



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 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.



3,7 Mrd.

Euro Projektvolumen
in der Entwicklung*



670.000 m²

Nettonutzfläche
in der Entwicklung*



70

Mitarbeitende an acht Standorten
in Deutschland

*Stand 31.12.2022

#1

*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.



ZURÜCK



FAVORITEN (0)

NR.	WOHLFLÄCHE	ZIMMER	ETAGE	
02.25	84,61 m ²	3	EG	☆
02.28	111,94 m ²	4	1. OG	
02.29	97,48 m ²	3	1. OG	☆
02.32	97,48 m ²	3	2. OG	☆
02.34	111,94 m ²	4	3. OG	☆
02.36	118,75 m ²	4	4. OG	☆
03.45	103,4 m ²	3	1. OG	☆
03.48	103,4 m ²	3	2. OG	
03.53	103,4 m ²	3	3. OG	
03.57	118,99 m ²	3	4. OG	☆
04.01	104,4 m ²			☆



Interessiert? Klicken Sie auf eine Wohnung für mehr Details

#2

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

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.)

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.

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.

#3

*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



Vorbild für Nachhaltigkeit: Das Projekt CUBIO in München setzt auf umweltfreundliche Holz-Hybrid-Bauweise. Das bedeutet höchste Ansprüche an Ökologie und zugleich hohe Qualitätsstandards für ein gesundes Wohnklima.



#4

*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.*

#5

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 GARCHING bei München entsteht ein LEED-Gold zertifiziertes Gebäude, das mit 40 E-Ladestationen in der Tiefgarage und der Schaffung einer umfassenden passiven Infrastruktur für modernste Medien- und IT-Technik den hohen Anforderungen eines bekannten IT-Unternehmens entspricht.







#6

*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*

Umwelt
(Environmental)

Soziales
(Social)

Unternehmens-
führung
(Governance)

ESG

#7

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.



250 Mio.

Euro Vermarktungsvolumen im Jahr 2022 in der Projektentwicklung*

12,5 Mrd.

Euro verwaltetes Immobilienvermögen*

200

fertiggestellte Wohneinheiten im Jahr 2022*

*Stand 31.12.2022

#8

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“.



*KLEYERS in Frankfurt ist mehr als ein Wohnkomplex:
Im Innenhof ist eine grüne Oase mit Rückzugsorten
und Spielanlagen für Kinder entstanden.*



Social. Das S in ESG.

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

#9

Die Vergangenheit ist das Fundament unserer Zukunft.



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

1857


SwissLife
Asset Managers

Ursprung der Swiss Life
als „Schweizerische
Rentenanstalt“

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.



1995

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

2014

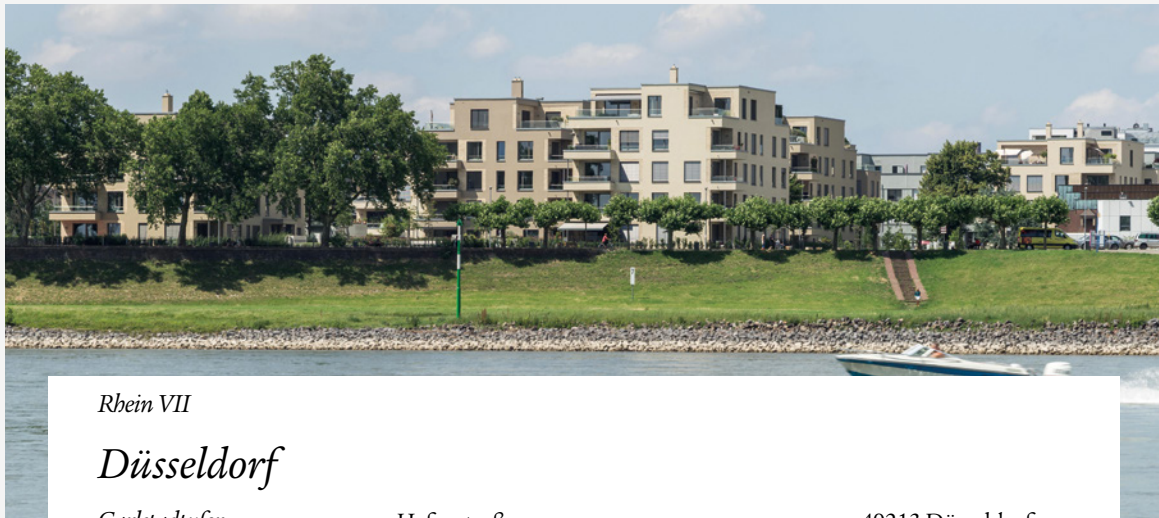
Swiss Life übernimmt die Corpus Sireo Real Estate GmbH

