

## Real Estate

### News

## Swiss Life Asset Managers und BEOS kaufen Logistik-Center in Österreich

13. Juni 2022

Das 53.000 Quadratmeter große, vollvermietete Objekt wird als vierte Immobilie aus Österreich in den „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ eingebracht.

Swiss Life Asset Managers und die auf Unternehmensimmobilien spezialisierte BEOS AG haben für den Fonds „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ in Österreich eine Logistikimmobilie von der Xelor Immobilien GmbH erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Das angekaufte Objekt vereint beste Logistiklage mit einer hervorragenden Gebäudequalität sowie einer guten Mieterschaft und ergänzt das bisherige Fondsportfolio daher optimal“, sagt Dr. Andreas Blüml, Senior Projektmanager bei der BEOS AG.

Im Jahr 2004 wurde das Gebäude in der Hoferstraße 1 in 3382 Loosdorf errichtet und 2019 erweitert. Es bietet eine vermietbare Fläche von ca. 53.000 Quadratmetern, verfügt über 40 LKW- und 159 PKW-Stellplätze und eine rund 135.000 Quadratmeter umfassende Grundstücksfläche. Zudem sind 32.000 Quadratmeter Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die langjährig vermietet ist. Auch die Immobilie ist vollständig vermietet und weist eine gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge von sieben Jahren auf. Hauptmieter ist die Quehenberger Logistics GmbH.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage direkt an der A1 West Autobahn aus. Des Weiteren befindet sie sich unmittelbar auf dem Rhein-Donau-Korridor, einer der wichtigsten Ost-West-Verbindungen des Trans-European Transport Network.

Die Investitionsstrategie des „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ fokussiert sich auf europäische distributionsorientierte Industrie- sowie Logistikobjekte im Core- und CorePlus-Bereich und richtet sich seit 2020

an institutionelle Kunden in Deutschland sowie internationale Investoren. Zielmärkte sind neben Deutschland insbesondere die Beneluxländer, Frankreich, die Schweiz, Österreich und UK.

„Mit den nun bereits angekauften Assets umfasst der Fonds 17 Objekte in Deutschland, Österreich, Frankreich und ein Fondsvolumen von rund 500 Millionen Euro mit dem Ziel stetigen qualitativen und diversifizierten Portfoliowachstums“, berichtet Björn Pfeiffer, Portfolio Manager des Fonds.

„Bei diesem Objekt handelt es sich bereits um die vierte Immobilie in Österreich. Durch die zentrale Lage in Europa und den starken Mittelstand bietet Österreich sehr gute Investitionsmöglichkeiten in Logistik- und Industrieimmobilien“, sagt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG und Head Industrial & Logistics Germany bei Swiss Life Asset Managers.

Die BEOS AG – seit 2018 Teil von Swiss Life Asset Managers – ist Spezialist und Marktführer in Deutschland für die Entwicklung und das Management von Industrie- sowie Logistikimmobilien und agiert innerhalb von Swiss Life Asset Managers als europäisches Kompetenzzentrum für diese Immobilien-Anlageklasse. Per Ende Dezember 2021 verwaltete BEOS allein über 6,0 Milliarden Euro Vermögenswerte in diesem Anlagesegment (\*basierend auf Bruttofondsvermögen).

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

marie.devries@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, inter-disziplinären 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 Arbeitgeberranking 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)

**Haftungsausschluss:** Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Verkaufsunterlagen des „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt sowie der jeweils letzte Jahresbericht und ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen für den „Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics“ stehen in deutscher Sprache auf der Homepage [www.beos.net/en/investors/eil](http://www.beos.net/en/investors/eil) in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform oder per E-Mail unter: [investor-services@swisslife-am.com](mailto:investor-services@swisslife-am.com) angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstraße 125 60598 Frankfurt am Main zur Verfügung. Der Erwerb von Fondsanteilen kann mit Risiken verbunden sein.