



SwissLife
Asset Managers

Logistics

*Partner für
Ihren Standort*

Inhalte

Unternehmen *03*

Building Design *06*

Nachhaltigkeit *08*

Bestandsimmobilien *11*

Hochwertigkeit *18*




Swiss Life Asset Managers

- » Über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe
- » Werterhalt und verantwortungsvolles Risikomanagement tief im Unternehmen verankert
- » Profunde Branchenkenntnisse, starke globale Netzwerke und langfristiges Engagement

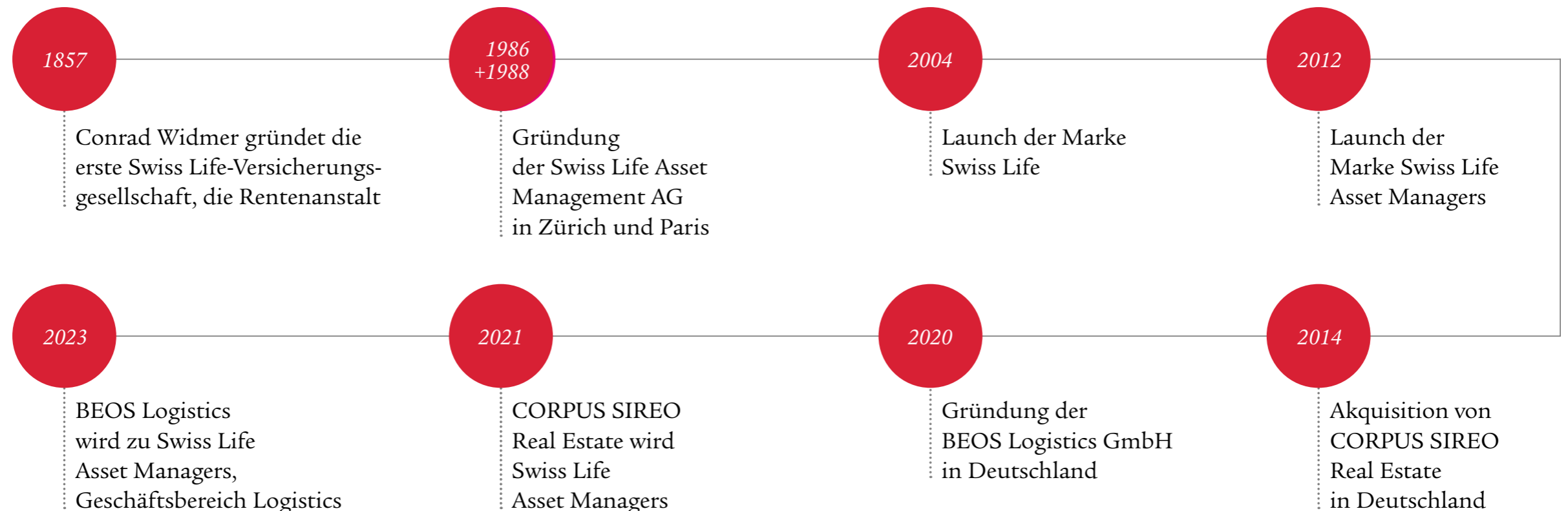
 **> 2.300**
Mitarbeiter in Europa

 **23**
Standorte in Europa

 **> 165**
Jahre Erfahrung

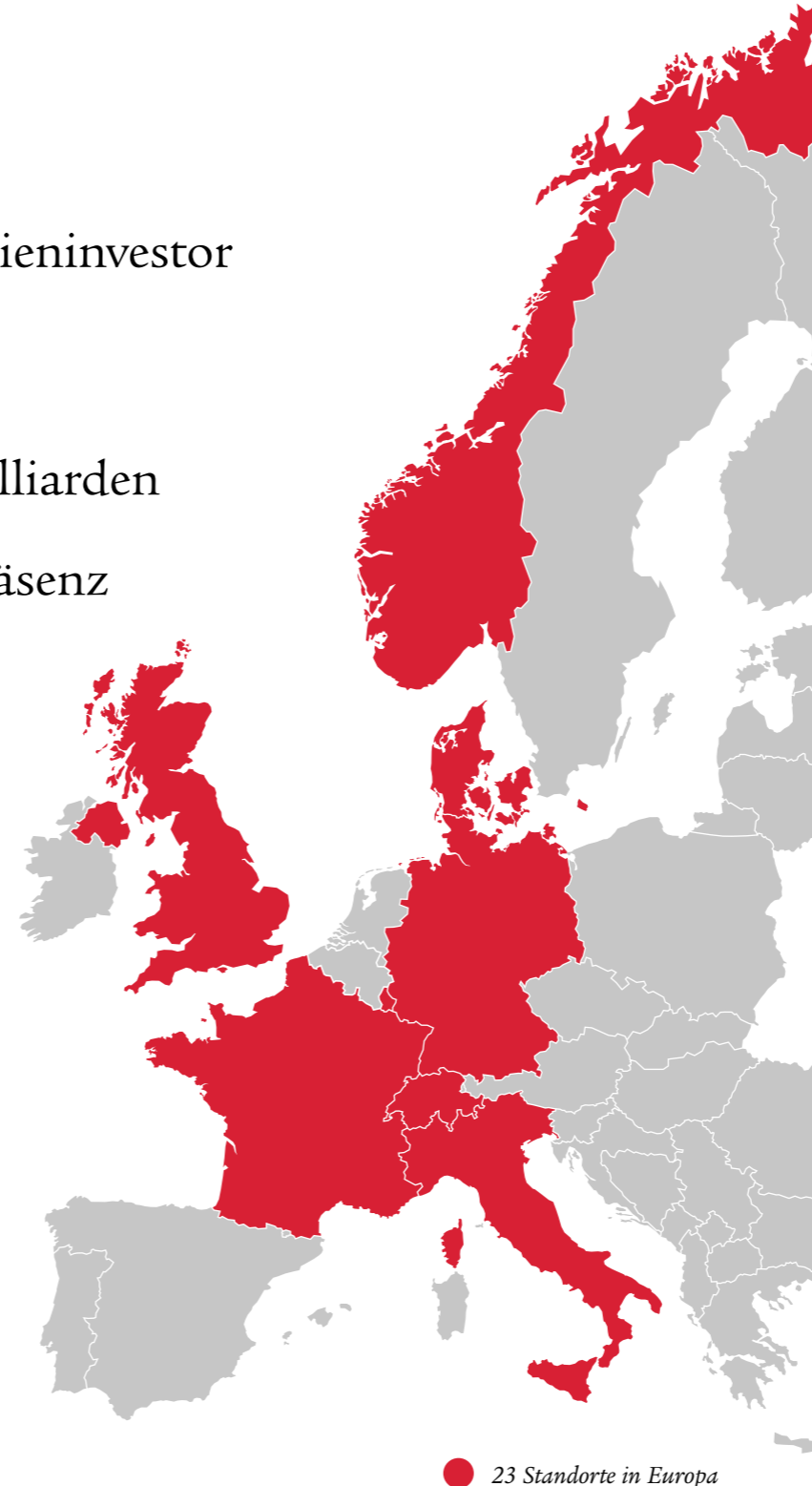
 **289,9 Mrd. EUR**
Assets under Management¹

¹ per 31. Dezember 2024



Investor, Entwickler, Bestandshalter

- » Europaweite Investment-Plattform
- » Ein führender institutioneller Immobilieninvestor und -manager in Europa¹
- » Gesamtwert verwalteter Immobilien per 31. Dezember 2024 : EUR 115,4 Milliarden
- » Europaweite Abdeckung mit lokaler Präsenz in CH, D, F, UK, IT, LUX und NOR



Unsere Logistics Wertschöpfungskette

Entwickler

Hervorragender Zugang zu Big-Box-Logistikimmobilien

Kontinuierliche Akquise von Grundstücken und Bestandsflächen

Effizienter Entwicklungsprozess zur Einhaltung von Zeit und Budget

Investor

Attraktive Investitionsmöglichkeiten in Logistikimmobilien

Fonds- und Asset-Manager

