

14. März 2018

Swiss Life Asset Managers setzt Wachstum im europäischen Immobiliengeschäft fort

- **Das Immobilientransaktionsvolumen im Jahr 2017 lag europaweit bei EUR 3,9 Milliarden**
- **Der Bestand der insgesamt verwalteten Immobilien ist per Ende 2017 um EUR 1,8 Milliarden auf EUR 69,2 Milliarden gestiegen**
- **Schweiz: Qualitatives Portfoliowachstum und Investitionen in aufstrebenden Nischensegmenten**
- **Frankreich: Pan-europäischer Einzelhandelsimmobilienfonds und erster SCPI-Immobilienpublikumsfonds aufgelegt**
- **Deutschland: Immobilienpublikumsfonds als beste Produktneuheit mit dem «Scope Award» ausgezeichnet**
- **Grossbritannien: Ausbau der «Core- und Value-Add»-Fonds**
- **Ausblick: Fokus auf Wachstum im Fonds- und Dienstleistungsgeschäft**

Der Vermögensverwalter Swiss Life Asset Managers zieht eine positive Bilanz für sein Immobiliengeschäftsjahr 2017. In diesem Zeitraum realisierte das Unternehmen europaweit Immobilientransaktionen in der Höhe von rund EUR 3,9 Milliarden. Im Rahmen der Aktivitäten in den Kernmärkten Schweiz, Deutschland, Frankreich und Grossbritannien heraus wurden 2017 Wohn- und Gewerbeimmobilien in Höhe von insgesamt rund EUR 2,9 Milliarden erworben. Den Ankäufen stehen für den gleichen Zeitraum Veräusserungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien von rund EUR 1 Milliarde gegenüber. Insgesamt verwaltete Swiss Life Asset Managers europaweit per Ende 2017 Immobilien im Wert von EUR 69,2 Milliarden.

Das Immobilienakquisitionsgeschäft war 2017 geprägt von Einzel- und Portfolioankäufen für von Swiss Life Asset Managers bewirtschaftete Anlagegefässe wie auch für das Immobilienportfolio der Versicherungsgesellschaften von Swiss Life. Die Mehrheit der Akquisitionen von rund EUR 2,9 Milliarden entfiel auf die Nutzungsklassen Einzelhandel und Wohnen. Während über EUR 1,2 Milliarden in Einzelhandelsimmobilien flossen, wurden für knapp EUR 1 Milliarde Wohnimmobilien erworben.

Stefan Mächler, Group CIO von Swiss Life, sagt: «Sämtliche Immobilieneinheiten haben zur positiven Entwicklung unserer Ergebnisse beigetragen. Wir haben unsere Fondsproduktpalette für institutionelle und private Anleger 2017 länderübergreifend ausgebaut und ermöglichen so unseren Kunden einen einzigartigen Zugang zum europäischen Immobilienmarkt. Das Umfeld bleibt aber nach wie vor anspruchsvoll, da wir uns weiterhin in einem Niedrigzinsumfeld bewegen, wenngleich der europäische Immobilienmarkt 2017 gegenüber dem Vorjahr nicht mehr so stark gewachsen ist und die Transaktionsvolumina leicht rückläufig sind.»

Schweiz: Qualitatives Portfoliowachstum im Fokus

In der Schweiz strebt Swiss Life Asset Managers einen weiteren schrittweisen Ausbau des Immobilienbestandes an. Dies erfolgt durch Kauf von Liegenschaften mit hoher Lagequalität und ausgezeichneten Objekteigenschaften in den Nutzungsklassen Wohnen, Büro und Verkauf. Zusätzlich richtet sich der Investitionsfokus auf Nischensegmente mit hohem Wachstumspotenzial wie Gesundheitsimmobilien, Studentenwohnheime und Co-Working-Flächen. Des Weiteren lancierte Swiss Life Asset Managers Ende 2017 einen ausschliesslich für qualifizierte Anleger erwerbenden Immobilienfonds, der in hochwertige Immobilien in europäischen Grossstädten und Regionalzentren investiert. Zu den bedeutendsten Einzelakquisitionen in der Schweiz zählen die gemischt genutzte Immobilie «Hochhaus zur Palme» in Zürich, das Büro-Neubauprojekt «Esplanade 1» im Quartier Pont-Rouge in Genf sowie acht Wohnhochhäuser in einem neuen Stadtteil von Schaffhausen, auf dem ehemaligen Stahlgiesereigelände.

