BLUE WING

STUTTGART-FLUGHAFEN

NEUES ARBEITEN

NEUE STRUKTUREN

NEUE BÜROS

Büroflächen im Mittelpunkt
aller Verbindungen
→ **www.blue-wing.com**

BLUE WING

STUTTGART-FLUGHAFEN

INDEX.

02 **INTRO** —

04 **INSPIRATION** —

08 **STANDORT** —

10 **ZERTIFIZIERUNG** —

12 **BÜROFLÄCHE** —

22 **KEYFACTS** —

26 **GESTALTUNG** —

34 **KONTAKT** —

Um Ihnen die **Navigation** zu erleichtern, haben wir Hyperlinks in diese PDF-Datei eingefügt.

INTRO.\

NEW WORK
NEW CREATION
NEW OFFICES
_GROW SOON!

→ WWW.BLUE-WING.COM

IHR BUSINESS-STANDORT, AN DEM ALLE GERNE LANDEN. AM FLUGHAFEN. MIT GLASFASER FÜR DIE DATENMENGEN VON MORGEN.

Wo arbeiten wir? Und warum? Die Welt wird immer kleiner. Sie verlangt nach flexiblen Konzepten. Im Kopf. Im Raum. Im Büro. Es gilt, die Rolle eines Arbeitsplatzes neu zu definieren. Willkommen im Blue Wing!

Produktiv denken. Agil arbeiten. Flexibel bleiben. Neue High-End-Standorte sind dann nachhaltig und zukunftssicher, wenn sie an bestehenden Infrastruktur-Knotenpunkten aufsetzen. Blue Wing steht im Zentrum aller Verbindungen: direkt an Flughafen und Autobahn, nah am neuen ICE-Bahnhof und an der Messe. Ausgestattet für Business-Modelle der Zukunft mit High-End-Glasfaser und einer ultraschnellen Web- und Datenkonnektivität. Die Zertifizierung WiredScore Platin wird angestrebt.

STANDORT
Filder-Airport-Areal
Rita-Maiburg-Str. 30
Filderstadt-Bernhausen

Fertigstellung:
4. Quartal 2022

ZUSCHNITT
– Ca. 10.200 Quadratmeter
– 6 Etagen
– Außergewöhnliche Architektur

WORK-LIFE-BALANCE
– Raumkonzepte nach Wunsch
– Attraktive Metropolregion
– Blick auf die Schwäbische Alb

_GET INSPIRED

DESIGNT FÜR DAS BUSINESS DER ZUKUNFT

VISUALISIERUNG
AUSSENANSICHT

STIMMUNGSBILDER
AUSSTATTUNG DER BÜROS MIT
BEISPIELHAFTER MÖBLIERUNG

WIE SEHEN IHRE VORSTELLUNGEN EINES IDEALEN WORKSPACE AUS?

Sie gestalten die Zukunft. Blue Wing bildet den Rahmen. Die unzähligen Gestaltungsmöglichkeiten lassen Ihnen alle Freiheiten. Wir designen Ihr gewünschtes Flächenlayout. Einzel-, Kombi- oder Open-Space-Büros folgen Ihren Wünschen und denen Ihres Teams. Mit der optimalen Büroraumtiefe lassen sich alle modernen Arbeitswelten gestalten.

