

*"Swiss Life Living + Working" investiert in vier Objekte in Paris*



Neben Deutschland, den Niederlanden und Belgien ist der Living + Working nun auch in Frankreich investiert. Der Ankauf umfasst vier Objekte für Büro und Einzelhandel in bester Innenstadtlage von Paris.

Hier geht's zur [Pressemitteilung](#).

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

- News
- Im Portrait
- Im Gespräch
- Wissenswertes
- Marktüberblick
- Termine

*Stadtportrait: Amsterdam – Venedig des Nordens*

Amstellodamus – wie das ehemals kleine Fischerdorf einst hieß, wurde am 27. Oktober 1275 gegründet. Auch wenn sich der Regierungssitz des Landes sowie die Königsresidenz im 60 Kilometer entfernten Den Haag befinden, ist Amsterdam seit 1983 die Hauptstadt der Niederlande. Im Königreich der Niederlande ist Amsterdam die einwohnerstärkste Stadt mit etwa 2,4 Millionen Menschen (Großraum von Amsterdam).

Mit jährlich knapp sieben Millionen Touristen zählt die Stadt zu den fünf meistbesuchten Städten Europas. Der Flughafen Schiphol bietet mehr Direktflüge als jeder andere Flughafen der Welt. Im vergangenen Jahr verzeichnete die Nummer drei unter den europäischen Flughäfen ein Frachtaufkommen von 1,7 Mio. Tonnen, 71,1 Mio. Passagiere starteten und landeten hier. Neben zwei Universitäten mit eigenen Universitätskrankenhäusern haben hier viele bedeutende Wirtschaftsunternehmen und Banken sowie seit kurzem auch die europäische Arzneimittelbehörde EMA ihren Sitz.

Wahrzeichen Amsterdams ist das weltbekannte labyrinthartige Netz von befahrbaren Wasserwegen – die Grachten. Es erstreckt sich über eine beeindruckende Länge von 80 Kilometern auf 165 Kanälen und führt unter 1.281 Brücken entlang. Wohl zu Recht gilt Amsterdam als „Venedig des Nordens“, die italienische Seestadt liegt mit rund 40 km Gesamt-

Kanallänge und 398 Brücken im Vergleich dazu deutlich dahinter.

Stattlich ist auch die Länge des Radwege-Netzes durch die City: Auf mehr als 400 km Gesamtlänge bieten sich den Fietsers (Radfahrer) beste Bedingungen. Mit über 880.000 gibt es hier mehr Drahtesel als Einwohner der Kernstadt.

Wirtschaftliche Bedeutung hat vor allem der Hafen - nach Rotterdam der zweitgrößte in den Niederlanden. Jedes Jahr werden hier knapp 80 Millionen Tonnen Güter umgeschlagen. Für die Stadt ist der Tourismus eine der wichtigsten Einnahmequellen: Grachten, Coffee Shops und renommierte Museen üben eine enorme Anziehungskraft auf Besucher aus.

Ebenfalls eine große Rolle spielen seit jeher Immobilien – früher vor allem für den Stadtkämmerer: Da die Steuern früher nach der Breite der Fassaden bemessen wurden, findet man hier eine ganze Reihe ebenso schmaler wie niedlicher Häuschen; unter ihnen das schmalste Haus der Welt mit einer Breite von 1 Meter. Eine weitere Besonderheit ist die Tatsache, dass Amsterdam auf Pfählen erbaut wurde: Ein typisches Haus steht auf durchschnittlich zehn Pfählen, der Hauptbahnhof gleich auf 9.000, der Königspalast auf mehr als 13.000.

Bei schlechtem Wetter bietet Amsterdam eine ganze Reihe attraktiver „Unterschlupfmöglichkeiten“: Insgesamt 75 Museen gibt es hier, unter ihnen das Rijksmuseum, das Van Gogh Museum oder das Anne-Frank-Haus. Entsprechend viele Meisterwerke lassen sich in den Ausstellungshallen bewundern: Von Rembrandt befinden sich 22 Gemälde in der Stadt, von van Gogh sogar über 200. Und auch kulinarisch bietet Amsterdam mit über 1.150 Restaurants sowie 1.515 Kneipen und Bars eine beeindruckende Vielfalt.

