

SWISS LIFE ASSET MANAGERS ERWIRBT 73.200 QUADRATMETER GROSSES AREAL IN DÜSSELDORF VON METRO PROPERTIES ZUR REALISIERUNG EINER ZUKUNFTSWEISENDEN QUARTIERSENTWICKLUNG

1 - 3

- Auf der Fläche wird Swiss Life Asset Managers ein diversifiziertes urbanes Quartier entwickeln, das Wohn- und Arbeitsraum mit Gastronomie, Einzelhandel und Naherholungsangeboten vereint
- Unter Erfüllung höchster ESG-Standards soll mit 1.500 Einheiten auch neuer Wohnraum für die Bevölkerung entstehen
- METRO AG und METRO Deutschland Hauptverwaltungen verbleiben weiter am bisherigen Standort und entwickeln dort auch ihrerseits das eigene Areal weiter

Düsseldorf, 05. Juli 2022 – Swiss Life Asset Managers hat in Düsseldorf-Flingern ein 73.200 Quadratmeter großes Gelände für eine Quartiersentwicklung von METRO PROPERTIES, der Immobiliengesellschaft der METRO AG, erworben. Am 30. Juni 2022 erfolgte die notarielle Beurkundung der Transaktion. Über den Kaufpreis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Das von Swiss Life Asset Managers erworbene Areal ist aktuell Teil des METRO Campus, Swiss Life Asset Managers wird das Areal mit ihrer Quartiersentwicklung künftig unter einem neuen Namen gestalten. Die METRO bleibt mit den Hauptverwaltungen auf dem angrenzenden Areal und entwickelt dieses ihrerseits als METRO Campus weiter.

Auf dem von Swiss Life Asset Managers erworbenen Gelände, auf dem sich aktuell ein METRO Großmarkt sowie ein Media Markt befinden, sollen ab 2027 in bester städtischer Lage ca. 1500 Wohnungen entstehen. Allerdings wird in dem neuen Quartier nicht nur dringend benötigter Wohnraum in Düsseldorf geschaffen, sondern durch ein innovatives und zukunftsfähiges Konzept mit 25% Gewerbe auch ein lebendiges neues Areal.

„Dieser Nutzungsmix ist in unseren Augen entscheidend für den Erfolg des künftigen Quartiers. Es wird neben den Wohnungen sowohl Flächen für Gewerbe, für Restaurants und Geschäfte als auch Raum für altersgerechtes Wohnen und Pflege geben. Öffentliche Flächen, eine KITA und eine Grundschule sind ebenso fester Bestandteil der Planung. Das Konzept passt zu der jungen und dynamischen Stadt, in der besonders der Stadtteil Flingern für junge Menschen zuletzt immer weiter an Bedeutung gewonnen hat“, sagt

METRO AG

Metro-Straße 1
40235 Düsseldorf
Postfach 230361
40089 Düsseldorf

T +49 211 6886-4252
www.metroag.de
presse@metro.de
@METRO_News

Aufsichtsrat: Jürgen B. Steinemann, Vorsitzender
Vorstand: Dr. Steffen Greubel, Vorsitzender
Christian Baier, Rafael Gasset, Claude Sarrailh

Sitz Düsseldorf
HRB Nr. 79055
Amtsgericht Düsseldorf

Anett Barsch, Geschäftsleitungsmitglied bei Swiss Life Asset Managers in Deutschland, die für das Unternehmen den Bereich Projektentwicklung verantwortet.

2 - 3

Auch für METRO hat das Projekt eine besondere Bedeutung, wie Christian Baier, CFO METRO AG, erläutert: „Das neue Quartier in Düsseldorf ist ein weiteres Beispiel für die langfristige, erfolgreiche Nutzung und Entwicklung unseres Immobilienportfolios. Der Standort hat aus immobilienwirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht ein enormes Potenzial, die Weiterentwicklung des Areals und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten schaffen einen hohen Mehrwert für die Stadt Düsseldorf und viele interne und externe Stakeholder. Für uns stand bei diesem Projekt immer im Vordergrund, dass die Hauptverwaltung von METRO am Campus verbleibt und wir für den Großhandelsmarkt in Düsseldorf eine gute Standortalternative finden. Das ist gelungen. Der METRO Campus ist und bleibt das Herzstück unseres Konzerns: Die in unserem Eigentum verbleibenden Flächen und Bestandsbauten der Hauptverwaltungen von METRO werden von uns weiterentwickelt und in die städtische Quartiersentwicklung von Swiss Life Asset Managers integriert.“

