



SwissLife
Asset Managers

Logistics

*Mehrwert
für Region und
Wirtschaft*

Inhaltsverzeichnis

04 *Vorstellung*

Die Bedeutung von Logistikimmobilien
Swiss Life Asset Managers
Investor, Entwickler, Bestandshalter
Geschäftsbereich Logistics

13 *Mehrwert für Kommunen*

Ihr Mehrwert durch uns

16 *Nachhaltigkeit*

Nachhaltige Logistiklösungen
Unser Nachhaltigkeitsansatz
Ökologisch und sozial nachhaltig bauen

24 *Kommunen-Resonanz*

Logistikzentrum DeltaPort I
Logistikzentrum DeltaPort II
Logistikzentrum Düsseldorf Ost
Logistikzentrum Koblenz West

32 *Kontakt*

Ihre Ansprechpartner

34 *Impressum*

Die Bedeutung von Logistikimmobilien

Mehrwert für Kommunen

Die Logistikbranche ist das Rückgrat moderner Volkswirtschaften. Sie ermöglicht die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft innerhalb Deutschlands sowie den internationalen Handel mit Rohstoffen und Waren.

Welchen Mehrwert haben Logistikimmobilien für Ihre Kommune?

Logistikimmobilien sind nicht nur Gebäude, sondern auch wirtschaftliche Impulsgeber. Da ist erst einmal die wirtschaftliche Prosperität: Logistikzentren sind ein wesentlicher Bestandteil moderner Volkswirtschaften. Sie ermöglichen einen reibungslosen Warenfluss und tragen zur Stärkung Ihres Wirtschaftsstandortes bei.

Durch die Ansiedlung von Logistikimmobilien werden nicht nur höhere Gewerbesteuererinnahmen generiert. Es werden ebenso eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze geschaffen, welche zusätzlich die Steuereinnahmen erhöhen. Mehr Arbeitsplätze bedeutet möglicherweise aber auch einen Zuwachs an Gemeindemitgliedern – die örtliche Kaufkraft wird gestärkt.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Swiss Life Asset Managers

Logistics bei Swiss Life Asset Managers steht nicht nur für ein besonders attraktives Design, welches oft nicht so ansehnliche Gewerbegebiete aufwertet, sondern hat auch immer die Nachhaltigkeit im Blick.

Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, intelligente Energiespeicher, Fassadenbegrünung, natürliche Baustoffe, geringere Flächenversiegelung, Geothermie, E-Mobilität und ein hoher Grünflächenanteil im Außenbereich sind einige Dinge, auf die wir Wert legen. Außerdem ist die Kommunikation mit der Kommune für uns wichtig – hier auch die entsprechenden Wünsche und Vorstellungen möglichst mit zu berücksichtigen. Eine Kooperation auf Augenhöhe vom Erstgespräch bis zur Fertigstellung.



Logistics bei Swiss Life Asset Managers steht nicht nur für ein besonders attraktives Design, sondern hat auch immer die Nachhaltigkeit im Blick.

Swiss Life Asset Managers

Ein führender institutioneller Immobilieninvestor in Europa¹⁾

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 165 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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Großbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

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

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

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein finanziell 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 im Risikomanagement entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir Kunden, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

Wir schaffen langfristige Werte und stärken das finanzielle Vertrauen unserer Stakeholder mit innovativen und nachhaltigen Lösungen über die gesamte Wertschöpfungskette für Immobilien hinweg.



289,9 Mrd.

