

Swiss Life Asset Managers verkauft zwei Bürogebäude in Köln an französischen offenen Immobilienfonds

19. Dezember 2022

Die beiden Gebäude verfügen zusammen über eine Vermietungsfläche von ca. 8.000 Quadratmetern und eine Grundstücksfläche von über 4.600 Quadratmetern.

Swiss Life Asset Managers hat zwei Bürogebäude in der Clever Straße 36 und der daran anknüpfenden Mevissenstraße 3 in Köln verkauft. Die Gebäude wurden im Rahmen eines Asset-Deals für die „SL AM Aurum GmbH & Co. KG“ veräußert. Käufer ist ein offener französischer Investmentfonds vertreten von der AEW Invest GmbH.

Bei einem der zwei Gebäude handelt es sich auch um den neuen Firmensitz der Swiss Life Asset Managers in Deutschland, die mit einem langfristigen 15-jährigen Mietvertrag weiterhin Ankermieterin des Objekts bleibt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Diese Transaktion ist ein weiterer Beweis für unsere hohe Expertise und Erfahrung in der Platzierung von Büroimmobilien. Wir übergeben hochwertige Objekte im Bestzustand, die sich durch flexible Nutzung und eine gute Lage am Rheinufer auszeichnen“, sagt Anett Barsch, Head Real Estate Project Development und Mitglied der Geschäftsleitung von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

„Uns ist ein großartiger Erfolg für unseren Development Bereich gelungen. Wir haben es geschafft, gegenüber den Gesamtinvestitionskosten bei Erwerb eine enorme Wertsteigerung zu erzielen. Angesichts einer komplexen Marktlage unterstreicht diese Veräußerung einmal mehr die Leistungsfähigkeit von Swiss Life Asset Managers als Projektentwickler. Mit unseren langfristigen Konzepten und unserer guten Zusammenarbeit schaffen wir wichtige Bausteine für zukünftige Projektentwicklungen“, resümiert Johann Pfeifer, Director Transaction Commercial & Residential bei Swiss Life Asset Managers.

Das Objekt in der Clever Straße 36 wurde im Jahr 1937 errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Das zweite Gebäude in der Mevissenstraße 3 wurde im Jahr 1979 erbaut. Beide Gebäude wurden im Jahr 2022 komplett neu revitalisiert. Dabei wurde die E-Lade-Infrastruktur weitreichend ausgebaut und Platz für 70 Fahrradstellplätze geschaffen. Eine Service-Station zur Reparatur von Fahrrädern ist vorgesehen. Mit Hilfe der Installation moderner Gebäudeleittechnik wurden zudem Lüftung und Kühlung aufeinander abgestimmt und auf Energieeffizienz optimiert.

Die Gebäude wurden 2016 in einem großen Portfolio (ehemaliges Zürich Versicherung Areal) angekauft und konnte mit einem Construction-Manage-to-Core-Ansatz innerhalb von zweieinhalb Jahren umgebaut und nahezu voll vermietet werden.



Das denkmalgeschützte Gebäude in der Clever Straße 36 © Swiss Life Asset Managers

Der Vermarktungsstart erfolgte Anfang Mai 2022 und wurde durch einen strukturierten Prozess innerhalb der gesetzten Zeitschiene von viereinhalb Monaten veräußert.

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 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 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.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)