

News

Swiss Life Asset Managers investiert in das Technologiezentrum Aachen

05. Mai 2026

Die Investition in das nahezu vollvermietete Bildungs- und Wissenschaftsgebäude unterstreicht den langfristig orientierten Investmentansatz in nachhaltig vermietete Bildungs- und Wissenschaftsimmobilien.

Das Technologiezentrum Aachen (TZA) befindet sich in der Dennewartstraße 25–27 in zentraler Lage nahe dem Europaplatz und verfügt über eine Mietfläche von 24 050 Quadratmetern. Die Flächen verteilen sich auf rund 80 Prozent Büroflächen, etwa 10 Prozent Science Boxes und Laborflächen für forschungsnahe Nutzungen sowie weitere Flächen, unter anderem für Lager- und Gastronomieziecke. Die Vermietungsquote liegt bei über 90 Prozent.

Das Objekt ist als Bildungs- und Wissenschaftsstandort positioniert und verfügt über eine Grundstücksfläche von 16 247 Quadratmetern. Es erfüllt hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit und digitale Infrastruktur, unter anderem durch eine BREEAM-Zertifizierung mit dem Prädikat „Exzellent“ sowie die Auszeichnung WiredScore Gold.

Hauptmieter ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen, der die Immobilie überwiegend für universitäre und wissenschaftliche Nutzungen belegt, unter anderem durch die RWTH Aachen. Insgesamt entfallen mehr als 60 Prozent der Mieterträge auf Universitäten und Forschungseinrichtungen.

„Das Technologiezentrum Aachen vereint eine stabile Mieterstruktur mit einer klaren funktionalen Ausrichtung im Wissenschafts- und Forschungsumfeld“, sagt Florian Bauer, Head Real Estate Project Development Europe bei Swiss Life Asset Managers. „Solche Investments zeichnen sich durch langfristige Werthaltigkeit, geringe

Konjunkturabhängigkeit und eine hohe institutionelle Qualität aus.“



Das Technologiezentrum Aachen © Chris Rausch

Swiss Life Asset Managers hat im Rahmen eines Share Deals 40 Prozent der Anteile an der „TZA am Europaplatz GmbH“ von der Stadtmarken GmbH erworben. Das Team von ‚The Urban Village‘, ebenso wie die Stadtmarken GmbH Teil der Landmarken Group, wird die Betreuung des Objekts weiterhin übernehmen und es gemeinsam mit Swiss Life Asset Managers als Partner strategisch weiterentwickeln. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Mit der Beteiligung am Technologiezentrum Aachen setzt Swiss Life Asset Managers seinen Fokus auf substanzstarke Immobilieninvestments mit langfristig stabilen Erträgen und klarer Nutzungsqualität in etablierten Hochschul- und Wissensstandorten fort.

Medien-Auskunft

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

Media-de@swisslife-am.com

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 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 an mehreren Standorten in Europa zugänglich.

Per 31. Dezember 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 309,6 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 156,5 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 309,6 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 96,1 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 26,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 122,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

Ein finanziell selbstbestimmtes Leben

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 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 finanziell selbstbestimmt handeln können.

1 #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025