

8. Oktober 2019

Expo Real 2019: Swiss Life Asset Managers setzt Wachstum im europäischen Immobiliengeschäft fort

- **Bestand der insgesamt verwalteten Immobilien ist per Ende Juni 2019 gegenüber dem Jahresende 2018 um EUR 5,5 Milliarden auf EUR 86,5 Milliarden gestiegen**
- **Schweiz: Qualitatives Portfoliowachstum steht weiterhin im Fokus**
- **Frankreich: Premium-Büroportfolio in Paris im Wert von EUR 1,7 Milliarden erworben**
- **Deutschland: BEOS erweitert Immobilienportfolio, Publikumsfonds «Swiss Life REF (DE) European Living» lanciert**
- **Grossbritannien: Mayfair Capital lanciert zwei neue Themenfonds**
- **Ausblick: ESG-Ansatz soll auf alle Anlageklassen und Länder ausgeweitet werden**

Swiss Life Asset Managers zieht positive Bilanz für das Immobiliengeschäft im ersten Halbjahr 2019. Der Immobilienbestand ist weitergewachsen: Insgesamt verwaltete das Unternehmen europaweit per Ende Juni 2019 Immobilien im Wert von EUR 86,5 Milliarden. Das entspricht einem Anstieg von EUR 5,5 Milliarden (+6,8%) gegenüber dem Jahresende 2018.

Stefan Mächler, Group CIO von Swiss Life, sagt: «Wir wollen in Europa dort weiterwachsen, wo wir eine hohe Nachfrage institutioneller und privater Investoren nach Anlagelösungen mit langfristiger europaweiter Abdeckung sehen. Anlegern in unseren Kernmärkten Schweiz, Deutschland, Frankreich und Grossbritannien, aber auch internationalen Kunden, die in Europa investieren möchten, bieten wir neben lokalen Anlagemöglichkeiten auch paneuropäische Immobilienfonds, die in etablierte und aufstrebende Segmente investieren. Damit ermöglichen wir unseren Kunden und Partnern einen einzigartigen Zugang zum europäischen Immobilienmarkt.»

Schweiz: Qualitatives Portfoliowachstum weiterhin im Fokus

In der Schweiz, wo Swiss Life Eigentümerin des grössten privat gehaltenen Immobilienportfolios mit einem Volumen von über CHF 30 Milliarden per Ende Juni 2019 ist, liegt der Fokus auf dem schrittweisen Bestandsausbau durch den Erwerb von Wohn- und Gewerbeliegenschaften, aber auch durch den Zukauf von Entwicklungsarealen mit hoher Lagequalität und ausgezeichneten Objekteigenschaften. Daneben wird in Zukunftssegmente mit Wachstumspotenzial – wie Gesundheitsimmobilien, Studentenwohnheime und Co-Working – investiert. Ein bedeutender

Zukauf im dritten Quartal 2019 ist das Klybeck-Areal von BASF in Basel. Dieses bietet die einmalige Chance, ein neues Stadtquartier zu entwickeln. Weitere wichtige Transaktionen waren der Kauf eines Wohn- und Gewerbe-Neubauprojektes in Winterthur und zwei prominente Geschäftsliegenschaften in Zürich. Ein Meilenstein für Swiss Life Asset Managers war die erfolgreiche Kotierung des Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) Swiss Properties» an der SIX Swiss Exchange per 11. Juni 2019. Die Gesamtbörsenkapitalisierung betrug über CHF 1 Milliarde. Per Anfang Dezember 2019 plant die Anlagestiftung Swiss Life zudem eine Öffnung der Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Geschäftsimmobilien Schweiz» in Höhe von bis zu CHF 650 Millionen.

Frankreich: Premium-Büroportfolio in Paris Wert von EUR 1,7 Milliarden erworben

In Frankreich wurde mit der Übernahme eines Core-Büroimmobilienportfolios im Central Business District von Paris im Wert von rund EUR 1,7 Milliarden von Foncière Terreis die grösste Immobilien-Transaktion Frankreichs im ersten Halbjahr 2019 getätigt. Zudem wurden für vier jüngst aufgelegte Anlagegefässe für institutionelle Investoren in den Nutzungsarten Einzelhandel, Hotel, Outdoor-Hotel und Impact Investing mehrere Investitionen getätigt. Zudem wurde im Sommer der erste Club Deal des Typs OPCI mit dem Verkauf eines Gesundheitsportfolios im Wert von rund EUR 250 Millionen an Icade und Primonial liquidiert. Die Themen Gesundheit und Alter sind nach wie vor aktuell und die Investitionen in Frankreich konzentrierten sich in diesem Jahr weitgehend auf Seniorresidenzen. Zudem konnte Swiss Life Asset Managers im Rahmen des aktuellen Rankings des Marktforschungsinstituts IEIF seine Position als führender Anbieter von Immobilienpublikumsfonds und das Engagement für eine nachhaltige Immobilienentwicklung in Frankreich bestätigen.

Deutschland: BEOS erweitert Immobilienportfolio, Publikumsfonds «Swiss Life REF (DE) European Living» lanciert

BEOS erhöhte das verwaltete Gesamtinvestitionsvolumen zur Jahresmitte 2019 auf knapp EUR 3,7 Milliarden. Das Portfolio umfasst nun über 120 Unternehmensimmobilien. Für den offenen Immobilien-Spezial-AIF «BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III» (CREFG III) erwarb BEOS mehrere Objekte, darunter Unternehmensimmobilien in Berlin und Hannover sowie zwei Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Nürnberg von der Siemens AG. Mit einer bereits im Sommer 2018 vollzogenen Kapitalerhöhung hat der CREFG III sein Zielvolumen von EUR 1,3 Milliarden erreicht. Zudem sorgten Ankäufe für den «BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV I» (CREFG IV), den «BEOS Value Investment Fund Germany I» (BVIFG I) sowie für weitere institutionelle Investoren für einen positiven Geschäftsverlauf.

