

Real Estate

Geplante Kapitalerhöhung

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties *Schweizer Qualitätsliegenschaften mit Fokus Wohnen*

Für Dezember 2020 ist eine Kapitalerhöhung des Swiss Life REF (CH) Swiss Properties geplant, um ein Immobilienportfolio der Swiss Life AG von rund CHF 500 Mio. zu erwerben. Das Portfolio besteht aus hochwertigen Liegenschaften mit starkem Fokus auf Wohnliegenschaften.

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties:

Selektives Wachstum – ausgeprägtes Qualitätsprofil

Der 2015 lancierte Swiss Life REF (CH) Swiss Properties blickt auf eine erfreuliche Ertrags- und Wertentwicklung zurück. Der selektive Ausbau des Portfolios mit klarem Fokus auf Qualität hat sich bewährt: Schwerpunkt des Fonds bilden Wohnliegenschaften in den Schweizer Städten und deren Agglomerationen sowie kommerzielle Liegenschaften an zentralen Lagen. Das Portfolio umfasst derzeit 88 Immobilien mit einem Marktwert von ca. CHF 1270 Mio. (Stand Ende März 2020).

An begehrten Lagen zuhause – seit der Lancierung

An gut erreichbaren Lagen in Schweizer Städten und deren Agglomerationen rechnen wir mit einer weiterhin soliden Nachfrage nach Mietwohnungen und daher mit stabil tiefen Leerstandsquoten. Der Swiss Life REF (CH) Swiss Properties ist seit seiner Lancierung genau in dieses Segment investiert und somit bestens positioniert. Investoren partizipieren an der Entwicklung erstklassiger Schweizer Immobilienanlagen.

Aktives Immobilienmanagement lohnt sich

Swiss Life Asset Managers verfügt über langjährige und profunde Kompetenzen im Immobilienmanagement. Wir betreiben ein aktives Management. Dies umfasst die regelmässige Portfolioanalyse und Businessplanung, die enge Betreuung unserer Bestandesmieter, die Erarbeitung intelligenter Vermietungs- und Objektstrategien sowie die Neupositionierung von Flächen bzw. gesamten Liegenschaften. Wir streben kontinuierlich eine Verbesserung der bereits hohen Vermietungsquote (97,8% per Ende März 2020) an und passen unsere Vermietungsstrategie dem jeweiligen Marktumfeld an.

Kapitalerhöhung stärkt Qualitätsstrategie

Um die erfolgreiche Strategie des qualitativen Wachstums fortzusetzen, planen wir den Erwerb eines hochwertigen Zugangsportfolios von ca. CHF 500 Mio. Dieses befindet sich derzeit im Eigentum der Swiss Life AG. Zur Finanzierung der Übernahme ist gegen Ende 2020 die Emission neuer Anteile vorgesehen (Kapitalerhöhung). Die detaillierten Konditionen werden im Herbst 2020 bekannt gegeben.



Wohnliegenschaft in Lausanne (Zugangsportfolio)



Wohnliegenschaft in Zürich (Zugangsportfolio)

Das Zugangsportfolio

- **erhöht die Wohnquote in wirtschaftsstarken Regionen:** Das Zielfortfolio besteht aus 46 Liegenschaften und zeichnet sich durch eine besonders hohe Lage- und Objektqualität aus. Der Hauptfokus liegt dabei auf Wohnliegenschaften (rund 85%) und wirtschaftsstarken Regionen. Über drei Viertel der Liegenschaften befinden sich in Grossstädten und deren Agglomerationen oder in Mittelstädten. Dabei liegt der Fokus mit 23 Immobilien auf den dynamischen Schweizer Grossstädten (Anzahl Liegenschaften: Zürich: 11, Genf: 5, Lausanne: 4 und Basel: 3).
- **erhöht die Diversifikation:** Mit der Übertragung wird die bereits gute Diversifikation weiter verbessert – sowohl in geografischer Hinsicht als auch mit Blick auf Nutzungsarten, Objektgrösse und Mieterdurchmischung. Nach der Akquisition des Zielfortfolios wird der Fonds über insgesamt 134 Liegenschaften mit über 3200 Wohnungen verfügen.
- **generiert von Anfang an Erträge:** Im Rahmen des zu erwerbenden Swiss Life-Portfolios werden keine Liegenschaften im Bau transferiert, sondern lediglich gut vermietete Bestandesliegenschaften mit einer hohen Ertragsstabilität. Das Portfolio generiert ab Eigentumsübergang konstante Erträge.



Wohnliegenschaft in Genf (Zugangsportfolio)

Gute Gründe für eine Investition

- ✓ **Wohnimmobilien** bleiben trotz COVID-19 aufgrund ihrer hohen Mietertragssicherheit und der anhaltenden Renditedifferenz gegenüber festverzinslichen Anlagen **sehr gesucht**
- ✓ Erwerb eines hochwertigen Liegenschaftenportfolios mit einem **Wohnanteil von rund 85%** und einem Fokus auf den wirtschaftsstarken Regionen
- ✓ Immobilienportfolio im Core/Core Plus-Anlagenstil mit **überdurchschnittlichem Qualitätsprofil** und hohem Wohnimmobilien-Anteil
- ✓ **Solider Trackrecord**, ertrags- und wertstabiles Portfolio
- ✓ **Breite Diversifikation** bezüglich geografischer Lage sowie hinsichtlich Objektgrösse und Mieterdurchmischung
- ✓ **Steueroptimierte Fondsstruktur** – Ausschüttungen für Anleger mit Wohnsitz in der Schweiz sind im Allgemeinen steuerfrei
- ✓ Mehrwert durch **professionelles Immobilienmanagement** aus einer Hand seitens Swiss Life Asset Managers und Livit AG



Wohnliegenschaft in Basel (Zugangsportfolio)

Weitere Informationen finden Sie unter:

Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach 2831, 8022 Zürich, www.swisslife-am.com



Disclaimer

Die vorliegende Publikation enthält Werbung. Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir lehnen jedoch jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt) ist die Swiss Life Asset Management AG. Die vollständigen Angaben zum Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, bezogen werden. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.