



SwissLife
Asset Managers

*Die Stadt
von morgen
gestalten.*



*Städte
werden
aus Ideen
gebaut.*



„Wo wollen wir wohnen, arbeiten, leben? Wie verändern sich unsere Städte, wenn unser Leben immer digitaler, mobiler und agiler wird? Was macht unseren Lebensraum lebenswert – unsere Städte, unsere Viertel, unser Zuhause? Fragen wie diese bestimmen unser Handeln.“

Anett Barsch

Head Project Development
Swiss Life Asset Managers Deutschland

Wir nehmen die Verantwortung an, die wir als einer der größten Immobilieninvestoren Europas tragen: Wir gestalten täglich ein Stück Welt. Nachhaltig, innovativ, visionär.

Neun Ideen für die Stadt von morgen finden Sie auf den folgenden Seiten.



3,5 Mrd.

Euro Projektvolumen
in der Entwicklung*



550.000 m²

Nettonutzfläche
in der Entwicklung*



59

Mitarbeitende im
Development* an acht
Standorten in Deutschland

*Stand 31.12.2023

*Die Menschen zieht
es in die Städte.
Wir sind schon da.*



Urbanisierung ist ein Megatrend unserer Zeit.

Seit Jahren boomen insbesondere Großstädte. Kultur, Arbeit, Nahversorgung – alles ist vor Ort. Was Metropolregionen so attraktiv macht, ist der Faktor Nähe.

Und auf Nähe kommt es auch beim Development an. Wir sind in den acht großen Metropolen präsent und deutschlandweit lokal vernetzt. Wir kennen die Märkte und die Städte. Wir sind Kölner. Und Berliner. Und Frankfurter. Wir bauen bei uns – verantwortungsvoll und zukunftsweisend.



Dass wir heute richtig bauen, beweist sich übermorgen.

*Unsere Entwicklungen prägen
Städte für Jahrzehnte.*

Deshalb hat Nachhaltigkeit für uns immer Vorrang. Auf allen Ebenen und für alle Beteiligten. Denn nachhaltig ist ein Projekt nur dann, wenn es für alle gut ist: für die Nutzerinnen und Nutzer der Immobilie, für das direkte Umfeld, für die Stadt, für unseren Planeten. Und zugleich für Investoren und Partner.

ESG-Kriterien sind nicht nur ein Versprechen, sondern fest verankert in unserer Nachhaltigkeitsbaurichtlinie. Und bei unserer täglichen Arbeit an jedem Projekt.





*Environmental.
Das E in ESG.*

- Erfüllung verschiedener Umwelt-Zertifizierungen
- Energiekonzepte mit erneuerbaren Energien
- Reduzierung von CO₂-Emission
- Ökologisches Bauen



*Vorbilder für Nachhaltigkeit:
Das Projekt 515 (oben) in Köln setzt mit Photovoltaik und einer Wärmeversorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpe auf 100 % regenerative Energien.*

Das Projekt ZWEIKLANG (unten) in Bad Tölz setzt auf umweltfreundliche Holz-Hybrid-Bauweise. Das bedeutet höchste Ansprüche an Ökologie und zugleich hohe Qualitätsstandards für ein gesundes Wohnklima.



*Leben. Wohnen.
Arbeiten.
In der Stadt der
Zukunft wächst
alles zusammen.*

*Commercial oder Residential?
In den Städten verschwinden heute
die Grenzen zwischen verschiedenen
Formen der Nutzung.*

Die Stadt der kurzen Wege schafft die Rush Hour ab und trennt nicht zwischen Schlafstadt und City. Moderne Städte verbinden alles, was das Leben mit sich bringt: moderne Büroflächen mit grünen Oasen, hochwertigen Wohnraum mit Kultur, Kitas und allem, was moderne Metropolen ausmacht. Nähe ist nicht nur ein menschliches Grundbedürfnis.

Nähe ist die Grundkonstante in der Stadt der Zukunft.