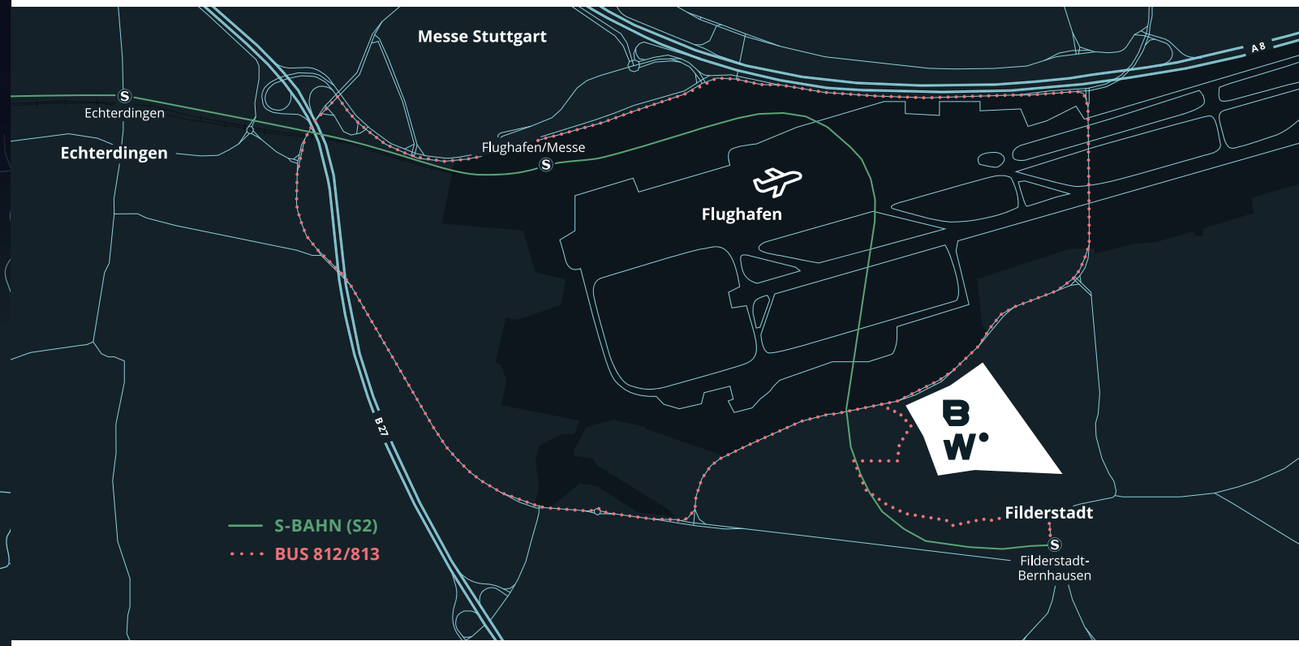
DAS NATÜRLICHE ZENTRUM IHRES ERFOLGS

Die Geschäftswelt verändert sich in zunehmender Geschwindigkeit. Was die Zukunft auch bringt: Persönliche Begegnungen bleiben die Grundlage jeden Fortschritts. Nähe ist ein Erfolgsfaktor. Am besten messen Sie in Minuten.

BLUE WING

- In der Mitte von Baden-Württemberg und der Metropolregion Stuttgart.
- In einem gewachsenen Gewerbegebiet mit glänzender Infrastruktur.
- Direkt an der Autobahnanschlussstelle.
- In unmittelbarer Nähe zum Flughafen Stuttgart.

ICE-NEUBAUSTRECKE STUTTGART–ULM
mit ICE-Fernbahnhof am Flughafen



NUR WENIGE MINUTEN. BIS GLEICH.

S-BAHN IN CA. 950 M
Zu Fuß oder mit dem Bus zum S-Bahnhof Filderstadt-Bernhausen (S2).

STUTTGART-FLUGHAFEN EMPFANGSGEBÄUDE
Mit dem Auto oder dem Bus in maximal 6 Minuten.

AUTOBAHN A 8-ANSCHLUSSSTELLE
Mit dem Auto in maximal 3 Minuten.

BUSHALTESTELLE FILDER-AIRPORT-AREAL
Wenige Meter neben dem Haupteingang.

PERSPEKTIVISCH
Filderbahnhof und ICE-Fernbahnhof am Flughafen.

DATENLEITUNGEN MIT EINGEBAUTER VORFAHRT. KONNEKTIVITÄT MIT WIREDSCORE-PLATIN-STANDARD ANGESTREBT.

Die digitale Infrastruktur sowie die damit verbundene Internet-Konnektivität stellen für Unternehmen ein sicheres Fundament für ihre Zukunftsszenarien dar. Cloud-Computing, Internet der Dinge, virtuelle Welten sind heute selbstverständlicher Bestandteil des normalen Geschäftsbetriebs. Intelligente Bürogebäude wie Blue Wing denken dabei nicht nur an den Standard der Gegenwart, sondern auch an alle Ausbaumöglichkeiten der nächsten Jahrzehnte.

WiredScore
ist das führende Bewertungssystem der Konnektivität von Gewerbeimmobilien. Weitere Informationen unter www.wiredscore.com

MIETEINHEITEN.\

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHEN AUF 6 ETAGEN _Ca. 10.200 m²

TIEFGARAGE
Ca. 160 Stellplätze.

