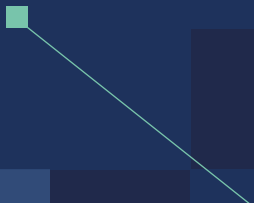


BEOS REPORT 2017.



Schwerpunkt
Digitalisierung



BEOS

DER SPEZIALIST FÜR UNTERNEHMENS- IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

BEOS AG

FLÄCHEN WEITER DENKEN – DIE HERAUSFORDERUNGEN DER DIGITALISIERUNG



Liebe Geschäftspartner der BEOS AG,

zum dritten Mal liegt der BEOS Report vor Ihnen. Er ist ein Schaufenster in unser Unternehmen. Zunächst einmal legen wir damit eine Leistungsbilanz vor. Aber der Report zeigt auch, welche Themen uns bewegen – und wie sich BEOS entwickelt.

Eine wesentliche Veränderung des zurückliegenden Jahres sehen Sie schon auf den ersten Seiten. Wo vor einem Jahr noch unsere Firmengründer Dr. Stephan Bone-Winkel und Dr. Ingo-Hans Holz ihr Grußwort hielten, stehen nun unsere fünf Namen. Nachdem wir Anfang 2016 in den Vorstand aufrückten, sind im April 2017 unsere beiden Vorstands-vorsitzenden in den Aufsichtsrat gewechselt. Dass sie mit diesem Schritt weder aus den Augen noch aus dem Sinn sind, werden sie Ihnen in diesem Report selbst erläutern. Unsere Aufgabe ist es nun, BEOS auf dem erfolgreichen Weg weiter voranzutreiben, der uns zur Marktführerschaft für Unternehmensimmobilien in Deutschland geführt hat. Wir fühlen uns dafür gut gerüstet. Eine der zentralen Aufgaben für uns wird es sein, das Direktgeschäft mit der Industrie weiter auszubauen. Zuletzt konnten schon größere Trans-aktionen mit Siemens und Airbus umgesetzt werden. Neben Ankäufen werden wir zukünftig auch Drittmandate im Bereich Asset Management prüfen und unser Geschäftsfeld Corporate Solutions damit weiter stärken.

Schaufenster ins Berliner BEOS-Büro:
In unseren Think Tanks heißt es
planen, entwickeln, weiter denken

Von links: Hendrik Staiger (Bereich Süd und Akquisition), Dr. Christoph Holzmann (Finanzen, Risikomanagement und Compliance), Jan Plückhahn (Bereich Nord und Akquisition), Holger Matheis (Personal, Organisation, Recht, Marketing, Bau), Martin Czaja (Asset und Portfolio Management)



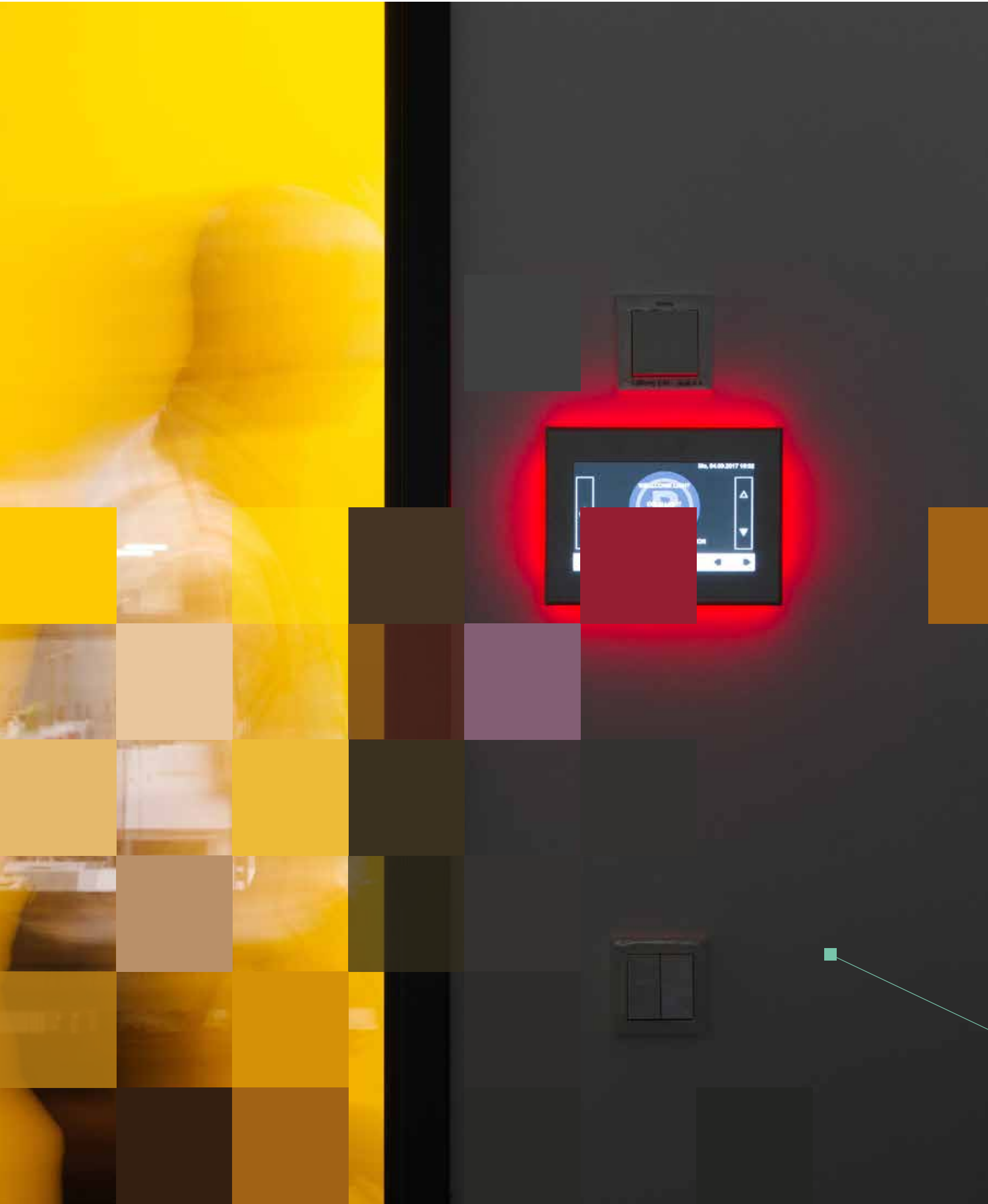
Dass wir als Unternehmen auch in der neuen Führungsstruktur Innovationen gegenüber aufgeschlossen bleiben, haben wir in den zurückliegenden Monaten nicht zuletzt mit der Auflage eines Fonds in der Form einer Investment-KG bewiesen. Der BEOS Value Investment Fund Germany I steigt früher als unsere bisherigen Spezialfonds in die Wertschöpfungskette ein und ermöglicht damit institutionellen Investoren erstmals den Zugang zu Unternehmensimmobilien mit Repositionierungsbedarf. Die ersten Ankäufe machen deutlich, dass das Konzept aufgeht. Aufgrund des regulatorischen und steuerrechtlichen Aufwands in der Strukturierung war es kein Selbstläufer, Unternehmensimmobilien mit dem noch relativ jungen Konstrukt der Investment-KG zusammenzubringen. Damit zeigen wir, dass wir keine Mühen scheuen, um unserem Credo treu zu bleiben: weiter denken.

Diesem Motto wollen wir auch mit den Themen gerecht werden, die uns umtreiben und denen wir unseren BEOS Report öffnen. Zum Auftakt im Jahr 2015 widmeten wir uns der Zukunft der Arbeit und den damit verbundenen Veränderungen des Arbeitsumfelds. Im vergangenen Jahr ging es um die Anforderungen, die die laufende Transformation an die Wandlungsfähigkeit von Städten, Unternehmen und Immobilien stellt. Diesmal ist die Digitalisierung unser Leitthema. Längst ist dieser Megatrend im Geschäftsalltag angekommen. Es ist inzwischen eine gute Tradition, dass in unserem Report auch unsere wichtigsten Kunden zu Wort kommen: unsere Mieter. Als wir zur Erstellung dieses Reports unsere Mieterlisten

WIR WOLLEN AUF DEM FELD DER DIGITALISIERUNG VORREITER SEIN UND HABEN DIE VORAUSSETZUNGEN DAFÜR GESCHAFFEN.

unter dem Blickwinkel durchgingen, wer uns denn einen substantiellen Beitrag zum Thema Digitalisierung im Alltag liefern könnte, da waren wir überrascht, wie viele schon ein funktionierendes Geschäftsmodell für die digitalisierte Zukunft aufgebaut haben. Wie das konkret aussieht, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Beim Thema Digitalisierung geht es uns nicht nur darum, bestehende Prozesse zu digitalisieren und dadurch zu optimieren. Wir wollen auf dem Feld der Digitalisierung Vorreiter sein und haben die Voraussetzungen dafür geschaffen: räumlich, technisch und vor allem mental. Den Stellenwert innerhalb von BEOS unterstreicht die Bildung des Teams Digital Solutions unter der Leitung der neu geschaffenen Position Leiter Digitale Transformation. Vieles muss neu gedacht werden. Dieser Herausforderung stellen wir uns. Begleiten Sie uns dabei bitte mit Ihren Fragen, Ihren Hinweisen, Ihrem Wohlwollen. Kurz: Bleiben Sie BEOS gewogen.



INHALT

4

Flächen weiter denken – Die Herausforderungen der Digitalisierung

Grußwort des Vorstands 5

10

3 Fragen, 3 Antworten zur Digitalisierung von Flächen

IT- und Gewerbepark:
Jens Prautzsch, Interxion GmbH 12
Q-West: Eric Paffrath, EOS GmbH 16
Markante: Dr. Steffen Christ, Flaconi GmbH 20
OTC: Claudia Isringhaus, Corporate Communications der QSC AG 26

28

Die BEOS AG im Profil

Die BEOS AG in Zahlen 30
Alle Fakten auf einen Blick 32
Die Leistungen der BEOS AG 33
Die Assets under Management der BEOS AG 34
Die digitale Projektwerkbank der BEOS AG 36
Grußwort aus dem Aufsichtsrat 38

40

Alle Projekte der BEOS AG seit 2003

Unternehmensimmobilien – die vier Kategorien 42
2017 – 2003 43 – 59

60

Die Niederlassungen der BEOS AG 60
Auszeichnungen 61
Impressum 62

Immer mehr Nutzer fordern es,
neue Technologien ermöglichen es:
Flächen werden digital

3 FRAGEN, 3 ANTWORTEN ZUR DIGITALISIERUNG VON FLÄCHEN

Im Zuge der vierten industriellen
Revolution zieht in vielen alten
Produktionsstätten neues Leben ein
– so auch in Maisach bei München





ZUKUNFTSMUSIK AUF DEM GRÖSSTEN INTERNETKNOTEN DER WELT

Interxion GmbH im IT- und Gewerbepark Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main

Mit über 45 Rechenzentren in ganz Europa betreut die Interxion GmbH mehr als 1.600 Kunden weltweit. Das Unternehmen ist auf die Bereitstellung und Instandhaltung sicherer und schneller IT-Infrastruktur spezialisiert. Führende Unternehmen wie Amazon, Ebay oder Microsoft nutzen die Netzwerke von Interxion für eine verlässliche Datenverbindung zu Kunden und Geschäftspartnern.

Mit Rechenzentren und Internetaustauschknoten an insgesamt 13 Standorten ermöglicht Interxion einen Zugang zum gesamten europäischen Markt. Am Standort Frankfurt betreibt das Unternehmen seine Rechenzentren im IT- und Gewerbepark Osthafen, den BEOS seit 2014 managt, und in dessen Nachbarschaft.

Moderne Hardware – für digitalen Fortschritt unverzichtbar

Energieeffizienz und Digitalisierung:
Eine Plexiglaskuppel reguliert die
Raumtemperatur des Rechenzentrums

Interview mit Jens Prautzsch, Geschäftsführer Interxion GmbH, Frankfurt am Main

/ Was empfehlen Sie Ihren Kunden, um bei der digitalen Transformation vorne mit dabei zu sein?

