

18. Dezember 2017

Swiss Life Asset Managers investiert in Neubauprojekt auf dem Stahlgießerei Areal in Schaffhausen

Auf dem ehemaligen Werkareal der Georg Fischer-Stahlgießerei im Mühlental in Schaffhausen entsteht ein attraktiver neuer Stadtteil mit einer Mischung aus Wohnen, Freizeit und Arbeit. Swiss Life Asset Managers engagiert sich neu als Investor des Projekts und erwirbt acht Wohnhochhäuser, Parkplätze und kleinere kommerzielle Flächen auf dem Areal. Die Wohnhochhäuser werden in sieben Etappen fertiggestellt und sind voraussichtlich ab 2020 bzw. 2021 bezugsbereit.

Durch die Umnutzung der Industriebrache entsteht auf dem Stahlgießerei-Areal im Mühlental ein neuer Stadtteil mit Wohnraum, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen. Swiss Life Asset Managers erwirbt insgesamt 307 Wohnungen verteilt auf 8 Hochhäuser mit dazugehörigen Parkplätzen sowie kleinere, kommerzielle Flächen und wird auch Miteigentümer des öffentlich zugänglichen Stadtgartens. Somit verteilt sich das Areal etwa je zur Hälfte auf die beiden Hauptinvestoren Swiss Life Asset Managers und Klaiber Immobilien AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Renato Piffaretti, Head Real Estate Schweiz bei Swiss Life Asset Managers, sagt: «Wir freuen uns sehr, bei diesem für die Stadt Schaffhausen wegweisenden Projekt beteiligt zu sein. Die Region verfügt über eine hohe Lebensqualität und die Stahlgießerei ist ein gelungenes Beispiel für die Transformation von ehemaligen Industriearealen in nachhaltige, verdichtete Wohn- und Dienstleistungsflächen. Das Projekt bietet einen überzeugenden Mix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit und kombiniert moderne Architektur mit Wohnkomfort und den industriellen Wurzeln des Areals.»

Unternehmer Carlo Klaiber von der Klaiber Immobilien AG meint: «Mit Swiss Life Asset Managers gewinnen wir einen namhaften Investor mit viel Erfahrung und Marktkenntnissen im Immobilienbereich. Diese Zusammenarbeit ermöglicht die zielgerichtete und zeitnahe Umsetzung des Gesamtprojektes.»

Neues Stadtquartier im Herzen von Schaffhausen

Die transformierte und um Neubauten erweiterte Stahlgießerei besteht aus attraktiven Wohnhochhäusern sowie Büro- und Gewerbebauten in ehemaligen Industriehallen. Es entfaltet sich ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit einer Schule sowie verschiedenen weiteren Angeboten, unter anderem Arztpraxen, im ansonsten noch hauptsächlich gewerblich genutzten Mühlental. Das Quartier liegt in unmittelbarer Fussdistanz von der Altstadt und vom Bahnhof. Im Zentrum des Areals steht der öffentliche, teilweise gedeckte Stadtgarten, welcher als Treffpunkt für Siedlungs- und Stadtbewohner fungieren wird.

Bau der Wohnhochhäuser in Etappen

Die von Swiss Life Asset Managers erworbenen Liegenschaften werden im Zuge der Bautätigkeit zwischen 2020 und 2021 in sieben Etappen fertiggestellt. Die 307 Mietwohnungen sind im mittleren Preissegment angesiedelt. Die Wohnhochhäuser werden nach dem MINERGIE-Standard gebaut und erfüllen somit moderne Nachhaltigkeitskriterien.

Eckdaten:

Grundstückfläche Parzellen / Stadtgarten	<ul style="list-style-type: none">• Sieben Parzellen mit einer Grundstückfläche von ca. 10,250 m²• Hälfziger Miteigentumsanteil am Stadtgarten mit einer Grundstückfläche von 8,560 m² (ca. 300 m lang und 25 m breit)
Anzahl Gebäude	<ul style="list-style-type: none">• Acht
Vermietbare Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Total ca. 31'500 m² Bruttogeschossflächen, darin enthalten ca. 1'000 m² kommerzielle Flächen• ca. 300 Parkplätze
Wohnungsmix in Prozent	<ul style="list-style-type: none">• 2.5 Zimmerwohnungen: ca. 44.3 %• 3.5 Zimmerwohnungen: ca. 28.4 %• 4.5 Zimmerwohnungen: ca. 27.0 %• Grössere Wohnungen: ca. 0.3 %• Total werden 307 Wohnungen für Swiss Life Asset Managers erstellt.
Beteiligte Swiss Life Anlagegefässe	<ul style="list-style-type: none">• Swiss Life AG (vier Wohnhochhäuser mit 150 Wohnungen)• Anlagestiftung Swiss Life (zwei Wohnhochhäuser mit 75 Wohnungen)• Swiss Life REF (CH) Swiss Properties (zwei Wohnhochhäuser mit 82 Wohnungen)
Fertigstellung / Bezugsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none">• Geplant zwischen Anfang 2020 und Mitte 2021 in sieben Etappen

Auskunft

Media Relations

Telefon +43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 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, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2017 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 209,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 54 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 209,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 46,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2017 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 74,3 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1500 Mitarbeitende in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017

Der erwähnte Immobilienfonds schweizerischen Rechts richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG). Die vollständigen Angaben zum Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich oder auf der elektronischen Plattform www.swissfunddata.ch bezogen werden. Die Anlagefonds von Swiss Life dürfen weder in den USA noch US-Staatsangehörigen angeboten oder ausgeliefert werden. Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir geben jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit.