

Köln, 1. März 2018

Offener Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ investiert in zwei Nahversorgungszentren in Bayern

- **Investitionsvolumen gesteigert**
- **Rendite erhöht sich von 2,5 auf 3,3 Prozent**
- **Zwei weitere Einzelhandelsobjekte stärken Fondsperformance**

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ (*) hat sein Portfolio um zwei Nahversorgungszentren aufgestockt. In Bayern wurden das Life City Center in Lichtenfels und das Citypoint in Fürstenfeldbruck erworben. Beide Objekte sind bereits auf den Fonds übergegangen.

Das 2012 erbaute Life City Center im oberfränkischen Lichtenfels bietet über 15.000 Quadratmeter Mietfläche und ist seit der Eröffnung durchgehend vollvermietet. In dem Objekt befinden sich 20 Einzelhandelsflächen. Als Ankermieter sind unter anderem Edeka, Aldi und Media Markt sowie weitere Mode-Anbieter vertreten. An dem sehr gut angebundenen und zentralen Standort stehen mehr als 500 Parkplätze zur Verfügung.

Das Citypoint an der Schöngeisinger Straße 38/40 in Fürstenfeldbruck ist ebenfalls ein etabliertes, innerstädtisches Nahversorgungszentrum. Es wurde 2009 erbaut und verfügt über mehr als 7.500 Quadratmeter Mietfläche. Ankermieter sind Aldi, Rossmann sowie der regionale Lebensmittler AEZ. Neben einer Apotheke befinden sich im Citypoint auch einige Büro- und Praxiseinheiten. Die Tiefgarage bietet 179 Stellplätze.

Verkäufer des Life City Center in Lichtenfels sind die Gebrüder Regus aus Hallstadt/Bamberg, Colliers International beriet. Das Citypoint in Fürstenfeldbruck wurde von einem Family Office erworben.

Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working, sagt: „Beide Objekte ergänzen das Portfolio des Fonds hervorragend. Das Life City Center in Lichtenfels ist die attraktivste Einkaufsmöglichkeit mit der größten Kundenfrequenz zwischen Bamberg und Coburg. Das gilt insbesondere für Kunden, die nicht 30 bis 50 Kilometer zum Shoppen fahren möchten. Hinzu

kommt die Angebotsvielfalt, die ebenfalls von großer Anziehungskraft ist.“ Seul weiter: „Mit diesen Neuinvestitionen setzen wir auf den langfristigen Trend hin zu Nahversorgungs- und Fachmarktzentren, die sich weitgehend immun gegenüber dem Wettbewerb der Onlineshops zeigen. Diese Liegenschaften stärken unmittelbar die Ertragskraft unseres Swiss Life Living + Working“.

Multi-Real-Estate-Strategie des Fonds geht auf

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). Damit erzielte der Fonds zum 28. Februar 2018 bereits im ersten Jahr eine überdurchschnittliche Rendite von 3,3 Prozent p.a. (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

Swiss Life

Media Relations

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

Investor Relations

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

Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 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 Grossbritannien zugänglich.

Per 31. Dezember 2017 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 191,1 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 52 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 191,1 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 44,3 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 24,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2017 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 69,2 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ 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 560 Mitarbeiter an 10 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist ein 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 69,2 Milliarden Euro (per 31.12.2017). 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.