

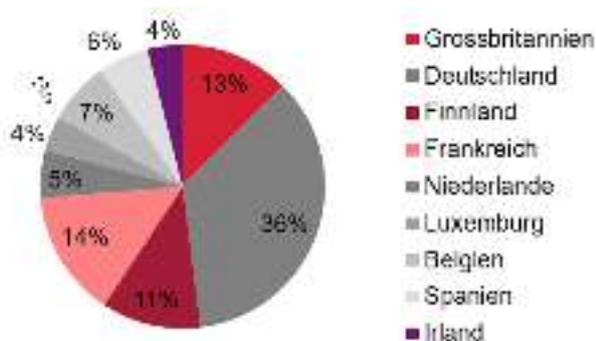
«Swiss Life REF (CH) European Properties» wächst auf knapp EUR 715 Millionen Gesamtfondsvermögen und plant weitere Kapitalerhöhung

10. Februar 2022

Swiss Life Asset Managers erwirbt für ihren Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) European Properties» zwei erstklassige Büroliegenschaften in Berlin und Antwerpen, ein Light Industrial Objekt im Grossraum Stuttgart sowie eine Wohnimmobilie in Oldenburg. Zudem konnte die Immobilie in Oxford erfolgreich veräussert werden. Für Herbst 2022 ist eine weitere Kapitalerhöhung geplant.

Der Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) European Properties» hat vier Jahre nach seiner Lancierung mit weiteren Zukäufen in Berlin, Antwerpen, Korntal-Münchingen und Oldenburg per Ende 2021 ein Gesamtfondsvermögen von knapp EUR 715 Millionen erreicht. Damit konnte die Diversifikation des Fonds nach Lage und Mietern weiter erhöht und die eingeschlagene Qualitätsstrategie erfolgreich fortgeführt werden.

Per Ende 2021 besteht das Portfolio aus 19 Core Immobilien in neun Ländern und ist auch nach Nutzungsarten gut diversifiziert.



Diversifikation nach Lage (per 31.12.2021)

Das erfolgreiche Wachstum des Fonds wird mittels einer geplanten Kapitalerhöhung im Herbst 2022 weiter fortgesetzt. Der Fonds verfügt bereits heute über eine attraktive Deal Pipeline in London.

Ein diversifiziertes Portfolio

Im vergangenen Oktober konnte die neu gebaute Büroimmobilie «Impuls» in Berlin erworben werden. Die «DGNB Gold»¹ zertifizierte Immobilie umfasst rund 12125 Quadratmeter lichtdurchflutete Büroflächen an zentraler Lage nahe des Potsdamer Platzes. Das gesamte Gebäude ist für 10 Jahre an eine staatliche Institution vermietet, die die Umsetzung der Förderprogramme der deutschen Bundesregierung im Bereich Umwelt-, Natur- und Klimaschutz unterstützt.



Stresemannstrasse 69, Berlin, Deutschland

Im September 2021 konnte der Fonds in Zusammenarbeit mit Swiss Life Asset Managers Logistik Kompetenzzentrum BEOS AG den ersten Ankauf einer Light Industrial Immobilie erzielen. Die Immobilie wurde vor knapp zwei Jahren neu gebaut und ist für die nächsten 18 Jahre an eine deutsche Lack- und Farbenunternehmung vermietet, die zu einem internationalen Grosskonzern gehört. Durch die Nähe zu seinen Kunden, die Automobilkonzerne, ist die Immobilie in Korntal-

Münchingen (Stuttgart) ein strategisch wichtiger Standort für den Mieter. Ein Gebäude wird als Büro/Hauptsitz genutzt, das andere Gebäude wird für die Produktion und Lagerung der Farben und Beschichtungen eingesetzt. Auf dem Grundstück besteht eine Freihaltefläche, die es dem Fonds erlaubt, für den Mieter weitere Gebäude zu erstellen. Die Zertifizierung der Immobilie nach BREEAM² erfolgt in diesem Jahr.



Kornwestheimerstrasse 49, Korntal-Münchingen, Deutschland

In Antwerpen (Belgien) konnte der Fonds eine Büroimmobilie erwerben, die für 9 Jahre an eine der führenden belgischen Versicherungen vermietet ist. Diese Versicherung ist bereits seit 2006 im Gebäude, welches deren regionalen Hauptsitz darstellt. Die Bonität des Mieters ist erstklassig. Die Immobilie umfasst rund 9300 Quadratmeter Büroflächen auf vier sehr hellen Obergeschossen und ist «BREEAM very good» zertifiziert.



