



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

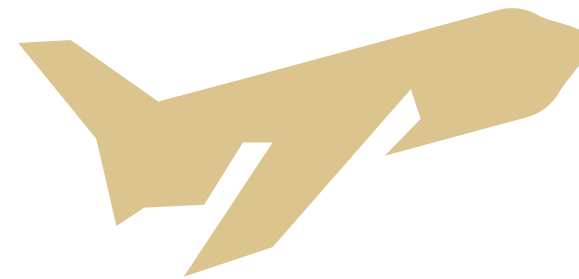
Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt



Ihr Business – Ready for Takeoff!



[Start](#)

[Intro](#)

[Makro](#)

[Mikro](#)

[Gebäude](#)

[Ausstattung](#)

[Grundrisse](#)

[Auf einen Blick](#)

[Kontakt](#)





Der Großraum Stuttgart – Impulsgeber für eine ganze Region

Der Großraum Stuttgart genießt unter Bürgern, einheimischen und auswärtigen Unternehmern, Fachkräften, Studierenden sowie von internationalen Entscheidungsträgern und Investoren einen hervorragenden Ruf als bodenständige aber zugleich innovative und kreative Region der Denker und Tüftler.

Dank ihrer internationalen Ausrichtung ist die Region Stuttgart eines der größten und wachstumsstärksten Wirtschaftszentren Europas. Auf 10 % der Landesfläche werden rund 27 % des Bruttoinlandsprodukts durch 25 % der Einwohner im Land erwirtschaftet.*

Auf der Überholspur – in allen Bereichen

Nicht nur im Bereich der Automobilindustrie sondern auch in der Informations-, Brennstoffzellen-, Nano- und Biotechnologie ist man technologischer Vorreiter. In Sachen Natur, Freizeit und Kultur kann man hier Großstadtfleur genauso wie die ländliche Idylle genießen. Für Unternehmen, die attraktive Büroflächen suchen, bietet der Großraum Stuttgart ein hochentwickeltes Standortangebot mit idealer Infrastruktur, exzellenter Anbindung und Zugang zu hochqualifizierten Fachkräften.



*Quelle: IHK Region Stuttgart

[Start](#)

[Intro](#)

Makro

[Mikro](#)

[Gebäude](#)

[Ausstattung](#)

[Grundrisse](#)

[Auf einen Blick](#)

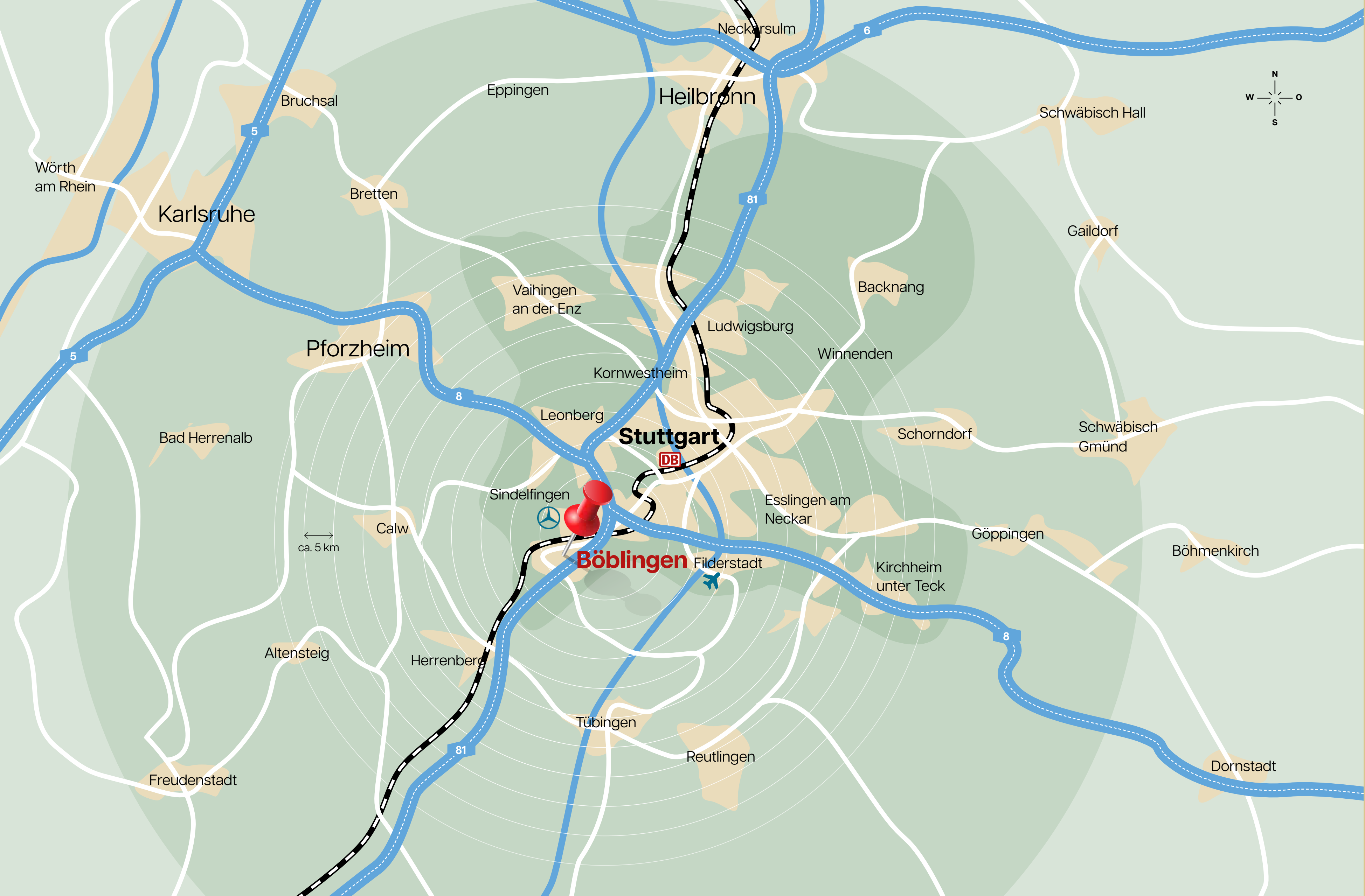
[Kontakt](#)

