

Real Estate

„Swiss Life Living + Working“ hat einen Kaufvertrag über zwei Objekte in Hamburg abgeschlossen

6. September 2021

Im derzeit entstehenden Stadtquartier Bergedorfer Tor wird es auch eine Pflegeeinrichtung und ein Medizinisches Zentrum geben.

Swiss Life Asset Managers hat kürzlich im Rahmen eines Forward-Asset-Deals zwei Investitionsobjekte im Hamburger Stadtquartier „Bergedorfer Tor“ vertraglich gesichert. Beide werden nach Fertigstellung in den Offenen Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ eingebracht.

Bei den erworbenen Objekten in dem Stadtquartier, welches derzeit auf dem ehemaligen Postareal entsteht und in dem angesagten Hamburger Stadtbezirk Bergedorf befindet, handelt es sich einerseits um eine stationäre Pflegeeinrichtung und andererseits um ein Medizinisches Zentrum. Die Planung für die stationäre Pflegeeinrichtung sieht eine Gesamtfläche von 7.564 Quadratmetern für 146 Pflegeplätze und eine Einzelzimmerquote von 91% vor. Die künftige Betreibergesellschaft ist der Pro Seniore Unternehmensgruppe zuzuordnen, einer der führenden Pflegeheimbetreiber in Deutschland. Pro Seniore wurde 1977 gegründet und unterhält derzeit 137 Einrichtungen mit rund 19.300 Pflegeplätzen in Deutschland. Mit der Gesellschaft wurde ein Mietvertrag über eine Festlaufzeit von 20 Jahren geschlossen. Für das Medizinische Zentrum wurde eine Gesamtmietfläche von 3.595 Quadratmetern für 11 Mietparteien vorgesehen. Hauptmieter auf zwei Geschossen ist die deutschlandweit agierende Zahnarztkette AllDent. Die beiden sechsgeschossigen Investitionsobjekte befinden sich bereits im Bau. Die Fertigstellung aller Bauabschnitte ist bis Ende Q1 2023 geplant.

Das Stadtquartier „Bergedorfer Tor“ befindet sich im Osten Hamburgs im Stadtbezirk Bergedorf und profitiert dadurch unter anderem von der sehr guten Infrastruktur Hamburgs. Der Gebäudekomplex wird sehr zentral auf dem Gelände des ehemaligen Zustellstützpunktes der Post entwickelt, vis-a-vis zum Bahnhof, zum ZOB, zum Einkaufszentrum CCB und zum CCB-Fachmarktzentrum. In einem Umkreis von 750 Metern

sind darüber hinaus mehrere Wohnprojektentwicklungen für ca. 4.500 Einwohner geplant oder bereits im Bau.



Das Stadtquartier „Bergedorfer Tor“ im Osten Hamburgs
© VisualServices

„Der Ankauf einzelner Teile einer Quartiersentwicklung erfordert immer eine sehr enge und klare Abstimmung zwischen allen Beteiligten. Außerdem bedarf es umfangreicher Ressourcen, um eine großvolumige Health-Care-Immobilie wie das Bergedorfer Tor erwerben zu können. Somit freut es mich sehr, dass es uns gelungen ist, diese markante Health-Care-Immobilie für unser Haus zu sichern. Zusammen mit der zielstrebigem Akribie des Projektentwicklers und unserer langfristigen Perspektive wird in Bergedorf ein modernes und nachhaltiges Versorgungsangebot für Pflege und Gesundheit geschaffen“, sagt Christian Johanson, Senior Manager Transaction Health Care bei Swiss Life Asset Managers 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-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 29 Fondsimmobilen weist ein Immobilienvermögen

von rund 866 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 33,2% aus modernen Büros, zu 14,0% aus Gesundheitsimmobilien, zu 27,8% aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 25,0% aus Wohnimmobilien zusammen. Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (57,1%), in den Niederlanden (9,5%), in Belgien (9,3%), in Frankreich (9,0%), in der Schweiz (6,8%), in Österreich (6,2%) sowie in Finnland (2,1%) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31. August 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/>