*Ein Quartier für alles: VIVA AGRIPPINA in Köln verbindet
Wohnen und Arbeiten, eine Kita und zwei Kulturdenkmäler,
beste Nahversorgung und Erholung.*

Immobilien werden mobil.

*Der digitale Wandel, moderne
Mobilität und die Energiewende:
Alles ist in Bewegung.*

Deshalb brauchen wir heute Quartiere, die mit dem hohen Tempo der Welt Schritt halten. Mit jeder Projektentwicklung geben wir Antworten auf die Herausforderungen der Zeit: vom nachhaltigen Energiekonzept bis zu innovativen Lösungen für Elektromobilität. Wir planen mit Konzepten wie Cradle-to-Cradle oder Lean Management, entwickeln Sharing-Angebote oder Ideen für die nachhaltige Energieerzeugung. Kurz: Wir schaffen innovative Infrastruktur. Für alle.

In Frankfurt Gallus entsteht mit dem Projekt Kleyers ein herausragendes Wohnquartier mit über 390 Wohnungen und einer großen Tiefgarage. Der Fokus auf eine hochwertige Architektursprache und nachhaltigen Lösungen im Sinne der zukünftigen Bewohner dienen als gute Beispiel für innerstädtische Projektentwicklungen.







*In der Zukunft
muss auch
Stein flexibel sein.*



Im Zuge aufwändiger Sanierungen entstanden im Gebäudekomplex RHEINZEIT in Köln Büroflächen, die den Nachhaltigkeitsanforderungen an Bestandsgebäude hervorragend gewachsen sind.

Grund und Boden ist nicht vermehrbar. Deshalb müssen wir den verfügbaren Raum intelligent nutzen.

Optimal für die Ansprüche von heute – und zugleich offen für die Nutzung von morgen. Flexibel planen heißt: die zweite und dritte Verwendung eines Gebäudes mitdenken. In unsere Projekte bauen wir die Zukunft mit ein. Heute Open Space, morgen Business Club. Und übermorgen? Unsere Immobilien sind offen für alles, was kommt.

*Governance.
Das G in ESG.*

- Sicherheit
- Verlässlichkeit
- Transparente Kommunikation und Dokumentation



Vertrauen ist die Basis für Veränderungen.

Ob es um ein Kleinprojekt oder die Entwicklung eines kompletten Quartiers geht: Jede Entwicklung beginnt mit Vertrauen.

Als Teil eines internationalen Konzerns können wir nicht nur groß denken und planen, sondern auch 100 Prozent zuverlässig realisieren. Wir sind direkt vor Ort – und zugleich mit unserem Netzwerk aus Expertinnen und Experten überall in Europa.

Unsere Partner können sich voll auf die Kapitalstärke und Bonität der Swiss Life-Gruppe verlassen. Und auf unsere Erfahrung. Seit über 160 Jahren denken wir im Risikomanagement an die Zukunft. Wir entwickeln Projekte für kommende Generationen. Diese langfristige Perspektive ist die Basis unseres Handelns.



330 Mio.

Euro Vermarktungsvolumen
im Jahr 2022 in der
Projektentwicklung*



9,95 Mrd.

Euro verwaltetes
Immobilienvermögen*



200

fertiggestellte Wohneinheiten
im Jahr 2023

*Swiss Life Asset Managers Deutschland
gesamt (per 31.12.2023)

Das wichtigste Baumaterial heißt Verantwortung.