[Ballungsraum Stuttgart](#)

[Karte](#)

[Zahlen und Fakten](#)





[Start](#)

[Intro](#)

Makro

[Mikro](#)

[Gebäude](#)

[Ausstattung](#)

[Grundrisse](#)

[Auf einen Blick](#)

[Kontakt](#)

Ballungsraum Stuttgart

Karte

Zahlen und Fakten



Zahlen und Fakten

**Einzugsgebiet der
Stuttgarter Region:
ca. 2,8 Mio. Einwohner**

Der Großraum Stuttgart überzeugt mit wirtschaftlicher Stärke, technologischer Innovationskraft und einer hohen Lebensqualität – untermauert durch beeindruckende Zahlen und vielfältige Standortvorteile.



Verkehr

- Moderne Infrastruktur erfüllt alle Anforderungen einer Großstadt und ihrer Umgebung
- Dichtes Straßennetz mit den Hauptverkehrsadern A8 und A81
- Hauptbahnhof/Stuttgart 21: zentraler Verkehrsknotenpunkt und einer der modernsten Bahnprojekte Europas
- Schnelle Anbindung ans Umland durch ÖPNV und S-Bahn-Netz
- Flughafen Stuttgart mit zahlreichen nationalen und internationalen Verbindungen



Forschung

- Hohe Unternehmensnachfrage: Starkes Interesse aus den Bereichen Forschung und IT an der Region
- Exzellente Bildungslandschaft: Über 25 Universitäten und Hochschulen sorgen für gut ausgebildete Fachkräfte
- Führend bei Forschungsausgaben: Rund 7,4 % des BIP fließen in Forschung und Entwicklung – das sind ca. 4 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt (3,1 %)
- Platz 1 deutschlandweit: Kein anderer Standort in Deutschland investiert anteilig mehr in F&E



Menschen

- Beste Work-Life-Balance deutschlandweit (laut Bürovermittlungsplattform Ophigo)
- Hohes durchschnittliches Bruttoeinkommen
- Hohe Arbeitsplatz-Zufriedenheit
- Junge Altersstruktur: 24 % der Bevölkerung sind zwischen 30 und 45 Jahren
- Zukunftsorientierte demografische Entwicklung im Vergleich zum Bundesdurchschnitt



Kultur

- Vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot
- Theater, Oper und renommiertes Ballett
- 11 öffentliche Museen & zahlreiche private Ausstellungshäuser Highlight: Mercedes-Benz-Museum mit internationalem Ruf
- Zahlreiche Parks & Grünanlagen wie Schlossanlagen und Höhenpark Killesberg
- Erholung und Natur mitten in der Stadt
- Beliebter Zoo „Wilhelma“ mit rund 9.000 Tieren aus 1.000 Arten

Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

Ballungsraum Stuttgart

Karte

Zahlen und Fakten



Das Airfield – Standortbooster zwischen Böblingen und Sindelfingen

Das Airfield hat sich längst als eigenständiger Stadtteil zwischen Böblingen und Sindelfingen bewährt – als etablierter Standort für Unternehmen unterschiedlicher Branchen sowie hochwertigen Wohn- und Gewerbeflächen auf rund 80 Hektar.

Die Besonderheit beim Airfield besteht in seinen unterschiedlichen Nutzungskonzepten, welche die Bereiche Wohnen, Arbeit und Freizeit harmonisch miteinander verbinden.

