

Real Estate

News

Gewerbepark in Böblingen wird zweites Objekt des neuen europäischen Industrie- und Logistik-Fonds von Swiss Life Asset Managers und BEOS

19.11.2020

Der Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF European Industrial & Logistics hat einen 51.600 Quadratmeter großen Gewerbepark in Böblingen bei Stuttgart erworben.

Nach dem Ankauf einer Liegenschaft in Karlsfeld bei München ist nun die zweite Immobilie für den kürzlich lancierten Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF European Industrial & Logistics (EIL) erworben worden. Für das Startportfolio hat Swiss Life Asset Managers mit Beratung durch die BEOS AG einen Gewerbepark in Böblingen bei Stuttgart akquiriert. Verkäufer im Rahmen einer Off-Market-Transaktion war die Aurelis Real Estate GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der Fonds, in den das Areal übergeht, fokussiert sich auf europäische Industrie- und Logistikobjekte, ist seit September 2020 auf dem Markt und hat ein Zielvolumen von rund einer Milliarde Euro. BEOS ist bei Swiss Life Asset Managers als gruppenweites Kompetenzzentrum dieser beiden Assetklassen für den Ankauf, die Entwicklung und das Management von Immobilien des Fonds sowie auch für Engagements in diesen Nutzungsarten europaweit verantwortlich.

Der Gewerbepark verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 51.600 Quadratmetern, die zwischen 1991 und 2007 errichtet und kontinuierlich teilmodernisiert wurden, sowie 630 Parkplätze. Während rund 40 Prozent auf Produktionsflächen entfallen, sind 30 Prozent Lager- und Logistikhallen – die übrigen Räumlichkeiten verteilen sich auf Büronutzungen und eine Kantine. Das Areal ist zu 90 Prozent an drei Unternehmen vermietet – einen Hersteller von Gesundheitstechnologie und Haushaltsgeräten, ein Logistikunternehmen und einen Automobilzulieferer. Aktuell werden die Flächen

des Mieters aus dem Gesundheitssektor umfassend modernisiert und umgewandelt: Aus ehemaligen Produktionsräumen entstehen hochwertige Open-Space-Büros. Die Gebäudetiefen ermöglichen ein attraktives Raumkonzept mit Lounges, Besprechungsräumen und Arbeitsplätzen.

Das Areal befindet sich in der Hewlett-Packard-Straße 2 in dem etablierten Gewerbegebiet „Hulb“. Neben seiner guten regionalen und überregionalen Anbindung an das Straßen-, Schienen- und Flugnetz zeichnet sich der Standort vor allem durch seine unmittelbare Nähe zu den Daimler-Werken in Sindelfingen und Böblingen aus.

Martin Czaja, Vorstandssprecher der BEOS AG, sagt: „Mit diesem zweiten Ankauf bauen wir das attraktive Startportfolio für unseren neuen Fonds weiter aus. Es verdeutlicht, dass wir trotz der großen Investorennachfrage nach hochwertigen Unternehmensimmobilien über eine durchsetzungsfähige Investitionsstrategie verfügen.“

Dr. Dominic de Vries, Niederlassungsleiter bei der BEOS AG in Stuttgart, fügt hinzu: „Wir haben bereits mit einem Objekt eines Vorgängerfonds sehr gute Erfahrungen mit dem Standort Böblingen-Hulb gemacht. Das Gewerbegebiet überzeugt sowohl angesichts der Mikro- als auch der Makrolage. Die aktuelle Transformation von Produktionsflächen in hochwertige Büroeinheiten steht dabei exemplarisch für die kontinuierliche Aufwertung des Standortes.“

„Der zweite Ankauf unterstreicht erneut die attraktiven Wertsteigerungsperspektiven dieses Segments, die nicht nur auf Gebäude- und Standort-, sondern auch auf Fondsebene greifen. Zusammen mit stabilen Erträgen und der hohen Risikostreuung durch diversifizierte Mieterstrukturen bietet das neue Vehikel langfristig große Potenziale“, so Hendrik Staiger, Vorstand der

BEOS AG und Head Industrial & Logistics Germany bei Swiss Life Asset Managers, abschließend.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

Pressekontakt BEOS AG

Daniel Hosie

Telefon: +49 30 726276-152

beos@pb3c.com

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)