*Gute Nachbarschaft
beginnt schon mit der
Planung.*

Bei jedem Projekt haben wir auch im Blick, dass wir nicht nur Lebensraum für die Nutzerinnen und Nutzer erschaffen, sondern auch ein Stück Stadt mitgestalten. Mit unseren Projekten verwandeln wir Flächen in wertvollen Stadtraum. Raum für Kitas und Spielplätze, zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

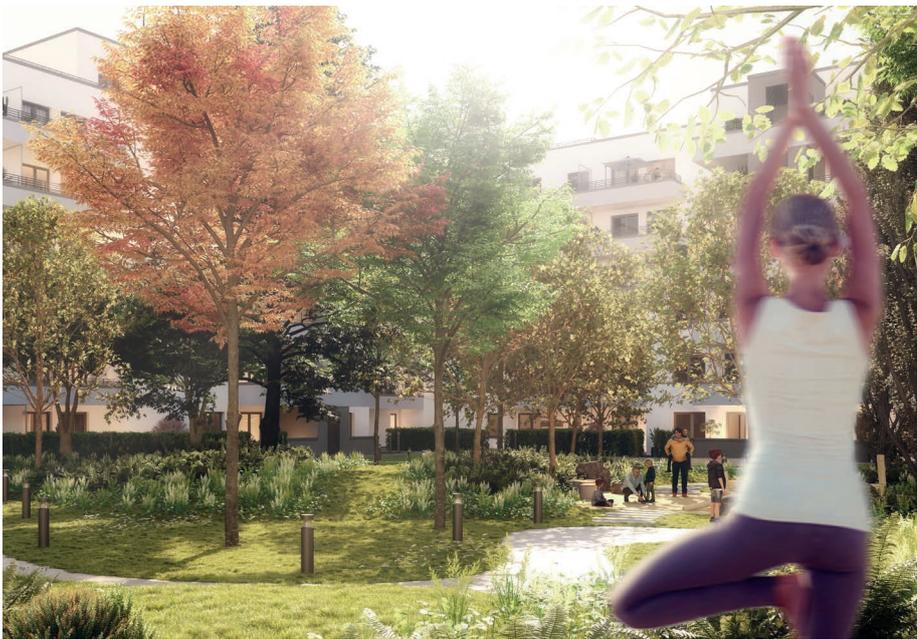
Wir übernehmen Verantwortung für alle, die unser Projekt betrifft. Wir schaffen Mehrwert für Menschen. Und lösen damit das Versprechen der Swiss Life-Gruppe ein: „Wir unterstützen Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen“.





Social. Das S in ESG.

- Verantwortung
- Infrastruktur für alle schaffen
- Weitsichtige Stadtplanung
- Soziale Initiativen
- Stadtraum für alle



Viva Agrippina (o. r.) in Köln oder KLEYERS (u. r.) in Frankfurt sind mehr als reine Wohnquartiere: Die Innenhöfe sind eine grüne Oase als Orte der Begegnung und mit Spielanlagen für Kinder.



Wir bauen für die Zukunft. Aber vor allem für Menschen.

Unsere Kundinnen und Kunden sind mehr als Nutzer, Partner oder Käufer einer Immobilie. Sie sind Ziel und Mittelpunkt jedes unserer Projekte: im Commercial-Bereich ebenso wie bei Wohnimmobilien.

**Digitale
Vertriebstools:**
z. B. Sonderwunsch-
Konfigurator, Flat
Finder

**Digitale
Immobilie:**
z. B. Smart Home,
Quartier-App,
Mobilitäts-
konzepte

**Hoher
Wohnkomfort:**
Smart Metering und
Gateway (Strom,
Wärme etc.)

Deshalb haben Wohnqualität und Komfort höchste Priorität. Nachhaltigkeit heißt für uns auch: Wertbeständigkeit und langfristige Attraktivität einer Immobilie. Deshalb setzen wir nur auf beste Lagen in Innenstädten, auf flexible Nutzungskonzepte und auf eine innovative Infrastruktur.

Mit Weitblick entwickeln wir zukunftssichere Projekte: Quartiere, die für unsere Kundinnen und Kunden heute so werthaltig sind wie zukünftig.

Die Vergangenheit ist das Fundament unserer Zukunft.



