



SwissLife
Asset Managers



Fertigstellung
Q2 2025

Logistics

Stuttgart Southeast

Rudolf-Diesel-Straße 20, 89150 Laichingen

In der Nutzungsklasse Logistics der Swiss Life Asset Managers stehen wir als Entwickler, Investor und Bestandshalter für hochmoderne Logistikimmobilien – auch bei unserem neuen Objekt „Stuttgart Southeast“, mit hohen ESG-Standards und hochwertiger Ausstattung.

Highlights

Greenfield

Projektart



36.165 m²

Grundstückfläche



17.876 m²

Hallenfläche



A8/6 km

Anbindung



1.044 m²

Büro- und Sozialflächen



2.166 m²

Mezzaninefläche

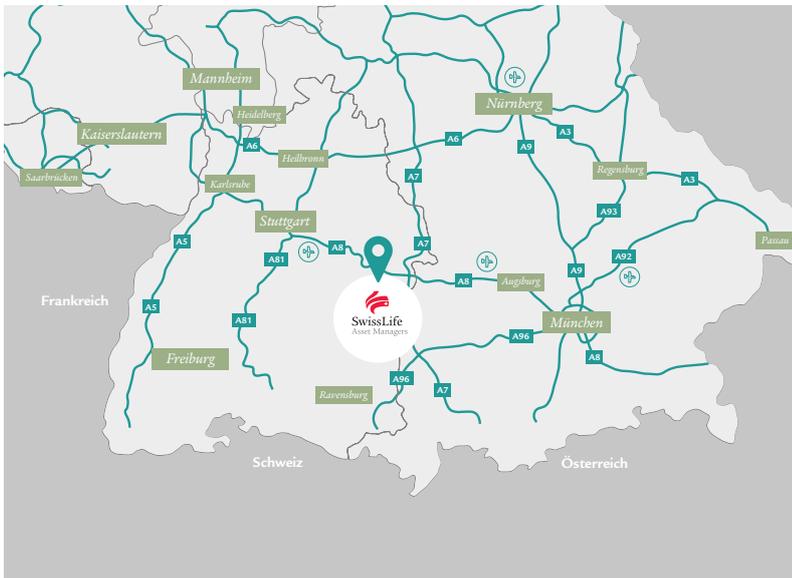
Lage und Umgebung

Hervorragende Anbindung

Der urbane Ballungsraum macht die Region zu einem attraktiven Standort für den regionalen Vertrieb, der eine gleichbleibend hohe logistische Nachfrage erzeugt. Die Hauptfunktion der hier ansässigen Logistikunternehmen ist die Ver- und Entsorgungslogistik für die im Ballungsraum ansässige produzierende Industrie.

Der Standort Laichingen im Alb-Donau-Kreis bietet durch die zentrale Lage zwischen der Metropolregion Stuttgart und der schwäbischen Großstadt Ulm sowie die Nähe zu den Autobahnen A8 und A7 eine hervorragende Anbindung an das nationale und internationale Logistiknetz.

