

„Swiss Life Living + Working“ schließt Kaufvertrag über das Büroobjekt „AVE 5“ in Frankfurt-Riedberg ab

8. Oktober 2021

Die Multi-Tenant-Immobilie bietet viel Platz für die zukunftsfähige deutsche Szene der Biotechnologie in der „Science-City“ Frankfurts.

Swiss Life Asset Managers hat sich kürzlich im Rahmen eines Asset-Deals das Büroobjekt „AVE 5“ in Frankfurt-Riedberg vertraglich gesichert. Das Objekt wird in den Offenen Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ eingebracht. Die Immobilie wurde von Groß & Partner, einem der führenden Gewerbe-Projektentwickler Deutschlands, erworben.

Beim „AVE 5“, das sich in der Altenhöferallee 5 befindet, handelt es sich um ein fünfgeschossiges, vollvermietetes Multi-Tenant-Objekt mit einer Mietfläche von ca. 8.330 Quadratmetern und einem starken Fokus auf Life-Science-Mieter. Ankermieter stellt mit rund 53% der Mieteinnahmen das FiZ (Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie) dar, das sich im Besitz der Stadt und der IHK Frankfurt sowie des Landes Hessen befindet und als Katalysator und Schnittstelle für Start-up-Unternehmen aus der Biotech-Branche agiert. Weitere Mieter neben FiZ sind Merz Pharma, Cornelius Apothekenbetrieb, Schülke + Mayr sowie das Fitnessstudio Fit7Eleven. Das 2013 errichtete Gebäude befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und bietet hochwertige Baustandards sowie eine LEED-Gold-Zertifizierung, die sich positiv auf die ESG-Position des Fonds auswirken wird.

Die „Science-City Frankfurt-Riedberg“, in dessen Zentrum sich das „AVE 5“ befindet, ist umgeben vom größten Campus der Frankfurter Goethe-Universität und verschiedenen renommierten Forschungsinstituten wie u. a. zwei Max-Planck-Institute (für Hirnforschung und Biophysik), das Buchmann-Institut für Molekulare Life-Sciences und das Helmholtz International Center for FAIR. Die Universität plant den Standort weiter zu entwickeln und auszubauen, u. a. mit dem Bau eines neuen Fakultätsgebäudes für den Fachbereich Mathematik und IT. Durch eine kurze Autofahrt oder die zwei U-Bahnhaltestellen ist die Mainmetropole Frankfurt am Main innerhalb weniger Minuten von der Science-City aus zu erreichen.



Das Büroobjekt „AVE 5“ in Frankfurt-Riedberg
© Swiss Life Asset Managers

„Wir freuen uns darüber, dass wir mit dem Ankauf des „AVE 5“ in Frankfurt-Riedberg, einem sich in ständiger Entwicklung befindenden Stadtbezirk, aktiv zur innovativen und zukunftsfähigen deutschen Szene der Biotechnologie beizutragen“, sagt Walter Seul, Fondsmanagers des Swiss Life Living + Working.

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 30 Fondsimmobilien weist ein Immobilienvermögen von rund 883 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 32,7% aus modernen Büros, zu 13,7% aus Gesundheitsimmobilien, zu 27,5% aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 26,1% aus Wohnimmobilien zusammen. Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus.

Aktuell ist er in Deutschland (57,9%), in den Niederlanden (9,3%), in Belgien (9,1%), in Frankreich (8,8%), in der Schweiz (6,7%), in Österreich (6,1%) sowie in Finnland (2,1%) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 30. September 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/>