

Juin 2020

Exposé

Placements immobiliers Suisse



SwissLife
Asset Managers



Logement « Plus » à la retraite –
un concept prometteur en périphérie de Berne

Cinq immeubles résidentiels à Bâle –
apport en nature attrayant de Rhenus Alpina SA

Nouveau quartier à Schaffhouse –
vivre sur le site de l'ancienne aciérie

Sommaire

3

Le coronavirus, une césure

Le Covid-19 tient le monde
(de l'immobilier) en haleine

4

Rhenus Alpina SA

Cinq immeubles résidentiels attrayants
dans la région de Bâle

6

Via Nassa, Lugano

Commerces, bureaux et logements
entre le lac et la vieille ville

8

Belano Ostermundigen

Nouveau complexe pour logements
intergénérationnels

10

«Zur Löwenschanze», Zurich

Immeuble commercial au cœur de la
vieille ville

12

«Stahlgießerei», Schaffhouse

Nouveau quartier alliant confort et
charme industriel

14

Fonds immobiliers cotés

Résistance avérée en période de crise
et bonnes possibilités d'entrée pour les
investisseurs



Editorial

Chères lectrices, chers lecteurs,

L'homme est un être social. Mais en période de coronavirus, le mot d'ordre est la distanciation, ce qui n'est pas toujours simple. J'écris donc cet éditorial depuis chez moi, en home office. En tant qu'entreprise, nous sommes pleinement opérationnels à la maison également, puisque l'accès à tous les systèmes fonctionne parfaitement. Nous sommes en relation avec nos clients et collègues par e-mail, téléphone et vidéoconférence. Je me réjouis bien entendu que ce changement se soit déroulé sans accroc. Toutefois, les échanges personnels me manquent beaucoup.

Des restrictions et règles strictes sont aujourd'hui indispensables dans les restaurants et les magasins. Cela affecte également les locataires de nos immeubles. Nous recherchons des solutions au cas par cas avec les personnes concernées afin de poursuivre une location durable. Les biens immobiliers situés à des emplacements prisés resteront recherchés même en période d'incertitudes.

En effet, le besoin d'interaction humaine perdurera, même si une distance de deux mètres est pour l'heure nécessaire. Nous sommes et restons des êtres sociaux. Durant ses plus de 160 ans d'existence, Swiss Life a déjà surmonté plusieurs défis. Ensemble, nous surmonterons celui-ci également, avec l'humilité et la confiance nécessaires.

Je vous souhaite une bonne lecture ! Restez en bonne santé.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Demmelmaier', written in a cursive style.

Gerhard Demmelmaier
Head Real Estate Portfolio Management
Third-Party Asset Management Schweiz

Au jour le jour

L'avant-coronavirus semble bien loin, et l'après est pour l'heure encore incertain.

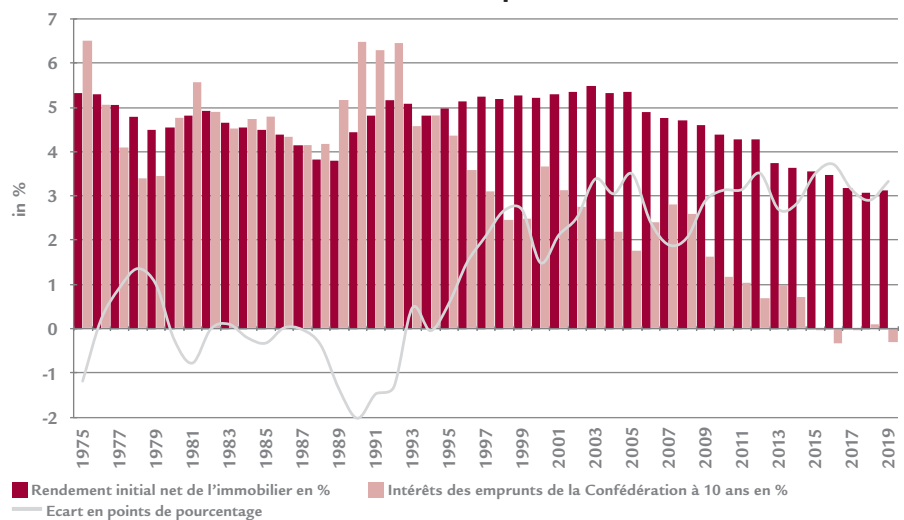
Ce qui est sûr, c'est que le virus laissera des traces – dans la société, dans l'économie mais aussi sur le marché immobilier.