*Neue Impulse im historischen Viertel:
die NEUEN PAULIHÖFE in Köln.*

1857

1995


SwissLife
Asset Managers

Conrad Widmer gründet
den ersten Schweizer
Lebensversicherer:
die Rentenanstalt

Gründung der Corpus
Immobiliengruppe,
Entwicklung zu einem
führenden Immobilien-
Asset-Manager

Unsere Zukunft begann im Jahr 1893 mit dem Bau unserer ersten Immobilie. Das Gebäude ist immer noch im Bestand von Swiss Life. Ein Symbol für die Weitsicht, die unsere Unternehmensgeschichte prägt.

Langfristiges Denken ist Teil unserer DNA. Seit über 160 Jahren haben wir Herausforderungen gemeistert und Erfahrung gewonnen: ein starkes Fundament für die Anforderungen von morgen.

Wie die Stadt der Zukunft aussieht, können wir nicht vorhersagen. Aber wir können sie gestalten. Flexibel, verantwortungsvoll und innovativ.



2014

Swiss Life übernimmt die CORPUS SIREO Real Estate GmbH

2018

Swiss Life übernimmt die BEOS AG, dem Anbieter in der Nutzungsart Unternehmensimmobilien

2021

Verschmelzung von CORPUS SIREO Real Estate GmbH und Swiss Life Investment Management Deutschland Holding zur Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH

2023

BEOS Logistics tritt unter dem Namen Swiss Life Asset Managers auf

Referenzen Residential



Rhein VII

Düsseldorf

Carlstadtufer	Hafenstraße	40213 Düsseldorf
Lambertus Eins	Lambertusstraße 1	40213 Düsseldorf
Amberhöfe	Palmenstraße 29	40217 Düsseldorf
Alte Sternwarte	Sternwartstraße	40223 Düsseldorf
Färber Viertel	Vlattenstraße 12-16, Feuerbachstraße 64	40223 Düsseldorf
Veenpark	Vennhauser Allee, In den Kötten	40229 Düsseldorf
Central Park	Graf-Recke-Straße 211	40237 Düsseldorf
Löbbecke Arcaden	Brehmerstraße, Weseler Straße	40239 Düsseldorf
Otto-Hahn-Straße	Otto-Hahn-Straße 21-31	40465 Düsseldorf
DYNE	Niederrheinstraße 12	40474 Düsseldorf
Egbertstraße	Egbertstraße 2-8	40489 Düsseldorf
Stadtgrün Wittlaer	Bergesweg, Einbrunger Straße	40489 Düsseldorf
Lanker Hof	Lanker Straße 38-40, Arnulfstraße 24-36	40545 Düsseldorf
Neuraum	Schanzenstraße 69-129	40549 Düsseldorf
Rhein VII	Kribbenstraße	40549 Düsseldorf
Heymat	Märkische Straße, Heyestraße	40625 Düsseldorf
D.STRICT	Walter-Eucken-Straße	40235 Düsseldorf



Rheingold

Bonn

Rheingold	Rüdigerstraße 84-90	53179 Bonn
Constance	Poppelsdorfer Allee	53111 Bonn
Kaiser-Karl-Ring	Kaiser-Karl-Ring 59	53179 Bonn

Abgeschlossene Projekte
 Projekte in der Entwicklung

Weitere
 Residential-Projekte
 finden Sie hier: 



