

Swiss Life Living + Working investiert in vier Objekte in Paris

13. Juni 2019

Der offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ erwirbt 4 Objekte im Hausmann-Architekturstil in zentraler Lage in Paris. Das Fonds-Portfolio umfasst damit 16 Objekte. Es ist der erste Ankauf in Frankreich.

Für den „Swiss Life Living + Working“ hat die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erstmals Immobilien in Frankreich erworben. Die vier Objekte befinden sich in besten Innenstadtlagen von Paris und werden für Büro und Einzelhandel genutzt. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt zwischen vier und sieben Jahren. Die vier Objekte werden aus einem Portfolio aus 28 Core-Objekten in den Living + Working eingebracht, welches Anfang 2019 für 1,7 Milliarden Euro von Swiss Life Asset Managers in Frankreich erworben wurde. Damit ist der Fonds neben Deutschland, Belgien und den Niederlanden nun bereits in vier Ländern in Europa investiert.

Zwei der Objekte befinden sich im 8. Bezirk in der Rue la Boétie (Nr. 87-89, Nr. 116) und sind zurzeit vollständig vermietet. Der Stadtteil ist aufgrund seiner Nähe zur Champs-Élysées sowie der Vielzahl architektonisch attraktiver Gebäude populär. Eines der beiden Objekte wurde zwischen 1850 und 1914 erbaut und ist somit einer der vielen prestigeträchtigen Bauten in Paris, die im Zuge der großen Restrukturierung unter Baron Haussmann entstanden. Das Eckhaus umfasst 626 Quadratmeter, wovon rund ein Drittel auf verschiedene Einzelhandels-Angebote (Apotheke, Optiker, Weinfachhandel, Schnellrestaurant) im Erdgeschoss und zwei Drittel auf Anwaltsbüros und Gäste-Appartements zur gewerblichen Vermietung entfallen. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Im zweiten, vollständig vermieteten Objekt in der Rue la Boétie umfasst der Ankauf die 5. Etage eines Bürogebäudes aus den 60er Jahren. Dieser Bereich umfasst insge-

samt 1 369 Quadratmeter und ist damit eine Größenordnung, die in CBD-Lage der französischen Metropole stark nachgefragt ist. Gleiches gilt für die zugehörigen 13 Parkplätze. Die gesamte Etage wurde 2017 vollständig renoviert.

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG, sagt: „Die jüngsten Ankäufe unterstreichen unseren sehr guten Zugang zum Immobilienmarkt. Durch die Akquisitionen in Frankreich können wir unsere Präsenz am europäischen Markt weiter ausbauen“.



Auf dem Boulevard Sebastopol im 1. Bezirk liegt das dritte Gebäude. Die Straße ist mit 1,3 Kilometern Länge der Hauptverkehrsknotenpunkt der Metropole. Auf einer Fläche von 1 171 Quadratmetern erwarb der Living + Working zwei Büroetagen, sowie die beiden Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Das Objekt ist voll vermietet.

Die vierte Immobilie liegt im 16. Bezirk, in direkter Nähe zum sogenannten goldenen Dreieck, dem „Triangle D’or“ – hier finden sich zahlreiche Nobelboutiquen und High-End Fashion Stores in ikonischer Architektur zwischen den touristisch stark frequentierten Straßenzügen Avenue des Champs-Élysées, Avenue Montaigne und der Avenue George V. wieder. Es handelt sich hier um ein Mitte der 1850er Jahre erbautes Herrenhaus mit privatem Garten. Es ist ebenfalls vollständig vermietet und verfügt über 1 829 Quadratmeter Platz zur Büronutzung. Das Viertel gilt als

schönster und wohlhabendster Stadtteil von Paris, A-Mieter wie Anwaltskanzleien oder Botschaften sind hier ansässig. Die Metro-Station „Victor Hugo“ ist nur 150m vom Objekt entfernt, der zentrale Etoile Charles de Gaulle - Verkehrsknotenpunkt für die Metro, Bus und Bahn liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

"Vor allem durch die Top-Lagen der vier Objekte und die aktuelle Marktsituation am Pariser Büromarkt ergibt sich für unsere Anleger ein hohes Maß an Sicherheit und Kalkulierbarkeit", sagt Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working. „Dass wir in den letzten zwei Jahren ein Portfolio mit inzwischen 16 Immobilien und einem

Liegenschaftsvermögen von über 279 Millionen Euro in unterschiedlichen Ländern und Nutzungsarten aufbauen konnten, zeigt, dass unsere Multi-Real-Estate-Strategie aufgeht“, so Seul weiter.

Paris gilt neben Berlin oder Amsterdam als eine der dynamischsten Städte Europas im Bereich der Büroimmobilienmärkte. 2018 betrug die Leerstandsquote 2,1%, der Flächenumsatz lag bei fast 1,9 Mio. Quadratmetern. 75% des Transaktionsvolumens bei gewerblichen Immobilien entfielen 2018 auf Frankreichs Hauptstadt, insgesamt belief es sich erstmals auf über 32 Milliarden Euro.

Hinweis:

Der vollständige Fondsname lautet „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“

Mehr zum Swiss Life Living + Working unter www.livingandworking.de

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers

Phone: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

Marketing & PR, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

Telefon: +49 221 39900-615

guel.habasch@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers has more than 160 years of experience in managing the assets of the Swiss Life Group. This insurance background has exerted a key influence on the investment philosophy of Swiss Life Asset Managers, which is governed by such principles as value preservation, the generation of consistent and sustainable performance and a responsible approach to risks. That's how we lay the groundwork for our clients to make solid, long-term plans – in self-determination and with financial confidence. Swiss Life Asset Managers offers this proven approach to third-party clients in Switzerland, France, Germany, Luxembourg and the UK.

As at 31 December 2018 assets under management for third-party clients amount to EUR 63.3 billion. Together with insurance assets for the Swiss Life Group, total assets under management at Swiss Life Asset Managers stood at EUR 206.7 billion.

Swiss Life Asset Managers is the leading real estate manager in Europe¹. Of the assets totaling EUR 206.7 billion, EUR 55.7 billion is invested in real estate. In addition, Swiss Life Asset Managers has real estate under administration of EUR 25.3 billion through its subsidiaries Livit and Corpus Sireo. Total real estate under management and administration at the end of December 2018 thus came to EUR 81.0 billion.

Swiss Life Asset Managers employs about 1800 people in Europe.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, December 2018

Disclaimer

Text