Tatsächlich werden in vielen Branchen der Grad und die Geschwindigkeit der Digitalisierung zu wettbewerbsentscheidenden Faktoren. Dabei geht es einerseits um die Optimierung bestehender Prozesse, etwa in der Produktion. Andererseits geht es aber auch um die Entwicklung von neuen, zukunftsfähigen Geschäftsmodellen. Ersteres ist eigentlich nichts Neues, da EDV schon immer eingesetzt wurde, um Effizienzgewinne zu erzielen und langfristig Kosten zu sparen. Letzteres sollte dafür sorgen, dass Unternehmen sich neu erfinden und nicht von der Welle der massiven Veränderung einfach hinweggespült werden. Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass Unternehmen ihre IT-Infrastruktur gleichermaßen solide wie auch flexibel organisieren. Da spielen die verschiedenen Cloud-Computing-Modelle genauso eine zentrale Rolle wie ein Outsourcing des Rechenzentrums – partiell oder komplett.

/ Welche Anforderungen müssen Flächen erfüllen, damit sie für Sie infrage kommen?

Lagerhallen bieten eine gute Basis für uns. Üblicherweise lassen sie sich gut umfunktionieren. Da wir die Flächen selbst mit Technik und Infrastruktur ausstatten, haben wir hier keine spezielleren Anforderungen. Ein Rechenzentrum neu zu bauen, ist allerdings oftmals effektiver, als eine bestehende Infrastruktur für den optimalen Rechenzentrumsbetrieb umzurüsten. Deshalb entwickeln wir zum Beispiel in der unmittelbaren Nachbarschaft zum IT- und Gewerbepark Osthafen in Frankfurt, wo wir Flächen von der BEOS AG angemietet haben, auch Flächen selbst. Wir können dann die Rechenzentren nach unseren vorgegebenen Designstandards errichten.



GRAD UND GESCHWINDIGKEIT DER DIGITALISIERUNG WERDEN WETTBEWERBS-ENTSCHEIDEND

Jens Prautzsch, Interxion GmbH

/ Welche Trends werden für Sie in Zukunft eine besonders wichtige Rolle spielen?

Die digitale Transformation, das Cloud-Computing, die Ausweitung des mobilen Internetempfangs sowie das autonome Fahren sind technische Entwicklungen, die die Nachfrage in unserem Kerngeschäft weiterhin positiv beeinflussen. Im Gegenzug sehen wir uns stetig steigenden Energiekosten gegenüber, die der Betrieb von Servern verursacht. Eine weitere wichtige Herausforderung ist das steigende Sicherheitsbewusstsein unserer Kunden. Dies führt dazu, dass wir unsere Rechenzentren auch in Zukunft unter diesen Gesichtspunkten analysieren und eventuell nachrüsten müssen: Technische und bauliche Neuerungen, die einen effizienteren Betrieb der Rechenzentren gewährleisten oder die physische Sicherheit beispielsweise in Form eines geschlossenen Areals erhöhen, könnten in Zukunft wichtige Maßnahmen sein.



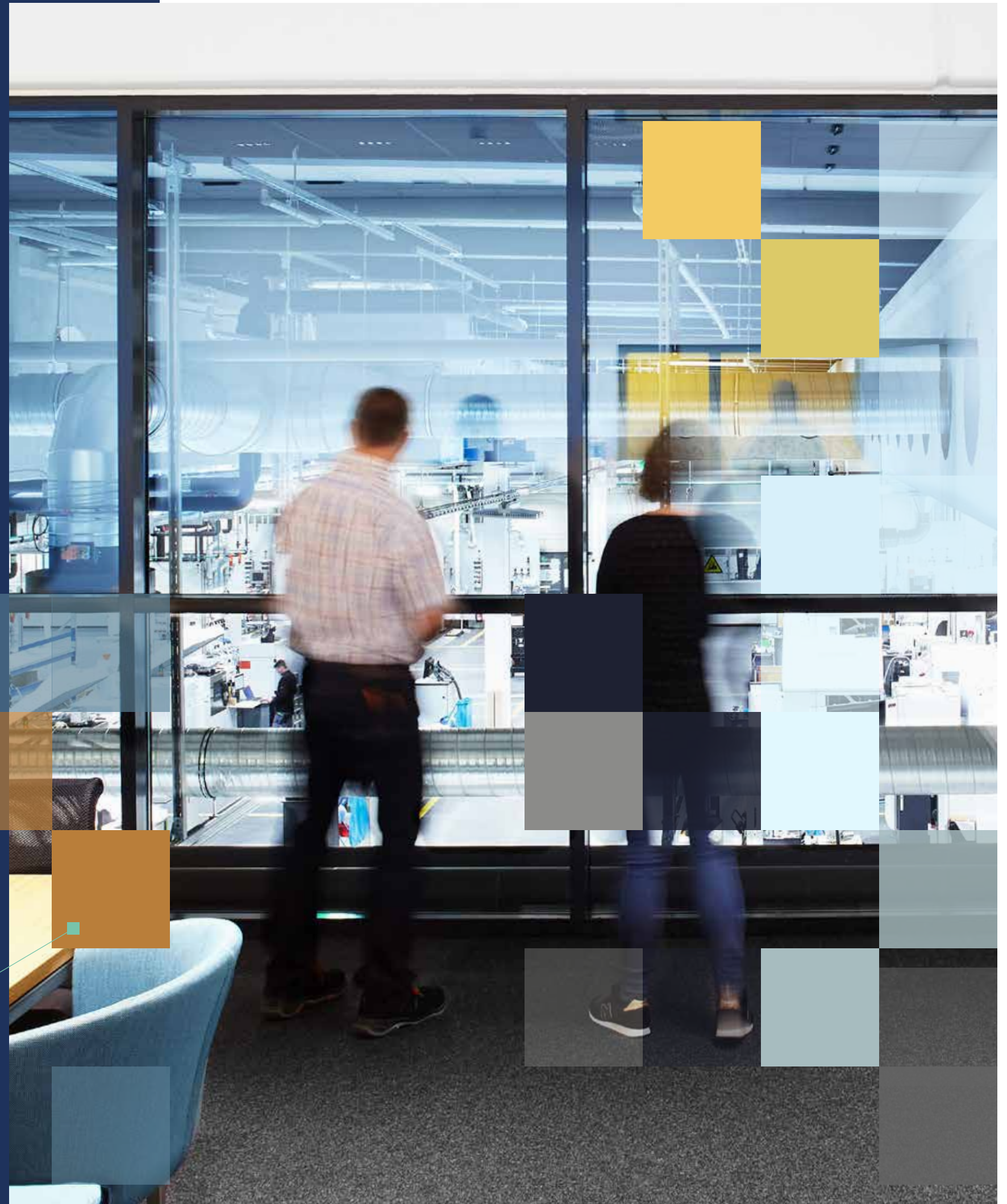
Ausgestattet mit Gesichtserkennung und Codekarten garantieren Sicherheitsschleusen den Schutz sensibler Daten

MASCHINEN FÜR DIE NEUE FABRIK

EOS GmbH im Q-West in Maisach

Die EOS GmbH ist ein weltweit führendes Unternehmen im Bereich der Additiven Fertigung. Das Unternehmen stellt Maschinen für die schnelle und präzise Herstellung von Bauteilen und Prototypen mittels industriellem 3D-Druck und Polymertechnologie her. Das bringt den Kunden von EOS aus Branchen wie der Luft- und Raumfahrt, der Automobilindustrie sowie der Medizintechnik entscheidende Zeit- und Kostenersparnisse. Im Februar 2017 hat EOS Flächen im „Q-West Gewerbequartier“ in Maisach bei München bezogen und produziert dort industrielle 3D-Drucker. EOS entwickelt das früher als Druckerei genutzte Gewerbequartier seit Juli 2016.

Blick in die Produktionshalle:
industrieller 3D-Druck bei EOS



**Eric Paffrath, Kaufmännischer
Geschäftsführer (CFO) der EOS GmbH,
über den industriellen 3D-Druck**

/ 3D-Druck tritt an die Stelle von 2D-Druck – selten wird ein technologischer Umbruch so sichtbar wie in Maisach. Gab es bauliche Anknüpfungspunkte, als Sie sich für den Standort entschieden?

Es ist in der Tat ein spannender Aspekt, dass wir in Maisach ein ehemaliges Druckereigelände zu neuem Leben erwecken. Entscheidend war für EOS das große Platzangebot und die gute Anbindung, die der Standort bietet: Wir konnten in Maisach unsere Abläufe zur Inbetriebnahme weiter optimieren und sind nun in der Lage, bis zu 1.000 Systeme pro Jahr im Einschichtbetrieb auszuliefern. Des Weiteren bietet die Betriebsstätte ausreichend Kapazität, um bis zu 2.000 Systeme pro Jahr in Betrieb zu nehmen. Damit bilden wir nicht nur unseren Wachstumskurs ab, sondern sind auch sehr flexibel für die Zukunft aufgestellt. EOS ist in den letzten Jahren unglaublich stark gewachsen, womit auch unsere Anforderungen an entsprechende Infrastruktur und Platz gestiegen sind. Mit den nun bezogenen 9.000 Quadratmetern im Gewerbegebiet „Q-West“ und BEOS als erfahrenem Partner an unserer Seite sehen wir uns für die Zukunft gut gerüstet.

/ Wie wird der 3D-Druck die Anforderungen deutscher Unternehmen an Produktionsgebäude verändern?

Der industrielle 3D-Druck ermöglicht Unternehmen ganz neue Freiheitsgrade in Konstruktion und Fertigung und wird zunehmend in der Serienfertigung eingesetzt. Dabei wird die Technologie konventionelle Verfahren jedoch nicht vollständig ersetzen. Vielmehr geht es darum, den 3D-Druck sinnvoll in bestehende und zukünftige Produktionsumgebungen zu integrieren und gleichzeitig den Teile- und Datenfluss in der Serienfertigung kontinuierlich zu optimieren. In einem nächsten Schritt geht es daher um die digitale Vernetzung von konventionellen und additiven Technologien. Das ist ein wesentliches Element, das zukunftsfähige Produktionsumgebungen auszeichnet.

DAS ZIEL IST DIE GANZHEITLICH DIGITAL VERKNÜPFT UND INTELLIGENTE FABRIK

Eric Paffrath, EOS GmbH



Die additive Fertigung dringt in immer mehr Lebensbereiche vor



In Maisach schon heute Realität:
industrielle Produktion in der
intelligenten Fabrik

/ Liefern Sie mit Ihren Produkten sozusagen den Maschinenpark für das sogenannte Internet der Dinge (Industrie 4.0)?

