

Quelle: <https://www.konii.de/news/offener-immobilienpublikumsfonds-swiss-life-living-working-investiert-50-millionen-euro-in-berlin-und-wolfsburg-201711271475> (Abruf am 23.05.2018)

Deutschland, 27.11.2017

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



Bildunterschrift: **Wohnanlage Spießweg 11-15 in Berlin-Reinickendorf**, Photocredits: Swiss Life KVG

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 Wohnimmobilie 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.