Euro Assets under Management¹⁾



> 2.300

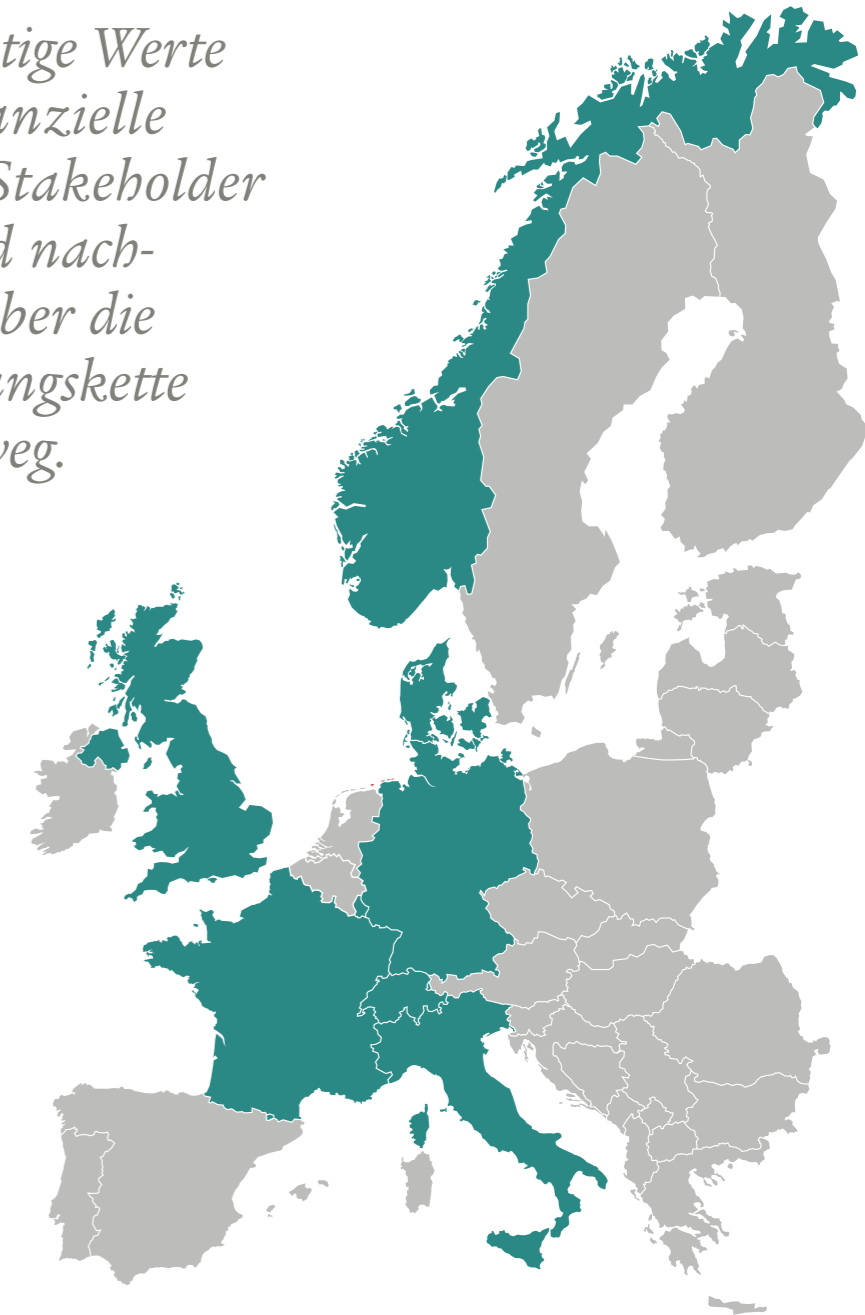
Mitarbeitende in Europa¹⁾



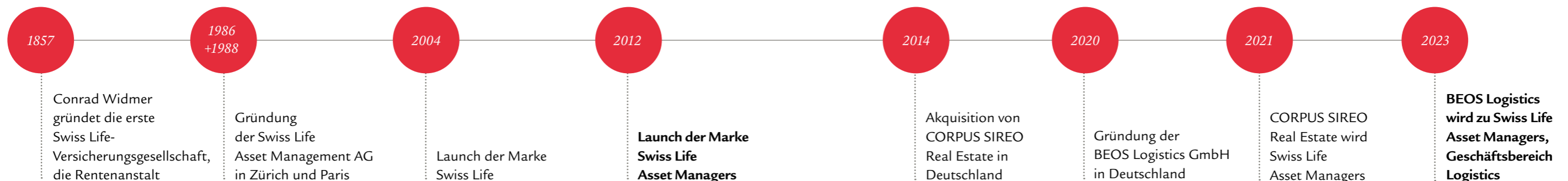
26

Standorte in Europa¹⁾

¹⁾ per 31. Dezember 2024



Geschichte seit Gründung





Investor, Entwickler, Bestandshalter

Unsere erfahrenen Teams als Erfolgsfaktor
von attraktiven Chancen

Ihre europaweite Investment- Plattform

Swiss Life Asset Managers bietet Kunden in der Anlageklasse Immobilien ein umfassendes Leistungsspektrum für die Nutzungsklassen Büro, Wohnen, Gesundheit, Logistik und Industrie sowie Einzelhandel und Hotel an.

Von den insgesamt EUR 289,9 Milliarden verwalteten Vermögen der Swiss Life Asset Managers sind EUR 93,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,1 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 115,4 Milliarden.

Unsere starke lokale Präsenz in der Schweiz, Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien, Luxemburg und den nordischen Ländern sorgt für europaweite Abdeckung.