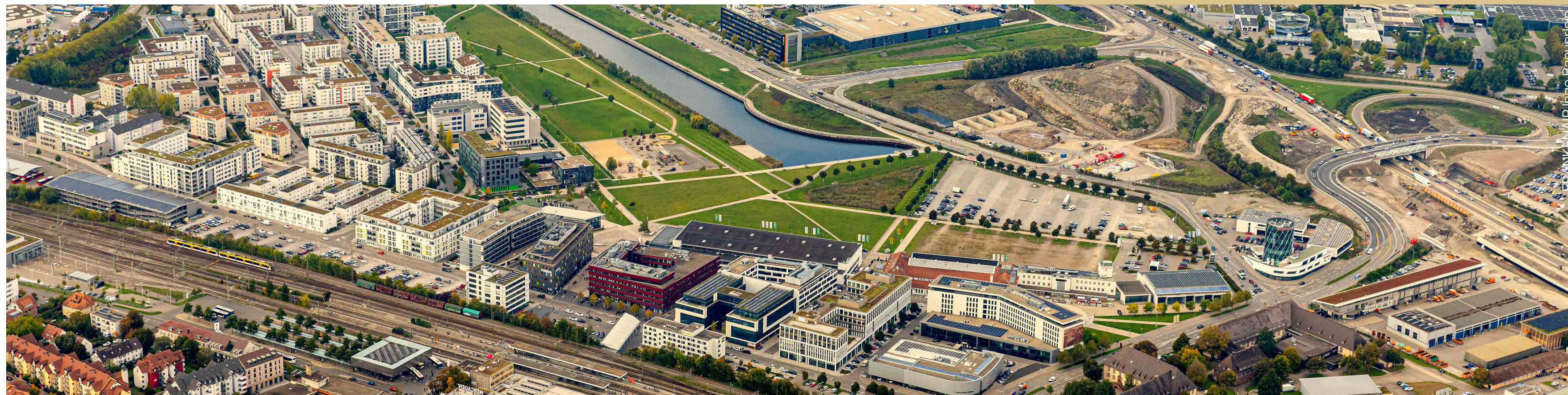
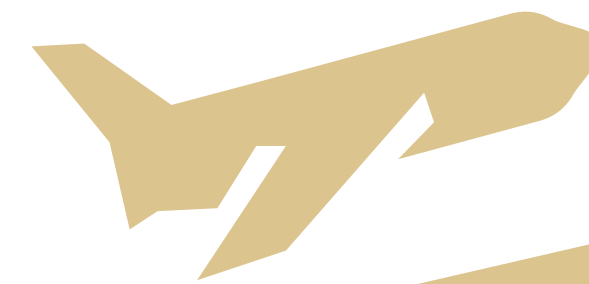
Unternehmen aus dem Hightech-Sektor finden auf dem Gelände ideale Standort-Bedingungen, auch dank renommierter Konzerne und Global Player, die in naher Umgebung angesiedelt sind. Die Infrastruktur bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, großzügige Grünflächen und die langgezogene Seefläche bilden das attraktive Zentrum des Airfields.

Bringen Sie Ihre Ideen zum Abheben ...

Die inneren Werte des Airfield Office überzeugen durch moderne, repräsentative Büroräume mit hochwertiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Wert auf Lage, Qualität und Zukunftspotenzial legen. Mit dem im Bau befindlichen Flugfeldklinikum in direkter Nachbarschaft gewinnt der Standort zusätzlich an Bedeutung.

... oder zum Beschleunigen

Die nahegelegene MOTORWORLD sowie weitere Unternehmensansiedlungen bieten Standortvorteile, die auch für neue Firmen mit Büroflächenbedarf attraktiv sind – ideale Voraussetzungen, um im Airfield Office durchzustarten.



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

Standortbooster

Zentrale Lage



Viele Möglich- keiten dank zentraler Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen in einem bequemen Radius von nur wenigen Minuten zur Verfügung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, medizinische und soziale Einrichtungen sind ebenso in kurzer Zeit erreichbar. Zur schnellen Verbindung trägt auch der ÖPNV mit einer optimalen Taktung bei.

-  Einkaufen
-  Restaurant
-  Kita
-  Schule
-  ÖPNV
-  Apotheke
-  Arzt
-  Park
-  Spielplatz
-  Hotel



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

Standortbooster

Zentrale Lage



Modern und nachhaltig

[Start](#)

[Intro](#)

[Makro](#)

[Mikro](#)

[Gebäude](#)

[Ausstattung](#)

[Grundrisse](#)

[Auf einen Blick](#)

[Kontakt](#)

[Ansicht](#)

[Allgemein](#)

[Nachhaltigkeit](#)





Modern, flexibel, airfrischend

Das Airfield Office ist ein markantes Gebäude, das 2019 auf dem Areal des ehemaligen Flughafens, gegenüber der MOTORWORLD Stuttgart, fertiggestellt wurde.

Charakteristisch ist die geschwungene Form des Objekts, wodurch sich zwei Innenhöfe auf dem 1. OG ergeben, die als Kommunikations- und Ruhezonen ausgestaltet sind und von den jeweiligen Mietern der Flächen genutzt werden können. Die Dachterrasse hingegen ist gemeinschaftlich für jeden Mieter nutzbar.

Modernes Büro mit Tiefgarage und Aufzug

Rund 11.800 m² vermietbare Fläche verteilen sich auf fünf Stockwerke. Die Erschließung ist klar strukturiert und erfolgt über 3 Treppenhauskerne mit jeweils 2 Aufzugsanlagen. Das Airfield Office verbindet eine markante Architektur mit flexiblen Büroflächen und moderner Gebäudetechnik. Die Grundrissplanung ermöglicht unterschiedliche Raumaufteilungen und flexible Nutzungskonzepte. Zwei weitere Untergeschosse dienen als Tiefgarage und bieten bis zu 186 Fahrzeugen Platz.

[Start](#)[Intro](#)[Makro](#)[Mikro](#)[Gebäude](#)[Ausstattung](#)[Grundrisse](#)[Auf einen Blick](#)[Kontakt](#)[Ansicht](#)[Allgemein](#)[Nachhaltigkeit](#)

Im Zeichen attraktiver Architektur und moderner technischer Infrastruktur

Das Airfield Office zeichnet sich durch eine ansprechende Bauarchitektur mit flexibler Nutzungsstruktur und moderner Gebäudetechnik aus.



