

A large, modern office building with a curved glass facade and a parking lot in front. The building is set against a clear sky. The text is overlaid on the upper portion of the building.

Februar 2026

MANZ FAMILIENSTIFTUNG

IMMOBILIEN

www.manz-familienstiftung.de

MANZ FAMILIENSTIFTUNG IN FILDERSTADT

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 – 4

»Einzigartige Büroflächen
mit Blick auf den Flughafen:
In den vier Airport Business Centern
sind Sie in Stuttgart
mit der Welt verbunden.«

AIRPORT BUSINESS CENTER

Setzen Sie auf attraktive Räume für Ihren Firmensitz ab 200 bis 10.000 Quadratmeter. Unsere hochwertigen Immobilien passen wir flexibel an Ihre Unternehmensgröße und Bedürfnisse an. In den modernen Gebäuden arbeiten Sie angenehm und hinterlassen bei Ihren Kunden nur den besten ersten Eindruck: mit gepflegten Außenanlagen, guter Anbindung und spannendem Blick auf die Landebahn.



MANZ FAMILIENSTIFTUNG IN FILDERSTADT

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 – 4

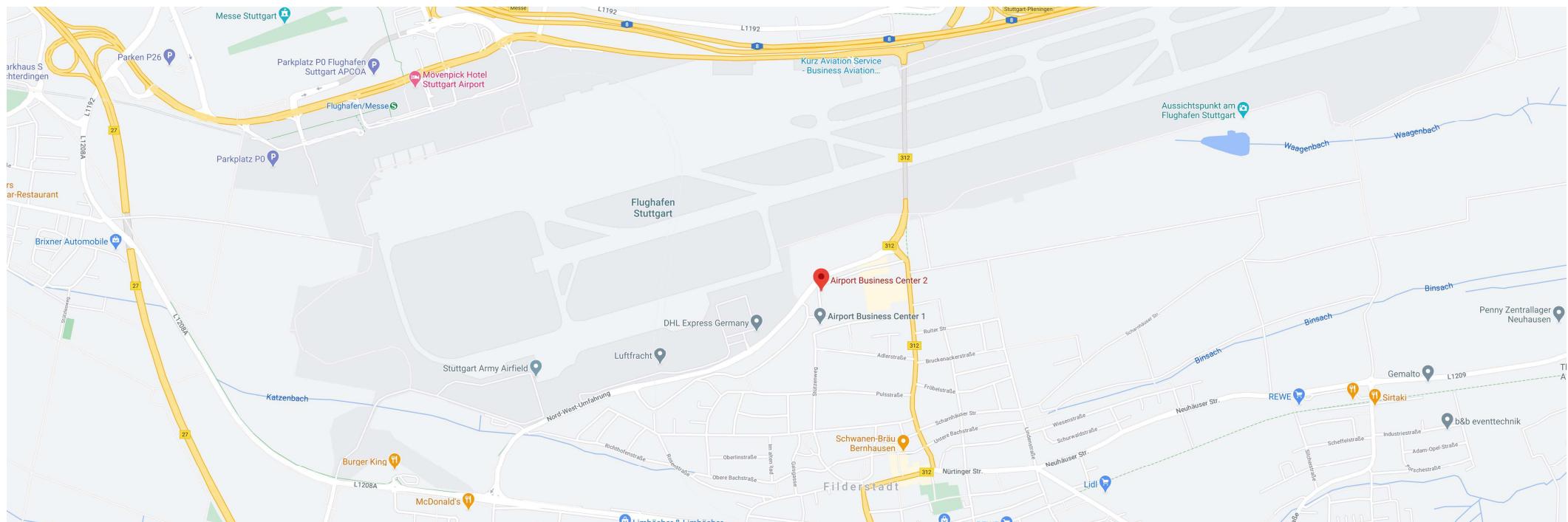


ANBINDUNG

AIRPORT-BUSINESS-CENTER

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbepark Manz Areal in direkter Nähe zum Flughafen Stuttgart. Der direkte Blick zur Start und Landebahn des Stuttgarter Flughafens sowie die hervorragende Anbindung an die B 27 sowie A 8 machen die Lage des Objekts besonders attraktiv. Über die

S Bahnhaltestelle „Filderstadt“ ist man zudem bestens an den ÖPNV angebunden. Somit ist auch der Stuttgarter Hauptbahnhof ohne Umsteigen zu erreichen. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in naher Umgebung.