Unsere Alleinstellungsmerkmale

- ✓ Einer der führenden institutionellen Immobilieninvestoren in Europa mit 115,4 Mrd. EUR^{1, 2)}
- ✓ «Alignment of Interest» durch langfristige Co-Investments der Swiss Life AG
- ✓ Große Expertise bei direkten und indirekten Immobilienanlagen im Core-/Core-Plus-Bereich
- ✓ Abdeckung des gesamten Wertschöpfungszyklus von Immobilienanlagen und aktiver «Buy and Manage»-Ansatz
- ✓ Breite Palette an Immobilienprodukten für Drittkunden mit einem Volumen von rund 47,8 Mrd. EUR²⁾
- ✓ Umfassendes Leistungsspektrum aus einer Hand: Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Transaktions-Management sowie Finanzierung
- ✓ Über unsere Palette an Drittkundenprodukten können wir eine maßgeschneiderte Allokation in Schweizer und europäische Immobilienanlagen gewährleisten

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

²⁾ Real Estate Assets under Management and Administration zum 31.12.2024

Geschäftsbereich Logistics

Swiss Life Asset Managers als Investor,
Entwickler und Bestandshalter von hochwertigen
Logistik-, Distributions- und Gewerbeimmobilien

Unser Anspruch ist es, die großen Entwicklungen im Bereich Logistics Real Estate von Beginn an mitzuprägen und eine Vorreiterrolle einzunehmen. Mittels kontinuierlicher Analysen der wirtschaftlichen Entwicklungen und Bedarfe werden relevante Trends frühzeitig identifiziert, um neue oder bestehende Strukturen in den europäischen

Logistikclustern erfolgreich zu schaffen oder zu ergänzen. Mit seinen Entwicklungsaktivitäten in Deutschland und dem europäischen Ausland ermöglicht das Logistics-Team nachhaltige Supply Chains, gewährleistet die Versorgungssicherheit und schafft Mehrwerte vor Ort.



Identifikation von Industrie- und Logistikregionen¹⁾

● Logistik-Regionen
● Industrie-Regionen

¹⁾ Swiss Life Asset Managers eigene Darstellung



Anhand einer Reihe relevanter Kennzahlen hat Swiss Life Asset Managers führende Industrie- und Logistikregionen identifiziert.

Dazu gehören die aktuelle und die zukünftige Bruttowertschöpfung (BWS) sowie die

Beschäftigungsentwicklung in relevanten Branchen, die Anpassungsfähigkeit an wirtschaftliche Dynamiken und die vier Megatrends – De-Globalisierung, E-Commerce, Urban Logistics und Industry 4.0 – sowie der Zugang zu Infrastruktur und deren Qualität.

Logistics als Projektentwickler und Anleger

Als Projektentwickler und Anleger tragen wir zur Funktionalität von systemrelevanter Logistikinfrastruktur bei und begleiten sie auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft.				
Kommunen	General- unternehmer	Kunden und Mieter	Broker und Verkäufer	Dienstleister
	Projektentwickler und Anleger in den Bereichen Logistik, Vertrieb, Geschäftsliegenschaften und Landerwerb bei Swiss Life Asset Managers			
	Umfangreiches Netzwerk renommierter lokaler, nationaler und internationaler Unternehmen als potenzielle Nutzer			
	Swiss Life Asset Managers als einer der führenden Verwalter und Projektentwickler Deutschlands für Unternehmensimmobilien ¹⁾			
	Anbieter von nachhaltigen Lösungen für attraktive Unternehmensflächen in Städten und Gemeinden, die ihren Standort zukunftssicher gestalten wollen			
	Erfahrenes Team mit einem umfassenden Netzwerk aus Kunden, Dienstleistern und Bauunternehmen als Partnern			

¹⁾ INREV Fund Manager Survey 2024

Ihr Mehrwert durch uns

*Swiss Life Asset Managers –
der richtige Partner für neue
Projektentwicklungen im
Bereich Logistics*

Das macht den Unterschied

- ✓ Finanzielle Stabilität durch maßgeschneiderte Ansiedlungen
- ✓ Best-in-Class-Mieter schaffen vielfältige Arbeitsplätze und hier legen wir großen Wert auf die soziale Attraktivität des Standortes.
- ✓ Langfristig wirtschaftlicher Weitblick; Logistikimmobilien ziehen andere Unternehmen an und generieren somit höhere Gewerbesteuer-Einnahmen
- ✓ Standortvorteil durch ausgewogenen Branchen-Mix
- ✓ Attraktivitätssteigerung durch Brachflächenentwicklung mit unseren attraktiv gestalteten Logistikhallen

Konzeptionsphase

Als Entwickler und Bestandshalter nachhaltiger Immobilien setzt Swiss Life Asset Managers in der Nutzungsklasse Logistics auf eine umfassende Konzeptionsphase und Kundenansprache zum Beginn einer jeden Projektentwicklung.

