

## Real Estate

### News

## Swiss Life Asset Managers erwirbt Unternehmensimmobilie bei Stuttgart

3. Dezember 2021

Swiss Life Asset Managers und BEOS haben für den Fonds „Swiss Life REF (CH) European Properties“ eine Unternehmensimmobilie erworben. Die 15.100 Quadratmeter in Korntal-Münchingen sind langfristig vermietet.

Swiss Life Asset Managers und ihre auf Unternehmensimmobilien spezialisierte Tochtergesellschaft BEOS AG haben eine Unternehmensimmobilie in Korntal-Münchingen bei Stuttgart für den Fonds „Swiss Life REF (CH) European Properties“ erworben. Verkäufer ist ein privater Eigentümer. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.



Unternehmensimmobilie in Korntal-Münchingen  
©ARTARI Aerials

Die 2019 errichtete Immobilie verfügt über insgesamt 15.100 Quadratmeter Mietfläche. Sie setzen sich aus 4.600 Quadratmetern Bürofläche in einem viergeschossigen Verwaltungsgebäude sowie 10.500 Quadratmetern Hallenfläche in einem dreigeschossigen Produktions- und Lagergebäude zusammen. Zudem verfügt das Objekt über 72 Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladesäulen für Pkws sowie Fahrradstellplätze. Auf dem Gründach des Bürogebäudes ist eine Photovoltaikanlage installiert. Das gesamte Objekt ist sehr langfristig an ein deutsches Tochterunternehmen eines internationalen Automobilzulieferers vermietet. Die Liegenschaft befindet sich im

nördlichen Stuttgarter Speckgürtel zwischen Stuttgart und Ludwigsburg nahe der Auffahrt Stuttgart-Zuffenhausen der A81. Zudem wurde das Objekt erst kürzlich mit dem IWS ImmobilienAward 2021 in der Kategorie „Innenarchitektur“ ausgezeichnet.

„Neben der hervorragenden Lage und der äußerst attraktiven Vermietungssituation zeichnet sich diese Unternehmensimmobilie durch eine Baureserve von 8.700 Quadratmetern aus, die bei Bedarf das Wachstum des Mieters vor Ort unterstützen kann“, sagt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG und Head Industrial & Logistics Germany bei Swiss Life Asset Managers.

BEOS ist bei Swiss Life Asset Managers als gruppenweites Kompetenzzentrum für Industrie- und Logistikimmobilien für den Ankauf, die Entwicklung und das Management von Immobilien in diesen Nutzungsarten europaweit verantwortlich.

Der Swiss Life REF (CH) European Properties investiert in europäische Büro-, Verkaufs- und Wohnimmobilien, gemischtgenutzte Objekte sowie weitere kommerziell genutzte Immobilien. Im Fokus stehen Core und Core Plus-Lagen in europäischen Großstädten und Regionalzentren sowie deren Agglomerationen. Der geografische Anlagenschwerpunkt liegt auf den europäischen Kernmärkten (Deutschland, Österreich, Frankreich und Benelux) mit einer strategischen Zielallokation von über 50% des Anlagevermögens.

„Mit diesem Objekt erweitern wir das Portfolio unseres Fonds um eine attraktive Gewerbeimmobilie in einer der wirtschaftlich dynamischsten Regionen Deutschlands“, sagt Adrian Bamert, Portfoliomanager des Swiss Life REF (CH) European Properties.

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

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 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.

#### Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein 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 selbstbestimmt handeln können.

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