LAGERFLÄCHE
Ca. 610 m².

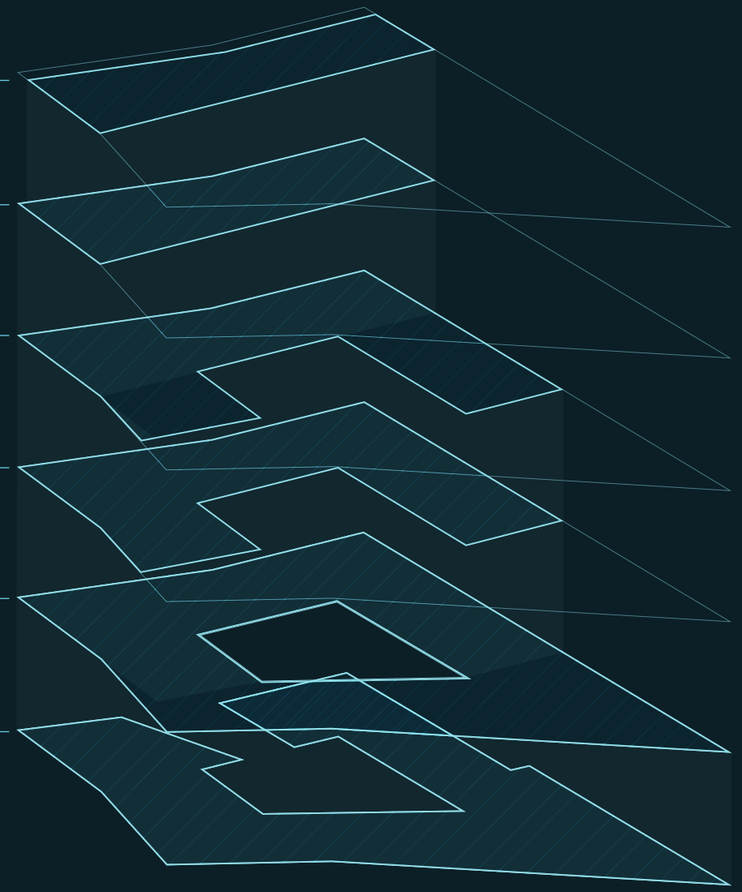
TEILBAR
Ab ca. 200 m².

MIETEINHEITEN
Bis 24.

Mit Klick auf die Ebenen können Sie durch die einzelnen Bereiche navigieren.

EBENEN

GESAMTMIETFLÄCHE
10.200 m²



DACHTERRASSEN
2./4./5. OG
325 m²

UNTERGESCHOSS 1
Lager, Parken

UNTERGESCHOSS 2
Lager, Parken

BLUE GROUNDS

FLÄCHENLAYOUTS FÜR UNTERSCHIEDLICHSTE BÜROFORMEN.

Die dargestellten Grundrisse zeigen Varianten vom kompletten Open-Space-Konzept bis zu Einzelraumbüros.

EG
2.410 Quadratmeter ohne jeden Höhenunterschied oder Stufe erreichbar. Maximale Entfaltungsmöglichkeiten. Ebenerdig und barrierefrei.

— Die Mieteinheiten **M0.1** bis **M0.6** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

1. OG
Mit 2.960 Quadratmetern die flächenmäßig größte Etage im Blue Wing. Flexibel einteilbar. Mit vielen Möglichkeiten für repräsentative Teamwork-Spaces und moderne Meetingrooms.

— Die Mieteinheiten **M1.1** bis **M1.6** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

BLUE TOWERS

**LEBEN, ARBEITEN, WOHLFÜHLEN.
GENIESSEN SIE BESTE AUSSICHTEN.**

2. OG
Alle Etagen sind mit der Sonne gebaut. Das zweite Obergeschoss mit 1.600 Quadratmetern bietet eine zusätzliche Besonderheit: Auf großzügigen Terrassen kann man frische Luft schnappen und den Ausblick in Richtung Schwäbische Alb genießen.

