

## Real Estate

### News

## BEOS Logistics setzt Spaten für 20.000 Quadratmeter an nachhaltiger Logistikfläche in Polch bei Koblenz

27. April 2022

BEOS Logistics hat den Bau der Logistikimmobilie „Koblenz West“ mit einem symbolischen Spatenstich eingeleitet. Der 20.000 Quadratmeter große Neubau entsteht bis Dezember 2022 in Polch auf einem über 100.000 Quadratmeter großen Areal mit Bestandsbebauung und ist bereits vor Baubeginn vermietet.

Mit einem symbolischen Spatenstich hat BEOS Logistics, ein Joint Venture Unternehmen von Swiss Life Asset Managers, den Bau der Logistikimmobilie in Polch westlich von Koblenz gestartet. Der Investor-Developer errichtet auf einem über 100.000 Quadratmeter großen Areal in der Robert-Koch-Straße ein hochmodernes Logistikzentrum mit 20.000 Quadratmetern Gesamtfläche. Verkäufer der Liegenschaft ist die LZP Logistikzentrum Polch GmbH & Co. KG. Als Generalunternehmen ist GOLDBECK für die Realisierung der Baumaßnahmen zuständig. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant.

„Dank der starken Allianz mit Swiss Life Asset Managers stellen wir mit dem heutigen Spatenstich die Weichen für eine zügige Umsetzung unseres dritten großen Logistikzentrums. Diese moderne Immobilie erfüllt mit ihrer attraktiven Lage nicht nur flexible Kundenanforderungen, sondern wird auch besonders nachhaltig geplant“, betont Ingo Steves, Managing Partner von BEOS Logistics, im Hinblick auf die konsequente Nachhaltigkeitsstrategie. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und die Begrünung der Außenflächen sind nur einzelne Beispiele für die umweltfreundliche Gebäudegestaltung. Insgesamt strebt BEOS Logistics das ESG-Zertifikat „BREEAM Excellent“ an.

„Mit der Gras Spedition steht bereits ein langfristiger Mieter fest“, so Alexander Schmid, Head of Development BEOS Logistics. „Da das Angebot an modernen nachhaltigen Logistikimmobilien dieser Größenordnung in der Region rar ist, spricht die Vollvermietung noch vor Baubeginn für den Standort sowie die Qualität des Neubaus.“

Errichtet wird die Immobilie auf einem über 100.000 Quadratmeter großen Grundstück. Das Areal verfügt bereits über attraktive Bestandsbebauung mit einer 10.200 Quadratmeter großen Büroimmobilie und einer 18.500 Quadratmeter großen Lagerhalle, die schon von dem Full-Service-Logistikunternehmen Gras Spedition gemietet wird. „Wir freuen uns, mit dieser umweltfreundlichen Nachverdichtung unser Standortnetz zu stärken und danken unseren Partnern für die gute Zusammenarbeit“ sagt Madeleine Boos, Geschäftsführerin der Gras Gruppe.

Der geplante Neubau mit 20.000 Quadratmeter Gesamtfläche lässt sich im Sinne einer flexiblen Nutzung in zwei Hallenabschnitte à 10.000 Quadratmeter unterteilen. Zusätzlich entstehen weitere 584 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche und 39 Pkw-Parkplätze. „Dank unserer systematisierten Bauweise können wir das Logistikzentrum nicht nur in sehr kurzer Zeit bis Ende des Jahres fertigstellen, sondern auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren und deutlich Material einsparen. Letzteres ist insbesondere mit Blick auf die aktuelle Rohstoffsituation ein großer Vorteil“, betont Marco Bayer, Leiter der GOLDBECK-Niederlassung Koblenz.

Durch den idealen Standort zwischen den Regionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main überzeugt das Areal insbesondere auch wegen der unmittelbaren Lage an der A48 sowie der guten Anbindung an die logistisch wichtigen Autobahnen A61 und A1. Zudem ist der Rheinhafen Koblenz als logistischer Hotspot der Region nur wenige Kilo-

meter entfernt. Zusammen mit dem Rheinhafen Andernach bietet Koblenz multimodale Transportmöglichkeiten zwischen Wasserweg, Schiene und Straße. Auch der Bürgermeister der Stadt Polch, Gerd Klasen, begrüßt die Neuansiedlung: „Der Bau des Logistikzentrums wird für einen gesunden Branchenmix sorgen und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen. Damit wertet die Investition von BEOS Logistics unseren Wirtschaftsstandort gleich in mehrfacher Hinsicht weiter auf.“

Diana Schumann von Jones Lang LaSalle Inc. war in Bezug auf das Grundstück vermittelnd tätig.

## Auskunft

### Pressekontakt, BEOS Logistics

Henrik Moschner

Phone: +49 160 9022 06 59

henrik.moschner@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungsursprung 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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 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 266,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 84 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 111,8 Milliarden.

BEOS Logistics ist wie die BEOS AG Teil von Swiss Life Asset Managers. Der Investor-Developer mit Sitz in Berlin wurde 2020 als Joint Venture von Swiss Life Asset Managers, Ingo Steves und Stephan Bone-Winkel gegründet. Ziel der Unternehmung ist, sowohl Built-to-Suit als auch spekulativ hochwertige Logistikimmobilien zu realisieren sowie Brachflächen zu revitalisieren – darunter Lagerhallen, Distributionscenter, Objekte für die City-Logistik und intelligente Kombinationen mit Unternehmensimmobilien. Mit ihren Entwicklungsaktivitäten in Deutschland und dem europäischen Ausland ermöglicht BEOS Logistics nachhaltige Supply Chains, gewährleistet die Versorgungssicherheit und fördert die Digitalisierung. Die fertiggestellten Projekte werden sowohl an Investmentfonds von Swiss Life Asset Managers und BEOS als auch an Dritte veräußert. Neben Built-to-Suit- sowie spekulativen Entwicklungen übernimmt BEOS Logistics ebenso die Steuerung von Logistikentwicklungen für Dritte.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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)