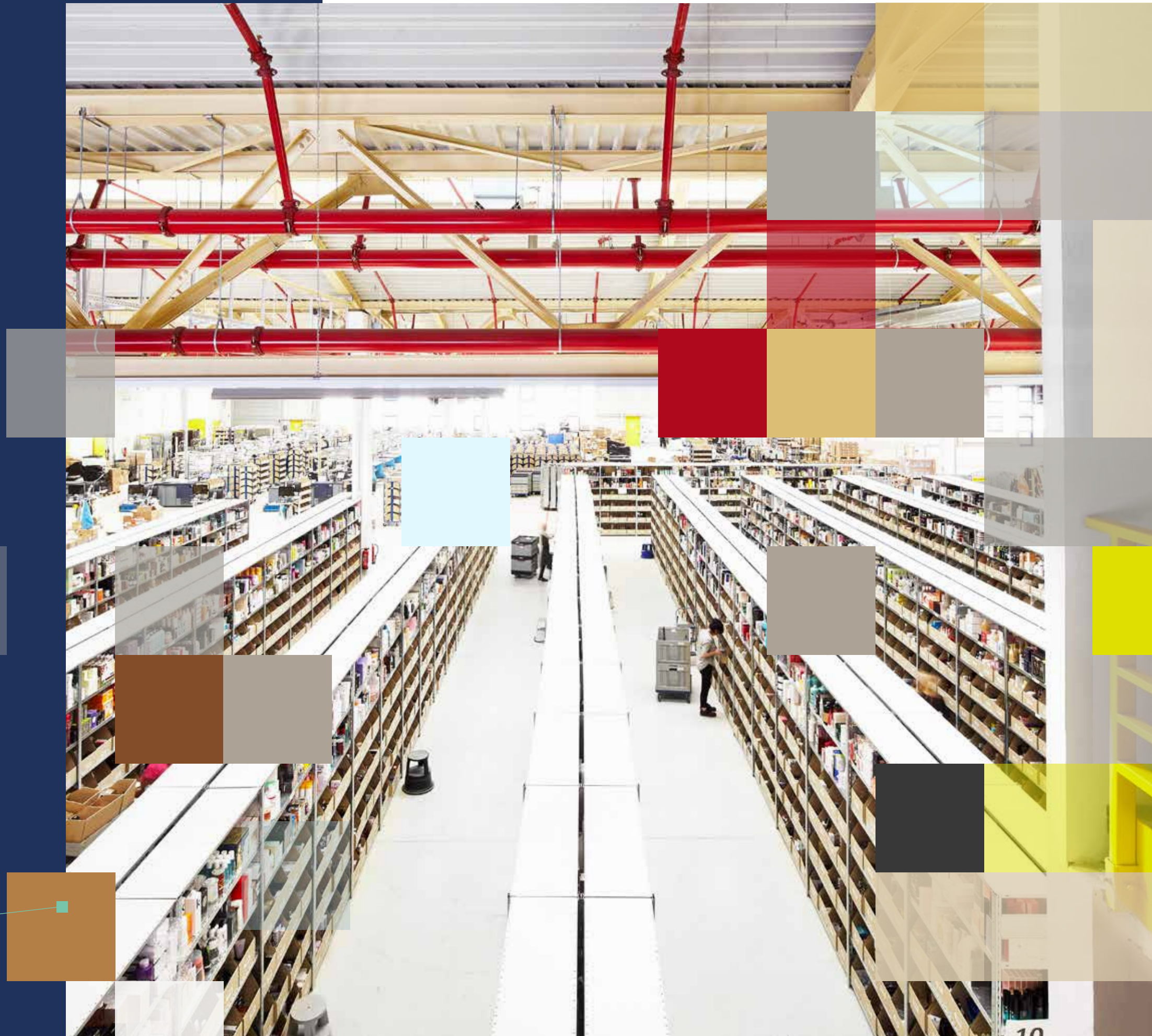
Die industrielle Produktion durchläuft einen grundlegenden Wandel. Im Rahmen von Industrie 4.0 wird neben zunehmenden Kooperationsmodellen entlang der gesamten Prozesskette auch die Fertigung stetig digitalisiert. Das Ziel ist die ganzheitlich digital verknüpfte und intelligente Fabrik. In dieser Fabrik der Zukunft spielt – neben Technologien wie Sensorik, Robotik oder Maschine-zu-Maschine-zu-Mensch-Kommunikation – der industrielle 3D-Druck eine Schlüsselrolle. Er kann bei der Erschließung neuer Geschäftsfelder helfen und Lieferketten völlig neu definieren. Gleichzeitig ermöglicht die Technologie nachhaltige Lösungen und leistet so einen Beitrag zu gesellschaftlich relevanten Themen.

DUFTFEUERWERK IM DIGITALEN ZEITALTER

Flaconi GmbH in der Markante in Berlin

Über sein Online-Portal bietet der Online-Kosmetikhändler Flaconi mehr als 30.000 Produkte verschiedenster Premium-Marken zum deutschlandweiten Versand an. Das Konzept von Flaconi erhielt bereits mehrere Auszeichnungen. 2017 wurde das Portal mit einem Online-Handels-Award in der Kategorie „Fast Moving Consumer Goods (FMCG)“ prämiert. Die Flächen im BEOS-Gewerbeobjekt „Markante“ in Berlin-Marzahn nutzt Flaconi für den Versand, die Kommissionierung und den Vertrieb seiner Artikel.

Über 30.000 Produkte verlangen von Flaconi eine ausgeklügelte Logistik



Dr. Steffen Christ, COO der Flaconi GmbH, im Interview

**/ Geruchssinn lässt sich nicht digitalisieren.
Warum sind Sie trotzdem erfolgreich?**

Produkte im Kosmetikbereich haben nicht nur die Herausforderung, sensorisch und haptisch den Kunden zu überzeugen, sondern auch eine Erlebniswelt zu erschaffen, die wir online sehr gut transportieren können. Unsere Flaconi-Channels auf YouTube, Instagram und Twitter oder auch unsere dynamisch wechselnden Onsite-Themenkampagnen bieten uns nicht nur die Möglichkeit, Inspiration und Erlebniswelten zu kreieren, sondern auch Wirksamkeit und Nutzen des Produkts zu transportieren, was wir teilweise sehr viel besser abbilden können als der klassische stationäre Handel. Bis heute ist unser Wachstum dynamisch, und unser Sortiment konnten wir in den letzten Jahren weiter ausbauen. Neben Parfum zählen auch Pflege, Make-up und Haircare zu unserer Expertise. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist auch unsere Kundenfokussierung: Wir bieten ein geschultes Kundenservice-Team, schnelle Lieferung, Käuferschutz und ein großzügiges Rückgaberecht.

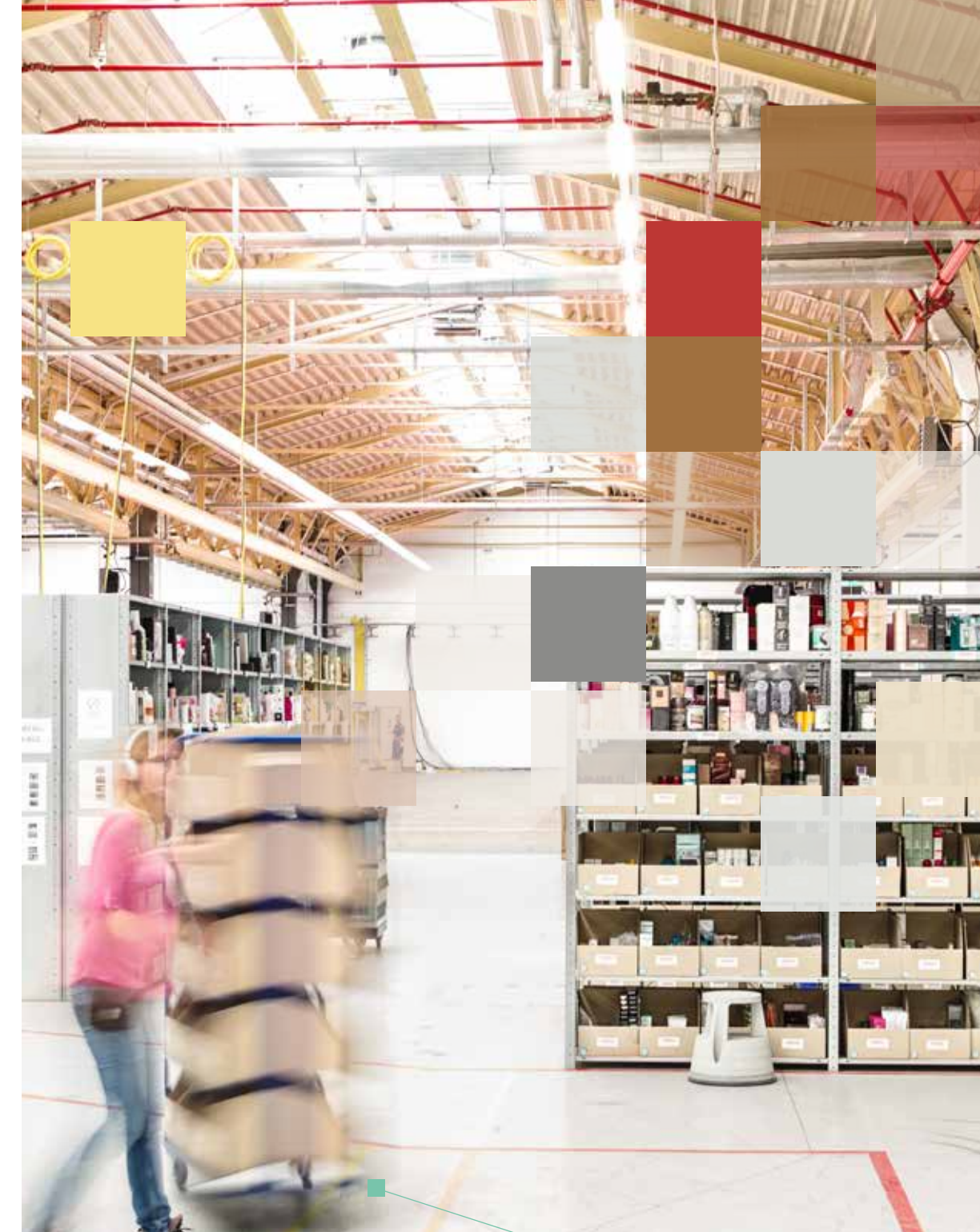
/ Wie bewerten Sie den Trend, dass immer mehr E-Commerce-Unternehmen zum Sprung von der Online- in die Offline-Welt ansetzen?

Wir sind bereits seit mehreren Jahren auch offline präsent und erfolgreich. Flaconi besitzt seit 2011 eigene Filialen und seit 2015 einen exklusiven Friseursalon in Berlin-Mitte. Für uns ist die Idee eines integrierten Multi- oder Omni-Channel-Konzepts also schon immer reizvoll gewesen. Wir sind stetig dabei, den klassischen Retail-Ansatz für uns neu zu interpretieren und in innovative, intelligente Shop-Konzepte zu überführen, die unsere Online-Kompetenz integrieren.

/ Wie wird E-Commerce letztlich das Stadtbild verändern?

Der Handel unterliegt grundsätzlich einem stetigen Wandel. So sehen wir heute in den Innenstädten vermehrt spezialisierte Geschäfte und innovative Ladenkonzepte entstehen, während sich der klassische Vorrats- oder Ersatzkauf zum Teil verlagert. Spannend dabei ist: Der Lust- und Inspirationskauf wird in neuen, integrierten Konzepten mehr Platz einnehmen und wieder viel mehr Spaß machen.

Die „Markante“ in Berlin: Das rund 42.000 Quadratmeter große Areal beherbergt neben Flaconi zahlreiche weitere Unternehmen



Hinter den Kulissen der Online-Erlebniswelt: Die Flächen der „Markante“ bieten Raum für das kontinuierlich wachsende Sortiment

