

«Swiss Life Living + Working» investiert in Büroimmobilie «Zentrum Rennweg» in Wien

11. Dezember 2019

- Moderne Gewerbeimmobilie in erstklassiger Innenstadtlage
- Markteintritt in Österreich festigt Europa-Strategie
- Fonds-Portfolio auf 22 Objekte angewachsen

Swiss Life Asset Managers hat für den Offenen Immobilienfonds «Swiss Life Living + Working» das «Zentrum Rennweg» im dritten Wiener Gemeindebezirk «Landstraße» erworben. Verkäufer ist die Patrizia AG. Das Investitionsvolumen beträgt rund EUR 52 Mio.

Nach den jüngsten Markteintritten in Finnland und Frankreich ist Österreich das sechste Investitionsland des «Swiss Life Living + Working». Das Fondsvermögen beträgt gut zwei Jahre nach dem Vertriebsstart inzwischen mehr als EUR 583 Mio. Das «Zentrum Rennweg» ist das 22. Objekt im Fondsportfolio.

Das Objekt in der Ungargasse 64-66 wurde 2003 fertiggestellt und 2016 erweitert. Es umfasst rund 16.700 Quadratmeter Mietfläche, wovon rund 12.700 Quadratmeter für Büros und rund 3.700 Quadratmeter für Einzelhandelsflächen (Erdgeschoss) entfallen. Zum Objekt gehören 184 Tiefgaragenstellplätze. Die Flächen sind aktuell nahezu voll vermietet.

Das Zentrum Rennweg befindet sich im innerstädtischen dritten Gemeindebezirk Wiens, unweit des berühmten Belvederes und Botanischen Gartens. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Sowohl Straßenbahn-, Bus- als auch Schnellbahn-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung vom «Zentrum Rennweg», die Zufahrt zur Südosttangente und damit zu den wichtigsten Autobahnen ist ebenfalls unweit entfernt.

«Wien ist eine der bedeutendsten Hauptstädte Europas und weist auf unserem Kontinent eine der höchsten Bevölkerungswachstumsraten auf», sagt Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working. «Im Zuge des Ausbaus unserer Europa-Strategie ist Österreich ein besonders attraktiver Investitionsstandort für unser Portfolio und ein Objekt in dieser Wiener 1a Lage betrachten wir als außerordentlich zukunftsfähig» so Seul weiter.



Zentrum Rennweg Wien

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

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

Communications, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

Phone: +49 221 39900-120

yvonne.hoberg@corpussireo.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 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-Manager¹ 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.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Dezember 2018

Disclaimer

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