

News

Aus Industriebranche wird Zukunftsstandort: „Rheindocks“ im Quartier Werft68 feiern Richtfest in Düsseldorf-Holthausen

20. März 2026

Mit den „Rheindocks“ entstehen im Düsseldorfer Quartier Werft68 ein Neubau-Gewerbepark mit rund 35 500 Quadratmetern Mietfläche nach DGNB-Gold-Standard. Das Projekt auf dem ehemaligen Industrieareal verbindet hohe Nachhaltigkeitsstandards mit flexiblen Nutzungskonzepten für Produktion, Handwerk, Forschung und vieles mehr. Das Richtfest markiert den Abschluss der Rohbauphase, die ersten Flächen werden ab dem zweiten Quartal 2026 verfügbar sein.

Richtfest für den Neubau-Gewerbepark „Rheindocks“ im Quartier Werft68 in Düsseldorf-Holthausen: Gemeinsam mit Projektpartnern, Förderern, Vertretern der Stadt Düsseldorf sowie Gästen aus Wirtschaft und Planung markierte das Richtfest einen wichtigen Meilenstein für das Quartier Werft68 und für die Entwicklung des Light-Industrial-Segments in der Metropolregion Rhein-Ruhr. Das Quartier Werft68 ist eine Entwicklung der BEOS AG, Teil von Swiss Life Asset Managers. BEOS ist innerhalb von Swiss Life Asset Managers auf die Entwicklung und Bewirtschaftung komplexer Unternehmensimmobilien spezialisiert.

Im ersten Bauabschnitt entstehen auf einem rund 64 300 Quadratmeter großen Grundstück etwa 16 500 Quadratmeter Mietfläche, die flexibel nach Kundenwünschen ausgebaut werden kann. Die nach DGNB-Gold-Standard geplanten Neubauten bieten modular strukturierte Einheiten ab 1200 Quadratmetern und Büroanteile ab 270 Quadratmetern. Eine lichte Hallenhöhe von acht Metern, ein variabel ausbaubares Mezzanin-Geschoss sowie eine flexible Andienung vom Sprinter bis zum Sattelzug machen die Rheindocks zu einem hochfunktionalen Angebot für produzierende Unternehmen, Handwerksbetriebe, Showrooms, Lager & Logistik, Health Care sowie Forschungs- und Entwicklungsabteilungen.

Die Rheindocks werden nach EH40-Standard entwickelt und ermöglichen CO₂-neutrales Heizen und Kühlen über Wärmepumpen und Ökostrom. Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, flächendeckende Glasfaseranbindung sowie eine umfassende Ladeinfrastruktur für E-Autos und Fahrräder ergänzen das Energie- und Mobilitätskonzept. Begrünte Außenbereiche und ein zentraler Quartiersplatz schaffen Aufenthaltsqualität und geben dem Standort eine eigene Identität. Interessierte Unternehmen finden weitere Informationen hier: www.werft68.de

Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist ab dem zweiten Quartal 2026 vorgesehen. Als Generalunternehmer ist LIST Bau Bielefeld für die Durchführung der Baumaßnahmen zuständig.

„Mit den Rheindocks schaffen wir einen Gewerbepark, der nachhaltige Gebäudestandards mit echter Nutzungsflexibilität verbindet. Werft68 zeigt, wie verantwortungsvolle Quartiersentwicklung im Light-Industrial-Segment aussehen kann: ökologisch ambitioniert, wirtschaftlich solide und mit einem langfristigen Engagement in einem gewachsenen Gewerbestandort der Metropolregion Rhein-Ruhr“, so

Jochen Butz, Head RE Development Light Industrial & Commercial Region Köln.

Melina Schwanke, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks 9 in Düsseldorf, unterstrich beim Richtfest die stadtentwicklungspolitische Bedeutung des Standorts: „Holthausen hat eine starke industrielle Tradition. Mit Projekten wie den Rheindocks und Loftworks im Quartier Werft68 zeigen wir, dass attraktive Standorte in Düsseldorf aktiv für Unternehmen, Arbeitsplätze und für den Stadtteil weiterentwickelt werden.“

Die Lage in Düsseldorf-Holthausen bietet Unternehmen ein gewachsenes industriell-gewerbliches Umfeld mit

etablierten Nachbarn und guter Verkehrsanbindung. Mit dem Richtfest der Rheindocks setzt BEOS ein sichtbares Signal: Dieser Standort hat Zukunft.

Über Werft 68:

Das Quartier Werft68 ist als durchdachtes Gewerbeensemble konzipiert, das ökologische Verantwortung und funktionale Vielfalt verbindet. Neben dem Gewerbepark Rheindocks entwickelt BEOS hier das revitalisierte Bestandsgebäude „Loftworks“ für flexible Büro- und Kreativnutzungen – ein Nutzungsmix, der dem Areal Stabilität, Identität und langfristige Anziehungskraft sichern soll. Weitere Informationen unter: <https://www.werft68.de/>

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 in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern 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

Über BEOS

BEOS ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien und Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in Deutschland. BEOS wurde 1997 gegründet und gehört seit 2018 zu Swiss Life Asset Managers. Mit der Auflage der Spezialfonds hat BEOS institutionellen Investoren in Deutschland ab 2010 einen strukturierten Zugang in die wachstumsstarke Assetklasse Unternehmensimmobilien eröffnet. Als Teil von Swiss Life Asset Managers bearbeiten rund 240 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter interdisziplinär einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,9 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als EUR 7,5 Milliarden Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31.12.2025).