Francesca Boucard, Senior Economist Real Estate

L'année 2020 a commencé comme 2019 s'était achevée, sur fond de conflit commercial, de Brexit et, bien sûr, avec une question: combien de temps le gouvernement italien pourra encore se maintenir? Le fait que la Chine et les Etats-Unis aient conclu à la mi-janvier l'accord partiel tant attendu ou que la Grande-Bretagne ne soit plus membre de l'UE depuis février paraît désormais insignifiant. Il est maintenant clair que 2020 restera en mémoire comme l'année où le Covid-19 s'est propagé dans le monde entier. Mais les conséquences concrètes restent floues. Dans nos hypothèses de base, nous tablons sur une évolution en forme de U: récession forte mais brève, suivie d'une reprise progressive. Les Etats-Unis et la Suisse devraient retrouver leur niveau d'avant crise au second semestre 2021, la zone euro et la Grande-Bretagne, en 2022 seulement.

Les conséquences concrètes sont encore incertaines pour la Suisse aussi. Les mesures d'endiguement sont actuellement assouplies et on prévoit un recul du PIB suisse de 3,1% en 2020. Les répercussions des confinements varient d'un secteur à l'autre. Un tiers de l'économie ne devrait que faiblement ressentir les effets de la pandémie. Nous ne prévoyons pas non plus de crise majeure pour le marché immobilier, même s'il pâtirait toutefois aussi du ralentissement puisqu'il suit l'évolution économique, bien qu'avec un différé. Les vastes mesures du Conseil fédéral permettent d'atténuer les conséquences économiques pour les locataires. Reste à voir dans quelle mesure les propriétaires devront participer

Rendement immobilier initial net et emprunts de la Confédération



Source: Prof. Studer, Université de Bâle jusqu'en 2004; à partir de 2005: Wüest Partner, BNS, propres calculs

aux coûts économiques. Alors que les secteurs du commerce de détail et de l'hôtellerie sont directement concernés et que l'on peut attendre ici reports et pertes de loyer, nous estimons que le secteur du logement et des bureaux est relativement stable. Nous tablons cependant pour l'ensemble du marché sur un ralentissement de la performance en capital obtenue par le passé. Il en va de même du potentiel d'augmentation des loyers.

La crise du coronavirus jette une nouvelle lumière sur l'immobilier et sur les changements structurels déjà connus, qu'elle renforce. Alors que le logement en propriété gagne en importance et que la demande en appartements offrant de la place pour le home office pourrait augmenter à l'avenir, le secteur du commerce de détail doit à nouveau faire face à une tendance adverse. Même les plus réfractaires

au shopping en ligne ont découvert les nouvelles libertés offertes par le commerce numérique et les prestataires de co-working traversent une première mise à l'épreuve après leur croissance fulgurante. Dans un environnement marqué par l'incertitude, des solutions individuelles reposant sur un partenariat entre locataires et bailleurs sont nécessaires pour maintenir les contrats de location à long terme. Le secteur immobilier a montré que ses actifs étaient plus résistants en cas de crise que les valeurs financières. En tant que propriétaires, investisseurs et locataires, il convient d'être ouverts aux idées et concepts nouveaux dans un environnement de taux d'intérêt favorable. En effet, en période de crise, l'on fait de nécessité vertu, ce qui mène souvent à des innovations. Attendons de voir ce qu'il en ressortira. ■

Clôture de la rédaction: 12.05.2020

Apport en nature de la fondation de prévoyance de Rhenus Alpina SA

Les apports en nature fiscalement optimisés sont un instrument éprouvé pour convertir un placement immobilier direct en placement indirect. Détenir des placements immobiliers indirects présente plusieurs avantages par rapport à la propriété directe: diversification élevée, gestion flexible des liquidités, gestion immobilière professionnelle et externalisation des tâches de suivi. En Suisse, la valeur des biens immobiliers convertis ainsi depuis 2002 atteint 7,6 milliards de francs.