USGBC
2101 L STREET, NW
SUITE 500
WASHINGTON DC 20037
202 828-7422
USGBC.ORG

FOUNDERS
David Gottfried
Michael Italiano
St. Richard Fedrizzi

08/21/2019

Matthias Schumann
Project Manager
Competo Capital Partners GmbH
Karolinen Karree, Karlstraße 12
München, BAY 80333
Germany

Greetings,

On behalf of the U.S. Green Building Council, I congratulate you on achieving LEED certification for Airfield Office. Your project has achieved gold certification under the LEED 2009 Core and Shell Development rating system with a total of 73 points.

LEED certification identifies Airfield Office as a showcase example of sustainability and demonstrates your leadership in transforming the building industry. In honor of this impressive achievement and in appreciation of your participation in LEED, we are pleased to present you with the enclosed certificates recognizing your accomplishment.

Now that your project has achieved LEED certification, we encourage you to share your project with the green building community. Please follow the prompt in LEED Online to make it a "public" project. Public projects appear in our LEED project directory found on USGBC.org and are eligible to participate in additional marketing efforts and campaigns.

Congratulations on earning LEED certification, and thank you for your commitment to our common goal of building a healthy, sustainable future.

Sincerely,

Mahesh Ramanujam
President & CEO, U.S. Green Building Council and Green Business Certification Inc.



LEED Gold Zertifizierung

- Das Airfield Office wurde bei seiner Errichtung im Jahr 2019 mit LEED Gold zertifiziert*

Moderne Gebäudetechnik

- Kühlung der Büroflächen über Betonkerntemperierung, in Teilbereichen zusätzliche Kühl-Deckensegel
- Wärmeschutzverglasung in den Obergeschossen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Be- und Entlüftung der Büro- und Besprechungsräume durch zentrale Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung

Fahrradstellplätze und Vorrüstung für E-Ladeinfrastruktur

- Vorrüstung für E-Ladeinfrastruktur in Teilbereichen vorhanden
- Fahrradstellplätze

*)LEED steht für "Leadership in Energy and Environmental Design". Es ist ein US-amerikanisches Zertifizierungssystem, das weltweit Anwendung findet. Bewertet werden Kriterien u.a. aus den Bereichen Integrativer Planungsprozess, Infrastrukturelle Einbindung des Standortes, Grundstücksqualitäten, Wassereffizienz, Energie & globale Umweltauswirkungen, Materialien & Ressourcen, Innenraumqualität und Innovation. Unterschieden wird zwischen vier LEED-Bewertungsstufen, von "Zertifiziert" über "Silber" und "Gold" bis hin zu "Platin"

Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

Ansicht

Allgemein

Nachhaltigkeit



Ihre Arbeitswelt, wie Sie Ihnen gefällt

Mehr Raum für Ihre Ideen – mit hoher Funktionalität: Vom Einzelbüro bis zur Open-Space-Lösung lassen sich unterschiedlichste Bürokonzepte realisieren – dank eines flexiblen Achsrasters. Pro Etage können Büroflächen flexibel in Form von bis zu 4 Einheiten (ab ca. 300 m²) pro Etage erstellt werden.

