

Real Estate

News

BEOS AG erwirbt rund 11 300 Quadratmeter große gemischt genutzte Life-Science-Immobilie von der HIH Invest Real Estate in München-Nord

02.11.2023

Durch den Asset-Deal finalisiert die BEOS AG das Portfolio des von der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten Spezial-AIF „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV“ mit einem langfristig vermieteten Immobilienensemble im Bezirk Schwabing-Freimann. Verkäuferin ist die HIH Invest Real Estate.

Die BEOS AG erwirbt für einen offenen Immobilienspezialfonds ein gemischt genutztes Gebäude in der Lindberghstraße im Norden Münchens. Das mehr als 11 300 Quadratmeter große Investitionsobjekt wurde zum 30.10.2023 per Asset-Deal angebunden und rundet das Portfolio des „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV“ ab. Mit der Transaktion ist die Investitionsphase des Fonds abgeschlossen. Verkäuferin ist die HIH Invest Real Estate GmbH.

Flexible und hochwertige Life-Science-Immobilie in wachstumsstarker Region

Das Investitionsobjekt ist langfristig zu 100 Prozent an ein global tätiges Medizintechnikunternehmen mit Sitz in London vermietet, das in mehr als 100 Ländern weltweit vertreten ist.

„Mit dem Ensemble in der Lindberghstraße haben wir das ideale Objekt für den Abschluss der Investitionsphase unseres Fonds ‚BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV‘ angebunden, das genau unserer strategischen Ausrichtung mit der Diversifikation über Nutzungsarten und Regionen hinweg entspricht. Das langfristig angelegte Mietverhältnis sichert in Kombination mit der zukunftsorientierten Geschäftstätigkeit unseres Mieters einen dauerhaft stabilen Cashflow“, so Transaktionsmanager Dr. Andreas Blüml bei der BEOS AG.

„Wir freuen uns, mit der Unternehmensimmobilien-Spezialistin BEOS AG den passenden Käufer für dieses attraktive Asset im Münchner Norden gefunden zu haben. Ein großer Pluspunkt ist der bonitätsstarke Mieter aus einer

Zukunftsbranche. Die Liegenschaft ist ansprechend gestaltet und verfügt über einen begrünten Innenhof sowie weitere Grünflächen“, ergänzt Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany bei der HIH Invest Real Estate GmbH.

Die viergeschossige Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 2000 errichtet und vor neun Jahren um einen modernen zweistöckigen Hallenbau erweitert. Von den rund 11 300 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen etwa 64 Prozent auf Lager- und Produktionsflächen und 36 Prozent auf Büroräume. Zur modernen Gebäudetechnik und -ausstattung gehören unter anderem Personen- und Lastenaufzüge sowie hochwertige Überladebrücken, die eine optimale horizontale und vertikale Erschließung der Immobilie ermöglichen.

Das Immobilienensemble befindet sich im aufstrebenden Bezirk Schwabing-Freimann, der zu den wichtigsten Teilmärkten Münchens gehört. Im nahen Umkreis entstehen derzeit mehrere moderne Multi-Use-Entwicklungen im Segment Wohnen und Gewerbe. Fußläufig etwa 15 Minuten entfernt liegt der Englische Garten, eine der größten innerstädtischen Parkanlagen weltweit. Direkt vor dem Investitionsobjekt befindet sich eine Bushaltestelle, dank dieser der nahegelegene U-Bahnhof Freimann innerhalb von nur zwei Minuten erreicht werden kann. Zudem verfügt das Areal über 137 PKW-Stellplätze und kann über den Autobahnanschluss A9 bzw. A99 in unmittelbarer Nähe angefahren werden.

Der „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV“ ist der erste BEOS-Fonds, der von der Swiss Life KVG verwaltet wird. Er wurde 2018 mit dem 32 Objekte umfassenden Laetitia-Portfolio als Startportfolio aufgelegt und umfasst durch weitere Zukäufe mittlerweile ein Volumen von über 1,3 Mrd. EUR. Angestrebt wird eine Ausschüttung von 5,5 bis 6,0 Prozent pro Jahr nach Kosten und Gebühren. Der Fonds investiert wie seine Vorgänger in gemischt genutzte, bestehende Unternehmensimmobilien in den Top-7-Ballungsräumen Deutschlands sowie zu maximal 40 Prozent in Wachstumsregionen wie Hannover,

Karlsruhe, Ulm, Nürnberg und Regensburg. Der Spezialfonds richtet sich ausschließlich an institutionelle Investoren.

Im Auftrag der HIH Invest Real Estate vermittelte Colliers die Immobilie.

Auskunft

Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Michelle Günther

Phone: +49 221 63079624

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 30. Juni 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 265,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 114,8 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 265,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 113,3 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 rund 250-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 7,1 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2023). 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 2023 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum sechsten 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 2200 Mitarbeitende in Europa.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist eine der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 19,8 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

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 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)