

Real Estate

News

BEOS erwirbt Light-Industrial-Immobilie in Rosenheim und erreicht Vollinvestition für „BEOS Light Industrial Germany I“

09. Februar 2026

Mit dem erfolgreichen Ankauf des Gewerbeparks „Mountain Hub“ in Rosenheim schließt BEOS die Investitionsphase des Fonds „BEOS Light Industrial Germany I“ erfolgreich ab. Die Immobilie überzeugt durch ihre strategisch hervorragende Lage und eine starke Mieterstruktur.

BEOS, Teil von Swiss Life Asset Managers, hat den Gewerbepark „Mountain Hub“ in Rosenheim im Süden von München erfolgreich erworben. Mit dieser Transaktion ist der Fonds „BEOS Light Industrial Germany I“ (BLIG I) vollständig investiert. Der Fonds zählt nun 20 Objekte in den wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

Der Gewerbepark „Mountain Hub“ umfasst rund 15 900 Quadratmeter Mietfläche, verteilt auf fünf Gebäude auf einem Grundstück von circa 34 500 Quadratmeter Gesamtfläche. Die Nutzflächen verteilen sich auf 85% Lager und Light-Industrial sowie 15% Büro. Die Liegenschaft ist nahezu vollständig vermietet und bietet eine diversifizierte Mieterstruktur.

„Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage und die starke Nachfrage nach Light-Industrial-Flächen in der Region. Ihre Multi-Tenant-Struktur sichert zudem einen stabilen Cashflow. Mit dem Ankauf komplementieren wir das Portfolio des BLIG I und stärken die regionale Diversifikation des Fonds“, so Michael Kapler, Head Portfolio Management bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland und BEOS-Vorstand.

Der Standort Rosenheim bietet eine erstklassige Ausgangslage für Logistik- und Light-Industrial-Nutzungen. Die jüngst fertiggestellte Westtangente

(B15a) verbindet das Objekt direkt und verkehrsgünstig mit der Autobahn A8. Zudem ist das erste Gebäude bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, die Anbindung der weiteren Gebäude ist geplant – ein wichtiger Schritt in Richtung nachhaltiger Energieversorgung.

„Mit der Vollinvestition des Fonds BLIG I haben wir einen entscheidenden Meilenstein erreicht. Wir bedanken uns bei den Investoren und der Deka Immobilien Investment für die sehr gute Zusammenarbeit und das entgegengebrachte Vertrauen in der Aufbau- und Ankaufsphase des Fonds. Jetzt beginnt die aktive Managementphase, in der wir die Wertentwicklung des Fonds-Portfolios gezielt vorantreiben“, ergänzt Kapler.

Der Fonds „BEOS Light Industrial Germany I“ wurde exklusiv für institutionelle Kunden von Deka Immobilien Investment aufgelegt, um ihnen erstmals einen spezialisierten Zugang zum Markt für Unternehmensimmobilien anzubieten. Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft (SL KVG) übernimmt als regulierter Alternative Investment Fund Manager (AIFM) die Fondsverwaltung, während BEOS die langjährige Expertise als aktiver Asset Manager einbringt.

Verkäufer ist die Rudolf Deutschmann GmbH & Co. KG.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

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 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 Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 301,7 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 94,9 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livot 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.

¹ #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

Der Inhalt dieser Präsentation dient ausschließlich der Information über den Fonds „BEOS Light Industrial Germany I“ und dessen Verwaltung durch die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie die Swiss Life Asset Management Deutschland GmbH / 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, Darmstädter Landstraße 125, D-60598 Frankfurt am Main, <https://de.swisslife-am.com/de/home/kvg.html> erhältlich sind.

Die Informationen und Daten in dieser Präsentation wurden sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass weder die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH noch die Swiss Life Asset Management Deutschland GmbH / BEOS AG eine Haftung für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernimmt. Für Schäden materieller oder ideeller Art, die nicht in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bestehen und die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen verursacht wurden, ist die Haftung der Vorgenannten ebenfalls ausgeschlossen, sofern ihnen kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zur Last fällt.