

Swiss Life Asset Managers erweitert ihr Portfolio mit dem Erwerb von Toplogistikobjekten in ganz Europa

24. August 2021

Mit dem Erwerb diversifiziert Swiss Life Asset Managers die Portfolios folgender beider Fonds weiter: ESG European Thematic Income & Growth und ESG European Industrial & Logistics. Die strategische Anlage umfasst zehn Logistikobjekte in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien und bietet den Anlegern Zugang zu einem leistungsstarken Marktsektor und zum wachsenden Markt für Kühllagerlogistik.

Die zehn erstklassigen Logistikobjekte in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien verfügen über eine Fläche von insgesamt 187 967 m² und eine diversifizierte Mieterbasis, wobei 55% des Portfolios aus Kühllagerlogistik bestehen. Die Städte im Portfolio befinden sich an starken Logistikrouten an etablierten Lagen mit starker Mieterbasis. Mit einem Engagement im Markt für Kühllagerlogistik, der in den kommenden Jahren wachsen dürfte, profitieren Anleger von einer stärkeren Logistikallokation und von Marktdiversifikation. Die Fonds ESG European Thematic Income & Growth und ESG European Industrial & Logistics erwarben sechs bzw. vier dieser Objekte. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Bei beiden ESG-Fonds handelt es sich um Artikel-8-Fonds gemäss der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Dementsprechend wurden die Liegenschaften unter Berücksichtigung der kurz- und langfristigen Ausrichtung an der ESG-Strategie von Swiss Life Asset Managers bewertet, deren Fokus auf reduzierten Emissionen, erhöhter Mobilität und nachhaltigem Immobilienwert liegt.

Vorteile von Anlagen in Logistikimmobilien

Anlagen in europäische Logistikimmobilien profitieren von mehreren Megatrends: Onlinehandel, Urbanisierung und Deglobalisierung. Logistikimmobilien generieren stabile Renditen mit geringer Volatilität, der Sektor bietet aber aufgrund des aktuellen Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage kurzfristig Potenzial für Ertragswachstum. Die COVID-19-Krise hat gezeigt, dass die Auswahl von Immobilien in von Megatrends

geprägten Sektoren ein entscheidender Erfolgsfaktor bei Immobilienanlagen ist. Neben Wohn- und Gesundheitsimmobilien haben sich Logistikimmobilien in den letzten 18 Monaten als äusserst robust erwiesen. Ausserdem bieten Logistikanlagen den Anlegern Diversifikationsvorteile.

Kühlkettenlogistik

Der Sektor der Kühlkettenlogistik wächst, gestützt durch das Bevölkerungswachstum und die gestiegenen Konsumausgaben für Lebensmittel, Pharmazeutika und andere Produkte, die zwischen ihrer Herstellung und ihrem Absatz auf dem Markt in der Regel in temperaturgeführten Einrichtungen gelagert werden. Die Branche profitiert von hohen Eintrittsbarrieren aufgrund hoher Kosten und hoher Komplexität im Vergleich zu konventionellen Lagerhäusern sowie von etablierten Unternehmen, die bereits über den zusätzlichen Vorteil von Skaleneffekten, langfristige Kundenbeziehungen, fundierte Kenntnisse der komplexen regulatorischen Vorschriften und massgeschneiderte IT-Betriebe verfügen. Kühllageranlagen bedienen grosse «Blue Chip»-Kunden, darunter Lebensmittelproduzenten, Lieferanten und Einzelhändler sowie kleinere Familienunternehmen. Ein weiterer wichtiger Treiber des Kühllagermarkts ist das Wachstum im Pharmasektor, in dem die Entwicklungspipeline biologischer Arzneimittel temperaturempfindlicher wird, was zu einem erhöhten Bedarf an Tiefkühlagerung von Arzneimitteln führt. Der Markt dürfte bis 2026 mit einer CAGR von 18,3%¹ wachsen.

Langjährige Erfahrung im Anlagensegment Industrie und Logistik

Swiss Life Asset Managers hat in den vergangenen Jahren das Anlagegeschäft für Drittkunden erfolgreich ausgebaut. Die verwalteten Vermögen beliefen sich per Ende Juni auf rund EUR 90,2 Milliarden. Zusammen mit den Anlagen der Versicherungsgesellschaften von Swiss Life bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers ein Vermögen von EUR 250,3 Milliarden. Mit Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden per Ende Juni

2021 gehört Swiss Life Asset Managers zu den grössten institutionellen Immobilienanlegern in Europa².

Die BEOS AG, seit 2018 Teil von Swiss Life Asset Managers, ist in Deutschland eine Spezialistin und Marktführerin in der Entwicklung und der Verwaltung von Industrie- und Logistikimmobilien. Sie agiert innerhalb von Swiss Life Asset Managers als europäisches Kompetenzzentrum für diese Immobilienanlageklasse. Per Ende Juni 2021 verwaltete BEOS in diesem Anlagensegment ein Vermögen von über EUR 4,7 Milliarden.

¹ CBRE Cold Storage -Europe Discussion Materials January 2020; CBRE Cold Storage Market Report July 2020; Savills Market

² INREV Fund Manager Survey 2021 (AuM as of 31.12.2020)

The information in this document is provided for reference only and does not constitute any offer to issue or sell, or any solicitation of any offer to (i) subscribe or purchase shares, units or other financial interests in investments or (ii) provide any investment services. This document is communicated to each recipient for information purposes only and does not constitute a personal investment recommendation. This document does not necessarily deal with every important topic or cover every aspect of the topics with which it deals. It has been prepared without regard to the individual financial and other circumstances of persons who receive it. Investors are advised to seek independent advice before making any investment decision. Past performance is not indicative of future performance. Investment involves risk. Investors should refer to the relevant offering document for full details before investing in any collective investment scheme mentioned herein or seek professional advice where appropriate. Neither Swiss Life Asset Managers Luxembourg, nor any entity of Swiss Life Group, nor any of its directors, employees, agents and/or shareholders, shall be liable for any financial loss or any decision taken on the basis of the information contained in this document

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 EUR 250,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 90,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 250,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 74,6 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

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