



## Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) European Properties: Erwerb von zwei Liegenschaften in Finnland und Frankreich

11. Oktober 2018

Die Fondsleitung akquiriert für den Schweizer Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) European Properties zwei weitere Liegenschaften in Helsinki und im Süden von Paris. Weitere Ankäufe und Kapitalaufnahmen sind geplant.

Das in Helsinki erworbene Geschäftshaus «Fredriksberg A» befindet sich im Stadtteil Vallila, einem der angesehenen Geschäftsviertel der finnischen Hauptstadt. Der sechsstöckige Neubau verfügt über rund 9 000 Quadratmeter Büro-, Gastro- und Verkaufsflächen. In den kommenden Jahren sind in der unmittelbaren Umgebung zum Standort die Entwicklung weiterer neuwertiger Wohnungen, Arbeitsplätze und Räumlichkeiten für Gastronomie und Kultur vorgesehen.



Konepajankuja 1, «Fredriksberg A», Helsinki

Die erste in Frankreich erworbene Liegenschaft steht in Boulogne-Billancourt, einer Vorortgemeinde im Südwesten von Paris. Das Geschäftshaus umfasst Büroflächen von rund 4 350 Quadratmetern. Mieter profitieren von der ruhigen und gleichzeitig gut erschlossenen Lage. Die Immobilie ist nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und der nächst gelegenen Metrostation

entfernt, ebenso vom Tenniskomplex «Stade Roland-Garros» und dem Fussballstadion «Parc des Princes».



Avenue de Bellevue 32-36, Boulogne-Billancourt

Renato Piffaretti, Head Real Estate Schweiz von Swiss Life Asset Managers, sagt: «Wir freuen uns, unser länderübergreifendes Portfolio mit zwei weiteren, hochwertigen Liegenschaften erweitern und damit unsere erfolgreiche Strategie fortsetzen zu können. Schweizer Immobilieninvestoren können im gegenwärtigen Tiefzinsumfeld von attraktiven Renditen und einer breiteren Diversifikation profitieren.»

### Weiteres Wachstum geplant

Mitte September 2018 wurde die dritte Teilliberierung unter den Erstinvestoren durchgeführt. Damit konnten seit Lancierung des Fonds am 30. November 2017 bereits dreiviertel des zugesprochenen Eigenkapitals abgerufen und investiert werden. Bis Ende März 2019 plant der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) European Properties rund CHF 400 Millionen in Europäische Immobilien ausserhalb der Schweiz investiert zu haben. Insgesamt verfügt der Fonds aktuell über acht Liegenschaften in Deutschland, Frankreich, Grossbritannien, Belgien und Finnland, bestehend aus Büro- und Verkaufsimmobilen. Weitere Akquisitionen sind in den kommenden Monaten vorgesehen. Auch langfristig plant der Fonds weiter zu wachsen und frisches Kapital aufzunehmen.

## Über den Fonds

Der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) European Properties investiert in Core- und Core-Plus-Lagen in europäischen Grossstädten, Regionalzentren und deren

zugehörigen Agglomerationen. Anlageschwerpunkt liegt auf den europäischen Kernmärkten Deutschland, Frankreich, Grossbritannien sowie Österreich, Benelux, Skandinavien und Südeuropa.

## Fondsinformationen

<b>Rechtsform</b>	Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
<b>Fondsdomizil</b>	Schweiz
<b>Anlegerkreis</b>	Qualifizierte Anleger
<b>Anlagezeitraum</b>	Unbegrenzt
<b>Fondswährung</b>	EUR
<b>Zugesprochenes Eigenkapital per 30.11.2017</b>	EUR 300 Mio.
<b>Abgerufenes Eigenkapital per 1.10.2018</b>	EUR 237 Mio.
<b>GAV per 1.10.2018<sup>1)</sup></b>	Ca. EUR 283 Mio.
<b>Ausschüttung</b>	Jährlich
<b>Zielausschüttungsrendite<sup>2)</sup></b>	Ca. 3%
<b>Zielfremdfinanzierungsgrad</b>	20%
<b>Rechnungsjahr</b>	1. April bis 31. März (verlängertes erstes Rechnungsjahr: 30.11.2017 bis 31.3.2019)
<b>Fondsleitung</b>	Swiss Life Asset Management AG
<b>Portfolio Management</b>	Swiss Life Asset Management AG
<b>Depotbank</b>	Credit Suisse (Schweiz) AG
<b>Prüfgesellschaft</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Schweiz
<b>Schätzungsexperte</b>	Wüest Partner AG, Schweiz

Stand: Oktober 2018

1) Geschätzter, nicht revidierter GAV; der im künftigen Factsheet publizierte GAV kann von der genannten Grösse abweichen.

2) Die angegebenen Werte sind keine Projektion, Voraussage, Versprechen oder Garantie für das Erreichen derselben.

Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir geben jedoch keine Gewähr hinsichtlich des Inhalt und Vollständigkeit und lehnen 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. Sowohl Swiss Life AG als auch die übrigen Mitglieder der Swiss Life-Gruppe sind zu Positionen in diesen Investmentfonds sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Dieses 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. Quelle für sämtliche Daten Swiss Life Asset Management AG.

Der genannte Fonds richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Kollektivanlagengesetzes. 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 vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile allenfalls erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

# Auskunft

## Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 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 CHF 225,1 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 64 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 225,1 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 54,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 29,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 83,6 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017