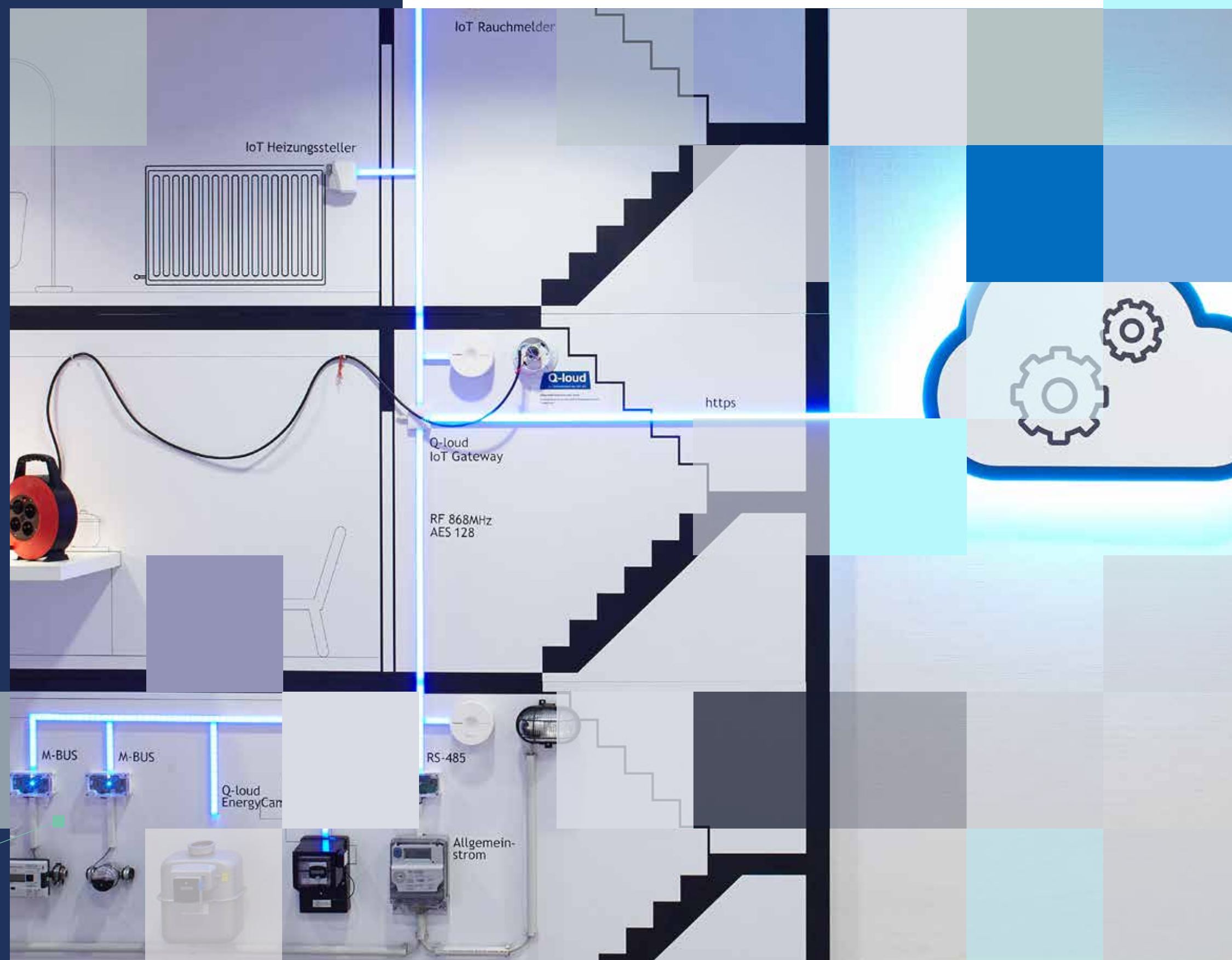
**DER LUST- UND
INSPIRATIONSKAUF WIRD
IN NEUEN, INTEGRIERTEN
KONZEPTEN MEHR PLATZ
EINNEHMEN UND WIEDER VIEL
MEHR SPASS MACHEN.**

Dr. Steffen Christ, Flaconi GmbH

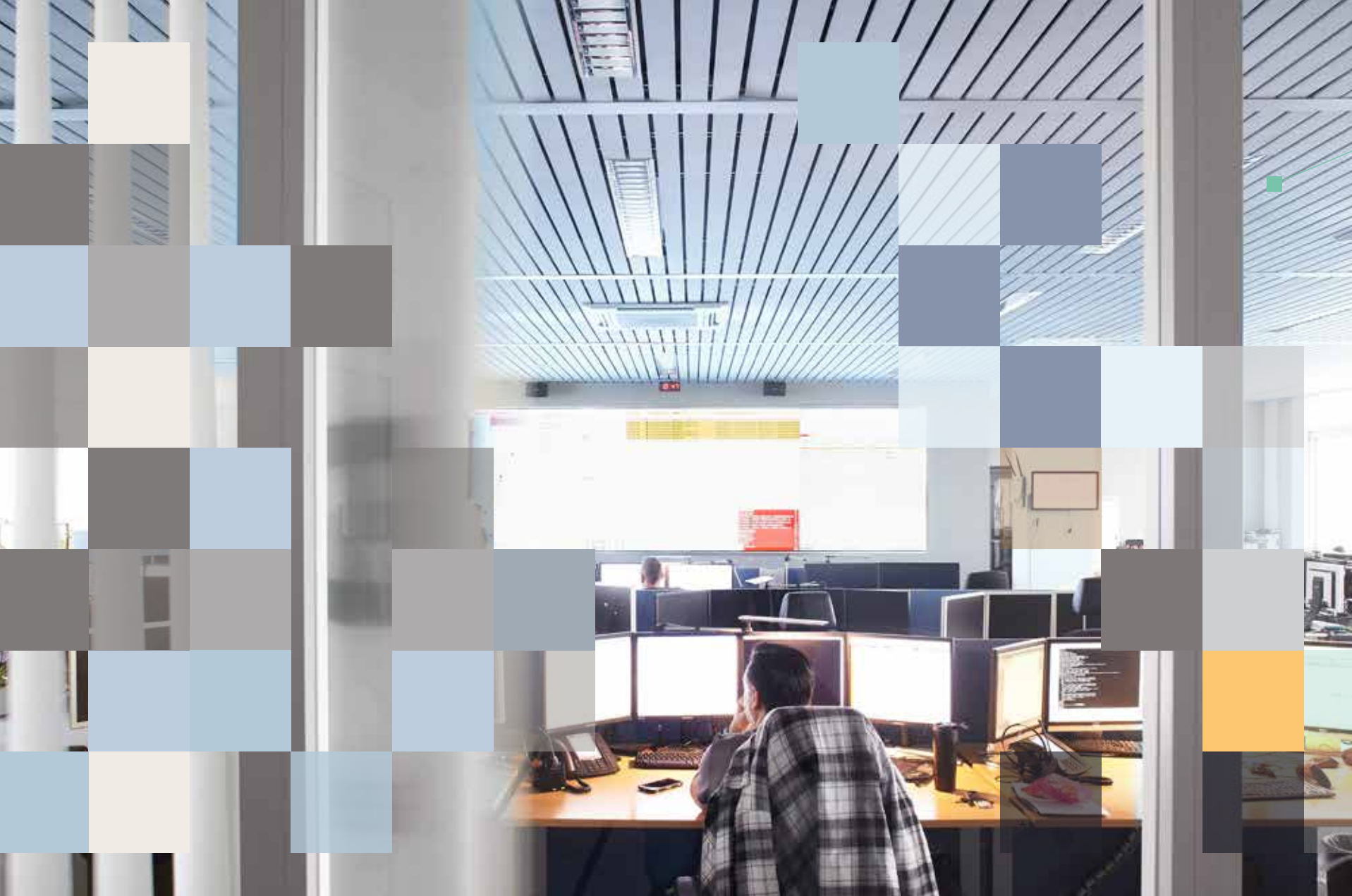
WEGBEREITER FÜR DEN MITTELSTAND IM AUFBRUCH

QSC AG im Ossendorf Technologie Centrum (OTC) in Köln

Die QSC AG verfügt als ITK-Dienstleister über jahrzehntelange Erfahrung und Kompetenz in den Bereichen Cloud, Internet of Things (IoT), Consulting, Telekommunikation und Colocation. Mit ihren Komplettservices unterstützt sie mittelständische Kunden auf ihrem Weg in die Digitalisierung. So ist sie beispielsweise mit ihrer Tochtergesellschaft Q-loud GmbH Partner bei der Nutzung des IoT. Das Unternehmen bietet seinen Kunden ein Full-Stack-Portfolio: von der Vernetzung smarter Produkte über effizientes Energiemanagement bis zum Aufbau und Betrieb individueller IoT-Plattformen. Firmensitz der QSC AG ist das „Ossendorf Technologie Center“ von BEOS, einem bis 2006 von Sony Deutschland als Hauptsitz genutzten Gebäudekomplex in Köln-Ossendorf.



Schematische Darstellung der
Verknüpfung der Haustechnik mit
der digitalen Wolke



Einblick ins NOC – Net-
work Operating Center

Hauptsitz von QSC in
Köln-Ossendorf



Interview mit Claudia Isringhaus, Leiterin Corporate Communications der QSC AG, über die Digitalisierung im deutschen Mittelstand

/ Sie bezeichnen sich selbst als den Digitalisierer für den deutschen Mittelstand. Wie schlägt sich Digitalisierung konkret in Ihrem Geschäftsmodell nieder?

Die QSC AG bietet ihren Kunden eine Art Rundum-Sorglos-Paket für die Digitalisierung und begleitet ihre Kunden Schritt für Schritt in das digitale Zeitalter. Wir stellen uns ganz auf das Geschäftsmodell, den Markt und den Digitalisierungsgrad unserer Kunden ein. So bieten wir nicht nur umfangreiche Cloud-Services, intelligente IoT-Anwendungen oder SAP-Services der neuesten Generation, sondern wir verfügen auch über eigene Rechenzentren und ein eigenes deutschland-weites Sprach-Daten-Netz. Gerade Letzteres macht unsere Dienstleistungen besonders sicher und zuverlässig und wird auch strengsten Datenschutzbestimmungen gerecht.

DIE DIGITALISIERUNG ERFORDERT TEAMBASIERTES UND VERNETZTES ARBEITEN

Claudia Isringhaus, QSC AG

/ Wie unterstützen Sie Unternehmen konkret?

QSC richtet sich explizit an den deutschen Mittelstand. Und der erwartet erstens Partnerschaft auf Augenhöhe, zweitens Flexibilität und Schnelligkeit sowie, drittens, natürlich technologische Exzellenz. Wir bieten ihm genau das. So planen, implementieren und betreiben wir etwa komplett cloudbasierte Arbeitsplatz-Szenarien, vernetzen Produkte zur intelligenten Fernwartung oder Steuerung und gestalten Prozessketten durch SAP-Services und Smart Data effizienter. Wir verstehen uns als Komplettdienstleister – und das für mehr als 30.000 Kunden aus Handel, Dienstleistung, Logistik, IT, Finanzdienstleistung und Energie.

/ Wird die Digitalisierung auch dazu führen, dass sich der Flächenbedarf mittelständischer Unternehmen grundsätzlich ändert?

Eines der Kernelemente der Digitalisierung ist die Cloud-Technologie, das heißt die Auslagerung sämtlicher Serverkapazitäten in externe, professionell betriebene Rechenzentren. Unternehmen werden mittelfristig keine eigenen Server mehr betreiben, so dass entsprechender Raum hier sicherlich nicht mehr benötigt wird. Zudem ermöglicht die Cloud-Technologie den mobilen Arbeitsplatz, den auch immer mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Heimarbeitsplatz nutzen. Auch hier kann fester Büroraum am Firmenstandort eingespart werden. Gleichzeitig ist aber auch zu beobachten, dass der Trend – analog zur Wohnraumentwicklung – zu immer größeren Einheiten geht und zusätzliche Meeting-Räume oder -Areas immer wichtiger werden, weil die Digitalisierung teambasiertes und vernetztes Arbeiten erfordert. Insofern werden immer mehr Zonen für die formelle und informelle Kommunikation benötigt – bis hin zu Fitnessbereichen und Service-Inseln.

DIE BEOS AG IM PROFIL



Modernes Arbeitsplatzkonzept und
industrieller Charme im Einklang:
Die Kölner Niederlassung von BEOS
im Carlswerk

DIE BEOS AG IN ZAHLEN

Stand: Oktober 2017

77

Objekte

werden vom BEOS-Team
gemanagt



0

Euro

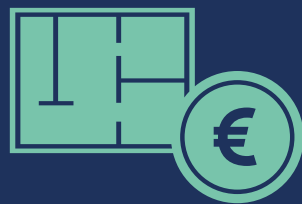
verlorenes Kapital in 20 Jahren bundesweiter
Tätigkeit der BEOS AG als Investmentmanager



5,61

Euro/m²

Ø-Miete für gemischt genutzte Flächen an
den Top-7-Standorten und in Wachstumsregionen



2,5

Mrd. Euro

Gesamtvolumen
Assets under Management



2,5

Mio. Quadratmeter
vermietbare Fläche
under Management
(Value Investments und
Core Investments)

3,7

Mio. Quadratmeter
Grundstücksflächen
under Management stellen
eine Landbank dar

0,69

Ø-Ausnutzung
der GFZ lässt erhebliche
Nachverdichtung zu

7

Prozent
Ausschüttungsrendite auf das
Eigenkapital nach Kosten und
Gebühren in den Spezialfonds

39

Institutionelle Investoren
sind in den drei Spezialfonds
von BEOS investiert

1:1,7

Projektleiter zu Projekten
45 Projektleiter betreuen
77 Projekte; Team aus 102
Mitarbeitern (nur BEOS) bzw.
134 Mitarbeitern (BEOS und
BEREM) in 6 Büros

15

Jahre
Ø-Berufserfahrung im
BEOS-Führungskreis (davon
über 7 Jahre bei BEOS)

1.150

Mieter
im BEOS-Portfolio aus unter-
schiedlichen Branchen sorgen für eine
breit gestreute Mieterbasis

80

Prozent
aller Mieter im BEOS-Portfolio
verlängern ihre Verträge

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

BEOS ist der Spezialist und Marktführer für Unternehmensimmobilien in Deutschland, eine der größten und stabilsten Assetklassen am Investmentmarkt.

