



Member of Swiss Life Asset Managers

## Pressemitteilung

### **„BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III“ arrondiert Kreuzberger Zeughof-Quartier in Berlin durch strategisch bedeutenden Erwerb von Nachbargrundstück**

**Berlin, 13. November 2023:** Mit dem Ankauf des Grundstücks an der Köpenicker Straße 178 – 180 erweitert BEOS das Zeughof-Quartier um rund 1.370 Quadratmeter auf knapp 31.600 Quadratmeter. Das neue Areal sichert die Hauptzufahrt zum Quartier und ermöglicht die optimale Weiterentwicklung des Campus.

BEOS gibt den Ankauf des Grundstücks an der Köpenicker Straße 178 – 180 in Berlin-Kreuzberg zur Erweiterung des Zeughof-Quartiers bekannt. Teil des circa 1.370 Quadratmeter großen erworbenen Areals ist ein als Büro genutztes Bestandsgebäude sowie die Hauptzufahrt zum Quartier. Das Gesamtgelände wächst durch die Transaktion um 4,3 Prozent auf eine Gesamtgröße von etwa 31.600 Quadratmeter. Die Bestandsmietfläche des Gewerbeensembles vergrößert sich um 2,3 Prozent auf nun ca. 54.100 Quadratmeter. Damit ist das Zeughof-Quartier entlang der Köpenicker Straße komplettiert. Das Gewerbequartier gehört zum Portfolio des offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III“ (CREFG III), der durch die Service-KVG INTREAL verwaltet wird. Verkäufer der Köpenicker Straße 178 – 180 ist eine Privatperson, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart

#### **Strategischer Schritt zur Komplettierung der urbanen Quartiersentwicklung**

„Diese erfolgreiche Transaktion ist ein weiterer Meilenstein in der langfristigen Entwicklung des Zeughof-Quartiers. Die strategische Arrondierung komplettiert das Areal und eröffnet noch mehr zusätzliche Potenziale für diesen modernen

und gemischt genutzten Gewerbe-campus im Herzen Berlins“, sagt Dirk Rößler, Projektmanager bei der BEOS AG. „Durch die Sicherung der Hauptzufahrt wird das Zeughof-Quartier auch künftig sämtliche Besucher und Beschäftigten vom ersten Augenblick an willkommen heißen“, ergänzt Laura Jensch, Projektmanagerin bei der BEOS AG.

### **Vom historischen Produktionsstandort zum vielfältigen Gewerbequartier**

Das 1958 errichtete Gewerbeareal im unmittelbaren Anschluss des südlichen Spreeufers war ursprünglich Verwaltungs- und Produktionsstätte der „Deutschen Telephonwerke“ und wurde nach Übernahme des Asset Management-Mandats durch BEOS im Jahr 2013 zwischen 2014 und 2018 modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Treppenhäuser, Fassaden und Dächer erneuert, die Infrastruktur und Wärmeversorgung verbessert sowie ein neues Gebäudeleitsystem installiert. Die Mieträume setzen sich zu etwa 40 Prozent aus Hallen-, Produktions- und Lagerflächen und zu 60 Prozent aus Büroflächen zusammen. Zu den Mietern gehören Traditions- und Jungunternehmen verschiedener Wirtschaftszweige.

### **Zentral gelegen und optimal angebunden**

Das Zeughof-Quartier profitiert aufgrund seiner Lage im Szenekiez Kreuzberg von der Nähe zum nachgefragten Gewerbebestandort Mediaspree, der Mercedes-Benz-Event-Arena und der gastronomischen Vielfalt im Wrangelkiez sowie zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist entsprechend günstig. Eine Bushaltstelle ist nur wenige Schritte, die U-Bahn circa 400 Meter entfernt. Mietern und Kunden stehen 152 Außenstellplätze und 59 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Die Errichtung von E-Ladesäulen für Fahrräder und PKW ist derzeit in Planung. Binnen 15 Minuten lassen sich sowohl die A113 sowie der Flughafen BER mit dem PKW erreichen.



Blick von der Köpenicker Straße auf das Zeughof-Quartier © BEOS AG

### **Rechtliche Hinweise**

Dies ist eine Marketinganzeige. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“) sowie den letzten Jahresbericht des „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III“ (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds.

**Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.**

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden. Der Fonds investiert vornehmlich in Unternehmensimmobilien in Deutschland. Der Erwerb von Fondsanteilen kann mit Risiken verbunden sein.

Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu

veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im Basisinformationsblatt.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Quelle: BEOS AG (Stand 13.11.2023), soweit keine anderen Quellen angegeben

### **Über BEOS**

Die BEOS AG ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 250-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als 7,1 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2023). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren mehr als 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 2023 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum sechsten 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.

### **Pressekontakt BEOS:**

Michelle Günther  
Swiss Life Asset Managers Deutschland  
Schanzenstraße 6-20  
51063 Köln  
Telefon: +49 (0)160 94800904  
[Michelle.guenther@swisslife-am.com](mailto:Michelle.guenther@swisslife-am.com)