### *Im Gespräch mit Daniel-Jan Gird, Gründer und Ideengeber von Dirror*

*Dirror ist ein smartes Device zur Homeautomatisierung und der erste digitale Spiegel weltweit. Er soll als zentrales Hub eine intuitive und unauffällige Mensch-Maschine-Schnittstelle bilden.*

#### **In praktisch jedem Haushalt stehen heute „smarte“ Geräte, also Smartphone und Tablets zur Verfügung. Wozu braucht man zusätzlich Dirror?**

Zu Hause angekommen, sollen wir mit dem Smartphone das Licht an und aus machen, die Heizung steuern, unseren Kalender pflegen und in Zukunft sogar noch das Auto kaufen oder mit dem Arzt die nächsten Schritte der Therapie besprechen. Das wird nicht funktionieren. Wir brauchen eine große digitale Fläche zu Hause, auf der man einfach und übersichtlich die Dinge des Alltags digital organisieren kann. Und diese Fläche darf nicht erschlagen, sie muss den Menschen in den



#### **Daniel-Jan Gird**

hat mit der Erfindung des Dirror bereits den IT Innovationspreis 2017 von der Initiative Mittelstand verliehen bekommen. Er

Vordergrund nehmen. Daher bietet sich die Nutzung vorhandener Flächen im Haushalt, vor allem auch der Spiegel, der den Menschen zeigt, an. Die Technologie muss dem Menschen, dem Nutzer dienen.

### **Was genau ist denn das „Innovative“ am Dirror?**

Einerseits vereinsamen Menschen durch den exzessiven Smartphone-Einsatz. Der digitale Spiegel als „Shared Device“ ist hingegen ein gemeinsames Medium, an dem durch die Fläche endlich mehrere Menschen gleichzeitig aktiv agieren können, vom gemeinsamen Familienkalender, über die Planung der nächsten Reise, bis hin zur Telefonie in Echtgröße. Zudem fühlen sich viele Menschen durch die immer schnellere Entwicklung der Technik abgehängt, immer mehr und immer schneller muss auf der gleichen Fläche des Smartphones organisiert werden. Gerade auch für ältere Menschen alleine schon auf Grund der Größe eine Herausforderung bzw. Grenze der Partizipation. Der digitale Spiegel wird der Lichtschalter der Zukunft: in jedem Raum verfügbar beliefert er uns mit wirklich benötigten Daten und Informationen. Auch in einer Welt mit Sprachsteuerung werden wir eine Visualisation benötigen.

### **Welche Potenziale stellt Dirror für die weitere Digitalisierung von Wohnimmobilien dar?**

Das Faszinierende an Dirror ist die Möglichkeit, endlich übersichtlich und einfach nutzbar zusätzliche Services in einem Gerät anzubieten, das man nicht wie das Handy permanent zu Hause in der Hand halten muss oder gemeinsam mit anderen Familienmitgliedern Dinge des Alltags organisieren kann.

*"Dirror versorgt uns mit allen Informationen."*

Auf Dirror kann groß die gesamte Licht- und Musiksteuerung angezeigt werden, dabei Fernsehen geschaut werden und sollte es an der Tür klingeln, wird gleichzeitig per Kamera der Türbereich eingeblendet. Aber auch spezifische Informationen über Wartungsarbeiten im Haus oder neue Baustellen in der Umgebung, genauso wie besondere Angebote in Lebensmittelläden um die Ecke lassen sich darstellen. Auch die Betriebskostenabrechnung kann wie an einer elektronischen Tafel direkt angezeigt werden, sofortige Überweisung inklusive. Dirror bietet im Prinzip eine laufende Interaktionsmöglichkeit, die sehr einfach durch ihre große Fläche organisiert werden kann.

**Vorschau: In den kommenden Newsletter-Ausgaben werden wir einen weiteren Perspektivenwechsel hinzufügen und exklusiv Vertriebspartner des Living + Working zu Wort kommen lassen.**

ist CEO und Geschäftsführend Gesellschafter der Deutschen Gesellschaft für multimediale Kundenbindungss mbH (DGMK) und dort für Konzeption, Aufbau und Betreuung von Kundenbindungss Beratung zur Kundengewinnun und -bindung und zur Programmierung von Applikationen für Smartphones zuständig.

