

Swiss Life Asset Managers vermietet Logistikneubau in Baden-Württemberg an europaweit agierenden Logistikdienstleister

09. April 2025

Weit vor Abschluss der Projektentwicklung sind alle drei Halleneinheiten der modernen Logistikimmobilie „Stuttgart Southeast I“ in Laichingen an Wiedmann & Winz vermietet worden.

Swiss Life Asset Managers hat erfolgreich die Logistikimmobilie „Stuttgart Southeast I“ in Laichingen im Alb-Donau-Kreis vermietet. Langfristiger Mieter ist die Wiedmann & Winz GmbH, die auf Transport- und Kontraktlogistik spezialisiert ist und unter anderem europaweit als Kontraktor für diverse deutsche Industrieführer aus Sektoren wie der Automobilbranche tätig ist. Die Projektentwicklung auf dem rund 36 000 Quadratmeter großen Gelände in der Rudolf-Diesel-Straße bietet dem Kunden drei Halleneinheiten und insgesamt über 21 000 Quadratmeter Mietfläche. Als Generalunternehmen ist Goldbeck für die Realisierung der Baumaßnahmen verantwortlich, deren Abschluss für das zweite Quartal 2025 erwartet wird.

„Wir wollen mit unseren Projekten nachhaltige Mehrwerte für den Standort schaffen und die Region langfristig wirtschaftlich stärken“, sagt Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers. „Die Vermietung an ein regional verwurzeltes Logistikunternehmen, das zu den leistungsstärksten in Baden-Württemberg gehört, bestätigt diesen Ansatz und freut uns deswegen sehr“, so Steves. Das Projekt „Stuttgart Southeast I“ ist Teil der europaweiten Logistics-Pipeline „Roots“ von Swiss Life Asset Managers, für die derzeit in Deutschland unter anderem Projekte im Allgäu, dem Ruhrgebiet und der Region Hannover realisiert werden.

Von der über 21 000 Quadratmeter umfassenden Gesamtmietfläche der Immobilie entfallen fast 18 000 Quadratmeter auf Logistikflächen. Weiterhin stehen mehr als 1000 Quadratmeter Sozial- und Büroflächen sowie über 2100 Quadratmeter Mezzanine-Flächen zur Verfügung.

„Dass wir bereits vor der Fertigstellung die gesamte Logistikimmobilie komplett vermieten konnten, spricht für die Attraktivität des Standorts und für die hohe Qualität unserer kundenorientierten Projektentwicklungen“, betont Alexander Schmid, Head Development Logistics bei Swiss Life Asset Managers.

Für die Gewinnung erneuerbarer Energie werden Wärmepumpen installiert. Zusätzlich wird das Dach für den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage vorbereitet. Insgesamt wird eine BREEAM Very Good-Zertifizierung für das Objekt angestrebt.

„Mit der Entwicklung des Standortes Laichingen, mit dem wir unsere regionalen Kunden aus Industrie und Handel noch besser versorgen können, machen wir einen strategisch wichtigen Schritt für unsere Kontraktlogistik“, sagt Dr. Andreas Bühler, Geschäftsführer der Wiedmann & Winz GmbH.

Der Standort bietet durch die zentrale Lage zwischen der Metropolregion Stuttgart und der 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 Logistiknachfrage.

BNP Paribas Real Estate war exklusiv mit der Vermarktung beauftragt und hat den Mieter vermittelt.

„Der erfolgreiche Abschluss vor Baufertigstellung dieser großflächigen Logistikimmobilie in Laichingen, zwischen Stuttgart und Ulm, unterstreicht die Attraktivität moderner Neubauf Flächen und setzt ein starkes Signal für den Markt in Baden-Württemberg“, sagt Philipp

Fein, Stuttgarter Niederlassungsleiter der BNP Paribas
Real Estate GmbH.



Visualisierung der Projektentwicklung „Stuttgart Southeast I“ in Laichingen – © Swiss Life Asset Managers

Auskunft

Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Communications

Johannes Meiborg

Telefon: +49 151 5062 76 13

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 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 289,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 132,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 289,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 93,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,1 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 115,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 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 profunden 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 schafft Mehrwerte vor Ort.

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 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024