

## Erfolgreiche Lancierung der neuen Anlagelösung für Europäische Industrie- und Logistikimmobilien und Erwerb von drei hochwertigen Liegenschaften

9. Dezember 2020

Die neue Anlagelösung für Europäische Industrie- und Logistikimmobilien konnte mit zugeflossenen Neugeldern von über EUR 200 Millionen und dem Ankauf eines Startportfolios bestehend aus drei Objekten erfolgreich lanciert werden. Mit der Anlagelösung bietet Swiss Life Asset Managers Schweizer Pensionskassen wie auch internationalen institutionellen Investoren Zugang zu dieser attraktiven Anlageklasse.

Die von Anfang Oktober bis Ende November 2020 durchgeführte Zeichnungsfrist stiess bei den Anlegern auf grosses Interesse. Insgesamt erfolgten von den Investoren Kapitalzusagen von über EUR 200 Millionen. Die Anlagegruppen «Immobilien Europa Industrie und Logistik», die sowohl in EUR also auch in CHF mit Fremdwährungsabsicherung angeboten werden, investieren über den neuen Fonds, «Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics», in ein diversifiziertes und qualitativ hochstehendes Portfolio von Industrie- und Logistik-Immobilien in Europa.

Der Fokus liegt auf Deutschland und Frankreich mit einer Beimischung im übrigen Europa, insbesondere in Grossbritannien, Benelux und in der Schweiz. Es ist eine etwa hälftige Allokation in Industrie- und in Logistikobjekte vorgesehen. Dieser innovative Ansatz vereint die Vorteile beider Immobilien-Anlageklassen: die hohe Diversifikation der Mieteinnahmen und die Nutzungsflexibilität von Industrie-Immobilien mit der Ertragsstärke und der hohen Flächennachfrage von Logistik-Immobilien.

Als Teil dieser Strategie hat Swiss Life Asset Managers bereits drei Objekte in Deutschland akquiriert: einen Gewerbepark in Karlsfeld bei München, eine Logistikimmobilie in Bremen sowie einen Gewerbepark in Böblingen bei Stuttgart. Weitere Akquisitionen mit einer vielversprechenden Pipeline mit angebundnen

Neubau-Projekten sind in absehbarer Zeit geplant. Die zu erwerbenden Objekte qualifizieren sich durch eine gute geografische Verteilung in Europa und einem ausgewogenen Mix von Industrie- und Logistik-Immobilien.

Marius Würigler, Head Sales & Marketing, Swiss Life Asset Managers, sagt: "Der Erfolg der ersten Zeichnungsperiode ist ein starker Vertrauensbeweis unserer Anleger und untermauert die Nachfrage nach – gerade auch im anspruchsvollen Umfeld rund um Covid-19 - innovativen Konzepten in einer aufstrebenden Assetklasse, sowie auch die Kompetenz von Swiss Life Asset Managers im Management von Immobilienanlagen. Mit diesem Angebot bieten wir bestehenden wie auch künftigen Investoren eine attraktive Anlagemöglichkeit."

### Nachhaltiger Anlageansatz

Swiss Life Asset Managers verfolgt einen nachhaltigen Anlageansatz. Dieser deckt den kompletten Lebenszyklus mit Ankauf, jährlichen Monitoring von ESG Kennzahlen und klaren Richtlinien bezüglich Entwicklung einer Immobilie ab und hat das Ziel, die Immobilie während ihrer Haltedauer nachhaltiger zu gestalten.

### Vorzüge von Industrie & Logistik Immobilieninvestitionen

Industrie- & Logistik-Immobilien zeichnen sich durch stabile Erträge aus. Im Falle von Industrie-Immobilien ergibt sich dies durch die überdurchschnittlich hohe Granularität der Mieteinnahmen. Die Verbindung mit

der stetig wachsenden Nachfrage nach Logistikobjekten ermöglicht eine aktiv verwaltete Defensiv-Strategie, wie sie institutionelle Anleger im gegenwärtigen Marktumfeld schätzen. Gleichzeitig besteht ein langfristiges Wachstumspotential, weil das Segment Industrie & Logistik in den nächsten Jahren von Megatrends wie E-Commerce, Urban Logistics, Industrie 4.0 und De-

Globalisierung, profitieren wird. Die Mischung aus kleinteiligen Industrie- und grossflächigen Logistikliegenschaften lässt eine überdurchschnittliche Rendite bei unterdurchschnittlicher Schwankungsanfälligkeit der Erträge im Vergleich zu reinen Logistik-Immobilien Anlagen erwarten.

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

### Communications, Swiss Life Asset Managers

Telefon: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zureichend. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 256,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 82,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 256,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 71,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 28,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 99,7 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

### Disclaimer

#### Die vorliegende Publikation enthält Werbung.

Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir bieten jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen könnten.

Das Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken; dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind nicht als Vertragsdokument oder als Anlageberatung zu verstehen. Für die Prognose zukünftiger Wert- und Preisentwicklungen sind historische Wertentwicklungen keine ausreichende Basis. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen.

Der Kreis der Anleger von Anlagegruppen ist beschränkt auf Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die ihrem Zweck nach der beruflichen Vorsorge dienen und Personen, die kollektive Anlagen für diese Einrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Sämtliche Dokumente zu den Anlagegruppen, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, können kostenlos bei der Anlagestiftung Swiss Life, Postfach, 8022 Zürich, Tel. 043 284 79 79 bezogen werden.

Die Informationen zu ausländischen kollektiven Kapitalanlagen richten sich in der Schweiz ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Kollektivanlagegesetzes (KAG). Die vollständigen Angaben zum Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden (wie Verkaufsprospekt, Fondsvertrag oder -satzung und Anlagereglement, neueste Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen [KIID]). Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form beim Vertreter in der Schweiz bezogen werden: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich. Zahlstelle ist die UBS Swizterland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Der erwähnte Fonds ist in Luxembourg domiziliert. «Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com).

Kontakt: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)

Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt)

©2020 alle Rechte vorbehalten.