

## Real Estate

## News

### Erfolgreicher zweiter Ankauf für den „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“

08. Dezember 2025

BEOS hat für den im Juni aufgelegten, neuen Spezial-AIF „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“ (BEOS CREFG V) den vollvermieteten Gewerbepark Baierbrunn im Landkreis München erworben.

Das Objekt Gewerbepark Baierbrunn umfasst drei Lager- und Produktionshallen mit Büroanteil mit insgesamt rund 17.000 Quadratmetern Mietfläche. Hauptmieter sind ein Sportswear-Händler und ein internationales Biotechnologie- und Medizintechnik-Unternehmen.

Der Ankauf markiert die zweite Transaktion für den BEOS CREFG V und folgt dem ersten Investment in Neuss nun im Landkreis München, einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Der Fonds verfolgt ein Investitionsvolumen von über 600 Millionen Euro und konzentriert sich auf drittverwendungsfähige Unternehmensimmobilien. Dabei integriert er ökologische und soziale Merkmale gemäß SFDR-Artikel 8. Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KVG) übernimmt die Fondsverwaltung als regulierter AIFM, während die BEOS AG ihre Expertise als aktiver Asset Manager einbringt.

„Der Ankauf in Baierbrunn ist bereits die zweite Transaktion innerhalb weniger Monate nach Fondsauflage und unterstreicht die Dynamik des BEOS CREFG V und die Attraktivität des Vehikels für institutionelle Anleger. Er zeigt, wie fokussiert wir unsere Strategie verfolgen und den Fonds erfolgreich im Markt etablieren“, erklärt Michael Kapler, Head Portfolio Management bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

„Die Transaktion fügt sich ideal in unsere Strategie ein, in die TOP7-Städte und -Ballungsräume in Deutschland zu investieren. Die Lager- und Produktionsimmobilie ist

vielfältig nutzbar und punktet mit einer attraktiven Lage im Süden von München sowie einem hochwertigen Mieterbestand“, ergänzt Nils Schuldt, Senior Manager Transaction bei BEOS.



Der Gewerbepark Baierbrunn © JLL

Der Gewerbepark Baierbrunn liegt rund 15 Kilometer südlich von München in Sichtweite zur Bundesstraße B11 und nur wenige Kilometer von der Autobahn A95 entfernt. Der Standort ist über den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof Baierbrunn hervorragend angebunden.

Verkäuferin des Objekts ist die Aurelis Real Estate, die das Areal zuvor für eine moderne, multifunktionale Nutzung weiterentwickelt hat. „Der Gewerbepark Baierbrunn hat sich in den vergangenen Jahren hervorragend entwickelt. Der Verkauf bildet für uns den Abschluss

eines erfolgreichen Immobilienprojekts“, sagt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 Drittakten in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 301,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 147,3 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittakten. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 301,7 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 94,9 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich betreut Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 25,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 120,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

### Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell 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 finanziell selbstbestimmt handeln können.

<sup>1</sup> #2 Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

### Über BEOS

BEOS ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien und Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in Deutschland. BEOS wurde 1997 gegründet und gehört seit 2018 zu Swiss Life Asset Managers. Mit der Auflage der Spezialfonds hat BEOS institutionellen Investoren in Deutschland ab 2010 einen strukturierten Zugang in die wachstumsstarke Assetklasse Unternehmensimmobilien eröffnet. Als Teil von Swiss Life Asset Managers bearbeiten rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter interdisziplinär einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als 7,2 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30.06.2025).

### Disclaimer

Diese Pressemitteilung dient ausschließlich der Information über den Fonds „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“ und dessen Verwaltung durch die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie die BEOS AG als ihrem Auslagerungspartner. Die Informationen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Der Kauf von Anteilen an dem Fonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen Vertragsunterlagen und der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen, die bei Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erhältlich sind. Kontakt: kontakt-kvg@swisslife-am.com / +49 (0)69 2648642-123