

Pressemitteilung

20. Dezember 2022

Heike Habersang
Pressesprecherin
DSV-Gruppe

Telefon +49 711 782-22028
heike.habersang@dsv-gruppe.de

Jürgen Sauer
W2 Development GmbH

Telefon +49 711 284563-21
sauer@w2-p.de

Susanne Himmel
Competo Capital Partners GmbH

Telefon +49 89 5432866-21
himmel@competo-cp.de

Bauvorhaben am Wallgraben in Stuttgart:

DSV-Gruppe investiert in energieeffizienten und modernen Neubau auf dem W2 CAMPUS

Die DSV-Gruppe, der zentrale Dienstleister der Sparkassen-Finanzgruppe mit Hauptsitz in Stuttgart, hat die Genehmigung zum Neubau eines Bürokomplexes im Synergie Park Stuttgart erhalten. Das zuständige Baurechtsamt der Stadt bestätigte das Bauvorhaben, welches die DSV-Gruppe in Zusammenarbeit mit dem Immobilienentwickler W2 Development GmbH aus Stuttgart und dem Münchner Investment- und Asset-Management-Spezialisten Competo Capital Partners GmbH auf dem Gelände des W2 CAMPUS realisieren wird. Die Grundsteinlegung ist für das Frühjahr 2023 geplant.

Nachhaltigkeit und neue Arbeitswelten als treibende Faktoren

„Eine Renovierung unserer Bestandsgebäude aus den Jahren 1963 bis 1995 stellte sich weder als ökonomisch sinnvoll heraus, noch hätten wir damit unsere Ziele bezüglich Nachhaltigkeit und modernem Flächenkonzept erreicht. Ich bin sehr froh, dass Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung des Deutschen Sparkassenverbands nach eingehenden Beratungen einem zeit- und zweckgemäßen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem jetzigen Hauptsitz zugestimmt haben“, begründet Dr. Michael Stollarz, Vorsitzender der Geschäftsführung der DSV-Gruppe. Diese Entscheidung sei ein

klares Bekenntnis zum Standort Stuttgart, an dem einige der Unternehmen der DSV-Gruppe mit insgesamt rund 1.400 Mitarbeitenden angesiedelt sind. Neben Möglichkeiten des mobilen Arbeitens und der hybriden Zusammenarbeit stelle das neue Hauptgebäude der Gruppe einen wichtigen Garant für das persönliche Zusammentreffen und den unmittelbaren Austausch untereinander dar.

Neue Immobilie in Stuttgart-Möhringen

Der von dem renommierten Stuttgarter Büro willwersch architekten bda geplante neue Hauptsitz der DSV-Gruppe entsteht unweit des aktuell genutzten Gebäudekomplexes „Am Wallgraben“. Auf dem ehemaligen Werksgelände der KNV Zeitfracht GmbH erwirbt die DSV-Gruppe zwei von insgesamt vier Bauabschnitten mit rund 23.600 m² Bruttogrundfläche von der W2 Development GmbH und von Competo Capital Partners GmbH. „Wir sind stolz, mit den Plänen der DSV-Gruppe und dem genehmigten Bauantrag den ersten Baustein des W2 CAMPUS zu realisieren. Er bildet den Auftakt zu einem der nachhaltigsten und innovativsten Büroprojekte in Stuttgart“, freut sich Jan Görgemanns, Leiter der Projektentwicklung bei W2 Development, über die aktuellen Entwicklungen auf dem Areal im Möhringer Teil des Synergie Parks Stuttgart. Die Grundsteinlegung ist für das Frühjahr 2023 geplant. Der Umzug in die neuen Gebäude der DSV-Gruppe soll 2026 stattfinden.

Neubau mit LEED-Zertifizierung in Gold

Beim Bau des modernen Bürokomplexes stehen ressourcenschonender Materialeinsatz und Umweltfreundlichkeit an vorderster Stelle. So wird etwa die Heizungs- und Klimaanlage durch eine Luftwärmepumpenanlage ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe betrieben. Vollständig begrünte Dachflächen sorgen sowohl im Sommer als auch im Winter für eine zusätzliche Isolierung der Gebäude. Regenwasser wird in Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der

Grünanlagen verwendet. Um Wasser auch im Alltag zu sparen, werden die Gebäude mit wasser- und energiesparenden Armaturen ausgestattet. Bestätigt wird der Nachhaltigkeitsansatz mit der international anerkannten LEED-Zertifizierung (*Leadership in Energy and Environmental Design*) in Gold, mit der der Neubau ausgezeichnet wird. Dieses vom *US Green Building Council* (USGBC) entwickelte Zertifikat ist das weltweit meistverbreitete Verfahren zur Auszeichnung von nachhaltigen Gebäuden.¹

Ein weiterer Beweggrund für den Neubau sind die stark veränderten Anforderungen an Bürogebäude und -ausstattung. So hat nicht zuletzt die Corona-Pandemie den Arbeitsalltag drastisch verändert. Mobiles Arbeiten aus dem Homeoffice hat stark an Bedeutung gewonnen und ist mittlerweile fester Bestandteil der normalen Arbeitswelt. Die neu entstehenden Bürogebäude werden daher auf flexible Arbeitsbedingungen hin ausgerichtet sein und eine effiziente Nutzung der Gebäude ermöglichen.

