



SwissLife
Asset Managers

73. Schweizer Immobiliengespräch

24. September 2018 - Metropol Zürich

Giorgio Engeli, Swiss Life Asset Management

Agenda

Immobilienkompetenz Swiss Life Schweiz

Prognose für künftige Workplace

Coworking mit unseren heutigen Partnern

Coworking managed by Swiss Life Asset Management

Immobilienkompetenzen Swiss Life Schweiz



Über CHF **27 Mrd.**
Immobilien **Anlagevermögen** in der
Schweiz

125 Jahre **Track Record**

Über **1'200** **Liegenschaften**
in der Schweiz



5 Schweizer **Immobilien-**
anlageprodukte



Nachhaltiges
Immobilienmanagement



2 **Anlageprodukte**
Auslandsimmobilien



Datenbasiertes Portfolio
Management



Immobilienmanagement entlang der
gesamten Wertschöpfungskette



Über **570** erfahrene **Mitarbeitende**
in der Schweiz (inklusive Livit)



Rund als **32'000** **Wohnungen**

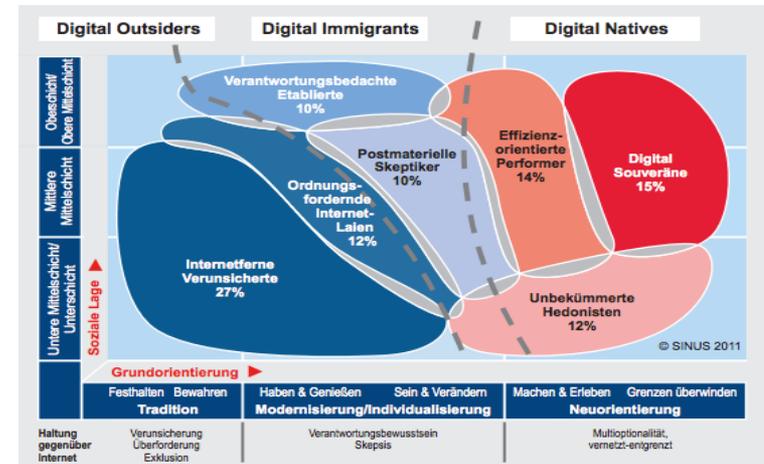
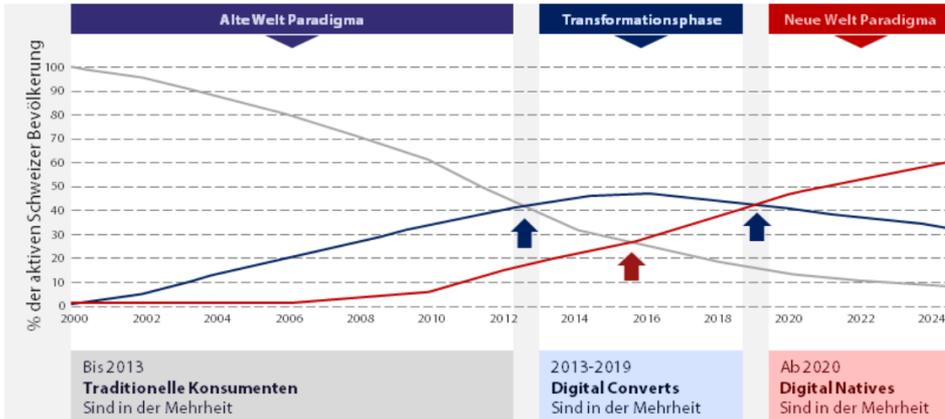


1'100'000 m²
kommerziell genutzte Flächen

Prognose künftige Workplace Millennials & Digital Natives

In zehn Jahren in der Schweiz: 50% der Erwerbstätigen im tertiären Sektor werden keinen fixen Arbeitsplatz mehr haben und 1-2 Tage pro Woche von unterwegs arbeiten. $\frac{3}{4}$ derselben Erwerbstätigen sind *Millennials* oder *Digital Natives*, die schon heute andere Bedürfnisse und Erwartungen haben... (diverse Quellen, BFS)

Wir sind in einer Transformationsphase, welche die DNA der Kunden fundamental verändert



Workplace for Corporate

Warum Coworking?

