



Daniel Pfaller, Südwestpark Management GmbH

# 30 JAHRE INNOVATION IM SÜDWESTPARK NÜRNBERG

Der Büro- und Dienstleistungspark hat sich zur Top-Adresse für Unternehmen entwickelt



**A**ls Ende der 1980er Jahre der Wandel der Industrieregion Nürnberg zu einer Dienstleistungsregion gerade an Fahrt gewann, entschied sich die Regensburger DV Immobilien Gruppe auf dem brachliegenden Gelände des Pharmakonzerns Sandoz im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf einen modernen Büro- und Dienstleistungspark zu errichten. Der Gründer des Unternehmens, Dr. Johann Vielberth, hatte das Potenzial der heutigen Metropolregion frühzeitig erkannt und mit dem Südwestpark dem Standort Nürnberg einen kräftigen Impuls für die imposante Entwicklung der vergangenen 30 Jahre gegeben. Das Konzept, in einem parkähnlich angelegten Areal mit perfekter Infrastruktur multifunktionale und variabel veränderbare Büroflächen als Mietobjekte anzubieten, war in den 90er Jahren revolutionär. Und bis heute zeigt sich dieses innovative Konzept als Garant für die 30-jährige Erfolgsgeschichte des Südwestparks, der auch in Zeiten teils massiver Veränderungen in der Wirtschaftswelt konstant wachsen konnte.

## Nachhaltigkeit in Philosophie verankert

Auch heute, genau 30 Jahre nach der Gründung, zeigt sich der Büropark im Südwesten Nürnbergs mit seinen individuellen und flexiblen Bürolösungen bestens aufgestellt für die Anforderungen der Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen. Über 240 Firmen haben sich im Südwestpark angesiedelt. Täglich kommen über 8000 Mitarbeiter mit dem Auto, dem ÖPNV oder dem Fahrrad in den Südwestpark zu ihrem Arbeitsplatz. Dabei profitieren sie genau wie die vielen Besucher von der von Anfang an im Masterplan mitgedachten Infrastruktur im Park. Nur eine Minute ist die Autobahn entfernt, im Südwestpark stehen 4000 Parkplätze zur Verfügung und für die S-Bahn gibt es sogar einen eigenen Haltepunkt – nur 6 Minuten vom Nürnberger Hauptbahnhof entfernt. „Diese optimale Erreichbarkeit ist bis heute ein Alleinstellungsmerkmal des Südwestparks. Davon profitieren die Besucher und Mitarbeiter hier jeden Tag“, weiß Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller. Gerade hat er zudem Nürnbergs erste Fahrradgarage eröffnet. Damit stehen den immer mehr werdenden Fahrrad-Pendlern weitere 100 überdachte Stellplätze sowie Spinds, Duschen und E-Bike-Ladestationen zur Verfügung. Auch

Elektroautos können im Park an 20 Ladestationen Strom „zapfen“, der noch dazu aus der eigenen Photovoltaik-Anlage kommt. „Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein sind fest in der Philosophie unseres Standorts verankert“, sagt Daniel Pfaller. „Wir erzeugen mit unseren vier PV-Anlagen im Südwestpark CO<sub>2</sub>-neutralen, grünen Strom mit einer Gesamtleistung von 850kWp, gerade entsteht bereits die fünfte Anlage. Und dank einer digitalisierten Gebäudeleittechnik und der konsequenten Instandhaltung auf Neubauniveau durch unsere eigenen Teams können wir die Betriebskosten der Gebäude niedrig halten.“

## Ideales Umfeld für New Work

Das sorgt für einen geringeren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Gebäude, der für immer mehr Unternehmen wichtig bei der Standortentscheidung ist. Nicht zuletzt, weil die umworbenen Fachkräfte bei ihrer Jobsuche stärker auf ein nachhaltiges und attraktives Arbeitsumfeld achten. Die Unternehmensberater von Ernst & Young sprechen in einer kürzlich veröffentlichten Studie davon, dass der „War for Talents auf der Bürofläche entschieden wird“. Unternehmen, die ihre agilen Strukturen oder New-Work-Konzepte umsetzen wollen, finden dafür im Südwestpark ideale Voraussetzungen. Dazu gehört auch eine hohe Aufenthaltsqualität rund um den Arbeitsplatz. Im Südwestpark sind das unter anderem die parkähnlichen Grünanlagen, Sonnenliegen,



Brunnen oder Trampolin und Tischtennisplatte. „Wir wollen unsere ansässigen Firmen durch einen attraktiven Standort aktiv beim Recruiting unterstützen. Hier punkten wir im Südwestpark nicht nur mit der guten Erreichbarkeit, sondern auch mit vielen Infrastrukturbauweisen wie Nahversorgung, Kindertagesstätte, Gastronomie oder Fitnesscenter. Das erleichtert die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie oder Freizeit enorm und spart viel Zeit“, so Park-Manager Daniel Pfaller.

Dass der Südwestpark mit diesem stimmigen Gesamtkonzept optimistisch in die Zukunft blickt, verwundert nicht. Schließlich ist der Bedarf nach flexiblen Raumlösungen im Raum Nürnberg auch in Zeiten von Digitalisierung und anlassbezogenem Homeoffice ungebrochen. „Das Büro, sowie dessen Lage, wird auch in Zukunft elementarer Bestandteil eines flexibler werdenden Arbeitsumfeld bleiben.“ Und Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller weiß, was die Mieter an seinem Standort besonders schätzen: „Wir sind mit unserem Management vor Ort und betreuen unsere Mietpartner ganzheitlich: von der Planung innovativer Gebäude- und Bürostrukturen durch die Spezialisten unseres eigenen Planungsbüros über die Instandhaltung der Gebäude und Anlagen durch unsere Facility-Management-Teams mit eigener Gärtnerei und Haustechnik bis zur Bereitstellung wichtiger Infrastruktur und Technik. So können wir unsere Mietpartner über viele Jahre bei ihrer unternehmerischen Entwicklung unterstützen.“

## Der Standort mit Profil

- 190.000 m<sup>2</sup> Mietflächen für alle Branchen
- New Work – modernste Arbeitswelten
- 240 ansässige Unternehmen
- um die 8.000 Arbeitsplätze
- Einkaufs- und Dienstleistungsangebote
- Hotel, Tagungs- und Veranstaltungsräume
- Gastronomie-, Fitness- und Freizeitangebote
- Direktanbindung an Südwesttangente/A 73
- ca. 4.000 Parkplätze
- eigener S-Bahnhof am Gelände, in 6 Min am Hbf.
- Fahrradpark und Mobilitätskonzepte
- attraktive Grün- und Erholungszonen
- Management und Serviceteams vor Ort...
- Nachhaltigkeit Teil des Konzeptes