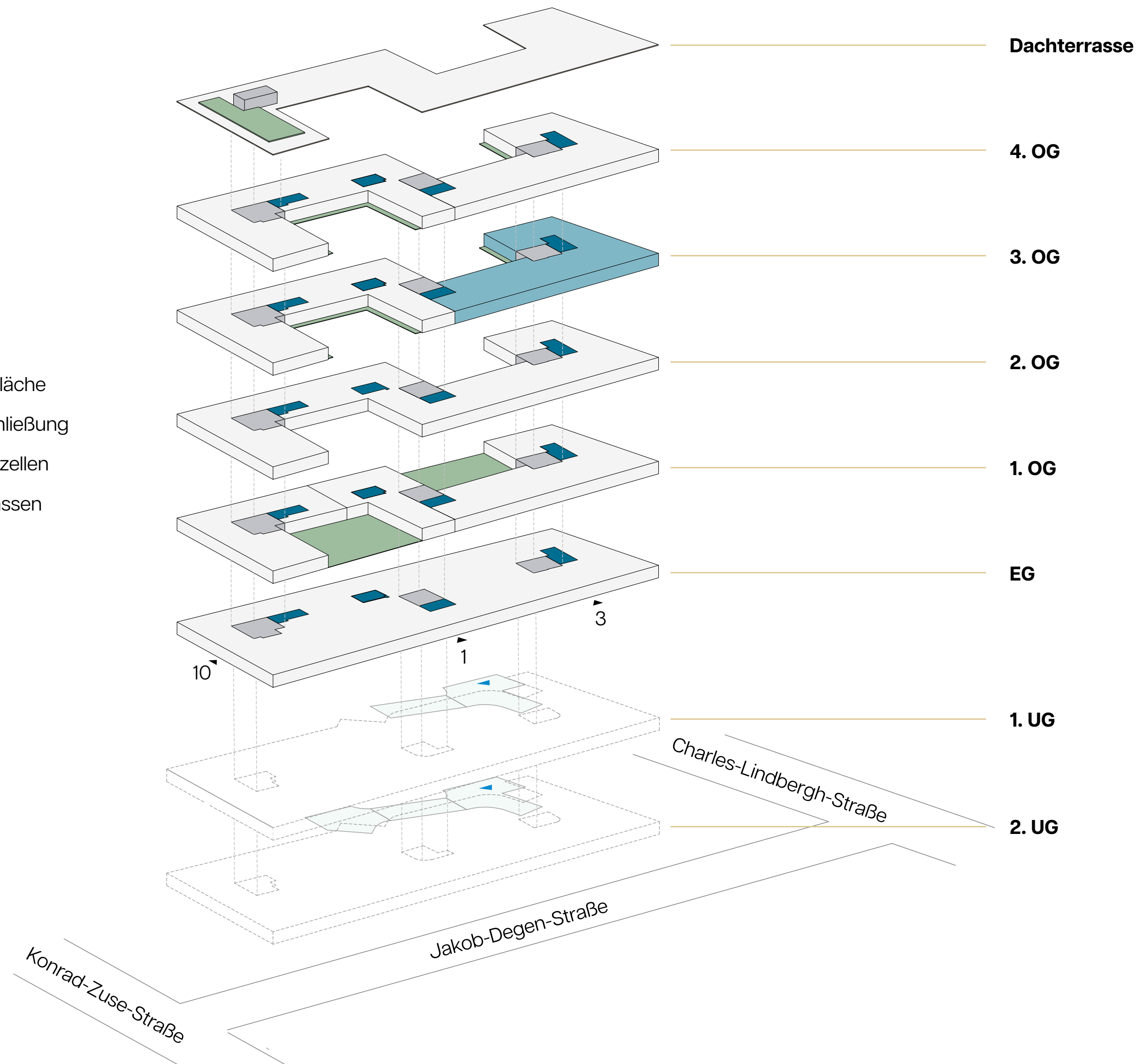
Großzügige, bodentiefe Fensterflächen schaffen eine helle, offene Atmosphäre und ermöglichen eine natürliche Belichtung und Belüftung. Mit lichten Raumhöhen von ca. 3,10 m in den Büros und ca. 2,60 m in den Fluren bietet das Gebäude großzügige Raumdimensionen. Ergänzt wird dies durch eine wertige Ausstattung mit Doppelböden in allen Büroräumen und Fluren sowie ansprechend gestaltete Sanitärbereiche.

[Start](#)[Intro](#)[Makro](#)[Mikro](#)[Gebäude](#)[Ausstattung](#)[Grundrisse](#)[Auf einen Blick](#)[Kontakt](#)

