CORPUS SIREO
REAL ESTATE

Medienmitteilung

SwissLife
Asset Managers

27. November 2017

Offener Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ investiert 50 Millionen Euro in Berlin und Wolfsburg

- **Fonds sichert sich seniorengerechte Wohnungen und weitere Wohnobjekte**
- **Erste Investitionen im Bereich Betreutes Wohnen**
- **Investitionsvolumen des Fonds auf 200 Millionen Euro ausgebaut**

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ (vollständiger Name: „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“) hat sich vier Wohnimmobilien in Berlin und Wolfsburg mit einem Investitionsvolumen von über 50 Millionen Euro gesichert. Die Kaufverträge für die Immobilien wurden bereits unterzeichnet. Damit hat der Offene Immobilienfonds die ersten Wohnimmobilien für das Liegenschaftsvermögen gesichert und baut sein Investitionsvolumen – zusammen mit den bisherigen Kaufverträgen – auf insgesamt über 200 Millionen Euro aus.

Drei der Objekte befinden sich in Berlin. Die Wohnimmoblie in der Schönhauser Allee 115 liegt im Herzen von Prenzlauer Berg in direkter Nachbarschaft zum dortigen Einkaufszentrum. Über eine Bruttogeschossfläche von 4.223 Quadratmeter verteilen sich 26 Wohnungen, zur Schönhauser Allee gelegen befinden sich zudem noch zwei Ladeneinheiten.

In der Straße Alt-Wittenau 32, Berlin-Reinickendorf, befindet sich die zweite Immobilie. Dabei handelt es sich um ein Gebäude mit 47 seniorengerechten Wohnungen und Aufenthaltsräumen auf einer Bruttogeschossfläche von 5.918 Quadratmetern.

„Altersgerechtes Wohnen sehen wir als besonders gutes Beispiel für das Aufgreifen von Mega-Trends. Denn langfristig erfolgreiche Investitionen richten sich auch an langfristigen Entwicklungen, wie zum Beispiel der stetig steigenden Lebenserwartung aus. So bleibt gerade die sogenannte „Silver Generation“ lange vital und genießt ein selbstbestimmtes Leben. Sollte sich dies später einmal ändern, lässt sich das vorhandene Betreuungsangebot ganz nach den Bedürfnissen der Menschen, die in unseren Gebäuden leben, ausweiten. So ermöglicht das

Gebäudekonzept ein selbstbestimmtes Leben auch im höheren Alter und wir sichern gleichzeitig unsere Fondserträge in der Zukunft“, erläutert Walter Seul, der Fondsmanager des Swiss Life Living + Working, den Investitionsansatz der Mega-Trends.

Ein analoges Konzept verfolgt das ebenfalls in Berlin-Reinickendorf gelegene Projekt mit seniorengerechten Wohnungen im Spießweg 11-15. Das Bauvorhaben umfasst 57 Wohnungen auf einer Bruttogeschossfläche von 6.244 Quadratmetern. Mit einer Fertigstellung wird bis zum Sommer 2019 gerechnet.

Die vierte Investition des Fonds liegt in den Steimker Gärten, einem innenstadtnahen Neubaugebiet für hochwertiges Wohnen in Wolfsburg. Auf einer Fläche von rd. 13.900 Quadratmetern soll in den insgesamt 100 Wohnungen ein moderner Wohnungsmix für Jung und Alt sowie Familien entstehen. Die Fertigstellung ist ebenfalls bis zum Sommer 2019 geplant.

„Wir haben seit dem Vertriebsstart des Swiss Life Living + Working im Sommer 2017 bereits 10 Immobilien im Volumen von über 200 Millionen Euro für den Fonds gesichert. Die ersten Immobilien sind bereits in das Fondsvermögen übergegangen. Damit liegen wir voll im Investitionsplan“, unterstreicht Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG.

Der Anlagefokus des Fonds 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 „Swiss Life Living + Working“ 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.

So wird z.B. bei Büroinvestments die sog. ABBA-Strategie (A-Lagen von B-Städten und B-Lagen von A-Städten) eingesetzt. Wohninvestitionen hingegen erfolgen insbesondere in prosperierenden Regionen mit einem Zuwanderungsüberschuss. Das müssen aber nicht immer gleichzeitig A- oder B-Städte sein. Bei Gesundheitsimmobilien kommen – u.a. in Abhängigkeit von der Versorgungslage vor Ort - durchaus auch Randlagen in Frage. Im Segment

Einzelhandel liegt der Fokus zur Zeit auf „Nahversorgung“. Hier zählen insbesondere die aktuelle und zukünftige Konkurrenzsituation sowie das Einzugsgebiet zu den wesentlichen Auswahlkriterien. Damit kommen in diesem Segment grundsätzlich auch ländliche Gebiete als Investitionsstandort in Frage.

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 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[1] 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.
[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 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.