

## Medienmitteilung

8. November 2018

### **Swiss Life Asset Managers erwirbt für den neuen BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV (CREFG IV) das «Laetitia»-Portfolio**

- **32 Objekte mit 538.000 Quadratmetern Mietfläche**
- **Signifikanter Teil des geplanten Fondsvolumens des CREFG IV investiert**
- **Transaktion zeigt neue Möglichkeiten unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers auf**

Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Swiss Life KVG) hat in Zusammenarbeit mit der BEOS AG das «Laetitia»-Portfolio mit 32 Gewerbeimmobilien an Standorten in ganz Deutschland erworben. Die Immobilien bilden das Startportfolio des neuen offenen Immobilien-Spezial-AIF CREFG IV, dessen Asset Management durch die BEOS AG erfolgt. Verkäufer des Portfolios ist Aurelis Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Portfolio aus Unternehmensimmobilien mit in erster Linie Büro-, Logistik- und Produktionsflächen umfasst insgesamt rund 538.000 Quadratmeter Mietfläche. Die Flächen sind zu rund 95 Prozent vermietet. Unter den bonitätsstarken Mietern befinden sich namhafte Konzerne und mittelständische Unternehmen. Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt mehr als fünf Jahre. Gelegen sind die Objekte vor allem in den Top-7-Standorten, aber auch in B-Städten, etwa in Hannover.

#### **Interessensbekundungen von Investoren über gesamtes geplantes Volumen**

«Durch den Portfolioankauf ist bereits ein signifikanter Teil des vorgesehenen Fondsvolumens von EUR 1,1 Milliarden investiert. Das Portfolio passt hervorragend zu unserer Fondsstrategie, die auf stabilisierte Objekte in attraktiven Lagen setzt», erläutert Kerstin Lauerbach, Leiterin Portfoliomanagement bei der BEOS AG. Der CREFG IV investiert wie seine Vorgänger in Unternehmensimmobilien – konkret in gemischt genutzte Bestandsobjekte – in den Top-7-Ballungsräumen Deutschlands sowie zu maximal 50 Prozent in Wachstumsregionen wie Hannover, Karlsruhe, Ulm, Nürnberg und Regensburg. Der CREFG IV, über dessen geplantes Eigenkapital von EUR 630 Millionen bereits

Interessensbekundungen von Investoren vorliegen, strebt eine Ausschüttung von 5,5 bis 6,0 Prozent pro Jahr nach Kosten und Gebühren an.

### **Vertriebserlaubnis für CREFG IV in Rekordzeit**

Bei dem CREFG IV handelt es sich um den ersten BEOS-Fonds, der von der Swiss Life KVG aufgelegt wurde. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilte die Vertriebserlaubnis<sup>1)</sup> im September 2018 binnen weniger Tage. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG: «Wir sind sehr erfreut, mit welcher Schnelligkeit wir für die BEOS AG, unseren neuen Partner im Verbund von Swiss Life Asset Managers, den CREFG IV auflegen konnten. Dies zeigt deutlich das Potential von Swiss Life Asset Managers bei großen Projekten».

Die Transaktion steht unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Kartellbehörden.

<sup>1)</sup> Der CREFG IV ist in Deutschland exklusiv für den Vertrieb an semi-professionelle und professionelle Anleger gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) zugelassen. Ein Vertrieb des Fonds außerhalb von Deutschland ist nicht zulässig.

### **Auskunft**

#### **Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life KVG

Yvonne Hoberg, Director Public Relations

Telefon: +49 221 39 90 0 120

[yvonne.hoberg@swisslife-am.com](mailto:yvonne.hoberg@swisslife-am.com)

#### **BEOS AG**

Daniel Hosie

PB3C GmbH

Rankestraße 17

10789 Berlin

Telefon: 030-72 62 76 152

Fax: 030-72 62 76 1793

[beos@pb3c.com](mailto:beos@pb3c.com)

### **Über 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. 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 2018 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 194,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 55 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 194,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 47 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 25,2 Milliarden an Liegenschaften. Über die Swiss Life KVG bietet Swiss Life Asset

Managers aus dem Kernmarkt Deutschland heraus zudem regulierte Immobilienspezial- und Publikumsfonds für institutionelle und private Investoren an. Total resultierten per Ende Juni 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 72,2 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017



### **Über BEOS**

Die BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem interdisziplinären Team von über 160 Mitarbeitern einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit über 2,6 Millionen Quadratmetern Mietfläche und 2,6 Milliarden Euro Assets under Management. 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 Arbeitgebreranking der Immobilien Zeitung 2018 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS unter die besten drei Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015 und 2017 mit einem Award ausgezeichnet.

[www.beos.net](http://www.beos.net)