

## Offener Immobilien-Publikumsfonds «Swiss Life Living + Working» sichert sich «Villa Grüntal» in Berlin und «Lessinghöfe» in Neu Wulmstorf

05. Dezember 2019

- Moderne Gesundheitsimmobilie für Demenz-Patienten in Berlin-Zehlendorf
- Wohnungsneubau mit 139 Wohneinheiten im Hamburger Südwesten
- 21 Objekte im Fondsportfolio

Swiss Life Asset Managers hat für den Offenen Immobilienfonds «Swiss Life Living + Working» die Seniorenresidenz «Villa Grüntal» in der Seehofstraße in Berlin sowie die «Lessinghöfe» in Neu Wulmstorf erworben. Das Fondsvermögen des «Swiss Life Living + Working» beträgt gut zwei Jahre nach dem Vertriebsstart inzwischen annähernd EUR 500 Mio. Mit diesen beiden Objekten umfasst das Fondsportfolio nun 21 Immobilien in fünf Ländern.

Das Objekt in Berlin ist speziell für Bewohner mit Demenz-Erkrankung konzipiert und in Punkto Einrichtung und Betreuung darauf abgestimmt. Es wurde 2008 erbaut und umfasst rund 2.900 Quadratmeter Mietfläche. Betreiber der Einrichtung ist DOREA – mit 69 Pflegeheimen und neun ambulanten Pflegediensten einer der Marktführer im Bereich Betreutes Wohnen. Die Mietvertragsrestlaufzeit ist mit 18 Jahren überdurchschnittlich.

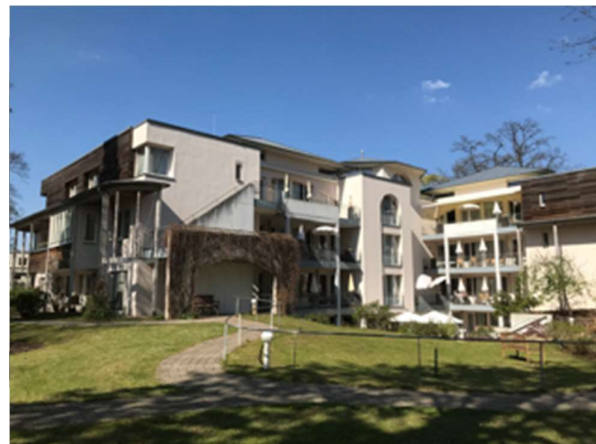
Zur «Villa Grüntal» gehören 54 Einzelzimmer mit jeweils 20 bis 25 Quadratmetern Wohnfläche in sechs individuell gestalteten Wohnbereichen sowie ein parkähnliches Gartengelände. Jeder der Wohnbereiche hat acht Einzelzimmer mit eigenem Duschbad, eine Wohnküche und eine Terrasse. Von Zehlendorf und dem S-Bahnhof Zehlendorf ist die «Villa Grüntal» nur wenige Gehminuten entfernt.

Zehlendorf ist einer der beliebtesten und gehobenen Wohnbezirke der Hauptstadt. Rund 60.000 Menschen leben in diesem Stadtteil, der unter anderem aufgrund des Freizeit- und Erholungswertes durch den Grunewald, den Wannensee und den Schlachtensee attraktiv ist. Große Anziehungskraft besitzt Zehlendorf auch durch die dort ansässige Freie Universität, die Charité und die Vielzahl von Villen und historischen Gebäuden. Mit rund 26 Prozent

bildet die Gruppe der über 65-Jährigen hier den größten Bevölkerungsanteil.

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG, sagt: «Berlin liegt im deutschen Vergleich weit über dem Durchschnitt, was die Bevölkerungsentwicklung betrifft. Wir gehen davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzt, schließlich hat die Bedeutung Berlins in den letzten Jahren in allen denkbaren Kontexten deutlich zugenommen.»

Bernhofer weiter: «Mit unserer Strategie für ein selbstbestimmtes Leben treffen wir einen Kernbedarf der Zukunft: Menschen, die immer älter werden, möchten oder müssen immer mehr Gesundheits- bzw. Senioren-Residenzen in Anspruch nehmen. Sie wollen aber dabei nicht auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten.»



*Villa Grüntal, Berlin-Zehlendorf*

Die «Lessinghöfe» in Neu Wulmstorf im südwestlichen Speckgürtel Hamburgs sind ein Wohnneubauobjekt mit 139 Wohneinheiten, 128 Tiefgaragen-Stellplätzen und 28 Außenstellplätzen. Mit dem hier realisierten Wohnungsmix und den Mietansätzen wird eine breite Mieterzielgruppe zu bezahlbaren Neubaumieten angesprochen. Die ersten Mieter sind bereits im Juli 2019 eingezogen, aktuell sind 90 Wohneinheiten bereits vermietet. Die komplette Fertigstellung ist zeitnah geplant.

Die Gemeinde Neu Wulmstorf im Landkreis Harburg profitiert von einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung: Die S-Bahnstation ermöglicht eine schnelle und direkte Anbindung an das Hamburger Verkehrsnetz. Der «Jungfernstieg» ist in circa 30 Minuten erreichbar.



*Lessinghöfe, Neu Wulmstorf*

«Die beiden jüngsten Zukäufe sind vor allem dank ihrer jeweiligen Lage und den Ausstattungsmerkmalen echte Perlen für den Living + Working», sagt Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working. «Die «Villa Grüntal» befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen der Bundeshauptstadt und trifft den stetig steigen-

den Bedarf an Gesundheitseinrichtungen. Die «Lessinghöfe» in Neu Wulmstorf hingegen werden vor allem dem Wunsch jüngerer Menschen und von Familien nach modernem und stadtnahem Wohnen gerecht. Bezahlbares Wohnen und Arbeiten in einer Metropolregion unter einem Hut zu bekommen, ist eine der großen Herausforderungen der Zukunft.»

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-Nutzungsarten-Strategie will der Fonds mittelfristig ein Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser, etc.) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufbauen. Dabei werden durch segmentbezogene Anlagestrategien die angestrebten Risiko- / Renditeprofile der unterschiedlichen Asset-Klassen realisiert, so dass das Portfolio insgesamt stabile Erträge und nachhaltige Werte für vorwiegend sicherheitsorientierte Immobilien-Anleger liefern kann.

Mehr zum Swiss Life Living + Working unter [www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)

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

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers

Phone: +41 43 284 41 89

[SL-AM-Communication@swisslife.ch](mailto:SL-AM-Communication@swisslife.ch)

### Communications, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

Phone: +49 221 39900-120

[yvonne.hoberg@corpussireo.com](mailto:yvonne.hoberg@corpussireo.com)

[www.swisslife-am.com](http://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 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 225,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 71,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 225,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 60,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,0 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 86,5 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, Dezember 2018

### Disclaimer

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