

## Swiss Life Asset Managers et Norges Bank Investment Management investissent à Berlin et à Paris à travers un véhicule d'investissement commun

9 septembre 2022

- Le véhicule d'investissement fera l'acquisition de deux immeubles de bureaux emblématiques : « VoltAir » un actif visionnaire de 30 000 mètres carrés localisé à Berlin, et au 86 boulevard Haussmann à Paris, un prestigieux immeuble haussmannien situé au cœur de la capitale française.
- Swiss Life Asset Managers investira dans ce véhicule pour le compte d'entités du groupe Swiss Life conjointement avec Norges Bank Investment Management.
- Géré par Swiss Life Asset Managers, ce véhicule cible des investissements à Berlin et à Paris, et privilégie des emplacements « prime » et des actifs de taille importante et de grande qualité.

Le véhicule d'investissement ciblera des actifs « core » à Berlin et Paris, principalement tertiaires. A ce jour, deux transactions immobilières ont déjà été réalisées par le véhicule : « VoltAir » à Berlin pour 457 millions d'euros et l'immeuble situé au 86 boulevard Haussmann à Paris pour 217 millions d'euros. Le closing des transactions est attendu respectivement en février 2023 et décembre 2022.

La stratégie du véhicule d'investissement est similaire à celle de Swiss Life Asset Managers sur ses marchés clés en Allemagne et en France, où elle dispose d'une longue expérience dans la gestion d'actifs immobiliers avec un profil multi-expert. Ces transactions soulignent la capacité de Swiss Life Asset Managers à acquérir des biens immobiliers de grande qualité grâce à des équipes locales et expertes. Berlin et Paris sont des villes dynamiques, tournées vers l'avenir et ont des ambitions exemplaires en matière de développement durable et de rénovation. Ces deux villes offrent des opportunités d'investissement solides et novatrices.

« Nous sommes heureux de nous associer à un investisseur institutionnel qui possède l'expérience et la solidité financière nécessaire pour investir à long terme. Nous déployons avec succès notre stratégie de gestion de

portefeuille pour compte de tiers en lançant ce véhicule d'investissement avec une entreprise qui partage nos convictions. Forts d'un savoir-faire et d'une expérience de plus de 165 ans dans la gestion des risques, nous élaborons des solutions d'investissement innovantes. C'est ainsi que nous accompagnons nos clients pour qu'ils atteignent leurs objectifs d'investissement à long terme », analyse Stefan Mächler, Group CIO de Swiss Life Asset Managers.

Cette opération démontre la capacité de Swiss Life Asset Managers à nouer des relations commerciales avec des investisseurs de premier plan dans le monde entier et à renforcer sa plateforme d'actifs réels.

### **VoltAir, Berlin**

Le véhicule d'investissement va faire l'acquisition du « VoltAir », un immeuble de 30 000 mètres carrés situé à Berlin auprès d'ABG Real Estate Group, ce qui en fera l'une des plus importantes transactions de bureaux sur le marché allemand en 2022. 90% de la superficie de l'actif est alloué aux bureaux et 10% au commerce de détail. Cette surface moderne offre une grande flexibilité aux locataires quel que soit leur secteur d'activité. Il est entièrement loué depuis sa livraison mi-2022 « VoltAir » est certifié bâtiment vert LEED Gold du fait de ses

caractéristiques de durabilité et de confort. Il bénéficie également d'une excellente infrastructure numérique et est certifié WireScore.

### **86 boulevard Haussmann, Paris**

L'immeuble de bureaux « prime » est situé dans le quartier central des affaires. Ses 11 000 m<sup>2</sup> exclusivement dédiés à l'usage de bureaux, sont entièrement loués depuis

2002. Des rénovations importantes, notamment des espaces communs et de services, ont renforcé l'attractivité globale du bien. L'immeuble du 86 boulevard Haussmann est certifié BREEAM In Use et HQE Very Good. Il poursuit une stratégie durable d'amélioration continue.

## Informations

### **Media Relations**

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gère 249,9 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,7 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 249,9 milliards de francs d'actifs sous gestion, 88,0 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,5 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 116,5 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2500 collaborateurs en Europe.

### **Vie en toute liberté de choix**

Swiss Life aide les gens à mener une vie en toute liberté de choix et à envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: Nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela aide leurs clients à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)