Mietflächen



- Mietfläche
- Erschließung
- Nasszellen
- Terrassen



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

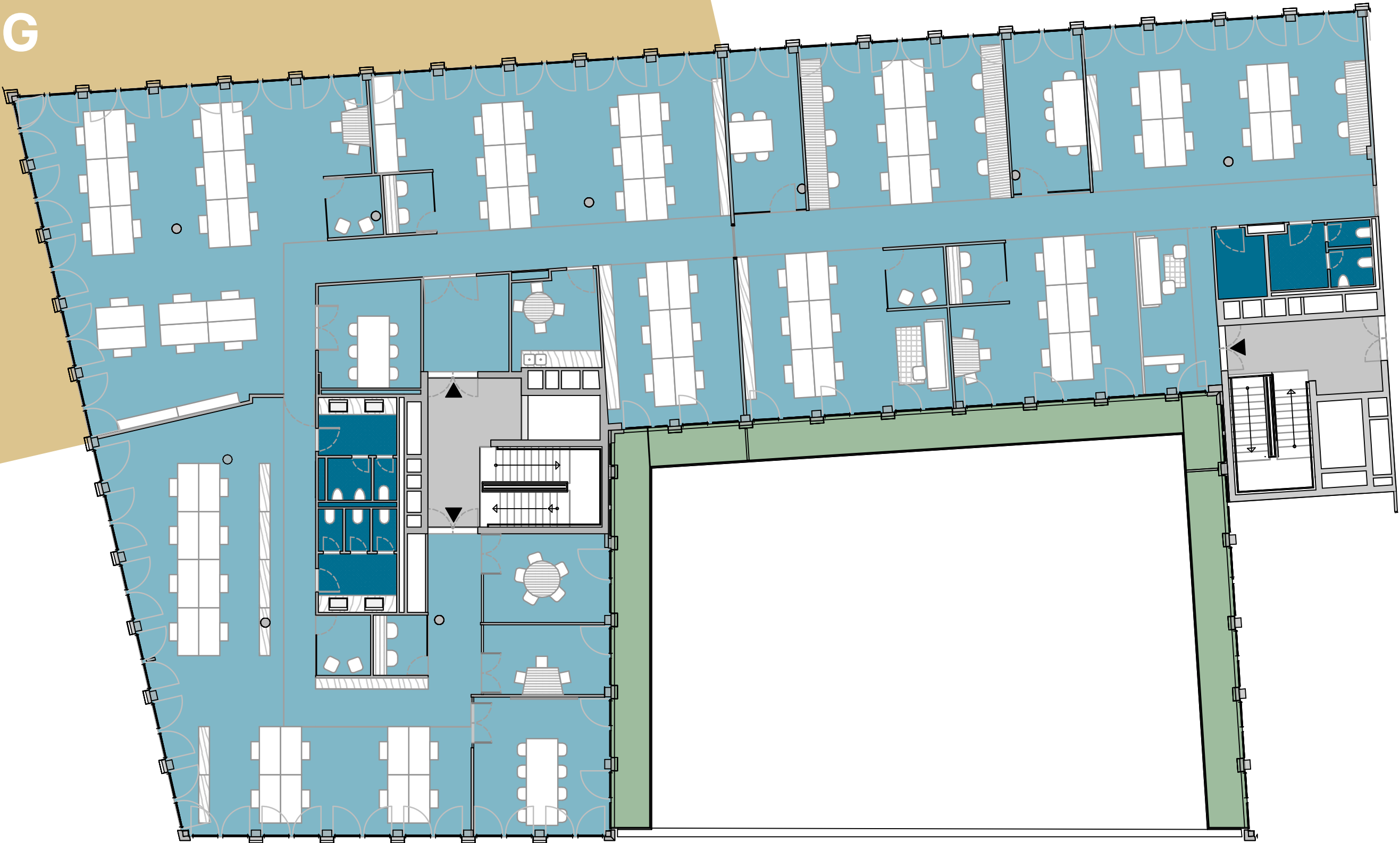
Kontakt

Geschosse

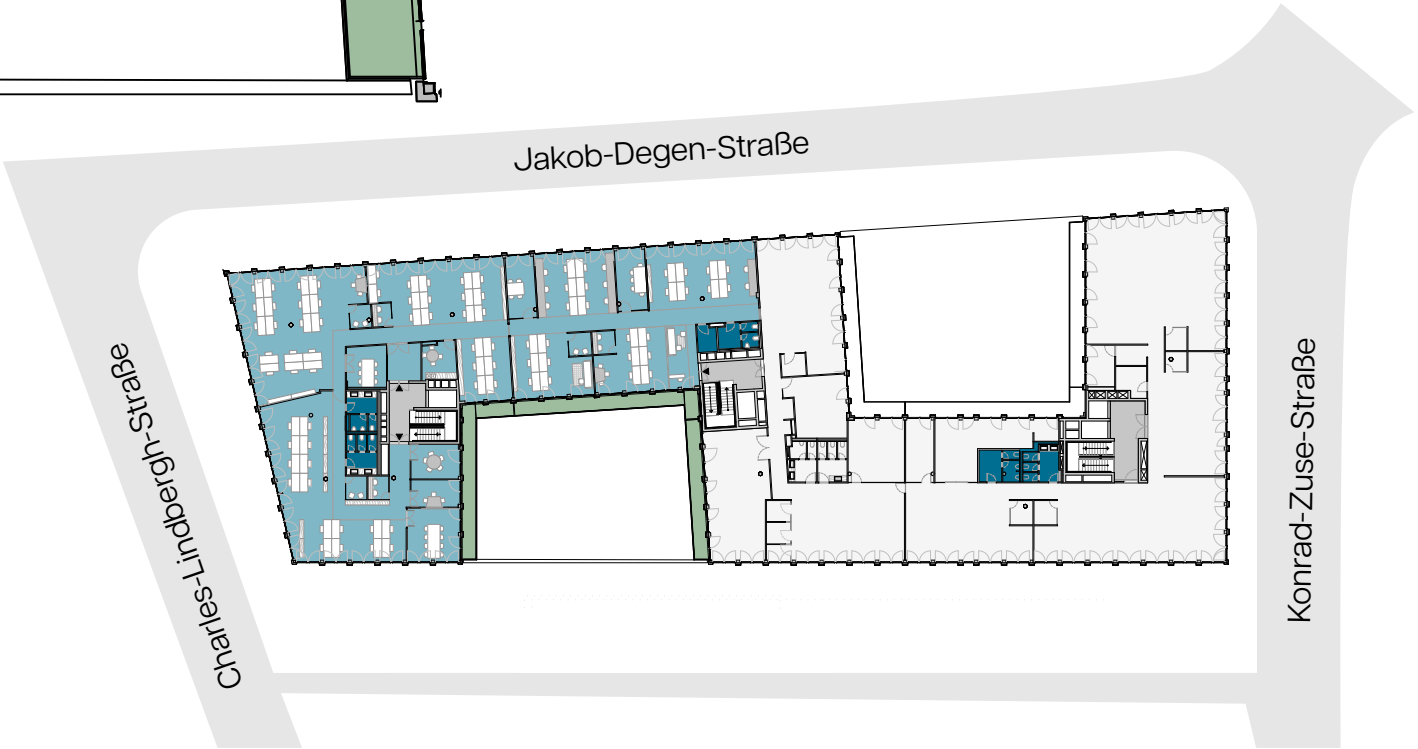