2021

Entstehung der **Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH** durch Verschmelzung der Corpus Sireo Real Estate GmbH und der Swiss Life Investment Management Deutschland Holding

Referenzen Residential

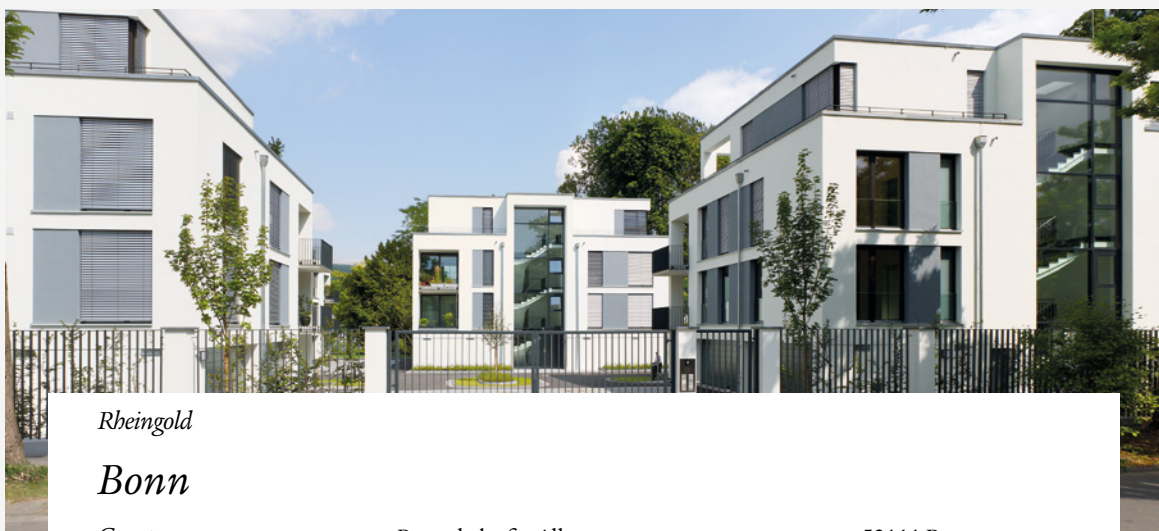
Weitere Referenzen
und Projekte
finden Sie hier:



Rhein VII

Düsseldorf

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



Rheingold

Bonn

<i>Constance</i>	Poppelsdorfer Allee	53111 Bonn
<i>Kaiser-Karl-Ring</i>	Kaiser-Karl-Ring 59	53179 Bonn
<i>Rheingold</i>	Rüdigerstraße 84–90	53179 Bonn



Neue Paulihöfe

Köln, übriges Rheinland

<i>Rosenhöfe</i>	Rosenhof	50226 Frechen
<i>Viva Agrippina</i>	Riehler Straße	50668 Köln
<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>Franz-Geuer-Straße</i>	Franz-Geuer-Straße 10	50823 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>Fünf Eins Fünf</i>	Bonner Straße 515	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 Bergisch-Gladbach



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>Eschersheimer Landstraße</i>	Eschersheimer Landstraße 28	60322 Frankfurt a. M.
<i>Kleyers</i>	Kleyerstraße 82	60326 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>Vido</i>	Ludwig-Landmann-Straße 389	60486 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