Förderung des
Mittelstands

Arbeitsplätze
schaffen

Von der
Monokultur zur
Gewerbevielfalt

Aufwertung
des
Gewerbemix

Ökonomischer
Umgang mit
vorhandenen
Flächen

Flächen-
übergreifende
Dynamiken
wecken



Das sind die entscheidenden Faktoren



Nachhaltiges Baukonzept

- ✓ **CO₂-Reduktion**
Photovoltaikanlagen und Fassadenbegrünung
- ✓ **Flächeneffizienz**
Reduzierung der versiegelten Fläche
- ✓ **Design**
Attraktives Design, erhöhte Akzeptanz
- ✓ **Automatisierung**
Ermöglicht eine nachhaltige Geschäftstätigkeit
- ✓ **Umweltfreundliche Elemente**
Fassadenbegrünung, Grünflächen, wasserdurchlässiger Boden, Wildblumenwiesen
- ✓ **Zertifizierung**
BREEAM-Zertifizierung
- ✓ **Abfallreduktion**
Schon ab der Bauphase achten wir auf ein umweltschonendes Abfallmanagement
- ✓ **Baustoffe**
Natürliche Baustoffe, Holz als tragendes Material und als Material für die Fassade



Nachhaltiges Energiekonzept

- ✓ **Regenerative Stromerzeugung**
Erdsonden, Photovoltaikanlagen, Solarabsorber
- ✓ **Wärmeerzeugung (Warmwasser)**
Energieeffizienter und nachhaltiger Umgang
- ✓ **Energiemanagement**
Energieeffizienter und nachhaltiger Umgang
- ✓ **Intelligente Energiespeicherung**
Batterie und Sprinklertank als Energiespeicherung für selbsterzeugte erneuerbare Energie; Ergebnis: Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern wie Gas
- ✓ **Geothermie**
Nachhaltiges Heizen mit Fußbodenheizung, kann auch zum Kühlen genutzt werden



Qualität am Arbeitsplatz

- ✓ **Elektromobilität**
Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes
- ✓ **Viel Begrünung**
Einbettung in die Umgebung, Grünfassade und Urban Gardening
- ✓ **Soziale Aktivitäten**
Zonen für sozialen Austausch
- ✓ **Tageslicht**
Vertikale Lichtbänder in der Fassade
- ✓ **Attraktiver Arbeitsplatz**
Hochwertige Ausstattung mit raumhohen Fenstern
- ✓ **Erholungszonen**
für Mitarbeitende im Innen- und Außenbereich



Governance

- ✓ **Nachhaltiger Entwicklungs-Ansatz**
ESG als Grundlage jeder neuen Investment-Entscheidung
- ✓ **Wertschätzung & Dialog mit Stakeholdern**
Einbindung von Beginn für breiten gesellschaftlichen Konsens
- ✓ **Einhaltung regulatorischer Vorgaben**
Konsequente Umsetzung im Einklang mit der Philosophie von Swiss Life Asset Managers
- ✓ **Intelligente Energiespeicherung**
Batterie und Sprinklertank als Energiespeicherung für selbsterzeugte erneuerbare Energie sorgen für Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern
- ✓ **Förderung lokaler Strukturen & Kommunen**
Unterstützung ansässiger Strukturen als Teil der Geschäftsstrategie

Nachhaltige Logistik- lösungen

*Klimawandel und Verlust der
Biodiversität eindämmen,
Menschen befähigen und die
Geschäftsintegrität fördern*

Als Projektentwickler und Anleger im Bereich der Logistikimmobilien sehen wir es als unsere Verantwortung, die Logistik in eine nachhaltige Zukunft zu führen. Deshalb beziehen wir die ökologischen und die sozialen Auswirkungen unserer Projekte auf lokaler und globaler Ebene von Anfang an in unsere Überlegungen mit ein. So tragen wir dazu bei, dass die Nutzer unserer Immobilien nicht nur wirtschaftlicher, sondern auch nachhaltiger agieren können.

*Swiss Life Asset Managers wendet bei der
Planung ihrer Gebäude in Sachen ökologischer
und sozialer Nachhaltigkeit hohe Standards an.*





Schwerpunkte im Bereich Nachhaltigkeit im Immobiliensektor



Klimaschutz und Biodiversitätsrisiko mindern

- ✓ Beurteilung und Minderung von Klimarisiken innerhalb unserer Portfolios und von Neuakquisitionen, um die physische Widerstandsfähigkeit zu erhöhen und «Vermögenswerte mit starkem Wertverlust» zu vermeiden.
- ✓ Einbettung von Nachhaltigkeitsrisiken in das Anlagerisikomanagement.
- ✓ Transformation bestehender Produkte zwecks Einhaltung der EU-Taxonomieanforderungen hinsichtlich CO₂-Effizienz, um sicherzustellen, dass wir weiterhin Finanzströme anziehen können.
- ✓ Sicherstellen, dass die neuen Anlagen und Fonds den Taxonomieanforderungen entsprechen, um Finanzströme anzuziehen.



Soziale Inklusion und Wohlbefinden fördern

- ✓ Umsetzung hoher Standards in Bezug auf Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden (Zertifizierungen, Sanierungen).
- ✓ Etablierung eines adäquaten Überwachungsprozesses für die Auswahl von Betreibern entlang der Lieferkette (Verhaltenskodex, Audits, während Sanierung und Kauf).
- ✓ Nutzung unseres Einflusses auf Wohnimmobilien zur Verbesserung der Bezahlbarkeit von Wohnraum, der Objektlage und der Erreichbarkeit.