Coworking aus Sicht von Corporate bedeutet **Vernetzung (community), Boundary Management, Flexibilität und Signalwirkung** -

- ...**aus der Isolation ausbrechen**, aus den eigenen vier Wänden oder aus der Firmenkultur?
- ...**Serendipity** ist für grosse Unternehmen der Aspekt der systematisch und ungeplanten Vernetzung
- ...**Flexibilitäts- und Effizienzüberlegungen** hinsichtlich der Flächennutzung und -gestaltung. Nebst Corporate Office mit Standard-Raumtypen bietet Coworking Platz für spezielle Bedürfnisse, Werkstattarbeit oder Projektarbeit
- ...Neues **Nutzungskonzept** für Immobilieneigentümer/-investoren

Definition: Serendipity heisst nicht Bruch mit der bestehenden und internen Prozess- und Kultursicht, vielmehr will man externe Anspruchsgruppen in den eigenen Innovationsprozess einbinden, eintauchen in einen Pool der Kreativität und Innovationskraft – wenn nicht gar in einen Unternehmenskultur-Jungbrunnen – Quelle: diverse

Coworking for Corporate

Ausbau eigenes Coworking

- Wir halten Immobilien als **langfristige Kapitalanlage**
- Wir **verpflichten uns zu unseren Versicherten** und investieren in nachhaltigen Immobilienanlagen
- Bei kommerziell genutzten Flächen versuchen wir **langfristige Mietverträge** einzugehen

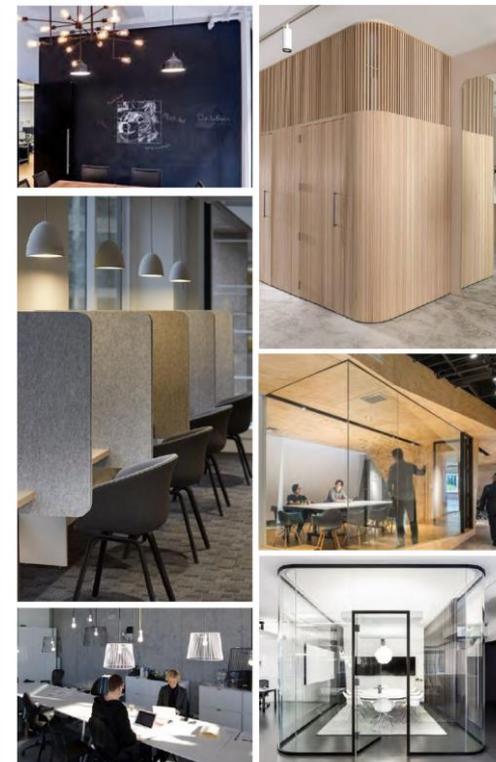
Neue Markt-Opportunitäten eröffnen uns Chancen:

- Corporate suchen **flexible Bürokonzepte** in Stadtzentren mit immer kürzerer Mietdauer, innovativen Ausbaukonzepten und hoher Flexibilität
- Mit heutigen **Coworking-Konzepten** sammeln wir mit unseren Partnern erste Erfahrungen
- **Mittelfristig wollen wir eigenes Coworking-Angebot für Corporate in der ganzen Schweiz ausbauen** und so unseren Büroflächenbestand mit einem möglichst tiefen Rendite-Risiko-Profil diversifizieren

Coworking mit unseren heutigen Partnern

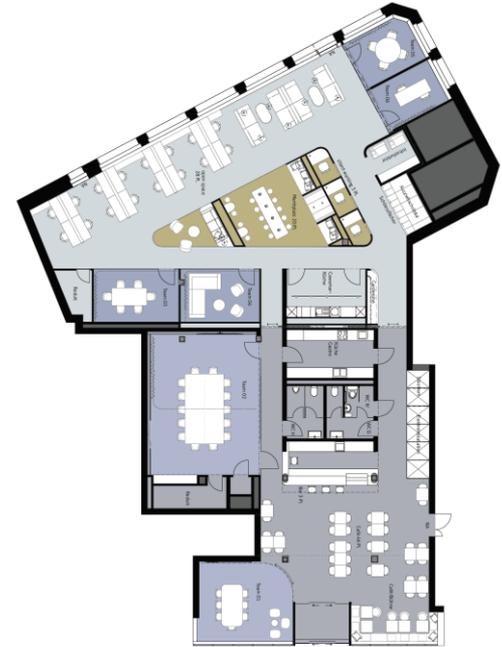
Coworking Zürich-Enge

Tessinerplatz 7 Zürich- Eröffnung Dezember 2018



Coworking Zürich-Enge

Unser Motto: Klein aber fein



→ am Ende der Sitzung wird per Knopfdruck



→ das Whiteboard von einer fixen Kamera abfotografiert und



→ als PDF an die in der Raumbuchung hinterlegte Emailadresse gesendet



Blandonnet-BIRD, Vernier-Geneva

Aus der Not eine Tugend machen...

Un bâtiment possédé par Swiss Life va se vider l'an prochain. L'assureur devra redoubler d'ardeur pour le remplir

Roland Rossier

Tels d'immenses paquebots situés aux portes de Genève, à peine secoués par les allées et venues des avions, les immeubles de Blandonnet trônent à un vigoureux jet de pierre de l'aéroport. Mais l'un de ces bâtiments va se vider de 600 personnes, toutes employées par une grosse ONG, le Fonds mondial. Ces salariés seront logés l'an prochain au Campus Santé, au Grand-Saconnex.



