



„Swiss Life Living + Working“ stellt das „Urban Living Zuffenhausen“ in Stuttgart-Zuffenhausen fertig

11. Januar 2024

Das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Zuffenhausen“ kombiniert eine Gewerbefläche und Wohnflächen in einer exzellenten Lage.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“ hat kürzlich das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Zuffenhausen“ in Stuttgart-Zuffenhausen in seinen Liegenschaftsbestand übernommen.

Im Erdgeschoss des Objekts befindet sich eine Einzelhandelsfläche mit rund 1800 Quadratmetern, die bis 2038 langfristig an den Lebensmitteleinzelhändler EDEKA vermietet ist. Im Obergeschoss auf einer Wohnfläche von rund 2480 Quadratmetern befinden sich 46 frei-finanzierte Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 27 bis 77 Quadratmetern und Penthäuser mit bis zu 100 Quadratmetern. Durch einen Aufzug und die barrierefreie Bauweise sind 16 Wohnungen auch für ältere Personen und Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen hervorragend geeignet. 76 Tiefgaragenstellplätze und zwei Motorradstellplätze runden das gemischt genutzte Objekt ab. 26 der 46 Wohnungen – also etwas über 50% – waren bereits vor der Besitzübergabe vermietet, der Mietbeginn von 21 dieser Wohneinheiten ist bereits im Dezember 2023. Da sechs der ursprünglich 52 geplanten Wohneinheiten nicht realisiert werden konnten, befindet sich nun eine Gewerbefläche von rund 380 Quadratmetern im Gebäude, die bis 2033 an die AOK vermietet ist. Bis voraussichtlich Ende Q1 2024 wird auf dem Dach der Liegenschaft eine PV-Anlage mit einer Leistung von bis zu 52 kWp errichtet.

Zuffenhausen liegt rund sieben Kilometer nördlich vom Stuttgarter Stadtzentrum entfernt und ist international als Industriestandort bekannt. Der Stadtteil profitiert vor allem durch dort ansässige Unternehmen wie Porsche, Mahle und Bosch, die für eine stetige Nachfrage nach attraktiven Mietwohnungen sorgen.



Das Wohn- und Geschäftshaus „Urban Living Zuffenhausen“ in Stuttgart-Zuffenhausen © HP Wohnresidenzen GmbH

Das gemischt genutzte Objekt in der Ludwigsburger Straße 109, Böhringerstraße 4 und Colmarer Straße 1a bietet eine optimale Versorgungsinfrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung über zwei in fußläufiger Entfernung gelegene U-Bahn-Stationen sowie eine S-Bahn-Station.

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit der Fertigstellung dieses architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekts an einem wichtigen deutschen Industriestandort unsere Erfolgsgeschichte für den Publikumsfonds ‚Swiss Life REF (DE) Living and Working‘ weiter fortsetzen können“, sagt Walter Seul, Fondsmanagers des Swiss Life Living and Working bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Weitere Informationen zum „Living + Working“:

Der Anlagefokus des „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and 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 REF (DE) European Real Estate Living and Working“ beträgt rund 1,1 Milliarde Euro. Der Bestand von 41 Fondsimmobilien weist ein Immobilienvermögen von rund 1,1 Milliarden Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 33,6% aus modernen Büros, zu 13,6% aus Gesundheitsimmobilien, zu 28,3% aus

Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu 24,5% aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (58,0%), in den Niederlanden (9,4%), in Belgien (7,4%), in Frankreich (7,8%), in der Schweiz (5,3%), in Österreich (10,5%) sowie in Finnland (1,6%) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31. Dezember 2023)

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

Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

Stephan Pacho

Telefon +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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 265,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 114,8 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 265,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 113,3 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)

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.