



Swiss Life Asset Managers führt in Europa

Seit Jahresbeginn hat der Kölner Immobilien-Investment- und Asset Manager CORPUS SIREO Real Estate mit neuen Fondsaktivitäten und Asset-Management-Mandaten Neugeschäft von rund einer Milliarde Euro akquiriert. Damit managt Swiss Life Asset Managers mit Gesellschaften in der Schweiz, in Frankreich, Großbritannien und Deutschland Immobilien im Wert von knapp 68 Milliarden Euro – europaweit. Dadurch platzierte sich das Unternehmen – zu dem auch CORPUS SIREO gehört – laut einem aktuellen Ranking des Fachmagazins PropertyEU als führender institutioneller Immobilien Investor Europas.

Für das „ORL-Portfolio“ der Profond Anlagestiftung erbringt CORPUS SIREO seit dem Sommer strategische und wertschöpfungsorientierte Leistungen sowie Ankaufs- und Verkaufsmanagement. Dieses Portfolio umfasst 22 Objekte, davon 21 in Deutschland und eines in Österreich mit insgesamt 173.000 Quadratmetern Mietfläche. Im Wesentlichen verteilt auf die Nutzungsarten Einzelhandel, Büro und Logistik.

Darüber hinaus wird CORPUS SIREO im Auftrag mehrerer deutscher Versorgungswerke ein deutsches Wohnimmobilienportfolio aufbauen. Das Mandat umfasst neben dem Akquisitionsmanagement auch das Asset- und Property Management. Gehalten werden die Immobilien über eine von Institutional Investment Partners verwaltete Luxemburger Kommanditgesellschaft. Innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre sollen rund 300 Millionen Euro in das Portfolio investiert werden. Dieses wird geografisch diversifiziert aufgestellt sein und sich sowohl aus Bestands- als auch aus Neubauten zusammensetzen. Der

Ankaufsschwerpunkt liegt in Regionalzentren sowie an ausgewählten A-Standorten.

Fondsgeschäft soll weiter wachsen

Neben der Übernahme von Asset-Management-Mandaten möchte Swiss Life Asset Managers im europäischen Immobilienmarkt vor allem mit dem Fondsgeschäft weiter wachsen. Dazu soll auch das von CORPUS SIREO betreute Fondsvolumen von aktuell rund 2,3 Milliarden Euro in den kommenden Jahren deutlich ausgeweitet werden. So wurde in den vergangenen Monaten eine Reihe neuer Fondsprodukte für institutionelle und private Anleger über die regulierten Plattformen von Swiss Life Asset Managers in Deutschland und Luxemburg aufgelegt.

Dazu erklärt Bernhard Berg, CEO von CORPUS SIREO:



Breite Fonds-Produktpalette für institutionelle und private Anleger

Die Investitionsstrategien der aktuellen Fonds von Swiss Life Asset Managers und CORPUS SIREO orientieren sich an den Zielen der jeweiligen Investorengruppen.

So verfolgt der Offene Immobilien-Publikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working („Swiss Life Living + Working“) eine diversifizierte Investitionsstrategie in deutsche und europäische Immobilien. Bis dato konnten bereits acht Immobilien in Deutschland und den Niederlanden gesichert werden. Mittelfristig soll ein Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheimen, Ärztehäuser, etc.) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufgebaut werden.

Der Fonds geht mit der „ABBA- Anlagestrategie“ neue Wege: So werden insbesondere A-Lagen von B-Städten und B-Lagen von A-Städten analysiert. Der Grund: Privatanleger investieren in der Regel nur in wenige Immobilienanlageprodukte. Diese müssen daher eine angemessene Risikostreuung bieten.

Mit den Fondsprodukten für institutionelle Anleger konzentrieren sich Swiss Life Asset Managers und CORPUS SIREO stärker auf einzelne Nutzungsarten. Aufgelegt und verwaltet werden die Fonds über die regulierten Managementplattformen des Konzerns in Deutschland und Luxemburg, die Swiss Life KVG GmbH und die Swiss Life Fund Management S. à r.l.

Der SL REF (DE) Key Regional Cities Germany Fonds investiert in Büroobjekte in ausgewählten, wachstumsstarken deutschen Regionalzentren und den „Top 7“. Der Fonds ist bereits aufgelegt und hat schon zwei Investitionen getätigt. Ein drittes Objekt befindet sich im Ankaufsprozess. Insgesamt strebt der Immobilienfonds ein Volumen von mindestens 250 Millionen Euro an und rechnet mit einer Ausschüttungsrendite von über vier Prozent.

Die Health Care Fonds I, II, III und IV investieren – mit jeweils unterschiedlichem Fokus – auf deutsche Gesundheitsimmobilien wie Pflegeheime, Betreutes Wohnen oder Ärztehäuser. Mit diesen vier Spezialfonds ist CORPUS SIREO führender deutscher Anbieter in diesem Segment.

Der zuletzt aufgelegte Key Metropolitan Areas Europe-Fonds investiert langfristig in europäischen Metropolregionen. Hauptsächlich sollen Büro- und Einzelhandelsimmobilien in innenstädtischen Spitzenlagen sowie Fachmarktzentren in

Stadtrandlagen erworben werden. Dieser Fonds strebt ein Volumen von bis zu 700 Millionen Euro an.

Bernhard Berg erläutert das Produktportfolio:



Die europäische Immobilien-Expertise von Swiss Life Asset Managers ist immens und soll auch für künftige Produkte weiter gebündelt werde. Gut vorstellbar sind zum Beispiel ein Health Care-, Logistik- oder Hotel-Fonds mit europäischer Investitionsstrategie.“

Bild: © alphaspirt / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4944228/swiss-life-asset-managers-fuehrt-in-europa/>