Verwaltung und Bereitstellung des Zugangs zu gefragten Logistikimmobilien an attraktiven Standorten für institutionelle Investoren

¹ #1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe,
#2 INREV Fund Manager Survey 2024

Experten für Logistikimmobilien

- » Vorreiterrolle in Logistics Real Estate: Große Entwicklungen mitgestalten und prägen
- » Neue oder bestehende Strukturen in europäischen Logistikclustern schaffen oder ergänzen
- » Umfassendes Netzwerk an renommierten Mietern / Nutzern
- » Starker Verbund innerhalb der Swiss Life Asset Managers-Plattform

Erfahrenes Team mit jahrelangem Track Record und starkem Netzwerk



Ingo Steves
 Managing Partner Logistics
 +49 (0) 174 307 36 12
 ingo.steves@swisslife-am.com



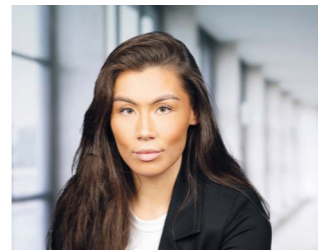
Alexander Schmid
 Head of Development Logistics
 +49 (0)177 291 86 28
 alexander.schmid@swisslife-am.com



Pascal Laucht
 Senior Investment Manager Logistics
 +49 (0)172 537 00 45
 pascal.laucht@swisslife-am.com



Jörg Werder
 Construction Director Logistics
 +49 (0)162 200 95 24
 joerg.werder@swisslife-am.com



Gloria Lion
 Marketing Coordinator /
 Team Assistant Logistics
 +49 (0)151 729 15 218
 gloria.lion@swisslife-am.com



Karl-Heinz Hohoff
 Development Director Logistics
 +49 (0)151 149 80 216
 karl-heinz.hohoff@swisslife-am.com



Moritz Löbber
 Development Director Logistics
 +49 (0)172 205 94 93
 moritz.loebbert@swisslife-am.com



