



Im Foto bei der Grundsteinlegung: Harald Supper, Michael Föll, Stefan Willwersch, Ralf Simon und Frank Widmann ©Marc Gilardone

Grundstein für Büro- und Geschäftshaus „NEO“ in Stuttgart-Vaihingen gelegt

- Ab Anfang 2020 bietet der Neubau in Stuttgart-Vaihingen auf sieben Stockwerken knapp 18.000 m² repräsentative Büro- und Gewerbeflächen
- 355 PKW-Stellplätze auf zwei Tiefgaragenebenen und im Außenbereich

Stuttgart-Vaihingen, 24. Juli 2018 – Nur wenige Minuten zu Fuß vom Vaihinger Bahnhof entfernt wurde heute der Baubeginn für das Büro- und Geschäftshaus „NEO“ gefeiert. An der Grundsteinlegung für das knapp 18.000 Quadratmeter umfassende neue Gebäude nahmen neben dem Ersten Bürgermeister der Stadt Stuttgart, Michael Föll, auch Stefan Willwersch als verantwortlicher Architekt und Gesellschafter der W2

Development GmbH sowie der Technische Direktionsleiter der Ed. Züblin AG, Harald Supper, teil. Darüber hinaus waren von Seiten des Bauherrn die beiden Geschäftsführer Ralf Simon und Frank Widmann vertreten.

Bis Anfang 2020 entsteht auf dem rund 6.800 Quadratmeter großen Grundstück entlang der Ruppmannstraße ein repräsentativer Neubau, dessen moderne und klar strukturierte Architektursprache nicht nur selbstbewusst Identität für das umliegende Quartier stiftet, sondern durch großzügig gestaltete Foyer- und Eingangsbereiche auch attraktive repräsentative Möglichkeiten den künftigen Nutzern bietet.

Im Erdgeschoss wird es auf knapp 3.000 Quadratmetern großzügige Gewerbeflächen geben. Sie eignen sich für Gastronomie-, Fitness oder als Showroom-Nutzung. Die aufgehenden sechs Geschosse sind mit einer Gesamtfläche von über 15.000 Quadratmetern für Büronutzungen vorgesehen. Raumhohe Fenster der umlaufenden Fassade bieten ausreichend Tageslicht für angenehmes, entspanntes Arbeiten. Die gewählte Gebäudetiefe ermöglicht ein Maximum an flexiblen Nutzungen für moderne Arbeitswelten, die von Einzel- und Gruppenbüros über Kombizonen bis hin zu „Open Space“-Lösungen reichen.

In unmittelbarem Umfeld des NEO befinden sich Hotels, Bistros und ein Lebensmittelmarkt. Fünf Gehminuten ist der Bahnhof in Vaihingen entfernt, von dem der Hauptbahnhof Stuttgart mit der S-Bahn in 15 Minuten erreicht werden kann. Über die Nord-Süd-Straße gibt es eine direkte Verkehrsverbindung zur A 8, A 831 und B 27. Der Flughafen Stuttgart und die Neue Messe Stuttgart liegen wenige Kilometer entfernt.

Das neue Gebäude verfügt über zwei Tiefgaragenebenen mit insgesamt 332 PKW-Stellplätzen, die von der Ruppmannstraße erschlossen werden. Dazu gehören acht Stellplätze, die mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind. Weitere 23 Außenstellplätze für PKW gibt es hinter dem Gebäude, von denen vier behindertengerecht sein werden. Im 1. Untergeschoss entstehen 114 separat angeordnete Stellplätze für Fahrräder. Noch einmal 66 Fahrradstellplätze kommen oberirdisch hinzu.

Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit, Energie- und Flächeneffizienz sowie optimierte Betriebskosten gelegt. Für das Gebäude wird deshalb auf Basis aktueller Nachhaltigkeitskriterien die Green-Building-Zertifizierung „LEED-Gold“ angestrebt. Dabei sorgen Heiz-/Kühlsegel, die zugleich akustisch wirksam sind, eine mechanische Be- und Entlüftung, außenliegender Sonnenschutz sowie öffnensbare Fenster für ein individuell steuerbares, angenehmes Raumklima.

Eigentümerin ist die Projektgesellschaft W2 Projekt RS GmbH & Co. KG, ein Joint-Venture der W2 Development GmbH in Stuttgart und der Münchner Investmentgesellschaft Competo Capital Partners GmbH.



Visualisierung des Büro- und Geschäftshauses „NEO“ entlang der Ruppmannstraße.

©Matthias Mayr architecture

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. Seither wurden überwiegend gewerbliche Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 200 Millionen Euro realisiert und verkauft. Zur Zeit befinden sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von 220 Millionen Euro im Bau und mehrere Vorhaben in der gleichen Größenordnung sind in Planung.

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH ist eine inhabergeführte und unabhängige Investment- und Asset-Management-Gesellschaft. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Beteiligungen an deutschen Projektentwicklungen mit Eigenkapital und Mezzanine-Darlehen sowie Langfrist-Investments in Bestandsimmobilien. Hier begleitet Competo 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 Eigenkapital-Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von rund 800 Millionen Euro sowie circa 10 Mezzanine-Beteiligungen mit einem Volumen von rund 600 Millionen Euro – also zusammen rund 1,4 Milliarden Euro Investitionsvolumen.

Im Segment der Bestandsimmobilien betreut Competo als Investment- und Asset-Manager aktuell ein Portfolio an 12 Büroimmobilien über rund 800 Millionen Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Düsseldorf, Stuttgart und Ulm. Insgesamt betreut Competo damit ein Investitionsvolumen von 2,2 Milliarden Euro im Immobilienbereich.

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