

Swiss Life Asset Managers erwirbt rund 30 000 Quadratmeter großes Grundstück für Logistics-Projektentwicklung in der Rhein-Neckar-Region

01. Juni 2026

Auf der Fläche in der Gemeinde Offenbach an der Queich in Rheinland-Pfalz soll eine moderne Logistikimmobilie mit einer Mietfläche von mehr als 20 000 Quadratmetern entstehen. Das Projekt ist Bestandteil der pan-europäischen Logistics-Pipeline „Roots“ von Swiss Life Asset Managers.

Swiss Life Asset Managers hat exklusiv ein baureifes Grundstück in Offenbach an der Queich, in der Metropolregion Rhein-Neckar erworben. Auf dem rund 30 000 Quadratmeter großen Areal im Gewerbegebiet „Im Niedersand“ plant der Investor-Developer das Projekt „Karlsruhe Northwest“ – eine hochmoderne Logistikimmobilie mit über 20 000 Quadratmetern Mietfläche. Der Start der Projektentwicklung ist für das Jahr 2026 geplant.

„Mit ‚Karlsruhe Northwest‘ erweitern wir die Präsenz unserer europaweiten Logistics-Pipeline ‚Roots‘ auf die Metropolregion Rhein-Neckar“, erklärt Ingo Steves, Managing Partner Logistics bei Swiss Life Asset Managers. „Die Akquise dieser Fläche in stark nachgefragter Lage verdeutlicht unsere regionale Expertise und unsere Position als starker Partner für Kommunen und Kunden. Dabei verfolgen wir konsequent weiter unsere Strategie, Mehrwerte für alle Beteiligten zu schaffen“, so Steves weiter.

Offenbach an der Queich liegt im südlichen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und damit im Logistikkorridor zwischen Mannheim/Ludwigshafen und Karlsruhe. Der Standort ist direkt an die B9 und die A65 angebunden; über letztere besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A5 und den Großräumen Stuttgart und Rhein-Main. Die Großstädte Mannheim und Karlsruhe sind vom Standort in etwa einer halben Stunde erreichbar. Wasserverkehrswege sind über die nahegelegenen Binnenhäfen in Ludwigshafen und Mannheim erreichbar.

„Mit ‚Karlsruhe Northwest‘ bieten wir unseren Kunden eine hochmoderne Logistikimmobilie in strategisch

idealer Lage für den deutschen und europäischen Logistikmarkt, die durch ihre flexible Nutzung und nachhaltige Konzeption überzeugt“, sagt Moritz Löbber, Development Director Logistics bei Swiss Life Asset Managers.

Die Logistikimmobilie wird über eine Gesamtmietfläche von über 20 000 Quadratmetern, aufgeteilt in zwei Gebäudeeinheiten, verfügen. Die Vermietung ist sowohl an einen Einzelnutzer als auch an mehrere Nutzer möglich. Die Mietfläche verteilt sich auf rund 18 000 Quadratmeter Lagerfläche, etwa 600 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen sowie über 1500 Quadratmeter Mezzaninefläche. Zusätzlich sind 50 Parkplätze auf dem Areal geplant.

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



Visualisierung der geplanten Projektentwicklung „Karlsruhe Northwest“ - © Swiss Life Asset Managers

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 an mehreren Standorten in Europa 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.

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 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 2025 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025