1997 gegründet, ist BEOS seit 2002 spezialisiert auf gemischt genutzte Unternehmensimmobilien in Deutschland, die vornehmlich an mittelständische Unternehmen vermietet sind.

2010 hat BEOS den Bereich Asset Management aufgebaut und den ersten BEOS-Spezialfonds mit 400 Millionen Euro Fondsvolumen aufgelegt. 2012 folgte der zweite Fonds mit 630 Millionen Euro Volumen. 2015 ging der dritte Fonds an den Start – mit einem Fondsvolumen von 1,1 Milliarden Euro. 2017 hat BEOS den ersten Repositionierungsfonds für Unternehmensimmobilien aufgelegt und damit institutionellen Investoren die Möglichkeit eröffnet, früher in die Wertschöpfung einzusteigen.

Mitgliedschaften



Lehrengagements



DIE LEISTUNGEN DER BEOS AG

- 

Value Investment
Unter Value Investment (oder wertorientiertes Anlegen) verstehen wir die Investition in Bestandsimmobilien, deren Wert durch sehr aktive Repositionierungs- und Managementleistungen von BEOS kurz- bis mittelfristig gesteigert werden kann. Dazu zählen zum Beispiel die Reduktion von Leerständen, die Umnutzung und Aufwertung von Flächen, die Reduktion von operativen Kosten oder die Erweiterung von Bestandsflächen.
- 

Asset Management
Durch Flächenanpassung und wertsteigernde Objektbewirtschaftung unterstützt BEOS seine Mieter. Für Investoren bietet das Unternehmen alle Leistungen von der Erstellung des Businessplans über Finanzierung, Management und Controlling bis zur Exit-Strategie.
- 

Property Management
BEOS ist eines der wenigen Immobilienunternehmen mit einem integrierten Managementmodell. Alle Leistungen für Mieter werden selbst und vor Ort durch eigene Teams erbracht. Dabei wird BEOS von seiner Tochtergesellschaft BEREM Property Management GmbH unterstützt.
- 

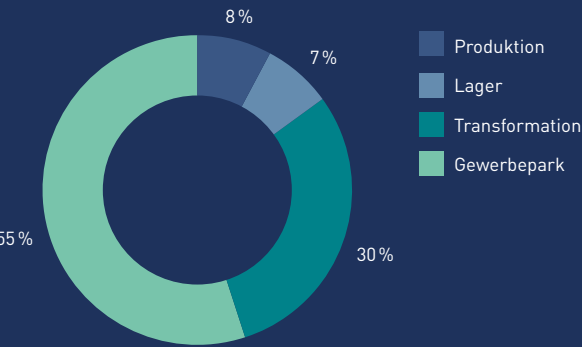
Sale and rent back
Im Unterschied zum klassischen Leasing bietet BEOS nicht nur Finanzierungslösungen an, sondern entwickelt auch individuelle mittel- bis langfristige Rückmietmodelle.
- 

Revitalisierung und Refurbishment
BEOS verfolgt einen wertbasierten Investitionsansatz mit dem Fokus auf Bestandsobjekte. Bei der Sanierung und Transformation hat das Unternehmen auch Erfahrung im Umgang mit Denkmalschutzanforderungen, technisch anspruchsvollen Nutzungsänderungen sowie dem sicheren Umgang mit Bodenverunreinigungen gesammelt.

DIE ASSETS UNDER MANAGEMENT DER BEOS AG

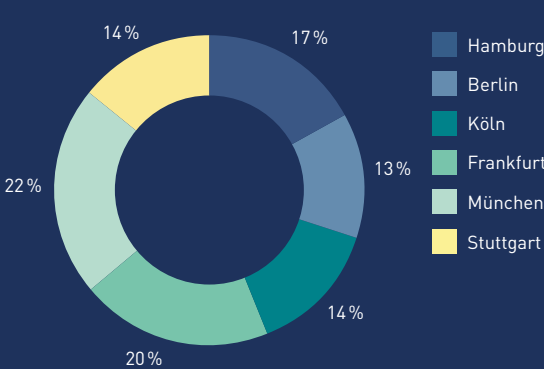
Stand: September 2017

Gewerbeparks und Transformationsimmobilien bilden das Rückgrat des Portfolios.



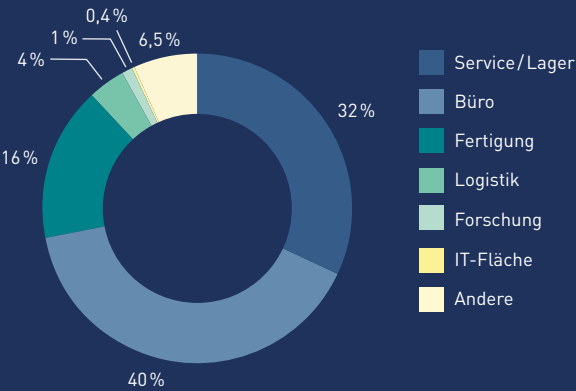
Kategorie Unternehmensimmobilie

BEOS konzentriert sich auf die Top-7-Ballungsräume sowie die Wachstumsstandorte in Deutschland.



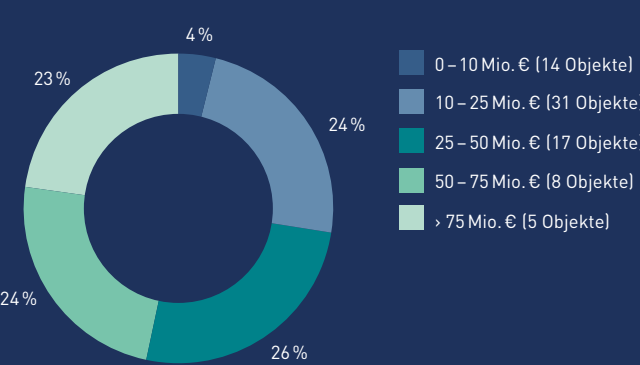
Mietertrag pro BEOS-Standort

Das Portfolio weist eine breit diversifizierte Flächenstruktur auf.



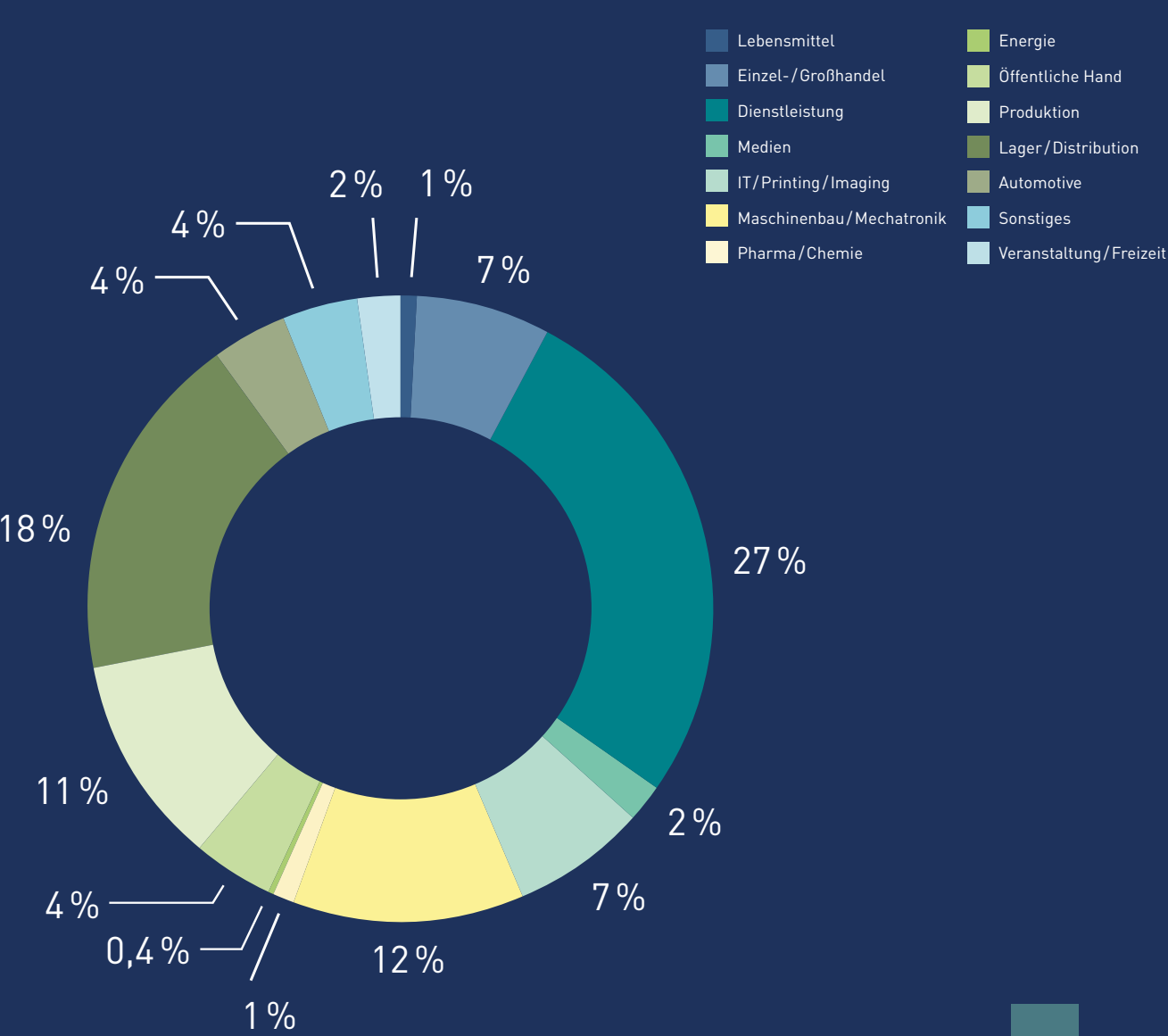
Anteil am Mietvertrag je Flächenkategorie

Das Portfolio der BEOS AG besteht aus Objekten in verschiedenen Größenklassen, sodass eine hohe Fungibilität erreicht wird.



Aufteilung nach Größenklassen

Das Portfolio der BEOS AG verteilt sich auf Nutzer aus unterschiedlichen Branchen, woraus eine hohe Risikodiversifikation resultiert.



Aufteilung nach Mieterbranchen

DIE DIGITALE PROJEKTWERKBANK DER BEOS AG

BEST PRACTICE
aus dem 1. ZIA-Innovationsbericht

Das kontinuierliche Wachstum der Assets under Management in den vergangenen Jahren stellt die BEOS AG vor die Herausforderung, die gewohnte Managementqualität zu sichern und gleichzeitig die Effizienz zu steigern. Deshalb ist ein neues Projektorganisationsprinzip eingeführt worden: die digitale Projektwerkbank. Effiziente Teamarbeit spielt dabei eine zentrale Rolle. Geschaffen wird eine Plattform für den permanenten Wandel und einen stetigen Informationsaustausch.

Die digitale Projektwerkbank beruht auf vier Prinzipien:

RADIKAL DEZENTRAL

Im Mittelpunkt der Projektorganisation steht der Nutzer. Die Niederlassungen agieren eigenständig, der Asset Manager leitet die Werkbank und wird durch sein Projektteam unterstützt.

RADIKAL DIGITAL

Eine neue IT-Infrastruktur schafft die Voraussetzungen für zeitgemäße Arbeitsplätze. Dazu gehören Shared-Desk-Arbeitsplätze, ein papierloses Büro, digitalisierte Prozesse und eine zentrale Projektplattform Architrave.

