

„Swiss Life Living + Working“ erwirbt das Portfolio „Jever“ mit zwei Liegenschaften für Betreutes Wohnen

15. November 2022

In den beiden Gemeinden Großefehn und Zetel im nordwestlichen Niedersachsen konnte sich der „Swiss Life Living + Working“ zwei neu errichtete Gesundheitsimmobilien mit insgesamt 96 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen und 120 Tagespflegeplätzen sichern. Die beiden Objekte werden von der Unternehmensgruppe Pflegebutler betrieben.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ hat kürzlich im Rahmen eines Asset-Deals durch den Ankauf des Portfolios „Jever“ zwei Liegenschaften erworben. Der Abschluss des Kaufvertrags und somit der Eigentumsübergang erfolgt voraussichtlich im Dezember 2022. Im Anschluss werden die Objekte in das Asset Management von Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH übergehen.

Das attraktive Portfolio umfasst zwei neu errichtete Gesundheitsimmobilien mit hohem Energieeffizienzstandard (Klasse A und A+) und einem hochwertigen Pflegekonzept. Der Wohnpark Timmel liegt an der Westgrenze des Ortsteils Timmel, einer von 14 Ortsteilen der Gemeinde Großefehn und besteht aus zwei Gebäudeteilen mit einer Gesamtmietfläche von 4.391 Quadratmetern. Der Wohnpark Zetel befindet sich im Nordwesten der gleichnamigen Gemeinde Zetel und verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 1.841 Quadratmetern. Die Objekte wurden 2021 bzw. 2022 fertiggestellt und verfügen über insgesamt 96 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen und 120 Tagespflegeplätze. Zudem verfügen die Standorte über eine gute Versorgungsinfrastruktur in der näheren Umgebung sowie gute Verkehrsanbindungen.

Betreiber der Objekte ist die Unternehmensgruppe Pflegebutler Häusliche Pflege mit Stil GmbH mit einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren. Pflegebutler wurde 2007 gegründet und bietet ein besonderes Konzept der Altenpflege: Für die Kombination aus ambulanter und Tagespflege wurde ein optimales Gebäudedesign entwickelt, um die Altenpflege für alle Pflegestufen mit einem individuellen Servicekonzept zu versorgen. Dieses bietet den Vorteil, einen höheren Objekt- und Servicestandard bei gleichem Kostenniveau im Vergleich zu vollstationären Pflegeheimen anzubieten. Dieses Konzept wird sehr stark nachgefragt, sodass die Unternehmensgruppe Pflegebutler Häusliche Pflege mit Stil GmbH gruppenweit eine hohe Auslastung der Bestandsobjekte von

rund 95% vorweist und 2022 als Betreiber des Jahres mit dem Altenheim EXPO Award ausgezeichnet wurde.

Auch die neu errichteten Objekte des erworbenen Jever-Portfolios werden sehr stark nachgefragt: Bereits nach drei bis sechs Monaten haben der Wohnpark Timmel (Bauabschnitt I) und der Wohnpark Zetel eine sehr hohe Auslastung von rund 90% erreicht und somit die Erstbelegungsphase erfolgreich abgeschlossen.



Der „Wohnpark Zetel“ in Zetel ist eine der beiden Liegenschaften des Portfolios „Jever“ © Swiss Life Asset Managers

„Wir freuen uns sehr, dass uns mit dem Ankauf des Portfolios Jever ein hochattraktives Investment gelungen ist und wir damit das Gesundheitssegment unseres Fonds weiter ausbauen können. Beide Objekte weisen einen hohen Energieeffizienzstandard auf und sind aufgrund des optimierten Gebäudedesigns auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten“, so Dr. Christine Bernhofer, CEO der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland GmbH.

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 38 Fondsimmobilen weist ein Immobilienvermögen von rund 1 Milliarde Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 35,1 % aus modernen Büros, zu 11,5 % aus

Gesundheitsimmobilien, zu 29,8 % aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 23,6 % aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (55,7 %), in den Niederlanden (9,6 %), in Belgien (7,7 %), in Frankreich (8,3 %), in der Schweiz (6,2 %), in Österreich (10,7 %) sowie in Finnland (1,8 %) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31.10.2022.)

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 Pachó
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.