Neue Paulihöfe

Köln, übriges Rheinland

<i>Rosenhöfe</i>	Rosenhof	50226 Frechen
<i>Lebensstil</i>	Mohrenstraße 20–22, Cardinalstraße 3–7	50670 Köln
<i>Südstadt²</i>	An St. Magdalenen 2–14	50678 Köln
<i>Neu Nippes</i>	Kempener Straße	50733 Köln
<i>Park Veedel</i>	Niehler Straße 242–248	50733 Köln
<i>Philippstraße</i>	Philippstraße 31–39	50823 Köln
<i>Pius Carré</i>	Piusstraße 22–24, Venloer Straße 217	50825 Köln
<i>Wohnen am Melatengürtel</i>	Kohlenstraße, Eisenstraße	50825 Köln
<i>Stadtwaldviertel</i>	Else-Lang-Straße	50858 Köln
<i>Neue Paulihöfe</i>	Scheidtweilerstraße/Maarweg	50933 Köln
<i>Paulihöfe</i>	Maarweg 76, Baesweilerhof	50933 Köln
<i>Leben 50935</i>	Freiligrathstraße 31–35	50935 Köln
<i>Victor & Friedrich</i>	Scheffelstraße 23–31	50935 Köln
<i>Allegro Sülz</i>	Neuenhöfer Allee, Anton-Antweiler-Straße	50937 Köln
<i>Sülz Pur</i>	Wichterichstraße 27–41, Kelberger Hof 1–19	50937 Köln
<i>Zollstockhöfe</i>	Gottesweg, Neuer Weyerstraßer Weg	50939 Köln
<i>Arnoldshöhe</i>	Bonner Str. 528	50968 Köln
<i>Arnoldshöhe Apart</i>	Bonner Straße	50968 Köln
<i>Quartier Reiterstaffel</i>	Bonner Straße, Gaedestraße	50968 Köln
<i>Rheinkai</i>	Deutz-Mülheimer-Straße 213–233	51063 Köln
<i>Arcadia</i>	Gremberger Straße 122–130	51105 Köln
<i>KalkColonia</i>	Heinrich-Bützler-Straße 2–12	51109 Köln
<i>Wohngarten Hand</i>	Carl-von-Ossietzky-Straße	51465 Berg.-Gladbach
<i>Vierfalt</i>	Franz-Geuer-Straße 10	50823 Köln
<i>Viva Agrippina</i>	Riehler Straße	50668 Köln
<i>Fünf Ems Fünf</i>	Bonner Straße 515	50968 Köln



The Inbetween

Frankfurt, Rhein-Main

<i>Am Winterhafen</i>	Am Winterhafen	55131 Mainz
<i>Living I</i>	Edinger Weg	60320 Frankfurt a. M.
<i>Living II</i>	Henry-Budge-Straße	60320 Frankfurt a. M.
<i>Living III</i>	Edinger Weg	60320 Frankfurt a. M.
<i>Am Hauptbahnhof</i>	Am Hauptbahnhof 16	60329 Frankfurt a. M.
<i>The Inbetween</i>	Wilhelm-Leuschner-Straße 32–34	60329 Frankfurt a. M.
<i>Harry & Sally</i>	Im Geeren 53–105	60433 Frankfurt a. M.
<i>Wohnbogen 60435</i>	Huswertstraße 23–25a	60435 Frankfurt a. M.
<i>Wing</i>	Olof-Palme-Straße	60439 Frankfurt a. M.
<i>Dorotheenquartier</i>	Dorotheenstraße, Luisenstraße	61348 Bad Homburg
<i>Stemler Hof</i>	Wilhelmstraße 18–22	61381 Friedrichsdorf
<i>An der Rosenhöhe</i>	Türkisweg, Smaragdweg	64287 Darmstadt
<i>Leben im Stückes</i>	Im Stückes	65779 Kelkheim
<i>Wohnen an der Gartenstraße</i>	Alleestraße, Gartenstraße	65812 Bad Soden
<i>The Heart</i>	Wilhelm-Leuschner-Straße	60329 Frankfurt a. M.
<i>Höflich</i>	Eschersheimer Landstraße 28	60322 Frankfurt a. M.
<i>Kleyers</i>	Kleyerstraße 82	60326 Frankfurt a. M.
<i>Vido</i>	Ludwig-Landmann-Straße 389	60486 Frankfurt a. M.