RADIKAL MOBIL

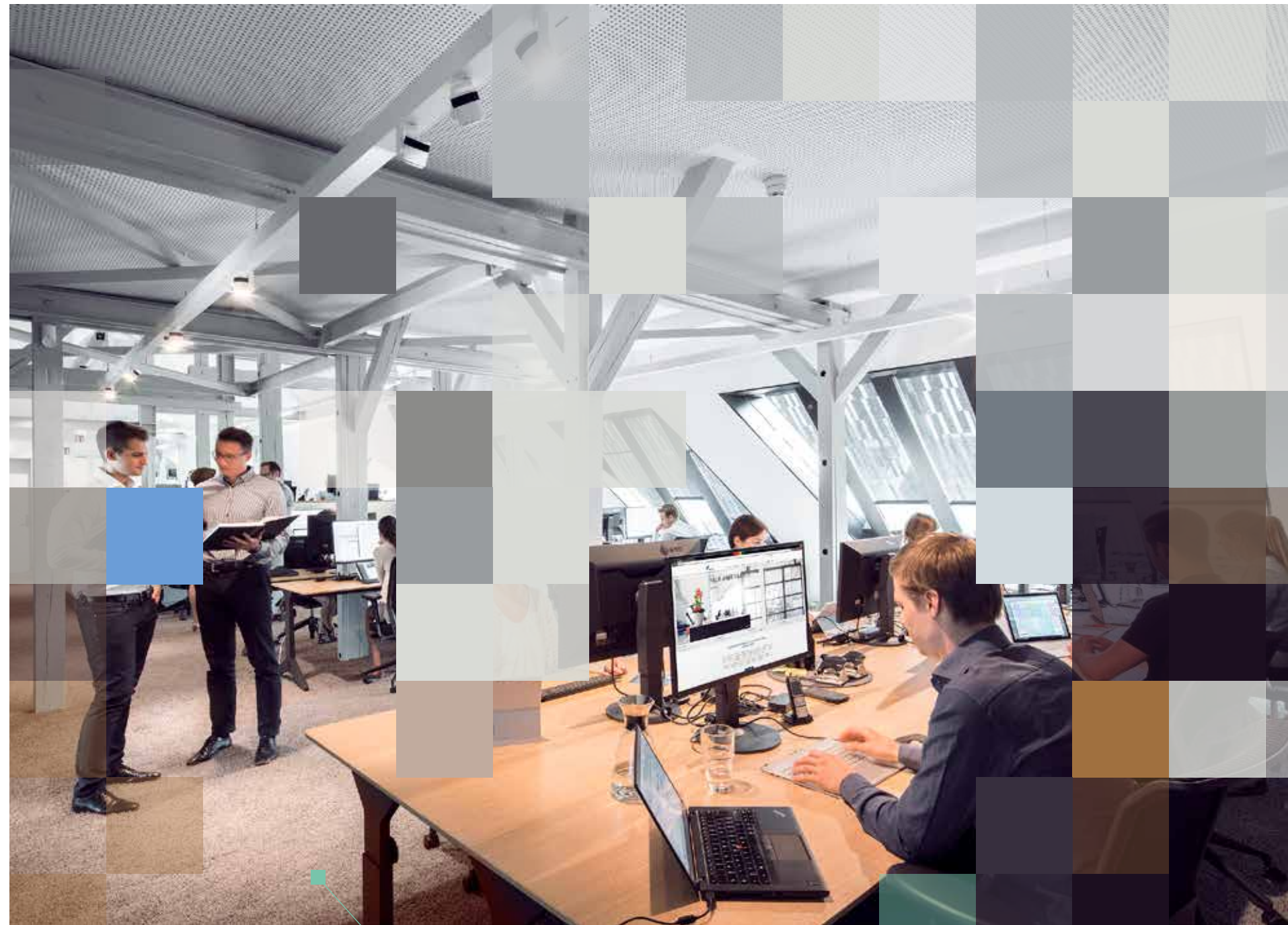
Mobile Anwendungen erhöhen Flexibilität und Mobilität in vielerlei Hinsicht: Skypen statt Reisen, Slack statt E-Mail, Architrave statt Aktenordner, mytaxi, drive now und car2go statt Dienstwagen, Voya statt Reisebüro usw.

RADIKAL AGIL

Ein zeitgemäßes Mindset ermöglicht kurze und schnelle Entscheidungswege. Unterstützt wird dies durch iterative Managementmethoden, konsequentes nutzerorientiertes Denken, konstantes Changemanagement und neue Formate zur Wissensvermittlung, zum Beispiel die BEOS Academy und der Digi-Lunch statt Intranet.

Die Vorteile der digitalen Projektwerkbank gegenüber einer stärker zentralisierten Organisation:

- / Alle sitzen an einem Tisch/ in einem Büro bzw. arbeiten auf einer Plattform – für kürzere Informationswege und weniger Wissensverlust.
- / Projektaufgaben werden sinnvoll im Team aufgeteilt, um größtmögliche Kundennähe und -zufriedenheit zu erreichen.
- / Objektspezifische Vorgänge werden beschleunigt.



Projektorganisation, Arbeitsplatz, Mobilität und Mindset – diese vier Aspekte stehen im Fokus der digitalen Projektwerkbank von BEOS

GRUSSWORT AUS DEM AUFSICHTSRAT



Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel (links) und Dr. Ingo-Hans Holz

Liebe Geschäftspartner der BEOS AG,

Leser der ersten beiden Report-Ausgaben werden es vielleicht schon gemerkt haben: In dieser aktuellen Ausgabe sind wir beide etwas nach hinten gerückt. Sie sehen aber auch, dass wir immer noch da sind. Und genau das ist die Botschaft, die wir Ihnen an dieser Stelle überbringen möchten.

Als wir BEOS vor nunmehr genau 20 Jahren gründeten, war nicht einmal im Traum daran zu denken, welche Erfolgsgeschichte sich daraus entwickeln würde. Wir waren in einem Segment unterwegs, für das sich kaum jemand interessierte – weil es viel Arbeit erforderte, weil man dort immer und immer wieder neue Ideen entwickeln musste. Mit diesen gemischt genutzten gewerblichen Objekten haben wir über die Jahre die neue Anlageklasse Unternehmensimmobilien auf dem deutschen Immobilienmarkt mit ins Rollen gebracht. Heute ist BEOS der führende Anbieter für Unternehmensimmobilien in Deutschland.

Doch um langfristig für die Zukunft gerüstet zu sein und unabhängiger von den Gründern zu werden, haben wir bereits vor sechs Jahren damit begonnen, die Führungsstruktur des Unternehmens auszubauen. Dieser Prozess der Nachfolgeregelung markierte Anfang 2016 mit der Erweiterung des Vorstands um fünf langjährige und erfahrene Führungskräfte einen wichtigen Zwischenschritt. Als wir dann sahen, wie gut die neuen Vorstände ihre Aufgaben annahmen, folgte im Frühjahr 2017 der nächste Schritt – unser Rückzug aus dem

WEITERHIN SCHAUEN WIR UNS JEDES OBJEKT GENAU AN, DAS VON BEOS GEKAUFT WIRD – EGAL FÜR WELCHES GESCHÄFTSFELD.

operativen Alltag im Vorstand und unser Umzug in den Aufsichtsrat mit seiner beratenden Funktion. Mit Martin Czaja als Sprecher des Vorstands und den weiteren vier Vorständen verfügt BEOS über ein hervorragendes Führungsteam, um die enormen Potenziale im Markt für Unternehmensimmobilien zu erschließen und der deutschen Industrie als kompetenter Partner zur Seite zu stehen.

Wir haben uns aus dem Vorstand verabschiedet, aber wir haben uns nicht von BEOS verabschiedet. Im Gegenteil. Durch unseren Rollenwechsel haben wir nun deutlich mehr Freiraum, um das zu machen, was wir am besten können: in Immobilien investieren. Weiterhin schauen wir uns jedes Objekt genau an, das von BEOS gekauft wird – egal für welches Geschäftsfeld. Im Investment Committee stehen wir dem Vorstand bei An- und Verkäufen beratend zur Seite. Und wir sind über die BEOS-Beteiligungsgesellschaft selbst in Objekte investiert. Die Verbundenheit zu unserem Unternehmen ist damit weiterhin eng und fest. Wir blicken stolz auf die vergangenen 20 Jahre BEOS zurück, die wir als Gründer geprägt haben. Und wir blicken gespannt voraus auf die nächsten Jahre, in denen wir nun in einer anderen Rolle daran mitwirken, dass die Erfolgsgeschichte eine Fortsetzung findet.

ALLE PROJEKTE DER BEOS AG SEIT 2003

WILLKOMMEN

ZEUG
HOF

Seine Lage und das von BEOS entwickelte Gesamtkonzept machen den Zeughof zu einem der Top-Bürostandorte Berlins für die Kreativwirtschaft

Legende

Objektkategorie

-  Transformationsimmobilie
-  Gewerbepark
-  Produktionsimmobilie
-  Logistikimmobilie

Investor

-  Fonds CREFG I
-  Fonds CREFG II
-  Fonds CREFG III
-  Fonds VIFG 1
-  Value Investment

Historie

-  Ankauf vom Markt
-  Verkauft
-  Off-market-Ankauf aus dem Value-Investment-Bereich
-  Direktankauf vom Eigentümer (Sale and rent back)
-  Corporate Solutions

UNTERNEHMENSIMMOBILIEN – DIE VIER KATEGORIEN

Die Projekte in der Leistungsbilanz sind chronologisch nach
Ankaufsdatum sortiert und folgenden Kategorien zugeordnet:



Transformationsimmobilien

Zumeist als Fertigungsstandort konzipiert, weisen die Liegenschaften eine betriebsbedingt organisch gewachsene Gebäudestruktur auf und erinnern teilweise an einen Campus. Der besondere Reiz liegt in der vergleichsweise zentralen Lage in urbanen Gebieten und in den vielfältigen Transformationsmöglichkeiten. Durch Umbau-, Ergänzungs- und Sanierungsmaßnahmen lassen sich aus Objekten mit einheitlicher Nutzung Mehrparteienobjekte mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entwickeln.



Produktionsimmobilien

Moderne Produktionsimmobilien beherbergen in der Regel Fertigungsprozesse des nicht-störenden verarbeitenden Gewerbes. Ebenso wie Logistikimmobilien bietet diese Objektart auch für andere Nutzertypen adäquate Flächen und ist in der Regel von mehreren Parteien gleichzeitig nutzbar. Sie weist tendenziell kleinere Büroanteile auf. Heutige Produktionsimmobilien befinden sich vorwiegend in modernen Standortclustern mit guter städtischer Anbindung.



Gewerbeparks

Anders als die meisten Transformations- und Logistikimmobilien werden Gewerbeparks bereits für eine Mischnutzung entworfen. Eine Kombination aus Büros, Service-, Lager- und Freiflächen wird in einem mit professionellem Management ausgestatteten Gebäudeensemble vermietet. Moderne Gewerbeparks liegen eher zentral und sind klein dimensioniert, während ältere Gewerbeparks sich vor allem verkehrsgünstig außerhalb der Städte befinden. Der Anteil an Büroflächen hängt stark vom Baujahr ab.



Logistikimmobilien

Überwiegend speziell für ein Unternehmen entwickelt, eignen sich Logistikimmobilien oftmals nicht für eine Mehrparteiennutzung. Ältere Bestandsobjekte sind daher nur eingeschränkt dem Marktsegment Unternehmensimmobilie zuzuordnen. Anders ist dies jedoch bei modernen Objekten, die nach dem Jahr 2000 entstanden sind: Diese können in der Regel schnell neuen Anforderungen angepasst und für eine gemischte Nutzung erschlossen werden.



