

9. Oktober 2018

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

- **Der Bestand der insgesamt verwalteten Immobilien ist per Ende Juni 2018 gegenüber dem Jahresende 2017 um EUR 3,0 Milliarden auf EUR 72,2 Milliarden gestiegen**
- **Schweiz: qualitatives Portfoliowachstum und Investitionen in aufstrebenden Nischensegmenten**
- **Frankreich: Beschleunigung der grenzüberschreitenden Immobilienakquisitionen**
- **Deutschland: weiteres Wachstum und verstärkter Zugang zu institutionellen Kunden durch CORPUS SIREO und BEOS**
- **Grossbritannien: Ausbau der «Value-Add»-Fonds**
- **Ausblick: Fokus auf Wachstum im Fonds- und Dienstleistungsgeschäft**

Der Vermögensverwalter Swiss Life Asset Managers zieht eine positive Bilanz für sein Immobiliengeschäft im ersten Halbjahr 2018. Der Immobilienbestand ist vor allem infolge von Zukäufen, aber auch wegen erneuter positiver Wertveränderungen weiter gewachsen. Insgesamt verwaltete Swiss Life Asset Managers europaweit per Ende Juni 2018 Immobilien im Wert von EUR 72,2 Milliarden. Das entspricht einem Anstieg von EUR 3,0 Milliarden (plus 4% gegenüber Ende 2017).

Stefan Mächler, Group CIO von Swiss Life, sagt: «Wir sind in allen Immobilieneinheiten gewachsen. In den nächsten Monaten wollen wir sowohl in unseren Kernmärkten wie auch darüber hinaus neue paneuropäische Immobilienfonds lancieren. Dazu zählt auch ein europäischer Gesundheitsimmobilienfonds, mit dem wir das unternehmensweite Leitthema von Swiss Life des längeren, selbstbestimmten Lebens aufgreifen. Zudem haben wir mit der Unterzeichnung der Principle of Responsible-Investment und der GRESB-Mitgliedschaft zudem die Nachhaltigkeits-Aspekte in unseren Anlageentscheidungen weiter gestärkt. Dies sind weitere Schritte in Richtung unseres Ziels, Kunden einen einzigartigen Zugang zum europäischen Immobilienmarkt zu ermöglichen.»

Schweiz: qualitatives Portfoliowachstum und Investitionen in aufstrebenden Nischensegmenten

In der Schweiz strebt Swiss Life Asset Managers einen weiteren schrittweisen Ausbau des Immobilienbestandes an. Dies erfolgt durch Kauf von Liegenschaften und Entwicklungsprojekten mit hoher Lagequalität und ausgezeichneten Objekteigenschaften in den Nutzungsklassen Wohnen, Büro und Einzelhandel. Zusätzlich richtet sich der Investitionsfokus auf Nischensegmente mit hohem Wachstumspotenzial wie Alters- und Gesundheitsimmobilien, Studentenwohnheime und Co-Working-Flächen. Neben der Akquisition von neuen Liegenschaften wird die Realisierung von Verdichtungspotenzialen im Bestand vorangetrieben. Zu den aktuell bedeutendsten Einzelakquisitionen in der Schweiz zählen die Büroliegenschaft «Bellerivestrasse 241 / 245» in Zürich, das Hotel «Widder» in Zürich, die Geschäfts- und Wohnliegenschaft Rue du Rhône 57 / Quai du Général-Guisan 38 in Genf und die Weiterentwicklung des SBB Hauptsitzes mit modernen Arbeitsplätzen für rund 1800 Mitarbeiter in Bern-Wankdorf («Wankdorf City II»).

Frankreich: Beschleunigung der grenzüberschreitenden Immobilienakquisitionen

In Frankreich hat Swiss Life Asset Managers im ersten Halbjahr ihre europäische Anlagestrategie weiter fortgeführt. Dabei wurden zwei Hotels in Mailand, ein Bürogebäude in Brüssel und zwei Einzelhandelsimmobilien in Deutschland erworben. Für drei bestehende Immobilien-Fonds wurde ein Einzelhandels-Portfolio mit 13 Liegenschaften in Madrid, Valencia, Burgos und San Sebastian gekauft, womit Swiss Life Asset Managers erstmals in den spanischen Markt eintritt. Darüber hinaus erreichte ein OPC-Immobilienfonds in diesem Jahr EUR 200 Millionen an verwaltetem Vermögen und erhielt vier Branchen-Auszeichnungen. Bis Ende 2018 sollen noch fünf weitere für institutionelle Anleger zugängliche Fonds in den Nutzungsklassen Hotel und Gesundheit aufgelegt werden. Zudem wurde Swiss Life Asset Managers in Frankreich mit der Entwicklung von zwei weiteren Anlageprodukten mandatiert.

