

11. Januar 2018

## **Offener Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ investiert in das Castra-Regina-Center in Regensburg**

- **Castra-Regina-Center unterstützt Multi-Asset-Strategie des Living + Working**
- **Weitere Investition im Bereich Betreutes Wohnen**
- **Erstmals Klinik und Hotel im Portfolio**

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ (\*) hat kürzlich in das Castra-Regina-Center an der Bahnhofstraße 22 und 24 im Zentrum von Regensburg investiert. Verkäufer ist ein geschlossener Fonds der DOBA Grund Beteiligungs GmbH & Co. Über das Transaktionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart. Unterstützt hat den Ankauf CORPUS SIREO Real Estate.

Das fast 20.000 Quadratmeter große Objekt wurde 1989 erbaut und ist nahezu komplett vermietet. In dem fünfgeschossigen Gebäude befinden sich Praxisflächen für Ärzte, eine Klinik, eine Seniorenresidenz, ein Hotel, eine Apotheke sowie ein Reha-Zentrum. Im angeschlossenen Parkhaus stehen 411 Stellplätze zur Verfügung. Der Hauptbahnhof ist ca. 300 Meter entfernt. Der Busbahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG, sagt: „Dank der Immobilien-Expertise der gesamten Swiss Life Gruppe konnten wir uns dieses erstklassige Objekt sichern, das die Megatrends unserer Zeit widerspiegelt. Die Streuung über die unterschiedlichen Asset-Klassen sichert dem Fonds eine stabile Wertentwicklung und optimale Risikostreuung.“

„Mit dem Castra-Regina-Center haben wir beispielhaft in einem Objekt die Multi-Real-Estate-Strategie des Living + Working abgebildet. Die in dem Gebäude vorhandenen Nutzer ergänzen sich hervorragend. So können Besucher der Tagesklinik das angeschlossene Hotel oder das Reha-Zentrum nutzen. Damit ist das gesamte Gebäudekonzept äußerst zukunftsfähig und eine hervorragende Ergänzung unseres bestehenden Portfolios“, 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). Dabei strebt der Fonds eine Wertentwicklung von über 2,5 Prozent an (nach BVI-Berechnungsmethode). Mit der Multi-Real-Estate-Strategie will der Fonds mittelfristig ein Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser, etc.) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufbauen. Dabei werden durch segmentbezogene Anlagestrategien die angestrebten Risiko/Renditeprofile der unterschiedlichen Asset-Klassen realisiert, so dass das Portfolio insgesamt stabile Erträge und nachhaltige Werte für vorwiegend sicherheitsorientierte Immobilien-Anleger liefern kann.

Bei Büroinvestments wird die so genannte ABBA-Strategie (A-Lagen von B-Städten und B-Lagen von A-Städten) eingesetzt. Wohnimmobilien hingegen werden insbesondere in prosperierenden Regionen mit Zuwanderungsüberschuss erworben. Das müssen aber nicht immer A- oder B-Städte sein. Bei Gesundheitsimmobilien kommen – u.a. in Abhängigkeit von der Versorgungslage vor Ort - auch Randlagen in Frage. Im Segment Einzelhandel liegt der Fokus aktuell auf „Nahversorgung“. Hier zählen insbesondere die aktuelle und zukünftige Konkurrenzsituation sowie das Einzugsgebiet zu den wesentlichen Auswahlkriterien. Damit kommen grundsätzlich auch ländliche Gebiete als Investitionsstandort in Frage.

\* vollständiger Name: „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“



## Auskunft

### **CORPUS SIREO**

Yvonne Hoberg, Director Public Relations  
Telefon: +49 221 39 90 0 120  
yvonne.hoberg@corpussireo.com  
[www.corpussireo.com](http://www.corpussireo.com)

### **Swiss Life**

#### **Media Relations**

Telefon +49 89/3 81 09 -15 31  
medien@swisslife.de

#### **Investor Relations**

Telefon +41 43 284 52 76  
investor.relations@swisslife.ch

[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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und dem Vereinigten Königreich zugänglich.

Per 30. Juni 2017 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 191,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 49 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 191,7 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 42,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 25,4 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2017 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 67,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, 100 Top Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017

### **Über CORPUS SIREO**

CORPUS SIREO ist ein vielfach ausgezeichneter, multidisziplinärer Immobiliendienstleister. Das Unternehmen ist als Fonds- und Asset Manager, Investor und Projektentwickler in Deutschland und im europäischen Ausland tätig. Es agiert zudem als Co-Investment-Partner für pan-europäische Immobilieninvestments. CORPUS SIREO beschäftigt rund 530 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist Teil von Swiss Life Asset Managers. Mit Gesellschaften in der Schweiz, Frankreich und Deutschland managt Swiss Life Asset Managers ein Immobilienvermögen im Wert von insgesamt mehr als 67 Milliarden Euro (per 31.12.2016).

CORPUS SIREO bewirtschaftet Spezialfonds mit einem Volumen von aktuell 2,3 Milliarden Euro. Das Unternehmen besitzt Expertise und eigene Präsenz in den deutschen Regionalmärkten sowie im Gesundheitsimmobilien-Sektor, wo das Unternehmen einer der deutschen Marktführer ist.