

PRESSEMITTEILUNG

W2 und Competo feiern Richtfest für größtes klimaneutrales Bürogebäude auf dem W2 CAMPUS

Bauteil 4 mit rund 22.300 m² Mietfläche wird spekulativ gebaut - Fertigstellung im SynergiePark Stuttgart für Ende 2027 vorgesehen

Stuttgart, 21. Oktober 2026 – Gut elf Monate nach Beginn der Hochbauarbeiten hat das Joint Venture aus der W2 Development GmbH mit Sitz in Stuttgart und den Investoren des Münchner Investmentmanagers Competo Capital Partners GmbH das Richtfest für Bauteil 4 auf dem W2 CAMPUS gefeiert. Als Gast vor über 200 Teilnehmern aus Politik, Wirtschaft, Planung und Handwerk sprach Thomas Fuhrmann, Bürgermeister für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen der Landeshauptstadt Stuttgart. Nach seinen Worten „ist es einfach keine Selbstverständlichkeit mehr, dass es noch Investoren wie W2 und Competo gibt, die gemeinsam sagen, wir wollen ein solches Projekt realisieren und das auch ohne die entsprechenden Mietverträge abgeschlossen zu haben. Dafür vielen Dank, Chapeau! Das ist wirklich eine außergewöhnliche Leistung.“

„Wir tun es, weil wir von dem Standort überzeugt sind“, erklärt Frank Widmann, Geschäftsführender Gesellschafter der W2 Development GmbH, anlässlich der gestrigen Veranstaltung. „Unternehmen, die in ein bis zwei Jahren umziehen wollen, finden heute kaum moderne, nachhaltige Flächen dieser Größe in Stuttgart, die den aktuellsten ESG-Standards entsprechen. Diese Lücke schließen wir“, so Widmann.

Der fünfgeschossige klimaneutrale Neubau liegt an der Schockenriedstraße im Gewerbegebiet Vaihingen/Möhringen (SynergiePark Stuttgart) und hat rund 22.300 Quadratmeter Mietfläche. Es ist das größte der vier Bürogebäude auf dem Campus und bildet den städtebaulichen Abschluss des Areals. Bezugsfertig soll es Ende 2027 sein.

Die Mietflächen sind flexibel ab circa 430 Quadratmeter teilbar. So passen sie zu einem mittelständischen Unternehmen ebenso wie zu einem Konzern, der in der Regel mehrere Etagen benötigt. „Bauteil 4 ist der städtebauliche Abschluss unseres Campus, mit dem gleichen Anspruch an Qualität, Nachhaltigkeit und Effizienz wie bei den drei vorherigen Bauteilen. Was das bedeutet, muss man sich ab heute nicht mehr nur vorstellen, sondern kann es bei unseren Besichtigungsterminen jederzeit erleben. Für Mietinteressenten macht das einen großen Unterschied“, sagt Jan Görgemanns, Leiter der Projektentwicklung bei W2 Development, der sich aktuell in Gesprächen mit mehreren möglichen Nutzern befindet.

Entworfen hat den Neubau wie schon die drei anderen Bürogebäude auf dem W2 CAMPUS das renommierte Stuttgarter Büro willworsch architekten bda. Großzügig dimensionierte, raumhoch verglaste Bürofassaden und umlaufend angeordnete

Balkone mit voll verglasten Brüstungsbereichen gewährleisten ein Maximum an Tageslicht für jeden Arbeitsplatz. Die geschlossenen Fassadenflächen sind mit heimischem Naturstein verkleidet. Drei intensiv begrünte Innenhöfe tragen zusammen mit der Dachbegrünung zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei.

Das Energiekonzept setzt auf ein hochmodernes System aus Wärmepumpen und einem Geothermiefeld mit 111 Bohrsonden bis 143 Metern Tiefe, das eine passive Kühlung und Heizung über Wärmetauscher ermöglicht. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach mit mehr als 1.700 PV-Modulen leistet ca. 860 kWp und erzeugt in der Jahresbilanz mehr Strom, als für den Betrieb des Gebäudes erforderlich ist. Der Neubau erreicht den Standard Effizienzhaus 40 und ist im Betrieb nach DIN V 18599 klimaneutral bilanziert. „Ebenso wie der Rohbau sind auch die Geothermiesonden bereits fertiggestellt. Damit haben wir die Rahmenbedingungen für eine moderne technische Ausrüstung bereits geschaffen“, betont Stefan Willwersch, verantwortlicher Architekt und Gesellschafter der W2 Development GmbH.

In der zweigeschossigen Tiefgarage entstehen 174 Stellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes. Direkt neben dem Campus liegt eine Stadtbahnhaltestelle, von der aus der Regionalbahnhof Stuttgart-Vaihingen in kurzer Zeit und die Stuttgarter Innenstadt in gut 20 Minuten erreichbar sind.

Für die Fremdkapital-Finanzierung des Bauvorhabens sorgt ein Banken-Konsortium unter Führung der UniCredit Bank zusammen mit der Kreissparkasse Böblingen und der Kreissparkasse Waiblingen.

Zuständig für die rechtliche Betreuung ist die Anwaltskanzlei GSK Stockmann aus München mit Herrn Dr. Dirk Brückner.

Die steuerliche Betreuung erfolgt durch das Steuerberatungsbüro WIE Wiegel Ihde Ekrutt + Partner mdB aus Hamburg mit Herrn Dr. Conrad Poczka.

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

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 750 Millionen Euro entwickelt und verkauft. Zurzeit befinden sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 500 Millionen Euro in der Realisierung und Planung.

Competo Capital Partners GmbH

Die Competo Capital Partners GmbH aus München ist ein inhabergeführter und unabhängiger Investment- und Asset-Management-Spezialist. Kernkompetenz sind individuell zugeschnittene Beteiligungen an deutschen Projektentwicklungen mit Eigenkapital und Mezzanine 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 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 dzt. drei geschlossene Darlehensfonds überführt. Im Durchschnitt beträgt das Beteiligungsportfolio aktuell 12 Eigenkapital-Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von über 1,8 Milliarden Euro sowie 17 Mezzanine-Darlehen mit einem Investitionsvolumen von derzeit etwa 1,3 Milliarden Euro - also zusammen rund 3,1 Milliarden Euro Investitionsvolumen.

Im Segment Bestandsimmobilien begleitet Competo über die VIVAO Investment & Assetmanagement GmbH, ein 50/50 Joint Venture mit der Quest Investment Partners aus Hamburg, einen ausgesuchten Kreis namhafter Stiftungen und Family-Offices bei Langfrist-Investments in Bestandsimmobilien in Deutschland. Hier betreut VIVAO als Investment- und Asset-Manager aktuell ein Portfolio von 37 Objekten, rd. 3,5 Milliarden Euro assets under Management und einer gemanagten Fläche von ca. 350.000 m².

Insgesamt betreut Competo damit ein Investitionsvolumen von über 6,6 Milliarden Euro im Immobilienbereich.

Daneben begleitet Competo mit der Tochter Competo BauConsult GmbH Banken, Investoren und Bauherren bei der technisch-wirtschaftlichen Umsetzung und Betreuung von Bestandsimmobilien und Immobilien-Projektentwicklungen. Competo übernimmt dabei die unabhängige Überwachung von Kosten, Qualitäten und Terminen und vertritt als technischer Ansprechpartner die Interessen des jeweiligen Auftraggebers gegenüber allen Projektbeteiligten.

www.competo-cp.de

www.vivao.de