

Juni 2025

# MANZ FAMILIENSTIFTUNG

---

## IMMOBILIEN

[www.manz-familienstiftung.de](http://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.«

---

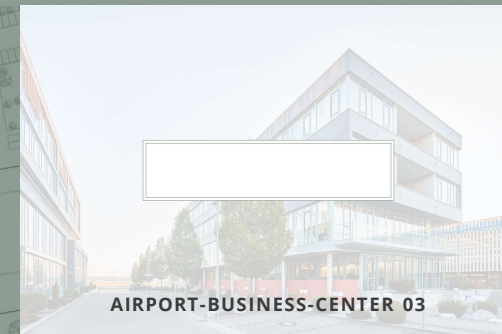
### AIRPORT BUSINESS CENTER

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

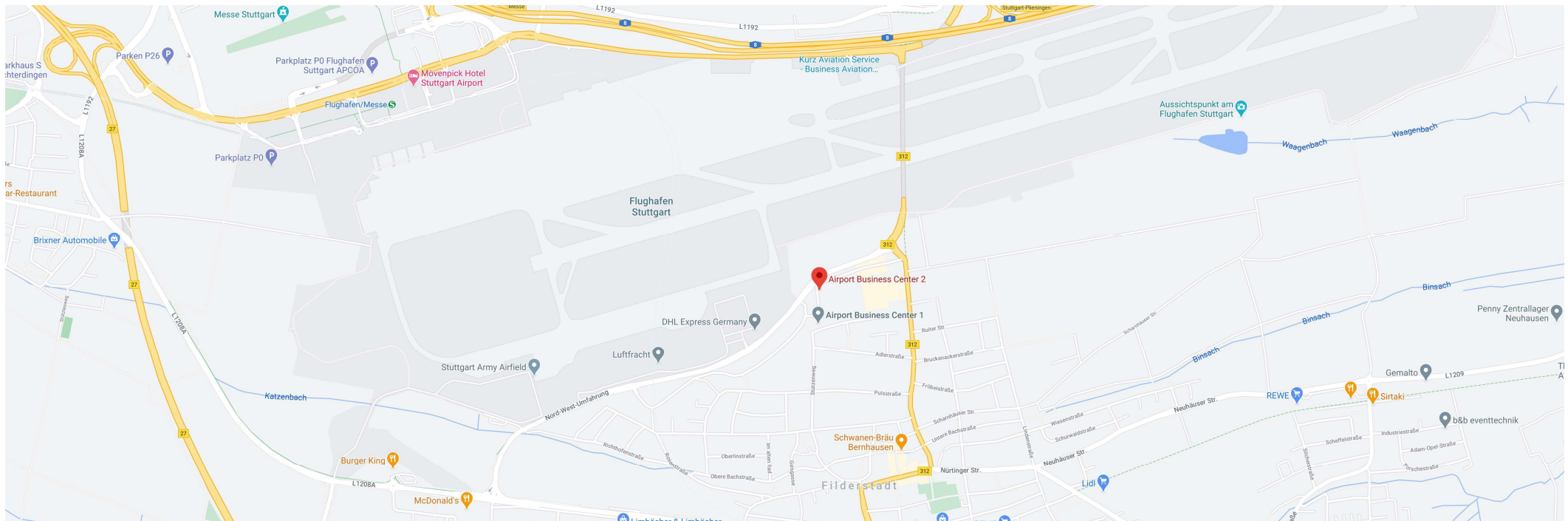


# ANBINDUNG

## 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- Bahnhofststelle     | 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  |

