

Swiss Life Asset Managers erwirbt modernes Seniorenzentrum in Baden-Württemberg

01. Oktober 2025

Swiss Life Asset Managers erweitert das Portfolio des Fonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working durch den Erwerb eines modernen Pflegezentrums in Bruchsal-Untergrombach. Der energieeffiziente Neubau im KfW-40-Standard trägt maßgeblich zur ESG-Strategie des Fonds bei.

Swiss Life Asset Managers hat das „Seniorenzentrum Bundschuh“ im baden-württembergischen Bruchsal-Untergrombach für den offenen Immobilienfonds Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working erworben. Verkäuferin ist die VVA Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG.

Das Objekt bietet mehr als 4 500 Quadratmeter Gesamtwohnfläche, die sich auf einen Neubau mit KfW-40-Energieeffizienzhausstandard sowie eine – im Rahmen des dazugehörigen Bauprozesses umfassend sanierten – Bestandsimmobilie verteilen. Die Pflegeeinrichtung selbst verfügt über differenzierte Wohn- und Betreuungsangebote für insgesamt 90 Pflegeplätze, darunter Wohngruppen mit jeweils 15 Bewohnern pro Etage, die gemeinsam essen und leben, sowie ein offenes Wohnkonzept für insgesamt 45 Bewohner auf sechs Etagen mit zentralem Aufenthaltsbereich. Zusätzlich stehen vier betreute Wohnungen mit insgesamt fast 286 Quadratmetern zur Verfügung.

„Mit dem Seniorenzentrum Bundschuh investieren wir in eine moderne Pflegeimmobilie mit nachhaltigem Konzept, die den Anforderungen an zeitgemäße Betreuungskonzepte und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird“, erklärt Martin Tillmann Mönch, verantwortlicher Fund Manager bei Swiss Life Asset Managers. „Die Kombination aus energieeffizientem Neubau, langfristiger Betreiberbindung und guter infrastruktureller Anbindung macht das Objekt zu einer zukunftsfähigen Investition in jeder Hinsicht.“

Ein langfristiger Mietvertrag mit einem etablierten Pflegebetreiber, der sowohl Langzeit- als auch Kurzzeitpflege anbietet, sichert die nachhaltige Nutzung der Immobilie.

Darüber hinaus bietet das Objekt verschiedene Möglichkeiten für eine energetische Aufrüstung, etwa durch die Installation von Solarthermie auf den Dachflächen.

Die Immobilie liegt zentral im Bruchsaler Stadtteil Untergrombach und ist hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der fußläufig erreichbare S-Bahnhof ermöglicht eine direkte Verbindung nach Karlsruhe in nur 15 Minuten. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.



Das Seniorenzentrum Bundschuh in Bruchsal (Bildmitte) – © Swiss Life Asset Managers

Kontakt

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

Telefon: +49 151 5062 76 13

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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 301,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 147,3 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 301,7 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 94,9 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 25,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 120,9 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 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025