Geschäftsintegrität fördern

- ✓ Offenlegung der Nachhaltigkeitswerte, basierend auf zuverlässigen Umweltdaten und starke Einbindung von Mietern/Nutzern/Betreibern.
- ✓ Stärkung unserer gesellschaftlichen Betriebslizenz durch gutes Engagement in der Gemeinschaft.
- ✓ Fokus auf die Auswirkungen auf die Realwirtschaft im Zusammenhang mit den UN Sustainable Development Goals.



Mit dem European Green Deal wurde der Handlungsbedarf zur Reduzierung der CO₂-Belastung deutlich unterstrichen. Insbesondere im Logistics-Sektor reicht die Verantwortung der Swiss Life Asset Managers als eine der führenden europäischen Investmentplattformen besonders weit.

Swiss Life Asset Managers hat ihre Unternehmenswerte zu einem umfassenden Ansatz für verantwortungsbewusstes Anlegen ausgebaut und gefestigt. Dies manifestiert sich in einem expliziten ESG-Konzept, das auf drei Pfeilern für unternehmerische Verantwortung beruht.

Entlang der Wertschöpfungskette für Immobilien werden eine Vielzahl an Stakeholdern vereint, die ihre ESG-Anforderungen erfüllt sehen möchten.

Swiss Life Asset Managers wendet bei der Planung ihrer Gebäude in Sachen ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit höchste Standards an.

Wir schaffen nachhaltige ökonomische Werte, die unsere Kunden, Partner und Mieter dabei unterstützen, ihre ESG-orientierten Ziele zu erreichen und ihre Entscheidungen umzusetzen.

Unser Nachhaltigkeitsansatz

Umfassendes ESG-Konzept

Treuhänderische Pflichten

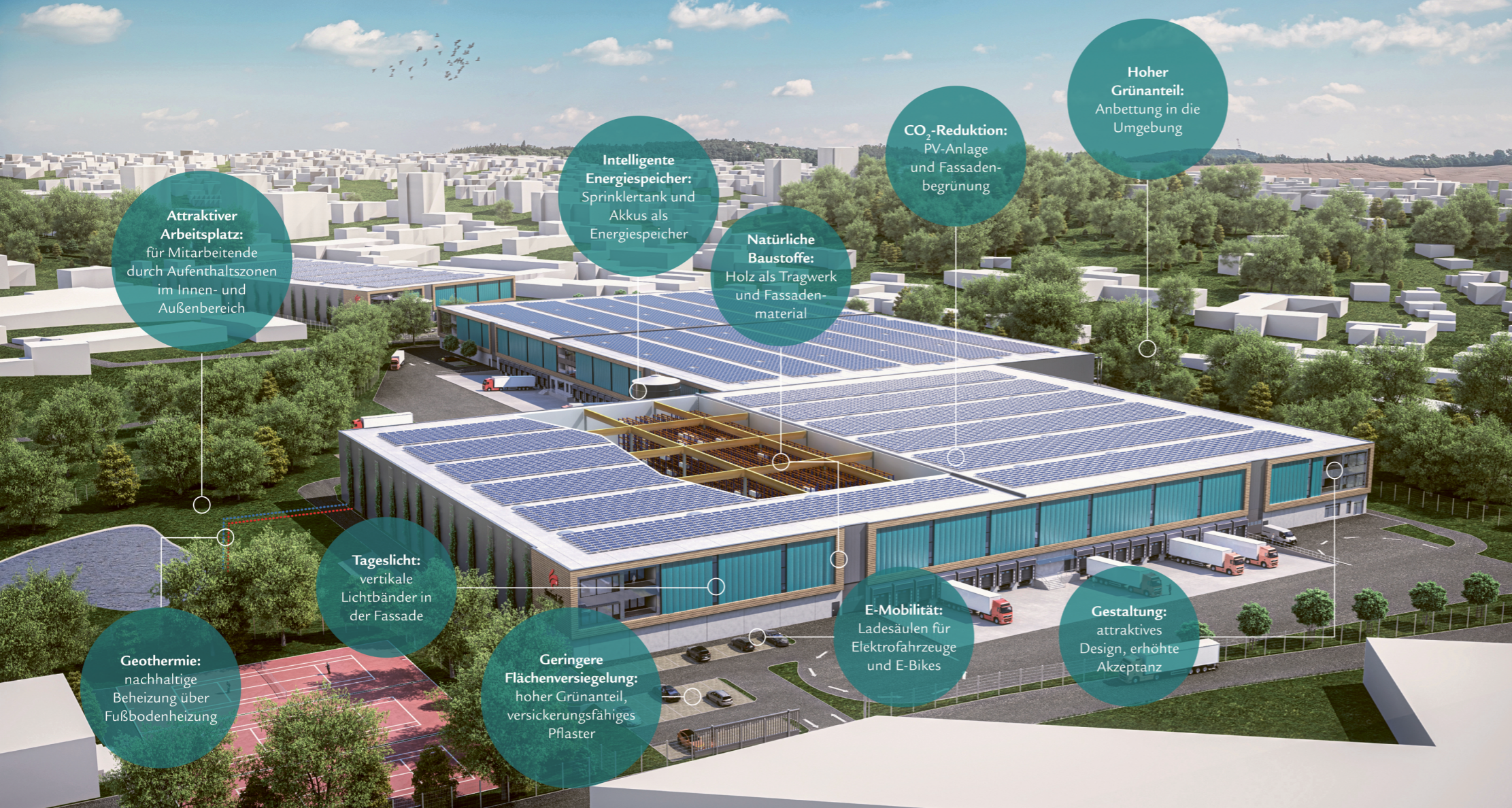
- Übernahme von ökologischer Verantwortung durch die Erzielung risikobereinigter Renditen
- Ergreifen von ESG-Chancen und Management der ESG-Risiken unserer Anlagen
- Good Governance und hohe Transparenz bei Anlageentscheidungen sowie in der Kommunikation