# FREIE BÜROFLÄCHEN

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1 & 3



# GEBÄUDEBESCHREIBUNG

## 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 Raumaufteilung 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   |
|--------|-----------|---------|----------------------------------------------------------|------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| ABC1   | 3.OG      | Büro    | 868 m <sup>2</sup><br>(teilbar ab 411 m <sup>2</sup> )   | -          | 14,50 €/m <sup>2</sup> | 3,30 €/m <sup>2</sup> | nach individuellem<br>Ausbau nach<br>Mieterwunsch | AUSSTATTUNG Gehoben    |
| ABC1   | 1.OG      | Büro    | 409 m <sup>2</sup>                                       | -          | 14,50 €/m <sup>2</sup> | 2,90 €/m <sup>2</sup> | nach individuellem<br>Ausbau nach<br>Mieterwunsch | ZUSTAND Neuwertig      |
| ABC3   | 3.OG      | Büro    | 645 m <sup>2</sup>                                       | -          | 15,50 €/m <sup>2</sup> | 3,30 €/m <sup>2</sup> | April 2026                                        | BODENBELAG nach Wunsch |
| ABC3   | 1.OG      | Büro    | 1.079 m <sup>2</sup><br>(teilbar ab 434 m <sup>2</sup> ) | -          | 15,50 €/m <sup>2</sup> | 3,30 €/m <sup>2</sup> | sofort                                            |                        |
|        |           |         |                                                          |            |                        |                       |                                                   |                        |



# AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1

**GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT**



## AIRPORT BUSINESS CENTER 1

Das dreigliedrige Bürogebäude aus dem Jahr 2003 begeistert durch lichtdurchflutete Büroflächen auf höchstem Standard. Vom Erdgeschoss bis zum penthouseartigen Dachgeschoss mit umlaufender Terrasse setzen wir auf Komfort, Ambiente und High-Tech. Die Räume sind flexibel aufteilbar und bieten einen herrlichen Blick auf Start- und Landebahn des Stuttgarter Flughafens.

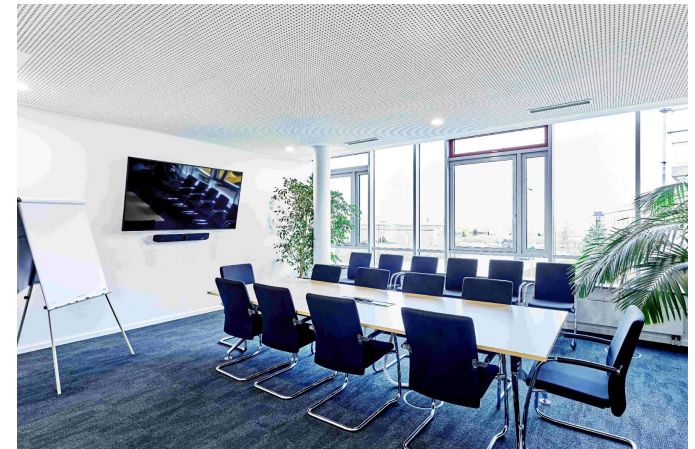
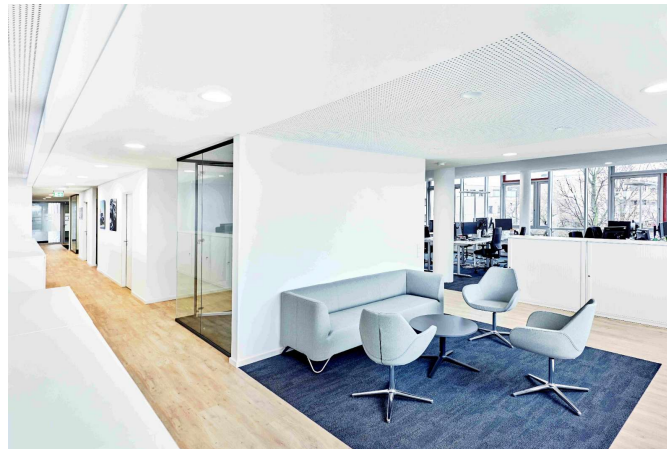
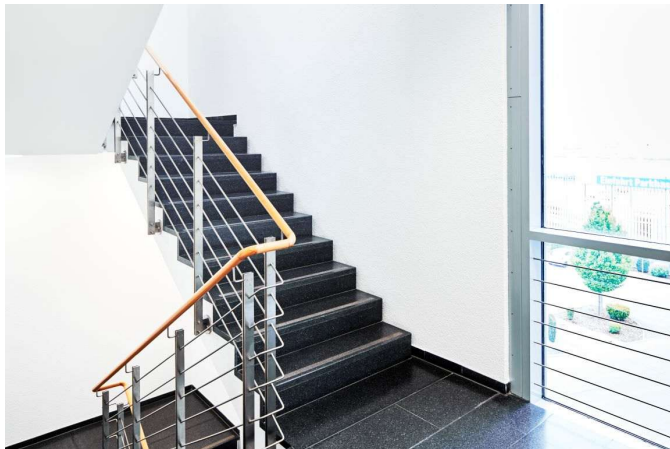
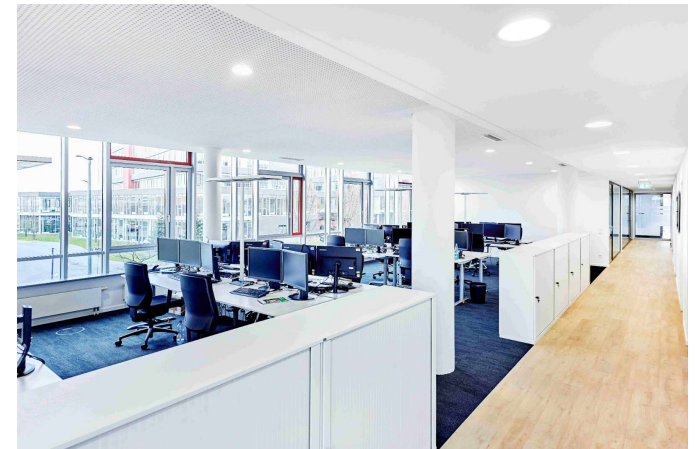
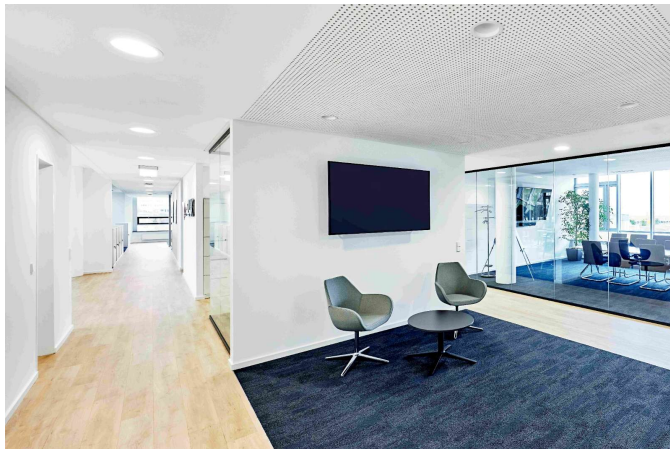




# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 1

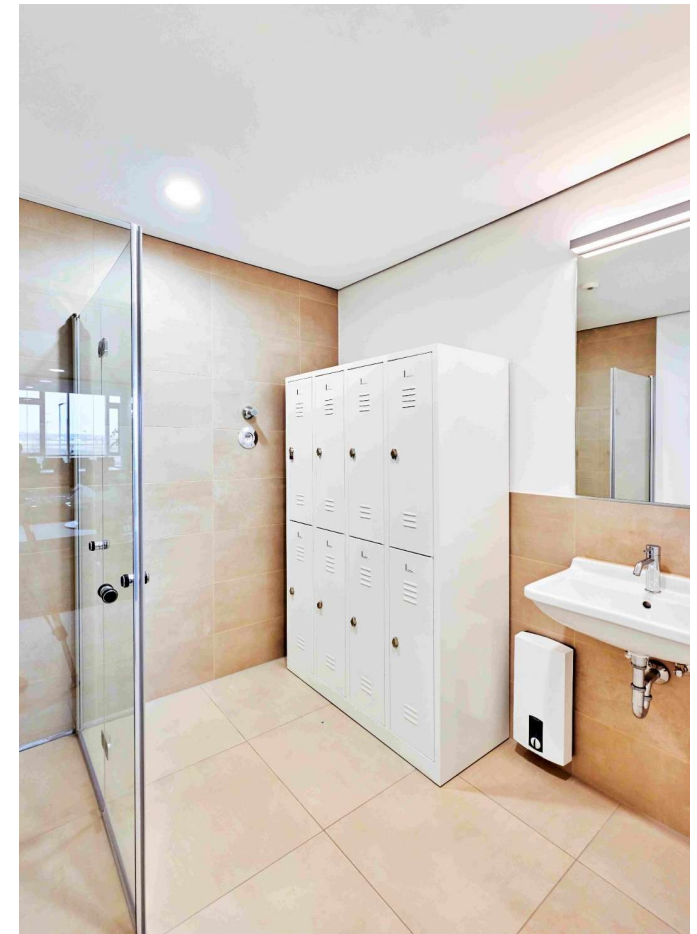
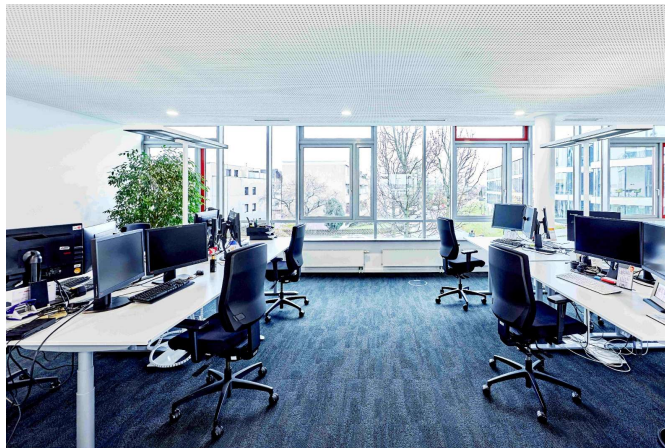
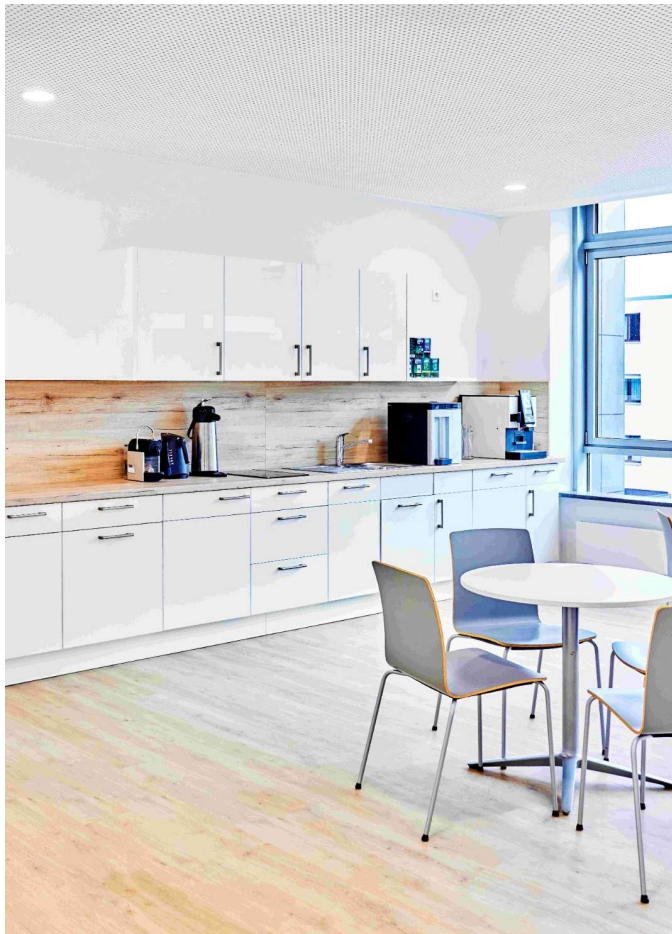
### BEISPIELE AUSBAU





# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 1, BEISPIELE AUSBAU



# OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 1

### OBJEKTDATEN

#### ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 10 - 12,  
70794 Filderstadt

#### LAGE

Gewerbepark Manz Areal

#### NUTZUNG

Bürogebäude

#### GESCHOSS

EG / 1. OG

#### GESAMTFLÄCHE

1. OG: 409 m<sup>2</sup>  
3. OG: 868 m<sup>2</sup>  
(teilbar ab 411 m<sup>2</sup>)

#### MIETZINS

14,50 €/m<sup>2</sup> plus Ausbau  
Abhängig vom Mieterwunsch

#### NEBENKOSTEN VZ

ca. 2,90 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

#### STELLPLÄTZE

100,00 € / StPl . zzgl. gesetzl.  
(TG und Außenstellplätze verfügbar)

