

## Swiss Life Asset Managers kauft einen der drei «Lee Towers» in Rotterdam

01. Dezember 2020

Die Wohnimmobilie geht zu gleichen Teilen in die beiden Publikumsfonds «Swiss Life Living + Working» und «European Living».

Swiss Life Asset Managers hat im Rahmen eines Share Deals einen der drei prestigeträchtigen «Lee Towers» im niederländischen Rotterdam erworben. Der Ankauf fließt zu gleichen Teilen in den Offenen Immobilienpublikumsfonds »Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working» und in den »Swiss Life REF (DE) European Living» ein, der in Deutschland exklusiv von der Deka vertrieben wird. Verkäufer des Objekts ist das niederländische Unternehmen tB investments Services B. V.

Die drei «Lee Towers» prägen das Stadtbild Rotterdams. Mit dem Erwerb des Wohnobjekts «Lee Towers 1» erhöht Swiss Life Asset Managers seine Marktwahrnehmung in den Niederlanden. Das stadtbildprägende Bestandsobjekt wurde 1975 von Skidmore, Owings and Merrill entworfen und ursprünglich als Büroobjekt erbaut. 2019 wurde es aufwendig renoviert und der Wohnnutzung zugeführt. Die insgesamt 443 Wohneinheiten – teils mit atemberaubender Aussicht - verteilen sich auf eine Mietfläche von rund 24.000 m<sup>2</sup> und über 24 Geschosse. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist für Ende November geplant. Die Vermietungsquote beträgt gut 95 %. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

«Rotterdam ist als zweitgrößte Stadt der Niederlande mit einem der größten europäischen Binnenhäfen eines der Wirtschaftszentren Europas. Das prestigeträchtige Objekt passt daher perfekt in das Portfolio unserer Fonds», sagt Fondsmanager Walter Seul.

Die aktuelle Einwohnerzahl Rotterdams von gut 640.000 soll laut Prognosen bis zum Jahr 2030 auf über 1 Mio. anwachsen. Die «Lee Towers» bilden den Kern des M4H Hafengebietes, welches sich in den letzten Jahren zu einer hochwertigen und angesagten Lage entwickelt hat. Die Stadtplanung orientiert sich dabei an der Hafen City in Hamburg.

Dr. Christine Bernhofer, CEO der Swiss Life KVG und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland betont: «Wir konnten mit dieser marktprägenden Transaktion den erfolgreichen Einstieg für gleich zwei unserer Publikumsfonds in den niederländischen Wohnungsmarkt realisieren. Durch diese erhöhte Marktaufmerksamkeit konnten wir ein Ausrufezeichen für Swiss Life Asset Managers auf dem niederländischen Immobilienmarkt setzen und damit den Grundstein für nachfolgende Transaktionen legen. Wir freuen uns sehr über den erfolgreichen Abschluss dieser hoch komplexen Transaktion.»



«Lee Towers» in Rotterdam - ©Swiss Life Asset Managers

»Mit diesem Verkauf schließen wir eine weitere erfolgreiche Transformation ab. Mit den Lee Towers 1 zeigen wir, dass es möglich ist, dem Mietsegment, in dem das Angebot knapp ist, kurzfristig ein qualitativ hochwertiges Wohnvolumen hinzuzufügen. Dies ist nicht möglich ohne eine ehrgeizige Gemeinde und Partner / Lieferanten, mit denen wir solche Projekte realisieren. Mit Swiss Life Asset Managers wird die Immobilie einen renommierten Eigentümer haben und wir werden mit der Realisierung neuer

Transformationen auf Hochtouren fortfahren», sagt Henk van Kooij, Investmentmanager von tB | BHW Projects.

CORPUS SIREO, Tochtergesellschaft von Swiss Life Asset Managers Deutschland, wird nach Übergang das Asset Management übernehmen.

#### **Weitere Informationen zum «Living + Working»:**

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 hat der Fonds ein europäisches Immobilien-Ziel-Portfolio mit Wohn- und Gesundheitsimmobilien (u.a. Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Ärztehäuser) sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien aufgebaut.

Das Fondsvermögen des «Swiss Life Living + Working» beträgt rund drei Jahre nach dem Vertriebsstart im Sommer 2017 inzwischen rund **830** Millionen Euro. Der Bestand von **23** Fondsimmobilien weist ein Grundvermögen von rund 623 Millionen Euro auf. Er setzt sich aktuell zu **37,9%** aus modernen Büros, zu **17,0%** aus Gesundheitsimmobilien, zu **28,8%** aus Einzelhandelsformaten mit dem Schwerpunkt Nahversorgungs- und Fachmärkte sowie zu **16,3%** aus Wohnimmobilien zusammen. Nach einem Start mit Investitionen in Deutschland baut der Fonds zunehmend seine Europa-Strategie aus. Aktuell ist er mit **61,5%** in Deutschland investiert, mit jeweils **12,2%** in Belgien, in Frankreich mit **12,3%** sowie mit **8,5%** in Österreich und dem Rest in den Niederlanden und Finnland. (Alle obigen Zahlenangaben zum Fonds beziehen sich auf den Stichtag **30. November 2020**)

