

Grundstein für das „AIRFIELD OFFICE“ gelegt

- Ab Herbst 2018 bietet das neue Gebäude an der Konrad-Zuse-Straße mehr als 11.400 m² repräsentative Büro- und Handelsflächen auf fünf Stockwerken
- Bodentiefe Fensterflächen und attraktiv gestaltete Innenhöfe sorgen für den unverwechselbaren Charakter des modernen Büro- und Geschäftshauses

Böblingen, 25. April 2017 – In unmittelbarer Nachbarschaft zum S- und Fernbahnhof Böblingen und dem Zentralen Omnibusbahnhof wurde am 24. April 2017 auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Baustart für das „AIRFIELD OFFICE“ gefeiert. Vor knapp 80 Gästen legte Oberbürgermeister Wolfgang Lützner zusammen mit dem verantwortlichen Architekten Stefan Willwersch und dem Technischen Direktionsleiter der Ed. Züblin AG, Harald Supper, den Grundstein für das klassisch-moderne Büro- und Geschäftshaus, das seinen unverwechselbaren Charakter durch die Fassade mit ihren großzügigen und bodentiefen Fensterflächen sowie attraktiv gestalteten Innenhöfen mit Balkonen und Dachterrassen erhält. An der Zeremonie nahmen von Seiten des Bauherrn die beiden Geschäftsführer Ralf Simon und Frank Widmann teil.

Ab Herbst 2018 wird der neue, fünfgeschossige Gebäudekomplex an der Konrad-Zuse-Straße auf über 11.400 m² Gesamtmietfläche attraktive Büro- und Handelsflächen bieten. Einladend gestaltete Foyer- und Eingangsbereiche mit repräsentativen Aufzugsvorräumen gehören ebenso zu den Merkmalen wie eine Gebäudetiefe, dank derer auf den insgesamt fünf Stockwerken alle Formen einer nachhaltigen und flexiblen Nutzung möglich sind. Von einem Open Space über Kombizonen bis hin zur Anordnung von Einzel- und Gruppenbüros lassen sich auf einer Gesamtfläche von ca. 8.688 m² in den vier Obergeschossen nahezu alle nutzerspezifischen Grundrisslayouts realisieren. Dabei kann das jeweils gewünschte Raumprogramm in Einheiten von

ca. 245 m² bis zu 2.232 m² verwirklicht werden. Hinzu kommt eine Fläche von weiteren ca. 2.720 m² im Erdgeschoss, auf der Gastronomie-, Showroom- oder weitere Büronutzungen möglich sind.

Der für das Projekt zuständige Architekt Stefan Willwersch verwies auf den „hervorragenden Standort in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Böblingen“ und betonte, an der Konrad-Zuse-Straße einen Neubau verwirklichen zu wollen, „der auf dem Flugfeld neue Maßstäbe in puncto Ästhetik, Ausstattung, Aufenthaltsqualität und Funktionalität setzen wird“.

In direktem Umfeld des „AIRFIELD OFFICE“ befinden sich Hotels und Restaurants, Bistros und Cafés und durch die optimale Verkehrsanbindung zur A81 liegen der Flughafen Stuttgart sowie die Neue Messe Stuttgart nur rund 20 Minuten entfernt.

Das Gebäude verfügt über zwei Tiefgaragenebenen mit 185 Kfz-Stellplätzen, die von der Konrad-Zuse-Straße über eine eigene Zufahrtstraße erschlossen werden. Dazu gehören sechs Stellplätze, die mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Im 1. Untergeschoss gibt es darüber hinaus 167 separat angeordnete Stellplätze für Fahrräder.

Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und optimierte Betriebskosten gelegt. Das Gebäude soll auf Basis aktueller Nachhaltigkeitskriterien im Green Building Standard nach LEED zertifiziert werden. Dabei sorgen ein Heiz-/Kühlsystem mit Betonkernaktivierung, eine mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die zusätzliche Möglichkeit öffentlicher Fenster für ein ideales Raumklima.

Eigentümer ist die gleichnamige Projektgesellschaft AIRFIELD OFFICE GmbH & Co. KG, ein Joint-Venture der W2 Development GmbH in Stuttgart und der Münchner Investmentgesellschaft Competo Capital Partners GmbH. Die Höhe der Gesamtinvestition für dieses Bauprojekt beträgt rund 46 Millionen Euro.



Im Foto von links nach rechts: Architekt Stefan Willwersch, Oberbürgermeister Wolfgang Lütznert, Harald Supper, Technischer Direktionsleiter der Ed. Züblin AG, Frank Widmann, Geschäftsführer W2 Development und Ralf Simon, Geschäftsführer Competo Capital Partners. Foto: Jens Oswald



Visualisierung des Büro- und Geschäftshauses „AIRFIELD OFFICE“ an der Konrad-Zuse-Straße.

Quelle: W2 Development GmbH

Ansprechpartner für die Presse

Jürgen Sauer
W2 Development GmbH
Calwer Straße 17
70173 Stuttgart
Telefon 0711 284563-21
sauer@w2-p.de
www.w2-p.de

Susanne Himmel
Competo Capital Partners GmbH
Karlstraße 12 – Karolinen Karree
80333 München
Telefon 089 5432866-21
himmel@competo-cp.de
www.competo-cp.de

Die Joint-Venture-Partner

W2 Development GmbH

Die W2 Development GmbH wurde 2008 von dem Architekten Stefan Willwersch und dem Kaufmann Frank Widmann gegründet. Das Büro besteht aus einem Team von Architekten und Immobilienspezialisten. Seitdem wurden überwiegend gewerbliche Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von 92 Millionen Euro erfolgreich realisiert und verkauft. Aktuell befinden sich Projekte mit einem Volumen von 130 Millionen Euro im Bau und weitere über 170 Millionen Euro sind bereits in der Planungsphase.

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH ist eine inhabergeführte und unabhängige Investment- und Asset-Management-Gesellschaft mit Sitz in München. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Beteiligungen an Projektentwicklungen mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen sowie Langfrist-Investments in Bestandsimmobilien. Hier begleitet Competo seit 2007 eine kleine und ausgesuchte Anzahl institutioneller Investoren, die fast ausschließlich aus den Bereichen Stiftungen und Family Offices stammen.

Bei Projektentwicklungen beteiligt sich Competo Capital Partners mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen an ausgesuchten Immobilien-Projektentwicklungen erfahrener Developer in Deutschland in den Bereichen Büro, Wohnen, Logistik sowie Einzelhandel. Im Durchschnitt beträgt das Beteiligungsportfolio rund 15 Projektbeteiligungen mit einem Investitionsvolumen von rund 850 Millionen Euro sowie circa 10 Mezzanine-Beteiligungen mit einem Volumen von rund 200 Millionen Euro.

Im Segment der Bestandsimmobilien betreut Competo als Investment- und Asset-Manager aktuell ein Portfolio an 12 Büroimmobilien über rund 600 Millionen Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Stuttgart und Ulm.