

Swiss Life Asset Managers erwirbt neu gebautes Gesundheitszentrum in Mannheim

30. April 2026

Swiss Life Asset Managers übernimmt die Salutem Praxisklinik in Mannheim für den Fonds Swiss Life ESG Health Care Germany V. Das hochmoderne Objekt beherbergt unter anderem mit der Manfred-Fuchs-Klinik ein uro-onkologisches Exzellenzzentrum mit KI-gestützter Hightech-Ausstattung.

Swiss Life Asset Managers hat die „Salutem Praxisklinik“ in der Neckarauer Straße 140–150 in Mannheim übernommen. Die Immobilie geht in den institutionellen Fonds Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF über. Projektentwickler und Verkäufer des Objekts ist die Erhard & Stern Gruppe aus Heidelberg.

Das Gesundheitszentrum bietet auf fast 11 000 Quadratmetern Mietfläche ein vielfältiges und multidisziplinäres Angebot an medizinischen Dienstleistungen und gesundheitsnahen Services. Dazu zählen unter anderem Nutzungen in den Bereichen Uroonkologie, Radiologie, Labor, Orthopädie sowie Physio-, Ergo- und Logopädie, ergänzt durch ein Angebot aus dem Fitness-Segment und Büro-Nutzung. Das Objekt ist mit einer Auslastung von 93 Prozent nahezu vollvermietet.

Zum Bestand des Objekts gehört ebenfalls die kürzlich neu eröffnete Manfred Fuchs Klinik, ein Exzellenzzentrum für urologische Krebserkrankungen des Verbunds der Universitätsklinik Heidelberg-Mannheim. Die Klinik ist ein internationaler Leuchtturm der Spitzenmedizin. Sie ist mit modernster Technologie ausgestattet, darunter drei vollständig digitale OP-Säle mit jeweils einem Da Vinci-System der neuesten Generation. Diese KI-fähigen Roboter-Operations-Systeme ermöglichen minimalinvasive operative Eingriffe. Über 2000 Patienten sollen pro Jahr in der Manfred-Fuchs-Klinik behandelt werden.

„Mit dem Salutem in Mannheim erwerben wir eine hervorragende Immobilie mit europaweit einzigartiger

Ausstattung. Dafür möchten wir uns bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit bedanken,“, sagt Nikolai Schmidt, Head Health Care Deutschland bei Swiss Life Asset Managers. „Die Kombination aus Spitzenmedizin, modernster Ausstattung und einem konsequent auf integrierte Versorgung ausgerichteten Gebäudekonzept passt ideal zu unserer Strategie im Healthcare-Segment und erweitert unser Portfolio um ein hochwertiges und modernes Objekt. Für dieses Ziel bleiben wir auch in den kommenden Monaten aktiv am Markt“, so Schmidt weiter.

Der multidisziplinäre Mieter-Mix unterstützt eine hohe Resilienz im Cashflow. Alle fünf Stockwerke der Immobilie sind sowohl mit Personen- als auch Betten-Fahrstühlen für den einfachen Transport von Patienten erreichbar. Auf den jeweiligen Etagen stehen den Besuchern der Praxisklinik barrierefreie Parkplätze im eigenen Parkhaus zur Verfügung.

Durch die Übernahme der Immobilie stärkt Swiss Life Asset Managers die bestehende Präsenz in der Metropolregion Rhein-Neckar – so ist bereits ein weiteres Salutem Ärztehaus in Heidelberg Bestandteil des Portfolios – und somit die Positionierung in einem der dynamischsten Gesundheitscluster Deutschlands.

Die Transaktion und Errichtung des Objekts wurde durch das Technische Asset Management Healthcare von Swiss Life Asset Managers und CBRE Turner & Townsend als technischem Partner für das Projektmonitoring begleitet. Peter Gross Hochbau Mannheim fungierte als Generalunternehmer der Projektentwicklung.



Die Salutum Praxisklinik in Mannheim – © Swiss Life Asset Managers

Kontakt

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

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 an mehreren Standorten in Europa zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 309,6 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 156,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 309,6 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 96,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 122,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell 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 finanziell selbstbestimmt handeln können.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

Disclaimer

Diese Pressemitteilung dient ausschließlich der Information über den Fonds „Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF“ und dessen Verwaltung durch die Swiss Life Asset Managers Luxembourg. Die Informationen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Der Kauf von Anteilen an dem Fonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen Vertragsunterlagen und der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen, die bei Swiss Life Asset Managers Luxembourg erhältlich sind. Kontakt: Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt am Main, Deutschland. Kontakt: investor-services@swisslife-am.com