

## Swiss Life Living + Working stellt 100 Wohnungen in den Wolfsburger Steimker Gärten fertig

05. Mai 2020

- Offener Immobilienfonds der Swiss Life Asset Managers stellt Projektentwicklung für ein neues Quartier mit 100 Wohnungen in Wolfsburg fertig
- Erste Projektentwicklung des Fonds erfolgreich abgeschlossen

Der Offene Immobilienpublikumsfonds «Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working» hat vor kurzem seine Quartiersentwicklung mit 100 Wohnungen in den Wolfsburger Steimker Gärten fertiggestellt und nun in das Liegenschaftsvermögen des Fonds übernommen.

Die Immobilienprojektentwicklung wurde von dem Fonds im November 2017 von der Justus Grosse Real Estate GmbH aus Bremen akquiriert. Mit dem Bau wurde im Januar 2018 begonnen. Insgesamt umfasst die Projektentwicklung 100 Wohnungen mit rund 14.000 Quadratmeter Wohnfläche. Das gesamte Wohnquartier besitzt eine Fläche von 22 Hektar und bietet nach Abschluss Platz für 1.250 Wohnungen, Häuser, eine Seniorenresidenz, Geschäfte, Gastronomie und Grünanlagen. Die Wohnungen sind sowohl auf die Bedürfnisse von jüngeren Menschen und Familien als auch von älteren Bewohnern abgestimmt.

Markenzeichen der Steimker Gärten ist das generationenübergreifende Miteinander im Grünen mit kurzen Wegen zur Innenstadt. Bei der Umsetzung des Wohnungsbaus wurde besonderer Wert auf Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit gelegt. So sind alle Wohnungen nach dem Standard KfW 55 energetisch optimiert.

«Wir setzen für den Living + Working seit Beginn auf moderne und nachhaltige Wohnprojekte. Daher waren diese 100 Wohnungen auch Teil unserer ersten Investitionen vor drei Jahren», erklärt Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG.

«Immer mehr Menschen sind auf der Suche nach einem attraktiven Lebensraum in einem urbanen Umfeld, auch und gerade mit zunehmendem Alter. Deshalb treffen wir direkt den Kernbedarf für ein generationsübergreifendes Leben in grüner und dennoch stadtnaher Umgebung», so Bernhofer weiter.

«Der Living + Working ist mit seiner Ausrichtung auf die Megatrends der erste Fonds einer neuen Generation. Zu diesen Trends zählen die Urbanisierung, die demographische Entwicklung und damit verbunden auch ein Fokus auf die Gestaltung des Lebens im Alter. Genau diese langfristigen Entwicklungen berücksichtigt der Fonds und nutzt sie für eine positive und stetige Entwicklung der Fondserträge», erläutert Walter Seul, Fondsmanager des «Swiss Life Living + Working».



Steimker Gärten in Wolfsburg ©Justus Grosse Real Estate GmbH

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-Nutzungsarten-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](http://www.livingandworking.de)**

## Auskunft

### **Communications, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

[stephan.pacho@swisslife-am.com](mailto:stephan.pacho@swisslife-am.com)

[www.swisslife-am.com](http://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 31. Dezember 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 234,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 76,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 234,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 63,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 89,8 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2019

#### **Disclaimer**

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