#### PROVISION

Provisionsfrei

### AUSSTATTUNG

#### BODENBELAG

Nach Mieterwunsch

#### VERKABELUNG

1. OG: Bodentanks

#### SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen  
Fenster Aluminium

#### BAUWEISE

Grundriss flexibel

#### HEIZUNG

Gas-Heizung

#### MÖBLIERUNG

Teeküche

#### STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze  
Außenstellplätze

#### Fahrstuhl

vorhanden

#### KLIMATISIERUNG

Teilklimatisiert



# GRUNDRISS

AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 1. OG (Ost), 407 qm



### AIRPORT BUSINESS CENTER 1 - 3. OG (West - Mitte) - teilbar ab 411 qm



# AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

**GOTTLIEB MANZ STRASSE, 70794 FILDERSTADT**



## AIRPORT BUSINESS CENTER 3

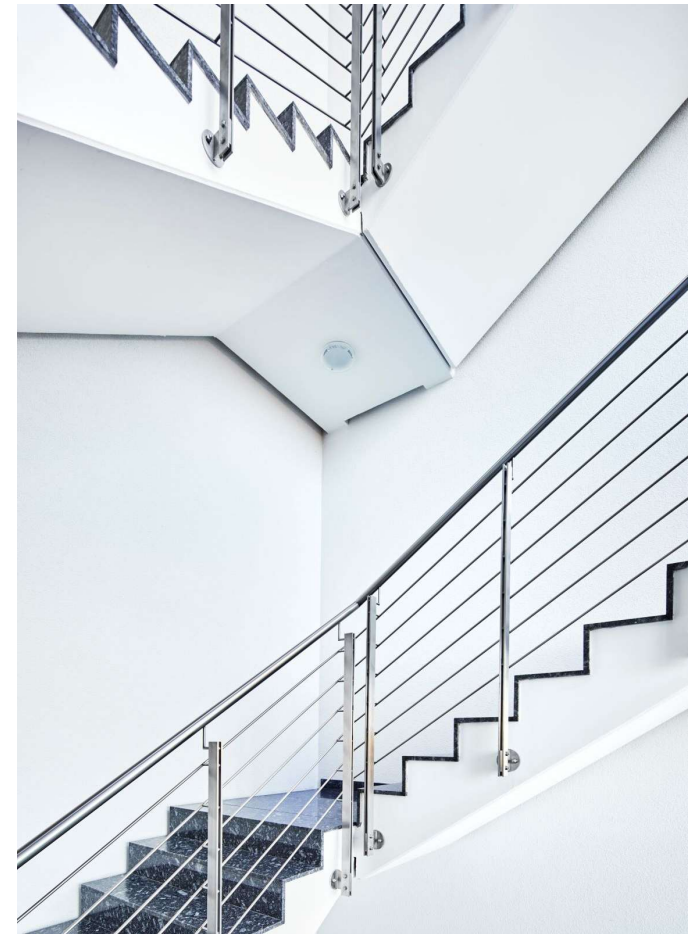
Das viergeschossige Bürogebäude bietet Ihnen helle Räume mit hochwertiger Ausstattung und Panoramablicke auf das spannende Geschehen im Luftraum. Im Jahr 2011 nach modernen Standards fertiggestellt, begrüßt Sie das Airport Business Center 03 mit sehr gepflegten Außenanlagen und Granit im Eingangsbereich.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





