

## Real Estate

## News

# BEOS erwirbt Unternehmensimmobilie in Wedel bei Hamburg

17. März 2022

Die Unternehmensimmobilie mit 6.950 Quadratmeter Mietfläche hat BEOS für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ erworben, der über die Deka vertrieben wird.

Die BEOS AG hat für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“, der über die Deka vertrieben wird, eine Unternehmensimmobilie in Wedel bei Hamburg erworben. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die 2008 entwickelte Immobilie wurde speziell als Hauptsitz für die EVAC GmbH geplant und errichtet. Das Unternehmen, das u. a. weltweit führender Anbieter von integrierten Wasser- und Abfallmanagementsystemen ist, vereint an diesem Standort alle Aktivitäten unter einem Dach. Die 6.950 Quadratmeter Mietfläche bestehen zu 60 Prozent aus Produktions- und Lagerflächen, zu 36 Prozent aus Büroflächen sowie zu vier Prozent aus Servicebereichen. Auf dem Gelände stehen 70-Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Objekt verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage.

Mit seiner Lage in der Feldstraße 124 befindet sich das Objekt im Zentrum des etablierten Industriegebietes von Wedel, einer zum Kreis Pinneberg im südlichen Schleswig-Holstein gehörenden Stadt, die direkt an die westliche Stadtgrenze Hamburgs und am nördlichen Elbufer liegt. In direkter Nähe zur Bundesstraße 431 ist der Standort günstig an die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahn A7 angebunden. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie befindet sich zudem die auf Informatik, Technik und Wirtschaft spezialisierte Fachhochschule Wedel.

„Diese Unternehmensimmobilie zeichnet sich neben ihrer guten Lage in der Hamburger Metropolregion vor allem durch ihren renommierten und mit einem langfristigen Mietvertrag an das Objekt gebundenen Mieter aus“, sagt Andreas Kretschmann, Projektmanager bei der BEOS AG in Hamburg.

Der „BEOS Light Industrial Germany I“ wurde exklusiv für institutionelle Kunden der Deka aufgelegt, um ihnen erstmals einen spezialisierten Zugang zum Markt für Unternehmensimmobilien anzubieten. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit, die auf einem spezifisch für die Deka ausgearbeiteten Konzept der BEOS und ihrer langjährigen Expertise fußt, übernimmt Deka Immobilien die Vertriebs- und Koordinierungsfunktion und bündelt die Interessen der Investoren. Die BEOS AG setzt als Asset Manager die Anlagestrategie um. Die Investitionsstrategie des Fonds orientiert sich an dem bewährten Vorgehen der schon bestehenden BEOS Spezialfonds. Angekauft werden gemischt genutzte Gewerbeobjekte in wirtschaftsstarken Regionen mit den Nutzungsarten Fertigung, Service, Lager, Distribution, Labor und Büro. Die Flächen müssen dabei eine hohe Drittverwendungsfähigkeit aufweisen.

Erst kürzlich erwarb der Fonds im Rahmen eines Portfolio-Ankaufs acht Unternehmensimmobilien im Rhein-Main-Gebiet, in Sindelfingen und Kassel. Damit umfasst der Fonds inzwischen bereits zehn Objekte.

„Mit dieser Transaktion können wir den raschen Portfolioausbau des ‚BEOS Light Industrial Germany I‘ mit attraktiven Unternehmensimmobilien weiter fortsetzen“, sagt Jan Plückhahn, Vorstand der BEOS AG.

## 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



#### 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 und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 99,1 Milliarden Euro für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt 266,3 Milliarden Euro verwalteten Vermögen, sind 84 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt 27,8 Milliarden Euro an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund 111,8 Milliarden Euro.

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 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,5 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,0 Milliarden Euro Assets under Management (basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31. Dezember 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 2.500 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)