— Die Mieteinheiten **M2.1** bis **M2.4** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

3. OG
1.600 Quadratmeter mit Blick Richtung Flughafen und nach Bernhausen. Dank optimierter Rastermaße mit allen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

— Die Mieteinheiten **M3.1** bis **M3.4** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

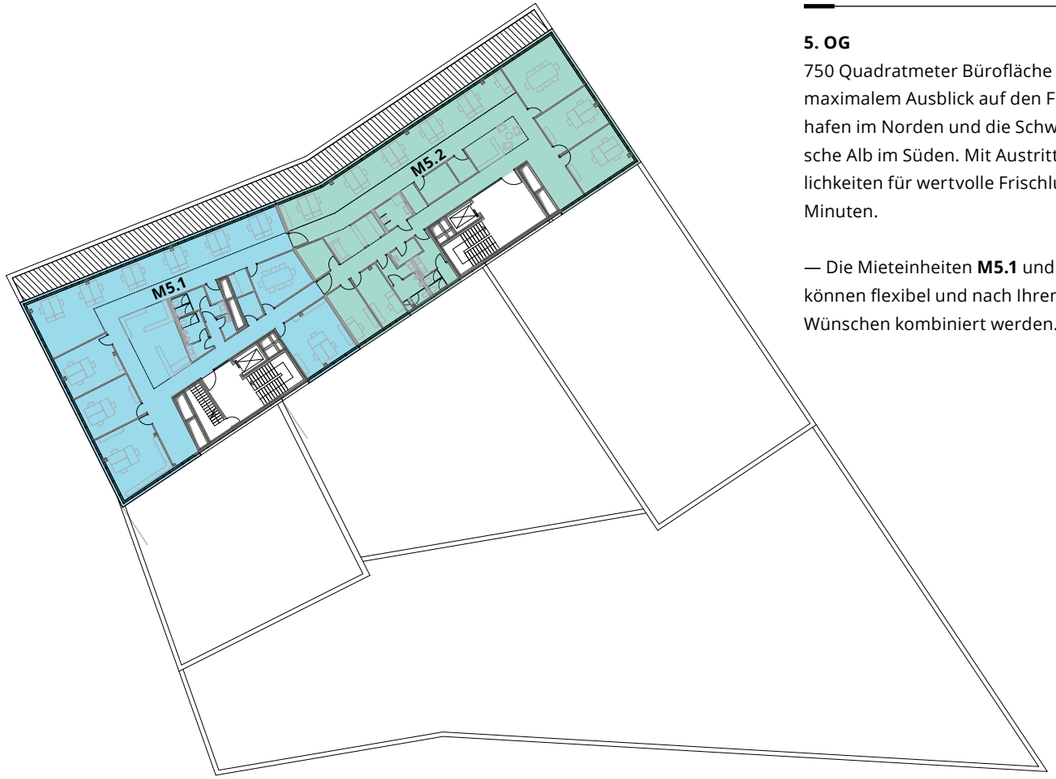
BLUE TERRACE

4. OG
895 Quadratmeter Bürofläche, flexibel einteilbar. Mit attraktiven Austrittsmöglichkeiten auf eine wunderbare Terrassenlandschaft.

— Die Mieteinheiten **M4.1** und **M4.2** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

BLUE SKY

BESTENS ERSCHLOSSEN MIT KAPAZITÄTSSTARKEN AUFZUGS-ANLAGEN UND EINEM GROSSZÜGIGEN TREPPENHAUS.



5. OG
750 Quadratmeter Bürofläche mit maximalem Ausblick auf den Flughafen im Norden und die Schwäbische Alb im Süden. Mit Austrittsmöglichkeiten für wertvolle Frischluft-Minuten.

— Die Mieteinheiten **M5.1** und **M5.2** können flexibel und nach Ihren Wünschen kombiniert werden.

ÜBERALL IM NETZ
Free Wi-Fi im gesamten Innenhof.

ES IST TÄGLICH EIN GUTES GEFÜHL,
AM RICHTIGEN ORT ANZUKOMMEN.

ENTWORFEN FÜR MENSCHEN, DIE GERNE IN ATTRAKTIVER UMGEBUNG ARBEITEN – UND HOHE ANSPRÜCHE HABEN.

FACTS.\

START THE DAY IN A FLEXIBLE WORKSPACE _GO FOR CHANGE!

FRISCHLUFT
Öffenbare Fenster in jeder zweiten Raumachse.