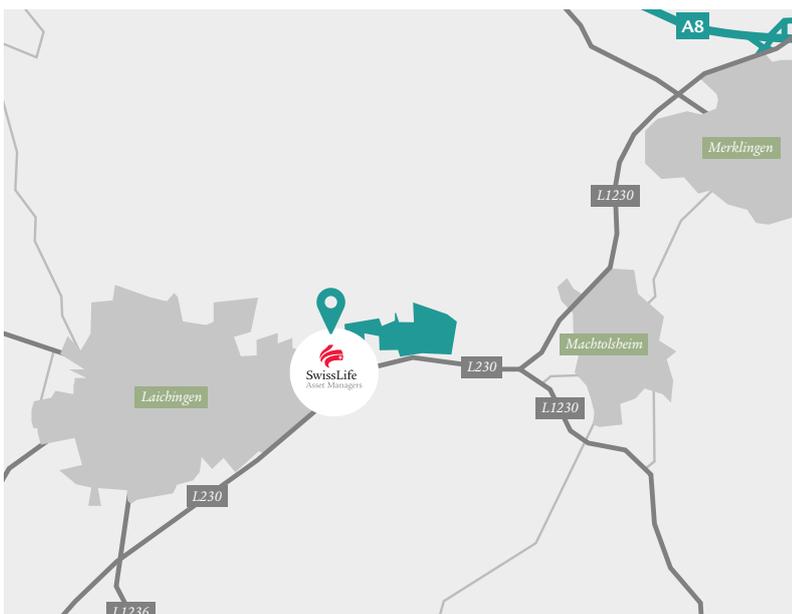
Makrolage



Entfernungen

	Autobahn A8	ca. 6 km
	Autobahn A7	ca. 40 km
	GVZ Ulm	ca. 30 km
	Flughafen München	ca. 180 km
	Stuttgart	ca. 70 km
	Bushaltestelle	ca. 300 m

Mikrolage



«Das Grundstück ist durch seine Lage in einer prosperierenden Logistikregion und als Schnittstelle zwischen dem Stuttgarter und Ulmer Markt eine hervorragende Ergänzung unseres Portfolios.»

Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Lage und Umgebung

Logistics Cluster Stuttgart

Die Logistik ist die drittgrößte Branche in dieser Region, und ist notwendig, um die starke lokale Industrie zu unterstützen. Das Gebiet bietet aufgrund der großen Dichte an Produktionsstätten, Import/Export sowie Groß- und Einzelhandel ein erhebliches Marktpotential für