

14 marzo 2018

Prosegue la crescita di Swiss Life Asset Managers nel settore immobiliare europeo

- **Il volume di transazioni immobiliari su scala europea si è attestato a 3,9 miliardi di euro nel 2017**
- **Il portafoglio degli immobili gestiti complessivamente è aumentato di 1,8 a 69,2 miliardi di euro a fine 2017**
- **Svizzera: crescita qualitativa del portafoglio e investimenti in segmenti di nicchia emergenti**
- **Francia: lanciati il fondo immobiliare retail paneuropeo e il primo fondo immobiliare aperto al pubblico SCPI**
- **Germania: fondo immobiliare aperto al pubblico insignito dello "Scope Award" come migliore nuovo prodotto**
- **Gran Bretagna: ampliamento dei fondi "Core e Value Added"**
- **Prospettive: orientamento alla crescita nel settore fondi e servizi**

Il gestore patrimoniale Swiss Life Asset Managers trae un bilancio positivo dell'esercizio nel settore immobiliare 2017. Nel periodo in rassegna l'impresa ha effettuato a livello europeo transazioni immobiliari pari a circa 3,9 miliardi di euro. Nell'ambito delle attività svolte nei mercati principali Svizzera, Germania, Francia e Gran Bretagna, nel 2017 sono stati acquisiti immobili residenziali e commerciali per un ammontare complessivo di circa 2,9 miliardi di euro. Nello stesso lasso di tempo sono stati venduti immobili residenziali e commerciali per un valore di circa 1 miliardo di euro. A fine 2017 Swiss Life Asset Managers amministrava a livello europeo immobili per complessivamente 69,2 miliardi di euro.

L'attività di acquisizione immobiliare nel 2017 è stata caratterizzata da singoli acquisti e da acquisti di portafogli per compartimenti d'investimento gestiti da Swiss Life Asset Managers e per il portafoglio immobiliare delle società d'assicurazione di Swiss Life. La maggior parte delle acquisizioni di circa 2,9 miliardi di euro è riconducibile alle classi di utilizzo commercio al dettaglio e abitazione. Mentre oltre 1,2 miliardi di euro sono confluiti negli immobili retail, sono stati acquisiti immobili residenziali per circa 1 miliardo di euro.

Stefan Mächler, Group CIO di Swiss Life, afferma: «Tutte le unità immobiliari hanno contribuito allo sviluppo positivo dei nostri risultati. Nel 2017 abbiamo ampliato la nostra gamma di prodotti legati a fondi d'investimento a livello transnazionale per investitori istituzionali e privati. Pertanto, siamo in grado di offrire ai nostri clienti un accesso unico al mercato immobiliare europeo. Tuttavia, la situazione rimane impegnativa, dal momento che ci muoviamo tuttora in un contesto caratterizzato da bassi tassi d'interesse, sebbene – rispetto all'anno precedente – nel 2017 il mercato immobiliare europeo non abbia più registrato una crescita così importante e i volumi delle transazioni siano in leggero calo.»

Svizzera: crescita qualitativa del portafoglio in primo piano

In Svizzera Swiss Life Asset Managers persegue un ulteriore ampliamento progressivo del portafoglio immobiliare. Un obiettivo realizzabile tramite l'acquisto di beni immobili che presentano un'elevata qualità della posizione ed eccellenti caratteristiche dell'immobile nelle classi di utilizzo abitazione, ufficio e vendita. Gli investimenti sono focalizzati anche su segmenti di nicchia a elevato potenziale di crescita, quali immobili sanitari, case studenti e spazi co-working. Inoltre, a fine 2017 Swiss Life Asset Managers ha lanciato un fondo immobiliare esclusivamente riservato agli investitori qualificati che investe in immobili di prim'ordine in grandi città e centri regionali europei. Rientrano tra le maggiori singole acquisizioni in Svizzera l'originale immobile "Hochhaus zur Palme" a utilizzo misto a Zurigo, il progetto di nuova costruzione a uso ufficio "Esplanade 1" nel quartiere Pont-Rouge a Ginevra nonché otto palazzi residenziali in un nuovo quartiere della città di Sciaffusa che sorge sull'area dell'ex acciaieria.