## *Je größer das Wissen über Finanzen, desto nachhaltiger das Sparverhalten*

Jugendliche und junge Erwachsene sparen immer weniger, so lautet das Ergebnis der jüngsten „Jugendstudie 2019“ des Versorgungswerkes MetallRente. 2010 legten noch 55 Prozent der Befragten im Alter zwischen 17 und 27 Jahren zumindest ab und zu Geld für später beiseite. Aktuell sind es nur noch 48 Prozent. Dennoch zeigt sich bei den jungen Leuten am Anfang ihres Berufslebens durchaus ein überdurchschnittliches Problembewusstsein: 85 Prozent der jungen Erwachsenen rechnen damit, noch über ihr 67. Lebensjahr hinaus weiter arbeiten zu müssen. Ebenfalls Hinweise darauf sind einerseits die breite Zustimmung zur Aussage, dass ohne eigenständige Vorsorge künftig deutlich mehr Menschen von Altersarmut betroffen sein werden (86 Prozent) und andererseits die Sorge bei mehr als zwei Dritteln, im Alter selbst arm zu sein (68 Prozent). In erster Linie wollen die Befragten eine Altersvorsorge, die es ihnen möglichst leicht macht. Ähnlich wie die Gesamtbevölkerung ist ihr Anlageverhalten mehrheitlich eher vorsichtig und konservativ: 61 Prozent derjenigen, die fürs Alter sparen, haben demnach Geld auf einem Sparbuch, Festgeldkonto oder in festverzinslichen Wertpapieren angelegt, in risikoreichere Anlagen wie Aktien oder Investmentfonds investieren 28 Prozent der Befragten. Wenn also Geld gespart wird, dann geht Sicherheit vor Risiko.

Eine Schlüsselrolle, um junge Erwachsene zum Sparen zu motivieren, nimmt die Finanzkompetenz, anders ausgedrückt die finanzielle Bildung ein. Denn weniger als ein Drittel der Befragten gab an, sich in diesem Bereich auszukennen. Gleichzeitig wünschen sich jedoch 92 Prozent verständlichere Informationen hierzu. Als wichtige und notwendige Grundlage für ein "gutes" selbstbestimmtes Leben wird demnach auch das Wissen über Finanzen eingeschätzt. Der erste Schritt ist demnach, jungen Erwachsenen das notwendige Wissen zu vermitteln und ihnen nahe zu bringen, wie man Vermögen aufbaut, im Alltag mit Geld und mit Verschuldung umgeht oder wie man sich versichert.

Der Schlüssel zum Wissen über Finanzen und Altersvorsorge einerseits und zur Aktivierung der durchaus vorhandenen Sparbereitschaft andererseits liegt demnach in der gezielten Aufklärung. Drei Viertel der Befragten informiert sich bei Finanzfragen im Internet, gut die Hälfte bei Freunden und Bekannten. In jedem Fall ist es ratsam, bei der Planung der Altersvorsorge langfristig zu denken und strategisch vorzugehen. Ein gutes Beispiel für eine kompakte Einführung in das Thema „Geldanlage“ ist der ["Anlegen"-Erklärfilm von Swiss Life](#). Eine wertstabile und mit wenig Aufwand verbundene Form der Geldanlage ist der Living + Working. Mit einem [Blog](#), einer [Webseite](#) sowie einem eigenen [Twitter](#)- und einem [Youtube-Kanal](#) stellt Swiss Life umfangreiche Informationen zu diesem Immobilienfonds sowie allen relevanten Aspekten rund um das Thema Finanzen und Vorsorge für junge Leute zusammen.

Ein Trend der übrigens auch dafür spricht, dass Finanzen und Vorsorge durchaus bei jungen Erwachsenen ins Bewusstsein Einzug hält, ist die so genannte FIRE - Bewegung. Die Abkürzung steht für „Financial Independence Retire Early“ und hat demnach mehr mit Finanzen als mit Feuer zu tun. Was sich genau dahinter verbirgt, werden wir in einer der nächsten Ausgaben erläutern.

### *Wohnen im Ausland*

Wir Schweizer sind ja bekannt für unsere Genauigkeit. Unsere Uhren genau wie unsere Zahlen sind pünktlich und richtig. So kommt es, dass jedes Jahr Banker, Versicherer und Politiker, aber natürlich auch wir Mieter, auf die Veröffentlichung der Leerstandszahlen des Bundesamts für Statistik schauen. Per 1. Juni wird jeweils eine Stichtagszählung gemacht, wie viele Wohnungen, Eigentum wie Miete, leer stehen, auf die zweite Nachkommastelle genau – für das Jahr 2018 ergab sich 1.61%, rauf von 1.45% im Jahr zuvor. Für die Schweiz viel (aufgrund der tiefen Zinsen wird vor allem in peripheren Lagen gebaut), im europäischen Vergleich kaum zu erwähnen. In der Schweiz ist der Wohnsektor aber seit jeher der Hauptinvestitionssektor und entsprechend werden Bewegungen genau beobachtet.

