

SwissLife



Asset Managers

FIRMENPROFIL / PRODUKTE / DIENSTLEISTUNGEN

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist Teil des konzernerzogenen Vermögensverwalters Swiss Life Asset Managers, der über mehr als 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe verfügt. 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. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager (siehe PropertyEU, 100 Top Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017) in Europa.

Swiss Life Living and Working

Ende 2016 startete die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH den Offenen Immobilienpublikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working – kurz Living + Working. Insbesondere durch die Fokussierung auf die Megatrends Urbanisierung und Demographie konnte der Fonds bereits überzeugen und erhielt im Dezember 2017 den Scope Award für die beste Produktneuheit. Der Anlagefokus richtet sich auf deutsche und europäische Immobilien in den Segmenten Gesundheit und Wohnen (Living) sowie Büro und Einzelhandel (Working).

Den demografischen Wandel greift der Fonds mit dem Investitionssegment Gesundheitsimmobilien auf. Hier wird in medizinische Versorgungszentren, Ärztehäuser, Seniorenresidenzen oder auch Pflegeheime investiert. Durch langfristige Mieterträge und die Solvenz der Mieter (Ärzte, Pflegeheimbetreiber etc.) stabilisieren Gesundheitsimmobilien die Performance des Portfolios und heben die Rendite. Ein weiterer Teil ist für Investitionen in Wohnimmobilien reserviert und bildet damit den Trend Urbanisierung ab. Die verbleibenden 50 Prozent verteilen sich auf innovative Büroimmobilien (u. a. Co-Working) und zukunftsfähige Einzelhandelsimmobilien wie Fachmarkt- und Nahversorgungszentren. Bei Büroinvestments wird die so genannte ABBA-Strategie (A-Lagen von B-Städten und B-Lagen von A-Städten) eingesetzt. Wohnimmobilien hingegen werden insbesondere in prosperierenden Regionen mit Zuwanderungsüberschuss erworben. Das müssen aber nicht immer A- oder B-Städte sein. Bei Gesundheitsimmobilien kommen – u. a. in Abhängigkeit von der Versorgungslage vor Ort – auch Randlagen in Frage. Im Segment Einzelhandel liegt der Fokus aktuell auf „Nahversorgung“. Hier zählen insbesondere die aktuelle und zukünftige Konkurrenzsituation sowie das Einzugsgebiet zu den wesentlichen Auswahlkriterien.

KONTAKTDATEN

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Jahnstraße 64

D-63150 Heusenstamm

Tel.: +49 6104 6487 123

Fax: +49 6104 6487 499

E-Mail: kontakt-kvg@swisslife-am.com

Web: <https://www.livingandworking.de>