

«Swiss Life Living + Working» investiert in Pflegezentrum in Remscheid

14. Dezember 2020

Pflegezentrum «Am Schwelmer Tor» ist langfristig an namhaften Betreiber vermietet und nahezu komplett ausgelastet.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working hat kürzlich im Rahmen eines Asset Deals in das Pflegezentrum »Am Schwelmer Tor« in Remscheid-Lennep investiert. Die Investitionssumme beträgt über 10 Millionen Euro.

Das Pflegezentrum in der Schwelmer Str. 71 im Remscheider Stadtbezirk Lennep wurde im Jahr 2011 kernsaniert und um zwei moderne Gebäudeflügel erweitert. Auf einer Gesamtmietfläche von 5.416 Quadratmetern stehen 80 vollstationäre Pflegeplätze und zwölf Kurzzeitpflegeplätze zur Verfügung. Die Einzelzimmerquote beträgt 100%. Die Einrichtung ist mit 96% fast vollständig ausgelastet. Die Wiedenhof Evangelische Altenbetreuung GmbH hat das Pflegezentrum nach Abschluss der Kernsaniierung übernommen. Die Restlaufzeit des Mietvertrags beträgt weitere 16 Jahre.

Remscheid liegt rund 17 Kilometer nordwestlich von Wuppertal und zählt zu den 56 historischen Stadtkernen Nordrhein-Westfalens. Die Stadtmauer ist vollständig erhalten und steht gemeinsam mit dem Stadtkern unter Denkmalschutz. Der Bahnhof von Remscheid-Lennep ist nur 15 Gehminuten vom Pflegezentrum entfernt.



Das Pflegezentrum «Am Schwelmer Tor» in Remscheid ©Swiss Life Asset Managers

»Wir bauen aktuell gezielt den Living-Anteil des «Living + Working» aus. Dazu zählen auch Gesundheitsimmobilien. Hier hat sich in der aktuellen Wirtschaftslage wie erwartet gezeigt, dass die Nachfrage aufgrund des demographischen Wandels nahezu komplett konjunkturunabhängig ist. Der Anteil der Bevölkerung 65+ steigt stetig. Dementsprechend wird die Nachfrage nach bedarfsgerechter stationärer Versorgung sowie der Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen in Zukunft anhalten«, sagt Dr. Christine Bernhofer, CEO der Swiss Life KVG und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Weitere Informationen zum «Living + Working»:

Der Anlagefokus des «Swiss Life Living + Working» richtet sich auf deutsche und europäische Immobilien in den Segmenten Wohnen und Gesundheit (Living) sowie Büro und Einzelhandel (Working). Mit der Multi-Real-Estate-Strategie hat der Fonds ein europäisches Immobilien-Zielportfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufgebaut.

Das Fondsvermögen des «Swiss Life Living + Working» beträgt rund drei Jahre nach dem Vertriebsstart im Sommer 2017 inzwischen rund 871 Millionen Euro. Der Bestand von 26 Fondsimmobilen weist ein Grundvermögen von rund 771 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 30,7% aus modernen Büros, zu 13,7% aus Gesundheitsimmobilien, zu 31,4% aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 24,2% aus Wohnimmobilien zusammen. Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er mit 53% in Deutschland investiert, in Frankreich und in den Niederlanden mit jeweils 10%, mit 9,7% in Belgien, mit 7,9% in der Schweiz sowie mit 6,9% in Österreich und mit 2,5% in Finnland.

(Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 30. November 2020)

Mehr zum Swiss Life Living + Working unter www.livingandworking.de

Hinweis:

Der vollständige Fondsname lautet «Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working».

Auskunft

Communications, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 240,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 77,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 240,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 67,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 93,6 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

Disclaimer

<https://www.livingandworking.de/datenschutz/rechtliche-hinweise-disclaimer/>