Matthias Waidelich
 Investment Associate Logistics
 +49 (0)160 784 09 12
 matthias.waidelich@swisslife-am.com



Michael Eberle
 Senior Project Manager Logistics
 +49 (0)170 266 29 07
 michael.eberle@swisslife-am.com

Logistikimmobilien mit sichtbarer Qualität

- » Ästhetisch und optisch unverwechselbare visuelle Identität
- » Positive Wahrnehmung und hohe öffentliche Akzeptanz
- » Neues Qualitätsmerkmal in der Logistikbranche
- » Zeichen innovativer Energiekonzeption und hoher Nachhaltigkeitsstandards

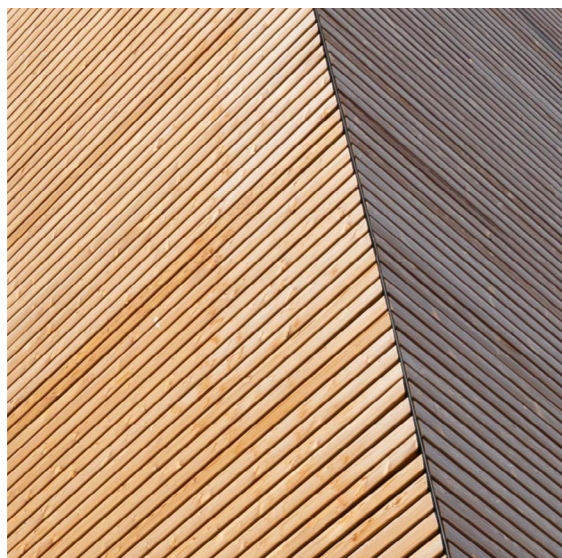


Starke Marke für Logistics

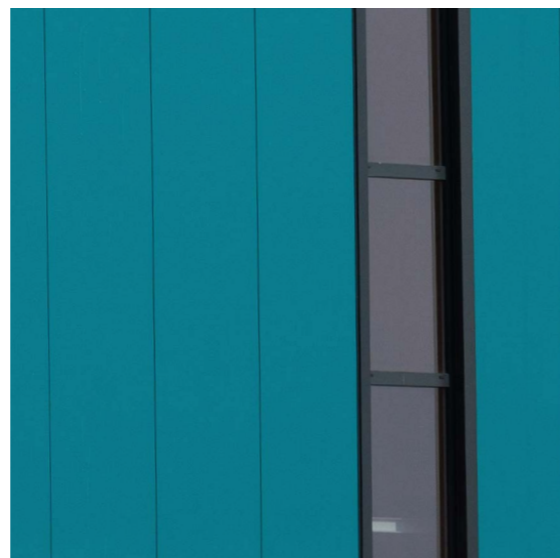
- » Neue Generation Logistikimmobilien mit eigenständigem, attraktivem Design
- » Enge Kundenbegleitung für optimale individuelle Logistikimmobilien-Lösungen
- » Hohe Qualität der visuellen Integration in das Umwelt- und Landschaftsbild
- » Maßgeschneiderte Energiekonzeption für möglichst klimaneutrale Logistikimmobilien

Plakativer Colour Code

Natürlicher Holzton
Außenbeschichtung Lärche



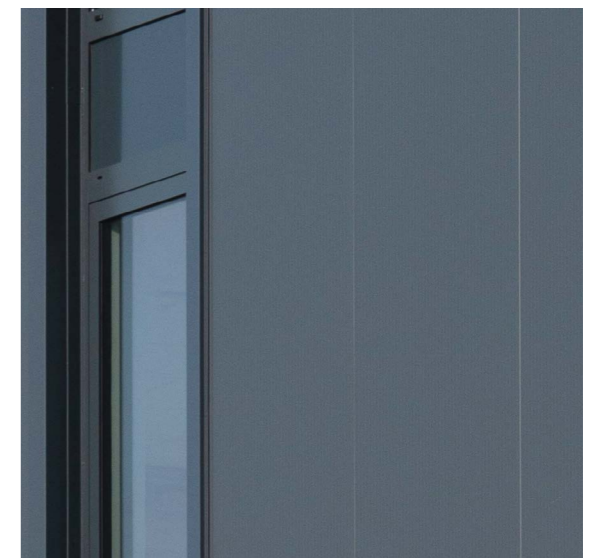
Akzentfarbe Wasserblau
Isopaneel-Fassade



Sanftes Hellgrau
Betonsockel



Kontraststarkes Anthrazit
Pfosten-Riegel-Elemente



Verantwortung für die Zukunft

- » Aspekte der ESG-Konformität für eine Vielzahl an Stakeholdern zugänglich machen
- » Schaffung nachhaltiger ökonomischer Werte zur Erreichung ESG-orientierter Ziele
- » Ökologische und soziale Auswirkungen bei der Logistikkimmobilien-Entwicklung mitdenken
- » Regionale Strukturen in Kooperation mit Städten und Kommunen optimal ergänzen