AUFATMEN
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt permanent für gesunde Luft an jedem Arbeitsplatz.

AUSSENLUFT
Kurze Wege zu Terrassen und Innenhof.

FRISCHE BRISE
Heiz-/Kühlsegel sorgen für ein behagliches Raumklima.

HELLIGKEIT
Nachhaltiges Tageslicht schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

RAUMGEFÜHL
Raumhöhe in den Obergeschossen 3,00 Meter, im Erdgeschoss 3,40 Meter.

INNENLICHT
Individuell schaltbare Stehleuchten.

SONNENSCHUTZ
Individuell regelbare Außenjalousien verhindern direkte Sonneneinstrahlung.

Das persönliche Wohlgefühl am Arbeitsplatz ist eine Summe aus vielen Details. Die Büroflächen im Blue Wing bieten einen riesigen Freiraum, mit dem man sich die Atmosphäre so gestalten kann, wie sie individuell passgenau gewünscht wird.

DIE ZUKUNFT IST SCHON EINGEZOGEN. SIE FREUT SICH AUF IHRE IDEEN.

Zukunftsweisende Arbeitswelten lassen sich in jeder Etage gestalten. Ob Einzelbüros, Kombi-Einheiten, Open-Space-Bürowelten, Besprechungszimmer oder eine neue, innovative Büroform dazwischen – die Raumstruktur lässt sich anordnen, wie es das Business oder die Teamkonfiguration erfordert. Das Achsmaß beträgt 1,35 Meter.

Die Modernität setzt sich in den Fluren und Funktionsräumen nahtlos fort. Die sanitäre Ausstattung ist Top-Standard. Neben den 160 Pkw-Stellplätzen stehen zahlreiche Fahrradparkplätze zur Verfügung. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes sind vorhanden.

INNENHOF
Von Frühling bis Herbst eine Oase. Sogar im Winter meistens sonnig.

ARCHITEKTUR
Außergewöhnlich.

ENTRÉE
Repräsentativ.

VISUALISIERUNG INNENRAUM
GRUNDAUSSTATTUNG MIT
BEISPIELHAFTER MÖBLIERUNG

MIETFLÄCHENGESTALTUNG .\

SO KÖNNTE IHR BÜRO AUSSEHEN _GET INSPIRED!

GUTES DESIGN UND INNOVATIVE PLANUNG ZAHLEN SICH AUS.

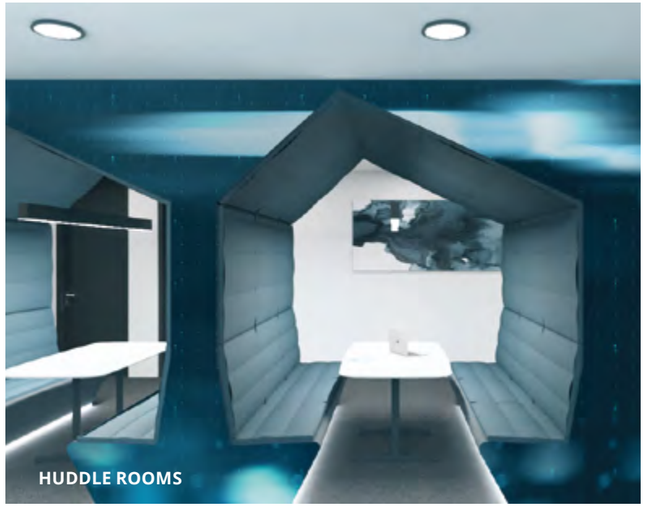
Mit diesen beispielhaften Visualisierungen möchten wir Sie inspirieren und aufzeigen, welche Möglichkeiten der innovative Flächenzuschnitt bietet. Lassen Sie uns gemeinsam über Ihre Vorstellung eines neuen Bürokonzeptes sprechen. Wir unterstützen Sie gerne bei der Planung und Umsetzung.

→ WWW.BLUE-WING.COM

THINKTANKS

BESPRECHUNGSINSELN

ARENA


HUDDLE ROOMS

OPEN SPACE | TEEKÜCHE

WIE STELLEN SIE SICH IHREN IDEALEN WORKSPACE VOR?

