegenschaften. Die Nachfrage nach kommerziellen Flächen wird stark von der Konjunktur beeinflusst. Das BIP-Wachstum dürfte 2026 mit 1,1% moderat positiv bleiben (Prognose per Ende Oktober 2025). Allerdings hat die Unsicherheit durch die erratische Handelspolitik zugenommen.

Die Renditen von Immobilienanlagen sollten 2026 solide bleiben. Die Ertragsaussichten gelten als stabil, während wertseitig positive Impulse erwartet werden. Im Wohnsegment dürften die Bewertungen deutlich steigen; im kommerziellen Segment könnten sie sich seitwärts bis leicht positiv entwickeln.

Grafik 12: Leerwohnungsziffer in der Schweiz



Quelle: Bundesamt für Statistik

# Anlagegruppen



## Swisscanto Anlagestiftung

### Obligationen

Swisscanto AST Obligationen Responsible Schweiz  
Swisscanto AST Obligationen CHF Index  
Swisscanto AST Hypotheken Responsible Schweiz  
Swisscanto AST Obligationen Responsible Ausland CHF  
Swisscanto AST Obligationen Responsible Fremdwährungen  
Swisscanto AST Obligationen Responsible Fremdwährungen  
CHF Hedged  
Swisscanto AST Obligationen Responsible Fremdwährungen  
Unhedged

### Aktien

Swisscanto AST Aktien Responsible Schweiz  
Swisscanto AST Aktien Schweiz Index  
Swisscanto AST Aktien Responsible Schweiz Small & Mid Caps  
Swisscanto AST Aktien Responsible Asien/Pazifik  
Swisscanto AST Aktien Responsible Europa

### Mischvermögen

Swisscanto AST BVG Responsible Portfolio 15 WT  
Swisscanto AST BVG Responsible Portfolio 25 WT  
Swisscanto AST BVG Responsible Portfolio 45 WT  
Swisscanto BVG 3 Responsible Portfolio 15  
Swisscanto BVG 3 Responsible Portfolio 25  
Swisscanto BVG 3 Responsible Portfolio 45  
Swisscanto BVG 3 Responsible Portfolio 75<sup>1</sup>  
Swisscanto BVG 3 Index 45<sup>2</sup>  
Swisscanto BVG 3 Sustainable Portfolio 45  
Swisscanto BVG 3 Responsible Life Cycle 2025  
Swisscanto BVG 3 Responsible Portfolio Protection

### Immobilien

Swisscanto AST Immobilien Responsible Schweiz

### Private Equity

Swisscanto AST Private Equity World Carbon Solutions I  
Swisscanto AST Private Equity Switzerland Growth II

## Swisscanto Anlagestiftung Avant

### Aktien

Swisscanto AST Avant Aktien Responsible Amerika  
Swisscanto AST Avant Aktien Responsible Ausland  
Swisscanto AST Avant Aktien Sustainable  
Swisscanto AST Avant Aktien Ausland Index  
Swisscanto AST Avant Aktien USA Index

### Mischvermögen

Swisscanto AST Avant BVG Responsible Portfolio 15  
Swisscanto AST Avant BVG Sustainable Portfolio 15  
Swisscanto AST Avant BVG Responsible Portfolio 25  
Swisscanto AST Avant BVG Sustainable Portfolio 25  
Swisscanto AST Avant BVG Responsible Portfolio 45  
Swisscanto AST Avant BVG Sustainable Portfolio 45  
Swisscanto AST Avant BVG Responsible Portfolio 75<sup>1</sup>  
Swisscanto AST Avant BVG Sustainable Portfolio 75<sup>1</sup>  
Swisscanto AST Avant BVG Responsible Portfolio 95<sup>1</sup>  
Swisscanto AST Avant BVG Sustainable Portfolio 95<sup>1</sup>

### Immobilien

Swisscanto AST Avant Immobilien Responsible Ausland

Aktuelle Performancezahlen sowie weitere  
Informationen zu unseren Anlagegruppen  
finden Sie unter [products.swisscanto.com](http://products.swisscanto.com).

<sup>1</sup> Nach BVV 2 – Aktienquote überschritten.

<sup>2</sup> Nach BVV 2 – Gesellschaftsbeteiligungs-Quote überschritten.





# Warum nicht jetzt in Sustainable Vorsorge- lösungen investieren?

Setzen Sie auf Renditechancen mit nachhaltigen Anlagen. Profitieren Sie von  
Vorsorgelösungen mit einem strategischen Aktienanteil von bis zu 95%.  
[anlagestiftung.ch/vorsorgen](http://anlagestiftung.ch/vorsorgen)

Swisscanto  
Anlagestiftungen

**swisscanto**

Diese Angaben dienen ausschliesslich Werbezwecken und stellen keine Anlageberatung oder Offerte dar. Alleinverbindliche Grundlage für Anlagen sind die Statuten, Reglemente, Anlagerichtlinien und allfälligen Prospekte der Swisscanto Anlagestiftung oder Swisscanto Anlagestiftung Avant. Diese können bei den Swisscanto Anlagestiftungen, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, oder unter [swisscanto.com](http://swisscanto.com) kostenlos bezogen werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden von den Herausgebern mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Informationen und Meinungen stammen aus zuverlässigen Quellen. Trotz professionellen Vorgehens können die Herausgeber die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der Angaben nicht garantieren. Die Herausgeber lehnen daher jede Haftung für Investitionen, die sich auf dieses Dokument stützen, ausdrücklich ab. Bei einem Aktienanteil grösser 50% ist die Aktienquote nach BVV 2 überschritten.