

„Swiss Life Living + Working“ hat das Mixed-Use-Objekt „Hans-Dewitz-Ring 2a-k“ in Hamburg erworben

22. September 2021

Die Immobilie kombiniert rund 50 Wohneinheiten mit einem EDEKA-Supermarkt sowie einer Kindertagesstätte.

Swiss Life Asset Managers hat kürzlich im Rahmen eines Asset-Deals mit dem Mixed-Use-Objekt „Hans-Dewitz-Ring 2a-k“ in Hamburg einen weiteren Zugang für den Offenen Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ verzeichnet. Die Liegenschaft wurde von einem privaten Verkäufer erworben. Der Besitzübergang in das Asset Management von Swiss Life Asset Managers erfolgt voraussichtlich zum 30.09.2021.

Das Objekt besteht aus 49 öffentlich geförderten Wohneinheiten, einem EDEKA-Supermarkt sowie einer vom Deutschen Roten Kreuz betriebenen Kindertagesstätte und wurde im Jahr 2002 fertiggestellt. Alle Wohnungen sind vermietet und die Mietvertragsrestlaufzeit des Ankermieters EDEKA beträgt noch rund 10 Jahre. Somit wird ab Zeitpunkt des Besitzübergangs ein konstanter und sicherer Cashflow generiert.



Das Mixed-Use-Objekt „Hans-Dewitz-Ring 2a-k“ in Hamburg
© Swiss Life Asset Managers

Das Objekt liegt im Süden von Hamburg im Stadtteil Harburg / Heimfeld und bietet eine optimale Versorgungsinfrastruktur sowie sehr gute Verkehrsanbindung über den nahe gelegenen S-Bahn-Anschluss Heimfeld.

„Mit dem Erwerb des Hans-Dewitz-Rings 2a-k in Hamburg konnten wir uns ein etabliertes und vollvermietetes Wohnobjekt mit äußerst geringer Fluktuation in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Hamburg-Harburg sichern. Durch die Kombination aus gefördertem Wohnraum und den Ankermietern EDEKA sowie Deutsches Rotes Kreuz garantiert das Objekt einen sicheren und diversifizierten Cashflow ab Besitzübergang. Durch die gute Verkehrsanbindung an die Metropolregion Hamburg sowie der idealen Versorgungsinfrastruktur in Harburg passt das Objekt optimal zur Investmentstrategie des Fonds“, 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 Fondsimmobilen 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 zversichtlich. 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/>