

News

Swiss Life Asset Managers erzielt langfristige Vollvermietung für rund 6.800 Quadratmeter in Köln-Braunsfeld an POHA House

06. Mai 2026

Swiss Life Asset Managers hat für das erste Baufeld der Quartiersentwicklung „Cologne West“ in Köln einen wichtigen Vermietungserfolg erzielt. Die rund 6.800 Quadratmeter BGF umfassenden Flächen sind langfristig an POHA House vermietet, das dort sein gemeinschaftsorientiertes Wohnkonzept für den vorübergehenden Aufenthalt in der Stadt umsetzen wird. Das Objekt ist somit vollvermietet.

Mit 171 Apartments, Co-Working, einem Fitnessstudio und Gemeinschaftsflächen in dem ehemaligen Bürohochhaus wird die Revitalisierung zu einem Modellprojekt für nachhaltigen, lebendigen Aufenthalt im urbanen Raum und markiert gleichzeitig den Start einer geplanten Quartiersentwicklung mit Mixed-Use Charakter.

Das Büro-Bestandsgebäude an der Eupener Straße 137 ist Teil der Quartiersentwicklung „Cologne West“. Auf dem Braunsfelder Areal des ehemaligen Technologieparks soll ein modernes Stadtquartier entstehen, das wirtschaftliche und marktgerechte Nutzung sowie urbanes Leben und Arbeiten verbindet. Die nun erfolgte Vermietung stellt einen wichtigen Meilenstein dar. Der Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren schafft langfristige Stabilität und bildet die Grundlage dafür, den Bestand zu nutzen und zu einem zukunftsfähigen, Gebäude mit einer energetischen Rund-um-Sanierung weiterzuentwickeln.

Die Revitalisierung folgt dem „Back-to-the-Structure“-Ansatz: Das ehemalige Bürogebäude wird dabei vollständig entkernt und bis auf das Tragwerk zurückgebaut. Im Anschluss entsteht ein energieeffizienter, zukunftsfähiger Neubestand, für den eine DGNB-Platin-Zertifizierung angestrebt wird. Der Beginn des Rückbaus ist für Sommer 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2028 geplant.

„Der Abschluss des Mietvertrags mit POHA House ist ein bedeutender Auftakt für die Projektentwicklung. Die Umnutzung zu einem lebendigen Co-Living-Konzept zeigt eindrucksvoll, welches Potenzial in der nachhaltigen Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien steckt“, sagt Mario Böttger, Head RE Development Living Region Köln bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland.



Visualisierung „Cologne West“, © HHVISION GmbH & Co. KG

„Für genau solche Projekte wurde POHA House geschaffen: ein bestehendes Gebäude wieder mit Energie, Sinn und menschlicher Verbindung zu füllen“, sagt Yianni Tsitouras. „Unsere Co-Spaces sind eine

Antwort auf Einsamkeit und die Frage, wie wir das Leben in der Stadt nachhaltiger gestalten können“, so der POHA-House-CEO. „Gemeinsam mit Swiss Life Asset Managers wollen wir zeigen, dass der urbane Aufenthalt der Zukunft flexibler, bewusster und vor allem menschlicher wird“, ergänzt Leonie Heuschäfer, Head of Expansion bei POHA House.

„Dieser Vermietungserfolg ist ein weiterer wesentlicher Baustein unserer strategischen Ausrichtung, innovative und zukunftsfähige Nutzungsmodelle zu etablieren. Er zeigt, dass nachhaltig gestaltete und resiliente Immobilien langfristig attraktive Partner gewinnen und Mehrwert für Investoren, Nutzer und Nachbarschaft schaffen“, so Matthias Schmidt, Head RE Development bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

Die Vermietung des ersten Baufelds markiert den Auftakt für die Weiterentwicklung des Gesamtareals. Für das Quartier „Cologne West“ sind insgesamt rund fünf Baufelder geplant. Swiss Life Asset Managers

verfolgt dabei einen Mixed-Use-Ansatz, der verschiedene Nutzungsarten kombiniert, darunter Office, Konferenz und Event, Bildung, Wellbeing und Sports sowie Modern Living, zu dem auch das Co-Living-Konzept von POHA House zählt.

Über POHA House

POHA House entwickelt und betreibt sogenannte Co-Spaces – Orte, an denen Menschen Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft neu verbinden. Unter einem Dach vereinen die POHA Houses hochwertig möblierte Apartments, flexible Arbeitsbereiche und kuratierte Community Spaces. Das mehrfach international ausgezeichnete Konzept steht für nachhaltiges Design, soziale Verbindung und einen Lebensstil, der individuelles Wohnen mit gemeinschaftlichem Erleben kombiniert – ergänzt durch neue Ansätze rund um Wellbeing und Rückzugsorte im urbanen Alltag. POHA House schafft Räume, die den Aufenthalt in der Stadt einfacher, bewusster und menschlicher machen.

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