

## „Swiss Life European Living“ startet in den dänischen Markt mit Portfolio aus vier Objekten in Kopenhagen

19. August 2021

Das Portfolio „Cherry“ kombiniert insgesamt vier Gebäude in einer exzellenten Lage im Herzen der dänischen Hauptstadt

Swiss Life Asset Managers in Deutschland hat im Rahmen eines Share-Deals ein Wohnimmobilien-Portfolio mit vier Objekten der dänischen Hauptstadt Kopenhagen erworben. Das Portfolio wird in den Offenen Immobilienpublikumsfonds »Swiss Life REF (DE) European Living« eingebracht, der in Deutschland exklusiv von der Deko Immobilien vertrieben wird.

Die jüngsten Zugänge des «Swiss Life European Living» sind zugleich auch die ersten vier Wohnobjekte des Fonds in Dänemark. Mit dem Erwerb ist Swiss Life Asset Managers also der Markteintritt in Dänemark gelungen. Die vier Liegenschaften in zentralen Lagen in Kopenhagen und Kopenhagener Umland wurden von Cattella Residential Investment GmbH (CRIM) veräußert.



Wohnhäuser aus dem Portfolio „Cherry“ in Kopenhagen, Dänemark © CRIM

Kopenhagen ist sowohl die größte Stadt als auch die Hauptstadt Dänemarks. Bis 2025 ist mit einem jährlichen Bevölkerungswachstum von über 1% zu rechnen. Die vier Objekte umfassen insgesamt eine Vermietungsfläche von 10.914 Quadratmetern, welche sich auf 107 Appartements aufteilt. Dazu sind weiterhin Commercial-Flächen in Rantzausgade und Hellerup sowie 35 Stellplätze vorhanden. Die durchschnittliche Appartementsgröße beträgt 100 Quadratmeter.

„Der Markteintritt in Dänemark bedeutet für den Fonds einen weiteren wichtigen Meilenstein im Ausbau der europäischen Allokation des 2019 aufgelegten «Swiss Life European Living». Dänemark ist ein stabiler, transparenter und liquider Immobilienmarkt. Diese vier Core-Immobilien verteilen sich auf exzellenten Lagen. Das Portfolio ist somit die ideale Basis für weitere Transaktionen in und um Kopenhagen sowie in weiteren Städten Dänemarks“, sagt Viktoria Hoffmann, Fondsmanager des European Living.

„Dies waren die ersten Objekte, die wir in Dänemark erworben haben, und aufgrund der damals herrschenden Marktbedingungen waren wir in der Lage, diese erstklassigen Mietobjekte direkt von den Entwicklern zu kaufen. Nachdem wir diese Assets über einen Zeitraum von 10 Jahren gehalten haben, mit zweistelligen Renditen für unsere Investoren, nutzen wir die Gelegenheit, einen Teil unserer Kopenhagener Objekte zu de-investieren. Dennoch erwarten wir, dass die Nachfrage nach gut vermieteten, hochwertigen Wohnimmobilien in Kopenhagen und Europa hoch bleiben wird“, sagt Benjamin Rütter, Head of Fund Management bei CRIM.

### **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 Metropolenregionen und attraktiven Ballungsräumen 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 %), Österreich, Frankreich, Benelux, Skandinavien, sowie andere Euro-Länder wie z.B. Spanien und Nicht-Euro-Länder wie z. B. UK. 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

marie.devries@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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 250,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 90,2 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 250,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 74,6 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)

### **Disclaimer**

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