Francia: lanciati il fondo immobiliare retail paneuropeo e il primo fondo immobiliare aperto al pubblico SCPI

Lo scorso anno Swiss Life Asset Managers ha emesso in Francia otto nuovi fondi, tra cui un fondo immobiliare retail paneuropeo esclusivamente riservato agli investitori istituzionali nonché il fondo immobiliare SCPI, anch'esso riservato agli investitori francesi. Il fondo immobiliare aperto al pubblico SCPI è destinato a investitori privati francesi e colloca in immobili con gestore francesi e tedeschi quali alberghi o oggetti

healthcare. Tra le maggiori singole acquisizioni dello scorso anno a Parigi figurano gli immobili ad uso ufficio "Palatin I" nel quartiere "La Défense" e in "83 Rue la Boétie", il progetto della casa studenti "Ivry" e il mercato coperto di generi alimentari e gastronomia "Secrétan" nonché il progetto parigino "Les Bains Douches", nominato per il concorso "Reinventing Paris", che abbina l'abitazione al co-working. Inoltre, un fondo aperto al pubblico OPCI è stato premiato come migliore fondo OPCI 2017 ("Victoires de La Pierre-Papier").

Germania: il fondo immobiliare aperto al pubblico è insignito dello "Scope Award" come migliore nuovo prodotto

CORPUS SIREO Real Estate, che opera in Germania con Swiss Life KVG, tramite le piattaforme regolamentate di Swiss Life Asset Managers in Germania e nel Lussemburgo lo scorso anno ha emesso cinque nuovi fondi speciali immobiliari e panieri d'investimento per investitori istituzionali. Inoltre, è stato lanciato un fondo immobiliare aperto al pubblico, riservato esclusivamente agli investitori privati tedeschi. Il fondo, che detiene già dieci beni immobiliari con un volume d'investimento di circa 200 milioni di euro, a fine 2017 è stato insignito dello "Scope Award" come migliore nuovo prodotto. Mentre i fondi istituzionali sono focalizzati su investimenti nei tipi di utilizzo ufficio, retail o healthcare, il fondo immobiliare aperto al pubblico "Living + Working" persegue una strategia d'investimento diversificata. In primo piano si collocano immobili residenziali e sanitari tedeschi ed europei come pure immobili ad uso ufficio e retail. Tra le maggiori acquisizioni del 2017 figurano i palazzi di uffici "Oasis" a Praga e "Marximum" a Vienna, l'oggetto immobiliare a uso misto "Castra-Regina-Center" a Ratisbona e "GK-Wohnportfolio" con oggetti immobiliari in sei città tedesche. Nel 2017 presso numerosi singoli siti interessanti in Germania sono stati acquisiti fondi non edificati o edificati per nuove costruzioni o per rilanciare gli immobili residenziali e commerciali. La maggiore singola acquisizione è stata effettuata a Francoforte, dove entro il 2021 nel quartiere Bockenheim sorgerà un progetto di nuova costruzione con 180 appartamenti.

Gran Bretagna: ampliamento dei fondi "Core e Value Added"

Gli specialisti immobiliari di Mayfair Capital perseguono con l'approccio "tematico" in particolare l'acquisizione di valori patrimoniali immobiliari con potenziale di aumento della pigione, integrati in un fondo immobiliare europeo emesso da Swiss Life Asset Managers. Mayfair Capital persegue un approccio tematico disciplinato con i suoi investimenti per diversi veicoli di fondi esistenti e nuovi. Gli investimenti vengono effettuati soprattutto in immobili che si avvalgono delle tematiche chiave per i tipi di utilizzo tecnologia, infrastruttura e demografia. Ne consegue una focalizzazione sui seguenti settori: succursali regionali in Gran Bretagna, distribuzione, logistica e salute. Tra le maggiori acquisizioni operate nel 2017 figurano l'immobile ad uso ufficio "6 Queen Street" a Leeds e il "Centrica Building" a Oxfordshire. Anche i fondi preesistenti di Mayfair nel 2017 hanno registrato una performance molto positiva rispetto ai loro benchmark assoluti e relativi.