Jürgen Schwarze, Chief Financial Officer der METRO PROPERTIES, ergänzt: „Wir freuen uns, einen weiteren Meilenstein im Prozess der städtebaulichen Entwicklung des Areals erreicht zu haben. Mit Swiss Life Asset Managers haben wir einen idealen und erfahrenen Partner zur Realisierung des städtebaulichen Konzepts von ACME an unserer Seite. Den Grundstein haben wir in erneuter, vertrauensvoller Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und mit der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens gelegt. Die Quartiersentwicklung wird den Düsseldorfer Stadtteil nachhaltig prägen und zu einer enormen Attraktivitätssteigerung des Standorts führen.“

Neben dem belebten Mix ist die Zukunftsfähigkeit des neuen Quartiers auf allen Ebenen ein wichtiger Bestandteil der Planung. Umwelt- und Klimaschutz sowie soziale Kriterien sind dabei ebenso elementar wie die Themen Mobilität, Sharing, Digitalisierung und nachhaltige Energiekonzepte. Für das Projekt werden sowohl DGNB- als auch WiredScore-Zertifizierungen mindestens nach Gold-Standard angestrebt: „Das künftige Quartier soll nicht nur belebt sein, sondern auch höchste ESG-Standards erreichen. Die Planungen werden daher vom Start weg ein besonderes Augenmerk auf die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung legen. Wir wollen dieses Areal in Düsseldorf schließlich nicht nur kurzfristig, sondern auf lange Sicht gestalten“, sagt Stefan Mächler, Group Chief Investment Officer (Group CIO) und Mitglied der Konzernleitung der Swiss Life-Gruppe.

In den kommenden Jahren bis 2026/27 wird Swiss Life Asset Managers in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf das Planungsrecht für das neue Quartier schaffen. Der METRO Großmarkt verbleibt bis zum

METRO AG

Metro-Straße 1
40235 Düsseldorf
Postfach 230361
40089 Düsseldorf

T +49 211 6886-4252
www.metroag.de
presse@metro.de
@METRO_News

Aufsichtsrat: Jürgen B. Steinemann, Vorsitzender
Vorstand: Dr. Steffen Greubel, Vorsitzender
Christian Baier, Rafael Gasset, Claude Sarrailh

Sitz Düsseldorf
HRB Nr. 79055
Amtsgericht Düsseldorf

geplanten Baubeginn in ca. fünf Jahren weiterhin auf dem Gelände, bevor er auf das Großhandelsareal an der Ulmenstraße umzieht. Auch der Media Markt wird bis zum Baubeginn auf der heutigen Fläche verbleiben.

3 - 3

METRO ist ein führender internationaler Großhändler mit Food- und Non-Food-Sortimenten, der auf die Bedürfnisse von Hotels, Restaurants und Caterern (HoReCa) sowie von unabhängigen Händlern (Trader) spezialisiert ist. Die weltweit über 17 Millionen METRO Kunden profitieren vom einzigartigen Multichannel-Mix des Großhandelsunternehmens. So können Kunden zwischen dem Einkauf in einem der großflächigen Märkte vor Ort oder der Belieferung (Food Service Distribution, FSD) wählen – alles digital unterstützt und verbunden. Parallel entsteht mit METRO MARKETS ein internationaler Online-Marktplatz für die Bedürfnisse von professionellen Kunden, der seit 2019 kontinuierlich wächst und expandiert. „Nachhaltig Handeln“ ist einer der Unternehmensgrundsätze. METRO ist langjährig gelistet in u.a. den Nachhaltigkeitsindices und -rankings FTSE4Good, MSCI, CDP und Dow Jones Sustainability. METRO ist in über 30 Ländern aktiv und beschäftigt weltweit mehr als 95.000 Mitarbeiter. Im Geschäftsjahr 2020/21 erwirtschaftete METRO einen Umsatz von 24,8 Mrd. €. Mehr Informationen unter MPULSE.de, unserem Onlinemagazin.

