

## Real Estate

### News

## BEOS Logistics erzielt langfristigen Vermietungserfolg mit großem europäischen Lebensmitteleinzelhändler für 23.000 Quadratmeter Logistikfläche

23. Juni 2022

Noch vor Baubeginn hat BEOS Logistics die geplante Logistikimmobilie im Hafen Emmelum, nördlich von Duisburg, vollständig vermietet. Der moderne Neubau mit einer Gesamtfläche von mehr als 23.000 Quadratmetern wird von einem der größten Einzelhändler in Deutschland und Europa bezogen werden, was langfristig neue attraktive Arbeitsplätze in die Region am Niederrhein bringt.

Das Joint-Venture-Unternehmen von Swiss Life Asset Managers kann bereits kurz nach dem Grundstückserwerb die Vollvermietung der geplanten Logistikimmobilie „Duisburg Nord II“ vermelden. Auf einem 45.000 Quadratmeter großen Grundstück im Hafen Emmelum plant der Investor-Developer eine moderne Logistikanlage mit mehr als 23.000 Quadratmetern Mietfläche, die von einem der größten deutschen Lebensmitteleinzelhändler vollständig gemietet wird. BEOS Logistics hat das Grundstück von der DeltaPort Hafengesellschaft erworben. Die geplanten Baumaßnahmen sollen noch im Herbst 2022 beginnen und bis zum zweiten Quartal 2023 abgeschlossen sein.

„Die Tatsache, dass wir das Objekt bereits vor der Einreichung des Bauantrags vollständig vermieten konnten, ist ein voller Erfolg und bestätigt unsere Strategie, moderne Immobilien an attraktiven Standorten auch auf eigene Rechnung zu entwickeln“, sagt Ingo Steves, Managing Partner von BEOS Logistics. „Der frühzeitige Abschluss eines langfristigen Vertrages mit einem der größten Handelsunternehmen Europas unterstreicht nicht nur die Attraktivität unseres Customer Centric Ansatzes, sondern schafft auch langfristig Planungssicherheit und neue Arbeitsplätze für die Region Niederrhein“, so Steves weiter.

Der hochmoderne Neubau mit einer Gesamtfläche von über 23.000 Quadratmetern wird auf einem 45.000 Quadratmeter großen Greenfield-Gelände errichtet. Während der Großteil der Mietflächen auf Logistikflächen entfallen wird, werden zusätzlich weitere Sozial- und Mezzaninflächen geschaffen. „Die frühe Vollvermietung ermöglicht es uns, individuelle Kundenwünsche in kürzester Zeit umzusetzen. Darüber hinaus bestätigt der Erfolg auch unsere konsequente Ausrichtung auf höchste ESG Kriterien bei allen unseren Projektentwicklungen“, betont Alexander Schmid, Head of Development BEOS Logistics.

Bei der Entwicklung der Immobilie spielen Nachhaltigkeitsaspekte für alle Beteiligten eine übergeordnete Rolle. Im Rahmen eines umfassenden Energiekonzepts wird auf den Dächern eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie installiert. Im Außenbereich sind unter anderem E-Ladestationen für Autos und Fahrräder sowie eine grüne Fassade geplant. Insgesamt wird für das Objekt eine BREEAM Excellent-Zertifizierung angestrebt.

„Der direkte Zugang zu drei Containerterminals und die trimodale Verkehrsanbindung machen den Standort äußerst attraktiv für Unternehmen, die den umweltschonenden Schiffs- und Bahntransport für Ihre Waren bevorzugen“, sagt Andreas Stolte, Geschäftsführer

der DeltaPort GmbH & Co. KG. Die schnelle Anbindung an die logistisch wichtige Autobahn A3 bietet einen idealen Zugang zu den Metropolregionen Köln, Düsseldorf und dem Ruhrgebiet. Aufgrund der Nähe zu den Häfen von

Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen ist die Region Duisburg/Niederrhein auch für den internationalen Warenverkehr von großer Bedeutung.

## Auskunft

### Pressekontakt, BEOS Logistics

Henrik Moschner

Phone: +49 160 9022 06 59

henrik.moschner@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 Milliarden für das Anlage-geschäft 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 verwalte-ten 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 Unterneh-mensimmobilien. Mit ihren Entwicklungsaktivitäten in Deutschland und dem europäischen Ausland ermöglicht BEOS Logistics nachhaltig 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)