Le portefeuille qui a été intégré en tant qu'apport en nature dans le groupe de placement Immobilier Suisse par la fondation de prévoyance de Rhenus Alpina SA

comprend cinq immeubles résidentiels situés au centre de Bâle et de Riehen. Situés dans des zones résidentielles très prisées, les biens offrent un bon accès aux transports en commun et aux commerces de proximité. En raison de la stratégie d'assainissement à long terme mise en place par l'ancien propriétaire, les immeubles sont en bon état. L'attrait des appartements ainsi que le niveau adéquat des loyers garantissent un potentiel de location élevé.

En contrepartie des biens apportés, la fondation de prévoyance de Rhenus Alpina SA a accès à un portefeuille largement diversifié et de grande qualité. Le placement est effectué à la valeur nette d'inventaire sans

supplément de prime (agio) et est exonéré d'impôt.

Pour des raisons historiques et du fait de leur réseau local, de nombreuses institutions de prévoyance conservent une forte concentration régionale dans leur portefeuille immobilier. En cas d'apport en nature, les caisses de pensions bénéficient d'une bien meilleure diversification et d'une gestion professionnelle de l'immobilier. Elles peuvent en outre se focaliser davantage sur leurs activités clés: la gestion des actifs et des passifs. ■

L'immeuble situé dans la Holeestrasse à Bâle séduit par des appartements de petite taille et à l'agencement compact.



Source: Foto Werder



Source: Foto Werder

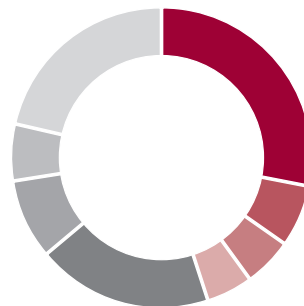
L'immeuble locatif moderne de 16 appartements est situé dans un quartier résidentiel très prisé de Riehen.

Fondation de placement Swiss Life: groupe de placement Immobilier Suisse

ISIN CH0106150136
Date de lancement 01.12.2009
Gestionnaire du portefeuille Nils Linsi

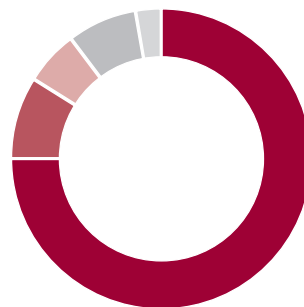
Chiffres clés au 31.03.2020

Valeur de marché des biens 2969,1 mio. CHF
Nombre de biens 234
Taux de location 96,8 %
Taux de financement tiers 8,0 %
Actifs nets (VNI) 2638,8 mio. CHF
Performance en glissement annuel 1,45 %
Performance 2019 5,37 %
Performance 2018 5,36 %
Performance 2017 6,06 %
Performance depuis le lancement 5,67 % p. a.



Répartition géographique

Zurich	28,3 %
Berne	6,6 %
Suisse centrale	5,1 %
Suisse romande	5,0 %
Suisse du Nord-Ouest	18,9 %
Suisse orientale	8,7 %
Sud de la Suisse	6,2 %
Région lémanique	21,2 %



Répartition par usage

Logements	75,2 %
Bureaux	8,7 %
Vente	6,0 %
Parking	7,5 %
Affectations secondaires	2,6 %

Immeuble commercial et résidentiel au bord du lac

L'immeuble commercial et résidentiel se situe à la Via Nassa, au cœur de Lugano. La vieille ville au charme italien invite à flâner et à découvrir ses nombreux magasins, restaurants et cafés. La Via Nassa est la plus noble des rues commerçantes tessinoises. Avec la Via Pessina, cette promenade d'environ 500 mètres de long était jadis le lieu de rencontre et de marché des pêcheurs. L'instrument de pêche, la « nasse », a d'ailleurs donné son nom à la rue.

Construit en 1926, le bien a été entièrement rénové en 2008. La façade est décorée avec de nombreux motifs en stuc, ornements et balcons qui lui donnent une apparence imposante. L'intérieur du bâti-

ment a été rénové avec le plus grand soin et se distingue par la qualité de ses matériaux.

Le bien immobilier est à usage mixte: le rez-de-chaussée abrite quatre surfaces commerciales exclusives, les étages supérieurs sont composés de bureaux et d'appartements. Les surfaces de vente bénéficient d'une forte fréquentation et du charme de la vieille ville. Elles sont attribuées à long terme à des locataires à forte solvabilité. Les étages supérieurs offrent une vue imprenable sur le lac de Lugano. Les biens ont une belle hauteur sous plafond et des dimensions généreuses et sont dotés de matériaux haut de gamme. En raison de son caractère unique, ce bien pré-

sente une très faible vacance et se caractérise par une location à long terme.