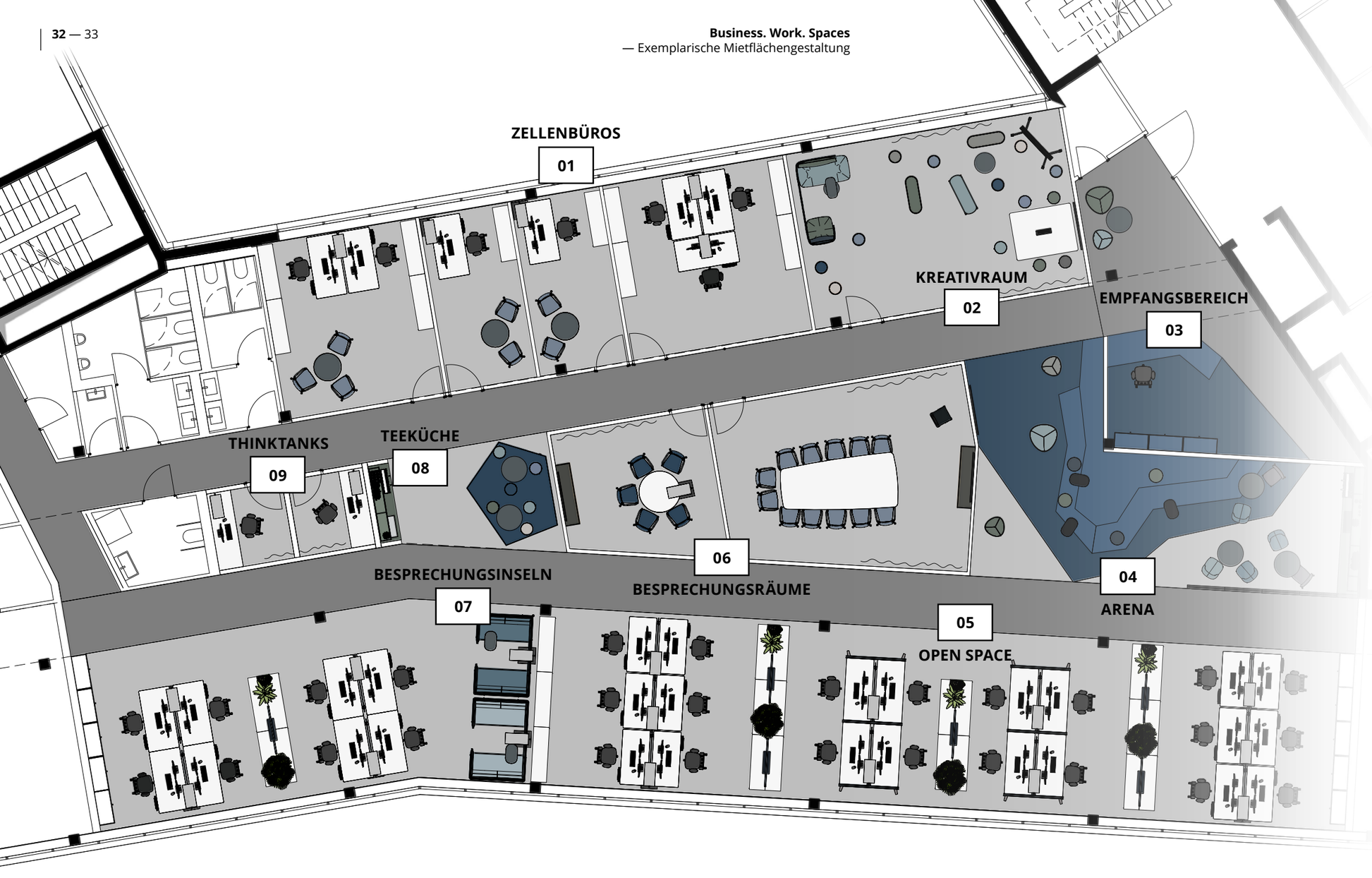
Sie als Unternehmen haben es in der Hand, Ihren Mitarbeitern ein einmaliges und unverwechselbares Arbeitsumfeld zu schaffen. Durch die richtigen Impulse werden Denk- und Arbeitsstrukturen gefördert. Die Flächenlayouts im Blue Wing ermöglichen genau diesen Ansatz. Sie bieten dem Nutzer die Möglichkeiten, die es braucht, um ein modernes und zukunftsweisendes Arbeitsumfeld entstehen zu lassen.

