

## „Swiss Life Living + Working“ investiert in ein Gemischtobjekt in Villingen-Schwenningen

13. Dezember 2021

Das Neubauprojekt „Eschelen Carré“ mit 61 Wohnungen wird durch die Einbindung eines Lebensmitteleinzelhändlers und einer Kindertagesstätte in seiner Nutzung sinnvoll abgerundet.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ hat kürzlich in das sich im baden-württembergischen Villingen-Schwenningen befindliche „Eschelen Carré“ investiert. Das gemischt genutzte Objekt wurde von der Gehri SF Bau GmbH, einem regionalen Projektentwickler und Generalübernehmer, für den Bauträger capRise residencials GmbH, einer Tochtergesellschaft des Schweizer Immobilieninvestors capRise estates ag, entwickelt und nun im Rahmen eines Forward-Deals von Swiss Life Asset Managers Deutschland erworben. Die Immobilie befindet sich bereits im Bau, die Fertigstellung wird voraussichtlich im Sommer 2023 erwartet. Die komplette Erstvermietung wird mit Vertragsabschluss durch den Verkäufer garantiert. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragspartnern Stillschweigen vereinbart.

Das Objekt umfasst eine Fläche von 6.700 Quadratmetern und besteht aus einem zusammenhängenden Erdgeschoss und darauf aufbauend vier Punkthäusern mit insgesamt 61 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Fünf separate Aufzüge garantieren den zukünftigen Anwohnern einen barrierefreien Wohnungszugang von der Tiefgarage aus. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Lebensmitteleinzelhändler, eine Bäckerei sowie eine Kita. Die Liegenschaft wird mit mehr als 100 Stellplätzen in der Tiefgarage und Fahrradstellplätzen, sowie ausreichend KFZ-Stellplätzen für den Einzelhändler errichtet. Nach Fertigstellung wird das Gebäude dem „Effizienzhaus-Standard-55 EE“ und somit neusten Energiestandards genügen. Dies beinhaltet ein Blockheizkraftwerk sowie eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

Eschelen ist das größte Neubaugebiet der Stadt und besticht durch eine ruhige Lage mit vielen Grünflächen und geringer Lärmbelastung. Eine sehr gute Infrastruktur macht das Objekt zusätzlich attraktiv: Bushaltestellen, Uni-

versitätseinrichtungen sowie ein Pflegeheim und ein weiterer Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Stadt Villingen-Schwenningen zeichnet sich

durch eine starke industrielle Basis aus, insbesondere in den Bereichen Automotive, Messgeräte, Prozesstechnologie oder die traditionell vertretene Uhrenindustrie.



© Gehri SFBau GmbH

„Wir freuen uns sehr, mit dem neuen Ankauf in Villingen-Schwenningen das Portfolio des ‚Living + Working‘ weiter auszubauen. Das Gemischtobjekt ‚Eschelen Carré‘ fügt sich in eine für die zukünftigen Mieter sehr attraktive Infrastruktur ein und erfüllt mit dem integrierten Lebensmitteleinzelhandel und der Kindertagesstätte wichtige Bedürfnisse des täglichen Bedarfs.“, so 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-Strate-

gie 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 33 Fondsimmobilen weist ein Immobilienvermögen von rund 927 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu

31,3 % aus modernen Büros, zu 13,1 % aus Gesundheitsimmobilien, zu 30,5 % aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 25,1 % aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (58,7 %), in den Niederlanden (9,0 %), in Belgien (8,7 %), in Frankreich (9,4 %), in der Schweiz (6,4 %), in Österreich (5,8 %) sowie in Finnland (2,0 %) investiert. Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 30. November 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](http://www.livingandworking.de)

## Auskunft

### **Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland**

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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-Manager<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

#### **Disclaimer**

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

1

© Swiss Life Asset Managers

News vom 13.12.2021