Le groupe de placement Immeubles commerciaux investit principalement dans des biens commerciaux jouissant d'une excellente qualité d'emplacement et d'objet. L'ouverture du groupe de placement à l'automne 2019 a permis d'élargir le portefeuille de six biens immobiliers haut de gamme situés en centre-ville (notamment Via Nassa 29, Lugano). Ces derniers contribuent de manière constante à l'évolution du rendement et de la valeur du véhicule d'investissement. ■

Le bien situé Via Nassa séduit par son élégance intemporelle.



Source: Foto Werder



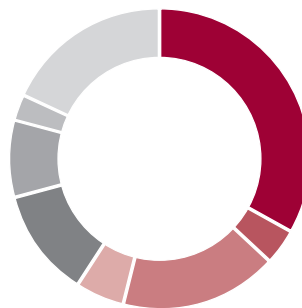
Les surfaces de vente exclusives sont attribuées à long terme à des locataires à forte solvabilité.

Fondation de placement Swiss Life: groupe de placement Immeubles commerciaux Suisse

ISIN CH0136837587
Date de lancement 01.11.2011
Gestionnaire du portefeuille Nils Linsi

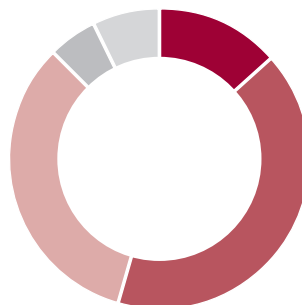
Chiffres clés au 31.03.2020

Valeur de marché des biens 1492,0 mio. CHF
Nombre de biens 93
Taux de location 97,1 %
Taux de financement tiers 14,1 %
Actifs nets (VNI) 1236,4 mio. CHF
Performance en glissement annuel 0,85 %
Performance 2019 4,90 %
Performance 2018 4,97 %
Performance 2017 5,55 %
Performance depuis le lancement 5,07 % p. a.



Répartition géographique

Zurich	33,2 %
Berne	3,9 %
Suisse centrale	16,9 %
Suisse romande	5,2 %
Suisse du Nord-Ouest	11,8 %
Suisse orientale	8,2 %
Sud de la Suisse	2,9 %
Région lémanique	17,9 %



Répartition par usage

Habitation	13,6 %
Bureaux	40,9 %
Vente	33,2 %
Parking	5,2 %
Affectations secondaires	7,1 %

Belano Ostermundigen: le plaisir de vivre

L'espace Kästli, sur lequel sont construits les trois immeubles locatifs, est situé au cœur de la localité. Les transports publics, les écoles, le centre médical et les commerces sont facilement accessibles à pied.

L'achèvement est prévu pour l'été 2021. Outre d'un logement, les futurs habitants pourront bénéficier de différents services, coordonnés par la réception. Celle-ci sera ouverte deux heures par jour ouvrable et servira également de point de contact en cas de questions ou pour les personnes âgées vivant seules. Les prestations peuvent aussi être réservées via tablette grâce à l'application Belano. Les habitants bénéficient en plus d'un pack de sécurité complet com-

prenant par exemple l'accès au Belano Helpdesk. Celui-ci est occupé à toute heure du jour et de la nuit. Le concept de « Belano Zuhause » offre une valeur ajoutée aux familles et aux célibataires. Atouts pour toutes les tranches d'âge: les services de ménage, de blanchisserie, de transport et les prestations en cas d'absence. Il en va de même pour la salle de fitness, la cafétéria ou l'atelier. Les appartements disposent de matériaux soigneusement sélectionnés et d'un aménagement judicieux de l'espace. Naturellement, toutes les pièces ont un accès facilité pour les personnes à mobilité réduite.

« Belano Zuhause » est un concept d'habitation intergénérationnel. Les loca-

taires et leurs besoins individuels sont au cœur de cette forme d'habitation tournée vers l'avenir. Chacun doit se sentir chez soi, sans restriction. ■

Les 67 appartements intergénérationnels situés au cœur d'Ostermundigen s'intègrent parfaitement dans le paysage existant.



