

## Real Estate

### News

#### „Swiss Life Living + Working“ erwirbt Seniorenzentrum „Bundschuh“ in Bruchsal

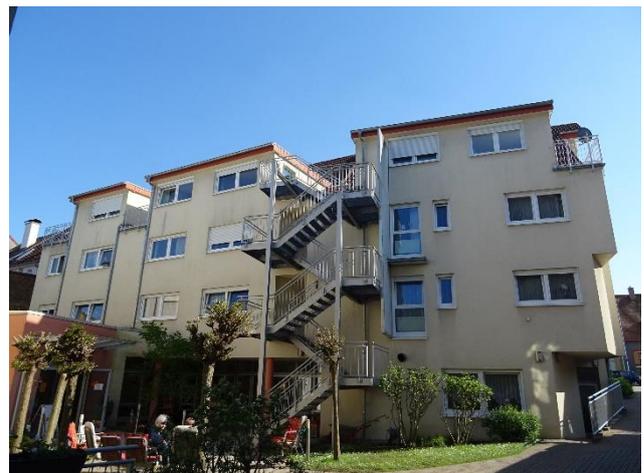
15. Juli 2022

Das 2003 errichtete Objekt wird aktuell erweitert und umfassend modernisiert. Nach der Fertigstellung 2024 werden rund 90 Pflegeplätze zur Verfügung stehen. Langfristiger Betreiber des Pflegeheims ist die AWO Seniorenzentrum Bundschuh GmbH.

Der Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ hat in Bruchsal das Pflegeheim „Seniorenzentrum Bundschuh“ erworben. Verkäufer ist die VVA Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion ist im Rahmen eines Asset Deals für den offenen Immobilienfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working erfolgt. Betreiber des Pflegeheims ist die AWO Seniorenzentrum Bundschuh GmbH, die das Bestandsobjekt bereits seit seiner Errichtung im Jahr 2003 betreibt.

Das Seniorenzentrum wird aktuell um einen Neubau im KfW-Effizienzhausstandard 40 erweitert. Im Rahmen dieser Projektentwicklung erfolgt zudem eine umfangreiche Sanierung der Bestandseinrichtung. Das Pflegeheim wird nach Fertigstellung über insgesamt 90 Plätze (jeweils 45 Plätze im Alt- und Neubau), einem Einzelzimmeranteil von 100 % und einer Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup> verfügen. Zusätzlich entstehen im Neubau vier behindertengerechte Wohnungen mit knapp 300 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für Ende 2024 avisiert.

Das rd. 44.600 einwohnerstarke Bruchsal befindet sich am westlichen Rand des Kraichgaus, etwa 20 Kilometer nördlich von Karlsruhe. Das Pflegeheim liegt direkt im Zentrum von Bruchsal-Untergrombach, ca. 400 Meter östlich des Bahnhofs in einem Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zu einer Bushaltestelle. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Seniorenzentrum „Bundschuh“ © Swiss Life Asset Managers

„Mit dem Ankauf dieses Pflegeheims treiben wir die nutzungsspezifische und regionale Diversifikation des Fonds weiter voran. Gesundheitsimmobilien profitieren vom demografischen Wandel und stellen, gerade wenn sie wie in diesem Fall langfristig vermietet sind, eine äußerst attraktive Portfolioerweiterung dar“, sagt Walter Seul, Fondsmanager des „Swiss Life Living + Working“.

#### **Weitere Informationen zum „Living + Working“:**

Der Anlagefokus des „Swiss Life Living + 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 Living + Working“ beträgt nach über 5 Jahren seit Fondsaufgabe im Dezember 2016 inzwischen mehr als 1 Milliarde Euro. Der Bestand von 37 Fondsimmobilien weist ein Immobilienvermögen von rund 1 Milliarde Euro auf. Er setzt sich aktuell zu 33,9 % aus modernen Büros, zu 11,8 % aus Gesundheitsimmobilien, zu 29,9 % aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und

Fachmärkte sowie zu 24,4 % aus Wohnimmobilien zusammen.

Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er in Deutschland (57,2 %), in den Niederlanden (8,0 %), in Belgien (7,8 %), in Frankreich (8,4 %), in der Schweiz (5,8 %), in Österreich (11,0 %) sowie in Finnland (1,8 %) investiert. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag 31.06.2022.)

**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](http://www.livingandworking.de)

## 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 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 und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 266,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 84 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 111,8 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

**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](http://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](mailto: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.