

Real Estate

News

BEOS erwirbt Gewerbepark mit 24 500 Quadratmetern Gesamtmietfläche in Hamburg

18. März 2025

Mit dem Erwerb eines Gewerbeparks im Hamburger Stadtteil Billbrook hat die BEOS AG das Fondsportfolio des von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwalteten Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ erweitert. Verkäufer des Multi-Tenant-Objekts ist INBRIGHT Development.

Die BEOS AG hat den Gewerbepark „Brookkamp“ für das Portfolio eines von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufgelegten und verwalteten Fonds erworben. Verkäufer der Immobilie ist ein Konsortium aus INBRIGHT und Convalor Projektpartner GmbH. Die Immobilie besteht aus zwei Neubauhallen mit rund 10 000 Quadratmetern Nutzfläche, für die eine DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt wird, einem neu gebauten Parkhaus sowie aus drei Bestandsgebäuden. Die Mietfläche verteilt sich insgesamt auf rund 19 500 Quadratmeter Lager- und Produktionsfläche sowie 5000 Quadratmeter Bürofläche.

Die Neubauhallen verfügen über Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung sowie Wärmepumpen für eine weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Zudem erfüllen die Neubauten den BEG40 EE Standard der KfW-Förderbank.

„Wir freuen uns sehr, dass wir in dieser für Unternehmensimmobilien zentralen und nachgefragten Lage einen Gewerbepark mit breit diversifizierter Mieterstruktur für den Spezialfonds ‚BEOS Light Industrial Germany I‘ erwerben konnten“, so Johannes Bensing, Projektmanager BEOS AG.

„Insbesondere die Gebäudestruktur mit einem knapp vierzigprozentigen Anteil an Neubau und der damit einhergehenden Flexibilität für verschiedene Nutzungen sowie der energetischen Gebäudequalität ist in dieser Lage eine Rarität und schafft für die Nutzer hervorragende Rahmenbedingungen“, ergänzt Hendrik Aschoff, Projektmanager BEOS AG.



Der Gewerbepark „Brookkamp“ in der Hamburger Berzeliusstraße © Simon Wegener Fotografie

„Die Transaktion unterstreicht die hohe Standortattraktivität von Hamburg-Billbrook sowie die Qualität und Zukunftsfähigkeit unseres Nutzungskonzepts“, so Dajana Morasch, Projektmanagerin BROOKKAMP von INBRIGHT. „Die Veräußerung zeigt, dass moderne, nachhaltig konzipierte Light-Industrial-Immobilien in strategischen Lagen eine gefragte Assetklasse sind – sowohl für Nutzer als auch für institutionelle Investoren.“

Die Immobilie in der Berzeliusstraße und im Billbrookdeich befindet sich im östlichen Hamburger Stadtteil Billbrook und ist verkehrsseitig ausgezeichnet erschlossen. Sie liegt wenige hundert Meter entfernt von der Bundesstraße B5 sowie nahe der Autobahn A1. Die ÖPNV-seitige Erreichbarkeit ist durch mehrere Buslinien in der direkten Umgebung sichergestellt.

Erworben wurde das Objekt für den „BEOS Light Industrial Germany I“. Dieser Ende 2020 in Zusammenarbeit mit der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufgelegte offene Immobilien-Spezial-AIF richtet sich exklusiv an institutionelle Kunden der Deka Immobilien, 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 wirtschaftsstarke Regionen mit den Nutzungsarten Büro, Fertigung,

Service, Lager, Distribution und Labor. Die Flächen müssen dabei eine hohe Drittverwendungsquote aufweisen.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Martin Marsmann

Telefon: +49 151 72167783

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, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 289,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 132,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 289,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 93,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,1 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 115,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 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.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

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 7,3 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttovermögen, Stand: 31. Dezember 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.

Disclaimer Spezialfonds

Der Inhalt dieser Präsentation dient ausschließlich der Information über den Fonds „BEOS Light Industrial Germany I“ und dessen Verwaltung durch die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie die Swiss Life Asset Management Deutschland GmbH / BEOS AG als ihrem Auslagerungspartner. Die Informationen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar.

Der Kauf von Anteilen an dem Fonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen Vertragsunterlagen und der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen.

Die Informationen und Daten in dieser Präsentation wurden sorgfältig zusammengestellt. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass weder die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH noch die Swiss Life Asset Management Deutschland GmbH / BEOS AG eine Haftung für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernimmt. Für Schäden materieller oder ideeller Art, die nicht in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bestehen und die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen verursacht wurden, ist die Haftung der Vorgenannten ebenfalls ausgeschlossen, sofern ihnen kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zur Last fällt.