

PRESSEMITTEILUNG

Weiterer Meilenstein für den W2 CAMPUS in Stuttgart

Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB) schließt langfristigen Mietvertrag über 14.500 Quadratmeter ab

Stuttgart, 4. März 2024 - Seit Oktober 2023 entsteht im Gewerbegebiet Vaihingen/Möhringen (Synergie Park Stuttgart) der W2 CAMPUS in vier Bauteilen mit knapp 60.000 Quadratmetern oberirdischer Bruttogeschossfläche. Der wegweisende Bürocampus, geplant von dem renommierten Stuttgarter Büro willwersch architekten bda, zeichnet sich durch seine klimaneutrale Ausrichtung und moderne Arbeitswelten aus.

Mit der jüngst erfolgten, langfristigen Anmietung von Bauteil 3 durch die SSB, die ihren Hauptsitz aus der unmittelbaren Nachbarschaft in den Neubau verlegen wird, sind bereits zu diesem frühen Zeitpunkt die ersten drei von insgesamt vier Bürogebäuden des Campus vollständig vermarktet.

Die rechtliche Beratung der Vermieterseite übernahm hierbei erneut die Anwaltskanzlei GSK Stockmann unter Federführung von Dr. Dirk Brückner.

„Die erfolgreiche Anmietung in der jetzigen Phase - die Rohbauarbeiten sind in vollem Gange - bestärkt unsere Strategie des Bauens ohne Vorvermietung“, erklärt Ralf Simon, geschäftsführender Gesellschafter der Competo Capital Partners GmbH aus München, die zusammen mit der Stuttgarter W2 Development GmbH das Gesamtvorhaben realisiert. Die Bauteile 1 und 2 wurden bereits Ende 2022 an den Deutschen Sparkassenverlag veräußert.

Die erfolgreiche, spekulative Entwicklung der Bauteile 1, 2 und 3 ohne Vorvermietung unterstreicht die Flexibilität und Zukunftsfähigkeit des Projekts. „Der im letzten Herbst erfolgte Baubeginn des W2 CAMPUS ist ein Meilenstein auf dem Weg zu modernen Arbeitswelten der Zukunft. Damit setzen wir neue Maßstäbe für klimaneutrale Bürogebäude in Stuttgart und leisten unseren Beitrag zum erklärten Ziel der Landeshauptstadt bis 2035 klimaneutral zu werden“, betont Frank Widmann, geschäftsführender Gesellschafter der W2 Development GmbH.

Der von der SSB angemietete Bauteil erfüllt höchste Umweltstandards und wird nach LEED Platin zertifiziert. Er verbindet modernes Design mit Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. So wird das Gebäude als auch der noch zur Verfügung stehende Bauteil 4 nicht nur gemessen an der DIN 18599 als klimaneutrale Immobilie errichtet, sondern erreicht auch den anspruchsvollen Energiestandard als Effizienzhaus 40.

Mit einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von knapp 14.500 Quadratmetern wird die neue SSB-Hauptverwaltung bis Ende 2025 fertiggestellt sein. Der klimaneutrale Ansatz geht über die gesetzlichen Anforderungen hinaus: Der Endenergiebedarf des Gebäudes liegt rund 63 Prozent unter den Vorgaben des Bundes für Neubauten nach dem Gebäudeenergiegesetz.

Besonders erwähnenswert ist die Energieeffizienz sowohl von Bauteil 3 als auch von Bauteil 4, die beide im Betrieb vollständig auf fossile Energieträger verzichten. Durch die maximale Anzahl von Photovoltaikmodulen auf dem Dach und an der Fassade wird über das Jahr hinweg betrachtet vor Ort mehr Strom erzeugt als für den Betrieb benötigt wird. Moderne Wärmepumpen und oberflächennahe Geothermie sorgen für eine effiziente Kühlung und Heizung. Im Fall von Bauteil 3 beträgt der Endenergiebedarf lediglich 27,7 kWh/m² pro Jahr. Der schonende Umgang mit Ressourcen zeigt sich auch in den begrünten Innenhöfen und extensiv begrünten Dachflächen. Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und für die Bewässerung der Außenanlagen genutzt.

Mit der Vermarktung von Bauteil 4 mit circa 22.100 Quadratmetern oberirdischer Mietfläche wurde zwischenzeitlich ebenfalls begonnen. Dieser Bauteil wird erneut spekulativ gebaut und voraussichtlich Ende 2026/Anfang 2027 fertiggestellt.

Er komplettiert - vis a vis der Bauteile 1-3 liegend und damit die begrünte Haupteinfahrt des Areals flankierend - das städtebauliche Gesamtbild des W2 CAMPUS und unterstreicht mit seiner modernen Architektursprache zudem auf eindrucksvolle Weise den hohen ästhetischen Anspruch der gesamten Bebauung.

„Die flexible Grundrisskonfiguration, die sich mäandernd um einen großzügig dimensionierten, zentralen Eingangshof sowie zwei weitere Innenhöfe erstreckt, lässt für die späteren Nutzer eine hohe Aufenthaltsqualität sowohl im Innen- wie auch im Außenbereich erwarten. Potentielle Mietinteressenten haben die Möglichkeit, sich in einem wegweisenden Projekt wiederzufinden, das nicht nur höchste Umweltstandards, sondern auch die Anforderungen an eine nachhaltige und moderne Arbeitswelt erfüllt“, erläutert Stefan Willwersch, verantwortlicher Architekt und Mitgesellschafter der W2 Development.

Für weitere Informationen und Anfragen steht das Team von W2 Development gerne zur Verfügung.

Kontakt

Jan Görgemanns
Leiter Projektentwicklung
W2 Development GmbH
Telefon 0711 28456316
goergemanns@w2-p.de
www.w2-development.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 des Stuttgarter Projektentwicklers besteht aus einem Team von Immobilien-Spezialisten, Ingenieuren und Architekten.

In den vergangenen Jahren wurden überwiegend gewerbliche Immobilien in Stuttgart und der Region mit einem Gesamtvolumen von rund 495 Millionen Euro entwickelt und verkauft. Zurzeit befinden sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 500 Millionen Euro in der Realisierung.

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH ist ein inhabergeführter und unabhängiger Investment- und Asset-Management-Spezialist. 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, Einzelhandel sowie Logistik und Hotel. Mit der Competo Capital Invest GmbH (KVG) hat Competo ihr seit 2014 erfolgreiches Mezzanine-Geschäft in einen geschlossenen Darlehensfonds überführt. Im Durchschnitt beträgt das Beteiligungsportfolio 15 Eigenkapital-Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von über einer Milliarde Euro sowie 20 Mezzanine-Darlehen mit einem Volumen von derzeit etwa 1,6 Milliarden Euro - also zusammen rund 2,6 Milliarden Euro Investitionsvolumen.

Im Segment der Bestandsimmobilien betreut Competo mittelbar über die VIVAO Investment- und Assetmanagement GmbH aktuell ein Portfolio von 27 Objekten mit rd. 3 Mrd. Investitionsvolumen an den Standorten München, Frankfurt, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Ulm und Recklinghausen.