

## Real Estate

### News

## Cilon verkauft Unternehmensimmobilienportfolio mit 70.000 Quadratmetern Mietfläche an BEOS

08. März 2022

Die BEOS AG hat acht Unternehmensimmobilien in der Region Rhein-Main, in Kassel sowie in Sindelfingen für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ erworben. Das Portfolio ist fast vollständig an eine breit diversifizierte Mieterschaft vermietet.

Der Projektentwickler Cilon hat der BEOS AG für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“, der über die Deka vertrieben wird, ein Unternehmensimmobilienportfolio verkauft. Dabei handelt es sich um acht Unternehmensimmobilien mit insgesamt 70.000 Quadratmetern Miet- und 110.000 Quadratmetern Grundstücksfläche. Fünf der acht Objekte befinden sich im Rhein-Main-Gebiet, zwei in Sindelfingen und eines in Kassel. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Mit dem Portfolio-Ankauf haben wir für unseren Fonds acht Unternehmensimmobilien erwerben können, die sich aufgrund ihrer hervorragenden Lagen und breiten Mieterschaft durch eine große Diversifizierung auszeichnen und sich sehr gut in die Investitionsstrategie der BEOS AG fügen“, sagt Stephan Gubi, Niederlassungsleiter Frankfurt a. M. bei der BEOS AG.

Die zwischen 1969 und 1992 errichteten Objekte wurden in den Jahren 2018 bis 2021 durch Cilon erworben und zeitgemäß revitalisiert. Dadurch konnte der Vermietungsstand substanziell auf nahezu 100 Prozent erhöht werden. Die Immobilien des Portfolios sind an rund 50 Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen vermietet, mitunter aus der Automobilindustrie, dem Logistiksektor und der Öffentlichen Hand.

„In den Immobilien haben wir durch aktives Management in kurzer Zeit eine Vielzahl baulicher, technischer und vermietungsseitiger Fragen optimal gelöst. Wir freuen uns, das Portfolio bei BEOS auch künftig in guten Händen zu

wissen“, sagt Dr. Philipp Feldmann, Geschäftsführer der Cilon GmbH.

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. Mit dem Erwerb des Cilon-Portfolios umfasst der Fonds nun neun Unternehmensimmobilien.

„Der Ankauf hat uns erlaubt in weniger als einem Jahr ein ansehnliches Portfolio an stabilisierten Unternehmensimmobilien für den ‚BEOS Light Industrial Germany I‘ aufzubauen, das wir weiter vergrößern wollen“, sagt Holger Matheis, Vorstand der BEOS AG.

Bei der Transaktion wurde BEOS juristisch von Greenberg Traurig Germany LLP beraten und Cilon von White & Case LLP.



Flörsheim © chris-kettner.de



Frankfurt am Main © chris-kettner.de



Kelsterbach © chris-kettner.de



Pfungstadt © BEOS AG



Sindelfingen © BEOS AG



Sindelfingen © BEOS AG



Kelsterbach © CBRE / HIH Real Estate



Kassel © Cushman & Wakefield / CAI

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 99,1 Milliarden Euro für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt 266,3 Milliarden Euro verwalteten Vermögen, sind 84 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt 27,8 Milliarden Euro an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund 111,8 Milliarden Euro.

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 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,5 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,0 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31. Dezember 2021). 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 Arbeitgeber ranking der Immobilien Zeitung 2021 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018, 2019 und 2020 zum vierten 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 2.500 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)