Frankreich: Pan-europäischen Einzelhandelsimmobilienfonds und ersten SCPI-Immobilienpublikumsfonds aufgelegt

Im letzten Jahr legte Swiss Life Asset Managers acht neue Fonds auf, davon einen ausschliesslich für institutionelle Investoren in Frankreich erwerbenden paneuropäischen Einzelhandelsimmobilienfonds sowie den ebenfalls nur für französische Investoren erwerbenden ersten SCPI-Immobilienfonds auf. Der Immobilienpublikumsfonds richtet sich an französische Privatanleger und investiert in französische und deutsche Betreiberimmobilien wie Hotels oder Healthcare-Objekte. Zu den bedeutendsten Einzelakquisitionen des vergangenen Jahres zählen in Paris das Bestandsbüroobjekt «Palatin I» im Stadtteil «La Défense», die Büroimmobilie «83 Rue la Boétie», das Studentenwohnheimprojekt «Ivry» und die Lebensmittel- und Gastronomiemarkthalle «Secrétan» sowie das für den Wettbewerb «Reinventing Paris» nominierte Pariser Projekt «Les Bains Douches», das Wohnen mit Co-Working verbindet. Darüber wurde ein OPCI-Publikumsfonds mit der Trophäe der besten OPCI 2017 ausgezeichnet («Victoires de La Pierre-Papier»).

Deutschland: Immobilienpublikumsfonds erhält «Scope Award» für beste Produktneuheit

CORPUS SIREO Real Estate, die zusammen mit der Swiss Life KVG in Deutschland aktiv ist, legte über die regulierten Plattformen von Swiss Life Asset Managers in Deutschland und Luxemburg im vergangenen Jahr fünf neue Immobilienspezialfonds und Investitionsgefässe für institutionelle Investoren auf. Zudem wurde ein offener, ausschliesslich an deutsche Privatanleger gerichteter offener Immobilienpublikumsfonds lanciert. Dieser hält bereits zehn Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 200 Millionen und wurde Ende 2017 mit dem «Scope Award» für die beste Produktneuheit ausgezeichnet. Während sich die institutionellen Fonds auf Investments in den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel oder Healthcare konzentrieren, verfolgt der Immobilienpublikumsfonds eine diversifizierte Investitionsstrategie. Im Fokus stehen deutsche und europäische Wohn- und Gesundheitsimmobilien sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Zu den grösseren Ankäufen des Jahres 2017 zählen die Bürokomplexe «Oasis» in Prag und «Marximum» in Wien, das Mixed-Use-Objekt «Castra-Regina-Center» in Regensburg sowie das «GK-Wohnportfolio» mit Objekten in sechs deutschen Städten. An zahlreichen attraktiven deutschen Einzelstandorten wurden 2017 zudem unbebaute oder bebaute Grundstücke zum Neubau oder zur Revitalisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien erworben. Die grösste Einzelakquisition erfolgte in Frankfurt am Main. Hier soll im Stadtteil Bockenheim bis 2021 ein Neubauprojekt mit 180 Wohnungen entstehen.

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.

Investitionen in Gesundheitsimmobilien greifen unternehmensweites Leitthema «des längeren, selbstbestimmten Lebens» auf

Insgesamt hat Swiss Life Asset Managers für institutionelle Spezialfonds und den deutschen offenen Immobilienpublikumsfonds Gesundheitsimmobilien im dreistelligen EUR-Millionenbereich angekauft. Damit trägt Swiss Life Asset Managers dem Leitthema «Das längere, selbstbestimmte

Leben» der Swiss Life-Gruppe Rechnung, welches das Unternehmen mit seinen gruppenweiten Kampagnen kontinuierlich aufgreift und zum Gegenstand der öffentlichen Diskussionen macht.

Ausblick: Fonds- und Dienstleistungsgeschäft sollen weiter wachsen

Aufgrund der hohen Kundennachfrage plant Swiss Life Asset Managers, das Immobilienfondsvolumen weiter auszubauen. Dieses Segment bildet den Wachstumsschwerpunkt der Immobilienaktivitäten des Unternehmens. Mit neuen Fondsanlagelösungen und ihren europäischen Standbeinen will Swiss Life Asset Managers den Bedürfnissen von institutionellen Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerken entsprechen.

Als Wachstumsmotor hat Swiss Life das Anlagegeschäft für Drittkunden definiert. Stefan Mächler meint dazu: «Die Anlageklasse „Immobilien“ spielt für die Swiss Life-Gruppe eine bedeutende Rolle. Wir verzeichnen in einem sich weiterhin positiv entwickelnden Immobilienmarkt im Vergleich zu risikofreien Anlagen attraktive Renditen. Das Wachstum im Immobiliengeschäft soll sich daher auf alle wesentlichen Immobilienmärkte in Europa erstrecken.»

Deshalb wird Swiss Life Asset Managers mittelfristig nicht nur in ihren europäischen Kernmärkten Schweiz, Deutschland, Frankreich und Grossbritannien präsent sein, sondern in den Anlagemärkten Skandinavien, Benelux, Mittel- und Südeuropa stärker selbst vor Ort aktiv werden.

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

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 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 31. Dezember 2017 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 191,1 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 52 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 191,1 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 44,3 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 24,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2017 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 69,2 Milliarden.

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

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