Source : IM Architektur AG, Rico Bänziger



Source: Adobe Stock

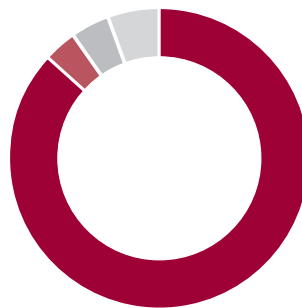
La municipalité d'Ostermundigen est une zone résidentielle idéale et se caractérise par un excellent accès par les transports publics et privés.

**Fondation de placement Swiss Life:
groupe de placement Immobilier Suisse
Age et Santé**

ISIN CH0385556482
Date de lancement 01.12.2017
Gestionnaire du portefeuille Nils Linsi

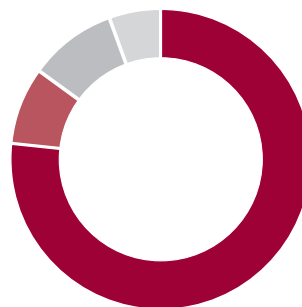
Chiffres clés au 31.03.2020

Valeur de marché des biens 249,7 mio. CHF
Nombre de biens 9
Taux de location 98,5 %
Taux de financement tiers 20,9 %
Performance en glissement annuel 194,7 mio. CHF
Performance YTD 1,24 %
Performance 2019 5,08 %
Performance 2018 5,18 %
Performance 2017 n/a
Performance depuis le lancement 5,04 % p. a.



Répartition géographique

Zurich	86,7 %
Berne	3,5 %
Suisse du Nord-Ouest	4,3 %
Suisse orientale	5,4 %



Répartition par usage

Logements sans offre stationnaire	76,9 %
Etablissements de soins et maisons de retraite	8,2 %
Biens dédiés à la santé	0,0 %
Services et vente	9,4 %
Affectations secondaires et parking	5,5 %

Au cœur de Zurich : l'immeuble commercial « Zur Löwenschanze »

Bâtiment au charme discret, l'immeuble commercial « Zur Löwenschanze » se trouve au cœur de Zurich, à cinq minutes de la gare centrale et de la Bahnhofstrasse. Construit en 1928 avec une façade aux percements répétitifs, il comprend environ 4500 m² de bureaux et de surfaces de vente. La structure avec socle, étages principaux et zone de toit lui confère un caractère intemporel et représentatif qui se poursuit à l'intérieur du bâtiment. Le grand hall d'entrée est accueillant, les cages d'escalier et espaces communs sont très lumineux.

Les bureaux ont des dimensions idéales et offrent des vues variées : à l'avant sur la Löwenstrasse, à l'arrière sur le

Schanzengraben. La cour intérieure fournit suffisamment de lumière aux couloirs et aux espaces d'entrée. Des places de stationnement sont disponibles dans la cour et le garage souterrain. L'immeuble est en bon état et les étages supérieurs sont loués durablement à un cabinet d'avocats. Le rez-de-chaussée abrite deux commerces.

L'immeuble de rendement allie stabilité de rendement et qualité d'emplacement optimale. En tant qu'immeuble « core » classique, il fait partie du portefeuille commercial « Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland ». Lancé en 2012, le fonds offre aux investisseurs suisses qualifiés la possibilité d'investir

dans des immeubles commerciaux haut de gamme dans les centres d'affaires suisses. Il comprend 34 biens d'une valeur de marché de 1,07 milliard de francs et est évalué chaque mois selon l'inventaire net. ■

La structure avec socle, étages principaux et zone de toit confère au bâtiment un caractère intemporel.



Source : Foto Werder



Source: Foto Werder

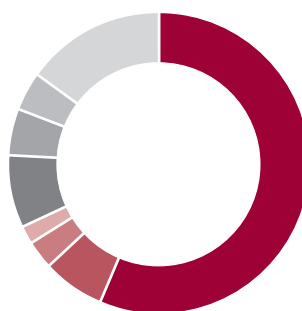
Les cages d'escalier sont spacieuses et très lumineuses.

