

Real Estate

News

„Max Dohrn Labs“ in Berlin langfristig an das Bundesinstitut für Risikobewertung vermietet

16. März 2026

Mit der langfristigen Vollvermietung stärkt BEOS gezielt das Life-Science-Portfolio und entwickelt moderne, spezialisierte Forschungsflächen an einem etablierten Wissenschaftsstandort.

BEOS, Teil von Swiss Life Asset Managers, hat in den „Max Dohrn Labs“ in Berlin-Charlottenburg einen bedeutenden Vermietungserfolg erzielt. Für das Bundesinstitut für Risikobewertung (BfR) wurden langfristige Mietverträge mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für bestehende Büro- und Laborflächen sowie für einen geplanten Laborneubau abgeschlossen. Das BfR wird künftig insgesamt rund 27 500 m² am Standort nutzen. Das Objekt ist damit langfristig vollvermietet.

Im Rahmen der Vereinbarung werden die rund 21 000 m² Bestandsflächen umfassend modernisiert und der Laboranteil am Standort deutlich erweitert. Der geplante Neubau mit rund 6500 m² ist vollständig an das BfR vorvermietet und wird Anforderungen der Sicherheitsstufen S1/S2 erfüllen, ein anspruchsvolles und stark nachgefragtes Laborsegment. Für den Neubau ist eine DGNB-Gold-Zertifizierung vorgesehen. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2027 geplant.

„Wir freuen uns, mit dem Bundesinstitut für Risikobewertung einen renommierten Partner der Life-Science-Forschung langfristig an den Standort zu binden. Die Kombination aus modernisierten Bestandsflächen und hochspezialisiertem Neubau schafft optimale Bedingungen, damit das BfR seine führende Rolle im Gesundheits- und Verbraucherschutz weiter ausbauen kann“, sagt Lars Ebert, Head Asset Management Light Industrial & RE Development Light Industrial Commercial, Region Berlin.

„Diese Vermietung unterstreicht die strategische Ausrichtung unseres Life-Science-Portfolios. Wir entwickeln gezielt Standorte, die den spezifischen Anforderungen forschungsintensiver Nutzer gerecht werden und langfristige Wertentwicklung bieten. Die „Max Dohrn Labs“ sind ein wichtiger Baustein unserer Strategie, hochwertige Forschungsimmobilien in etablierten Wissenschaftsstandorten zu positionieren“, ergänzt Hendrik Staiger, Vorstandssprecher BEOS AG und Head Asset Management Light Industrial.

Die „Max Dohrn Labs“ befinden sich im Portfolio des Spezialfonds „BEOS Berlin Prime Industrial InvKG“ und liegen im „berlinbiotechpark“ in Berlin-Charlottenburg. Der aus zwei Gebäuden bestehende Komplex vereint Büro- und Laborflächen mit hervorragender Anbindung über den nahegelegenen Bahnhof Jungfernheide.



Visualisierung Neubau © BEOS AG

BEOS ist Teil von Swiss Life Asset Managers und auf die Entwicklung und Bewirtschaftung komplexer Unternehmensimmobilien spezialisiert. Der Fokus liegt auf modernen Forschungs- und Gewerbestandorten in deutschen Metropolregionen.

Der „BEOS Berlin Prime Industrial InvKG“ ist ein 2019 aufgelegter geschlossener Immobilienspezialfonds

(geschlossene Investment-KG) mit Fokus auf gewerbliche Immobilien in Berlin und Brandenburg. Die Anlagestrategie konzentriert sich auf Light-Industrial- und Life-Science-Objekte in etablierten Lagen mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Der Fonds wird durch die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwaltet.

Medien-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 Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 309,6 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 156,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 309,6 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 96,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 122,4 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 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 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 4,9 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als EUR 7,5 Milliarden Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31.12.2025).

Über BEOS Berlin Prime Industrial InvKG

Anteile am BEOS Prime Industrial InvKG können ausschließlich von professionellen Anlegern über Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Darmstädter Landstraße 125, D-60598 Frankfurt am Main Tel. +49 69 2648642 123 gezeichnet werden. Dort erhalten Sie auch weitere Informationen über den Fonds sowie die aktuelle Fondsdokumentation.

Rechtliche Hinweise: Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben dienen ausschließlich der allgemeinen Information über die Produkte und Dienstleistungen der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und stellen weder eine Anlageberatung noch eine Kaufempfehlung dar.