

Real Estate

News

Swiss Life Asset Managers erwirbt rund 17 600 Quadratmeter großes Pflege-Portfolio im Süden Nordrhein-Westfalens

23. Mai 2024

Das Portfolio umfasst drei vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 270 Pflegeplätzen und 55 betreuten Wohnungen in Würselen, Eschweiler und Meckenheim. Die Objekte bieten jeweils mehr als 5 000 Quadratmeter Nutzfläche und sind zu mehr als 95 Prozent belegt.

Swiss Life Asset Managers hat für seinen institutionellen Gesundheitsimmobilienfonds „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF“ ein Pflege-Portfolio erworben. Die drei vollstationären Pflegeeinrichtungen befinden sich im Umfeld der Großstädte Aachen bzw. Bonn und verfügen insgesamt über rund 17 600 Quadratmeter Nutzfläche.

„Das angebundene Portfolio ist breit diversifiziert und die entsprechenden Immobilien und ihre bonitätsstarken Betreiber bereits seit Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Mit einer Belegungsquote von etwa 95 Prozent sind die Objekte quasi vollständig ausgelastet. Die Transaktion zeigt, dass sich dank unseres über Jahren aufgebauten Netzwerks auch im aktuellen Marktumfeld attraktive Deal-Gelegenheiten bieten“, so Nikolai Schmidt, Head Transaction Health Care bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Der „Senioren-Park Carpe Diem“ in Würselen in der Städteregion Aachen wurde 2012 fertiggestellt und verfügt über 90 vollstationäre Einzelzimmerbetten und sechs Einheiten für betreutes Wohnen auf einer Gesamtfläche von rund 5 640 Quadratmetern. Der Mietvertrag mit dem Betreiber „carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH“ läuft noch 14 Jahre zuzüglich einer mieterseitigen Verlängerungsoption um fünf weitere Jahre.

Das „AGO Seniorenzentrum Eschweiler“ befindet sich ebenfalls in der Städteregion Aachen und wurde 2012 in Betrieb genommen. Bei einer Einzelzimmerquote von 94 Prozent verfügt das ca. 6 500 Quadratmeter große Objekt über 100 Betten für die vollstationäre Pflege und 25 Einheiten für betreutes Wohnen. Der Mieter ist eine Tochtergesellschaft der „Alloheim Senioren-Residenzen Holding SE“ und vor Ort seit 2012 als Betreiber tätig. Die vertragliche Restlaufzeit beträgt rund 14 Jahre zuzüglich einer mieterseitigen Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre.



Der „Senioren-Park Carpe Diem“ in Würselen oben links, die Pflegeeinrichtung „Johanniter-Stift Meckenheim“ unten links, das „AGO Seniorenzentrum Eschweiler“ rechts; © Cushman & Wakefield

Die Pflegeeinrichtung „Johanniter-Stift Meckenheim“ liegt im rheinischen Meckenheim direkt südlich von Bonn. Auf einer Fläche von 5 480 Quadratmetern stehen 80 Einzelzimmer für die vollstationäre Pflege sowie

24 Plätze für betreutes Wohnen zur Verfügung. Seit ihrer Eröffnung 2008 wird die Immobilie von einer Gesellschaft des Johanniterordens betrieben. Der Mietvertrag mit der „Johanniter Betriebsgesellschaft mbH“ läuft noch 14 Jahre.

Der „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF“ wurde 2020 als institutioneller Gesundheitsimmobilien-Fonds mit einem Zielvolumen von ca.

einer Milliarde Euro aufgelegt. Zuletzt umfasste der Fonds bereits ein beurkundetes Immobilienvermögen von mehr als 620 Millionen Euro, verteilt auf 46 Objekte. Der Fonds investiert in verschiedene Segmente des Gesundheitsmarktes mit Fokus auf Core- und Core+-Objekte. Das Anlageprogramm verpflichtet sich zu Transparenz in Bezug auf ESG-Themen und berücksichtigt insbesondere für diese Assetklasse spezifische ökologische und soziale ESG-Kriterien.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Martin Marsmann

Telefon +49 151 72167783

media-de@swisslife.de

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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 275,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 120,4 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 275,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 92,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 114,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 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 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)