

### Deutsche Telekom digitalisiert eigenes Asset Management für Immobilien. Swiss Life Asset Managers verstärkt Fokus auf ihre Investmentstrategie

14. November 2022

Das Asset Management der Telekom-Immobilien wurde seit 2001 von Swiss Life Asset Managers betreut. Ab 2023 verwaltet die Deutsche Telekom ihre Immobilien selbst.

Die Deutsche Telekom AG, Europas größtes Telekommunikationsunternehmen, übernimmt die 2001 ausgelagerten Aufgaben aus dem Corporate Real Estate Bereich zum 1. Januar 2023 wieder in Eigenregie. Bislang lag das Asset Management u. a. bei der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH.

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe mit einem Volumen von derzeit ca. 250 Milliarden Euro inklusive Third-Party Asset Management. Mit einem Gesamtvolumen von 116,5 Milliarden Euro an verwalteten Immobilien ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilienmanager in Europa. 2014 übernahm Swiss Life Asset Managers die CORPUS SIREO Real Estate GmbH, zu deren Kunden im Corporate Real Estate Management die Deutsche Telekom mit ihrem Immobilienbestand gehörte. Seit 2001 erbrachte die Corpus Sireo die Services für die Deutsche Telekom.

Im Laufe der langjährigen, engen und vertrauensvollen Zusammenarbeit verantwortete Swiss Life Asset Managers ca. 10.800 Telekom-Standorte in Deutschland mit gemischt genutzten Eigentumsverhältnissen. Im Rahmen des aktiven Asset-Management-Ansatzes wurde die Gesamtmietfläche des Portfolios, welches zugleich rund 5.400 Mietverträge umfasst, in den letzten 20 Jahren um 43 Prozent reduziert und der Leerstand um 2,1 Millionen Quadratmeter abgebaut. Maßgeblich für die Optimierung des Immobilienbestandes waren eine Vielzahl von Standortkonzepten, aus deren Optimierung nicht mehr betriebsnotwendige Flächen einer Verwertung zugeführt werden konnten. Es wurden beispielsweise durchschnittlich 200 Verkäufe pro Jahr mit einem Gesamtvolumen von 5,2 Milliarden Euro (seit 2001) umgesetzt und eine Vielzahl von Projektentwicklungspotentialen gehoben. Die Transformation des Büroportfolios von Eigentum auf Anmietungen mit flexibleren Handlungsmöglichkeiten

bietet darüber hinaus für die Zukunft weiteres Flächenoptimierungspotential.

Die Deutsche Telekom und die Swiss Life Asset Managers haben gemeinsam festgestellt, dass die jeweiligen zukünftigen Ziele unterschiedlich sind.

Die Deutsche Telekom hat sich deshalb entschieden, die Aufgaben im Corporate Real Estate Bereich selbst zu übernehmen und diese u. a. effektiver mit den Nachhaltigkeitszielen zu verknüpfen. Zudem werden alle Prozesse uneingeschränkt digitalisiert und ein Teil der Aufgaben wird automatisiert. „Wir heben den Digitalisierungsgrad unserer Asset-Management-Prozesse auf eine neue Stufe und werden in diesem Bereich Industry-Leading“, erläutert Tobias Leukel, Projektleiter und Head of Strategy Deutsche Telekom Real Estate Management. Zusätzlich werden intern die Kompetenzen im Asset Management ausgebaut.

Swiss Life Asset Managers konzentriert sich künftig auf den Ausbau der europaweiten Investmentstrategie. „Wir haben entschieden, uns zukünftig noch stärker auf das eigene Kerngeschäft von Swiss Life Asset Managers zu fokussieren und das Knowhow der Mitarbeitenden hierfür einzusetzen“, erläutert Per Erikson, CEO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Die Deutsche Telekom und die Swiss Life Asset Managers bedanken sich für die intensive Zusammenarbeit über die Jahre sowie die vielen gemeinsamen Erfolge.