3. OG



3. OG



- Mietfläche 992,53 m²
- Erschließung
- Nasszellen
- Terrassen



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

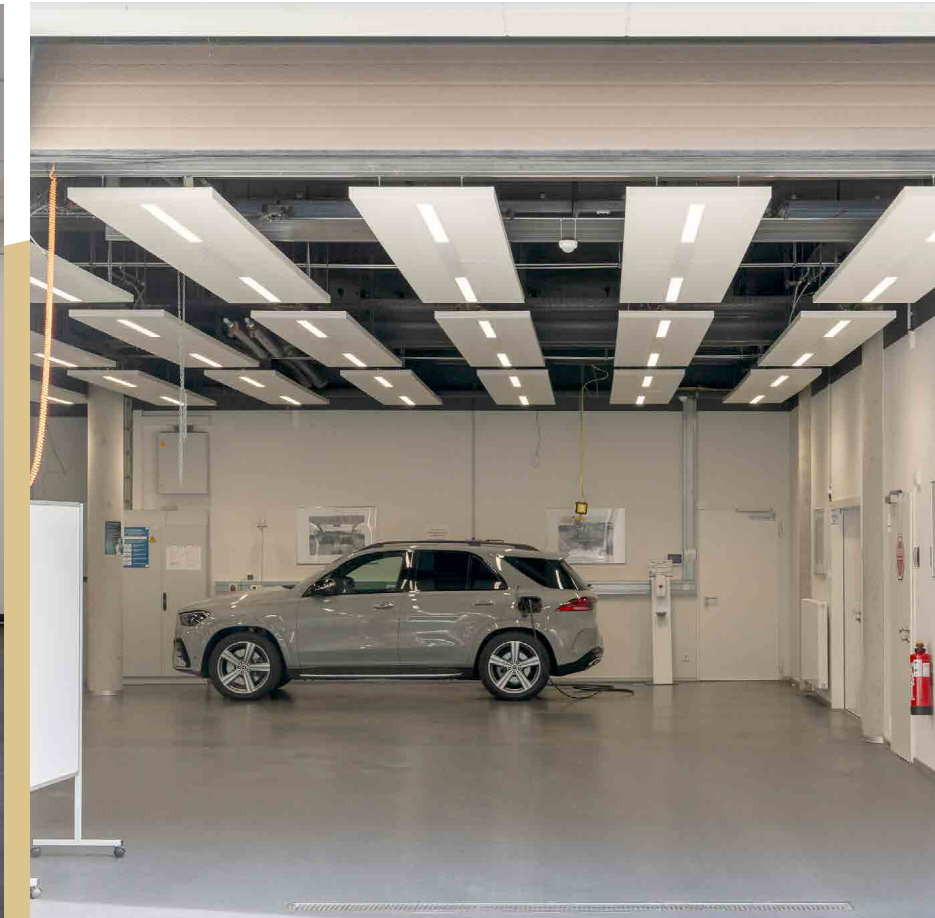
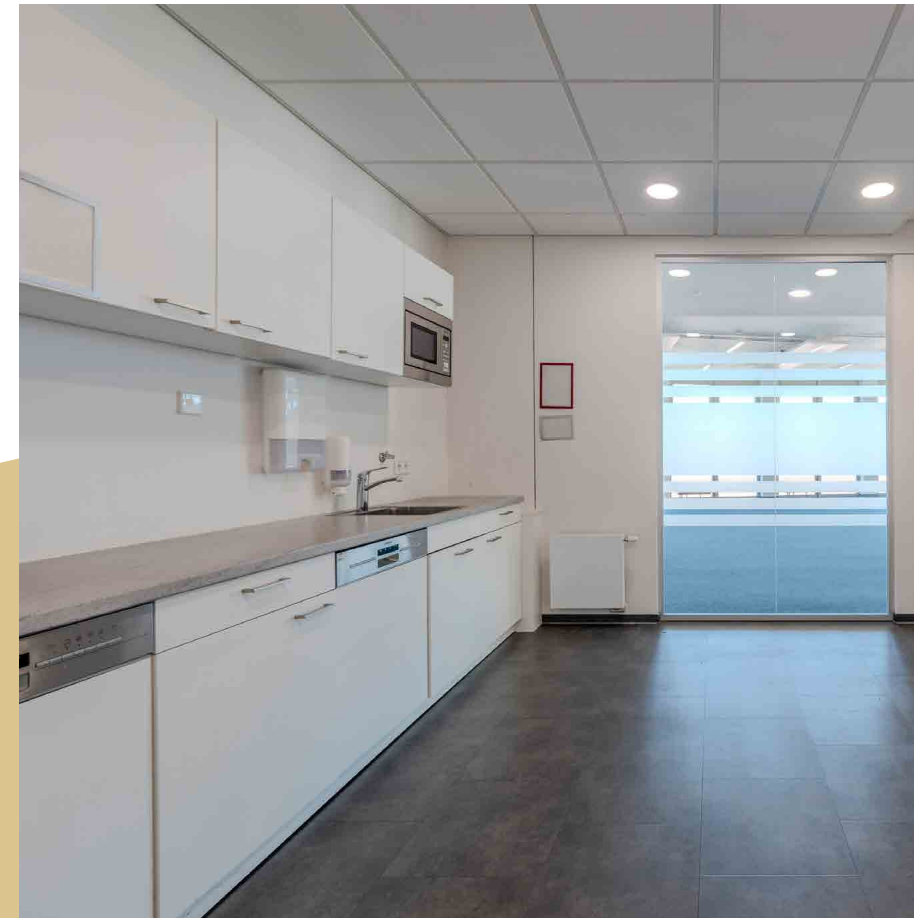
Geschosse