Eine führende europäische Investment-Plattform mit weitreichender Verantwortung

Treuhänderische Pflichten

- » Übernahme von ökologischer Verantwortung durch die Erzielung risikobereinigter Renditen
- » Ergreifen von ESG-Chancen und Management der ESG-Risiken unserer Anlagen
- » Good Governance und hohe Transparenz bei Anlageentscheidungen sowie in der Kommunikation

Generationenübergreifende Verantwortung

- » Wir kommen den Bedürfnissen nach risikobereinigten Renditen nach und bewahren natürliche Ressourcen und die Umwelt für künftige Generationen
- » Aktive Maßnahmen zur Eindämmung der Risiken des Klimawandels

Aktive Übernahme von Verantwortung

- » Mitgestaltung von Umwelt und Gesellschaft als aktive Vermögens-eigentümerin
- » Beitrag zu Gesundheit und gesellschaftlichem Wohl
- » Förderung eines selbstbestimmten Lebens in der Gesellschaft durch Kooperationen und Partnerschaften

Hohe Maßstäbe für ökologische und soziale Nachhaltigkeit

- » Alle Logistikimmobilien mit BREEAM Nachhaltigkeitszertifikat „sehr gut“ bis „exzellent“
- » Nachhaltige Baumaterialien plus individueller Energiekonzeption
- » Umweltgerechte Konzeption und Gestaltung für Anwohner wie für Mitarbeiter: Von Fassade und Außenanlage bis zu Innenräumen und Aufenthaltsbereichen



Photovoltaikanlage

Nachhaltige Standortkonzeption



Attraktive
Aufenthaltszonen

Intelligente
Energiespeicher

Großflächige
Photovoltaik-
Anlagen

Natürliche
Baustoffe

Attraktives
Design

Fassadenbegrünung

Hoher
Tageslichtanteil

Geothermie-Nutzung

Geringe
Flächenversiegelung

Ladesäulen für
PKW und E-Bikes

Logistikzentrum Düsseldorf Ost



Logistikzentrum Düsseldorf Ost: Mehrwerte für die Region

- » Musterbeispiel Brownfield-Development: Optimale Erschließung von regionalem Potenzial
- » Reaktivierung von 100.000 m² Industriebrache und Stärkung Wirtschaftsstandort Wülfrath
- » Enge Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung und aktiver Dialog mit Öffentlichkeit
- » Photovoltaik-Anlage mit über 4 Mio. kW/h Strom pro Jahr für ca. 1.650 4-Pers.-Haushalte

- BREEAM Nachhaltigkeits-Zertifikat „sehr gut“
- Hohe Gebäude- und Ausstattungs-Standards
- Starke Cargo-Infrastruktur
- Hohe Dichte an Logistik-Dienstleistern und Zulieferindustrie
- Fertigstellung: März 2023
- Mietfläche gesamt: 52.419 m²
- 3,3 km bis Autobahn A535
- 25 km bis Flughafen Düsseldorf



Logistikzentrum DeltaPort I



Logistikzentrum DeltaPort I: Zertifizierte Nachhaltigkeit

- » Musterbeispiel Greenfield-Development und Logix Award Gewinner 2023
- » Herausragende Energiekonzeption macht klimaneutralen Betrieb möglich
- » Hocheffiziente Nutzung erneuerbarer Energien und intelligente Pufferspeicherung
- » Umfassende Analysen und Erschließung des geothermischen Potenzials am Standort

- Logix Award Gewinner 2023 und Immobilienmanager Award Gewinner 2024
- BREEAM Nachhaltigkeits-Zertifikat „exzellent“
- State-of-the-Art-Technologie und -Gebäudequalität
- Direkt am DeltaPort, sehr gute Anbindung an Duisport
- Fertigstellung: Juli 2023
- Mietfläche gesamt: 86.126 m²
- 10 km bis Autobahn A3
- 1,5 km bis DB Container Terminal



Logistikzentrum DeltaPort II



- BREEAM Nachhaltigkeits-Zertifikat „sehr gut“
- Hohe Gebäudestandards, State-of-the-Art-Ausstattung
- Eingebettet in trimodale Transport-Infrastruktur
- Unmittelbar am Deltaport Emmelsum

- Fertigstellung: April 2023
- Mietfläche gesamt: 23.561 m²
- 10,5 km bis Autobahn A3
- 100 m bis Frachthafen Emmelsum

Logistikzentrum Koblenz West



- BREEAM Nachhaltigkeits-Zertifikat „sehr gut“
- Umwandlung in State-of-the-Art-Logistikzentrum
- Zentrales Versorgungs-Drehkreuz der Region
- Privilegierte Lage direkt an der Autobahn A48

- Fertigstellung: März 2023
- Mietfläche gesamt: 51.541 m²
- 600 m bis Autobahn A48
- 26 km bis Rheinhafen Koblenz

Logistikzentrum Zwickau Nord



- BREEAM Nachhaltigkeits-Zertifikat „sehr gut“
- Neubau hochwertiges Lager- und Distributionszentrum
- Beliebter Logistikstandort mit Schwerpunkt Automotive
- Nahe dem größten Volkswagen-Werk für E-Automobile

