

## News

# Anlagestiftung Swiss Life setzt Wachstumskurs fort und lanciert in Zusammenarbeit mit Swiss Life Asset Managers eine neue Anlagelösung für europäische Industrie- & Logistik-Immobilien

11. September 2020

Die Anlagestiftung Swiss Life und Swiss Life Asset Managers erweitern ihre Produktpalette mit einer Anlagelösung für Industrie- & Logistik-Immobilien in Europa. Zielgruppe dieses Angebots sind Schweizer Pensionskassen sowie institutionelle Anleger, die in ein Segment mit attraktiven Wachstumsperspektiven investieren möchten.

Das Angebot umfasst zwei Anlagegruppen der Anlagestiftung für Schweizer Pensionskassen, die sowohl in EUR also auch in CHF mit Fremdwährungsabsicherung angeboten werden, sowie einen Luxemburger Fonds für institutionelle Investoren. Die Anlagegruppen «Immobilien Europa Industrie und Logistik» 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.

Industrie-Immobilien werden vornehmlich durch gemischt genutzte Gewerbeobjekte mit typischerweise mittelständischer Mieterstruktur repräsentiert. Die Nutzungsarten umfassen dabei Fertigungs-, Lager-, Büro-, Forschungs-, und Dienstleistungs-Flächen.

Durch die typische Multi-Tenant-Struktur und die Vielzahl der Nutzungsarten findet eine Risikostreuung auf Objektebene statt. Bei den in der Regel grossflächigen Logistikobjekten handelt es sich um besonders verkehrsgünstig gelegene Flächen für Lager, Distribution und Kommissionierung in den europäischen Metropolregionen.

### **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 gemanagte 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.

### **Langjährige Erfahrung im Anlagesegment Industrie & Logistik**

Swiss Life Asset Managers hat das Anlagegeschäft für Drittkunden in den vergangenen Jahren erfolgreich ausgebaut. Per Ende Juni lagen die verwalteten Immobilienvermögen bei CHF 99,7 Milliarden. Zusammen mit den Anlagen der Versicherungsgesellschaften von Swiss Life bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers ein Vermögen von rund CHF 256 Milliarden.

BEOS AG - seit 2018 Teil von Swiss Life Asset Managers - ist Spezialist und Marktführer in Deutschland für die Entwicklung und das Management von Industrie- & Logistik-Immobilien und agiert innerhalb von Swiss Life Asset Managers als europäisches Kompetenzzentrum für diese Immobilien-Anlageklasse. Per Ende Juni 2020

verwaltete BEOS allein über CHF 4,6 Milliarden Vermögenswerte in diesem Anlagesegment.

## Angaben zum Fonds

<b>Name</b>	Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics
<b>Anlageuniversum</b>	Diversifiziertes Portfolio von Industrie- und Logistik-Immobilien in Europa
<b>Referenzwährung</b>	EUR
<b>Währungsabsicherung</b>	Nein
<b>ISIN Valor</b>	ISIN LU2189783710 Valor 56637679
<b>Rechtsform</b>	Spezialisierter Investmentfonds in Form einer Aktiengesellschaft nach Luxemburger Recht
<b>Alternative Investment Fund Manager (AIFM)</b>	Swiss Life Asset Managers Luxembourg
<b>Anlageberater</b>	BEOS AG
<b>Depotbank</b>	Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.

## Angaben zu den Anlagegruppen

<b>Name</b>	Immobilien Europa Industrie und Logistik (EUR)	Immobilien Europa Industrie und Logistik (CHF)
<b>Anlageuniversum</b>	Diversifiziertes Portfolio von Industrie- und Logistik-Immobilien in Europa mittels Investition über den Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics	
<b>Referenzwährung</b>	EUR	CHF
<b>Währungsabsicherung</b>	Nein	Ja, mindestens 80% der FX-Risiken sollen gegenüber CHF abgesichert werden
<b>ISIN Valor</b>	ISIN: CH0568481409 Valor: 56848140	ISIN: CH0568479858 Valor: 56847985
<b>Anlagekategorie</b>	Immobilien (gemäss Art. 53 Abs. 1 Bst. c BVV 2)	
<b>Anlagestiftung</b>	Anlagestiftung Swiss Life	
<b>Portfoliomanager</b>	Swiss Life Asset Management AG	
<b>Depotbank</b>	UBS Switzerland AG	

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Anlagestiftung Swiss Life

Gegründet 2001 durch die Swiss Life AG, wird der Anlagestiftung Swiss Life aktuell ein Gesamtvermögen von CHF 11.7 Mrd. von 580 Pensionskassen und Sammelstiftungen anvertraut. Sie gehört damit zu den fünf grössten Anlagestiftungen und kann jede dritte Schweizer Vorsorgeeinrichtung zu Ihren Anlegern zählen. Das Angebot von 27 Anlagegruppen umfasst acht Obligationen-, neun Aktien- und vier Immobilien-Schweiz-Produkte sowie ein Alternativanlagen-Produkt und fünf BVG-Mischvermögen. Die Anlagestiftung Swiss Life ist in der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertreten und wird durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK-BV) beaufsichtigt.

### 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 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)

### Haftungsausschluss:

#### 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. Für die geplante Anlagegruppe und den Fonds für institutionelle Investoren liegen die erforderlichen Bewilligungen der jeweiligen Aufsichtsbehörde noch nicht vor.

«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).

Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt) / ©2020. Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)