3. OG



Auf einen Blick

- Flexible Nutzung durch zusammenschaltbare Mietflächen
- ca. 11.800 m² Gesamtfläche, teilbar ab ca. 300 m²
- Attraktive Adresse in bester Lage von Böblingen
- Gutes Nahversorgungsangebot (Einkaufszentrum) in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Verkehrsanbindung mit den Hauptverkehrsadern A8 und A81
- Öffentlicher Nahverkehrsanschluss in unmittelbarer Umgebung
- Elegante, repräsentative Eingangsbereiche
- Barrierefreie Gebäudeeingänge sowie Zugänge in die Mieteinheiten
- Hohe Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter, Dachterrasse im 5. OG gemeinschaftlich nutzbar
- Doppelböden in allen Büroräumen und Bürofluren mit textilem Oberbelag
- Highspeed Internet möglich
- Kühlung der Büroflächen über Betonkerntemperierung, zur Erhöhung der Kühlleistung sind in Teilbereichen zusätzliche Kühl-Deckensegel vorhanden
- Beheizung Büro- und Besprechungsräume über Radialvektoren vor den Fensterflächen
- Großzügige Fensterelemente mit Öffnungsflügel zur natürlichen Belichtung und Belüftung
- Wärmeschutzverglasung in den Obergeschossen
- Außenliegender Sonnenschutz
- Bei der Errichtung 2019 mit LEED Gold zertifiziert*
- Großzügige Tiefgarage (1. + 2. UG) mit 186 Pkw-Stellplätzen, Ladestationen für E-Autos sowie weitere Stellplätze sind für die Installation von Ladeinfrastruktur vorbereitet
- Eigene Fahrradstellplätze
- Weitere Parkmöglichkeiten auch im direkten Umfeld



*)LEED steht für "Leadership in Energy and Environmental Design". Es ist ein US-amerikanisches Zertifizierungssystem, das weltweit Anwendung findet. Bewertet werden Kriterien u.a. aus den Bereichen Integrativer Planungsprozess, Infrastrukturelle Einbindung des Standortes, Grundstücksqualitäten, Wassereffizienz, Energie & globale Umweltauswirkungen, Materialien & Ressourcen, Innenraumqualität und Innovation. Unterschieden wird zwischen vier LEED-Bewertungsstufen, von "Zertifiziert" über "Silber" und "Gold" bis hin zu "Platin"

Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

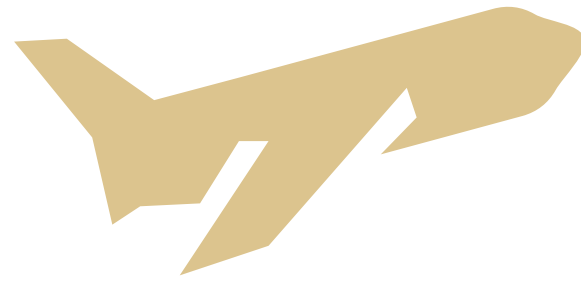
Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt



Kontakt



Real I.S. AG

Gesellschaft für Immobilien
Assetmanagement
✦ www.realisag.de

Stephan Anderl

Real I.S. AG
Gesellschaft für Immobilien
Assetmanagement
Innere Wiener Straße 17
81667 München
Telefon +49 89 489 082 165
Mobil +49 176 199 19 118
Fax +49 89 489 0827 159
✦ stephan.anderl@realisag.de
✦ www.realisag.de

Disclaimer:

Alle schriftlichen und grafischen Angaben in diesem Dokument erfolgen ohne Gewähr der Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität seitens der Real I.S. AG bzw. des Eigentümers und stellen keine Rechts- oder Anlageberatung dar. Gleiches gilt für alle für die Real I.S. AG tätigen externen Berater in Zusammenhang mit dem Projekt „Airfield Office“. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass in diesem Dokument enthaltene Ausstattungsbeschreibungen, Grafiken, Skizzen, Fotos oder ähnliche Darstellungen (gemeinsam »Darstellungen«) teilweise Anschauungsbeispiele darstellen. Das tatsächliche Ergebnis des Projekts kann hiervon in Einzelfällen abweichen. Außerdem können durch die Mieter selbst anzuschaffende Gegenstände in den Darstellungen enthalten sein. Darüber hinaus können manche Darstellungen bauliche und architektonische Details enthalten, die sich entweder bereits aufgrund von behördlichen Auflagen oder Umplanungen geändert haben oder sich in Zukunft noch ändern können. In keinem Fall besteht seitens der Real I.S. AG bzw. des Eigentümers eine Umsetzungspflicht bzw. eine Gewährleistungspflicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der erwähnten bzw. gezeigten Darstellungen. Soweit in den zuvor dargestellten Informationen, Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen werden, können diese Aussagen mit bekannten sowie unbekannten Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren behaftet sein, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse des Projektes „Airfield Office“ wesentlich abweichen. Generell besteht für alle Empfänger dieser Broschüre eine Verschwiegenheitsverpflichtung bezüglich aller Inhalte dieser Broschüre und hinsichtlich der Kenntnisse an und über das Projekt „Airfield Office“.



Start

Intro

Makro

Mikro

Gebäude

Ausstattung

Grundrisse

Auf einen Blick

Kontakt

