

## Real Estate

# News

## Swiss Life Asset Managers und BEOS erwerben Gewerbeimmobilien-Portfolio in Hamburg für zwei Fonds

12. April 2021

Der „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ sichert sich zusammen mit dem „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I“ 24.000 Quadratmeter vollvermietete Gewerbefläche sowie ein Neubauprojekt mit 8.000 Quadratmetern im Norden Hamburgs.

Mit dem Magnet-Portfolio gehen Gewerbeimmobilien mit insgesamt rund 32.000 Quadratmeter Fläche und zusätzlichem Entwicklungspotenzial in Hamburg-Langenhorn an zwei Fonds von Swiss Life Asset Managers. Während der kürzlich aufgelegte „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ (EIL) den Großteil des Bestandsportfolios übernimmt, wurde ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial von dem offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I“ (CREFG I) gekauft. Verwaltet wird dieser durch die Service-KVG INTREAL. Verkäufer ist der Assetmanager PGIM Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Portfolio umfasst Gewerbeimmobilien in der Essener Straße 89, dem Essener Bogen 7 und 17 sowie ein unbebautes Grundstück im Westlichen Essener Bogen 17. Die Essener Straße 89 verfügt über 11.100 Quadratmeter Büro- und Hallenfläche und ist vollständig an das Logistikunternehmen Hermes Germany GmbH vermietet, das dort seinen Hauptsitz hat. Der Essener Bogen 7 ist mit einem Büro- und Laborgebäude mit 11.000 Quadratmeter Mietfläche bebaut. Es ist die Unternehmenszentrale des BioTech- und MDAX-Unternehmens Evotec SE. Am Westlichen Essener Bogen 17 soll zudem ein weiteres Gebäude mit hochwertigen 8.000 Quadratmeter Büro- und Laborflächen für die Evotec SE entstehen. Gemäß den Nachhaltigkeitsanforderungen von Swiss Life Asset Managers sind für den Neubau Photovoltaikanlagen sowie E-Ladestationen geplant.

Das Grundstück im Essener Bogen 17 mit 2.000 Quadratmetern Bestandsfläche wurde vom CREFG I erworben,

damit dort für einen Bestandsmieter des Fonds standortnah eine geschäftsstrategische Neubauerweiterung realisiert werden kann.

Die Mikrolage ist durch verschiedene Unternehmen aus Forschung und Entwicklung, High-Tech, Logistik, Handel und Software sowohl breit als auch zukunftssträftig aufgestellt. Insgesamt managt BEOS im Essener Bogen mit bereits bestehenden sowie den neu zugekauften Objekten über 54.000 Quadratmeter Gewerbefläche und kann somit die Expertise auf dem Feld gemischt genutzter Unternehmensimmobilien großflächig einbringen. Direkt vor der Grenze zu Schleswig-Holstein gelegen ist der Essener Bogen nur 15 Autominuten vom Hamburger Flughafen entfernt und die A7 binnen weniger Minuten erreichbar.

Der EIL fokussiert sich mit einem Zielvolumen von rund einer Milliarde Euro auf europäische Industrie- und Logistikobjekte und wurde 2020 lanciert. Seitdem wurden bereits jeweils ein Gewerbepark in Karlsfeld bei München (15.300 Quadratmeter) und in Böblingen bei Stuttgart (51.600 Quadratmeter) sowie eine Logistikimmobilie in Bremen (22.000 Quadratmeter) für die Erstinvestoren erworben. BEOS ist bei Swiss Life Asset Managers als gruppenweites Kompetenzzentrum der Sektoren Logistik und Industrie für den Ankauf, die Entwicklung und das Management von Immobilien der entsprechenden Spezialfonds sowie auch für Engagements in diesen Nutzungsarten europaweit verantwortlich.

„Mit der Transaktion haben wir attraktive Flächen mit äußerst renommierten Mietern für unsere Fonds und institutionellen Kunden erwerben können“, berichtet Fabian Spohn, Fondsmanager des EIL bei Swiss Life Asset Managers.

„Beim Management der Objekte werden wir von unserer langjährigen Erfahrung direkt vor Ort profitieren“, ergänzt Katja Freese, Niederlassungsleiterin bei der BEOS AG in Hamburg. „Durch das zu realisierende Neubaupo-

tenzial können wir unsere Stärken voll ausspielen. Es werden nicht nur hochwertige neue Flächen erschaffen, sondern zudem unsere Mieter bei ihrem Wachstum vor Ort unterstützt.

## Auskunft

**Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland**

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 31. Dezember 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,2 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 84,7 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 249,2 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 71,8 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 25,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 97,5 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 interdisziplinären Team von über 230 Mitarbeitern einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,0 Millionen Quadratmetern Mietfläche und über 4,4 Milliarden Euro Assets under Management (Stand: 31. Dezember 2020). 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 Arbeitgeber ranking der Immobilien Zeitung 2020 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018 und 2019 zum dritten 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 2.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)