KREATIVRAUM

ARENA | TEEKÜCHE

VERÄNDERUNG IST EINE HERAUSFORDERUNG – EIN KREATIVER PROZESS, DER SICH ANREGEND AUF ALLE BEREICHE IM UNTERNEHMEN AUSWIRKEN KANN.

Die digitale Transformation in der Wirtschaft nimmt nicht nur Fahrt auf, sie bewegt sich global in einem rasanten Tempo auf uns zu. Durch neue Player werden in vielen Bereichen die Karten neu gemischt. Die individuelle Motivation der Unternehmen hinsichtlich neuer Denk- und Arbeitsweisen verfolgt das klare Ziel, Trends möglichst früh zu erkennen und die ganz eigene Identität deutlich zu positionieren. Genau deshalb ist ein motivierendes Arbeitsumfeld so wichtig. Neue Räume zu schaffen bedeutet, auch den Blickwinkel zu verändern. Im besten Fall werden dadurch zukünftige Problemstellungen besser gelöst.



01 ZELLENBÜROS
In unterschiedlichen Aufteilungen. Einzel-, Doppel- oder Gruppenbüros, mit individuellem Besprechungstisch.

02 KREATIVRAUM
Unterschiedliche Arbeitsmöglichkeiten mit Whiteboards und verschiedenen Features für Kreativprozesse und Workshops.

03 EMPFANGSBEREICH
Offen gestalteter Eingangsbereich mit Lounge und Empfang.

04 ARENA
Multifunktionale Sitzmöbel für Meetings, Workshops und Kommunikation – plus integrierte Teeküche.

05 OPEN SPACE
In 4er- und 6er-Gruppen aufgeteilte Teamarbeitsplätze, zoniert durch individuellen Stauraum.

06 BESPRECHUNGSRÄUME
Flexible Besprechungsräume für unterschiedlich große Gruppen und Anforderungen.

07 BESPRECHUNGSINSELN
Orte für spontane und team-orientierte Meetings.

08 TEEKÜCHE
Eine offene Küche als sozialer Mittelpunkt und kommunikatives Zentrum – mit Sitzmöglichkeiten und Tischen.

09 THINKTANKS
Transparente Raum-in-Raum-Lösungen für konzentriertes Arbeiten.

KONTAKT.\

READY FOR TAKE-OFF _GET IN TOUCH.

Haftungsausschluss
Alle Informationen, Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt auf Grundlage des Wissens- und Planungsstandes zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Broschüre zusammengestellt, es kann jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Genauigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Änderungen vorbehalten.

Angabenvorbehalt: Diese Broschüre enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Für den Plänen entnommene Maße haftet der Herausgeber nicht. Änderungen der Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind allein die geschlossenen Verträge nebst Anlagen ausschlaggebend (Lageplan, Baubeschreibung etc.). Maßgebend ist vor allem der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in den Plänen. Insbesondere bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die zukünftige Realität wiedergeben müssen. Haftungsansprüche aus dieser Broschüre für alle eventuell auftretenden Änderungen und Abweichungen sind somit ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die durch mögliche Behördenauflagen notwendig werden sollten. Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Herausgeber. Dritte Personen, welche diese Immobilien/Flächen anbieten, sind nicht berechtigt, irgendwelche über den Inhalt dieser Broschüre hinausgehende Aussagen oder Zusicherungen zu machen.

KONTAKTIEREN SIE UNS

—
Vermietung

BLUE ESTATE GMBH
Sophienstraße 40
70178 Stuttgart
www.blue-estate.de

+49 711 892444-0
info@blue-estate.de

—
Projektentwicklung und -steuerung

BLUE ESTATE GMBH
Sophienstraße 40
70178 Stuttgart
www.blue-estate.de

blue estate

—
Ein Projekt der

MERCURIUS REAL ESTATE AG
Börsenstraße 2–4
60313 Frankfurt am Main
www.mercurius-re.de

Mercurius Real Estate

BLUE WING

BLUE WING | Stuttgart-Flughafen

Rita-Maiburg-Straße 30
Filderstadt-Bernhausen
→ **www.blue-wing.com**