Technologiepark Bergisch Gladbach



Friedrich-Ebert-Straße 75,
Bergisch Gladbach

Oktober 2017
126.988 m² Grundstücksgröße
74.415 m² Mietfläche
4,6 Mio. € Mieteinnahmen



KAA 14

Kaiserin-Augusta-Allee 14,
Berlin



September 2017
4.702 m² Grundstücksgröße
11.372 m² Mietfläche
0,9 Mio. € Mieteinnahmen



Rheinpark

Hagenauer Straße 47–59,
Wiesbaden



September 2017
46.127 m² Grundstücksgröße
33.716 m² Mietfläche
2,3 Mio. € Mieteinnahmen



Wilgen Park

Bucher Weg 18,
Ahrensfelde



September 2017
49.774 m² Grundstücksgröße
21.185 m² Mietfläche
1,3 Mio. € Mieteinnahmen



Koblenz Cross-Dock

Zaunheimstraße 7,
Koblenz



April 2017
12.499 m² Grundstücksgröße
2.554 m² Mietfläche
0,1 Mio. € Mieteinnahmen



BQ – Business Quartier Glinde

Biedenkamp 1–5,
Glinde



April 2017
22.349 m² Grundstücksgröße
12.377 m² Mietfläche
0,8 Mio. € Mieteinnahmen



Essen Business Park

Westendstraße 12a – 14d,
Essen

April 2017
22.871 m² Grundstücksgröße
16.429 m² Mietfläche
1,3 Mio. € Mieteinnahmen

 CREFG III A



Krefeld Business Park

Bischoffstraße 99 – 113,
Krefeld

April 2017
16.438 m² Grundstücksgröße
7.548 m² Mietfläche
0,5 Mio. € Mieteinnahmen

 CREFG III A



Neuss Business Park

Hansemannstraße 1 – 61,
Neuss

April 2017
18.902 m² Grundstücksgröße
8.702 m² Mietfläche
0,6 Mio. € Mieteinnahmen

 CREFG III A



Mönchengladbach Business Park

Willicher Damm 109 – 145,
Mönchengladbach

April 2017
21.731 m² Grundstücksgröße
11.079 m² Mietfläche
0,8 Mio. € Mieteinnahmen

 CREFG III A



Sonderflughafen Oberpfaffenhofen
Joint Venture mit der Triwo AG

 A CS

Claude-Dornier-Straße /
Friedrichshafener Straße 4 + 6,
Weßling

Dezember 2016
2.760.379 m² Grundstücksgröße
127.240 m² Mietfläche
7,7 Mio. € Mieteinnahmen



Carlswerk Quartier 3

 CREFG III O S

Schanzenstraße 6 – 20,
Köln-Mülheim

Dezember 2016
53.462 m² Grundstücksgröße
39.290 m² Mietfläche
3,4 Mio. € Mieteinnahmen



Europort

 CREFG III O

Langer Kornweg 19 – 23, 34 /
Kleiner Kornweg 6, 26 – 28,
Kelsterbach bei Frankfurt

Dezember 2016
125.670 m² Grundstücksgröße
80.947 m² Mietfläche
7,3 Mio. € Mieteinnahmen



Kartspark

 VIFG 1 S CS

Siemensallee 84,
Karlsruhe

September 2016
144.000 m² Grundstücksgröße
82.492 m² Mietfläche
5,6 Mio. € Mieteinnahmen



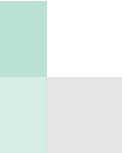
Montanstraße	Montanstraße 18–26, Berlin-Reinickendorf
  	Juli 2016 38.374 m² Grundstücksgröße 13.888 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen



Welserstraße	Welserstraße 8, Köln-Porz
  	Juli 2016 25.621 m² Grundstücksgröße 9.998 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen



Gatherhof	Am Gatherhof 57, Düsseldorf
  	April 2016 33.075 m² Grundstücksgröße 20.271 m² Mietfläche 1,0 Mio. € Mieteinnahmen



Druckwerk
  
Mittenheimer Straße 64, Oberschleißheim
Juni 2016 37.980 m² Grundstücksgröße 21.992 m² Mietfläche 0,4 Mio. € Mieteinnahmen



Zeughof
  
Zeughofstraße 1, Berlin-Kreuzberg
April 2016 30.269 m² Grundstücksgröße 51.483 m² Mietfläche 5,5 Mio. € Mieteinnahmen



Markgröningen	Industriestraße 2, 14–16, 25, Markgröningen
  	April 2016 38.444 m² Grundstücksgröße 24.794 m² Mietfläche 1,1 Mio. € Mieteinnahmen



Holzhauser Quartier	Holzhauser Straße 139, Berlin-Reinickendorf
  	April 2016 33.573 m² Grundstücksgröße 26.061 m² Mietfläche 1,4 Mio. € Mieteinnahmen



Puchheim	Benzstraße 11 a–c Puchheim
  	März 2016 20.773 m² Grundstücksgröße 17.181 m² Mietfläche 0,8 Mio. € Mieteinnahmen



Theodorstraße	Theodorstraße 293–295, Düsseldorf
  	März 2016 22.382 m² Grundstücksgröße 15.495 m² Mietfläche 1,4 Mio. € Mieteinnahmen



Nordostpark	Nordostpark 32–34, 52–56, 74–78, 98–102, Nürnberg
  	März 2016 17.898 m² Grundstücksgröße 25.589 m² Mietfläche 2,2 Mio. € Mieteinnahmen



Cube	Pallaswiesenstraße 201 / Pfnorstraße 10–14, Darmstadt
  	Dezember 2015 8.317 m² Grundstücksgröße 12.805 m² Mietfläche 1,0 Mio. € Mieteinnahmen



Carlsberg Quartier 2



Schanzenstraße 6 – 20,
Köln-Mülheim

Dezember 2015
55.149 m² Grundstücksgröße
26.863 m² Mietfläche
2,4 Mio. € Mieteinnahmen



Ossendorf Technologie Centrum (OTC)



Hugo-Eckener-Straße 20,
Köln-Ossendorf

November 2015
79.000 m² Grundstücksgröße
37.605 m² Mietfläche
3,1 Mio. € Mieteinnahmen



Technologiepark Ditzingen
Siemensstraße 31 – 33,
Stuttgart-Ditzingen
November 2015
26.417 m² Grundstücksgröße
14.639 m² Mietfläche
1,5 Mio. € Mieteinnahmen



Merkurpark
Merkurring,
Hamburg-Rahlstedt
September 2015
68.928 m² Grundstücksgröße
21.926 m² Mietfläche
1,5 Mio. € Mieteinnahmen



Ulmerstraße
Ulmerstraße 4,
Hannover-Laatzen
September 2015
35.766 m² Grundstücksgröße
19.906 m² Mietfläche
1,3 Mio. € Mieteinnahmen



Glinckamp



Wilhelm-Bergner-Straße 1 – 11,
Glinde

September 2015
192.522 m² Grundstücksgröße
88.619 m² Mietfläche
6,4 Mio. € Mieteinnahmen



Marskamp
Toyota-Allee 27 – 47a,
Köln-Marsdorf
Juli 2015
27.963 m² Grundstücksgröße
16.735 m² Mietfläche
1,0 Mio. € Mieteinnahmen



GBD 149
Groß-Berliner Damm 149,
Berlin-Johannisthal
April 2015
34.237 m² Grundstücksgröße
18.644 m² Mietfläche
1,8 Mio. € Mieteinnahmen



Bredow 20
Bredowstraße 20,
Hamburg-Billbrook
Februar 2015
42.500 m² Grundstücksgröße
25.891 m² Mietfläche
0,9 Mio. € Mieteinnahmen



Wendenschloßstraße
Wendenschloßstraße 142,
Berlin-Köpenick
Januar 2015
26.677 m² Grundstücksgröße
23.285 m² Mietfläche
0,5 Mio. € Mieteinnahmen



Lilienthalcenter
Lilienthalstraße 17, 19,
Hannover-Lilienthal
Dezember 2014
28.235 m² Grundstücksgröße
14.815 m² Mietfläche
1,2 Mio. € Mieteinnahmen





Schnackenburgallee	Schnackenburgallee 43 – 45, Hamburg-Stellingen
  	Dezember 2014 34.276 m² Grundstücksgröße 42.430 m² Mietfläche 0,8 Mio. € Mieteinnahmen



Nova Neufahrn
  
Am Hart 2, München-Neufahrn
Dezember 2014 115.000 m² Grundstücksgröße 67.052 m² Mietfläche 1,1 Mio. € Mieteinnahmen



Hang 3	Am Kronberger Hang 3, Frankfurt-Schwalbach
  	Dezember 2014 31.330 m² Grundstücksgröße 32.618 m² Mietfläche 2,2 Mio. € Mieteinnahmen



Osthafen	Hanauer Landstraße 296 – 328, Frankfurt
  	November 2014 65.156 m² Grundstücksgröße 43.029 m² Mietfläche 4,3 Mio. € Mieteinnahmen



Steubenpark	Siemensstraße 18 – 32, Frankfurt-Langen
  	November 2014 15.631 m² Grundstücksgröße 8.398 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen



Elsenstraße	Elsenstr. 87 – 96 / Heidelberger Straße 70, Berlin-Treptow
  	September 2014 60.584 m² Grundstücksgröße 50.300 m² Mietfläche 1,9 Mio. € Mieteinnahmen



Lohstraße	Lohstraße 36, München-Oberding
  	März 2014 15.716 m² Grundstücksgröße 15.617 m² Mietfläche 1,2 Mio. € Mieteinnahmen



Industriepark Ettlingen	Einsteinstraße 14 – 32 / Hertzstraße 26 – 30, Karlsruhe-Ettlingen
  	Februar 2014 178.461 m² Grundstücksgröße 133.802 m² Mietfläche 6,2 Mio. € Mieteinnahmen



Dock 100
  
Am Borsigturm 100, Berlin-Reinickendorf
Dezember 2013 80.912 m² Grundstücksgröße 85.676 m² Mietfläche 3,4 Mio. € Mieteinnahmen



Oststraße	Oststraße 1, Hamburg-Norderstedt
	Dezember 2013 100.039 m² Grundstücksgröße 21.298 m² Mietfläche 1,1 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Erfurter Straße	Erfurter Straße 2, Eching / München
	Oktober 2013 20.852 m² Grundstücksgröße 14.519 m² Mietfläche 1,1 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Campus Oberhafen



Weismüllerstraße 37 – 47,
Frankfurt

Dezember 2012
43.480 m² Grundstücksgröße
43.218 m² Mietfläche
4,8 Mio. € Mieteinnahmen



Hürderstraße	Hürderstraße 4, München-Kirchheim
	März 2013 48.066 m² Grundstücksgröße 36.291 m² Mietfläche 2,4 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Sachtlebenstraße	Sachtlebenstraße 1, Köln-Dormagen
	März 2013 108.045 m² Grundstücksgröße 43.989 m² Mietfläche 1,8 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Levi-Strauss-Allee	Levi-Strauss-Allee 10 – 12, Frankfurt-Heusenstamm
	März 2013 25.000 m² Grundstücksgröße 15.625 m² Mietfläche 1,0 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Carlswerk Quartier 1



Schanzenstraße 9,
Köln-Mülheim

Dezember 2012
18.335 m² Grundstücksgröße
26.863 m² Mietfläche
2,4 Mio. € Mieteinnahmen



Am Werbering	Am Werbering 5 – 7, München-Kirchheim
	März 2013 26.127 m² Grundstücksgröße 21.287 m² Mietfläche 1,6 Mio. € Mieteinnahmen
 	



In de Tarpen	In de Tarpen 37 – 51, Hamburg-Norderstedt
	Dezember 2012 42.800 m² Grundstücksgröße 23.591 m² Mietfläche 1,7 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Ausschläger Elbdeich	Billwerder Neuer Deich 74 – 90, Hamburg-Rothenburgsort
	November 2012 34.622 m² Grundstücksgröße 20.755 m² Mietfläche 1,2 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Essener Bogen	Essener Bogen 3, 5, 15, Hamburg-Langenhorn
	Oktober 2012 37.708 m² Grundstücksgröße 31.942 m² Mietfläche 2,3 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Essener Straße	Essener Straße 4a, Hamburg-Langenhorn
	August 2012 15.065 m² Grundstücksgröße 9.468 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen
 	



Laichingen	Rudolf-Diesel-Straße 44, Laichingen
	Mai 2012 127.760 m² Grundstücksgröße 63.184 m² Mietfläche 2,8 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Kubus 11	Wiesenauer Straße 11, 13, Hannover
	Dezember 2011 43.480 m² Grundstücksgröße 24.662 m² Mietfläche 0,7 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Campus Altenessen	Teilungsweg 28, Essen
	Dezember 2011 12.180 m² Grundstücksgröße 14.650 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Herrmann-Wüsthof-Ring	Herrmann-Wüsthof-Ring 11, Hamburg-Allermöhe
	Mai 2011 12.275 m² Grundstücksgröße 6.385 m² Mietfläche 0,4 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Sportfliegerstraße	Sportfliegerstraße 3–7, Berlin-Adlershof
	Dezember 2008 31.515 m² Grundstücksgröße 17.556 m² Mietfläche 1,0 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Holzhof	Hauptstraße 18, Mainz-Mombach
	November 2008 65.594 m² Grundstücksgröße 68.402 m² Mietfläche 2,0 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Industriestraße	Industriestraße 29, Hannover-Lehrte
	August 2011 55.805 m² Grundstücksgröße 35.392 m² Mietfläche 1,7 Mio. € Mieteinnahmen
   	