**Fonds immobilier Swiss Life:
Swiss Life REF (LUX)
Commercial Properties Switzerland**

ISIN LU0820924123
Date de lancement 01.11.2012
Gestionnaire du portefeuille Marcel Schmitt

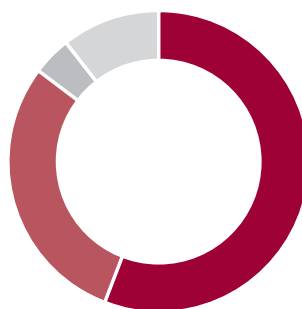
Chiffres clés au 31.03.2020

Valeur de marché des biens 1068,9 mio. CHF
Nombre de biens 34
Taux de location 97,1 %
Taux de financement tiers 19,4 %
Actifs nets (VNI) 829,1 mio. CHF.
Performance en glissement annuel 0,73 %
Performance 2019 4,17 %
Performance 2018 4,62 %
Performance 2017 4,92 %
Performance depuis le lancement 4,91 % p. a.



Répartition géographique

Zurich	56,9 %
Berne	6,6 %
Suisse centrale	2,8 %
Suisse romande	2,1 %
Suisse du Nord-Ouest	7,6 %
Suisse orientale	4,8 %
Sud de la Suisse	3,9 %
Région lémanique	15,3 %



Répartition par usage

Bureaux	55,5 %
Vente	29,8 %
Parking	4,3 %
Affectations secondaires	10,4 %

Schaffhouse : l'ancienne aciérie donne naissance à un nouveau quartier

En 1955, l'usine sidérurgique Georg Fischer transformait encore 5500 tonnes d'acier, une quantité impressionnante. En 1991, elle ne produisait plus que 1600 tonnes. Cette même année, la direction a décidé d'arrêter la production. Depuis, les grandes halles ont servi à divers projets culturels : projections de films, concerts et comédies musicales. Un parcours d'escalade et un skatepark ont également été créés. En 2017 ont commencé les travaux de démolition et de construction de la nouvelle aciérie. Cette fois-ci, il ne s'agit plus d'une usine, mais d'une zone résidentielle dont le nom, «Stahlgiesserei», fait référence à l'utilisation passée.

Le nouveau quartier est construit autour d'un jardin urbain de 300 mètres de long qui est délimité à l'est par huit tours d'habitation. Une fois achevé, le site comprendra 442 appartements, surfaces commerciales et de restauration, ainsi que des espaces pour les écoles. L'aciérie deviendra ainsi un espace de vie pour 800 à 1000 personnes. La zone de construction complète de 3,9 hectares équivaut à environ cinq terrains de football.

Les deux premières tours résidentielles situées dans la partie sud près de la gare sont la propriété du fonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties. Les 82 appartements comprennent entre deux et quatre

pièces au standard moderne, comprenant ventilation contrôlée, loggia, machine à laver et sèche-linge privatifs et stores électriques.

Ce complexe séduit par une combinaison alliant confort moderne et charme industriel, un mélange unique pour Schaffhouse. La gare et la vieille ville sont à quelques minutes à pied. Le produit suscite un vif intérêt : trois mois avant la date d'achèvement, 90% des appartements sont déjà loués. ■

L'ancienne aciérie fait place à un nouveau quartier.





Source : DUNEDIN ARTS, Colin J Matthews

L'aciérie offre un espace de vie à 800 à 1000 personnes et met un jardin public à disposition.

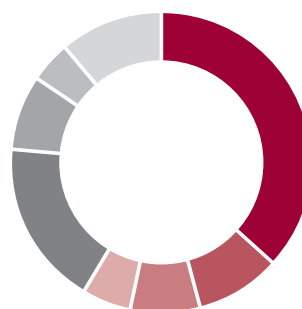
Fonds immobilier Swiss Life : Swiss Life REF (CH) Swiss Properties

ISIN	CH0293784861
Date de lancement	02.11.2015
Gestionnaire du portefeuille	Marcel Schmitt

Chiffres clés au 30.09.2019

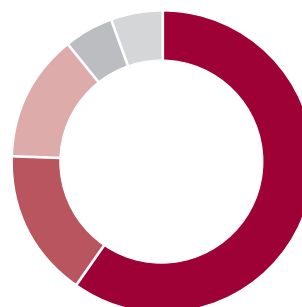
Valeur de marché des biens	1262,4 mio. CHF
Nombre de biens	88
Taux de location	97,2%
Taux de financement tiers	20,6%
Actifs nets (VNI)	979,8 mio. CHF
Performance en glissement annuel ¹⁾	-4,48%
Performance 2019	20,84%
Performance 2018	-1,81%
Performance 2017	6,08%
Performance depuis le lancement	8,99% p. a.