Gute Stube Altona

Hamburg

<i>Gute Stube Altona</i>	Holstenstraße 75,	22767 Hamburg
<i>Weidenbaumsweg</i>	Weidenbaumsweg 133-143	21029 Hamburg



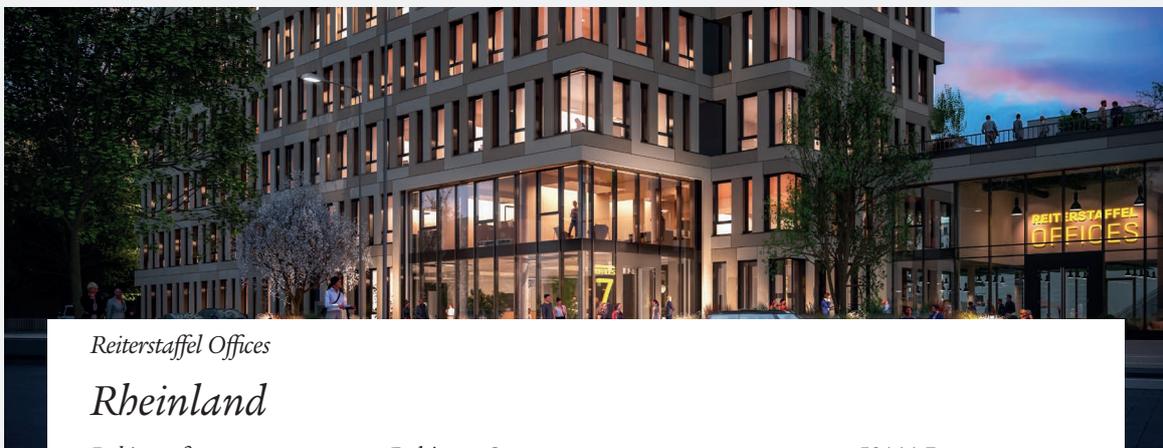
Easy

München, Süddeutschland

<i>Lessing Drei</i>	Lessingstraße 3	80336 München
<i>Neue Hirschbergterrassen</i>	Wilhelm-Hale-Straße 35	80639 München
<i>Easy</i>	Paul-Gerhardt-Allee	81245 München
<i>Mia</i>	Graf-Ottenburg-Straße 11	81245 München
<i>Am Schlosspark</i>	Pagodenburgstraße 6	81247 München
<i>Impuls Hadern</i>	Fürstenrieder Straße 172-176	81377 München
<i>Hochufer</i>	Wolfratshauer Straße 48	81479 München
<i>Atrium Lounge</i>	Geiseltasteigstraße 126	81545 München
<i>Zweiklang</i>	Schützenstraße	83646 Bad Tölz
<i>Cubio</i>	Hohenrechbergstraße 12	81245 München

Referenzen Commercial

Weitere
Commercial-Projekte
finden Sie hier: 



Reiterstaffel Offices

Rheinland

<i>Rabinstraße</i>	Rabinstr. 8	53111 Bonn
<i>Hauptverwaltung Uni Bonn</i>	Poppelsdorfer Allee 31-33	53113 Bonn
<i>West.side Offices</i>	Siemensstr. 21	53121 Bonn
<i>Rheinzeit</i>	Clever Str. 36	50668 Köln
<i>Reiterstaffel Offices</i>	Gaedestraße	50968 Köln