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 Vermögenseigentümerin
- Beitrag zu Gesundheit und gesellschaftlichem Wohl
- Förderung eines selbstbestimmten Lebens in der Gesellschaft durch Kooperationen und Partnerschaften



Sämtliche unserer Logistikimmobilien sind mit dem BREEAM Nachhaltigkeitszertifikat „sehr gut“ bis „exzellent“ ausgezeichnet. Dies erreichen wir mit einer breiten Palette von Instrumenten wie z. B. nachhaltigen Baumaterialien und der synchronisierten Nutzung von Solarenergie und Erdwärme sowie standortspezifischen Maßnahmen wie der Installation von E-Ladesäulen oder dem Anlegen von insektenfreundlichen Blumenwiesen.

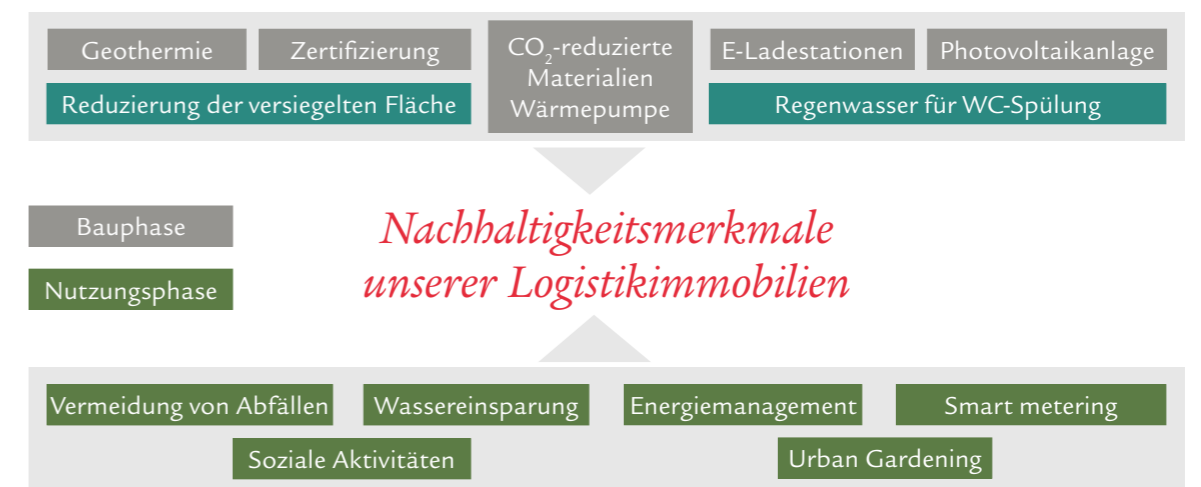
Gebäude können ihre Umgebung beeinflussen und wirken direkt auf das Wohlbefinden der Menschen ein, die in ihnen arbeiten oder in ihrer Umgebung leben. Daher werden auch die Aspekte der sozialen Nachhaltigkeit bereits in der Konzeptplanung berücksichtigt. Sie fließen unter anderem in die Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen, in das Design der Innenräume sowie in Angebote für Mitarbeiter und Kraftfahrer ein.

Ökologisch und sozial nachhaltig bauen

Unsere hohen Maßstäbe für ökologische und soziale Nachhaltigkeit

Was bedeutet Nachhaltigkeit konkret in Bezug auf Logistikimmobilien?

Swiss Life Asset Managers verfolgt verschiedene Ansätze.





