

Swiss Life Asset Managers kauft Projektentwicklung für Health Care-Fonds in Mannheim

21. Januar 2022

Das Portfolio des „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S. SICAV-SIF“ wächst weiter. Das Ärztehaus ist bereits der zweite Ankauf von Projektentwickler Erhard & Stern für den Fonds.

Swiss Life Asset Managers hat für den „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S. SICAV-SIF“ das mittlerweile zweite Ärztehaus von dem Projektentwickler Erhard & Stern aus Heidelberg erworben. Bei dem Objekt, welches im BEG 40-Standard errichtet wird, handelt es sich um ein geplantes Gesundheitszentrum im Mannheimer Stadtteil Almenhof. Die Transaktion erfolgt im Rahmen eines Share Deals; der Übergang von Nutzen und Lasten ist Ende des ersten Halbjahres 2024 geplant. In dem Objekt mit 10.825 Quadratmetern Mietfläche entsteht ein medizinisches Zentrum mit flexiblen Praxisflächen sowie medizinischer gewerblicher Nutzung. Es sind spezialisierte medizinische Leistungen und Infrastrukturen, wie bspw. eine Radiologie, ein OP-Zentrum oder aber auch Labore und Forschungsflächen geplant. Ergänzt wird das Ärztehaus durch ein modernes Fitnessstudio sowie ein Parkhaus mit 230 Stellplätzen.

Zuvor hatte Swiss Life Asset Managers bereits das Gesundheitszentrum „Bahnstadt Heidelberg“ von Erhard & Stern erworben. Es wurde ebenfalls im Passivhausstandard errichtet und besteht aus vier Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss mit insgesamt 9.430 Quadratmetern Mietfläche und 121 Pkw-Stellplätzen. Die Immobilie wurde im Rahmen eines Asset Deals erworben und im Jahr 2021 in den Bestand übernommen. Das multifunktionale Ärztehaus befindet sich unmittelbar angrenzend an die Heidelberger Innenstadt und fußläufig zum Heidelberger Hauptbahnhof. Rund 80% der Mietfläche entfallen auf medizinische und medizinische Nutzungen.

Der „Swiss Life ESG Health Care Deutschland V S.C.S., SICAV-SIF“ hat 2020 seinen Betrieb aufgenommen und hat hinsichtlich des verwalteten Vermögens ein Zielvolumen von ca. 1 Milliarde Euro. Zuletzt umfasste der Fonds bereits ein beurkundetes Immobilienvermögen von mehr als 500 Millionen Euro, verteilt auf 37 Objekte.

Dieses jüngste Familienmitglied der Swiss Life Health Care-Fonds setzt die außerordentliche Erfolgsserie der Swiss Life-Immobilienfonds fort, die in die Sektoren Pflegeheime, Betreutes Wohnen und Ärztehäuser investieren. Der „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S. SICAV-SIF“ wird ebenfalls in diese verschiedenen Segmente des Gesundheitsmarktes investieren. Er konzentriert sich auf Core und Core+-Objekte und verpflichtet sich zu Transparenz in Bezug auf ESG-Themen, insbesondere für diese Assetklasse spezifische ökologische und soziale ESG-Kriterien. Die angestrebte Rendite für Investoren liegt bei 5% p.a.

Bei den beiden Ankäufen handelt es sich um eine der größten Transaktionen im Bereich der Gesundheitsimmobilien (Gesundheitszentren), die in den letzten Jahren abgeschlossen wurden. Bei beiden Ankäufen wurde die Verkäuferseite von Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB Frankfurt rechtlich beraten. Die Käuferseite wurde von Raue Partnerschaft von Rechtsanwälten und Rechtsanwältinnen mbB begleitet.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist nur für Marketing- und Informationszwecke bestimmt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Erwerb oder zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zur (i) Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Investitionen oder (ii) zur Erbringung von Wertpapierdienstleistungen. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken. Dieses Dokument stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Dieses Dokument behandelt nicht unbedingt jedes wichtige Thema oder jeden Aspekt der Themen, mit denen es sich befasst. Es wurde ohne Rücksicht auf die individuellen finanziellen und sonstigen Umstände der Personen erstellt, die es erhalten. Anlegern wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung professionellen Rat einzuholen, bevor sie in den hier erwähnten Fonds investieren. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Investitionen sind mit Risiken verbunden, Anleger sollten vor einer Investition in die hier erwähnten kollektiven Kapitalanlagen das entsprechende Angebotsdokument für alle Einzelheiten konsultieren und gegebenenfalls professionellen Rat einholen. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder einer ihrer Direktoren, Angestellten, Vertreter und / oder Aktionäre haften für finanzielle Verluste oder Entscheidungen, die getroffen werden auf Grundlage der in diesem Dokument enthaltenen Informationen. Die vollständigen Angaben zum erwähnten 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 oder ihrem Vertreter bezogen werden | CH: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich. Zahlstelle: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich | GER: Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Hochstraße 53, 60313 Frankfurt am Main | | oder auf www.swisslife-am.com. Der erwähnte Fonds ist im Grossherzogtum Luxemburg domiziliert und ist in Deutschland ausschließlich für «Professionelle Anleger» gemäß Anhang II der Richtlinie 2014/65/EU registriert.

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 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können – selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. 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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 250,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 90,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 250,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 74,6 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 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 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)