

## Swiss Life Asset Managers stellt 25 innovative Holz-Hybrid Wohnungen in Bad Tölz fertig

19. Juli 2024

Im Kurviertel von Bad Tölz sind in der Schützenstraße 10b und 10c zwei Wohngebäude mit insgesamt 25 Wohnungen bezugsfertig.

Swiss Life Asset Managers hat 25 Wohnungen für das Neubauprojekt „Zweiklang“ im Kurviertel der Stadt Bad Tölz in Bayern planmäßig fertiggestellt. Das Projekt bietet hochwertigen Wohnraum mit unterschiedlichen Grundrissen und Ausstattungsmerkmalen in bester Lage.

Mit dem Neubauprojekt sind zwei Wohngebäude mit 25 modernen 2-bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen in der Schützenstraße 10b und 10c entstanden. Das Projekt wurde in einer innovativen Holz-Hybrid-Bauweise umgesetzt.

Dabei wird Beton mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz kombiniert. Bei den Gebäuden bestehen lediglich die Untergeschosse und Treppenhäuser aus Stahlbeton. Alle Außenwände, Innenwände und Decken sind in Holzrahmenbauweise bzw. als Massivholzkonstruktion ausgeführt.

Durch einen hohen Vorfertigungsgrad verkürzt diese innovative Bauweise die Bauzeit gegenüber einer konventionellen Ausführung. Zudem kann die Ökobilanz deutlich verbessert werden: In den beiden Gebäuden wurden rund 650 Kubikmeter Holz verbaut. Damit werden rund 524 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen dauerhaft im Bauwerk gespeichert. Für den Bau wurde ausschließlich PEFC-zertifiziertes Holz verwendet.

Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen entweder über eine Sonnenterrasse mit eigenem Garten oder einen Balkon. Jede Wohnung ist mit dem Aufzug erreichbar, auch von der Tiefgarage aus. Die Gebäude wurden mit dem Energieeffizienzhausstandard 55 EE umgesetzt. Zudem sind alle Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität vorgerüstet. Die Energieversorgung erfolgt durch Nahwärme der Stadtwerke Bad Tölz, 95 Prozent der erzeugten Wärme stammt dabei aus lokal erzeugten erneuerbaren Energien.



Das Projekt „Zweiklang“ in der Schützenstraße in Bad Tölz  
© Swiss Life Asset Managers

Bad Tölz zeichnet sich durch seine exzellente Lage in direkter Nähe zur Metropolregion München aus, die in etwa 40 Autominuten zu erreichen ist. Gleichzeitig bietet die Stadt einen direkten Zugang zu natürlichen Landschaften und Erholungsangeboten. Die Isar befindet sich fußläufig und ist vom „Zweiklang“ in wenigen Minuten zu erreichen.

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

Stephan Pacho

Telefon: +49 69 240031447

media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 31. Dezember 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 275,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 120,4 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 275,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 92,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 114,9 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)