Unsere nördlichen Nachbarn können dies noch nachvollziehen: Auch in Deutschland gilt der Wohnungsmarkt als investorenfreundlich – in beiden Ländern ist das kulturell bedingt durch die niedrige Eigentumsquote. Interessanterweise veröffentlicht aber kein Amt eine Leerstandsziffer (die wahrscheinlich leicht höher wäre als in der Schweiz). Über die weiteren Landesgrenzen hinaus, wobei die nordischen Länder ausgeschlossen werden müssen, geht dann das Verständnis für den Wohnungssektor als attraktive Investition schon bereits etwas verloren. Unsere britischen Kollegen kennen kaum etwas Anderes als den Häuserkauf und auch die Kollegen in Frankreich gewöhnen sich erst langsam an den Gedanken der Miete.

Beide Länder, und nicht nur diese, verändern sich aber demografisch und kulturell mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Immobilienmärkte. In Zeiten von Globalisierung, erhöhter geografischer Flexibilität der Arbeitnehmer und zunehmender Urbanisierung steigt jedoch die Nachfrage nach Mietwohnungen, die eine höhere Flexibilität garantieren – auch in Ländern, die traditionell ans Eigentum geglaubt haben. Gerade Letzteres hat aber zum eigentlichen Hauptgrund geführt, weshalb Mieten gegenüber Kaufen immer attraktiver wird: Die (kaum mehr vorhandene) Erschwinglichkeit eines Häuserkaufs treibt den Mietersektor. Gerade junge Haushalte sind von dieser Entwicklung betroffen, wodurch sie in Kombination mit dem Wunsch nach zentraler Lage und mehr Flexibilität in dem Mietermarkt drängen. Erhöhte Nachfrage an attraktiven Miet-Standorten kann dann dafür zu erhöhten



Ein Gastbeitrag von **Francesca Boucard**; Economist für Real Estate bei Swiss Life Asset Managers.

Mieten führen, welche die politische Diskussion ebenfalls wieder anheizt. Eine Bewegung, die die Regierungen fordert.

Wohnen ist landesübergreifend ein emotionales Thema, das alle betrifft. Das Wort Wohnung kommt eigentlich vom wohnen, was so viel wie zufrieden sein, sich gewöhnen heisst. Für den Investor gilt es die Balance zwischen attraktiven Standort, der von der Bevölkerung nachgefragt wird, und marktüblichen Mieten zu finden.

## *Termine*

### **Roadshow Investment & more für Finanzberater:**

- 14.10.2019 Nürnberg
- 15.10.2019 München
- 16.10.2019 Stuttgart
- 17.10.2019 Frankfurt
- 28.10.2019 Leipzig
- 29.10.2019 Berlin
- 30.10.2019 Hamburg
- 31.10.2019 Düsseldorf

Bitte **kontaktieren** Sie uns, falls Sie sich für eine der Veranstaltungen interessieren und einen Gesprächstermin vereinbaren möchten.

Weitere Informationen auf welchen Veranstaltungen Sie uns treffen können, finden Sie **hier**.

*\* Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working, WKN: A2ATC3*

## **Rechtliche Hinweise**

*Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben dienen ausschließlich der allgemeinen Information über die Produkte und Dienstleistungen der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und stellen weder eine Anlageberatung noch eine Kaufempfehlung dar. Die Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Angaben zur bisherigen Wertentwicklung oder Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der Kauf von Anteilen an Investmentvermögen erfolgt immer ausschließlich auf Grundlage der im Zeitpunkt des Erwerbs jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen des jeweiligen Investmentvermögens. Verkaufsunterlagen in diesem Sinne sind die **Wesentlichen Anlegerinformationen**, der **Verkaufsprospekt**, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, die im Verkaufsprospekt enthalten sind, sowie der jeweils letzte **Jahresbericht** sowie ggf. nachfolgende **Halbjahresbericht**. Die Verkaufsunterlagen können kostenlos in Papierform bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm unter der Tel. +49 6104 6487 123 angefordert werden oder in elektronischer Form unter [www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de) bezogen werden. Wir nehmen Datenschutz sehr ernst. Unsere Datenschutzhinweise finden Sie **hier**.*

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Rechtliche Hinweise/ Disclaimer](#)

[Datenschutzhinweise](#)

Folgen Sie uns

