

30 Jahre Innovation im Südwestpark

Variable Büroflächen machen Unternehmen krisenfest

Seit 30 Jahren bewährt sich
das innovative Standortkonzept
des Südwestparks Nürnberg

Vor 30 Jahren legte die Regensburger DV Immobilie Gruppe auf dem brachliegenden Gelände des Pharmakonzerns Sandoz den Grundstein für den Südwestpark, einen modernen Büro- und Dienstleistungspark im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf. 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 ist heute aktueller denn je. In Zeiten der Coronakrise stehen Unternehmen vor der großen Herausforderung, sich sehr schnell auf veränderte Flächenbedarfe und Nutzungskonzepte einzustellen. So benötigen zum Beispiel Arbeitsplätze aufgrund von Abstandsvorgaben mehr Raum und der Mix aus Homeoffice und Präsenz verlangt nach neuen flexiblen Lösungen. Auch die gute Erreichbarkeit eines Firmenstandorts wird für die Kunden und Mitarbeiter noch wichtiger. Gerade jetzt zeigt sich der Südwestpark in Nürnberg mit seinen individuellen und flexiblen Bürolösungen bestens aufgestellt für die aktuellen und vor allem künftigen Anforderungen der Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen.

Nachhaltigkeit in Philosophie verankert

Der Gründer der DV Immobilien Gruppe, Dr. Johann Vielberth, hatte vor 30 Jahren das enorme 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. „Wir sind von der Sogkraft Nürnbergs überzeugt und glauben, dass für kurzfristig nutzbare, perfekt erschlossene Gewerbeflächen eine aufgestaute Nachfrage besteht“, begründete Dr. Johann Vielberth im Juli 1989 seine Strategie für den Südwestpark. Der Volkswirt sah in der traditionellen Industrie-Region Potenziale im tertiären Sektor. Im Dialog mit der Kommune entstand so der Masterplan für das „Sandoz-Gelände“ (12 Hektar). Die damals neu formierte Südwestpark Management GmbH recycelte das Brachland, Ziel dabei: Der von schnelleren Innovationszyklen getriebenen Wirtschaft flexible Mietflächen anzubieten. Im Februar 1990 erfolgte dann der erste Spatenstich.

30 Jahre später haben sich mittlerweile über 240 Firmen im Südwestpark angesiedelt. Täglich kommen über 8000 Mitarbeiter mit dem Auto, dem ÖPNV oder dem Fahrrad in den

Work-Life-Balance in naturnaher Umgebung kombiniert mit repräsentativer, moderner Architektur und Flächengestaltung - das ist der SÜDWESTPARK.

Viele Erholungszonen mit Parkcharakter sorgen auf dem 14 Hektar großen Areal für den perfekten Ausgleich. Die maßgeschneiderten Flächenkonzepte in modernster Gebäudestruktur bieten für alle Branchen die richtigen Räumlichkeiten.





Die nachhaltigen Gebäudekonzepte sind mit modernster Technik ausgestattet. Die Ladesäulen für Elektroautos in den Parkhäusern werden von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach gespeist.



Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein: Der SÜDWESTPARK bietet Mitarbeitern und Kunden eine Fahrradgarage, Stützpunkte für E-Scooter sowie Carsharing-Optionen.



Neben dem großzügigen Parkareal sorgen Blühwiesen für extra Grün im Arbeitsalltag und sind das Zuhause von insgesamt sechs Bienenvölkern.

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 – ein echtes Parkhaus mit Duschen und Spinden – eröffnet. Damit stehen den immer mehr werdenden Fahrrad-Pendlern weitere 100 überdachte Stellplätze sowie Spinde, Duschen und E-Bike-Ladestationen zur Verfügung. Auch Elektroautos können im

Park an 40 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 CO₂-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 CO₂-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 Infrastrukturbausteinen wie Nahversorgung, Kindertagesstätte,

Gastronomie oder Fitnesscenter. Das erleichtert die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie 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 die Nachfrage nach flexiblen und hochwertigen Büroimmobilien im Raum Nürnberg nach wie vor ungebrochen. 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 unserer eigenen Planungsgesellschaft 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.“

.....
www.suedwestpark.de

Ein Standort mit Profil

- 190 000 m² Mietflächen für alle Branchen
- New Work – modernste Arbeitswelten
- 240 ansässige Unternehmen
- um die 8000 Arbeitsplätze
- Einkaufs- und Dienstleistungsangebote
- Hotel, Tagungs- und Veranstaltungsräume
- Gastronomie-, Fitness- und Freizeitangebote
- Direktanbindung an Südwesttangente/A73
- ca. 4000 Parkplätze
- eigener S-Bahnhof am Gelände, in 6 Min am Hbf.
- Fahrradpark und Mobilitätskonzepte
- attraktive Grün- und Erholungszone
- Management und Serviceteams vor Ort
- Nachhaltigkeit Teil des Konzeptes

Um das Arbeitsumfeld produktiv zu gestalten, bietet der SÜDWESTPARK ein ganzheitliches Konzept, auch im Bezug auf die Mietflächen. Ob Einzel- oder Großraumbüro, Labor, Praxis oder Spezialmietfläche – hier findet jedes Unternehmen die passende Größe und Ausstattung seiner neuen Räumlichkeiten.

