

## Real Estate

### News

## BEOS kauft Unternehmensimmobilie in Sindelfingen von der Dietz AG

23. November 2022

BEOS hat von der Dietz AG in Sindelfingen für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“ eine Unternehmensimmobilie erworben, deren 7.200 Quadratmeter Mietfläche vollständig vermietet ist.

Die BEOS AG hat für ihren offenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Light Industrial Germany I“, der über die Deka vertrieben wird, eine Unternehmensimmobilie in Sindelfingen bei Stuttgart erworben. Verkäufer ist die Dietz AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Ursprünglich wurde die Immobilie 1981 als SB-Warenhaus errichtet. Seit 2000 ist die Mercedes-Benz AG ansässig und hat die Räumlichkeiten aufwändig aus- und umgebaut. Die 7.200 Quadratmeter Hallen-, Büro- und Sozialflächen sind weiterhin langfristig an das Unternehmen vermietet. Insgesamt bietet das Areal zudem in einer Tiefgarage und auf Außenflächen 300 PKW-Stellplätze. Mit ihrer Lage in der Fronäckerstraße 32 in Sindelfingen punktet die Immobilie mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Autobahnnetz.



© BEOS AG

„Mit dieser Transaktion konnten wir uns attraktive Gewerbeflächen in Sindelfingen sichern und so unser Portfolio in der Metropolregion Stuttgart weiter stärken“, sagt Holger Matheis, Vorstandssprecher der BEOS AG.

„Das Objekt befindet sich aufgrund von kontinuierlichen Investitionen in das Gebäude in einem sehr guten technischen Zustand – zuletzt wurde das Dach umfassend saniert. Die Immobilie ermöglicht dank ihrer Gebäudestruktur zudem eine flexible Nutzung“, ergänzt Hanna Scheller, Projektmanagerin bei der BEOS AG.

Der Fonds „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. Zuletzt erwarb der Fonds Anfang 2022 ein acht Unternehmensimmobilien umfassendes Portfolio des Projektentwicklers Cilon, von denen sich zwei ebenfalls in Sindelfingen befinden.

BEOS AG – seit 2018 Teil von Swiss Life Asset Managers – ist einer der führenden Projektentwickler und Asset Manager von Unternehmensimmobilien in Deutschland und agiert innerhalb von Swiss Life Asset Managers als europäisches Kompetenzzentrum für diese Immobilien-Anlageklasse. Per Ende Juni 2022 verwaltete BEOS allein über 6,3 Milliarden Euro Vermögenswerte in diesem Anlagesegment (basierend auf dem Bruttofondsvermögen).

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland Communications

Marie de Vries  
Phone: +49 175 199 5608  
media-de@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 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-Manager<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)