

## Logistics

### News

# Swiss Life Asset Managers erwirbt 36 000 Quadratmeter großes Entwicklungsgrundstück für Logistikkimmobilie in Baden-Württemberg

16. November 2023

Swiss Life Asset Managers erweitert das Development-Portfolio mit dem Erwerb eines 36 000 Quadratmeter großen Grundstücks in Laichingen. Dort entsteht eine moderne Logistikkimmobilie mit einer Mietfläche von mehr als 21 000 Quadratmetern.

Swiss Life Asset Managers hat exklusiv ein baureifes Grundstück in Laichingen, südöstlich der Metropolregion Stuttgart, erworben. Auf dem circa 36 000 Quadratmeter großen Greenfield-Gelände in der Rudolf-Diesel-Straße entwickelt der Investor-Developer zukünftig das Projekt „Stuttgart Southeast 1“, eine hochmoderne Logistikkimmobilie mit mehr als 21 000 Quadratmetern Mietfläche. Der Start der Baumaßnahmen ist für das erste Quartal 2024 geplant und soll im vierten Quartal 2024 abgeschlossen werden.

„Das Grundstück ist durch seine Lage in einer prosperierenden Logistikregion eine hervorragende Ergänzung unseres Portfolios“, erklärt Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers. „Der neue Standort ist ein wichtiger Bestandteil unserer Anlagestrategie, langfristige und nachhaltige Mehrwerte für die entsprechenden Regionen zu schaffen. Unsere erste Logistics-Projektentwicklung in Baden-Württemberg ist zugleich auch Teil unserer europaweiten Expansionsstrategie“, so Steves weiter.

Der Standort im Alb-Donau-Kreis bietet durch die zentrale Lage zwischen der Metropolregion Stuttgart und der bayerischen Großstadt Ulm sowie die Nähe zu den Autobahnen A8 und A7 eine hervorragende Anbindung an das nationale und internationale Logistiknetz. Der urbane Ballungsraum macht die Region zusätzlich zu einem attraktiven Standort für die regionale Distribution und erzeugt eine konstant hohe Logistknachfrage.

„Die Bedienung flexibler Kundenbedürfnisse ist ein wichtiger Aspekt unserer Planung. Deswegen wird die Immobilie sowohl die Anforderungen eines Einzelmietters als auch die von mehreren Mietern erfüllen können. So tragen wir auch unserem kundenzentrierten Ansatz Rechnung“, betont Alexander Schmid, Head Development Logistics bei Swiss Life Asset Managers.

Der größte Teil der 21 080 Quadratmeter umfassenden Gesamtmietfläche der Immobilie wird von Logistikflächen eingenommen, während circa 630 Quadratmeter Sozial- und Büroflächen zur Verfügung stehen werden. Zusätzlich werden großzügige Mezzanine-Flächen angeboten. Das Gebäude kann in drei Einheiten mit jeweils 6 000 Quadratmetern aufgeteilt werden.

Zur Gewinnung erneuerbarer Energie ist die Installation von Wärmepumpen geplant. Zusätzlich wird das Dach für den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage vorbereitet. Insgesamt wird eine BREEAM Very Good-Zertifizierung für das Objekt angestrebt.



Visualisierung des Projekts „Stuttgart Southeast I“ © Swiss Life Asset Managers

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

Stephan Pacho

Telefon +49 69 240031447

Media-de@swisslife-am.com

[www.swisslife-am.com](http://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 30. Juni 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 265,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 114,8 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 265,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 113,3 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

In dem Segment Logistics nimmt Swiss Life Asset Managers die Rolle als Investor, Entwickler und Bestandhalter von hochwertigen Logistik-, Distributions- und Gewerbeimmobilien ein und bietet Kunden ein umfassendes Leistungsspektrum an. Unsere Partner profitieren von den tiefen Branchenkenntnissen, den starken und etablierten globalen Netzwerken und dem langfristigen Engagement der Swiss Life-Gruppe. Mit ihren Entwicklungsaktivitäten in Deutschland und dem europäischen Ausland ermöglicht das Logistics-Team von Swiss Life Asset Managers nachhaltige Supply Chains, gewährleistet die Versorgungssicherheit und fördert die Digitalisierung.

### Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein 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 selbstbestimmt handeln können.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)