¹⁾ Performance du 1er janvier 2020 au 31 mars 2020



Répartition géographique

Zurich	36,9%
Berne	9,1%
Suisse centrale	7,3%
Suisse romande	5,5%
Suisse du Nord-Ouest	17,6%
Suisse orientale	8,1%
Sud de la Suisse	4,5%
Région lémanique	11,0%



Répartition par usage

Habitation	59,8%
Bureaux	15,9%
Vente	13,4%
Parking	5,4%
Affectations secondaires	5,5%

Les fonds immobiliers cotés ont toujours la faveur des investisseurs

Le COVID-19 a entraîné à court terme d'importantes pertes de cours pour les placements immobiliers cotés. Le secteur s'est toutefois redressé depuis. Actuellement, les agios s'élèvent à environ 20%, soit la moyenne à long terme de la branche. Le caractère défensif du secteur offre de bonnes possibilités d'accès pour les investisseurs axés long terme.

Alfonso Tedeschi, Product & Service Manager, Swiss Life Asset Managers

Les fonds immobiliers suisses peuvent se targuer de plus de 80 années de succès : la branche a connu une forte évolution et compte désormais près de 40 véhicules immobiliers cotés, d'une valeur totale d'environ 50 milliards de francs.

Ces instruments ont très bien résisté à la crise immobilière des années 90. Les nombreuses corrections boursières intervenues depuis l'an 2000 n'ont aussi eu que

peu d'influence sur leur rendement total, confirmant ainsi leur réputation d'« or en béton ». Durant cette période, les fonds ont obtenu un rendement annuel total de 5,6%, et ce, avec un coefficient de corrélation de seulement 0,13 par rapport au SMI.

Le COVID-19 a entraîné à court terme d'importantes pertes de cours pour les placements immobiliers cotés. Par rapport au SMI, les corrections ont toutefois

été moindres (fonds immobiliers : -13,6%, SMI : -18,3%, du 20 février au 27 mars 2020). Les véhicules les plus importants et les plus liquides ont été particulièrement touchés, ce qui reflète davantage la soudaine quête de liquidité des investisseurs qu'une méfiance vis-à-vis de l'ensemble du secteur.

Si l'on opère une distinction par utilisation, aucune différence notable n'apparaît entre les fonds immobiliers résiden-

Indices immobiliers en Suisse

Base: 30.12.1999 (=100)



tiels et les fonds commerciaux. Après cette réaction de courte durée, l'ensemble du secteur a connu un redressement: les agios s'établissent actuellement à environ 20%, soit leur valeur au 20 juin 2019, et se situent au-dessus de la moyenne à long terme du secteur (15% à 20%).

Selon les estimations du marché, les pertes de loyers potentielles sur l'exercice en cours devraient être minimales pour le secteur. Cela se justifie par la focalisation sur les biens résidentiels (plus de 50%), ainsi que sur les biens commerciaux pré-

sentant une qualité élevée en termes d'emplacement et d'objet, et par la solvabilité des locataires supérieure à la moyenne qui en résulte. Seule une petite partie des revenus locatifs provient des secteurs du commerce de détail, de la gastronomie et de l'hôtellerie, qui sont particulièrement touchés par le COVID-19. Le caractère défensif du secteur est soutenu par le financement tiers conservateur (financement moyen par des tiers: 22%).

En raison de leur composante stable en termes de flux de trésorerie, les fonds

immobiliers cotés en bourse constituent un placement attrayant pour les investisseurs axés long terme, notamment dans le contexte de marché actuel. ■



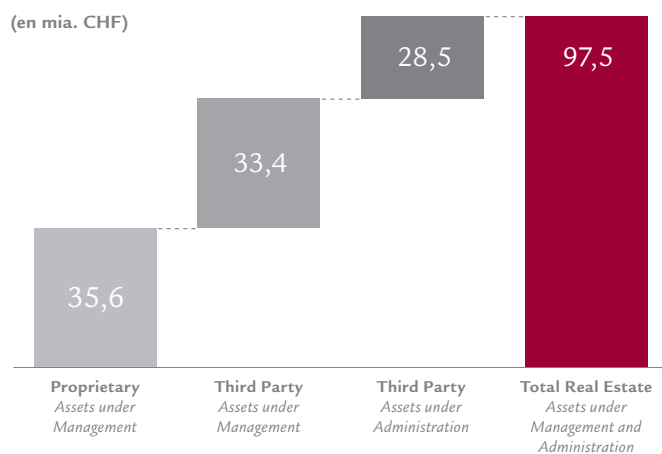
Source: Adobe Stock

Durant les dernières crises, les fonds immobiliers cotés se sont montrés plus résistants que les autres véhicules de placement. Tout porte à croire qu'ils vont confirmer leur réputation d'« en béton ».

