

08. Mai 2017

## **Swiss Life Asset Managers erwirbt Büro- und Gewerbeimmobilie „ATROS“ in München von Hammer AG**

- Erster Ankauf für Publikumsfonds „Living + Working“

Swiss Life Asset Managers hat die erste Immobilie für den Offenen Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ erworben. Das Büro- und Gewerbeobjekt ATROS befindet sich in der Lindberghstraße 3, im Münchner Stadtteil Schwabing. Verkäufer ist die ebenfalls in der bayerischen Landeshauptstadt ansässige Hammer AG. Die Immobilie ist langfristig an namhafte Unternehmen aus dem Bereich der Automobilbranche vermietet. Das Investitionsvolumen beträgt rund 31 Millionen Euro.

Das ATROS umfasst rund 8.000 Quadratmeter Mietfläche, etwa 100 Pkw-Stellplätze sowie Grünanlagen. Das Gebäude wurde 2008 erbaut und 2016 revitalisiert. Ursprünglich war es für einen Alleinmieter entworfen. Nach der Neupositionierung und dem Umbau ist die Immobilie – mit ihren Büro- und Technikflächen sowie Show Rooms – für mehrere Mieter nutzbar.

Kevin Julian Fuhr, Leiter Portfoliomanagement & Strategy Public Funds, Swiss Life KVG, sagt: „Die erste Immobilie unseres Swiss Life Living + Working Fonds unterstreicht die neuartige Investitionstrategie mit innovativen Nutzungsarten. Die Rendite der Immobilie liegt deutlich über denen reiner Bürogebäude im Innenstadtbereich. Wir konnten mit dieser Investition einen gelungenen Auftakt für den Fonds realisieren.“

Vladislav Georgiev, Geschäftsführer Projektentwicklung der Hammer AG, sagt: „Wir haben das Gebäude Ende 2015 erworben und seit April 2016 umfassend revitalisiert, so dass es nun bezugsfertig ist. Die erfolgreiche Transaktion zeigt, dass das Redevlopment des nutzerspezifischen Single-Tenant-Objekts in ein drittverwendungsfähiges Multi-Tenant-Bürogebäude und Core-Plus-Produkt gelungen ist.“

Für den Käufer war die Rechtsanwalts-gesellschaft Beiten Burkhardt tätig. Der Verkäufer wurde von Colliers International, GSK Stockmann & Kollegen sowie Drees & Sommer unterstützt.

## **Nutzungsarten Wohnen & Gesundheit sowie Büro & Einzelhandel im Investitionsfokus**

Der Anlagefokus des „Swiss Life Living + Working“ Fonds richtet sich auf deutsche und europäische Immobilien in den Segmenten Wohnen und Gesundheit (Living) sowie Büro und Einzelhandel (Working). Es wird eine Wertentwicklung von über 2,5 Prozent angestrebt (nach BVI Berechnungsmethode). Swiss Life hat selbst dauerhaftes Kapital von 200 Millionen Euro in den Fonds investiert und damit noch vor Vertriebsstart erste Immobilienkäufe ermöglicht.

Walter Seul, Fondsmanager des „Swiss Life Living + Working“ Fonds der Swiss Life KVG, sagt, sagt: „Die europaweite Immobilien-Expertise von Swiss Life Asset Managers, als ein führender Immobilien-Vermögensverwalter Europas, sowie die Kooperation mit CORPUS SIREO und ihren deutschlandweit 10 Standorten, sind eine stabile Basis für unsere Ankaufs-Pipeline. In Deutschland können wir so passende Immobilien von der Küste bis zu den Alpen, sowohl in den Großstädten, aber auch in lebendigen Kleinstädten identifizieren. Über unsere europäischen Schwestergesellschaften haben wir zudem Zugriff auf ausländische Märkte. Dies ermöglicht eine geographische Diversifizierung des ‚Living + Working‘-Portfolios und wird künftig der Fondsrendite zu Gute kommen.“

Gern senden wir Ihnen das nachfolgende Bild in hoher Auflösung zu:



Erste Fondsimmoblie des Swiss Life Living + Working liegt in München

## Auskunft

### Swiss Life Living + Working

Yvonne Hoberg, Director Public Relations

Telefon: +49 221 39 90 0 120

yvonne.hoberg@corpussireo.com

[www.corpussireo.com](http://www.corpussireo.com)

### Swiss Life

#### Media Relations

Telefon +49 89/3 81 09 -15 31

medien@swisslife.de

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)

#### Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76

investor.relations@swisslife.ch

### Über Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über bald 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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland und in Luxemburg zugänglich. Per 31. Dezember 2016 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 190,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 46 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 190,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 40,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2016 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 67,4 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, 100 Top Investors, Oktober 2016

### Über CORPUS SIREO

CORPUS SIREO ist ein vielfach ausgezeichnete, multidisziplinäre Immobiliendienstleister. Das Unternehmen ist als Fonds- und Asset Manager, Investor und Projektentwickler in Deutschland und im europäischen Ausland tätig. Es agiert zudem als Co-Investment-Partner für pan-europäische Immobilieninvestments. CORPUS SIREO beschäftigt rund 530 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist eine eigenständige Geschäftseinheit von Swiss Life Asset Managers. Mit Gesellschaften in der Schweiz, Frankreich und Deutschland managt Swiss Life Asset Managers ein Immobilienvermögen im Wert von insgesamt mehr als 67 Milliarden Euro (per 31.12.2016). CORPUS SIREO bewirtschaftet Spezialfonds mit einem Volumen von aktuell 2,3 Milliarden Euro. Das Unternehmen besitzt Expertise und eigene Präsenz in den deutschen Regionalmärkten sowie im Gesundheitsimmobilien-Sektor, wo das Unternehmen einer der deutschen Marktführer ist.

### Über die Hammer AG

Die von der Hammer AG geführte Münchener Unternehmensgruppe Hammer ist seit über sechzig Jahren erfolgreich als Projektentwickler und Immobiliendienstleister tätig. Das Leistungsspektrum umfasst die Entwicklung, Durchführung und Vermarktung von Immobilienprojekten, vornehmlich im gewerblichen Bereich. Regionaler Schwerpunkt hierbei ist der Großraum München. Zudem ist die inhabergeführte Firmengruppe in den Bereichen Immobilienmanagement sowie erneuerbare Energien und Umwelttechnik aktiv. Die Unternehmensgruppe verwaltet einen eigenen Immobilienbestand in Deutschland und beschäftigt rund 70 Mitarbeiter. [www.hammer.ag](http://www.hammer.ag)

### Hammer AG

Vladislav Georgiev MRICS, Dipl. Ing. Architekt, Immobilienökonom (IREBS)

Geschäftsführer Projektentwicklung Hammer Real GmbH

Telefon +49 89 720120

E-Mail vladislav.georgiev@hammer.ag