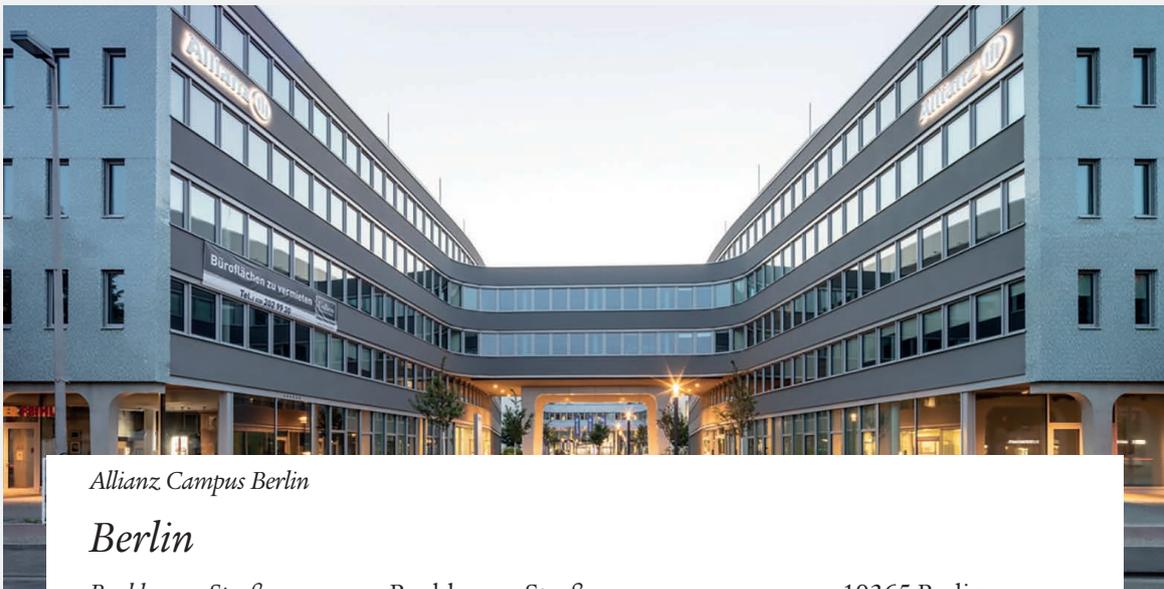
Schleißheimer Str.

Rhein-Main, Süddeutschland

*Drei Schwestern
Posthochschule
TZ-Areal
Schwarzwaldstraße
Breite Heerstraße
Am Aesculap-Platz
Artists
Aubing-Mitte
Neurieder Tor
Werksviertel
Josephsplatz
SYN*

Stiftstraße
Max-Planck-Straße
T-Online-Allee
Schwarzwaldstraße
Breite Heerstraße
Am Aesculap-Platz
Marsplatz
Colmdorfstraße
Neurieder Straße
Piusstraße
Josephsplatz
Schleißheimer Str.

60313 Frankfurt
64807 Dieburg
64295 Darmstadt
75173 Pforzheim
75365 Calw
78532 Tuttlingen
80335 München
81249 München
81475 München
81671 München
90403 Nürnberg
85748 Garching



Allianz Campus Berlin

Berlin

*Buchberger Straße
Allianz Campus
WorkNine13*

Buchberger Straße
Rudower Chaussee
Sickingenstraße

10365 Berlin
12489 Berlin
10553 Berlin

Impressum und Kontakt

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
Clever Straße 36
50668 Köln

**Rufen Sie uns an oder besuchen Sie unsere Webseite.
Wir freuen uns auf Sie.**

 0221 399000

 [de.swisslife-am.com](https://www.de.swisslife-am.com)

Folgen Sie uns auch auf

Bildnachweise: Getty Images – ©jotily (S. 4, 5), ©gorodenkoff (S. 6), ©anatoliy_gleb (S. 9)

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist nur für Marketing- und Informationszwecke bestimmt. Dieses Dokument wurde von einer juristischen Person der Division Swiss Life Asset Managers (nachfolgend „Swiss Life Asset Managers“) erstellt. Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und stellt keine rechtliche, steuerliche oder sonstige unternehmerische Beratung für den Empfänger dar. Dieses Dokument wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Swiss Life Asset Managers übernimmt jedoch keine Garantie hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit oder eine Haftung für Schäden, die sich aus der Verwendung dieser Information ergeben könnten. Swiss Life Asset Managers hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder die Swiss Life Asset Managers noch die Swiss Life-Gruppe oder eine andere Person (einschließlich eines der Direktoren der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und/oder Aktionäre) übernehmen eine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht. Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Weder dieses Dokument noch Auszüge aus diesem Dokument dürfen ohne Kenntnis und ohne schriftliches Einverständnis der Swiss Life Asset Managers genutzt werden. „Swiss Life Asset Managers“ ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Weitere Informationen finden Sie unter www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers. Alle Rechte vorbehalten.



SwissLife
Asset Managers

*Wir unterstützen Menschen dabei, ihr Leben
finanziell selbstbestimmt zu gestalten.*