

## Real Estate

## News

### BEOS veräußert Gewerbeareal „PIRO Heilbronn“ an Technologieunternehmen

10. Februar 2026

Das ehemalige Industrieareal in Heilbronn befindet sich kurz vor Abschluss seiner Repositionierung zu einem modernen, multifunktionalen Campus und wurde noch während der Entwicklungsphase an einen industriellen Eigennutzer veräußert.

BEOS, Teil von Swiss Life Asset Managers, hat das in Teilen revitalisierte Gewerbeareal „PIRO Heilbronn“ an ein Industrieunternehmen aus dem Bereich Technologie und Sicherheit veräußert. Der Verkauf unterstreicht die Fähigkeit, auch in einem herausfordernden Marktumfeld anspruchsvolle Repositionierungen erfolgreich zum Abschluss zu bringen und bedarfsgerechte Gewerbeflächen für wachstumsstarke Branchen bereitzustellen.

Das Areal im Süden Heilbronn bietet moderne, flexibel nutzbare Flächen in einer infrastrukturell starken Lage. Es umfasst rund 21.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf einem Grundstück von etwa 15.000 m<sup>2</sup> und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hochschulcampus in Heilbronn Sontheim. Die Bestandsgebäude wurden konsequent und nachhaltig zu einem multifunktionalen Campus für Lager-, Produktions-, Forschungs- sowie Büro- und Service-Nutzungen weiterentwickelt.

„Der Verkauf zeigt, dass wir Repositionierungen auch in einem anspruchsvollen Marktumfeld konsequent vorantreiben und marktgerechte Lösungen bereitstellen“, sagt Daniel Schäfer, Head Real Estate Development Light Industrial & Commercial, Region Stuttgart. „Dass unser Objekt ‚PIRO Heilbronn‘ noch während der Entwicklungsphase einen Käufer gefunden

hat, bestätigt die Qualität unseres Ansatzes und die Attraktivität des Standorts.“

In den kommenden Monaten werden ausgewählte Baumaßnahmen abgeschlossen. Anschließend übernimmt der Käufer die weiteren Ausbauarbeiten für die finalen Nutzungen.



Visualisierung „PIRO Heilbronn“, © MPS ARCHONIC GmbH

BEOS ist innerhalb von Swiss Life Asset Managers auf die Entwicklung und Bewirtschaftung komplexer Unternehmensimmobilien spezialisiert. Der Fokus liegt auf modernen Forschungs- und Gewerbestandorten in deutschen Metropolregionen.

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

Communications

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 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 Immobilieninvestor<sup>1</sup> 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.

#### 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.

<sup>1</sup> #2 Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

#### Über BEOS

BEOS ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien und Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in Deutschland. BEOS wurde 1997 gegründet und gehört seit 2018 zu Swiss Life Asset Managers. Mit der Auflage der Spezialfonds hat BEOS institutionellen Investoren in Deutschland ab 2010 einen strukturierten Zugang in die wachstumsstarke Assetklasse Unternehmensimmobilien eröffnet. Als Teil von Swiss Life Asset Managers bearbeiten rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter interdisziplinär einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und mehr als 7,2 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30.06.2025).