

Wissenscampus in Stuttgart erreicht Meilenstein

Büroimmobilie W9: Übergabe an HanseMerkur Grundvermögen AG nach termingerechter Fertigstellung

Stuttgart Weilimdorf – WÖHR + BAUER hat nach zwei Jahren Bauzeit und trotz zweifachen Lockdowns den ursprünglichen Fertigstellungs- und Übergabetermin fristgerecht eingehalten und rund 28.750 m² Geschossfläche (BGF) an die HanseMerkur Grundvermögen AG übergeben. Die moderne Büroimmobilie W9 auf dem Wissenscampus in Stuttgart Weilimdorf kann eine Leed Gold Zertifizierung vorweisen, zeichnet sich durch Green-Building-Standards aus und überzeugt durch seine hochwertige zeitlose Architektur. Das von wma Architekten entworfene Gebäude begeistert auch seinen Mieter, die Vector Informatik GmbH, die das gesamte Gebäude angemietet hat, mit einer anspruchsvollen Gebäudeausstattung und multifunktional nutzbarer Arbeitswelten. Die attraktiv gestalteten Freiflächen haben eine hohe Aufenthaltsqualität und verbinden sich mit der bestehenden Parkanlage im Wissenscampus.

„Wir freuen uns sehr, dass wir dieses anspruchsvolle Projekt gemeinsam mit und für die Vector Informatik GmbH entwickeln durften. Auch wenn die Baustelle in Zeiten der Corona-Pandemie besondere Herausforderungen mit sich gebracht hat, haben wir es geschafft, unsere hohen Ansprüche an die Qualität und Geschwindigkeit der Umsetzung zu erfüllen. Daher gilt allen an Planung und Bau beteiligten Personen und Firmen mein besonderer Dank. Dem Team von Vector Informatik wünschen wir eine erfolgreiche und inspirierende Zeit im W9“, sagt Gerhard Feuchtgruber, Projektleiter bei WÖHR + BAUER.



Das W9 in Stuttgart Weilimdorf nach den Entwürfen von wma Architekten, Foto: Bernd Ducke/WÖHR + BAUER

Nachhaltig in die Zukunft mit dem Eisspeicher

Zertifiziert mit Leed Gold wird im W9 besondere Nachhaltigkeit sowohl in der Bauweise als auch im Betrieb der Immobilie umgesetzt. Das W9 ist mit einer Bauteilaktivierung ausgestattet, die im Sommer zur Kühlung dient und im Winter beheizt. Möglich wird dies durch einen außergewöhnlich großen und leistungsstarken Eisspeicher im Keller des Gebäudes. Die Anlage produziert ca. 85 Prozent der benötigten Wärme aus einer regenerativen Energiequelle. Auch die Kühlung wird durch diese Technik emissionsarm betrieben. Je nach Kühlbedarf für die Serverräume werden bis zu 50 Prozent der notwendigen Kälteenergie regenerativ erzeugt.



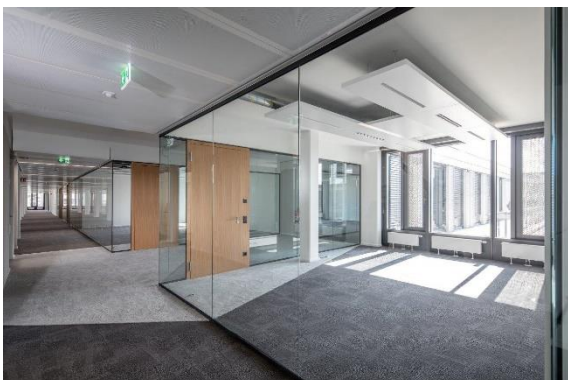
Ein Blick auf die charakteristische, bronzefarbene Fassade und die weitläufigen Freiflächen Richtung Innenhof des W9. Foto: Bernd Ducke/WÖHR + BAUER

Nächster Schritt zum Wissenscampus: Modernisierung W11

Auf dem Nachbargrundstück erfolgt die umfassende Modernisierung des Bestandsgebäudes W11. Die ehemaligen Siemens-Niederlassung beheimatete auf 40.000 m² Geschossfläche den größten Vertriebs- und Service-Standort in Deutschland. Die Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten beginnen im 2. Quartal 2022 und dauern voraussichtlich 15 Monate. Mit dem Wissenscampus entsteht auf insgesamt rund 55.000 m² Grundstücksfläche ein zukunftsfähiges Quartier, das als Cluster für Zukunftstechnologie und Digitalisierung an seine Hightech-Historie anknüpft.

