



Member of Swiss Life Asset Managers

## Pressemitteilung

### **BEOS veräußert „Lichthallen Augsburg“ mit 35.000 Quadratmetern Mietfläche an Edmond de Rothschild REIM**

**Augsburg, 24. Januar 2024:** Die BEOS AG hat erfolgreich die „Lichthallen Augsburg“ an einen von Edmond de Rothschild REIM gemanagten Fonds veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion folgte auf die Transformation des ehemaligen Ledvance-Areals in Augsburg-Lechhausen zu einem modernen Multi-Tenant-Gewerbecampus mit hohen ESG-Standards.

Die Lichthallen umfassen insgesamt mehr als 35.000 Quadratmeter Mietfläche, verteilt auf rund 33.500 Quadratmeter umfangreich revitalisierte Lager- und Logistikhallen und 1.500 Quadratmetern sanierte Büroflächen.

Nach Erwerb der Immobilie 2019 vom bisherigen Eigentümer und Nutzer, dem führenden Lichttechnik-Spezialisten Ledvance, begann BEOS eine gezielte Weiterentwicklung des Objekts. Dabei wurden die Bestandsflächen aus den Jahren 1964 bzw. 1971 ab 2020 umfangreich revitalisiert. Die Sanierung umfasste unter anderem die Fassaden, dreifach verglaste Fenster, eine neu installierte LED-Beleuchtung, moderne Mess- und Steuerregelungstechnik, den Anschluss an das Fernwärmenetz und die Erschließung der Ober- und Untergeschosse mit Lastenaufzügen.

„Durch diese und weitere gezielte Maßnahmen wie Barrierefreiheit und E-Ladestationen konnten wir die ESG-Performance des Areals signifikant verbessern. Im Pre-Assessment erreichen die Lichthallen daher bereits die

BREEAM-Zertifizierung Exzellent“, sagt Lisa Funk, Projektmanagerin bei der BEOS AG.

„Augsburg als Bayerns drittgrößte Stadt mit seiner Nähe zu München ist ein hochattraktiver Standort, der erstklassige Gewerbeflächen wie die Lichthallen dringend benötigt. Mit dem erfolgreichen Verkauf haben wir für unsere Investoren nun auch den letzten Meilenstein dieses mehrjährigen Projekts erreicht, damit sie die erreichte Aufwertung zu einem modernen Gewerbe-campus als Wertschöpfung realisieren können“, ergänzt Dr. Andreas Blüml, Senior Projektmanager Transactions bei der BEOS AG.

Das circa. 36.000 Quadratmeter große Grundstück an der Steinernen Furt 62 ist Teil des mit insgesamt rund 350 angesiedelten Unternehmen größten Gewerbegebiets Augsburgs Lechhausen Nord. Durch die Lage an der Bundesstraße B2 und durch die nah gelegene Autobahnauffahrt zur A8 bietet sich Mietern eine optimale Verkehrsanbindung. Auch der ÖPNV-Anschluss ist durch eine unmittelbar am Objekt gelegene Bushaltestelle sichergestellt.

### **Über BEOS**

Die BEOS AG ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 250-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 7,1 Milliarden Euro Assets under Management (basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2023). 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 Arbeitgeber-ranking der Immobilien Zeitung 2023 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum sechsten 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.

**Pressekontakt BEOS:**

Stephan Pacho

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Telefon: +49 (0)69 240031447

Media-de@swisslife-am.com