Fassadenbegrünung

Logistikzentrum DeltaPort I

Vorzeigeprojekt in Sachen
Nachhaltigkeit

Überzeugend bei Kommunen

„Für den Kreis Wesel und unseren kommunalen Hafenerbund DeltaPort ist dieses neue Logistikzentrum eine weitere Bestätigung unserer hervorragenden Position als Wirtschaftsstandort. Umso mehr freut es mich, dass die kreiseigene Entwicklungsagentur Wirtschaft durch ihr gezieltes Standortmarketing mit Swiss Life Asset Managers einen Investor gewonnen hat, der auf höchste Standards für den Klima- und Umweltschutz sowie Nachhaltigkeit setzt. Gleichzeitig siedelt sich mit der Firma Rhenus ein international agierender Logistikdienstleister an, der die Leistungsfähigkeit des Logistik-Hubs DeltaPort und unseren Wirtschaftsraum weiter stärken wird.“, so **Ingo Brohl, Landrat des Kreises Wesel**.

Die **Bürgermeisterin der Stadt Wesel, Ulrike Westkamp**, erklärt zum neuen Logistikzentrum: „Mit der Investition von Swiss Life Asset Managers entsteht ein Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit. Gleichzeitig siedelt sich mit Rhenus in Wesel ein internationaler Logistikdienstleister neu an. Der Wirtschaftsstandort Wesel wird hiervon langfristig profitieren.“

Auch **Andreas Stolte, Geschäftsführer des Hafenerbundes DeltaPort**, betont: „Wir freuen uns über diese innovative und zukunftsorientierte Ansiedlung, die exakt der Nachhaltigkeitsstrategie DeltaPorts entspricht.“



„Die Ansiedlung von Swiss Life Asset Managers spricht für die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Kreis Wesel, sie verschafft dem Hafenerbund DeltaPort einen weiteren Vorschub.“

Ingo Brohl, Landrat des Kreises Wesel



E-Ladesäulen



Starke Argumente

- ✓ Gesamtmietfläche: 86.126 m²
- ✓ Grundstücksfläche: 165.000 m²
- ✓ Photovoltaik-Anlagen und Fassadenbegrünung
- ✓ Warmwasserpumpen
- ✓ E-Mobilität PKW/ Fahrrad
- ✓ BREEAM-Zertifizierung „Excellent“, mehrfach ausgezeichnet

Großzügige
Aufenthaltsräume

„Diese Entwicklung ist eine weitere Bestätigung für die hervorragende Position des Wirtschaftsstandorts Kreis Wesel.“

Ingo Brohl, Landrat des Kreises Wesel



E-Ladesäule

Logistikzentrum DeltaPort II

Idealer Partner für eine hafenauffine
Logistikentwicklung

Überzeugend bei Kommunen

Andreas Stolte, Geschäftsführer der Hafengesellschaft DeltaPort, zeigt sich zufrieden:

„Mit Swiss Life Asset Managers haben wir erneut den idealen Partner für eine hafenauffine Logistikentwicklung gefunden, die mit einem starken Fokus auf Nachhaltigkeit auch zu einer Steigerung des wasser- und landseitigen Hafenumschlags in den DeltaPort-Häfen führen wird. Diese Ansiedlung passt glänzend in die durch Delta-Port initiierte Nachhaltigkeitsstrategie EcoPort813. Wir freuen uns somit sehr über diese innovative und zukunftsorientierte Ansiedlung, die durch die trimodale Verkehrsanbindung den Standort äußerst attraktiv für Unternehmen macht, die den umweltschonenden Schiffs- und Bahntransport für Ihre Waren bevorzugen.“

Der **Bürgermeister der Stadt Voerde, Dirk Haarmann**, erklärt zum neuen Logistikzentrum: „Mit der Investition von Swiss Life Asset Managers entsteht ein Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit. Gleichzeitig wird der Wirtschaftsstandort Voerde von der Ansiedlung langfristig profitieren.“

Ingo Brohl, Landrat des Kreises Wesel, sagt:

„Swiss Life Asset Managers als Investor setzt auf höchste Standards beim Klima- und Umweltschutz sowie bei der Nachhaltigkeit. Die Ansiedlung der Firma Rewe stärkt zudem die Leistungsfähigkeit unserer Wirtschaftsregion weiter.“

Starke Argumente

- ✓ Gesamtmietfläche: 23.599 m²
- ✓ Grundstücksfläche: 45.000 m²
- ✓ Modernste Technologie, hochwertige Büroausstattung
- ✓ Warmwasserpumpen
- ✓ E-Mobilität PKW
- ✓ BREEAM-Zertifizierung „Very good“

Logistikzentrum Düsseldorf Ost

Zukunftsweisend für den Wirtschaftsstandort
Wülfrath



„Wir sind sehr froh und stolz, dass wir als lokales Unternehmen mit Swiss Life Asset Managers eine langfristige Mietvereinbarung für die Dachfläche der neuen Logistikanlage vereinbaren konnten.“

Herr Dr. Schell, Geschäftsführer der Stadtwerke Wülfrath



Überzeugend bei Kommunen

Der **Bürgermeister der Stadt Wülfrath, Rainer Ritsche**, begrüßt die konsensbasierte Realisierung des Vorhabens der Swiss Life Asset Managers und dessen wirtschaftliche Bedeutung:

„Die Investition von Swiss Life Asset Managers ist zukunftsweisend für den Wirtschaftsstandort Wülfrath, aber auch für das regionale Umfeld. Die neuen Ansiedlungen im Gewerbe- und Logistikpark werden vielen Menschen berufliche Entwicklungsmöglichkeiten anbieten und ihnen die Grundlage Ihrer wirtschaftlichen Existenz sichern.“

Mit der Vaillant Group gewinnt die Stadt Wülfrath ein international bedeutsames Unternehmen, welches gleichsam regional verwurzelt ist. Dies unterstreicht die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes und stärkt die Region mit weiteren zukunftssicheren Arbeitsplätzen. Ich freue mich über die gute Zusammenarbeit zwischen Swiss Life Asset Managers und der Wirtschaftsförderung der Stadt Wülfrath, die diese wichtige Ansiedlung erfolgreich unterstützt hat. Diese neue und nachhaltige Partnerschaft unterstreicht einmal mehr die gute Zusammenarbeit mit BEOS Logistics und setzt neue Maßstäbe, nicht nur im Hinblick auf die Vorteile für den Wirtschaftsstandort, sondern auch für die regenerative Energieversorgung in Wülfrath und der Region.“

Auch **Herr Dr. Schell, Geschäftsführer der Stadtwerke Wülfrath**, betont: „Wir sind sehr froh und stolz, dass wir als lokales Unternehmen mit Swiss Life Asset Managers eine langfristige Mietvereinbarung für die Dachfläche der neuen Logistikanlage vereinbaren konnten.“

Die Stadtwerke werden auf der Dachfläche im kommenden Jahr die derzeit größte Aufdach-PV-Anlage in NRW mit einer Leistung von rund 4.300 KWp realisieren. Dies ist für alle Beteiligten ein echtes Leuchtturmprojekt. Die Anlage besteht aus knapp 11.000 PV-Modulen, mit denen wir zukünftig ca. 1.400 Haushalte, dies entspricht rund 15% aller Haushalte in Wülfrath, mit grünem Strom versorgen und mit denen wir 1,2 Mio. kg CO₂ pro Jahr in Wülfrath einsparen können. Für die Stadtwerke und die Stadt Wülfrath ist dies wesentlicher Schritt in eine klimaneutrale Zukunft.“

Starke Argumente

- ✓ Gesamtmietfläche: 53.839 m²
- ✓ Grundstücksfläche: 103.000 m²
- ✓ Flächendeckende PV-Anlagen
- ✓ Modernste Technologie, hochwertige Büroausstattung
- ✓ E-Ladesäulen PKW
- ✓ BREEAM-Zertifizierung „Very good“



Logistikzentrum Koblenz West

Zeitgemäß und zukunftssicher

Überzeugend bei Kommunen

Der **Bürgermeister der Stadt Polch, Gerd Klasen**, begrüßt die Neuansiedlung: „Der Bau des Logistikzentrums wird für einen gesunden Branchenmix sorgen und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen. Damit wertet die Investition von Swiss Life Asset Managers unseren Wirtschaftsstandort gleich in mehrfacher Hinsicht weiter auf.“

Auch unsere Projektentwicklung in Ponitz zeigt den Mehrwert für die Region:

Der **Bürgermeister der Gemeinde Ponitz, Marcel Greunke**, erklärt zum neuen Logistikzentrum: „Wir sind als Gemeinde sehr froh, mit Swiss Life Asset Managers einen Partner

und Investor gefunden zu haben der unsere Zielstellung umsetzt, ein Logistikzentrum direkt an der Landesgrenze zwischen Sachsen und Thüringen zu schaffen. Stolz sind wir, dass es sich nicht nur um ein hoch modernes, sondern auch um ein nachhaltiges Objekt handelt. Mit der Versickerung des Regenwassers vor Ort, Fassadenbegrünung und Solaranlage ist die Immobilie zeitgemäß und zukunftssicher. Damit ist sie hoch interessant für die Kunden von Swiss Life Asset Managers die wiederum uns als Gemeinde wirtschaftliche Stärke und Leistungsfähigkeit geben.“



„Der Bau des Logistikzentrums wird für einen gesunden Branchenmix sorgen und zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.“

Gerd Klasen, Bürgermeister der Stadt Polch

Ihre Ansprechpartner

Wir freuen uns auf Sie.



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



Alexander Schmid
Head 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



Lion Gloria
Marketing Coordinator /
Team Assistant
Logistics
+49 (0) 151 7291 5218
gloria.lion@
swisslife-am.com



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



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



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



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

Impressum und Kontakt

Swiss Life Asset Managers Logistics GmbH
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin

Kontaktieren Sie uns oder besuchen Sie unsere Webseite.

@ logistics@swisslife-am.com

🌐 www.swisslife-am.com/logistics

Folgen Sie uns auch auf

Fotografie

© 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.

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