Real Estate – Faits et chiffres

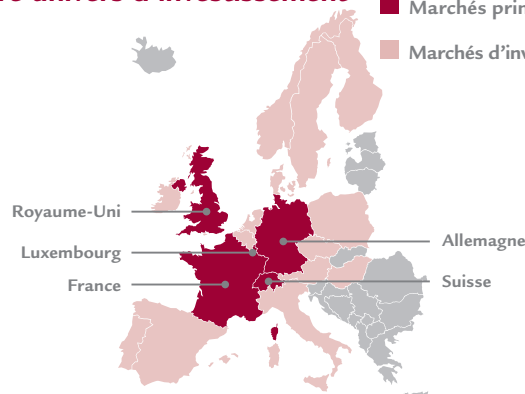
Actifs gérés et administrés

(en mia. CHF)



Notre univers d'investissement

■ Marchés principaux
■ Marchés d'investissement



Volume de transactions immobilières

(en mia. CHF)

(moyenne 2017, 2018 et 2019)



Collaborateurs



Interlocuteur

Gerhard Demmelair
Head Real Estate Portfolio Management

Third-Party Asset Management Suisse
Ligne directe +41 43 284 33 45
gerhard.demmelair@swisslife.ch

Sauf mention contraire, tous les chiffres sont au 31 mars 2020.

www.swisslife-am.com
Suivez-nous sur LinkedIn, Twitter et XING.

Swiss Life Asset Management SA: General-Guisan-Quai 40, Case postale, 8022 Zurich, tél.: +41 43 284 33 11, info@swisslife-am.com

Mentions légales: *Editeur:* Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurich • *Rédaction:* Gerhard Demmelair / Swiss Life Asset Managers, Francesca Boucard / Swiss Life Asset Managers, Anna Sigrüst / Swiss Life Asset Managers, Alfonso Tedeschi / Swiss Life Asset Managers • *Coordination / relecture:* Lemon Spark GmbH • *Mise en page / design:* nc ag, In der Luberzen 25, 8902 Urdorf • *Photos:* Adobe Stock, Archiv Swiss Life Asset Managers, Dunedin Arts, IM Architektur AG, Foto Werder, Verein Atelier A. • *Parution:* semestrielle

Clause de non-responsabilité: Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Nous ne pouvons toutefois nous porter garants de son contenu et de son exhaustivité et ne répondons pas des pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. La présente publication ne constitue ni une incitation ni une recommandation pour la vente ou l'achat d'instruments de placement, et son but est uniquement d'informer. Tant Swiss Life SA que les autres membres du groupe Swiss Life sont autorisés à détenir des droits des groupes de placements immobiliers et des parts des fonds immobiliers mentionnés. Le présent document comprend des « déclarations prospectives » qui reflètent nos estimations et nos attentes à un moment donné. Il se peut toutefois que ces dernières s'écartent nettement des évolutions et résultats effectifs en raison de différents risques, incertitudes et autres facteurs d'influence. Sauf mention contraire, l'ensemble des données et graphiques proviennent de Swiss Life Asset Management SA.

Les fonds décrits ne sont pas autorisés à la distribution auprès d'investisseurs non qualifiés en Suisse; ils s'adressent par conséquent exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi sur les placements collectifs.

La totalité des données concernant les fonds figure dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ils sont disponibles gratuitement en langue allemande sous forme électronique ou imprimée auprès de la direction du fonds ou de sa représentante en Suisse: Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, Case postale, 8022 Zurich. Le service de paiement est UBS Switzerland SA, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le for compétent pour l'ensemble des fonds distribués en Suisse est le siège de la direction du fonds ou de sa représentante. Les fonds sont domiciliés en Suisse et dans le Grand-Duché de Luxembourg.