

„Swiss Life Living + Working“ sichert sich das „K14“ in Berlin-Mitte

29. August 2019

Die Büroimmobilie liegt im Stadtteil Moabit. Das rund 10.000 m² große Objekt wird nach dem Ausbau vollständig vermietet sein.

Swiss Life Asset Managers hat für den Offenen Immobilienfonds „Swiss Life Living + Working“ die Büroimmobilie „K14“ in der Kaiserin-Augusta-Allee 14 in Berlin erworben. Verkäufer ist ein institutioneller Investor.

Das aus drei Gebäudeteilen bestehende Ensemble mit einer Mietfläche von rund 10.000 Quadratmetern wurde 1968 (Gebäude 1) bzw. 1992 (Gebäude 2 und 3) erbaut und ist vollständig vermietet. Die namhaften Mieter kommen aus der IT-, Handels- und Bildungsbranche. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit wird nach einer Aufstockung und Ausbau über 5 Jahre betragen.

Das „K14“ ist ein innerstädtischer, mehrgeschossiger und multifunktionaler Gebäudekomplex. Er bietet damit die ideale Voraussetzung für eine zukunftsfähige, flexible Flächennutzung. Das Objekt liegt zentral in unmittelbarer Spreelage im Berliner Stadtteil Moabit. Das Gebäude überzeugt mit einer ansprechenden Architektur. Gebäude 1 bietet fünf Geschosse sowie ein Untergeschoss und eine Werkhalle. Bis Anfang 2020 wird eine bereits genehmigte Aufstockung erfolgen. Damit wird nicht nur die Mietfläche um Büronutzung erweitert, sondern auch mit einer Dachterasse wesentlich attraktiver gemacht. Gebäude 2 und 3 bestehen aus zwei hintereinander gelegenen viergeschossigen Gebäuden. Auf einer ebenerdigen Halle befindet sich ein Parkdeck mit ca. 100 Parkplätzen.

Berlin-Moabit zeichnet sich durch eine starke Entwicklungsdynamik aus und befindet sich im Prozess der Modernisierung. Das Quartier wandelt sich zunehmend in ein attraktives, urbanes Umfeld, das für Unternehmen, aber auch Universitäts- und Forschungseinrichtungen sowie Studierende gleichermaßen attraktiv ist. Im größeren innerstädtischen Umfeld des „K14“ haben sich zuletzt neben

innovativen Start-Ups auch moderne Wohn- und Arbeitskonzepte wie Coworking und Coliving niedergelassen.

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG, sagt: „Berlin ist einer der Top-Investmentstandorte in Europa. Am Standort des „K14“ sehen wir zudem Entwicklungspotential. Durch die Investition in das multifunktionale „K14“ wird der Bereich „Working“ des „Living + Working“ signifikant verstärkt zum Wohle unserer Anleger.“

„Das „K14“ bietet den Mietern attraktive Mietflächen zu nachhaltigen Mieten in einem zentrumsnahen Quartier, das sich seit einigen Jahren sehr positiv entwickelt. Hierzu tragen vor allem die Nähe zum alten Zentrum West/Charlottenburg und zur Universität bei“, sagt Walter Seul, Fondsmanager des Swiss Life Living + Working. „Diese Nutzungstransformation zeigt sich an den vielen umliegenden Projektentwicklungen im Bereich Büro und gehobenes Wohnen. Dies zusammen hat uns überzeugt, dass das „K14“ eine hervorragende Ergänzung für das innovative Portfolio des Living + Working ist.“



Das Fondsvermögen des „Swiss Life Living + Working“ beträgt rund zwei Jahre nach dem Vertriebsstart inzwischen über EUR 467 Millionen. Das „K14“ ist das 18. Objekt im Portfolio.

Der Anlagefokus des „Swiss Life Living + Working“ richtet sich auf deutsche und europäische Immobilien in den Segmenten Wohnen und Gesundheit (Living), sowie Büro und Einzelhandel (Working). Mit der Multi-Real-Estate-Strategie will der Fonds mittelfristig ein Immobilien-Ziel-

Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser, etc.), sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufbauen. Dabei werden durch segmentbezogene Anlagestrategien die angestrebten Risiko- / Renditeprofile der unterschiedlichen Asset-Klassen realisiert, so dass das Portfolio insgesamt stabile Erträge und nachhaltige Werte für vorwiegend sicherheitsorientierte Immobilien-Anleger liefern kann.

Hinweis:

Der vollständige Fondsname lautet „Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working“

Mehr zum Swiss Life Living + Working unter www.livingandworking.de

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Communications, Swiss Life Asset Managers

Telefon: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 225,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 71,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 225,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 60,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,0 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 86,5 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Dezember 2018

Disclaimer

<https://www.livingandworking.de/datenschutz/rechtliche-hinweise-disclaimer/>