

## Real Estate

### News

# Swiss Life Asset Managers erwirbt von Principal Real Estate Europe „Air Cargo Center“ bei Hannover für den BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV

28.05.2020

- Logistikkimmobilie in Langenhagen bei Hannover
- Vollvermietete Immobilie mit 22.400 Quadratmetern Gewerbefläche
- Hochwertige Lage in Flughafen- und Autobahnnähe

Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Swiss Life KVG) hat in Zusammenarbeit mit der BEOS AG den Gewerbepark „Air Cargo Center“ bei Hannover für den offenen Immobilien-Spezial-AIF BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV (CREFG IV) erworben. Verkäufer ist die Principal Real Estate Spezialfondsgesellschaft GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der 1997 gebaute und im Jahr 2000 erweiterte Gewerbepark bietet insgesamt circa 22.4000 Quadratmeter nahezu vollvermietete Mietfläche. Diese setzt sich aus 69 Prozent Lager-, Logistik- und Produktionsfläche sowie 31 Prozent Bürofläche zusammen. Zudem befinden sich auf dem Areal 182 PKW-Stellplätze. Insgesamt wird das Objekt aktuell von sechs Unternehmen genutzt, wobei 50 Prozent der Flächen auf das Flugzeugwartungsunternehmen MTU Maintenance Hannover GmbH und 43 Prozent auf die Connox GmbH, einen Onlinehändler für Möbel und Wohnaccessoires, entfallen.

In der Münchner Straße 40 gelegen, befindet sich die Logistikkimmobilie im Gewerbegebiet „Airport Business Park“ in Langenhagen und grenzt damit direkt an den Flughafen Hannover-Langenhagen. Zudem profitiert der Standort von seiner Nähe zu den wichtigen Autobahnen A2 und A7. Entsprechend handelt es bei dem Gewerbegebiet um einen der bedeutendsten Logistikstandorte der

Metropolregion Hannover. Mit neun Kilometern ist auch die Entfernung zum Stadtzentrum Hannovers gering.

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin der Swiss Life KVG, sagt: „Das sowohl hinsichtlich Nutzung als auch der Mieterstruktur gut diversifizierte Objekt ist eine attraktive Ergänzung für das Fondsportfolio des BEOS Corporate Real Estate Funds Germany IV.“

„Die hervorragende Lage des Areals und die flexiblen Flächen lassen diese Logistikkimmobilie für viele Unternehmen zu einem interessanten Standort in der wirtschaftsstarke Metropolregion Hannover werden“, sagt Katja Freese, Niederlassungsleiterin bei BEOS in Hamburg.

„Wir haben das Objekt mehr als zehn Jahre in unserem Portfolio erfolgreich gemanagt und uns nun gemäß unserer Exit-Strategie für einen Verkauf entschieden“, kommentiert Ole Sichter, Head of Transactions – Germany von Principal Real Estate Europe.

Paul Muno, Head of Investor Relations & Germany von Principal Real Estate Europe, ergänzt: „Der Fonds, aus dem die Liegenschaft stammt, hat seine Anlagestrategie angepasst und wird sich in Zukunft auf deutsche Büroimmobilien konzentrieren.“

Der CREFG 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 Mrd. EUR. Angestrebt wird eine Ausschüttung von 5,5 bis 6,0 Prozent pro Jahr nach Kosten und Gebühren. Der CREFG IV investiert wie seine Vorgänger in gemischt genutzte, bestehende Unternehmensimmobilien in den Top-7-Ballungsräumen Deutschlands sowie zu maximal 40 Prozent in Wachstumsregio-

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

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

[stephan.pacho@swisslife-am.com](mailto:stephan.pacho@swisslife-am.com)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



#### Swiss Life Asset Managers

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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich. Per 31. Dezember 2019 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 234,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 76,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 234,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 63,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2019 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 89,8 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2019

#### Pressekontakt BEOS AG

Daniel Hosie

Telefon: +49 30 726276-152

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

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

#### 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 220 Mitarbeitern einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,0 Millionen Quadratmetern Mietfläche und über 4,0 Milliarden Euro Assets under Management (Stand: 31. Dezember 2019). 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 2019 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018 erneut 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.