

„Swiss Life Living + Working“ erwirbt „The Grid“ im niederländischen Utrecht

30. August 2022

Das im Jahr 2021 komplett renovierte, siebengeschossige Büroobjekt mit einer Gesamtvermietungsfläche von 5.730 Quadratmetern überzeugt mit einer Lounge-Area, einem eigenen Bistro, Meetingräumen und einem Außenbereich.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ hat kürzlich im Rahmen eines Asset-Deals im niederländischen Utrecht die Liegenschaft „The Grid“ erworben, die seitens eines Joint Ventures zwischen APF International und Angelo Gordon veräußert wurde. Der Eigentumsübergang des Objekts fand Anfang August 2022 statt. Seitdem befindet es sich im Asset Management von Swiss Life Asset Managers Deutschland.

Das im Jahr 2021 komplett renovierte und hochmoderne Büroobjekt in der „Euclideslaan 251-265“ im niederländischen Utrecht hat eine Gesamtvermietungsfläche von 5.730 Quadratmetern auf sieben Stockwerken und bietet ein vollumfänglich modernes Arbeitsumfeld. Im Eingangsbereich befindet sich ein Empfangsservice für die Besucher von „The Grid“. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine weitläufige Lounge-Area mit eigenem Bistro und mehreren Meetingräumen sowie ein Außenbereich inklusive Chill-Out-Area mit Grünfläche. Es sind insgesamt 105 Parkplätze vorhanden, die meisten davon in der dazugehörigen Tiefgarage. Das Objekt verfügt außerdem über 32 eigene E-Ladestationen. Die auf dem Dach angebrachte Solaranlage trägt zum Hausstrom bei und senkt somit den externen Energiebedarf, was besonders zur Nachhaltigkeit des Objektes beiträgt. Im Gebäude befinden sich momentan sechs Mieter mit langfristigen Mietverträgen. „The Grid“ hat das EPA Energy Label „A“.

Utrecht ist die fünftgrößte Stadt in den Niederlanden und hat insgesamt 361.686 Einwohner. Sie gehört zur „Randstad“, dem wirtschaftlichen und kulturellen Herz der Niederlande. Entsprechend gut ist die Stadt zu erreichen. Die Liegenschaft selbst befindet sich zwischen dem Utrecht Science Park und der Innenstadt, direkt im Businesspark Rijnsweerd. Die infrastrukturelle Anbindung an den ÖPNV und den individuellen Nah- und

Fernverkehr (separate Bus-, Fahrrad- und PKW-Straße und Anschluss an die A28) sind ausgezeichnet. Neben dem öffentlichen Bistro im Objekt befinden sich mehrere Restaurants in fußläufiger Umgebung. Die Innenstadt von Utrecht ist in wenigen Minuten mit dem Bus, Fahrrad oder dem Auto zu erreichen.



„The Grid“ in Utrecht © Swiss Life Asset Managers

„Mit dem Ankauf des modernen Büroobjekts ‚The Grid‘ im Teilmarkt Rijnsweerd ist uns ein weiteres, hochattraktives Investment im wichtigen Büromarkt Niederlande für unseren Fonds gelungen. Das Gebäudekonzept verwirklicht nach der Sanierung zudem in hohem Maße unsere Zielvorstellung von modernem Büroraum und nachhaltiger Bewirtschaftung“, sagt Walter Seul, Fondsmanager des „Swiss Life Living + Working“.

Weitere Informationen zum „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). Mit der Multi-Real-Estate-Strategie hat der Fonds ein europäisches Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und

Gesundheitsimmobilien (u. a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufgebaut.

Der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working berücksichtigt bei Auswahl und Bewirtschaftung der Immobilien auch ökologische, soziale und Governance-Merkmale und ist damit als ESG-Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) 2019/2088 zu klassifizieren.

Das Fondsvermögen des „Swiss Life Living + Working“ beträgt nach über 5 Jahren seit Fondsaufgabe im Dezember 2016 inzwischen mehr als 1 Milliarde Euro. Der Bestand von 37 Fondsimmobilien weist ein Immobilienvermögen von rund 1 Milliarde Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 33,9 % aus modernen Büros, zu 11,8 % aus Gesundheitsimmobilien, zu 29,9 % aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 24,4 % aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (57,2 %), in den Niederlanden (8,0 %), in Belgien (7,8 %), in Frankreich (8,4 %), in der Schweiz (5,8 %), in Österreich (11,0 %) sowie in Finnland (1,8 %) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31.07.2022.)

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

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 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, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

Haftungsausschluss Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Verkaufsunterlagen des „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Dazu gehören die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen für den „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.livingandworking.de in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer +49 69 2648642 123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, zur Verfügung. Der Erwerb von Fondsanteilen kann mit Risiken verbunden sein.