Logistikdienstleister. Dieser wohlhabende Ballungsraum mit seiner Nähe zu Schweiz, Österreich, Liechtenstein und Frankreich macht die Region zu einem attraktiven Standort für die regionale und internationale Distribution.

Baden-Württemberg zählt zu den Bundesländern mit dem stärksten Bruttoinlandsprodukt. Hier wird über 15 % der deutschen Wertschöpfungskette erwirtschaftet. Insbesondere die Region zwischen Stuttgart und München ist durch eine starke wirtschaftliche Leistung gekennzeichnet.

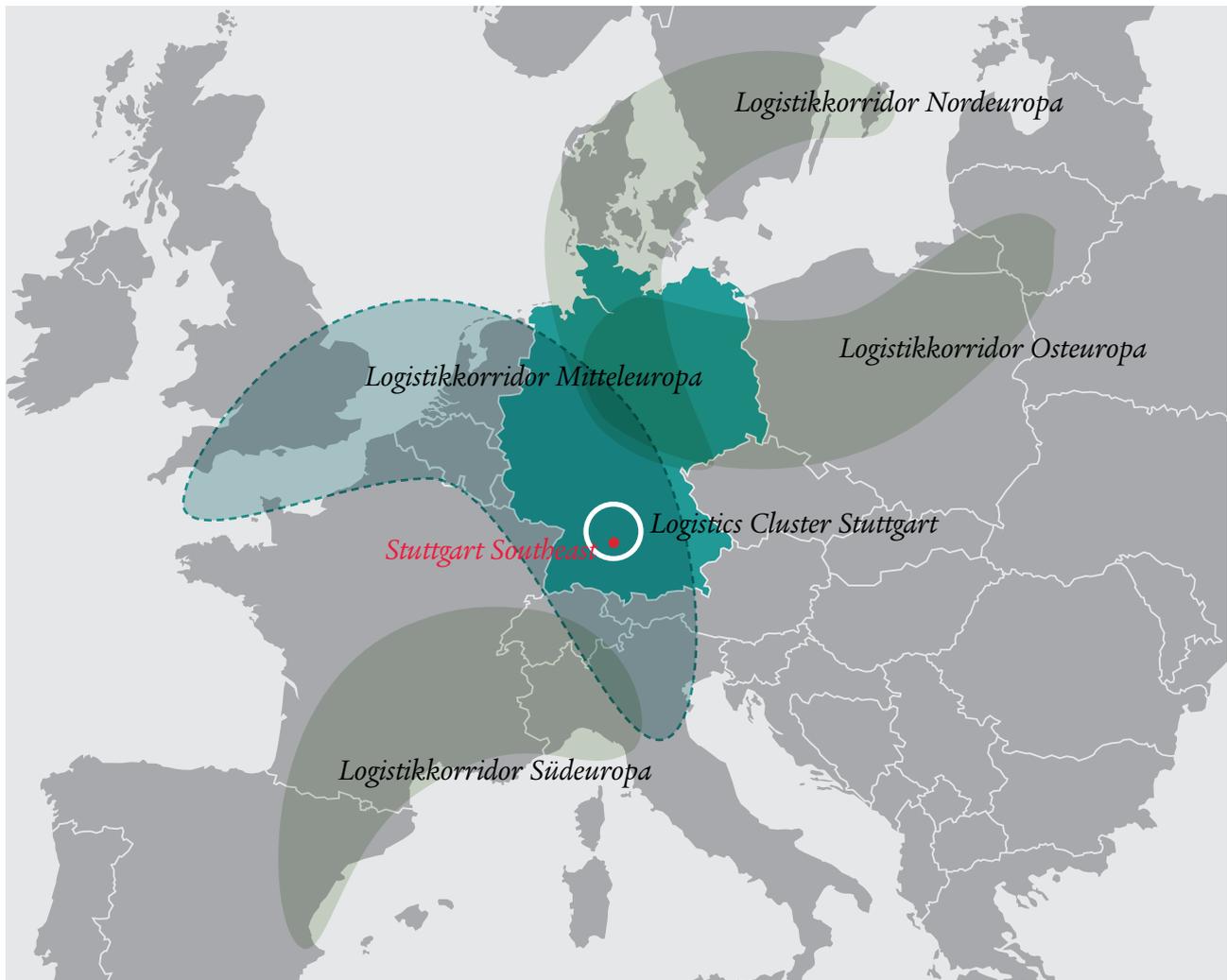
Das Logistics Cluster Stuttgart gilt als kaufkräftiger Ballungsraum, der vor allem durch seine vielfältige Wirtschaftsstruktur, besonders in der Automobil- und Elektronikindustrie, eine starke Logistikanfrage garantiert. Der wachsende Ballungsraum verstärkt dieses Potenzial.

