

Real Estate

News

Fonds von BEOS und Deka startet mit Gewerbepark in Hamburg

6. Oktober 2021

Ein nahezu vollvermieteter, 14.000 Quadratmeter umfassender Gewerbepark in Hamburg-Eidelstedt geht als erstes Objekt in den BEOS Light Industrial Germany I Fonds über, der gemeinsam mit der Deka aufgelegt wurde.

Die BEOS AG hat als erstes Objekt für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF BEOS Light Industrial Germany I, der über die Deka vertrieben wird, einen Gewerbepark in Hamburg erworben. Dabei handelt es sich um die Fangdieckstraße 64, 66, 67 und 68 in Hamburg-Eidelstedt. Verkäufer des 1990 errichteten Areals mit zwei Gebäuden ist eine Erbengemeinschaft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Von den 14.000 Quadratmetern Mietfläche sind 98 Prozent vermietet. Die Flächen setzen sich aus Büro- und Archivflächen (69,4 Prozent), Lager- und Logistikflächen (17 Prozent), Produktionsflächen (12,7 Prozent) sowie Kellerflächen (0,8 Prozent) zusammen. Hinzu kommen 272 Pkw-Stellplätze. Insgesamt sind auf dem Areal aktuell 20 Mieter ansässig. Hauptmieter sind die Zodiac Cabin Controls GmbH (Luft- und Raumfahrzeuge), die Kraftanlagen HH GmbH (Anlagenplanung), die Alten Technology GmbH (Softwareentwicklung) und die PLANTACorp GmbH (Nahrungsergänzungsmittel).

„Mit dem diversifizierten Mietermix mit guten bis sehr guten Bonitäten in einer attraktiven Lage und in Kombination mit dem vorhandenen Wertsteigerungspotenzial stellt der Gewerbepark in der Fangdieckstraße ein ideales Startprojekt für unseren Fonds dar“, sagt Jan Plückhahn, Vorstand bei der BEOS AG.

Eidelstedt befindet sich rund 10 Kilometer nordwestlich des Hamburger Stadtzentrums. Durch die unmittelbare

Nähe zu den Autobahnen A7 und A23 gilt der Stadtteil als wichtiger Verkehrsknotenpunkt und Transit-Stadtteil. Das Objekt liegt innerhalb des Gewerbegebietes Schnackenburgallee, welches nach dem Hafen und Billbrook das drittgrößte Gewerbe- und Industriegebiet in Hamburg ist.

Der BEOS Light Industrial Germany I wurde exklusiv für institutionelle Kunden der Deka aufgelegt, um ihnen erstmals einen spezialisierten Zugang zum Markt für Unternehmensimmobilien anzubieten. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit, die auf einem spezifisch für die Deka ausgearbeiteten Konzept der BEOS und ihrer langjährigen Expertise fußt, übernimmt Deka Immobilien die Vertriebs- und Koordinierungsfunktion und bündelt die Interessen der Investoren. Die BEOS AG setzt als Asset Manager die Anlagestrategie um. Die Investitionsstrategie des Fonds orientiert sich an dem bewährten Vorgehen der schon bestehenden BEOS-Spezialfonds. Angekauft werden gemischt genutzte Gewerbeobjekte in wirtschaftsstarken Regionen mit den Nutzungsarten Büro, Fertigung, Service, Lager, Distribution und Labor. Die Flächen müssen dabei eine hohe Drittverwendungsfähigkeit aufweisen.

„Dieser erste Ankauf erfolgt bereits wenige Monate nach Auflage des Fonds, für den wir in den kommenden Jahren ein diversifiziertes Portfolio mit Unternehmensimmobilien aufbauen werden“, sagt Holger Matheis, Sprecher des Vorstands der BEOS AG.

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 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-Manager¹ 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 Tochtergesellschaft BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 235-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,0 Millionen Quadratmetern Mietfläche und über 4,7 Milliarden Euro Assets under Management (Stand: 30. Juni 2021). Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Die BEOS AG gehört zu den besten Arbeitgebern des Mittelstands sowie der Immobilienbranche: Im Arbeitgeberranking der Immobilien Zeitung 2021 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018, 2019 und 2020 zum vierten Mal in Folge unter die besten drei Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2019 mit einem Award ausgezeichnet.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.400 Mitarbeitende in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)