



„Swiss Life Living + Working“ erwirbt Büroimmobilie „Allianz Center“ in Wien-Penzing von Raiffeisen Property Holding International

9. Dezember 2021

Mit diesem Ankauf stärkt der Offene Publikumsfonds „Living + Working“ seine Präsenz in Österreich.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ hat kürzlich im Rahmen eines Share Deals die Wiener Büroimmobilie „Allianz Center“ erworben. Verkäuferin ist die Raiffeisen Property Holding International GmbH (RPHI). Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die 12.000 Quadratmeter umfassende Büroimmobilie in der Linzer Straße 225 wurde 2020 fertiggestellt und ist damit das modernste Objekt des Teilmarktes im 14. Wiener Bezirk „Penzing“. Es umfasst acht Stockwerke mit einer modernen Ausstattung und fünf Aufzügen. Ebenso enthalten sind eine Kantine, ein Schulungsbereich sowie 206 Pkw-Stellplätze. Zudem ist die Liegenschaft mit dem Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold (ÖGNI Gold) ausgezeichnet. Mieterin ist die Allianz Elementar Versicherungs-AG.



Das „Allianz Center“ in WienPenzing © PicMyPlace

Das Objekt überzeugt durch seine flexiblen Grundrisse und ESG-Merkmale, einschließlich einer Photovoltaik-Anlage. Es verfügt über eine gute Lage und Anbindung an die Wiener Innenstadt, die innerhalb von 30 Minuten erreichbar ist. Durch die schnelle Verbindung an die A1

(„Westautobahn“) liegt der Standort sehr günstig für die große Anzahl der allmorgendlichen Einpendler nach Wien.

„Durch den Ankauf dieser modernen und langfristig vermieteten Büroimmobilien bauen wir die Präsenz des ‚Living + Working‘ in Österreich aus und stärken damit die Diversifikation des Fondportfolios. Wien überzeugt dabei mit einer attraktiven langfristigen Wirtschaftsentwicklung sowie mit seinem geringen Büroflächenleerstand“, sagt Dr. Christine Bernhofer, CEO der Swiss Life KVG und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Dr. Karl-Maria Pfeffer, Geschäftsführer der RPHI sagt: „Wir sind stolz darauf, dass wir mit Swiss Life Asset Managers einen sehr langfristig orientierten Käufer für das Objekt gewinnen konnten. Diese hervorragend gelegene und nachhaltig errichtete Büroimmobilie bringt nicht nur einen langfristigen Cashflow von einem bonitätsstarken Unternehmen mit sich, sondern erfüllt auch die immer bedeutenderen Nachhaltigkeitskriterien institutioneller Investoren zu deren vollster Zufriedenheit.“

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 über vier Jahre nach dem Vertriebsstart im Sommer 2017 inzwischen mehr als 1 Milliarde Euro. Der Bestand von 32 Fondsimmobilen weist ein Immobilienvermögen von rund 905 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 (57,8 %), in den Niederlanden (9,6 %), in Belgien (9,2 %), in Frankreich (8,9 %), in der Schweiz (6,5 %), in Österreich (6,0 %) sowie in Finnland (2,0 %) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31. Oktober 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

Über Raiffeisen Property Holding International

Die Raiffeisen Property Holding International (RPHI) ist das Immobilien-Kompetenzzentrum der Raiffeisen Bank International (RBI) AG, dessen 100%ige Tochter das Unternehmen ist. Die RPHI entwickelt, verwaltet, betreibt und verwertet Immobilien in Österreich und der CEE-Region. Zum Leistungsspektrum der RPHI zählen Eigenentwicklungen ebenso wie umfassende Immobiliendienstleistungen, in diversen Assetklassen.

Die erfolgreichen Eigenentwicklungen bestechen durch zeitlose, ansprechende Architektur, sind energieeffizient und optimiert hinsichtlich Betriebskosten. Alle Neuentwicklungen seit dem Jahr 2011 wurden mit Nachhaltigkeits-Zertifikaten (ÖGNI, DGNB oder LEED) in den jeweiligen Topsegmenten ausgezeichnet.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

media-de@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.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

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

Disclaimer

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