- Fertigstellung: März 2024
- Mietfläche gesamt: 22.502 m²
- 4 km bis Autobahn A4
- 75 km bis Flughafen Leipzig

Ausstattung und Materialien

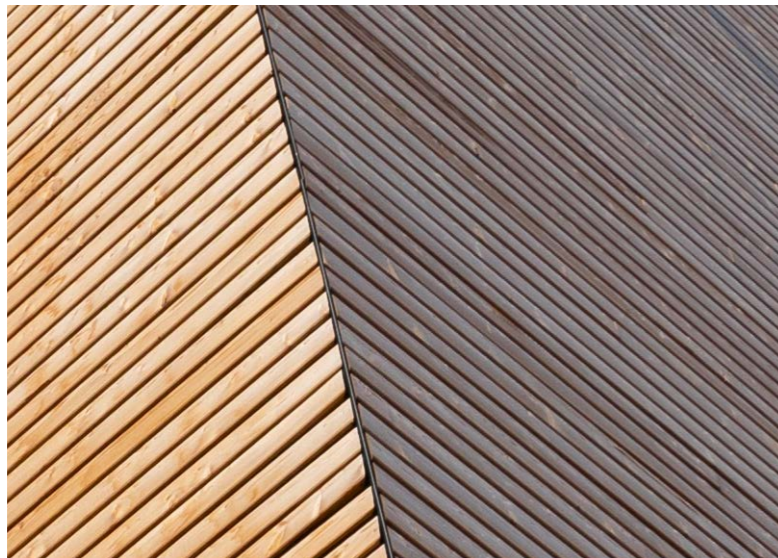
- » Hochwertige Materialien, Ausstattungsstandards und Technologien¹
- » Attraktive Logistikimmobilien, die ESG-Ziele effektiv unterstützen können
- » Orientierung an Musterbeispielen DeltaPort I und DeltaPort II

