

Swiss Life Asset Managers erwirbt Büroimmobilie in Helsinki für Offenen Immobilienpublikumsfonds «Swiss Life Living + Working»

30. Oktober 2019

- Büroimmobilie liegt im Stadtteil Pohjois-Haaga in Helsinki
- Multi-Struktur mit neun verschiedenen Mietern
- Gebäude mit LEED Platinum Zertifikat

Swiss Life Asset Managers hat eine Büroimmobilie in Helsinki mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 19 Mio. erworben. Angekauft wurde für den Offenen Immobilienpublikumsfonds «Swiss Life Living + Working», der im Zuge seiner Europastrategie erstmals in Finnland und damit in das fünfte europäische Land investiert. Zuvor hatte der Fonds bereits Immobilien in Deutschland, den Niederlanden, Belgien und Frankreich erworben.

Das mit dem LEED Platinum Zertifikat ausgezeichnete Gebäude im Helsinkier Stadtteil Pohjois-Haaga wurde 2015 erbaut und verfügt über eine Mehrmieter-Struktur. Hauptmieter sind KONE Hissit, PROACT Finland und Lease Green. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt rund fünf Jahre.

Das Objekt umfasst auf sieben Ober- und einem Untergeschoss eine vermietbare Fläche von rund 4.500 Quadratmetern sowie 122 Parkplätze. Die ÖPNV-Anbindung des Bürogebäudes ist sehr gut: Mehrere Bushaltestellen und die nächste Bahnstation sind fußläufig zu erreichen. Mit dem ÖPNV gelangt man innerhalb von 12 Minuten in den zentralen Geschäftsbezirk von Helsinki und in 20 Minuten zum Flughafen.

Der Stadtteil Pohjois-Haaga bietet eine ausgewogene Mischung aus Büro-, Einzelhandels- und Wohngebäuden und ist aufgrund der Anbindung an die Autobahn „Ring Road 1“ sowie den Tampere Highway optimal mit dem Auto erreichbar. Der internationale Flughafen „Helsinki Vantaa“ ist mit dem Auto 15 Minuten entfernt.

Die finnische Hauptstadt Helsinki hat 650.000 Einwohner und gehört mit einem erwarteten Bevölkerungswachstum von 17 Prozent (2015 - 2030) zu den am schnellsten wachsenden Metropolen in Europa. 2018 hat das Immobilien-Transaktionsvolumen circa EUR 9 Mrd. erreicht.

Dr. Christine Bernhofer, Chief Operating Officer von Swiss Life Asset Managers Deutschland, sagt: «Mit dem Erwerb dieser Immobilie haben wir die europaweite Ausrichtung des Swiss Life Living + Working weiter forciert. Diese Neuinvestition sichert dem Living + Working eine weiterhin stabile Wertentwicklung.»

«Mit der Büroimmobilie in Helsinki haben wir das Portfolio des Swiss Life Living + Working um eine weitere hochklassige Immobilie erweitert», sagt Walter Seul, Fondsmanager des «Swiss Life Living + Working». «Die LEED Platinum Auszeichnung unterstreicht die Nachhaltigkeit und damit auch die Zukunftsfähigkeit des Objekts», so Seul weiter. «Neben der Immobilienqualität hat uns vor allem die hervorragende Anbindung des Standorts sowie die Nähe zum Kaari-Einkaufszentrum, einem der größten Einkaufszentren im Ballungsraum Helsinki, überzeugt.»



Das Fondsvermögen des «Swiss Life Living + Working» beträgt rund zwei Jahre nach dem Vertriebsstart inzwischen über EUR 522 Mio.

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 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 insge-

samt stabile Erträge und nachhaltige Werte für vorwiegend sicherheitsorientierte Immobilien-Anleger liefern kann.

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

Information

Communications, Swiss Life Asset Managers

Phone: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

Communication, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

Phone: +49 221 39900-6120

yvonne.hoberg@corpussireo.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 verantwortungs-voller 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 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 225,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 71,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 225,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 60,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,0 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 86,5 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Dezember 2018