

*Pressemeldung vom 09. Juni 2020*

## **HanseMercur Grundvermögen AG investiert in Wissenscampus von WÖHR + BAUER**

Unter dem Signet Wissenscampus entwickelt das Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER in Stuttgart Weilimdorf einen innovativen Bürostandort, der Mietern aus dem Bereich Innovation und Technologie herausragende Zukunftsperspektiven bietet. Durch Neubau des W9 im Green-Building-Standard, verbesserter Aufenthaltsqualität der Freiflächen und einer umfassenden Modernisierung des Bestands W11 entsteht auf insgesamt rund 55.000 Quadratmeter Grundstücksfläche ein zukunftsfähiges und beispielhaftes Quartier für moderne Arbeitswelten. Mit dem Verkauf des W9 an die HanseMercur Grundvermögen AG hat WÖHR + BAUER nun einen ausgewiesenen kraftvollen Partner für die innovative Entwicklung des Quartiers.



Bronzefarbene Fassade, innovative Energieversorgung und attraktive Freiräume für Mitarbeiter – das W) in Stuttgart Weilimdorf.  
Credit: WÖHR+BAUER/wma architekten

Nachhaltiges Konzept, qualitätsvolle Architektur und ein langfristiger Mieter – mit dem W9 verkauft WÖHR + BAUER der HanseMercur Grundvermögen AG auf dem Wissenscampus nicht nur ein Gebäude, sondern ein Komplettpaket, das vielversprechende Aussichten bietet. Im vergangenen Jahr hat WÖHR + BAUER mit dem Automotive-Spezialisten Vector Informatik einen exklusiven Mietvertrag in der Weissacher Straße 9 abgeschlossen. Das Hightech-Unternehmen hat sich die gesamten 28.900 Quadratmeter Geschossfläche sowie die zugehörigen 240 Pkw- und 180 Fahrradstellplätze gesichert.

Gerhard Feuchtgruber, Gesamtverantwortlicher für den Wissenscampus bei WÖHR + BAUER erwartet durch die Transaktion des ersten Neubaus einen weiteren Schub für den Wissenscampus: „Die HanseMercur Grundvermögen AG hat das große Potenzial schnell erkannt. Wir freuen uns auf die künftige Zusammenarbeit und die Anziehungskraft auf weitere herausragende Mieter aus dem Segment der Innovationstreiber.“

### **Wissen ist der Rohstoff der Zukunft – der Wissenscampus die Heimat für die Zukunftstechnologien**

Mit Vector Informatik siedelt WÖHR + BAUER einen der weltweit führenden Spezialisten für Automotive-Software als exklusiven Mieter auf dem Wissenscampus an. Ein besonderer Mehrwert entstand Vector durch die große Erfahrung von WÖHR + BAUER bei der Entwicklung von Headquarter-Immobilien. Neben den Vorzügen der Immobilie und des verkehrsgünstigen Standorts zeigten sich die Software-Pioniere aus Schwaben durch das Gesamtkonzept Wissenscampus überzeugt.

Walter Heim, technischer Projektleiter von WÖHR + BAUER, hebt die gute Zusammenarbeit mit dem künftigen Mieter Vector und den Architekten von WMA hervor: „Das Projekt profitiert von den sehr professionellen Strukturen auf allen Seiten.“ Es entstehe ein harmonisches Miteinander in jeglichen Bereichen, das eine besondere Dynamik freisetze. „Die hohe Kommunikationskultur entspricht dem zielorientierten Ansatz von WÖHR + BAUER“, betont Heim.

## **W9 – Vision trifft Knowhow**

Der Wissenscampus steht in besonderem Maße unter dem Anspruch ressourcenschonender Baukultur. Im W9 werden von WÖHR + BAUER entsprechend die Grundlagen für eine LEED-Zertifizierung in der Kategorie Gold gelegt. Zu den Innovationen gehört ein energiesparender Eisspeicher, der durch die Temperierung des Gebäudes im Jahr rund 115 Tonnen klimaschädliches CO<sub>2</sub> vermeidet. Umweltschutz mit einem Eisspeicher zahlt sich für die Mieter auch monetär aus: Im Schnitt kann im W9 rund 80 Prozent der Wärmeenergie aus regenerativen Quellen und damit kostenneutral erzeugt werden. Darüber hinaus wird rund 50 Prozent der Kühlenergie für die Serverräume aus dem Eisspeicher erzeugt.

## **Wissenscampus – mit guten Ideen den Boden bereiten**

Parking als Basis: Den Platz für die Errichtung des W9 konnte WÖHR + BAUER erst durch die Neustrukturierung der Parkflächen auf dem Areal schaffen. Die Autos parken nun nicht mehr nebeneinander auf einem ebenerdigen Parkplatz, sondern raumschonend in einem neu errichteten Parkhaus direkt neben dem W11, das Platz für 740 Autos bietet.

Der Wissenscampus befindet sich in Stuttgart-Weilimdorf im Nordwesten der Landeshauptstadt und ist der zweitgrößte Wirtschaftsstandort innerhalb der Stadtgrenze. Im Gewerbegebiet sind ca. 20.000 Menschen in rund 260 Betrieben beschäftigt, u.a. bei namhaften Unternehmen wie Porsche, Siemens, Bosch, Vodafone, VPV Versicherung, Techniker Krankenkasse oder Handwerkskammer Stuttgart. Unweit dieses Gebietes hat der Weltkonzern Thales seine Deutschlandzentrale und Trumpf ihren Hauptsitz. Der Standort ist zudem an Autobahnen und den ÖPNV perfekt angebunden. Neben der bereits bestehenden S-Bahn-Station ist eine U-Bahnbindung in Planung.

In den kommenden Jahren steht unter anderem eine umfassende Neukonzeptionierung des W11 an. Insgesamt entsteht mit dem Wissenscampus ein Quartier, das durch den Blick auf die künftigen Nutzerinnen und Nutzer einen Beitrag für leistungsstarke Unternehmen in einem Hightech-Standort Deutschland bietet.

Colliers International hat die Transaktion des W9 Wissenscampus in Stuttgart im Rahmen eines Forward Deals begleitet.

### **Fakten auf einen Blick:**

#### **W9**

- Grundstücksfläche W9 14.300 Quadratmeter
- Geschossfläche W9 28.900 Quadratmeter (BGF a oberirdisch)
- Architektur: WMA Architekten Stuttgart
- Baufertigstellung: 3. Quartal 2021

#### **Wissenscampus**

- Grundstücksfläche Wissenscampus insgesamt 55.000 Quadratmeter
- Geschossfläche Wissenscampus insgesamt 75.000 Quadratmeter (BGF a oberirdisch)
- Hauptmieter: Vector Informatik, Siemens, Atos IT



Die

Außenfassade des Gebäudekomplexes W9 in Stuttgart Weilimdorf.

Credit: WÖHR+BAUER/wma architekten