Wir entwickeln im Korridor der größten Wirtschaftszentren

Das Cluster ist ein etablierter Logistikkorridor mit großen Wirtschaftszentren, vergleichbar mit der Randstad-Region in den Niederlanden und den deutschen Regionen Rhein-Ruhr und Rhein-Neckar.

Hier, in oder in der Nähe großer städtischer Zentren mit hoher Bevölkerungsdichte, ist der Wettbewerb um Grundstücke am stärksten und das Angebot an Industrie- und Logistikanlagen sehr eingeschränkt.

Verortung in Deutschland und Europa



Objektbeschreibung

Logistikfläche mit hohen ESG-Standards

Auf dem etwa 36.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht eine neue Logistikimmobilie mit mehr als 21.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche. Der größte Teil der Fläche wird von Logistikflächen eingenommen, während ca. 1.000 Quadratmeter Sozial-

Büroflächen und etwa 2.200 Quadratmeter Mezzanineflächen zur Verfügung stehen werden.

Mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpen, Fassadenbegrünung, E-Ladestationen und Wildblumenwiesen wird eine BREEAM-Zertifizierung „Very good“ angestrebt.



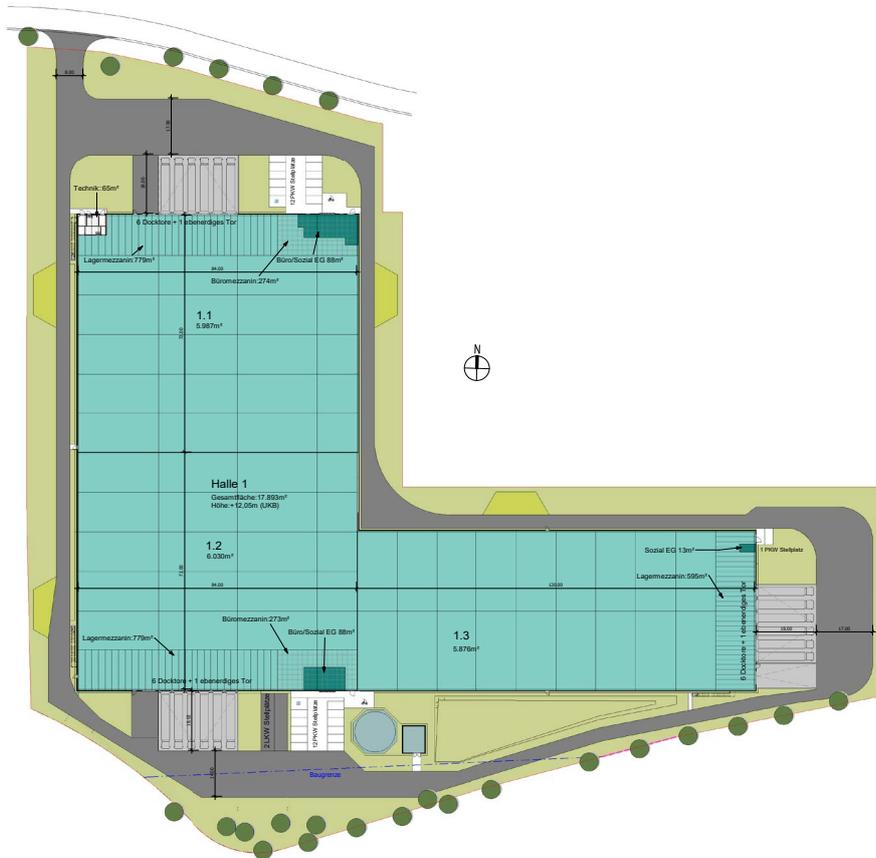
«Die Bedienung flexibler Kundenbedürfnisse ist ein wichtiger Aspekt unserer Planung. Deswegen wird die Immobilie sowohl die Anforderungen eines Einzelmieters als auch die von mehreren Mietern erfüllen können. So tragen wir auch unserem kundenzentrierten Ansatz Rechnung.»

Alexander Schmid, Head Development Logistics bei Swiss Life Asset Managers

Ausstattung

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Photovoltaik-Anlage auf dem Dach | <input checked="" type="checkbox"/> 25 PKW-Parkplätze und 2 LKW-Parkplätze |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpen | <input checked="" type="checkbox"/> 21.086 m ² Gesamtmietfläche |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fassadenbegrünung | <input checked="" type="checkbox"/> 17.876 m ² Lagerhalle |
| <input checked="" type="checkbox"/> Großzügige Versickerungsflächen | <input checked="" type="checkbox"/> 1.044 m ² hochwertige Büro- und Sozialflächen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Optional: WGK3 | <input checked="" type="checkbox"/> 2.166 m ² Mezzaninefläche |

Grundriss



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 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.

In der Nutzungsklasse Logistics nimmt Swiss Life Asset Managers die Rolle als Investor, Entwickler und Bestandshalter von hochwertigen Logistik-, Distributions- und Gewerbeimmobilien ein und bietet Kunden ein umfassendes Leistungsspektrum an. 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.



272,3 Mrd.

Verwaltete Vermögen
für die Swiss Life-Gruppe



>112,7 Mrd.

Total verwaltete und
bewirtschaftete Immobilien



>165 Jahre

Know-how und Erfahrung
im Risikomanagement

Ihr Kontakt

Bei weitergehenden Fragen oder für die Vereinbarung von Terminen wenden Sie sich bitte an:

Swiss Life Asset Managers Logistics GmbH
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin

E-Mail: Vermietung-Logistics@swisslife-am.com
<https://de.swisslife-am.com/logistics>

Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde von einer juristischen Person des Geschäftsbereichs Swiss Life Asset Managers (nachfolgend «Swiss Life Asset Managers») erstellt. Dieses Dokument ist ausschließlich für Marketing- und Informationszwecke bestimmt.

Dieses Dokument wurde bei keiner Aufsichtsbehörde (einschließlich der CSSF, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der Autorité des Marchés Financiers, der Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution und der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA) eingereicht oder von dieser genehmigt. Keine Regulierungsbehörde hat die Richtigkeit oder Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen bestätigt. Jeder Adressat dieses Dokuments muss internen und / oder externen Rat einholen, auch von einem Finanz-, Rechts-, Steuer- oder Anlageberater oder einem anderen Spezialisten, um zu überprüfen, ob eine potenzielle Investition seinen Zielen und rechtlichen und steuerlichen Anforderungen entspricht.

Swiss Life Asset Managers hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder eine andere Person (einschließlich eines der Direktoren der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass sich die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

«Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Alle Rechte vorbehalten.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:

<https://www.swisslife-am.com/logistics>