¹ in Absprache mit den Mietern



Gebäudefassade im attraktiven Design

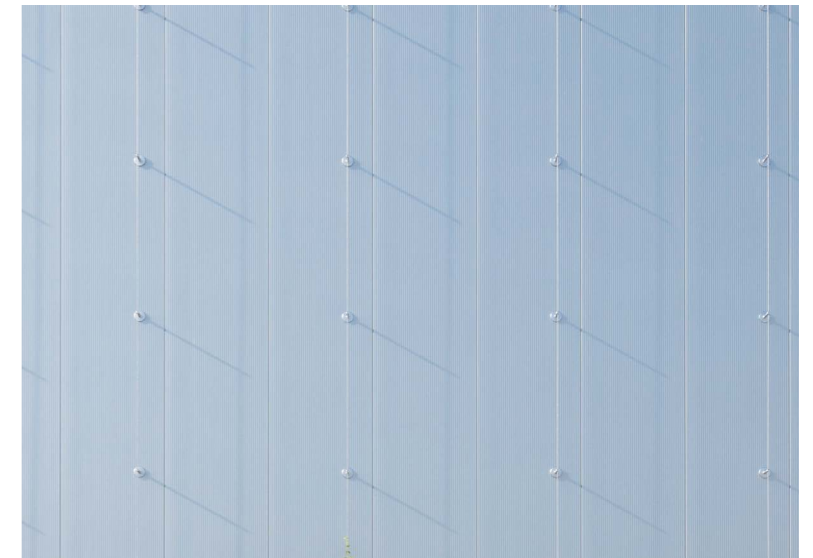
Holzfassade
Außenbeschichtung Lärche



Isopaneel-Fassade
Wasserblau



Isopaneel-Fassade
Weißaluminium



Pfosten-Riegel-Elemente
Anthrazit



Vertikale Lichtbänder
für hohen Tageslichtanteil

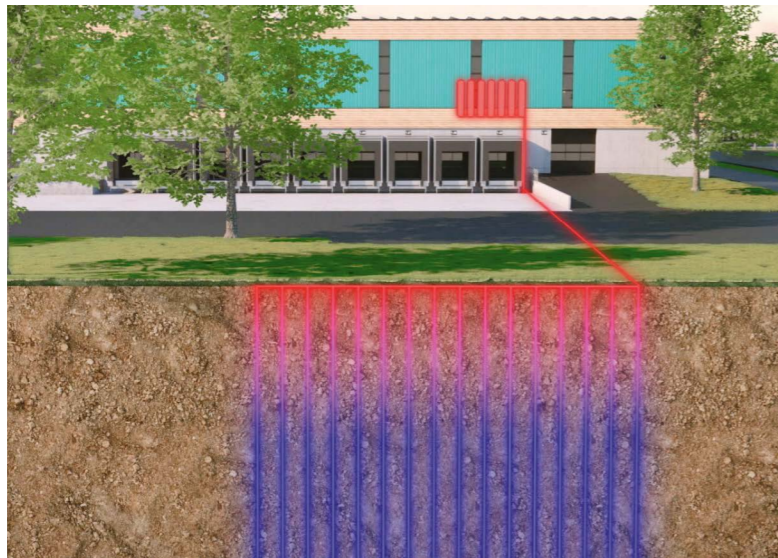


Fassadenbegrünung
als natürlicher Hitze- und Kältepuffer

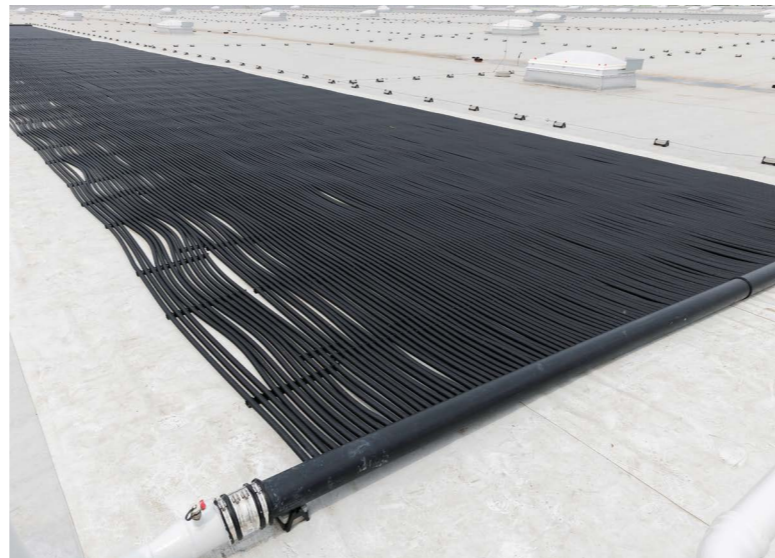


Hocheffiziente Energiekonzeption

Geothermal-Anlage mit Erdsonden auf bis zu 130 Meter Tiefe



Dach-Solarabsorber zur Regeneration der Erdsonden



Großflächige Photovoltaik-Anlage zur Stromgewinnung



Integrierte Heiz- und Kühlschlaufen im Industrieboden der Halle



Innovative Speichertechnologie zum Puffern von PV-Strom



Moderne Lade-Infrastruktur für E-Automobile und E-Bikes



Büroräume mit Komfort

Großzügige Panoramaverglasung mit Blick auf Umgebung und Halle



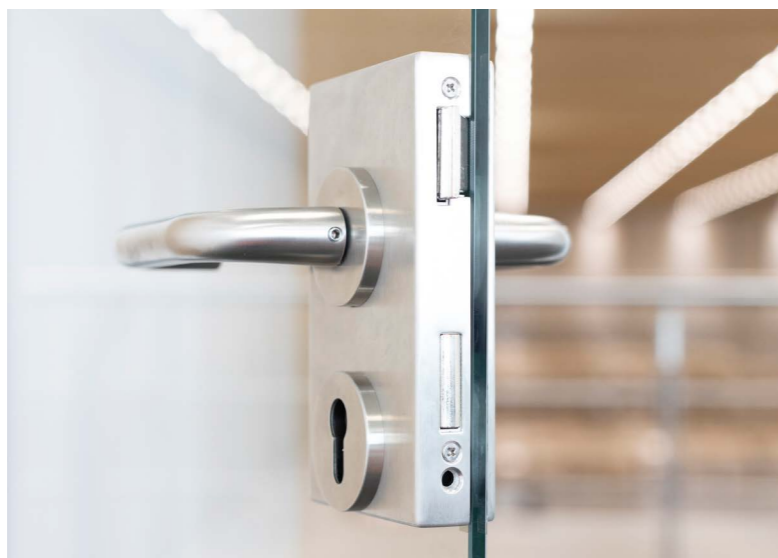
Smarte Gebäudeleittechnik mit automatischer Klimaregulierung



Nadelfilz-Teppichboden in elegantem Farbton



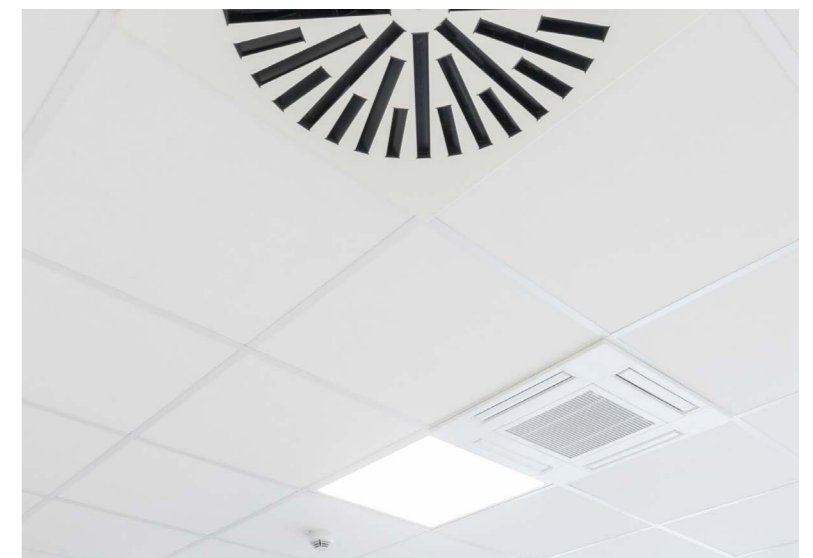
Hochwertige Glas-Türblätter mit Metallgarnitur



