

## „Swiss Life Living + Working“ erwirbt jeweils eine Liegenschaft in Flensburg und Biberach an der Riß

10. Juni 2022

Die Objekte in Flensburg und Biberach an der Riß des Portfolios „Pineapple“ umfassen zwei Fachmarktzentren und elf Mietwohnungen.

Swiss Life Asset Managers hat vor Kurzem im Rahmen eines Asset-Deals für ihren offenen Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ das aus zwei Fachmarktzentren in Flensburg und Biberach an der Riß bestehende Portfolio „Pineapple“ von einem niederländischen Family Office erworben. Swiss Life Asset Managers Deutschland übernimmt das Asset Management für beide Objekte.

Das im Jahr 2019 fertiggestellte Fachmarktzentrum befindet sich an der Hochfelder Landstraße 11-13 und damit am östlichen Stadtrand Flensburgs inmitten zweier Wohngebiete. Auf 5 312 Quadratmeter Mietfläche zählt das Objekt 7 Mieter und ist aktuell vollvermietet. Die Lebensmittelmietler Rewe und Penny befinden sich jeweils am linken und rechten Rand des Fachmarktriangles. Zwischen den beiden Lebensmittellankern befinden sich mit einer logopädischen Praxis, einem Yogastudio, einem türkischen Imbiss sowie der Drogerie Rossmann die übrigen Mieter. Insgesamt bietet der zum Zentrum gehörende Parkplatz vor dem Objekt über 200 kostenfreie Stellplätze. Der Standort zeichnet sich durch ein außergewöhnlich starkes Bevölkerungswachstum aus und umfasst ein Einzugsgebiet mit 79 500 Einwohnern im Umkreis von 10 Minuten. Flensburg ist die drittgrößte Stadt Schleswig-Holsteins und stellt für Deutschland die ökonomisch wichtige Verbindung zum Nachbarland Dänemark dar.



Das Fachmarktzentrum in Flensburg © Kristina Geske



Die Liegenschaft in Biberach an der Riß

© FOTOCRAFT Christian Schraner

Die im Jahr 2018 fertiggestellte Liegenschaft mit insgesamt 3 316 Quadratmetern Mietfläche in der Telawiallee 4 befindet sich inmitten eines Neubaugebietes in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Berghausen der Stadt Biberach an der Riß. Das Erdgeschoss des Gebäudes ist mit 2 136 Quadratmetern an den Lebensmittelmietler Edeka Walke vermietet. Darüber befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss 11 vollvermietete Wohneinheiten mit insgesamt 859 Quadratmetern. Die 321 Quadratmeter große Bürofläche ist derzeit unvermietet und kann grundsätzlich in Wohneinheiten umgenutzt werden. Die Liegenschaft bietet insgesamt 108 Parkplätze – 78 Außenstellplätze, die sich auf der südlichen Seite, unmittelbar vor dem Objekt befinden, und 30 zusätzliche Parkplätze in der zum Objekt gehörenden Tiefgarage. Der Standort profitiert neben der dicht besiedelten Wohnbebauung in einem neu entwickelten Wohngebiet mit zusätzlichem Wachstumspotenzial und einem starken Bevölkerungswachstum von seiner Lage an den beiden Einfahrtsstraßen Mettenberg sowie der Berghäuser Straße. Die Kreisstadt Biberach an der Riß liegt im nördlichen Oberschwaben, einer stark

wachsenden Region Deutschlands, deren Wirtschaftskraft durch verschiedene mittelständische Unternehmen charakterisiert wird.

„Der ‚Swiss Life Living + Working‘ hatte bereits in 2021 ein sehr erfolgreiches Jahr. Wir freuen uns deshalb umso mehr, dass wir mit dem Ankauf des Portfolios „Pineapple“ wieder einen erfolgreichen Jahresstart feiern können. Dieser Ankauf, durch den wir zwei zentrale Asset Klassen unseres Fonds gleichzeitig stärken – den Lebensmitteleinzelhandel und den Bereich Wohnen – zeigt, dass wir uns auch weiterhin auf eine breite Diversifikation unseres Portfolios konzentrieren. Gefreut hat uns nebenbei, dass wir mit diesem Investment nunmehr tatsächlich vom äußersten Norden bis zum äußersten Süden der Republik investiert sind.“, sagt Walter Seul, Fondsmanager 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 nach über 5 Jahren seit Fondsaufgabe im Dezember 2016 inzwischen mehr als 1 Milliarde Euro. Der Bestand von 36 Fondsimmobilen weist ein Immobilienvermögen von rund 1 Milliarde Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 34,5 % aus modernen Büros, zu 12,0 % aus Gesundheitsimmobilien, zu 28,9 % aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 24,8 % aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (56,3 %), in den Niederlanden (8,2 %), in Belgien (8,0 %), in Frankreich (8,6 %), in der Schweiz (5,9 %), in Österreich (11,2 %) sowie in Finnland (1,8 %) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31.05.2021.)

**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

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

Media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



#### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 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 266,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 84 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 111,8 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 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)

**Haftungsausschluss:** Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Verkaufsunterlagen des „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Dazu gehören die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen für den „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ stehen in deutscher Sprache auf der Homepage [www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de) in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer +49 69 2648642 123 oder per E-Mail unter: [kontakt-kvg@swisslife-am.com](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com) angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, zur Verfügung. Der Erwerb von Fondsanteilen kann mit Risiken verbunden sein.