#### **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)

#### **Weitere Informationen zum «European Living»:**

Der Offene Immobilienfonds «Swiss Life European Living» geht mit seiner zukunftsfähigen Anlagestrategie auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Metropolen ein. Dabei identifiziert er den demographischen Wandel und die zunehmende Urbanisierung der Bevölkerung als treibende Kräfte, die in den kommenden Jahren über Wert und Entwicklung von Immobilien mitentscheiden. Viele europäische Stadtregionen, nicht nur Haupt- und Großstädte, profitieren seit Jahren von einer positiven demographischen Entwicklung. Besonders die gute Infrastruktur, die Verfügbarkeit von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, aber auch die Attraktivität des städtischen Lebens zieht die Menschen an.

Der Anlagefokus richtet sich vor allem auf «Winning Cities» in europäischen Regionen mit positiver demographischer sowie wirtschaftlicher Entwicklung. Diese sind durch langfristig stabile Haushaltsprognosen sowie einen nachhaltig funktionierenden Wohnungsmarkt gekennzeichnet. Hierzu zählen die Länder Deutschland (mit einem geplanten Anteil von 40-60 %), Niederlande & Frankreich (20-40 %), sowie andere Euro-Länder wie z. B. Italien und Spanien (gesamt 0-20 %) und Nicht-Euro-Länder wie UK, Polen und Dänemark (gesamt 0-20 %).

Ziel des European Living ist es, langfristige, stabile Erträge zu erwirtschaften und verantwortungsvoll mit Chancen und Risiken umzugehen. Die breite Aufstellung im Markt sowie die Erfahrung und das Know-How von Swiss Life Asset Managers zusammen mit dem exzellenten Kundenzugang der Deka und der Sparkassen-Finanzgruppe bringen dem European Living starke Vorteile und Erfolgsaussichten beim Zugriff auf Immobilien.

#### **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>

### Weitere Informationen zum Verkäufer tB | BHW Projects B.V.

tB | BHW-Projekte B.V. ist ein Joint Venture des Family Office der Familien ten Brinke und Bakkers Hommen. Im November 2014 schlossen sich Bakkers Hommen und die Familien ten Brinke zusammen, um in die Entwicklung von Bürogebäuden und deren Umwandlung in Wohngebäude zu investieren. Seit Ende 2014 hat das Joint Venture sieben mittelgroße Entwicklungen realisiert. Im November 2016 wurde einer der beiden Europoint-Türme (später in Lee Towers umbenannt) gekauft. Zusammen mit dem anderen Europoint-Turm wurde in 2017/2018 die größte Transformation in den Niederlanden realisiert. Damit konnten fast 80.000 m<sup>2</sup> leerstehende Büroimmobilien auf einen Schlag neu genutzt werden, bestehend aus insgesamt 886 Wohnungen von ca. 60 m<sup>2</sup> mit verschiedenen Einrichtungen im Sockel zum Nutzen der Bewohner wie Fitnessseinrichtung, Sauna, Kino und Restaurant.



<http://www.tbinvestments.nl/>

tB Investments ist das Family Office der ten Brinke-Familien. Als einer der Nachkommen der Gründer des Familienunternehmens ten Brinke Gruppe baute Hans ten Brinke seit Jahrzehnten ein schnell wachsendes und profitables Bau- und Immobilienentwicklungsunternehmen auf, bevor er sich vor einigen Jahren dem Family Office widmete. Dieses wurde vor etwa 20 Jahren von den Söhnen Hans, Huib und Stef gegründet und investiert hauptsächlich in Immobilien. tB Investments hat sich in den letzten Jahren vor allem auf die Entwicklung und Transformation von Immobilien konzentriert, unter anderem durch die Zusammenarbeit mit Joint-Venture-Partnern. Darüber hinaus ist tB Investment Vermögens- und Immobilienverwalter für sein eigenes Portfolio von Gewerbe- und Wohnimmobilien.



<https://www.bakkers-hommen.nl/>

Bakkers Hommen ist ein national tätiger erfahrener und risikotragender Entwickler, der auf groß angelegte innerstädtische Gebäude- und Flächentransformationen sowie wertschöpfende Immobilieninvestitionen spezialisiert ist. Mit einem kleinen, aber erfahrenen und engagierten Team von Immobilienfachleuten konzentriert sich Bakkers Hommen auf die Entwicklung zukunftssicherer Wohnimmobilien und gemischter Wohnumgebungen, die hauptsächlich auf das mittlere Mietsegment ausgerichtet sind. Mit einem Entwicklungsportfolio von rund 3.500 bis 4.000 Wohneinheiten in den größten Städten und Regionen der Niederlande (G5) tragen wir dazu bei, der Wohnungsnot in den Niederlanden entgegenzuwirken.

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

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 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 240,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 77,9 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 240,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 67,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 93,6 Milliarden.

### Disclaimer

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