Tageslicht LED-Panels stufenlos dimmbar



Integrierte Klimatisierung in der Rasterdecke



Stilvolle Sanitärbereiche

Erstklassige Sanitäranlagen mit hoher Ausstattungsqualität



Elegante Waschtischkonsolen aus Massivholz



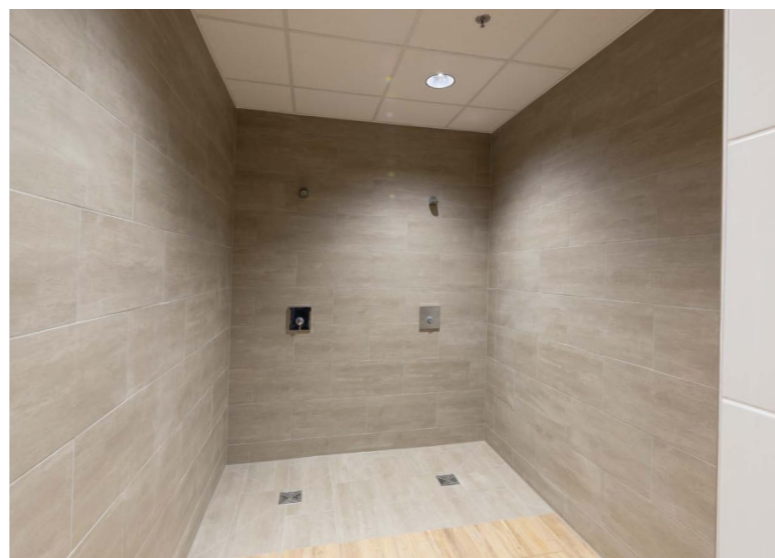
Designer-Keramikelemente von Geberit



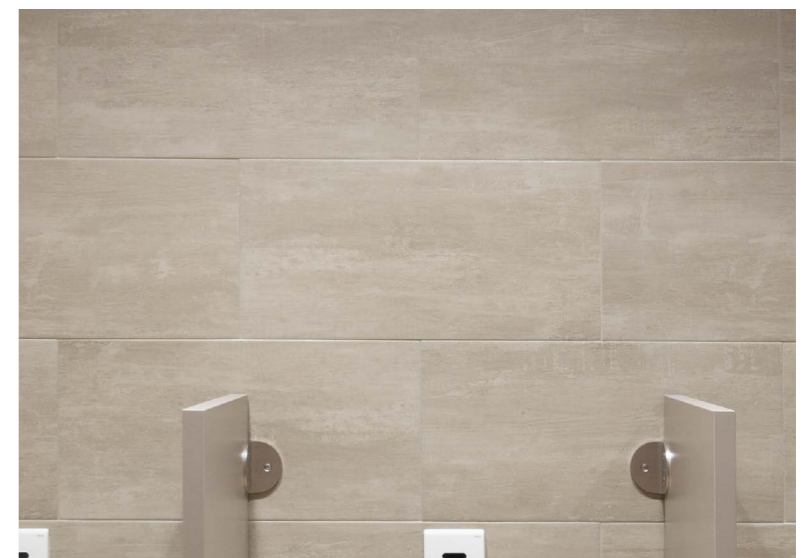
Qualitäts-Armaturen von Hansgrohe



Designer-Duschen mit exklusivem Ambiente



Hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen in sanftem Beige

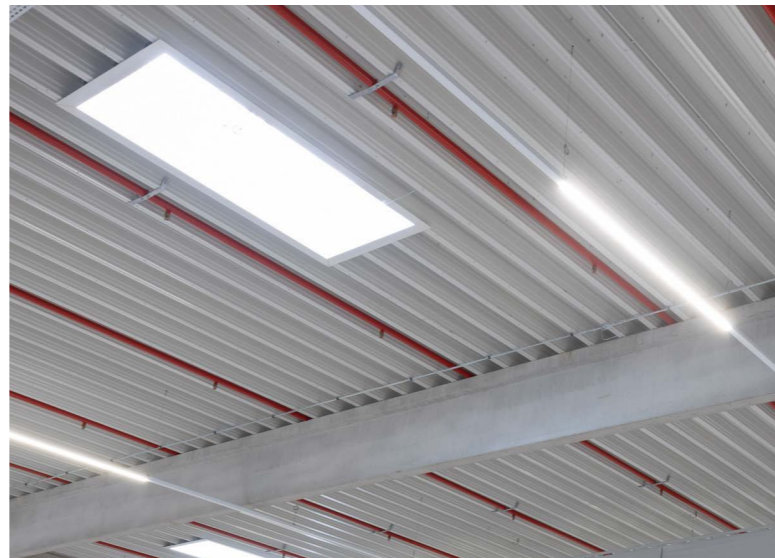


Hohe Standards in allen Bereichen

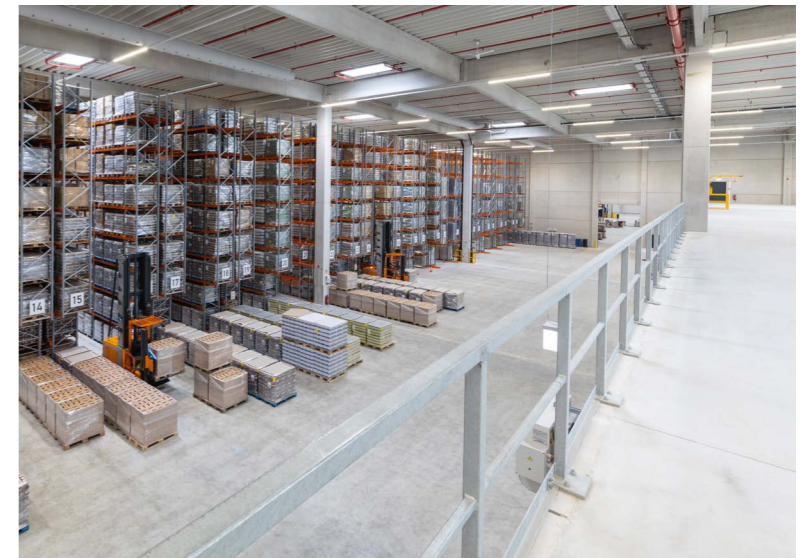
Massive Holzbinder
als nachhaltiges Baumaterial



Großflächige Lichtkuppeln
für Tageslicht im Innenbereich



Mezzanine-Level
als Lager- und Bürofläche



Loadhouses und Tore
nach neuesten technischen Standards



Brandschutztore und Anfahrtschutz
für hohe Arbeitssicherheit



Palettenübergabe
für Sicherheit in der Hallenlogistik



Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Kraftfahrer

Großzügiger Empfang
im Eingang zum Bürobereich



Treppenhäuser und Flure
mit Qualitätsfliesen



Innseitige Anmeldeschalter
für LKW-Fahrer im Hallenvorbereich



