

## Real Estate

### News

# Der 73 Hektar große Industriepark Griesheim in Frankfurt a. M. von BEOS und Swiss Life Asset Managers wird zur „FRANKFURT WESTSIDE“ und erhält DGNB-Vorzertifikat für Quartiere in Platin

6. Juli 2022

Während einer feierlichen Veranstaltung wurden der Name des ehemaligen Chemieparks enthüllt, eine DGNB-Vorzertifizierung überreicht sowie erste Visualisierungen und die nächsten Schritte vorgestellt. Die nächste Rückbauetappe ist eingeleitet.

BEOS und Swiss Life Asset Managers haben neben ersten Visualisierungen auch den neuen Namen des ehemaligen Industrieparks Griesheim in Frankfurt am Main bekannt gegeben, der künftig zu einem modernen Gewerbequartier umgenutzt wird: „FRANKFURT WESTSIDE“. Zudem wurde dem 73 Hektar umfassenden Areal heute ein Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Platin verliehen – im Rahmen der Bewertung von Gewerbegebieten (DGNB-Systemversion 2020) ist es dabei das Projekt mit der zweithöchsten Punktzahl in ganz Deutschland.

Das Vorzertifikat basiert auf den nachhaltigen Entwicklungsplänen der BEOS, die innerhalb von Swiss Life Asset Managers als Kompetenzzentrum für Industrie- und Logistikimmobilien fungiert sowie hierzulande als einer der führenden Projektentwickler und Asset Manager von Unternehmensimmobilien agiert. Überreicht wurde die Auszeichnung des DGNB im Beisein der zwei Stadträte der Stadt Frankfurt am Main Mike Josef (Dezernent für Planen, Wohnen und Sport) und Stephanie Wüst (Dezernentin für Wirtschaft, Recht und Reformen).

BEOS und Swiss Life Asset Managers haben gemeinsam mit einem externen Planer- und Beraterteam unter anderem ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept zur Stärkung des Radverkehrs, ein innovatives und integrales Energiekonzept inklusive Verzicht auf konventionelle

Heizmedien sowie ein ansprechendes Freiflächenkonzept erarbeitet. Letzteres lädt dazu ein, spannende Orte zwischen Rohrbrücken und Infrastrukturelikten, neu gestalteten Plätzen und grünen Pocket-Parks zu erkunden. All diese wesentlichen Faktoren führten zur Zertifizierung, die die Erreichung ambitionierter Ökobilanz-Ziele, den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen, das flächendeckende Monitoring aller Verbräuche im Quartier sowie die soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur als Kriterien festlegt. Letztere steigert das Wohlbefinden durch kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und belebt das Quartier durch eine stärkere Nutzung des öffentlichen Raumes. Zudem werden das Verkehrsaufkommen sowie damit einhergehende Emissionen reduziert.



© Bloomimages Berlin GmbH

„Mit diesem Vorzertifikat haben wir uns ganz bewusst öffentlich dazu verpflichtet, ein nachhaltiges Quartier nach höchsten Maßstäben zu schaffen“, sagt Holger Matheis, Vorstandssprecher der BEOS AG, der das Vorzertifikat entgegennahm.

„Die Entwicklung wird einige Jahre in Anspruch nehmen. Wir sind froh, dass wir dabei auf die Kompetenzen der BEOS AG und von Swiss Life Asset Managers setzen und gemeinsam die Zukunft des Areals gestalten können“, ergänzt Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG, Teil der Geschäftsleitung von Swiss Life Asset Managers in Deutschland sowie Head Industrial & Logistics Germany.

„Die FRANKFURT WESTSIDE hat allein aufgrund ihrer Dimension nicht nur für den Stadtteil Griesheim, sondern für ganz Frankfurt Relevanz und wir sind uns unserer Verantwortung, die mit der Transformation des Standorts einhergeht, sehr bewusst. Schließlich betrachten BEOS und Swiss Life Asset Managers das Areal nicht nur mit der Brille langfristiger Projektentwickler und Investoren, sondern haben die einmalige Chance, in zentraler Lage ein wegweisendes Quartier für die Zukunft von Frankfurt zu schaffen“, Mathias Strauch, Senior Projektmanager bei der BEOS AG, nach der Enthüllung des neuen Namens. Er ist gemeinsam mit einem sechsköpfigen Team, bestehend aus Projekt- und Property-Managerinnen sowie -managern aus Frankfurt für die Entwicklung verantwortlich.

#### **Aktueller Stand und nächste Schritte**

Die Projektleitung gab im Rahmen der Veranstaltung auch einen Einblick in die zukünftige Planung: Zunächst werden die bereits begonnenen Rückbaumaßnahmen fortgesetzt. Parallel dazu erfolgen die Planung

und Umsetzung der medialen und verkehrlichen Neuer-schließung. Der städtebauliche Rahmenplan soll in Abstimmung mit der Stadt Frankfurt noch bis Ende des Jahres 2022 beschlossen werden.

#### **Über die „FRANKFURT WESTSIDE“**

Schon seit 1856 fungiert der insgesamt 77 Hektar große Industriepark Griesheim als etablierter Industrie- und Gewerbestandort in zentraler, gut angebundener Lage Frankfurts direkt am nördlichen Mainufer. Damals wurde mit der Gründung der „Frankfurter Aktiengesellschaft für landwirtschaftlich chemische Fabrikate“ der Grundstein für die bisherige Nutzung als Chemiapark gelegt. Mehr als 160 Jahre später findet vor Ort ein kontinuierlicher Umbruch statt: Inzwischen haben sich vor allem mittelständische und Kleinunternehmen aus dem Industrie-, Handels- und Dienstleistungssektor dort niedergelassen.

Im Januar 2020 hatte eine gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers einen Erbbaurechtsvertrag über 575.000 Quadratmeter mit der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH abgeschlossen. Ziel ist, den einstigen Chemiestandort sukzessive zu einem modernen, gemischt-genutzten Gewerbequartier umzuwandeln. Hierfür wurde 2022 noch ein zusätzliches Erbbaurecht über eines der beiden verbleibenden Dritt-Grundstücke erworben. Beide Erbbaurechtsverträge laufen bis zum Jahr 2118 und umfassen zusammen mit rund 73 Hektar eine Fläche, die nahezu das gesamte Areal ausmacht und circa 102 Fußballfeldern entspricht.

## Auskunft

### Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Marie de Vries

Telefon: +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 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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in 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 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.

Die BEOS AG ist der führende 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 4,5 Millionen Quadratmetern 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.

#### 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.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)