



## Swiss Life Living + Working investiert 24 Millionen Euro in Wohnquartier in Stade bei Hamburg

12. Oktober 2020

Mit der Investition in das neugebaute Wohnquartier erhöht der Swiss Life Living + Working den Anteil relativ konjunkturunabhängiger Immobilienerträge.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working hat kürzlich in Stade unweit von Hamburg rund 24 Millionen Euro in ein Wohnquartier investiert.

„Wir investieren mit dem Living + Working ganz bewusst auch in moderne Wohnimmobilien an gefragten Standorten von kleineren und wachstumsstarken Städten im Umfeld von Metropolregionen. Denn insbesondere die langfristige Nachfrage bei Wohnflächen im Rahmen des Megatrends Urbanisierung stärkt die Ertragskraft des Fonds“, unterstreicht Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG die neueste Investition des Fonds.



© Detlef Klose

Das im Jahr 2020 fertiggestellte Wohnquartier „Festplatz/Konshöhe“ befindet sich im Lönsweg 30-38 im Stader Stadtteil Campe auf einem Grundstück mit rund

7.460 Quadratmetern. Insgesamt hat das aus fünf Gebäuden bestehende Ensemble eine Wohnfläche von 6.696 Quadratmetern und besteht aus 76 Wohneinheiten mit meist drei bis vier Zimmern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 88 Quadratmetern. Zu den Wohnungen gehören 48 Außenstellplätze und 50 Tiefgaragenstellplätze.

Nachhaltige Bau- und Betriebsanforderungen spielen auch bei diesem Quartier eine wichtige Rolle. Deshalb wurden die Gebäude nach dem neuesten Standard in KfW 55 errichtet. Die Außenfassaden sind nach norddeutscher Tradition verklindert und weisen so eine aufgelockerte Struktur auf. Die Anbindungen an den ÖPNV sind umfangreich. Eine Busstation ist fußläufig in fünf Minuten erreichbar und über den S-Bahn-Anschluss von Stade ist die Hamburger Innenstadt in 40-50 Minuten erreichbar.

Stade wurde im Jahr 994 gegründet und ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises. Die Stadt und der Kreis wachsen seit vielen Jahren. Heute hat Stade fast 48.000 Einwohner und der gesamte Kreis über 200.000 Einwohner. Die Stadt zählt 3.700 Betriebe mit mehr als 23.000 Mitarbeitern. Zu den bekanntesten ansässigen Unternehmen zählen Airbus und die amerikanischen Chemieunternehmen Dow Chemical sowie DuPont de Nemours.

„Wir sind von werthaltigen Investitionen in starke Regionalzentren im Umfeld großer europäischer Metropolregionen überzeugt. Stade zählt deshalb genau zu unseren Investitionszielen. Die Wirtschaft prosperiert und damit geht

auch ein Zuzug von Neubürgern einher, die alle Wohnraum benötigen“, erläutert Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working.



© Detlef Klose

Das Objekt wurde entwickelt, realisiert und veräußert von der Hanseatic Group aus Hildesheim

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 will der Fonds mittelfristig ein europäisches Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u. a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser etc.), sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufbauen.

Das Fondsvermögen des „Swiss Life Living + Working“ beträgt rund drei Jahre nach dem Vertriebsstart im Sommer 2017 inzwischen rund 830 Millionen Euro. Der Bestand von 23 Fondsimmobilen weist ein Grundvermögen von rund 623 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 37,9% aus modernen Büros, zu 17,0% aus Gesundheitsimmobilien, zu 28,8% aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 16,3% aus Wohnimmobilien zusammen. Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er mit 61,5% in Deutschland investiert, mit jeweils 12,2% in Belgien, in Frankreich mit 12,3% sowie mit 8,5% in Österreich und dem Rest in den Niederlanden und Finnland.

(Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 30. September 2020.)

#### **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 Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@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 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 240,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 77,9 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 240,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 67,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 93,6 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

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