

„Swiss Life REF (DE) European Living“ kauft Wohnobjekt im österreichischen Graz

9. März 2023

Der „Swiss Life REF (DE) European Living“ konnte sich mit der Liegenschaft „Smart Stick & Parkside“ ein Wohnobjekt in der Grazer „Smart City“ sichern.

Swiss Life Asset Managers hat im Oktober 2022 im Rahmen eines Share-Deals für ihren offenen Immobilienfonds „Swiss Life REF (DE) European Living“ ein Wohnobjekt in der österreichischen Stadt Graz erworben. Verkäufer des Projekts ist ein Entwicklerkonsortium bestehend aus Haring Group, TRIVALUE und WEGRAZ. Vermittelt hat die Transaktion die zur EHL-Gruppe zählende EHL Investment Consulting GmbH. Besitz, Nutzen und Lasten sind am 9. März 2023 in das Asset Management von Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH übergegangen. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Das im März fertiggestellte Wohnneubauprojekt „Smart Stick & Parkside“ in der Waagner-Biro-Straße 120/122 besteht aus 78 Wohneinheiten mit einer Gesamtmietfläche von ca. 5100 Quadratmetern und ist Teil eines neuen Stadtentwicklungsgebiets der Landeshauptstadt der Steiermark mit dem Titel „Smart City“ sowie das erste Investment des Fonds in Graz. Die Wohneinheiten variieren zwischen 53 und 80 Quadratmetern und sind teilweise mit Balkonen, Terrassen oder Grünflächen ausgestattet. Im Erdgeschoss ist das Stadtteilmanagement, ein Gemeinschaftsraum für alle Bewohner des Gebäudes sowie eine weitere Gewerbeinheit mit 160 Quadratmetern. In den Untergeschossen befinden sich insgesamt 135 PKW-Parkplätze (bis zu 53 davon als E-Stellplätze), von denen 68 bereits über 10 Jahre an die Nachbarliegenschaft vermietet sind. Auf dem Gebäude wurde eine Photovoltaikanlage montiert, zudem wird zusätzlich eine Zertifizierung nach ÖGNI Gold angestrebt.

Die Liegenschaft selbst befindet sich im 4. Grazer Stadtbezirk, westlich des Flusses Mur. Sie ist Teil der neuen Stadtentwicklung „Smart City“. Dort werden erstmals in Graz zukunftsfähige Technologien in den Bereichen Energie, Gebäudetechnologie und Mobilität für die intelligente Stadt der Zukunft integriert eingesetzt.

Das Thema „zero emission“ wird durch den Ausbau der Straßenbahn sowie durch E-Carsharing-Produkte oder die Nutzung von E-Fahrrädern gefördert. Die neugebaute Tramlinie befindet sich unmittelbar vor dem Gebäude. Somit ist der Hauptbahnhof in fünf Minuten, die Altstadt in 15 Minuten zu erreichen.

Graz ist die Landeshauptstadt des südösterrischen Bundeslandes Steiermark und mit ungefähr 289.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Österreich. In den letzten zehn Jahren war Graz der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs und hat sich zu einer Universitätsstadt mit insgesamt über 60.000 Studenten entwickelt.



Das Wohnprojekt in der Waagner-Biro-Straße in Graz
© freeDIMENSIONS

„Mit diesem Projekt in einem der spannendsten Wohnviertel in Graz ist es uns gelungen, dem ‚Swiss Life European Living‘ ein sehr attraktives und modernes Objekt hinzuzufügen. Wir freuen uns sehr, dass wir mit diesem Erwerb jetzt auch in Graz aktiv sind“, sagt Viktoria Hoffmann, Fondsmanagerin des European Living.

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit Unterstützung der EHL einen so renommierten und langfristig orientierten Käufer und verlässlichen Partner wie Swiss Life Asset Managers gefunden haben und möchten uns ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit bedanken“, sagt Markus Münzer, Gesellschafter der TRIVALUE.

Weitere Informationen zum „Swiss Life European Living“:

Der „Swiss Life REF (DE) European Living“ ist ein Offener Publikumsfonds für Privatanleger in Deutschland, der europaweit in Wohnimmobilien investiert. Er wird von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufgelegt und verwaltet. Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka. Mit seiner Anlagestrategie geht der „Swiss Life European Living“ auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Metropolregionen und attraktiven Ballungsgebieten ein. Der Anlagefokus richtet sich dabei auf Wohnobjekte in Regionen mit positiver demografischer und wirtschaftlicher Entwicklung. Neben den klassischen Wohnformen werden auch moderne Wohnformen wie Mikroapartments, Service-, Senioren- und Studentenwohnen berücksichtigt.

Hinweis:

Der vollständige Fondsname lautet „Swiss Life REF (DE) European Living“. Mehr zum Swiss Life European Living unter:

<https://www.deka.de/privatkunden/produkte/fonds/immobilienfonds/swiss-life-european-living>

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

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 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 253,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 106,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 253,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 90 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 112,2 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2100 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)

Haftungsausschluss: Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Verkaufsunterlagen des „Swiss Life REF (DE) European Living“ bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen für den „Swiss Life REF (DE) European Living“ stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.european-living.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.