Deutschland: weiteres Wachstum und verstärkter Zugang zu institutionellen Kunden durch CORPUS SIREO und Erwerb BEOS

Ende August hat Swiss Life den Erwerb von BEOS, dem führenden Investment-Manager von Unternehmensimmobilien in Deutschland, abgeschlossen. Mit BEOS kann die erfolgreiche Wachstumsstrategie von Swiss Life Asset Managers im Anlagegeschäft für Drittkunden weiter fortgesetzt und Zugang zu neuen institutionellen Kunden erweitert werden. BEOS verwaltete per Ende 2017 Immobilien im Wert von EUR 2,6 Milliarden mit einer gemischt genutzten Mietfläche von über 2,6 Millionen Quadratmetern.

CORPUS SIREO Real Estate erwarb 2018 in Deutschland, Skandinavien und Belgien Immobilien-Portfolios und Einzelobjekte für bestehende und kürzlich aufgelegte Immobilienspezialfonds und Investitionsgefässe, die sich an institutionelle und private Investoren richten. Zu den grösseren

Ankäufen in 2018 zählt ein Büro-Portfolio mit Mietsteigerungspotenzial und elf Objekten im Norden und in der Mitte Deutschlands. Ein weiterer bedeutender Erwerb ist ein Portfolio aus 15 «High-Street» Einzelhandelsimmobilien in kaufkraftstarken Ober- und Mittelzentren Deutschlands. An attraktiven deutschen Einzelstandorten wurden zudem mehrere unbebaute oder bebaute Grundstücke zum Neubau von Wohn- und Gewerbeimmobilien erworben. Die grösste Einzelakquisition im Segment Wohnen erfolgte in Köln. Hier sollen im innenstadtnahen Bereich des Stadtteils Ehrenfeld bis zu 500 neue Wohnungen entstehen. In Bonn wurden zudem die Gewerbegrundstücke des west.side-Areals erworben. Dort wird CORPUS SIREO ein Mischquartier mit überwiegender gewerblicher Nutzung realisieren. Positiv entwickelt hat sich auch der offene Immobilienpublikumsfonds «Living + Working», der sich an deutsche Privatanleger richtet. Dieser hält nun elf Immobilien mit einem Investitionsvolumen von mehr als EUR 200 Millionen und verfolgt eine für Publikumsfonds neuartige, diversifizierte Investitionsstrategie. Im Fokus stehen deutsche und europäische Wohn- und Gesundheitsimmobilien sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Grossbritannien: Ausbau der «Core- und Value-Add»-Fonds

Die Immobilienspezialisten von Mayfair Capital verfolgen mit ihrem thematischen Ansatz vor allem den Erwerb von Immobilienvermögenswerten, die Mietsteigerungspotenzial aufweisen. Diese wurden in einen durch Swiss Life Asset Managers aufgelegten europäischen Immobilienfonds eingebracht. Mayfair Capital verfolgt mit seinen Investitionen für unterschiedliche bestehende und neue Fondsvehikel jeweils einen disziplinierten, thematischen Ansatz. Dieser investiert hauptsächlich in Immobilien in den Nutzungsarten Technologie, Infrastruktur und Demografie. Dies führt zu einer Fokussierung auf folgende Sektoren: regionale Niederlassungen in Grossbritannien, Vertrieb, Logistik und Gesundheit. Zu den grösseren Akquisitionen im Jahr 2017 zählen die Büroimmobilie «6 Queen Street» in Leeds und das «Centrica Building» in Oxfordshire. Die bestehenden Fonds von Mayfair entwickelten sich 2017 im Vergleich zu ihren absoluten und relativen Benchmarks ebenfalls sehr positiv.

Ausblick: Fonds- und Dienstleistungsgeschäft sollen weiter wachsen

Aufgrund der hohen Kundennachfrage plant Swiss Life Asset Managers, das Immobilienfondsvolumen weiter auszubauen. Mit neuen Fondsanlagelösungen und der europaweiten Abdeckung will Swiss Life Asset Managers den Bedürfnissen von institutionellen Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerken entsprechen.

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 REIM France

Carine Quentin, Directeur Marketing et Communication
Telefon: +33 4 91 16 34 86
carine.quentin@swisslife-reim.fr

Deutschland

CORPUS SIREO Real Estate

Yvonne Hoberg, Director Public Relations
Telefon: +49 221 39 90 0 120
yvonne.hoberg@corpussireo.com

BEOS AG

Daniel Hosie, PB3C GmbH
Telefon.: +49 40 540 908 420
beos@pb3c.com

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 verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. 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 2018 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 194,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 55 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 194,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 47 Milliarden in Immobilien investiert.

Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 25,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 72,2 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017