INFRASTRUKTUR

AIRPORT-BUSINESS-CENTER



VERKEHRSTECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Bushaltestelle	1 Gehminute
S- Bahnhaltestelle	13 Gehminuten
Hauptbahnhof Stuttgart	22 Fahrminuten
Autobahn	3 Fahrminuten
Flughafen	5 Fahrminuten

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Zentrum Filderstadt	10 Gehminute
Lebensmittel / Einzelhandel	4 Gehminuten
Restaurant	2 Gehminuten
Bank	12 Gehminuten
Bäckerei	6 Gehminuten

GEBAÜDEBESCHREIBUNG

AIRPORT-BUSINESS-CENTER

Die ansprechenden Büroflächen befinden sich im Gewerbepark „Manz Areal“ in den repräsentativen Gebäuden Airport Business Center 1 - 3. Die zur Verfügung stehenden Einheiten entsprechen modernen Bürostandards. Zur hochwertigen Ausstattung der Flächen gehören Be- und Entlüftungsanlagen samt Spitzenlastkühlung und Wärmerückgewinnung, Doppelbodensysteme mit Bodentanks sowie ein außenliegender Sonnenschutz. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über eine Gaskesselanlage mit Brennwerttechnik und individuell

regelbaren Heizkörpern. Zudem weisen die Räumlichkeiten eine hohe Flexibilität bei der Raumauflteilung auf und ermöglichen so viele Nutzungsmöglichkeiten. Bei Bedarf können ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

OBJEKT	STOCKWERK	NUTZUNG	FLÄCHE	TEILBAR AB	MIETZINS	NEBENKOSTEN	BEZUG AB	AUSSTATTUNGSMERKMALE
ABC2	1.0G	Büro	726 m ²	-	14,50 €/m ²	3,50 €/m ²	sofort	AUSSTATTUNG Gehoben
ABC3	3.0G	Büro	645 m ²	-	15,50 €/m ²	3,50 €/m ²	April 2026	ZUSTAND Neuwertig
								BODENBELAG nach Wunsch

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 2

GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT



AIRPORT BUSINESS CENTER 2

Das im Jahr 2008 erbaute Dienstleistungsareal besticht mit seinem direkten Blick auf Start- und Landebahn. Im großzügigen Eingangsbereich mit luxuriösen Granitböden fühlen Sie sich sofort willkommen. Die raumhohen Fenster bringen Weitblick in jedes Büro und schaffen ein helles, exklusives Ambiente in allen Räumen. Dank Schallschutzfenstern und Akustikdecken ist das Arbeiten hier so angenehm, dass nur die faszinierende Welt des Fliegens ablenkt.



IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 2



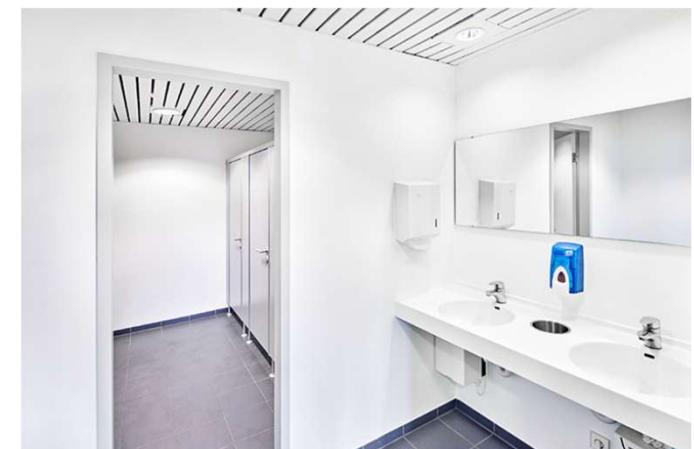
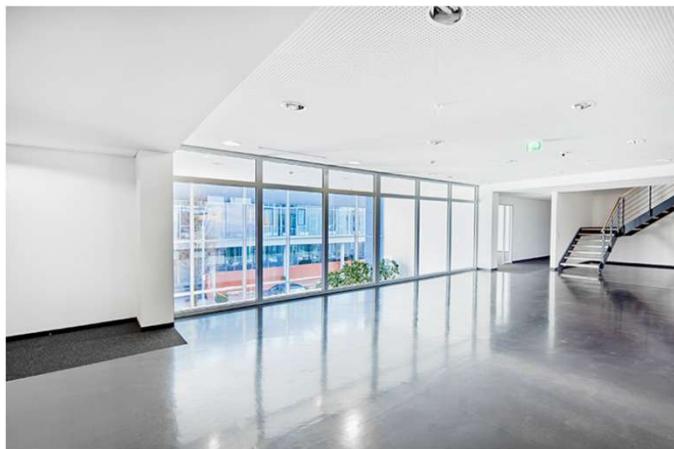
IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 2, 1 OG, 1.565 qm



IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 2, 1 OG, 1.565 qm



OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 2

OBJEKTDATEN

ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 1,
70794 Filderstadt

LAGE

Gewerbepark Manz Areal

NUTZUNG

Bürogebäude

GESCHOSS

1. OG

FLÄCHE

726 m²

MIETZINS

ab 14,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

NEBENKOSTEN VZ

ca. 3,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

VERFÜGBARKEIT

Sofort bzw. nach Aufteilung

STELLPLÄTZE

100 € / StPl . zzgl. gesetzl.
(TG und Außenstellplätze verfügbar)

PROVISION

Provisionsfrei

AUSSTATTUNG

BODENBELAG

Teppich / Kautschuk

VERKABELUNG

Bodenanks

SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen
Fenster Aluminium

BAUWEISE

Grundriss flexibel

HEIZUNG

Gas-Heizung

MÖBLIERUNG

STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze
Außenstellplätze

TERRASSE

KLIMATISIERUNG
Teilklimatisiert

AUFZUG

Personenaufzug

GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 2 - 1. OG (726 qm)



AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT



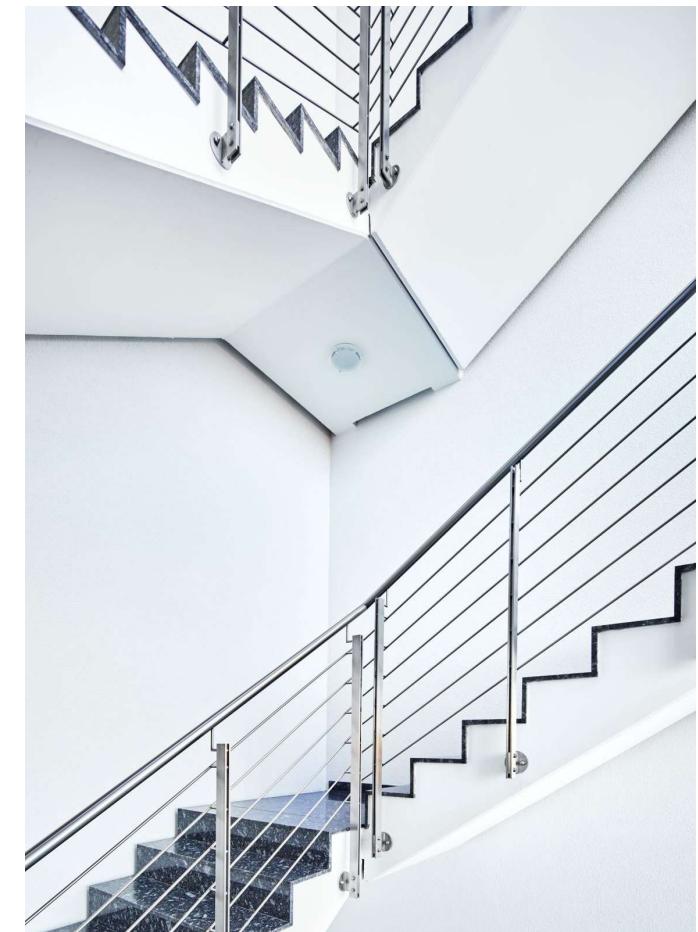
AIRPORT BUSINESS CENTER 3

Das viergeschossige Bürogebäude bietet Ihnen helle Räume mit hochwertiger Ausstattung und Panoramablicke auf das spannende Geschehen im Luftraum. Im Jahr 2011 nach modernen Standards fertiggestellt, begrüßt Sie das Airport Business Center 03 mit sehr gepflegten Außenanlagen und Granit im Eingangsbereich. Dank Trockenbau-Trennwänden sind Sie überaus flexibel in der individuellen Nutzung und Ausbau der Büroflächen für Ihr Unternehmen.



IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 3



IMPRESSIONEN

AIRPORT BUSINESS CENTER 3, 1. OG



OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

OBJEKTDATEN

ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 2,
70794 Filderstadt

LAGE

Gewerbepark Manz Areal

NUTZUNG

Bürogebäude

GESCHOSS

3. OG

GESAMTFLÄCHE

3. OG 645 m²

MIETZINS

ab 15,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

NEBENKOSTEN VZ

ca. 3,50 €/m² zzgl. gesetzl. MwSt.

VERFÜGBARKEIT

April 2026

STELLPLÄTZE

100 € / StPl . zzgl. gesetzl.
(TG und Außenstellplätze verfügbar)

PROVISION

Provisionsfrei

AUSSTATTUNG

BODENBELAG

Teppich / Vinyl

VERKABELUNG

Bodenanks

SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen
Fenster Aluminium

BAUWEISE

Grundriss flexibel

HEIZUNG

Gas-Heizung

MÖBLIERUNG

Küche

STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze
Außenstellplätze

TERRASSE

Terrassen vorhanden

AUFZUG

Vorhanden

KLIMATISIERUNG

Klimatisiert

GRUNDRISS / alternativ

AIRPORT BUSINESS CENTER 3 - 3. OG (645 qm)



ANSPRECHPARTNER

MANZ-FAMILIENSTIFTUNG

» Filderstadt ist unsere Heimat.
Unser Herz hängt daran,
diesen Ort mit viel Leidenschaft und
bodenständiger Arbeit
als attraktiven Standort
zu entwickeln.«

HERMANN MANZ



LORENZ GSCHWIND

KAUFMÄNNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

E-Mail: gschwind@manz-familienstiftung.de
Telefon: +49 711 327002-15
Mobil: +49 151 21246003



THOMAS SICK

TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

E-Mail: sick@manz-familienstiftung.de
Telefon: +49 711 327002-11
Mobil: +49 171 7796795

MANZ FAMILIENSTIFTUNG

IMMOBILIEN

Tel. 0711 . 32 70 02 - 0 . Fax - 22 . info@manz-familienstiftung.de
Manz Familienstiftung . Nord-West-Ring 30a . 70794 Filderstadt