

„Swiss Life Living + Working“ investiert in ein Gemischtobjekt in Stuttgart-Zuffenhausen

7. September 2021

Das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Z111“ kombiniert eine Gewerbefläche und Wohnflächen in einer exzellenten Lage.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ hat kürzlich im Rahmen eines Asset-Deals in das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Z111“ in Stuttgart-Zuffenhausen investiert.

Das gemischt genutzte Objekt in der Ludwigsburger Str. 107–111 bietet eine optimale Versorgungsinfrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung über zwei in fußläufiger Entfernung gelegene U-Bahn-Stationen sowie eine S-Bahn-Station.

Im Erdgeschoss des Objekts befindet sich eine Einzelhandelsfläche mit rund 1.800 Quadratmetern, die langfristig an EDEKA vermietet ist. Auf einer Gesamtmietfläche von ca. 2.780 Quadratmetern befinden sich in den Obergeschossen darüber hinaus 52 frei-finanzierte Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 27 bis 77 Quadratmetern und Penthäuser mit bis zu 100 Quadratmetern. Durch einen Aufzug und die barrierefreie Bauweise sind die Wohnungen auch für ältere Personen und Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen hervorragend geeignet. 76 Tiefgaragenstellplätze und zwei Motorradstellplätze runden das gemischt genutzte Objekt ab.

Zuffenhausen liegt rund sieben Kilometer nördlich vom Stuttgarter Stadtzentrum entfernt und ist international als Industriestandort bekannt. Der Stadtteil profitiert vor allem durch dort ansässige Unternehmen wie Porsche, Mahle und Bosch, die für eine stetige Nachfrage nach attraktiven Mietwohnungen sorgen.

Die Liegenschaft wurde von einem lokalen Projektentwickler erworben. Der Besitzübergang wird nach Fertigstellung im zweiten Quartal 2023 erwartet.



Das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Z111“ in Stuttgart-Zuffenhausen © HP Wohnresidenzen GmbH

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Ankauf dieses architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekts an einem wichtigen deutschen Industriestandort unsere Erfolgsgeschichte für den Publikumsfonds ‚Swiss Life REF (DE) Living and Working‘ weiter fortsetzen zu können“, 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-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u. a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufgebaut.

Der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working berücksichtigt bei Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische, soziale

und Governance-Merkmale und ist damit als ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren.

Das Fondsvermögen des „Swiss Life Living + Working“ beträgt rund vier Jahre nach dem Vertriebsstart im Sommer 2017 inzwischen rund 1 Milliarde Euro. Der Bestand von 29 Fondsimmobilien weist ein Immobilienvermögen von rund 866 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 33,2% aus modernen Büros, zu 14,0% aus Gesundheitsimmobilien, zu 27,8% aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 25,0% aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (57,1%), in den Niederlanden (9,5%), in Belgien (9,3%), in Frankreich (9,0%), in der Schweiz (6,8%), in Österreich (6,2%) sowie in Finnland (2,1%) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31. August 2021)

Hinweis:

Der vollständige Fondsname lautet «Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working». Mehr zum Swiss Life Living + Working unter www.livingandworking.de

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 250,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 90,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 250,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 74,6 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

Disclaimer

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