Berchemstadionstraat 70, Antwerpen, Belgien

Ende 2021 wurde das Wohnbauprojekt in Oldenburg (Deutschland) fertiggestellt und in den Fonds übertragen. Die 73 Wohnungen liegen in mehreren Gebäuden naturnah neben einem Flusslauf. Die Vermietung läuft sehr gut, auch wenn die Begrünung der Aussenanlagen

noch nicht abgeschlossen ist. Die Wohnungen weisen attraktive und sehr individuelle Grundrisse mit hohen Decken und einem gehobenen Ausbaustandard auf.



Nordmoslesfehner Strasse 1-9, Oldenburg, Deutschland

Im Januar 2022 konnte der Fonds in einem erfolgreich geführten Bieterprozess die Büroliegenschaft in Oxford (Grossbritannien) zu einem sehr attraktiven Preis veräussern. Das Gebäude wurde anfangs Februar 2018 für rund GBP 35 Millionen (netto) erworben. Der Alleinmieter hat das Gebäude nach internen Umstrukturierungen unlängst verlassen, zahlt aber noch bis zum Mietvertragsende im Jahr 2027 Miete. Der Fonds konnte vom regelrechten Boom im Life Science-Sektor profitieren und einen Verkaufspreis erzielen, der mehr als 60% über der letzten, extern durchgeführten Bewertung lag.



2600 John Smith Drive, Oxford, Grossbritannien

Vorzüge europäischer Immobilienanlagen

Europäische Immobilieninvestitionen erzielen im gegenwärtigen anhaltenden Tiefzinsumfeld weiterhin attraktive Renditen. Zudem weisen sie eine geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen auf. Schweizer Anleger können mit europäischen Immobilienanlagen ihr Portfolio daher wesentlich diversifizieren.

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Unterzeichnerin der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI).

Umwelt-, Sozial- und Governance Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Im Immobilienanlagegeschäft werden entsprechende Kriterien sowohl beim Kauf als auch bei Bauprojekten und der Bewirtschaftung berücksichtigt.



«Swiss Life REF (CH) European Properties» hat sich schon länger mit den ESG-Themen beschäftigt und deshalb im letzten Jahr das erste Mal am Nachhaltigkeits-Benchmark GRESB³ teilgenommen. Auf Anhieb erhielt der Fonds drei Sterne, den «Green Status» und einen Score von 72 Prozent. Auch in diesem Jahr ist der Fonds bestrebt, die ESG-Aspekte weiter zu verbessern. Eine Massnahme ist bspw. die Mieterbefragung in der Wohnimmobilie in Offenbach, um basierend auf den dadurch gewonnen Erkenntnissen entsprechende Massnahmen ergreifen zu können und die Mieterzufriedenheit weiter zu erhöhen.

¹DGNB: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

²BREEAM: Building Research Establishment's Environmental Assessment Method

³GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.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 30. Juni 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 274,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 98,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 274,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 81,8 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 28,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 110,6 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

Haftungsausschluss

Die vorliegende Publikation enthält Werbung. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Kollektivanlagengesetzes. Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es bietet jedoch keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit und keine Haftung für Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen. Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, 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. Vor einer Zeichnung sollten sich die Anleger die detaillierten Informationen über den betreffenden Fonds in den jeweiligen regulatorischen Unterlagen (wie Prospekt, Fondsvertrag, und neuste Halbjahres- und Jahresberichte), die als alleinige Rechtsgrundlage für den Kauf von Fondsanteilen gelten, beschaffen und sie sorgfältig lesen. Sie sind kostenlos in gedruckter oder elektronischer Form bei der Fondsleitung: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich und auf www.swisslife-am.com erhältlich. Erträge und Wert von Fondsanteilen können sinken oder steigen und ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals ist nicht auszuschliessen. 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. Sie stellt in keiner Weise eine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das Kapital dar. In der Wertentwicklung sind sämtliche auf Fondsebene entstehenden Kommissionen und Kosten berücksichtigt (z.B. Verwaltungsgebühr). Auf Kundenebene entstandene Kosten werden in der Wertentwicklung nicht berücksichtigt (Ausgabe- und Rücknahmekosten und -kommissionen, Depotgebühren usw.). Sowohl die Swiss Life AG als auch die übrigen Mitglieder der Swiss Life-Gruppe sind zu Positionen in diesem Fonds sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Fonds von Swiss Life Asset Managers dürfen in den USA oder im Namen von US-Staatsbürgern oder US-Personen mit Wohnsitz in den USA nicht zum Verkauf angeboten oder verkauft werden. «Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com.