# IMPRESSIONEN

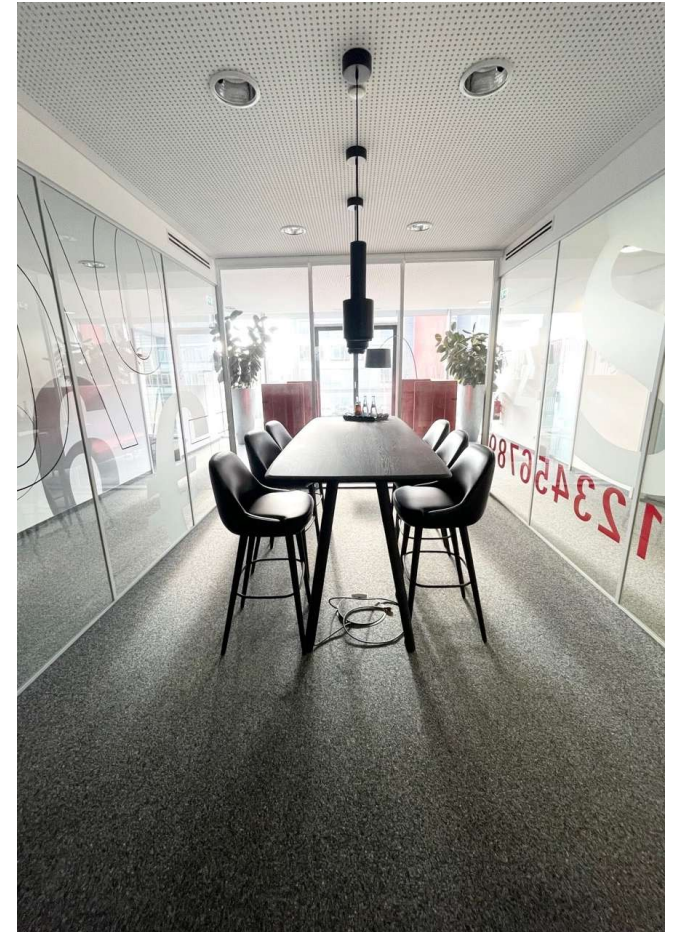
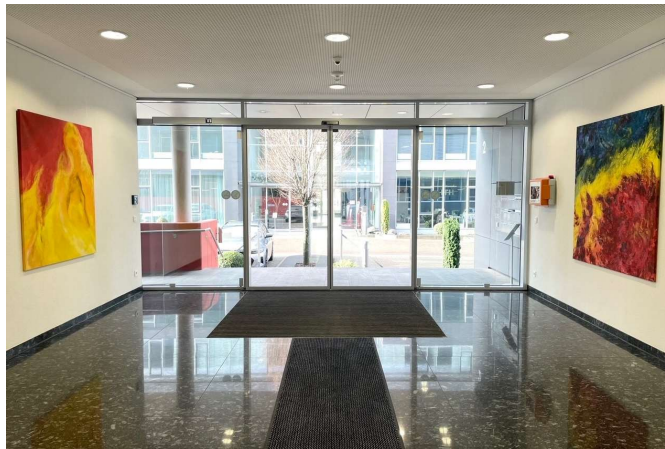
## AIRPORT BUSINESS CENTER 3