Mit Unterstützung von CORPUS SIREO wurde das Immobilienpublikumsfonds-Geschäft in Deutschland ausgebaut. Gemeinsam mit der Deka wird der Offene Immobilienpublikumsfonds «Swiss Life REF (DE) European Living» aufgelegt. Dieser wird von Swiss Life Asset Managers gemanagt und über die Deka vertrieben und investiert in Wohnimmobilien in europäischen Metropolregionen. Der Offene Immobilienpublikumsfonds «Swiss Life REF (DE) Living + Working» hält nun 18 Immobilien in vier europäischen Ländern mit einem Investitionsvolumen von mehr als EUR 350 Millionen. Er investiert in Wohn- und Gesundheitsimmobilien sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Zu den grösseren von CORPUS SIREO getätigten Akquisitionen im ersten Halbjahr 2019 zählt die gemeinsam mit der Bayerische Versorgungskammer (BVK) erworbene Landmark-Immobilie ZOOM am Berliner Bahnhof Zoo. Für die Healthcare-Spezialfonds sowie den «Living + Working» erwarb CORPUS SIREO Gesundheitsimmobilien in Berlin, Köln, Düren, Solms und Wilhelmshaven und. CORPUS SIREO trieb zudem das Projektentwicklungsgeschäft voran. Aktuell werden rund 43.000 Quadratmeter Bürofläche realisiert. Daneben entstehen deutschlandweit rund 2500 Neubau-Wohnungen.

Grossbritannien: Mayfair Capital lanciert zwei neue Themenfonds

Mayfair Capital baute im ersten Halbjahr 2019 das betreute Portfolio weiter aus. Für institutionelle Kunden, Family Offices und Stiftungskunden wurden in Grossbritannien und Irland Immobilien erworben. Der Mayfair Capital Property Income Trust for Charities (PITCH), ein Anlagegefäss für Stiftungen in Grossbritannien, konnte seine Position als leistungsstärkster diversifizierter Private-Equity-Immobilienfonds Großbritanniens behaupten. Daneben setzt Mayfair Capital auf Themenfonds. Der 2018 lancierte «UK Thematic Growth Fund» verfolgt eine «value-add»-Anlagestrategie und berücksichtigt bei seinen Investitionen wichtige Infrastrukturtrends, demografische Veränderungen und Technologien. Er wurde mit einem Startkapital von Swiss Life ausgestattet und hat zusammen mit dem Eigenkapital Dritter bereits rund GBP 100 Millionen investiert. Zudem hat Swiss Life Asset Managers mit Unterstützung von Mayfair Capital zwei neue Themenfonds lanciert: den «European Thematic Income & Growth Fund» (TIGR) und den «Swiss Life London Office Club» (LOC). Beide Fonds richten sich an institutionelle Investoren. Erste Ankäufe stehen mit dem Büro-Ensemble Kustermann Park in München und einer Büroimmobilie in London (Moorgate / Liverpool Street) bevor.

Ausblick: ESG-Ansatz soll auf alle Anlageklassen und Länder ausgeweitet werden

Seit Mitte 2018 hat Swiss Life Asset Managers Nachhaltigkeitskriterien aus dem Dreiklang Environmental, Social & Governance (ESG) systematisch in das Risikomanagement und die Anlagestrategie integriert. Um die Anlageziele stärker auf Kunden ausrichten, die neben finanziellen Aspekten Nachhaltigkeitskriterien in ihr Anlage-Spektrum aufnehmen wollen, möchte der Vermögensverwalter den Ansatz des Nachhaltigen Anlegens nun auf alle Anlageklassen und Länder ausweiten, in denen das Unternehmen agiert. «Mit der Intensivierung und Harmonisierung unserer ESG-Aktivitäten unterstreichen wir unseren Anspruch nach nachhaltigen Anlagelösungen.

Damit können wir Kunden unser Know-how künftig effektiver zur Verfügung stellen», sagt Stefan Mächler.

Haftungsausschluss

Die vorliegende Medienmitteilung begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Die Fonds sind nur jeweils im entsprechend genannten Land und für den jeweils erwähnten Anlegertyp erwerbbar.

AUSKUNFT

Schweiz

Swiss Life Media Relations

Telefon: +44 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Telefon: +41 43 284 52 76

investor.relations@swisslife.ch

Frankreich

Swiss Life Asset Managers France

Marie Caradec, Responsable de la communication

Telefon: +33 (0)1 40 15 22 04

marie.caradec@swisslife-am.com

Deutschland

CORPUS SIREO Real Estate

Yvonne Hoberg, Director Public Relations

Telefon: +49 221 39 90 01 20

yvonne.hoberg@corpussireo.com

BEOS AG

Cornelia Schmidt, Kommunikation

Telefon: +49 30 28 00 99 115

cornelia.schmidt@beos.net

Grossbritannien

Mayfair Capital Investment Management Ltd.

James Lloyd, Director of Business Development and Marketing

Telefon: +44 20 7291 6664

jlloyd@mayfaircapital.co.uk

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 verantwortungs-voller Umgang mit Risiken. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. 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 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 225,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 71,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 225,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 60,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,0 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 86,5 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Dezember 2018