

Real Estate

News

Swiss Life Asset Managers kauft Logistikportfolio von Driven Investment

11. November 2021

Swiss Life Asset Managers und BEOS haben für ihre Fonds „EIL“ und „SLERF“ ein Logistikportfolio von DRIVEN Investment erworben. Die fünf vollvermieteten Objekte mit zusammen 124.800 Quadratmetern befinden sich an verschiedenen Standorten in Deutschland.

Swiss Life Asset Managers und ihre auf Unternehmensimmobilien spezialisierte Tochtergesellschaft BEOS AG haben im Rahmen einer Off-Market-Transaktion ein Logistikimmobilienportfolio von der DRIVEN Investment erworben. Die fünf Objekte umfassen zusammen rund 125.000 Quadratmeter Mietfläche. Das Portfolio wird aufgeteilt und in die Fonds „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ (EIL) und „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) European Retail SCS, SICAV-RAIF“ (SLERF) eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Immobilien befinden sich in Burgthann bei Nürnberg (33.400 Quadratmeter Mietfläche), Emsbüren nahe der niederländischen Grenze (30.500 Quadratmeter), Hildesheim (25.100 Quadratmeter) und Oyten bei Bremen (zwei Objekte mit 30.900 Quadratmeter bzw. mit 4.900 Quadratmeter). Alle Objekte befinden sich in aus Logistiksicht attraktiven Lagen – nahe wichtiger Autobahnachsen, Verkehrsknotenpunkte und/oder Metropolregionen.

„Mit diesem Logistikportfolio können wir trotz des großen Wettbewerbs am Logistikinvestmentmarkt unsere Fonds zu guten Konditionen um attraktive Objekte erweitern, die stabilisiert sind und dennoch weiteres Wertschöpfungspotenzial aufweisen“, sagt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG und Head Industrial & Logistics Germany bei Swiss Life Asset Managers.

„Wir haben unser Logistikportfolio seit 2019 mit einem aktiven Asset Management kontinuierlich durch Investi-

tionen und Vermietungen, aber auch durch einen Zukauf optimiert und erfolgreich stabilisiert“, sagt Togrul Gönden, Geschäftsführer von DRIVEN Investment. Das Unternehmen konnte in den vergangenen zwei Jahren das komplett leerstehende Portfolio nahezu vollvermieten und nun mit einer gewichteten durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von über sechs Jahren veräußern. Darüber hinaus wurden zum Teil 24/7 Nutzungsgenehmigungen erwirkt sowie eine Erweiterungsfläche mit einem der Mieter geplant.

Die EIL-Investitionsstrategie von Swiss Life Asset Managers fokussiert sich auf europäische Industrie- und Logistikobjekte und richtet sich seit 2020 an institutionelle Kunden in Deutschland sowie internationale Investoren. Mit den nun bereits angekauften Assets umfasst der Fonds ein Fondsvolumen von ca. 400 Millionen Euro mit dem Ziel stetigen qualitativen und diversifizierten Portfoliowachstums.

Der SLERF von Swiss Life Asset Managers fokussiert sich hauptsächlich auf Einzelhandelsimmobilien in Europa. Überdies investiert er strategisch auch in stadtnahe „E-Commerce“ Logistikimmobilien, um die gesamte Breite der sich derzeit stark weiterentwickelnden Handels- und Wertschöpfungsketten abzudecken. Mit allen derzeit erworbenen Vermögenswerten beläuft sich das Fondsvolumen auf ca. 300 Millionen Euro.

BEOS ist bei Swiss Life Asset Managers als gruppenweites Kompetenzzentrum für Industrie- und Logistikimmobilien für den Ankauf, die Entwicklung und das Ma-

nagement von Immobilien der Fonds sowie auch für Engagements in diesen Nutzungsarten europaweit verantwortlich.

Bei der Transaktion war der Immobilienberater BNP Paribas Real Estate vermittelnd für DRIVEN Investment tätig.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

Media-de@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 unter 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.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

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