

Real Estate

News

Sankt Augustin: Sale-and-Lease-back-Erfolg für die BEOS AG

10. Oktober 2022

Im Rahmen einer Sale-and-Lease-back-Transaktion wurde für den Fonds „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV“ ein Gewerbeimmobilienareal mit 20.100 Quadratmetern Mietfläche erworben.

Der Sitz der Hennecke GmbH in Sankt Augustin geht in den offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV“ über, der von der Swiss Life KVG verwaltet wird. Hierfür hatte die BEOS AG die rund 20.100 Quadratmeter umfassende Liegenschaft an der Birlinghovener Straße 30 im Rahmen einer Sale-and-Lease-back-Transaktion erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der Weltmarktführer für die Herstellung von Maschinen für die Polyurethan-Verarbeitung wird die Fläche weiterhin als Unternehmenszentrale sowie als Produktionsstandort nutzen. Vor Ort werden mehr als 350 Mitarbeitende beschäftigt.

„In Sankt Augustin wird seit 1945 Polyurethan-Geschichte geschrieben und natürlich stehen wir weiterhin uneingeschränkt zu dem Standort, wo die Erfolgsgeschichte von Hennecke begonnen hat. Der Sale-and-Lease-back unserer hiesigen Liegenschaften mit BEOS unterstreicht diese Standortzusage und setzt unter anderem Liquidität frei, die wir in die Zukunftstechnologien der Polyurethan-Verarbeitung am Standort investieren. Im Fokus steht dabei die Entwicklung ressourcenschonender und effizienter Maschinen- und Anlagentechnik in einem nachhaltigen Produktionsumfeld für die weltweiten Wachstumsmärkte der Hennecke GROUP“, so Thomas Wildt, CEO der Hennecke GROUP.

„Es freut uns immer wieder, wenn wir Unternehmen wie Hennecke langfristige Strategien für ihre Immobilie an-

bieten können, die über reine Finanzierungslösungen hinausgehen. Wir entwickeln individuelle, mittel- bis langfristige Rückmietmodelle, die sich an den konkreten Anforderungen der Unternehmen orientieren und schaffen so Mehrwerte auf beiden Seiten“, berichtet Matthias Tomaka, Senior Projektmanager der BEOS in Köln.

„Mit dieser Transaktion können wir das Fondsportfolio um eine weitere attraktive Unternehmensimmobilie ausbauen, die sich sowohl durch ihren renommierten Mieter – einen typischen ‚Hidden Champion‘ des deutschen Mittelstandes – als auch durch ihre hervorragende Lage auszeichnet“, sagt Dr. Christine Bernhofer, CEO der Swiss Life KVG und COO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Die Liegenschaft umfasst drei große Objektblöcke mit über 20 Gebäudeteilen, die größtenteils miteinander verbunden sind. Die Hennecke GmbH hat sich seit der Gründung 1945 an dem Standort sukzessive erweitert. So wurden die Hallen zwischen 1950 und 2020 erbaut, wobei auch die älteren Gebäude durch laufende Instandhaltungsmaßnahmen einen guten Standard aufweisen. Die Mietfläche setzt sich aus 5.000 Quadratmetern Büro- und Sozial-, rund 14.000 Quadratmetern Produktions- und 1.100 Quadratmetern Lagerfläche sowie 323 Pkw-Stellplätzen zusammen. Insgesamt umfasst das Grundstück 41.400 Quadratmeter und bietet damit auch attraktive Entwicklungspotentiale.

Das Areal profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zu Bonn, Köln und Düsseldorf. Zudem befindet sich das wichtige Autobahnkreuz Bonn/Siegburg (A3 und A560) in lediglich vier Kilometern Entfernung und auch der

Bahnhof Siegburg/Bonn ist in sechs Kilometern erreicht.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 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, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Großbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 Milliarden.

Die BEOS AG ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,3 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2022). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren über 300.000 Quadratmeter Neubaufäche projektiert, knapp 100.000 Quadratmeter davon werden aktuell schon realisiert. 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 2022 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum fünften Mal in Folge unter die besten 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 2500 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 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)