Zukunftsperspektiven für einen innovativen Bürostandort

Der Wissenscampus als Gesamtprojekt ist ein Paradebeispiel für Projektentwicklung aus dem Hause WÖHR + BAUER. Eine gute Lösung für das Thema Parking dient als Basis für qualitätsvolle Standortentwicklung: Die Grundfläche für den Neubau des W9 entstand durch die Neustrukturierung der Parkflächen auf dem Areal. Die Autos parken nun nicht mehr nebeneinander auf einem ebenerdigen Parkplatz, sondern flächeneffizient in einem neu errichteten Parkhaus direkt neben dem W11, das Platz für 740 Autos bietet.



Neue Arbeitswelt: die Büros der Vektor Informatik GmbH zeichnen sich durch Transparenz und Offenheit aus (Foto links). Die Mobilitätsstation mit viel Platz für Fahrräder und PKW (Foto rechts). Beide Fotos: WÖHR + BAUER

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 Vector Informatik, Porsche, Bosch, Vodafone, VPV Versicherung, Techniker Krankenkasse oder Handwerkskammer Stuttgart. Unweit des Gewerbegebiets haben 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-Bahn-Anbindung in Planung.



Das W9 in Stuttgart Weilimdorf: Eine moderne Büroimmobilie mit Green-Building-Standards. Foto: WÖHR + BAUER

Zahlen, Daten, Fakten

- Adresse: Weissacher Straße 9-15, 70499 Stuttgart
- Grundstücksfläche: gesamt rund 55.000 m²
- Gesamte Geschossfläche: rund 70.000 m²
- Anzahl Stellplätze: PKW 1.150

W9

- Grundstücksfläche: rund 24.000 m²
- Geschossfläche W9: rund 28.750 m²
- Architekten: wma Architekten
- Anzahl Tiefgaragenstellplätze: 231
- Anzahl Fahrradstellplätze: 180
- Bauzeit: von 2019 bis 2021
- Eisspeicher im Keller (80 % der Wärmeenergie + 50 % der Kühlenergie)
- Leed Gold Zertifizierung
- Vermietung an Vector Informatik GmbH
- Verkauf an Fonds der HanseMerkur Grundvermögen AG

W11

- Grundstücksfläche rund 31.000 m²
- Geschossfläche rund 40.000 m²

Bisherige Veröffentlichungen

21.12.2020:

[WÖHR + BAUER baut Engagement in Stuttgart aus](#)

09.06.2020:

[Hanse Merkur Grundvermögen AG investiert in Wissenscampus von WÖHR + BAUER](#)

15.02.2019:

[Viel Wissen im W9 – Software-Unternehmen Vector sichert sich 25.000 qm in Neubau von WÖHR + BAUER](#)

Über HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) ist ein auf den deutschen Immobilienmarkt spezialisierter Asset- und Investment-Manager. Sie steht für langfristig orientierte Immobilien-Investmentprodukte und ganzheitliches Immobilienmanagement. Fairness, Vertrauen und Zuverlässigkeit bestimmen den Umgang mit Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.

Aktuell verantwortet die HMG ein Immobilienvermögen (inklusive Immobilienfinanzierungen) von rund 6 Mrd. Euro.

Stand: Februar 2022

Ansprechpartner für die Presse:

WÖHR + BAUER GmbH

Fabian Häusler

Tel.: 089 / 92 20 90 31

E-Mail: haeusler@woehrbauer.de

Agentur textbau.media Kommunikation & Konzepte

Marco Eisenack

Tel.: 0170 / 183 65 06

E-Mail: presse@textbau.media