

Neuer Fonds: Zurich bringt Immobilien-Perlen für 1 Milliarde Franken auf den Markt

Zurich Schweiz
www.zurich.ch

Zürich Versicherungs-
Gesellschaft AG
Zürich Lebensversicherungs-
Gesellschaft AG

Media Relations
Hagenholzstrasse 60
8050 Zürich
Telefon +41 (0)44 628 75 75
media@zurich.ch
www.twitter.com/zurich_ch

Zürich, 1. November 2018 – Zurich lanciert einen Fonds mit erstklassigen Immobilien an Schweizer Toplagen. Pensionskassen und andere qualifizierte Anleger erhalten dank des neuen Fonds der Zurich Invest AG die einmalige Chance, sich im grossen Umfang an Rendite-Objekten zu beteiligen.

Wer in Schweizer Immobilien investieren möchte, steht vor einem Dilemma: Obwohl nach wie vor Wohn- und Geschäftshäuser auf den Markt kommen, befinden sich diese meist am falschen Ort. In peripheren Lagen, wo Entwickler und Bauunternehmen in den letzten Jahren viel bauten, nimmt die Mietnachfrage deutlich ab. Die Leerbestände haben stark zugenommen und liegen laut aktuellen Studien so hoch wie seit 20 Jahren nicht mehr. In den Städten hingegen – wo die Mietnachfrage nach wie vor gross ist – können nur wenige Projekte lanciert und damit die dortige Nachfrage nicht gedeckt werden.

Diese Lage ist schwierig für Investoren, vor allem für Pensionskassen. Mit Obligationen fahren sie heute teilweise negative Zinsen ein und sind gezwungen, neue Anlagen mit einer vergleichsweise hohen Sicherheit und gleichzeitig hohen Rendite zu finden. Immobilien in den Schweizer Zentren sind eine attraktive Gelegenheit, aber rar. «Wir bieten in dieser schwierigen Marktsituation vorerst qualifizierten Anlegern die einmalige Chance, sich im Umfang von insgesamt über 1 Milliarde Schweizer Franken an Liegenschaften an den attraktivsten Lagen der Schweiz zu beteiligen, zum Beispiel im Zürcher Seefeld», sagt Martin Gubler, CEO der Zurich Invest AG. Für die erste Tranche von rund 400 Millionen Schweizer Franken des ZIF Immobilien Direkt Schweiz der Zurich Invest AG läuft die Zeichnungsfrist bis Ende November.

Höherer Anteil Top-Lagen

Der ZIF Immobilien Direkt Schweiz sticht im Markt der nicht kotierten Schweizer Immobilienfonds im Gesamtumfang von rund 9 Milliarden Schweizer Franken hervor: Er gehört mit einem geplanten Gesamtvolumen von über 1 Milliarde zu den grössten. Und

während Schweizer Immobilienfonds im Durchschnitt nur zur Hälfte aus Liegenschaften in den attraktivsten Regionen Zürich und Genfersee bestehen, beträgt der Anteil entsprechender Erstklasse-Immobilien im Fonds der Zurich Invest AG mehr als 75 Prozent.

Der Grund für diesen hohen Anteil: Zurich gehört als globaler Versicherer seit Jahrzehnten zu den wichtigsten Immobilienbesitzern der Schweiz und konnte sein Portfolio aus Gebäuden an attraktiven Lagen über lange Zeit aufbauen. Mit dem Rückgang an Garantieprodukten im Angebot der Lebensversicherungen ändert sich bei Zurich nun allerdings die Allokation der Anlagen. Um die Verpflichtungen zu garantieren, sind weniger Sicherheiten in Form von Immobilien notwendig. Daher hat Zurich die Möglichkeit, Immobilien an den begehrtesten Lagen zu veräussern.

Neben dem hohen Anteil an Top-Lagen unterscheidet sich der Fonds durch weitere Attribute: Er besteht ausschliesslich aus bereits bestehenden Liegenschaften, die allesamt in den vergangenen Jahren stabile Cashflows generierten. Entwicklungs- oder Neubau-Projekte mit der üblichen Kostenunsicherheit sowie dem Risiko der Erstvermietung befinden sich nicht darunter. Der Anteil aus Wohnertträgen ist mit 80 Prozent hoch. Jene Immobilien, die sich nicht im Raum Zurich und Genfersee befinden, sind regional breit gestreut.

Für das Immobilienmanagement ist weiterhin das Immobilien-Team der Zurich Invest AG verantwortlich, das mit einer Erfahrung von mehr als 130 Jahren Liegenschaften im Wert von derzeit über 9 Milliarden Schweizer Franken verwaltet. Investoren der ersten Stunde geniessen für die weiteren ZIF-Tranchen ein Vorzugsrecht. Um den Fonds weiteren Investoren zugänglich zu machen, plant die Fondsleitung bald eine Kotierung an der Schweizer Börse. Die Zurich Invest AG ist eine der FINMA unterstellte Fondsleitung. Die 100%-ige Tochter des Zurich Konzerns betreut Anlagen in der Höhe von insgesamt rund 35 Milliarden Schweizer Franken.

Media Relations Zurich Schweiz

Telefon	+41 44 628 75 75
E-Mail	media@zurich.ch
Twitter	twitter.com/zurich_ch
Website	www.zurich.ch

Zurich Insurance Group (Zurich) ist eine führende Mehrspartenversicherung, die Dienstleistungen für Kunden in globalen und lokalen Märkten erbringt. Mit rund 53'000 Mitarbeitenden bietet Zurich eine umfassende Palette von Produkten und Dienstleistungen im Sach- und Unfall- sowie im Lebensversicherungsbereich. Zu ihren Kunden gehören Einzelpersonen, kleine, mittlere und grosse Unternehmen sowie multinationale Konzerne in mehr als 210 Ländern und Gebieten. Die Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich, Schweiz, wo sie 1872 gegründet wurde. Die Holdinggesellschaft, die Zurich Insurance Group AG (ZURN), ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und verfügt über ein Level I American Depositary Receipt Programm (ZURVY), das ausserbörslich an der OTCQX gehandelt wird. Weitere Informationen über Zurich sind verfügbar unter www.zurich.com.