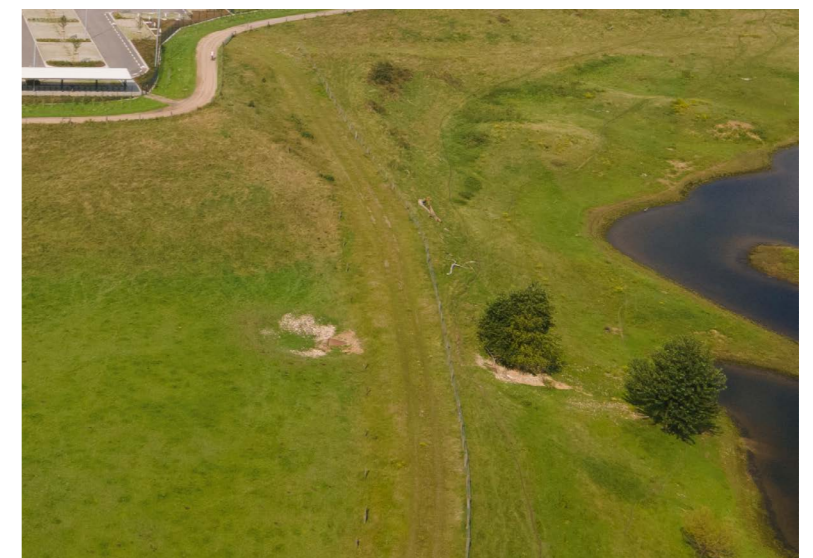
Aufenthaltsraum für LKW-Fahrer
mit eigenen WCs und Duschen



Zahlreiche Pausenmöglichkeiten
rund um die Immobilie



Naturschutzgebiet
in direkter Nachbarschaft



Swiss Life Asset Managers Logistics GmbH

Kurfürstendamm 188

10707 Berlin

logistics@swisslife-am.com

Fotografie

Peter Leenders Fotografie
Jannik Hammes Foto / Video
© Swiss Life Asset Managers Logistics GmbH

Haftungsausschluss

Die Fotografien in dieser Broschüre wurden an unterschiedlichen Standorten gemacht und dienen zur Veranschaulichung der planerischen, architektonischen und technischen Möglichkeiten des Gesamtkonzepts der Logistikimmobilien. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen und Zahlenangaben wird jedoch nicht übernommen, da diese je nach Nutzung und individueller Ausführung am jeweiligen Standort variieren. Auslassungen und Änderungen bleiben vorbehalten. Die Inhalte und Werke in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt.

Konzept, Text und Design

Nordisk Büro Plus GmbH
nordisk-buero.com



www.swisslife-am.com/logistics



[Folgen Sie uns auf LinkedIn](#)

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