

## Real Estate

# News

## Swiss Life Asset Managers und BEOS erwerben Wiener Gewerbeimmobilienportfolio für den Fonds ESG European Industrial & Logistics

17. September 2021

Der Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics hat drei Gewerbeimmobilien mit 32.100 Quadratmetern in Wien gekauft.

Der 2020 aufgelegte „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ (EIL) hat drei Wiener Gewerbeimmobilien erworben. Dieser vierte Ankauf des Fonds ist zugleich die erste Transaktion außerhalb Deutschlands. Verkäufer des Portfolios ist die BENA Hubs GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Insgesamt verfügt das Portfolio über eine fast vollständig vermietete Fläche von 32.100 Quadratmetern, die zu 51 Prozent auf Logistik- und zu 42 Prozent auf Büroflächen entfallen. Bei den drei gemischt-genutzten Gebäuden handelt es sich um den Ricoweg 28-32 (Wiener Neudorf), das Objekt 41 im Industriezentrum Niederösterreich Süd (Wiener Neudorf) und die Lichtblaustrasse 7 (1220 Wien). Damit befinden sich alle Liegenschaften in etablierten Gewerbegebieten mit guter Anbindung an den Individual- und Fernverkehr sowie an den ÖPNV. Zudem ist eine der drei Liegenschaften mit E-Ladestationen für PKW ausgestattet. Die Immobilien wurden im Zeitraum 1980 bis 2008 errichtet und teilweise 2019 und 2020 umfassend saniert. Aktuell verfügt das Portfolio über 23 Mieter und eine gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge von 6,3 Jahren.

Der Fonds, in den die Objekte übergehen, fokussiert sich auf europäische Industrie- und Logistikobjekte und ist seit 2020 auf dem Markt. Mit den nun bereits angekauften Assets umfasst er ein Fondsvolumen von rund 230 Mio. Euro (per 31. August 2021). Das Zielvolumen liegt bei rund einer Milliarde Euro. BEOS ist bei Swiss Life Asset Managers als gruppenweites Kompetenzzentrum dieser beiden Assetklassen für den Ankauf, die Entwicklung und das Management von Immobilien des Fonds sowie auch für Engagements in diesen Nutzungsarten europaweit verantwortlich.

„Mit der Transaktion haben wir ein attraktives und stabilisiertes Gewerbeimmobilienportfolio erworben, das sich durch seine Gebäudequalität, hervorragende Lage und diversifizierte Mieterschaft auszeichnet“, sagt Dr. Andreas Blüml, Senior Projektmanager bei der BEOS AG.

„Mit dieser Akquise ist die BEOS AG erstmals auch außerhalb Deutschlands tätig. Wir kombinieren die Erfahrung von BEOS hinsichtlich Unternehmensimmobilien mit dem europaweiten Netzwerk von Swiss Life Asset Managers, um attraktive Objekte in ganz Europa anzukaufen und so ein diversifiziertes Portfolio aufzubauen. Unsere Pipeline ist für die kommenden Monate bereits gut gefüllt, sodass das Fondsvolumen voraussichtlich zügig zunehmen wird“, sagt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG und Head Industrial & Logistics Germany bei Swiss Life Asset Managers.

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



#### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können – selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 250,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 90,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 250,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 74,6 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 100,9 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers Tochtergesellschaft BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 235-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,0 Millionen Quadratmetern Mietfläche und über 4,7 Milliarden Euro Assets under Management (Stand: 30. Juni 2021). 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 2021 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018, 2019 und 2020 zum vierten Mal in Folge unter die besten drei 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 2.400 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)