

Swiss Life Asset Managers erwirbt 23 000 Quadratmeter großes Grundstück für Logistics-Projektentwicklung in den Niederlanden

11. Februar 2026

Auf der Fläche in der Gemeinde Oosterhout, nordwestlich der Stadt Tilburg im Südwesten der Niederlande, soll eine moderne Logistikimmobilie mit einer Mietfläche von rund 16 400 Quadratmetern entstehen. Das Projekt erweitert die pan-europäische Logistics-Pipeline „Roots“ von Swiss Life Asset Managers um den niederländischen Markt.

Swiss Life Asset Managers hat exklusiv ein baureifes Brownfield-Grundstück in Oosterhout, Provinz Noord-Brabant, Gooikensdam 10, erworben. Auf dem rund 23 000 Quadratmeter großen Areal plant der Investor-Developer das Projekt „Tilburg I“ – eine hochmoderne Logistikimmobilie mit rund 16 400 Quadratmetern. Der Start der Projektentwicklung ist im Jahr 2026 geplant.

„Tilburg I“ markiert für die paneuropäische Logistics-Pipeline „Roots“ die erste Projektentwicklung im niederländischen Markt. Sie ist somit ein bedeutender Meilenstein in der kontinentaleuropäischen Expansionsstrategie im Logistics-Segment des europaweit zu den führenden institutionellen Immobilieninvestoren zählenden Asset Managers.

„Die Niederlande sind einer der dynamischsten Logistikmärkte Europas, getragen von den Seehäfen Rotterdam und Antwerpen sowie einem dichten Netzwerk aus Schiene, Straße und Wasserstraßen“, erklärt Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers. „Mit ‚Tilburg I‘ erweitern wir unsere Präsenz entlang des wichtigsten niederländischen Logistikkorridors und stärken die internationale Expansion unserer ‚Roots‘-Pipeline nachhaltig“, so Steves weiter.

Oosterhout liegt nordwestlich der Stadt Tilburg im Logistikkorridor der Provinz Noord-Brabant und ist direkt an die Autobahnen A58, A59 sowie an die A16 Richtung Rotterdam/Antwerpen angebunden. Die Seehäfen Rotterdam und Antwerpen sind von Oosterhout in unter einer Stunde erreichbar. Zudem

befindet sich das Oosterhout Container Terminal (OCT), ein bedeutender Binnenhafen auf der Route Tilburg-Moerdijk-Rotterdam, in direkter Nachbarschaft.

„Mit hochmoderner Ausstattung, flexibler Nutzbarkeit und hervorragender Anbindung wird ‚Tilburg I‘ unseren Kunden eine hochmoderne Logistikimmobilie in strategisch idealer Lage für den niederländischen und europäischen Logistikmarkt bieten“, sagt Michael Eberle, verantwortlicher Projektmanager bei Swiss Life Asset Managers.

Die Logistikimmobilie wird über eine Gesamtmietfläche rund 16 400 Quadratmetern verfügen, mit der Option, diese in zwei Gebäudeeinheiten aufzuteilen. Die Vermietung ist sowohl an einen Einzelnutzer als auch an mehrere Nutzer möglich. Die Mietfläche verteilt sich auf rund 14 000 Quadratmeter Lagerfläche, 600 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen sowie 1800 Quadratmeter Mezzaninefläche.

Zur Gewinnung erneuerbarer Energie ist die Installation von Wärmepumpen sowie die Möglichkeit einer Photovoltaik-Dachanlage geplant. Insgesamt wird für das Objekt die BREEAM-Zertifizierung „Excellent“ angestrebt.



Visualisierung der geplanten Projektentwicklung „Tilburg I“ - © Swiss Life Asset Managers

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 30. Juni 2025 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 301,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 147,3 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 301,7 Milliarden verwalteten Vermögen sind EUR 94,9 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 25,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2025 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 120,9 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 #1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024