

Real Estate

News

Swiss Life Asset Managers erweitert Health Care Portfolio um knapp 9 000 Quadratmeter großes Ärztehaus in Wolfsburg

29. Mai 2024

Das Gesundheitszentrum mit insgesamt 29 Mieteinheiten liegt direkt am Wolfsburger Klinikum im Stadtteil Klieversberg. Im fünfgeschossigen Objekt sind verschiedene Fachartpraxen und Anbieter medizinischer Leistungen und Produkte angesiedelt.

Für ihren institutionellen Gesundheitsimmobilienfonds „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF“ hat Swiss Life Asset Managers ein modernes Ärztehaus direkt am Klinikum Wolfsburg erworben. 28 der 29 Nutzer bieten auf der ca. 8 850 Quadratmeter großen Gesamtmietfläche diverse medizinische oder medizinnahe Produkte und Dienstleistungen an.

„Das vollvermietete Objekt am etablierten Gesundheitsstandort Klieversberg ist eine ideale Ergänzung für unser breit diversifiziertes Portfolio. Die Lage der Immobilie mit ihrer direkten Anbindung an das Klinikum begünstigt Synergieeffekte und ist für viele Unternehmen aus dem Health Care-Sektor hochinteressant“, so Nikolai Schmidt, Head Transaction Health Care bei Swiss Life Asset Managers.

Zu den Mietern gehören primär Ärzte verschiedener Fachrichtungen, die sich gegenseitig ergänzen (unter anderem Orthopädie, Psychotherapie und Chirurgie). Zudem verfügt das Objekt über eine Apotheke und moderne Laborflächen. Das moderne Gesundheitszentrum wurde 2015 errichtet und befindet sich auf einem rund 3 770 Quadratmeter großen Grundstück.

Das Klinikum Wolfsburg mit 547 Betten und 20 Fachabteilungen grenzt unmittelbar an das Ärztehaus und ist über eine Brücke direkt mit der Immobilie verbunden. Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist die Liegenschaft durch eine Busverbindung vor dem Gebäude sehr

gut erreichbar. Der Wolfsburger Hauptbahnhof ist knapp über 20 Fahrminuten entfernt.



Das Ärztehaus am Klinikum in Wolfsburg © Swiss Life Asset Managers

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)