

Real Estate

News

BEOS veräußert im Auftrag eines Fonds vollvermieteten Gewerbepark in Essen nach erfolgreicher Weiterentwicklung

29. Juli 2026

Die BEOS AG hat einen vollvermieteten Gewerbepark in Essen aus dem „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III“ veräußert. Die Immobilie wurde durch aktives Asset Management, eine hohe Vermietungsquote und gezielte Investitionen über die gesamte Haltedauer hinweg erfolgreich weiterentwickelt.

Die BEOS AG, Teil von Swiss Life Asset Managers, hat einen Gewerbepark in der Westendstraße 10, 12a–14d in Essen veräußert. Das Objekt befand sich seit 2017 im Bestand des „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III“ („CREFG III“). Die um 2008 errichtete Multi-Tenant-Immobilie umfasst rund 16 500 Quadratmeter Mietfläche sowie 184 Stellplätze auf einem etwa 22 900 Quadratmeter großen Grundstück. Das Objekt ist vollvermietet.

In den vergangenen Jahren wurde die Liegenschaft kontinuierlich weiter entwickelt unter anderem mit gezielten Maßnahmen zur Vermietung und technischen Modernisierung. Dazu zählten die energetische Modernisierung, die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung, der Einbau von Klima-Splitanlagen sowie zusätzliche Maßnahmen zur technischen Gebäude- und Dachsicherheit. Die hohe Vermietungsquote konnte über die gesamte Haltedauer hinweg erfolgreich gesichert werden, zuletzt durch die Neuvermietung zweier Flächen im vergangenen Jahr.

„Der Verkauf unterstreicht unseren aktiven Asset-Management-Ansatz und die konsequente Portfoliosteuerung innerhalb des ‚CREFG III‘. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung des Standorts und die hohe Vermietungsquote konnten wir zusätzliche Wertschöpfung für die Investoren des Fonds realisieren“, sagt Michael Kapler, Head Portfolio

Management bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland und Vorstandsmitglied der BEOS.



Der Gewerbepark in Essen © BEOS AG

Mit dem Verkauf setzt BEOS die strategische Portfoliooptimierung innerhalb des „CREFG III“ fort, einem offenen Immobilien-Spezial-AIF mit Fokus auf Unternehmensimmobilien in Deutschland. Der Fonds investiert insbesondere in moderne Gewerbeparks sowie Lager-, Produktions- und Serviceimmobilien mit diversifizierter Mieterstruktur in wirtschaftsstarken Regionen. Die Administration des Fonds erfolgt über die Service-KVG INTREAL.

Die Transaktion wurde durch RUHR REAL begleitet. Käufer ist Lagerhome, die Multi-Tenant-

Industrieplattform von GREYKITE in Partnerschaft mit troveinvest. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Medien-Auskunft

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

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 an mehreren Standorten in Europa zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 309,6 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 156,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 309,6 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 96,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 122,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell 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 finanziell selbstbestimmt handeln können.

Über BEOS

BEOS ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien und Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in Deutschland. BEOS wurde 1997 gegründet und gehört seit 2018 zu Swiss Life Asset Managers. Mit der Auflage der Spezialfonds hat BEOS institutionellen Investoren in Deutschland ab 2010 einen strukturierten Zugang in die wachstumsstarke Assetklasse Unternehmensimmobilien eröffnet. Als Teil von Swiss Life Asset Managers bearbeiten rund 240 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter interdisziplinär einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,9 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als EUR 7,5 Milliarden Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31.12.2025).

1 #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), das Basisinformationsblatt sowie den letzten Jahresbericht des BEOS Corporate Real Estate Fund Germany III (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds.

Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden.

Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im Basisinformationsblatt.

Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt. Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.