

## Real Estate

### News

## BEOS erwirbt Light-Industrial-Immobilie mit 28 200 Quadratmetern Gesamtmietfläche in Köln

24. Oktober 2024

Mit dem Erwerb eines Gewerbeparks im Kölner Stadtteil Ossendorf hat die BEOS AG das Fondsportfolio des von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwalteten Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ erweitert. Verkäuferin des Multi-Tenant-Objekts ist die Branicks Group AG.

Die BEOS AG hat den im Jahr 1987 errichteten Gewerbepark „Cologno“ für das Portfolio eines von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufgelegten und verwalteten Fonds erworben. Die Immobilie besteht aus sechs Baukörpern. Die Gesamtmietfläche umfasst 28 200 Quadratmeter, die zu rund 56 Prozent als Lagerfläche und zu rund 44 Prozent als Bürofläche genutzt werden. Zusätzlich gibt es 358 PKW-Stellplätze. Verkäuferin des Objekts ist die Branicks Group AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Objekt ist mit rund 35 Mietern nahezu vollvermietet. Die Flächen sind flexibel nutzbar und weisen eine hohe Drittverwendbarkeit auf. Unterstrichen wird dies durch die Ansiedlung von Unternehmen aus verschiedensten Branchen, wie z.B. aus der Zellforschung, Logistik, Produktion und der öffentlichen Hand, wodurch eine Diversifizierung bereits innerhalb der Immobilie erreicht wird.

„Mit dem Ankauf des Objekts Cologno konnten wir eine gut funktionierende Unternehmensimmobilie in einer deutschen A-Stadt für unsere Investoren sichern“, sagt Marco Koppold, Portfoliomanager bei der BEOS AG.

„Wir planen das Objekt durch gezielte Investitionsausgaben und ESG-Maßnahmen weiter aufzuwerten, um hochwertige Hallen- und Büroflächen für ein breites Mieterklientel zur Verfügung stellen zu können“, ergänzt Michael Eberle, Senior Projektmanager bei der BEOS AG.

Die Immobilie in der Mathias-Brüggen-Straße 124-170 befindet sich auf einem rund 48 600 Quadratmeter großen Gelände im Gewerbeareal Butzweilerhof-Ossendorf auf dem Areal des ehemaligen Flughafens Butzweilerhof. In der näheren Umgebung befinden sich neben einer Vielzahl mittelgroßer und kleiner Unternehmen mit dem Coloneum und dem Ossendorf Technologie Center zwei weitere, von der BEOS AG verwaltete Objekte. Der Gewerbepark ist verkehrsgünstig gelegen und bietet mit diversen Haltestellen in der Nähe eine gute Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel. Zusätzlich sind der Hauptbahnhof und die Autobahnen A1/A57 mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Der „BEOS Light Industrial Germany I“ wurde exklusiv für institutionelle Kunden der Deka Immobilien Investment GmbH 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 AG 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 Spezialfonds: Angekauft werden gemischt genutzte Gewerbeobjekte in wirtschaftsstarken Regionen mit den Nutzungsarten Büro, Fertigung, Service, Lager, Distribution und Labor. Die Flächen müssen dabei eine hohe Drittverwendungsquote aufweisen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgte durch die Angermann NRW GmbH. Der Käufer wurde außerdem durch SAMP SCHILLING & PARTNER, WSP, ZENK Kemsat und Elsbroek Ingenieure beraten.



Der Gewerbepark „Cologno“ in Köln-Ossendorf – © Swiss Life Asset Managers

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Johannes Meiborg

Telefon: +49 151 5062 76 13

Media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 272,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 121,2 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 272,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 112,7 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

### Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell 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 finanziell selbstbestimmt handeln können.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2024 (verwaltete Vermögen per 31.12.2023)

### BEOS AG

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 mehr als 7,1 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2024). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren mehr als 270 000 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 2023 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum sechsten Mal in Folge unter die besten Arbeitgeber in Deutschland.