Bildmaterial:

Eine Visualisierung des geplanten Neubaus steht Ihnen über folgenden Link zum Download zur Verfügung (Bildquelle: © W2 Development GmbH):

<https://www.dsv-gruppe.de/newsroom/bildmaterial/gebaeude.html>

Die DSV-Gruppe

Die DSV-Gruppe ist der zentrale Dienstleister für die Sparkassen-Finanzgruppe, dem deutschen Marktführer im Bereich der Finanzdienstleistungen. Sie erwirtschaftet einen Konzernumsatz von 629 Millionen Euro (2021). Das Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist bundesweit präsent und beschäftigt rund 2.300 Mitarbeitende. Vier fachlich spezialisierte Kompetenzmarken prägen den Auftritt der DSV-Gruppe Richtung Markt:

S-Communication Services ist umfassender Partner der Sparkassenorganisation für Kommunikation und digitale Angebote; sie entwickelt und realisiert unter anderem die Gemeinsame Sparkassenkommunikation. Zusammen mit dem Deutschen Sparkassen- und Giroverband betreibt S-Communication Services den zentralen

¹ Quelle: [LEED | German Green Building Association e.V. \(german-gba.org\)](https://www.usgbc.org/)

Newsroom der Sparkassen-Finanzgruppe in Berlin. Sie ist digitaler Übersetzer, Anbieter von digitalen Lösungen und Kontaktpunkten sowie Treiber von standardisierter Kommunikation. Mediale Kundenservices und Mehrwertleistungen runden das Angebot ab. Mit innovativen Formaten auch bei den Fach- und Bildungsmedien begleitet sie die digitale Transformation der Arbeitswelt in den Sparkassen und Landesbanken.

S-Management Services ist mit intelligenten Softwarelösungen und passgenauen Services verlässlicher und langfristiger Partner der Sparkassen-Finanzgruppe. In geschäftsrelevanten Themen wie Risiko-, Informations-, Organisations- und Einkaufsmanagement fungiert S-Management Services als zentraler Dienstleister. Sie ist darüber hinaus bundesweiter Anbieter von betriebswirtschaftlichen Analyseverfahren, standardisierten Onlineformularen und der Zentralen Immobilien Marktdatenbank der Sparkassen (ZIMDB). Außerdem verhandelt sie für die Sparkassenorganisation Einkaufsleistungen sowie Software- und Serviceverträge mit den großen Softwareherstellern.

S-Payment ist das Kompetenzzentrum Payment der Sparkassen-Finanzgruppe. Hier werden federführend ganzheitliche, zielgruppenspezifische und omnikanal-fähige Paymentlösungen für Privat- und Firmenkunden der Sparkassen entwickelt und vermarktet – sowohl für den PoS als auch für E- und M-Commerce. Dazu gehört unter anderem das kontaktlose Bezahlen mit Karten und dem Smartphone (App „Mobiles Bezahlen“ für Android sowie Apple Pay mit der Sparkasse). Die S-Payment agiert als ganzheitlicher Partner der Sparkassen. Sie berät die Institute bundesweit zu innovativen Produkten und zeigt Markttrends auf. Außerdem erstellt sie für die Sparkassen Reportings und Kennziffern zu allen bargeldlosen Bezahlverfahren (Payment Cockpit). Zusätzlich etabliert sie die Payment-Lösungen der Sparkassen-Finanzgruppe in neuen Märkten (z. B. E-Mobilität, Connected Cars, Digitaler PoS) und entwickelt Mehrwertangebote, die den Sparkassen-Kunden beim Bezahlen zusätzliche individuelle Vorteile bieten.

S-Public Services ist als Kompetenzzentrum E-Government der Sparkassen-Finanzgruppe erster Ansprechpartner für die öffentliche Hand sowie kommunalnahe Organisationen und Unternehmen. Mit hochspezialisierten Plug & Play-Lösungen rund um Payment-Services werden die Sparkassen vor Ort bei der digitalen Transformation unterschiedlicher Bürgerservices unterstützt. Als Digitalisierungspartner rund ums Payment reicht das Angebotsportfolio von der kompletten elektronischen Zahlungsabwicklung inklusive Rechnungsservice über Full-Service-E-Formulare mit sicherem E-Ident-Verfahren bis hin zum gesicherten Portfolio Management sowie vergaberechtlich geprüfter Beschaffungslösungen speziell für Kommunen.

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 18 Objekten mit über 1,3 Milliarden Euro Investitionsvolumen an den Standorten München, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Mainz, Stuttgart und Ulm. Insgesamt betreut Competo damit ein Investitionsvolumen von knapp vier Milliarden Euro im Immobilienbereich.