Près de l'aéroport, Blandonnet est l'un des complexes immobiliers les plus importants du canton. L'un des bâtiments sera bientôt presque vide.

05. Dezember 2016
Seite: 10

TRIBUNE DE GENÈVE

Autor: Roland Rossier
Tribune de Genève
1204 Genève
tel. 022 322 40 00
www.tdg.ch

 SwissLife

Auflage 41'213
Reichweite 120'000
Erscheint 6 x woe
Fläche 68'628 mm²
Wert 7'200 CHF

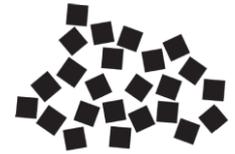
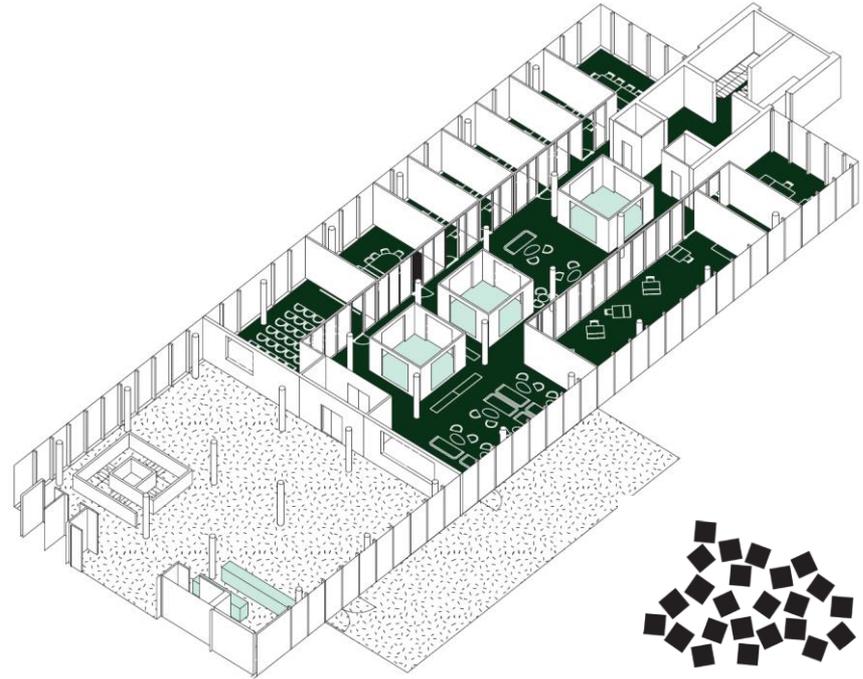
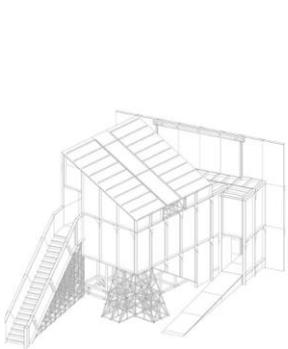
Ex. Leser

Immobilier commercial

Quand un propriétaire perd 600 locataires

Blandonnet-BIRD, Vernier-Geneva

Modulares Coworking-Konzept



Voisins Blandonnet

Coworking by women for women

Opening 28. September 2018

WeSpace.

Opening
September
28th

THE
SPACE

Bahnhofstrasse 62
8001, Zurich

Opening times:
8:00 to 20:00 Mon-Fri



We change the world
one space at a time



Coworking managed by Swiss Life Asset Management

The One Zurich – Exklusives Coworking

Bahnhof Tiefenbrunnen - managed by Swiss Life ab Jan 19



PRIME LOCATION

Bezugs-
bereit
ab Januar
2019

- Hochwertig möblierte Büros
- Flexible Büroflächen
- Attraktive Gemeinschaftsräume

Seefeldstrasse 287, 8008 Zürich
Besichtigung: theone-zuerich.ch

THE ONE ZÜRICH
working is that easy

THE ONE APP
Download jetzt in den App-Stores!



Coworking für Corporate BINZ CENTER

Angebot bis 15'000 m² - managed by Swiss Life ab 2021



28. August 2017

Zürich: KPMG zieht 2019 in die Binz

Der KPMG-Hauptsitz an der Badenerstrasse 170/172 in Zürich erfährt bis 2021 einen Totalumbau. Ab dem Frühling 2019 bezieht das international tätige Beratungsunternehmen daher ein Zwischendormizil im Binz-Quartier.

Mathias Rinke



Die künftige Zürcher Büroliegenschaft an der Badenerstrasse mit Passarelle über der Feldstrasse
(Visualisierung: KPMG/Swiss Life)





SwissLife
Asset Managers

So fängt Zukunft an.