

27. Mai 2020

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: Solider Halbjahresabschluss mit hoher Vermietungsquote

Der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties investiert in Wohnliegenschaften in Schweizer Städten und deren Agglomerationen sowie in Geschäftliegenschaften an zentralen Lagen. Bei Halbjahresabschluss per Ende März 2020 verfügte der Fonds über 88 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 1'270 Millionen.

Dank der Ausrichtung auf gute Lagen in Kombination mit einem aktiven Vermietungsmanagement konnte die bereits tiefe Mietausfallrate weiter auf 3.0% gesenkt werden (März 2019: 3.7%). Der Nettoinventarwert pro Anteil betrug per Ende März 2020 CHF 107.53 (März 2019: CHF 106.88). Seit seiner Lancierung im November 2015 verzeichnete der Fonds auf Basis des Börsenkurses eine ausgezeichnete annualisierte Performance von rund 9.0%, was einem Plus von rund 3.4% gegenüber dem Referenzindex (SXI Real Estate Funds Broad: 5.6%) entspricht.

Im April 2020 konnten die Wohnhäuser 1 und 2 der «Stahlgiesserei» in Schaffhausen, welche vom Swiss Life REF (CH) Swiss Properties gehalten werden, planmässig fertiggestellt werden. Die 82 Wohnungen sind schon vor Bezug fast vollständig vermietet (Vermietungsquote: 94%).

Hochwertige Immobilien weiterhin attraktiv

Das Abbremsen der Realwirtschaft aufgrund von Covid-19 hinterlässt auch Spuren auf dem hiesigen Immobilienmarkt. Core-Liegenschaften an guten Lagen mit stabilen Cashflows sind den aktuellen Entwicklungen jedoch weniger stark ausgesetzt. Gerade qualitativ hochstehende Wohn- und Geschäftsobjekte werden auf lange Sicht weiterhin gesucht sein.

Die Mieterträge des Swiss Life REF (CH) Swiss Properties stammen zu 60% aus Wohnnutzungen, zu 16% aus Büronutzungen und zu knapp 14% aus Verkaufsflächen. Die restlichen rund 10% stammen aus Nebennutzungen (Lager, Parking, etc.). Der hohe Wohnanteil wirkt in der aktuellen Marktlage stabilisierend.

Die Liegenschaften im Fonds weisen zudem sehr gute Lagequalitäten auf, die insbesondere bei den Büro- und Verkaufsflächen eine nachhaltige und längerfristige Vermietung gewährleisten.

Über 70% des Marktwertes des Portfolios ist auf Liegenschaften in Grossstädten (36%) sowie deren inneren Agglomerationsgürteln (21%) und Mittelstädte (14%) zurückzuführen.

Den Halbjahresbericht des Swiss Life REF (CH) Swiss Properties finden Sie [hier](#).

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76

investor.relations@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 zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 31. Dezember 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 254,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 83,0 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 254,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 69,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 97,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2100 Mitarbeitende in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2019

Disclaimer

Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir lehnen jedoch jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt) ist die Swiss Life Asset Management AG. Die vollständigen Angaben zum Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, bezogen werden.

Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.