



Swiss Life Living + Working investiert 24 Millionen Euro in Wohngebäude in Berliner Großraum

19. Oktober 2020

Swiss Life Living + Working stärkt Wohnimmobilienanteil im Portfolio durch Investitionen in neuerrichtete Wohngebäude im brandenburgischen Strausberg.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working hat sich vor kurzem in Strausberg bei Berlin vier Wohngebäude gesichert. Insgesamt liegt das Investitionsvolumen bei rund 24 Millionen Euro.

„Gerade auch in der aktuellen Situation zeigt sich, dass Wohnimmobilienvermietungen nahezu komplett konjunktur- und krisenunabhängig sind. Ohne Wohnen geht es nicht, ob in goldenen oder schwierigen Zeiten. Deshalb haben wir uns dazu entschieden, den Wohnanteil des Fonds weiter zu stärken“, erklärt Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland, die neueste Investition des Fonds.

Die neu errichteten Wohngebäude befinden sich in der Fritz-Reuter-Straße (Nr. 6, 7, 8, 9/9a) in Strausberg auf einem Grundstück mit rund 9.000 Quadratmetern und haben eine Gesamtwohnfläche von rund 6.250 Quadratmetern.



Wohnen am Straussee © Swiss Life Asset Managers

Insgesamt sind es 84 Wohnungen mit zumeist zwei bis vier Zimmern und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 74 Quadratmeter.

Dank der zentralen Lage der Wohngebäude in Strausberg sind viele wichtige Punkte wie die S-Bahn-Anbindung nach Berlin oder auch die Altstadt in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Gebäude sind umweltfreundlich an das moderne Fernwärmenetz angebunden und von den 84 Außenstellplätzen haben 13 eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Errichtet wurden die Wohngebäude zudem nach der neuesten Energieeinsparverordnung. Das Objekt wurde entwickelt, realisiert und veräußert von der Maruhn Gruppe aus Berlin.

Strausberg wurde im Jahr 1240 gegründet und liegt im direkten Umland östlich von Berlin. Die Stadt hat aktuell rund 27.000 Einwohner und wächst seit einigen Jahren wieder sehr stetig. „Einige Entwicklungen an den Berliner Innenstadtmärkten führen dazu, dass das Berliner Umland für viele Menschen beim Thema Wohnen immer interessanter wird. Davon profitiert auch Strausberg und wächst seit Jahren spürbar. Das war ein wichtiges Kriterium für diese Neuinvestition“, erläutert Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life 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 will der Fonds mittelfristig ein europäisches Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser), 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 Fondsimmobilien 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

Auskunft

Communications, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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 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-Manager¹ 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.

Disclaimer

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