Gli investimenti in immobili sanitari riprendono il motivo conduttore a livello d'impresa "Vivere più a lungo, vivere le proprie scelte"

Per i fondi speciali istituzionali e per il fondo immobiliare tedesco aperto al pubblico, Swiss Life Asset Managers ha acquisito complessivamente immobili sanitari per un importo milionario a tre cifre in euro. Pertanto, Swiss Life Asset Managers tiene conto del motivo conduttore "Vivere più a lungo, vivere le proprie scelte" del gruppo Swiss Life, riproponendolo costantemente con le sue campagne a livello di gruppo e rendendolo un tema di dibattito pubblico.

Prospettive: gli affari nel settore fondi e servizi devono continuare a crescere

Al cospetto dell'elevata domanda da parte dei clienti, Swiss Life Asset Managers mira ad ampliare ulteriormente il volume dei fondi immobiliari. Questo segmento costituisce la principale area di crescita delle attività immobiliari dell'impresa. Con le nuove soluzioni d'investimento in fondi e colonne portanti in tutta Europa, Swiss Life Asset Managers intende rispondere alle esigenze degli investitori istituzionali come assicurazioni, casse pensioni e opere di previdenza.

Quale motore di crescita, Swiss Life ha definito gli affari relativi agli investimenti per clienti terzi. Stefan Mächler spiega: «La categoria d'investimento Immobili svolge un ruolo importante per il gruppo Swiss Life. In un mercato immobiliare che continua ad assistere a uno sviluppo favorevole registriamo rendimenti interessanti rispetto agli investimenti a rischio zero. La crescita nel settore immobiliare deve, pertanto, allargarsi a tutti i mercati immobiliari rilevanti in Europa.»

Pertanto, Swiss Life Asset Managers a medio termine non sarà presente solo nei suoi mercati principali in Europa – Svizzera, Germania, Francia e Gran Bretagna – ma diventerà più attiva in loco anche sui mercati d'investimento Scandinavia, Benelux nonché Europa centrale e meridionale.

Esclusione della responsabilità

Il presente comunicato stampa non rappresenta né una sollecitazione e nemmeno un invito o una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. I fondi sono destinati alla vendita esclusiva nel Paese menzionato e riservati esclusivamente al tipo di investitore citato.

Informazione

Svizzera

Swiss Life Media Relations

Tel.: +44 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Tel: +41 43 284 52 76

investor.relations@swisslife.ch

Francia

Swiss Life REIM France

Carine Quentin, Directeur Marketing et Communication

Tel: +33 4 91 16 34 86

carine.quentin@swisslife-reim.fr

Germania

CORPUS SIREO Real Estate

Yvonne Hoberg, Director Public Relations

Tel: +49 221 39 90 0 120

yvonne.hoberg@corpussireo.com

Gran Bretagna

Mayfair Capital Investment Management Ltd.

James Lloyd, Director of Business Development and Marketing

Tel: +44 20 7291 6664

jlloyd@mayfaircapital.co.uk

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 160 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. L'origine assicurativa ha avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali il mantenimento del valore, la realizzazione di redditi a lungo termine e costanti e la gestione responsabile dei rischi. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 31 dicembre 2017, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 191,1 miliardi di euro per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 52 miliardi di euro per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader¹ in Europa. 44,3 miliardi dei complessivi 191,1 miliardi di euro di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, tramite le controllate Livit e Corpus Sireo, complessivamente 24,9 miliardi di euro in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2017 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 69,2 miliardi di euro.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 1600 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, ottobre 2015, 2016 e 2017