Culemeyerstraße	Culemeyerstraße 1, Berlin-Mariendorf
	Oktober 2011 71.547 m² Grundstücksgröße 45.804 m² Mietfläche 2,0 Mio. € Mieteinnahmen
   	



Alte Waggonfabrik
  
Hauptstraße 17–19, Mainz-Mombach
November 2008 115.324 m² Grundstücksgröße 85.360 m² Mietfläche 3,8 Mio. € Mieteinnahmen



Hans-Duncker-Straße 1	Hans-Duncker-Straße 1, Hamburg-Allermöhe
	November 2011 7.504 m² Grundstücksgröße 11.968 m² Mietfläche 0,3 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Hans-Duncker-Straße-14	Hans-Duncker-Straße 14, Hamburg-Allermöhe
	November 2011 7.688 m² Grundstücksgröße 5.949 m² Mietfläche 0,3 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Bredowstraße	Bredowstraße 16, Hamburg-Billbrook
	Mai 2011 22.800 m² Grundstücksgröße 12.925 m² Mietfläche 0,6 Mio. € Mieteinnahmen
  	



Nordpark Alzenau Fachmarktzentrum	Emmy-Noether-Straße 1–7, Alzenau
	September 2008 48.062 m² Grundstücksgröße 13.833 m² Mietfläche 1,8 Mio. € Mieteinnahmen
   	



Alzenau Nord	Brentanostraße 7, Alzenau
	September 2008 40.117 m² Grundstücksgröße 22.061 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen
  	



GBD 82a	Groß-Berliner Damm 82a, Berlin-Adlershof
  	April 2008 17.643 m² Grundstücksgröße 10.201 m² Mietfläche 0,5 Mio. € Mieteinnahmen



Benzstraße	Benzstraße 46 – 50, Berlin-Marienfelde
   	März 2008 6.809 m² Grundstücksgröße 9.817 m² Mietfläche 0,4 Mio. € Mieteinnahmen



Schnackenburgallee	Schnackenburgallee 149, Hamburg-Stellingen
  	Dezember 2007 14.917 m² Grundstücksgröße 16.466 m² Mietfläche 1,3 Mio. € Mieteinnahmen



Bürocampus Wangen
   
Hedelfinger Straße 56 – 80, Stuttgart-Wangen
Januar 2007 84.944 m² Grundstücksgröße 50.541 m² Mietfläche 4,6 Mio. € Mieteinnahmen



Markante
   
Wolfener Straße 23, Berlin-Marzahn
Dezember 2007 42.016 m² Grundstücksgröße 20.454 m² Mietfläche 0,3 Mio. € Mieteinnahmen



Freiheit 13	Freiheit 13, Berlin-Spandau
  	Juli 2007 15.160 m² Grundstücksgröße 9.817 m² Mietfläche 0,4 Mio. € Mieteinnahmen



Tödistraße	Tödistraße 46 – 52, Zürich-Horgen
   	Dezember 2006 15.600 m² Mietfläche 1,1 Mio. € Mieteinnahmen



Äußere Wiener Straße	Äußere Wiener Straße 11, Regensburg
  	November 2006 6.700 m² Mietfläche 0,3 Mio. € Mieteinnahmen



White Atrium	Avenue de la Toison d'Or 56 – 60, Brüssel
 	November 2007 10.331 m² Mietfläche 1,6 Mio. € Mieteinnahmen



Flottenstraße	Flottenstraße 54 – 55, Berlin-Reinickendorf
  	Oktober 2007 32.358 m² Grundstücksgröße 17.761 m² Mietfläche 0,9 Mio. € Mieteinnahmen



Lorenzstraße	Lorenzstraße 2 – 6, Karlsruhe-Stutensee
   	August 2007 137.212 m² Grundstücksgröße 85.742 m² Mietfläche 2,4 Mio. € Mieteinnahmen



Borsigstraße	Borsigstraße 3 – 13, Regensburg-Barbing
  	November 2006 17.400 m² Mietfläche 0,9 Mio. € Mieteinnahmen



Hansestraße	Hansestraße 60 – 66, Köln
  	November 2006 10.400 m² Mietfläche 0,4 Mio. € Mieteinnahmen



Bücklestraße	Bücklestraße 1 – 5, Konstanz
   	Dezember 2005 63.000 m² Mietfläche 1,8 Mio. € Mieteinnahmen



Kässbohrer Straße Kässbohrer Straße 18, 20, Ulm

Dezember 2005
6.900 m² Mietfläche
0,3 Mio. € Mieteinnahmen



Billbrook Portfolio Billbrook (11 Immobilien), Hamburg

September 2005
142.000 m² Mietfläche
7,1 Mio. € Mieteinnahmen



Untertürkheimer Straße Untertürkheimer Straße 15–23, Berlin-Marienfelde

Juni 2005
27.600 m² Mietfläche
1,2 Mio. € Mieteinnahmen



An der Spreeschanze An der Spreeschanze 10–12, Berlin-Spandau

Mai 2005
10.500 m² Mietfläche
0,4 Mio. € Mieteinnahmen



Holzhauser Straße Holzhauser Straße 139, 153, 155, Berlin-Reinickendorf

April 2005
25.700 m² Mietfläche
1,1 Mio. € Mieteinnahmen



Schöneberger Straße Schöneberger Straße 11–15, Berlin-Kreuzberg

März 2005
13.300 m² Mietfläche
0,9 Mio. € Mieteinnahmen



Zeughof Zeughofstraße 1, Berlin-Kreuzberg

Januar 2005
51.300 m² Mietfläche
2,6 Mio. € Mieteinnahmen



Colditzstraße Colditzstraße 34–36, Berlin-Tempelhof

Januar 2004
63.000 m² Mietfläche
2,9 Mio. € Mieteinnahmen



Thiemanstraße Thiemanstraße 1, Berlin-Neukölln

August 2003
51.800 m² Mietfläche
3,5 Mio. € Mieteinnahmen



6 NIEDERLASSUNGEN – 77 OBJEKTE



Standort
Anzahl der Objekte am Standort

DIE NIEDERLASSUNGEN DER BEOS AG



BEOS AG

Kurfürstendamm 188
10707 Berlin
Tel.: +49 / 30 28 00 99-0
Fax: +49 / 30 28 00 99-66



Niederlassung Hamburg

Schaarsteinwegsbrücke 2
20459 Hamburg
Tel.: +49 / 40 808 18 78-0
Fax: +49 / 40 808 18 78-25



Niederlassung Rhein-Ruhr

Schanzenstrasse 6-20
51063 Köln
Tel.: +49 / 221 63 07 96-0
Fax: +49 / 221 63 07 96-25



Niederlassung Frankfurt am Main

Fürstenbergerstraße 3-9
60322 Frankfurt am Main
Tel.: +49 / 69 656 06 55-0
Fax: +49 / 69 656 06 55-66



Niederlassung Stuttgart

Danneckerstraße 37
70182 Stuttgart
Tel.: +49 711 / 12 89 82-00
Fax: +49 711 / 12 89 82-10



Niederlassung München

Oskar-Schlemmer-Straße 13
80807 München
Tel.: +49 89 / 329 89 59-10
Fax: +49 89 / 329 89 59-25

AUSZEICHNUNGEN



23. November 2017

Die BEOS AG gewinnt den Scope Alternative Investment Award 2018 in der Kategorie „Institutional Real Estate Specialist“.



25. September 2017 – PLATOW Immobilien Award 2017

Die BEOS AG wird mit dem PLATOW Immobilien Award in der Kategorie „Gewerbeimmobilien“ ausgezeichnet.



18. Juli 2016 – Top-10-Arbeitgeber in der Immobilienwirtschaft

Die alljährlich stattfindende Umfrage der „Immobilien Zeitung“ unter Studenten ergibt: Die BEOS AG gehört zu den zehn beliebtesten Arbeitgebern der Branche.



26. Februar 2015 – Immobilienmanager Award

Die BEOS-Vorstände Dr. Stephan Bone-Winkel und Dr. Ingo-Hans Holz erhalten den Immobilienmanager Award 2015 in der Kategorie „Kopf des Jahres“.



2017, 2015 & 2013 – Top Job

Die BEOS AG gehört nach ihrer Auszeichnung im Jahr 2013, 2015 und auch 2017 zu den besten Arbeitgebern im deutschen Mittelstand.



18. November 2014 – ULI Leadership Award

Dr. Stephan Bone-Winkel erhält in Hamburg den renommierten ULI Leadership Award in der Kategorie „Immobilienwirtschaft“.



3. Mai 2012 – Immo Idee

Das Immobilienmagazin des IVD Bundesverbands „AIZ“ zeichnet die BEOS-App „BEOSinvest – The Property Quick Check“ als „Immo Idee 2012“ aus.



7. Oktober 2011 – Red Dot Design Award

Die Broschüre „Carlswerk – Werkstatt und Kupferhütte“ von BEOS wird mit dem Red Dot Award im Bereich „Communication Design“ ausgezeichnet.



5. Oktober 2010 – Köpfe der Immobilienbranche

Das Fachmagazin „Immobilienwirtschaft“ ehrt die zwölf führenden Köpfe der Branche im Jahr 2010, darunter Dr. Stephan Bone-Winkel.



19. Oktober 2007 – Entrepreneur des Jahres

Dr. Ingo-Hans Holz wird Finalist in dem Wettbewerb „Entrepreneur des Jahres 2007“.

IMPRESSUM

BEOS AG

Kurfürstendamm 188
10707 Berlin, Germany
Tel. +49 30 / 28 00 99 0
Fax +49 30 / 28 00 99 66
info@beos.net
beos.net

Vorstand:

Martin Czaja, Dr. Christoph Holzmann,
Holger Matheis, Jan Plückhahn, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Alexander Baden

Aufsichtsrat:

Dr. Stephan Bone-Winkel, Dr. Ingo-Hans Holz,
Tim Jaeger, Dr. Bernd Stracke

Sitz der Gesellschaft: Berlin

HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Ust. IdNr.: DE 190494186

Bildnachweise:

Nils Krüger: S. 4, 37, 60
Marcus Witte: S. 6, 38
Jens Küsters: S. 8 – 10, 12 – 27, 40, 60
Daniel Welschenbach: 28 – 29, 60 (interior design: pd raumplan)
EOS GmbH: S. 19
Leistungsbilanz:
S. 37 – 51: Jens Küsters, S. Greuner, M. Bredt
Niederlassungen, S. 60:
Nils Krüger: Berlin, Jens Küsters: Hamburg, Frankfurt,
Stuttgart, München, Daniel Welschenbach: Köln

Nutzungsrecht an den Inhalten

Der BEOS Report, seine Inhalte, Bilder und seine Gestaltung unterliegen urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten. Urheberrechtshinweise und Markenbezeichnungen dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithaltung zum Abruf auf Webseiten ihrer Inhalte (Texte, Bilder, Layout) ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Lediglich die nicht kommerzielle private Nutzung ist in den Grenzen des Urheberrechtsgesetzes zulässig.

Haftung für Inhalte bzw. Informationen

Das Unternehmen BEOS AG sowie Dritte, von denen die BEOS AG Informationen im BEOS Report bereitstellt, übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der Inhalte. Das Unternehmen BEOS AG weist ausdrücklich darauf hin, dass die im Report bereitgestellten Informationen keine fachliche oder inhaltliche Beratung darstellen. Das Unternehmen BEOS AG haftet daher nicht für direkte oder indirekte Schäden einschließlich entgangener Gewinne, die einem Nutzer durch die Inanspruchnahme des Informations- und Funktionsangebots dieser Publikation entstehen. Das Unternehmen BEOS AG übernimmt keine Haftung für Verluste, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Dokumente bzw. Informationen verursacht wurden oder die mit der Verteilung bzw. Nutzung dieser Dokumente bzw. Informationen im Zusammenhang stehen.

