

Real Estate

Swiss Life Asset Managers erwirbt „Das Herzog“ und „Leo am Park“ in Wien

24. Juni 2021

Die beiden Wohnimmobilien werden Teil des Portfolios des Offenen Immobilienfonds «Swiss Life European Living»

Swiss Life Asset Managers in Deutschland hat im Rahmen von zwei Share Deals die beiden Wohnobjekte «Das Herzog» und «Leo am Park» in Wien erworben. Beide werden in den Offenen Immobilienpublikumsfonds »Swiss Life REF (DE) European Living« eingebracht, der in Deutschland exklusiv von der Deka Immobilien vertrieben wird.

Das sechsgeschossige Neubauwohnungsprojekt «Das Herzog» in der Erzherzog-Karl-Straße 176 in Donaustadt, dem 22. Bezirk Wien, bietet eine Gesamtmietfläche von 7.243,49 m² und umfasst insgesamt 147 effiziente und hochwertig ausgestattete Wohnungen mit einer Größe zwischen 36 m² und 81 m², eine bereits langfristig vermietete Gewerbefläche im Erdgeschoss mit ca. 258 m² sowie 65 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Die Fertigstellung des Objekts, für das auch eine ÖGNI-Gold-Zertifizierung angestrebt wird, wird für Ende 2022 erwartet.

«Das Herzog» befindet sich in zentraler Lage des Bezirks Donaustadt und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Fußläufig sind sowohl die S-Bahnstation Erzherzog-Karl-Straße als auch der Bahnhof Hirschstetten gut erreichbar. Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe des Areals und bieten eine schnelle Anbindung zu U-Bahnlinien. Kindergärten, Volks- und Mittelschulen, eine AHS und ein Gesundheitszentrum in der Nähe sorgen dafür, dass auch infrastrukturell eine hervorragende Versorgung gewährleistet ist.



Das Wohnobjekt «Das Herzog» im Wiener Bezirk Donaustadt
© Swiss Life Asset Managers

Das Wohnobjekt «Leo am Park» in der Leopoldauerstraße 70-72 in Floridsdorf, dem 21. Bezirk Wiens, bietet eine Gesamtmietfläche von 6.550 m² und umfasst insgesamt 113 Wohneinheiten für Singles, junge Familien und Senioren sowie 67 Parkplätze. Das Wohnobjekt ist bereits mit dem ÖGNI Gold Label vorzertifiziert. Der Besitzübergang erfolgt Ende dieses Jahres. Corpus Sireo, Tochtergesellschaft von Swiss Life Asset Managers Deutschland, wird mit dem Asset Management beauftragt.

«Leo am Park» befindet sich im Norden Wiens im ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernten Floridsdorf, dem zweitgrößten und am stärksten wachsenden Bezirk der österreichischen Hauptstadt, der in den letzten zehn Jahren einen Zuzug von 25.769 Personen verzeichnete. Das Wohnobjekt ist von einer sehr guten Infrastruktur umgeben, die nächstgelegenen Bushaltestellen schließen direkt an die Straßenbahn sowie an die U-Bahn an. Das Stadtzentrum kann somit in 25 Minuten erreicht werden. Weiterhin sind Supermärkte, Drogerien, Arztpraxen

sowie zwei Kindergärten und Schulen fußläufig zu erreichen.



Das Wohnobjekt «Leo am Park» im Wiener Bezirk Floridsdorf © brandEstate

Wien ist das dominierende Zentrum Österreichs, Einfallstor nach Zentral- und Osteuropa und ist aufgrund seiner hohen Lebensqualität eine der attraktivsten Städte der Welt. So wurde Wien 2019 vom Beratungsunternehmen Mercer zum zehnten Mal in Folge als weltweit lebenswerteste Stadt ausgewiesen. Derzeit leben 1,9 Millionen Einwohner in Wien – Tendenz steigend. Laut Prognosen von Oxford Economics wird die Einwohnerzahl bis Ende 2021 auf rund 2,1 Millionen ansteigen. Wien ist zugleich das kleinste und bevölkerungsreichste Bundesland Österreichs und EU-weit die fünftgrößte Stadt. Darüber hinaus haben viele internationale Unternehmen hier ihre Aktivitäten für die mittel- und osteuropäischen Staaten gebündelt.

„Durch die Ankäufe der Wohnprojekte „Das Herzog“ und „Leo am Park“ ist es gelungen, das Portfolio des offenen Immobilienfonds „Swiss Life European Living“ um zwei herausragende, nachhaltige und innovative Produkte zu erweitern. Die gelungene Kombination aus guter Lage, hochwertiger Ausstattung und effizienten Grundrissen sowie auch die Nachhaltigkeitsaspekte dieser Projekte wird den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern besten Wohnkomfort bieten“, sagt Manuel Böcher, Head Transaction International der Corpus Sireo Real Estate.

Matthias Waibel, Geschäftsführer der STC Swiss Town Consult ergänzt: „Das Wohnneubauprojekt „Das Herzog“ ist Vorzeigeprojekt für den 22. Bezirk und wird die Mikrolage in der Erzherzog Karl Straße nochmals deutlich aufwerten. Wir sind sehr froh, mit Unterstützung der EHL, Swiss Life Asset Managers in Deutschland als

einen herausragenden und langfristig orientierten Käufer für dieses einzigartige Investment gewonnen zu haben.“

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. Österreich und Belgien (gesamt 0-20 %) und Nicht-Euro-Länder wie z. B. UK 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 Immobilien und der Sparkassen-Finanzgruppe bringen dem «Swiss Life European Living» 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>

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

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 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,2 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 84,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,2 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 71,8 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 25,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 97,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)