METRO PROPERTIES ist das Immobilienunternehmen der METRO AG und unterstützt aktiv die Wachstumsstrategie des Konzerns. Das Immobilienunternehmen vereint umfassende Groß- und Einzelhandelskompetenz, hochentwickelte Immobilienkompetenz und Implementierungsfähigkeit. METRO PROPERTIES arbeitet mit lokalen Gemeinden, Geschäftspartnern und ausgewählten Investoren zusammen, um innovative und nachhaltige Konzepte für den Großhandel, den Einzelhandel und gemischte Nutzungsmodelle zu entwickeln. Sowohl national als auch international verfolgt METRO PROPERTIES ein aktives und wertsteigerndes Immobilienmanagement. Geschäftspartner und Kunden erhalten weltweit kompetente Betreuung. Neben dem Hauptsitz in Deutschland ist das Unternehmen mit Standorten in Polen und der Türkei präsent. In anderen Ländern ist das Unternehmen durch das regionale Management und das METRO Team vertreten.

Immobilienanlagen: zentraler Bestandteil der nachhaltigen Wachstumsstrategie von Swiss Life Asset Managers

Immobilien sind für Swiss Life Asset Managers eine wichtige und attraktive Anlageklasse: Als langfristige Anlagen mit nachhaltiger Nutzung passen sie sehr gut zu den langfristigen Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsgeschäft und bieten stabile Erträge. Mit verwalteten und bewirtschafteten Immobilienvermögen von CHF 116 Milliarden (Stand: 31.12.2021) gehört Swiss Life Asset Managers zu den führenden institutionellen Immobilieninvestoren in Europa mit Standorten in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Großbritannien und Norwegen. In Deutschland schafft Swiss Life Asset Managers seit über 20 Jahren auch als Projektentwickler Raum zum Leben und Arbeiten. Dabei versteht sich das Unternehmen als Teil einer langfristig ausgerichteten Standortentwicklung. Mit ihren Projektentwicklungen realisiert Swiss Life Asset Managers in deutschen Metropolregionen neben ausgewählten Gewerbeobjekten Wohnungen mit den Anforderungen künftiger Generationen.

Langfristiges Denken und Nachhaltigkeit sind Teil der DNA von Swiss Life Asset Managers. Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Sowohl auf strategischer als auch auf operativer Ebene sind ESG-Aspekte auch in die Immobilienaktivitäten des Unternehmens integriert. Um die effektive Implementierung im Tagesgeschäft sicherzustellen hat Swiss Life Asset Managers eine Betriebsstrategie entwickelt: die Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen. Diese Richtlinie legt fest, wie die strategischen Ziele und Prioritäten über den gesamten Anlage-zyklus der Immobilienbewirtschaftung umgesetzt werden: von der Investition (via ESG-Due-Diligence) über die Entwicklungsstufe (via Richtlinie für nachhaltiges Bauen) bis zur operativen Ebene (via Überwachung von Verbrauch und Mieterzufriedenheit). Zudem verpflichtet sich Swiss Life Asset Managers, die CO₂-Intensität des eigenen Immobilienportfolio bis 2030 um 20% zu senken. Dies ist im Einklang mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens.

METRO AG

Metro-Straße 1
40235 Düsseldorf
Postfach 230361
40089 Düsseldorf

T +49 211 6886-4252
www.metroag.de
presse@metro.de
[@METRO_News](https://twitter.com/METRO_News)

Aufsichtsrat: Jürgen B. Steinemann, Vorsitzender
Vorstand: Dr. Steffen Greubel, Vorsitzender
Christian Baier, Rafael Gasset, Claude Sarrailh

Sitz Düsseldorf
HRB Nr. 79055
Amtsgericht Düsseldorf