

Real Estate

News

Swiss Life Asset Managers und BEOS erwerben erste Immobilie für neuen europäischen Industrie- und Logistik-Fonds in Karlsfeld bei München

03.11.2020

Der Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF European Industrial & Logistics hat den Ankauf eines Gewerbeparks in Karlsfeld bei München vollzogen. Das Objekt mit 15.300 Quadratmetern Gewerbefläche ist nahezu voll vermietet.

Swiss Life Asset Managers hat gemeinsam mit der BEOS AG – dem gruppenweiten Kompetenzzentrum für Industrie- und Logistikimmobilien – einen Gewerbepark in Karlsfeld bei München erworben. Bisher befand sich das Objekt im Eigentum der Intaurus Gruppe und geht nun in den neuen europäischen Fonds für Industrie- und Logistikobjekte über. Der kürzlich lancierte Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SI-CAV-SIF European Industrial & Logistics ist seit September 2020 auf dem Markt und hat ein Zielvolumen von rund einer Milliarde Euro. BEOS ist für den Ankauf, die Entwicklung und das Management von Immobilien des Fonds sowie für Engagements in diesen Nutzungsarten insgesamt und europaweit verantwortlich. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

1971 errichtet, wurde die Liegenschaft von der Intaurus Gruppe in Karlsfeld 2015 umfassend modernisiert. Die annähernd voll vermietete Nutzfläche von 15.300 Quadratmetern entfällt zu 85 Prozent auf Lager- und Produktions- sowie zu 15 Prozent auf Büroflächen. Zudem verfügt das Areal über 255 Pkw-Stellplätze.

Der Gewerbepark befindet sich in der Boschstraße 5–11, der Dieselstraße 14–16 und der Ottostraße 6–10 im östlichen Gewerbegebiet von Karlsfeld. Als zentraler Verkehrsknoten im Nordwesten Münchens bietet die Lage

ideale Standortvoraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Zudem wird den bonitätsstarken Mietern durch die umfassende Sanierung ein nachhaltiges Konzept im Sinne des Green Building geboten. Der Verkäufer hatte u. a. sowohl die Fassaden als auch die Haustechnik erneuert, das Dach gedämmt und auf Fernwärme umgestellt. Damit entspricht die Liegenschaft nicht nur den Lagekriterien von Swiss Life Asset Managers und BEOS, sondern erfüllt auch den wachsenden Nachhaltigkeitsanspruch beider Gesellschaften sowie institutioneller Investoren.

Martin Czaja, Vorstandssprecher der BEOS AG, bestätigt: „Mit diesem Ankauf setzen wir eine gute Grundlage für das Startportfolio unseres neuen Fonds, das wir zeitnah um weitere Objekte ergänzen werden.“

Oliver Raigel, Geschäftsführer bei der Intaurus Gruppe, sagt: „Im Sinne unserer Firmenphilosophie ist es uns gelungen, durch eine umfassende Revitalisierung einer ehemaligen Branche ein modernes, zukunftsfähiges und nachhaltiges Investmentobjekt mit verschiedenen Nutzungsarten zu entwickeln. Die Mischung von Last-Mile-Logistik, Büro und Light Industrial hat sich auch bei diesem ressourcenschonend ausgerichteten Immobilienkomplex in der Krise als äußerst beständig gezeigt.“

Dr. Andreas Blüml, Senior Projektmanager der BEOS AG in München, berichtet: „Das Gewerbegebiet in Karlsfeld erfährt eine kontinuierliche Entwicklung. So haben sich dort in den vergangenen Jahren bereits diverse Hightech- und Innovationsunternehmen angesiedelt. Als Multi-Tenant-/Multi-Use-Gewerbepark mit einem hohen Grad an Drittverwendungsfähigkeit und gehobener Gebäudequalität ist das Areal für uns besonders attraktiv.“

Das Immobilienberatungsunternehmen Realogis hat die Off-Market-Transaktion initiiert und begleitet.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

Pressekontakt Intaurus Gruppe

Silke Westermann

Telefon: +49 211 53 883-440

s.westermann@shcommunication.de

www.swisslife-am.com

www.beos.net



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 240,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 77,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 240,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 67,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 93,6 Milliarden.

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 interdisziplinären Team von über 220 Mitarbeitern einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 3,9 Millionen Quadratmetern Mietfläche und über 4,3 Milliarden Euro Assets under Management (Stand: 30. Juni 2020). 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 2020 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018 und 2019 zum dritten 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 2.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

Firmengruppe Intaurus

Intaurus erwirbt, entwickelt und verwaltet ausgewählte Industrie- und Gewerbeimmobilien im süddeutschen Raum. Der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von Gewerbestandstücken und der Revitalisierung von Industrieliegenschaften mit Instandhaltungsrückstau. Durch energetische Sanierungen und möglichst substanzerhaltende Maßnahmen leistet Intaurus einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Die Mieter des 2005 gegründeten Unternehmens profitieren von niedrigen Aufwendungen für den Energiebedarf und damit echter Nachhaltigkeit.