

## PRESSEMITTEILUNG

# W2 Development und Competo Capital Partners entwickeln klimaneutrale Bürogebäude im Synergie Park Stuttgart

**Stuttgart, 23. August 2022** - Mit dem ersten genehmigten Bauantrag können die Baumaßnahmen für den neuen W2 CAMPUS auf dem rund 25.000 Quadratmeter großen Areal im Gewerbegebiet Vaihingen/Möhringen (Synergie Park Stuttgart) beginnen. Die beiden langjährigen Projektpartner W2 Development aus Stuttgart und der Münchner Investmentspezialist Competo Capital Partners haben die ehemaligen Flächen des Buchgroßhändlers Koch, Neff & Volckmar (KNV) an der Kreuzung „Am Wallgraben/Schockenriedstraße“ Ende 2019 erworben und die Rückbauarbeiten erfolgreich abgeschlossen.

Das Gesamtprojekt verfügt über eine oberirdische Bruttogeschossfläche (BGF) von circa 59.000 Quadratmetern und besteht aus vier Bürogebäuden. „Nach der erfolgreichen Vermarktung unseres nur unweit entfernt gelegenen Büro- und Geschäftshauses NEO sehen wir auch für dieses Projekt im Synergie Park hervorragende Entwicklungschancen“, erklärt Frank Widmann, geschäftsführender Gesellschafter der W2 Development GmbH.

Für die vier Bauteile sehen die Planungen des renommierten Stuttgarter Büros willwersch architekten bda hochwertige, moderne und flexible Bürowelten vor. „Da wir auf die sich fortlaufend verändernden Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten umgehend reagieren müssen, sind wir mit einem individuellen Innenausbau und jederzeit anpassbaren Grundrissen bestens aufgestellt. Vom Single-Tenant Nutzer bis zur kleinteiligen Vermietung ist alles möglich“, sagt Jan Görgemanns, Leiter der Projektentwicklung bei W2 Development. Zwei Bauteile mit einer oberirdischen BGF von ca. 35.000 Quadratmetern stehen aktuell zur Vermarktung.

„Besonderen Wert haben wir auf das Thema Nachhaltigkeit mit dem bewussten Einsatz von Photovoltaik-Anlagen sowie von Geothermie gelegt, dort wo es die Grundstücksgegebenheiten zulassen“, betont Ralf Simon, geschäftsführender Gesellschafter der Competo Capital Partners GmbH aus München. Alle vier Bauteile erhalten in Verbindung mit den gemäß B-Plan geforderten, extensiv begrünten Dachflächen die maximal mögliche Anzahl von Photovoltaik-Modulen auf den

Dächern. Bei Bauteil 3 und 4 kommt der großflächige Einsatz von PV-Modulen an den Fassaden hinzu. Im Zusammenspiel mit der Nutzung von Geothermie wird in beiden Gebäuden im Jahresmittel betrachtet mindestens so viel Energie erzeugt, wie diese für ihren eigenen Betrieb benötigen. Auf fossile Energieträger wird hierbei komplett verzichtet. Diese Büroneubauten werden somit im Gebäudebetrieb eine klimaneutrale Energiebilanz nach DIN 18599 aufweisen.

Für attraktive Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sorgen ein anspruchsvolles Grünflächenkonzept und die klimatisch wirksame Begrünung von Fassadenflächen an beiden Häusern.

Um möglichst ressourcenschonend mit Wasser umzugehen, werden im gesamten Campus energie- und wassersparende Armaturen verbaut. Das Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und für die Bewässerung der Außenanlagen verwendet, um so den Verbrauch von kostbarem Trinkwasser zu reduzieren.

Für die Gebäude wird zudem die Green-Building-Zertifizierung LEED GOLD bzw. LEED PLATIN angestrebt.

„Wir sind stolz darauf, dass wir mit dem W2 CAMPUS unseren Teil zum erklärten Ziel der Stadt Stuttgart, bis 2035 klimaneutral werden zu wollen, beitragen können. Sowohl die Errichtung als auch der Betrieb klimaneutraler Bürogebäude sind möglich, wenn die notwendigen Anforderungen dafür von Anfang an konsequent umgesetzt werden und die Randbedingungen des Standorts respektive des Grundstücks dies auch zulassen“, so Stefan Willwersch, Architekt und Gesellschafter bei W2 Development.

Durch die unmittelbar angrenzende Haltestelle „Wallgraben“ ist das Areal optimal an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden. Dort halten mehrere Stadtbahnlinien, die nur wenige Minuten bis zum Regionalbahnhof Vaihingen und rund 20 Minuten in die Stuttgarter City benötigen. Außerdem wird es in absehbarer Zeit auch eine Direktverbindung zum Flughafen/Messe und dem dort ab 2025 vorgesehenen Durchgangsbahnhof für den Regional- und Fernverkehr geben.

Die Autobahn A8 und die Bundesstraße B27 sind in kurzer Zeit über die Nord-Süd-Straße erreichbar. Schon heute ist der Synergie Park Stuttgart mit knapp 600 Firmen und mehr als 30.000 Beschäftigten das größte Gewerbegebiet der Landeshauptstadt. Die Neuansiedlung des OFFICE V von Mercedes-Benz und die Entwicklung des Allianz Parks unterstreichen diese Bedeutung, weshalb in naher Zukunft mit bis zu 40.000 Arbeitsplätzen dort gerechnet wird.



## **Ansprechpartner für die Presse**

Jürgen Sauer  
W2 Development GmbH  
Calwer Straße 17  
70173 Stuttgart  
Telefon 0711 284563-21  
[sauer@w2-p.de](mailto:sauer@w2-p.de)  
[www.w2-p.de](http://www.w2-p.de)

Susanne Himmel  
Competo Capital Partners GmbH  
Karlstraße 12 – Karolinen Karree  
80333 München  
Telefon 089 5432866-21  
[himmel@competo-cp.de](mailto:himmel@competo-cp.de)  
[www.competo-cp.de](http://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 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 als Investment- und Asset-Manager aktuell ein Portfolio an 17 Objekten mit über 1,2 Milliarden Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und Ulm. Insgesamt betreut Competo damit ein Investitionsvolumen von über 3,8 Milliarden Euro im Immobilienbereich.