

Real Estate

News

BEOS erwirbt vollvermietete Unternehmensimmobilie in Duisburg

5. Dezember 2022

Das Objekt mit 27.100 Quadratmetern Mietfläche hat BEOS für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ erworben, der über die Deka vertrieben wird.

Die BEOS AG hat für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“, der über die Deka vertrieben wird, eine vollvermietete Unternehmensimmobilie in Duisburg erworben. Verkäuferin ist die Duisburg Realty Investments I S.A. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Liegenschaft befindet sich an der Straße „Am Schlütershof 26-28“ im Duisburger Stadtteil Kaßlerfeld und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 27.500 Quadratmetern, die sich auf mehrere Gebäude aufteilt. Sie ist drittverwendungsfähig, ermöglicht eine flexible Nutzung mehrerer Mieter und verteilt sich primär auf die Nutzungen Logistik (knapp 23.000 Quadratmeter Lagerfläche) sowie Produktion (rund 2.400 Quadratmeter), ergänzt durch einen kleinen Büro- sowie Werkstatt- und Laboranteil. Aktuell ist die Immobilie an drei Unternehmen aus den Branchen Logistik, Produktion und Vertrieb mit einer gewichteten Restlaufzeit der Mietverträge von acht Jahren vermietet.

Der Stadtteil ist als Distributionsstandort bekannt, zentral nordwestlich der Duisburger Innenstadt zwischen Rhein und Ruhr gelegen und überwiegend gewerblich-industriell geprägt. Für das rund 55.000 Quadratmeter große Grundstück besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr an die Großstädte Essen und Düsseldorf, den Flughafen Düsseldorf sowie das Autobahnnetz. Durch die unmittelbare Nähe zur A 40 sind die Anschlussstellen zur A 3 bzw. A 59 schnell erreichbar. Auf dem Grundstück selbst befindet sich zudem ein Gleisanschluss, der bei Bedarf reaktiviert werden kann. Darüber hinaus profitiert die

Lage von ihrer Nähe zum Duisburger Hafen, dem größten Binnenhafen Europas.

„Mit diesem Ankauf sichern wir uns ein Investment mit äußerst stabilen Mieteinnahmen in einer attraktiven und industriell geprägten Lage direkt im Herzen des Ruhrgebiets und bauen somit den 2021 lancierten Fonds weiter aus“, sagt Sebastian Jansen, Niederlassungsleiter bei der BEOS AG am Standort Rhein-Ruhr.

Der „BEOS Light Industrial Germany I“ wurde exklusiv für institutionelle Kunden der Deka 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 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 BEOS 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 Drittverwendungsfähigkeit aufweisen.

„Wir freuen uns, dass sich unsere Fondsstrategie erneut bewährt und dass wir zusammen mit den bereits getätigten Transaktionen schon nach kurzer Zeit einen nicht unwesentlichen Teil des angestrebten Zielvolumens realisieren konnten“, sagt Jan Plüchhahn, Vorstand der BEOS AG.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

Marie de Vries
Phone: +49 175 199 5608
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 und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 Milliarden.

Die BEOS AG ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,3 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2022). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren über 300.000 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 2022 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum fünften Mal in Folge unter die besten 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 2500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein 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 selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)