

Real Estate

News

Zuwachs für den Fonds „ESG European Industrial & Logistics“ in den Niederlanden: Swiss Life Asset Managers und BEOS erwerben „Fugro TechCenter“

26. September 2022

Swiss Life Asset Managers und BEOS haben für den Fonds „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ eine Unternehmensimmobilie zwischen Den Haag und Rotterdam erworben. Die 10.800 Quadratmeter umfassende Liegenschaft ist langfristig an Fugro Vastgoed B.V. vermietet und zeichnet sich durch ihr nachhaltiges und ressourcenschonendes Gebäudekonzept aus.

Swiss Life Asset Managers und ihr Spezialist für Unternehmensimmobilien, die BEOS AG, haben in den Niederlanden eine Sale-and-Lease-Back-Transaktion für den Fonds „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ abgeschlossen. Verkäufer und langfristiger Mieter der Unternehmensimmobilie ist Fugro, Spezialist für Geo Data. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das angekaufte „Fugro TechCenter“ wurde 2014 errichtet und umfasst Büro-, Forschungs- und Lagerflächen auf insgesamt 10.800 Quadratmetern. In der Prismastraat 2-4 in Nootdorp liegend, befindet es sich direkt an der Grenze zu Den Haag im etablierten und sehr auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gewerbegebiet „Heron“. Durch einen in nächster Nähe gelegenen Autobahnanschluss an die A12 sowie die angrenzende Randstadrail-Station mit direkter Verbindung nach Den Haag und Rotterdam ist die Anbindung hervorragend.

„Das Objekt ist in besonderer Weise durch die hohen ESG-Ansprüche von Fugro geprägt. Es verfügt nicht nur über Photovoltaikanlagen und ein geothermisches Heiz- und Kühlsystem, sondern zeichnet sich auch durch die grüne Fassade, eine hochwertige Dämmung sowie Grauwassernutzung aus. Überdies konnten wir mit Fugro bereits eine passende Green-Lease-Klausel in unserem Mietvertrag vereinbaren“, sagt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG und Head Industrial & Logistics bei Swiss Life Asset Managers. Dieses umfassende Nachhaltigkeitskonzept wird auch durch die

bestmögliche LEED-Platinum-Zertifizierung sowie das EPC (Energy Performance Certificate) Label A (Energieausweis) dokumentiert.

„Angesichts der hervorragenden Gebäudequalität, des langfristigen Mietvertrags und der attraktiven Lage stellt diese Transaktion einen optimalen Markteintritt für unseren Fonds in den niederländischen Markt dar. Dies erlaubt uns eine weitere geografische Diversifikation“, sagt Björn Pfeiffer, verantwortlicher Fondsmanager. Zuletzt erwarben Swiss Life Asset Managers und BEOS in den Niederlanden vor wenigen Monaten eine Logistikimmobilie für einen ihrer anderen Fonds.

Der „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ fokussiert sich auf europäische Industrie- und Logistikobjekte, richtet sich an langfristig orientierte institutionelle Investoren und wurde 2020 mit einem Zielvolumen von 1 Milliarde Euro lanciert. Seitdem konnten 19 fast vollständig vermietete Immobilien in Deutschland, Österreich, Frankreich und neulich in den Niederlanden mit einem Fondsvolumen von über 630 Millionen Euro akquiriert werden. Das Ziel ist stetiges qualitatives Portfoliowachstum in Westeuropa bei geplanter 5,5-6 Prozent Gesamtrendite und bis zu 33 Prozent Fremdkapital.

BEOS AG – seit 2018 Teil von Swiss Life Asset Managers – ist einer der führenden Projektentwickler und Asset Manager von Unternehmensimmobilien in Deutsch-

land und agiert innerhalb von Swiss Life Asset Managers als europäisches Kompetenzzentrum für diese Immobilien-Anlageklasse. Per Ende Juni 2022 verwaltete BEOS allein über 6,3 Milliarden Euro Vermögenswerte in diesem Anlagesegment (basierend auf Bruttofondsvermögen).

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

media-de@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 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

Die BEOS AG ist einer der führenden 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 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,3 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2022). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren über 300.000 Quadratmeter Neubaufäche projektiert, knapp 100.000 Quadratmeter davon werden aktuell schon realisiert. 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 2022 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum fünften Mal in Folge unter die besten 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.

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.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument ist nur für Marketing- und Informationszwecke bestimmt und enthält Informationen zu ESG-Aspekten, einschließlich, aber nicht beschränkt auf ESG-Ratings, ESG-Scores, Kohlenstoff-Metriken und Kontroverse Exposition (im Folgenden als „ESG-Aspekte“ bezeichnet).

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Erwerb oder zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zur (i) Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Investitionen oder (ii) zur Erbringung von Wertpapierdienstleistungen. Informationen über ESG-Aspekte aus der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse oder zukünftige Entwicklungen von ESG-Aspekten. Dies stellt in keiner Weise eine Garantie für eine weitere positive Entwicklung von ESG-Aspekten dar. Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an „Professionelle Anleger“ gemäß Anhang II der Richtlinie 2014/65/EU bzw. Qualifizierte Anleger nach dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz (KAG). Dieses Dokument stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Dieses Dokument behandelt nicht unbedingt jedes wichtige Thema oder jeden Aspekt der Themen, mit denen es sich befasst. Es wurde ohne Rücksicht auf die individuellen finanziellen und sonstigen Umstände der Personen erstellt, die es erhalten. Anlegern wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung professionellen Rat einzuholen, bevor sie in den hier erwähnten Fonds investieren. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Investitionen sind mit Risiken verbunden, Anleger sollten vor einer Investition in die hier erwähnten kollektiven Kapitalanlagen das entsprechende Angebotsdokument für alle Einzelheiten konsultieren und gegebenenfalls professionellen Rat einholen. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder einer ihrer Direktoren, Angestellten, Vertreter und/oder Aktionäre haften für finanzielle Verluste oder Entscheidungen, die getroffen werden auf Grundlage der in diesem Dokument enthaltenen Informationen. Die vollständigen Angaben zum erwähnten Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung oder ihrem Vertreter bezogen werden | CH: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich. Zahlstelle: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich | GER: Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Hochstraße 53, 60325 Frankfurt am Main | oder auf www.swisslife-am.com. Der erwähnte Fonds ist im Grossherzogtum Luxemburg domiziliert.