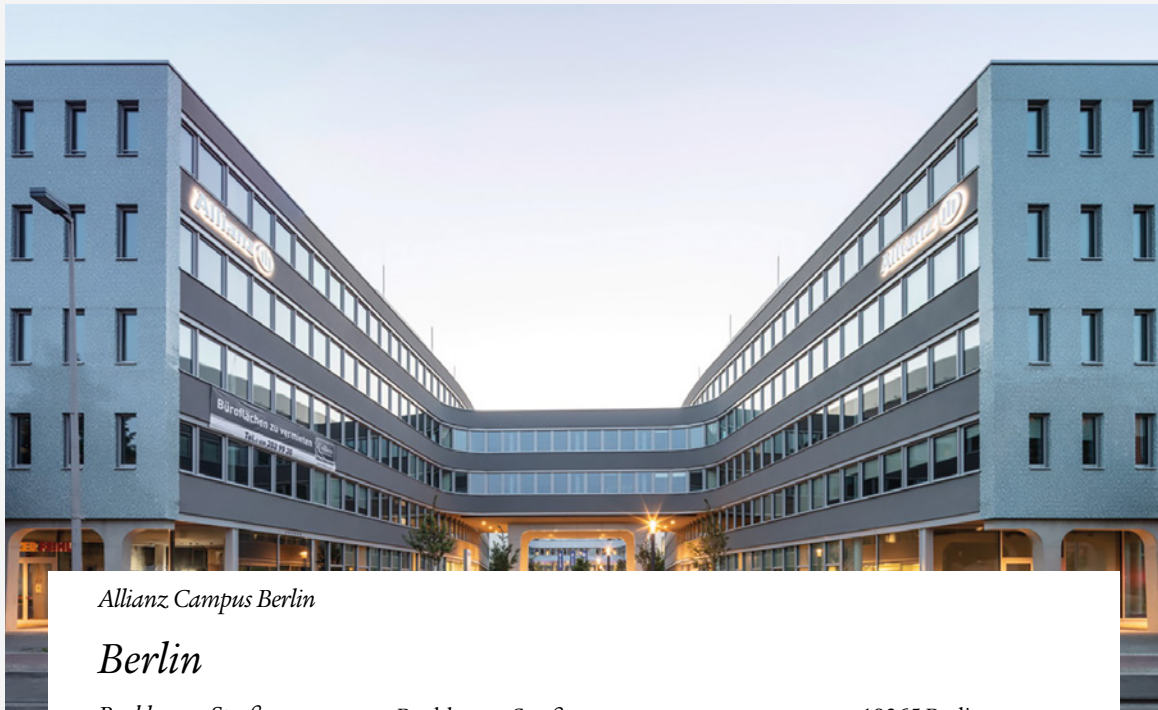
Easy

München, Süddeutschland

<i>Lessing Drei</i>	Lessingstraße 3	80336 München
<i>Neue Hirschbergterrassen</i>	Wilhelm-Hale-Straße 35	80639 München
<i>Cubio</i>	Hohenrechbergstraße 12	81245 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>	Wolfratshauser Straße 48	81479 München
<i>Atrium Lounge</i>	Geiseltasteigstraße 126	81545 München
<i>Zweiklang</i>	Schützenstraße	83646 Bad Tölz

Referenzen Commercial

Weitere Referenzen
und Projekte
finden Sie hier:



Allianz Campus Berlin

Berlin

Buchberger Straße

WorkNine13

Allianz Campus

Buchberger Straße

Sickingenstraße

Rudower Chaussee

10365 Berlin

10553 Berlin

12489 Berlin



Reiterstaffel-Offices

Rheinland

Rheinzeit

Reiterstaffel-Offices

Rabinstraße

Hauptverwaltung Uni Bonn

West.side

Clever Str. 36

Gaedestraße

Rabinstr. 8

Poppelsdorfer Allee 31-33

Siemensstr. 21

50668 Köln

50968 Köln

53111 Bonn

53113 Bonn

53121 Bonn



Schleißheimer Str.

Rhein-Main, Süddeutschland

Drei Schwestern

Posthochschule

TZ-Areal

Schwarzwaldstraße

Breite Heerstraße

Am Aesculap-Platz

Artists

Aubing-Mitte

Neurieder Tor

Werksviertel

Schleißheimer Str.

Josephsplatz

Stiftstraße

Max-Planck-Straße

T-Online-Allee

Schwarzwaldstraße

Breite Heerstraße

Am Aesculap-Platz

Marsplatz

Colmdorfstraße

Neurieder Straße

Piusstraße

Schleißheimer Str.

Josephsplatz

60313 Frankfurt

64807 Dieburg

64295 Darmstadt

75173 Pforzheim

75365 Calw

78532 Tuttlingen

80335 München

81249 München

81475 München

81671 München

85748 Garching

90403 Nürnberg

Impressum

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
 Clever Straße 36
 50668 Köln
 Telefon +49 221 399000
 de.swisslife-am.com

Bildnachweise

Getty Images – jotily (S. 4, 5), gorodenkoff (S. 6), shapecharge (S. 9)

Redaktion, Texte und Layout/Design

RHEINDENKEN GmbH, Köln



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,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*

*Swiss Life Asset Managers
Deutschland GmbH
Clever Straße 36
50668 Köln
Telefon +49 221 399000
de.swisslife-am.com*