Real Estate

News

Dritter Ankauf für den „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“: BEOS-Fonds erwirbt Gewerbepark bei München

16. November 2026

Für den „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“ (BEOS CREFG V) wurde ein Gewerbepark in Bergkirchen bei München erworben. Die Liegenschaft mit flexiblen Lager-, Büro- sowie Forschungs- und Entwicklungsflächen erweitert das Portfolio des Fonds um ein weiteres Objekt in einer wirtschaftsstarken Wachstumsregion.

Die BEOS AG, Teil von Swiss Life Asset Managers, ist Asset Manager des im Jahr 2025 aufgelegten Spezial-AIFs BEOS CREFG V, für den ein Gewerbepark im oberbayerischen Bergkirchen erworben wurde.

Die Liegenschaft umfasst drei Gebäude mit insgesamt rund 7 400 Quadratmetern Mietfläche auf einem etwa 13 300 Quadratmeter großen Grundstück. Die Flächen verteilen sich auf Lager-, Büro- sowie Forschungs- und Entwicklungsnutzungen. Mehrere Nutzer sorgen für eine diversifizierte Multi-Tenant-Struktur. Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet GADA Bergkirchen in der Metropolregion München. Der Standort profitiert von seiner Nähe zum Münchner Stadtgebiet sowie einer guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Der Ankauf markiert die dritte Transaktion für den BEOS CREFG V. Der Fonds verfolgt ein geplantes Investitionsvolumen von mehr als 600 Millionen Euro und fokussiert sich auf drittverwendungsfähige Unternehmensimmobilien an etablierten Standorten und in dynamischen Wachstumsregionen Deutschlands. Mit seiner Offenlegung gemäß SFDR-Artikel 8 integriert er zudem ökologische und soziale Merkmale in seine Investitionsstrategie. Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH fungiert als regulierter Alternative Investment Fund Manager (AIFM), während die BEOS AG ihre Expertise als aktiver Asset Manager einbringt.

Besonders attraktiv für den Fonds sind die flexible Nutzbarkeit und die hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie. Die zwischen 2012 und 2015 errichteten Gebäude bieten vielseitige Flächenkonzepte für unterschiedliche Nutzergruppen und entsprechen damit dem Ankaufsprofil des BEOS CREFG V.



Der Gewerbepark in Bergkirchen bei München © BEOS AG

Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme. Darüber hinaus befindet sich auf einer Dachfläche eine Photovoltaikanlage. Damit verfügt die Immobilie über

Merkmale, die die energetisch zukunftsfähige Bewirtschaftung des Standorts unterstützen.

„Mit dem Erwerb des Gewerbeparks in Bergkirchen setzen wir den Portfolioaufbau des BEOS CREFG V konsequent fort. Die Immobilie vereint mehrere Merkmale, die wir gezielt suchen: einen starken Wirtschaftsstandort, flexible Flächenstrukturen, eine diversifizierte Nutzerbasis und langfristige Entwicklungsperspektiven. Damit fügt sich das Objekt ideal in die Strategie des Fonds ein“, so Michael Kapler, Head Portfoliomanagement bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland und Vorstandsmitglied der BEOS.

Verkäuferin der Liegenschaft ist die ISARKIES Immobilien GmbH & Co. KG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Industrial Real Estate Partners GmbH & Co. KG war bei der Transaktion vermittelnd tätig.

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 30. Juni 2026 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 325,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 170,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor[1] in Europa. Von den insgesamt EUR 325,9 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 97,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2026 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 124,6 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 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter interdisziplinär einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,5 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als EUR 7,6 Milliarden Assets under Management (basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30.06.2026).

[1] #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2026

Disclaimer
Diese Pressemitteilung dient ausschließlich der Information über den Fonds „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“ und dessen Verwaltung durch die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie die BEOS AG als ihrem Auslagerungspartner. Die Informationen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Sie stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Der Kauf von Anteilen an dem Fonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der jeweils aktuellen Vertragsunterlagen und der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen, die bei Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erhältlich sind. Kontakt: kontakt-kvg@swisslife-am.com / +49 (0)69 2648642-123

© Swiss Life Asset Managers