# IMPRESSIONEN

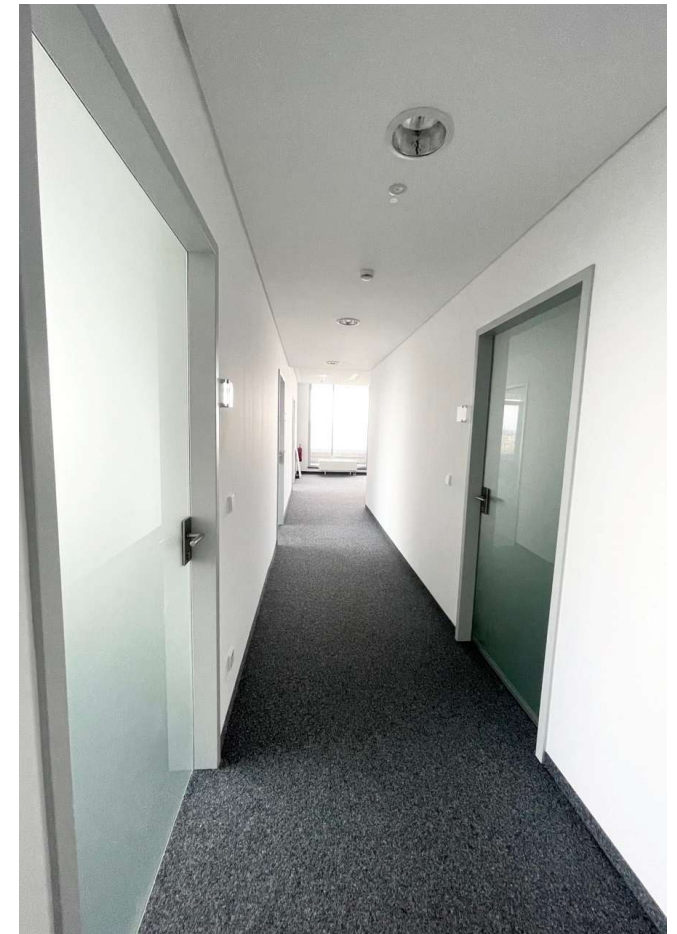
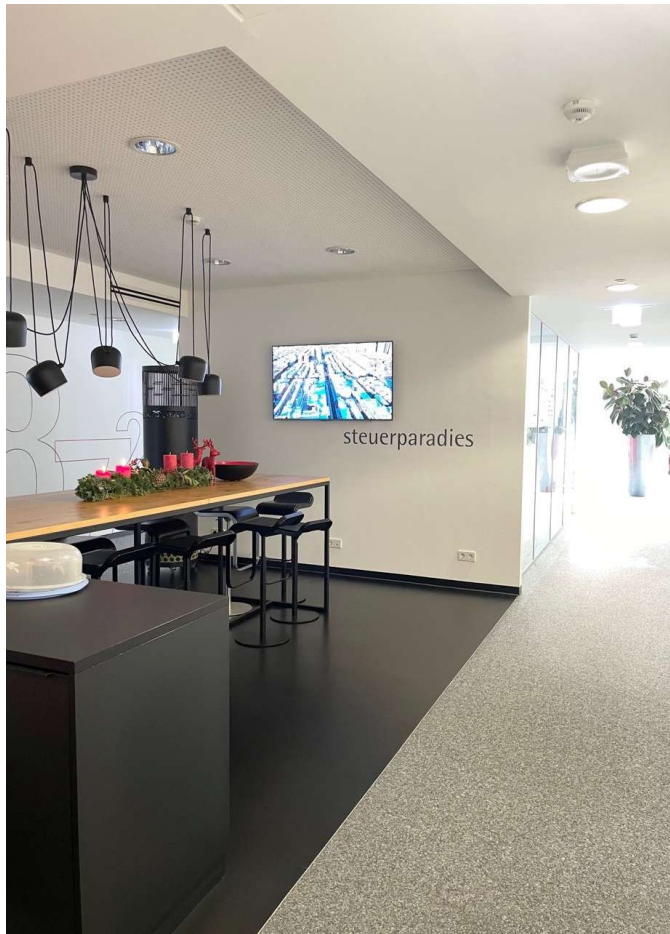
## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,





# IMPRESSIONEN

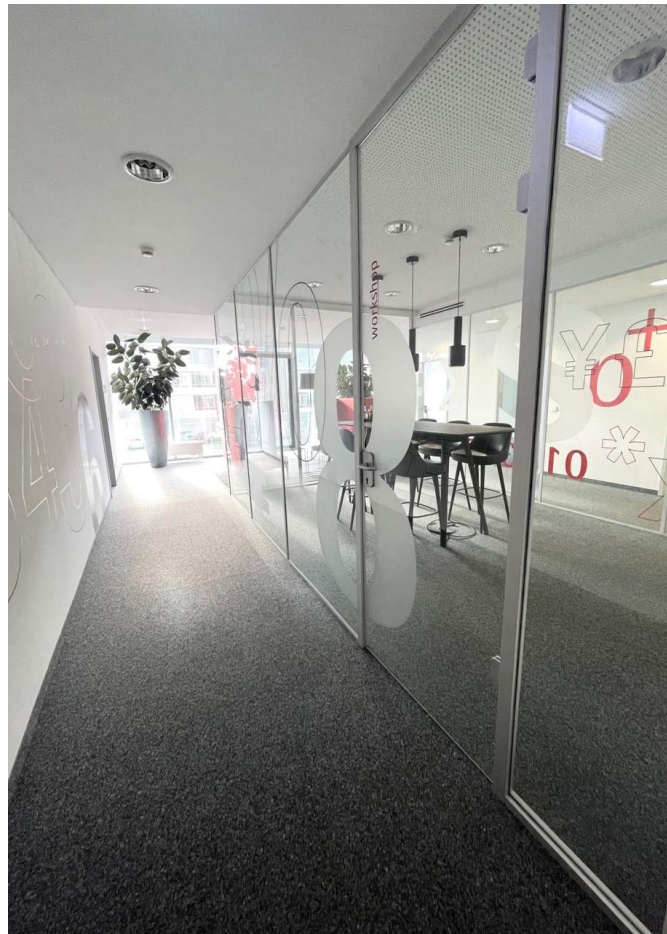
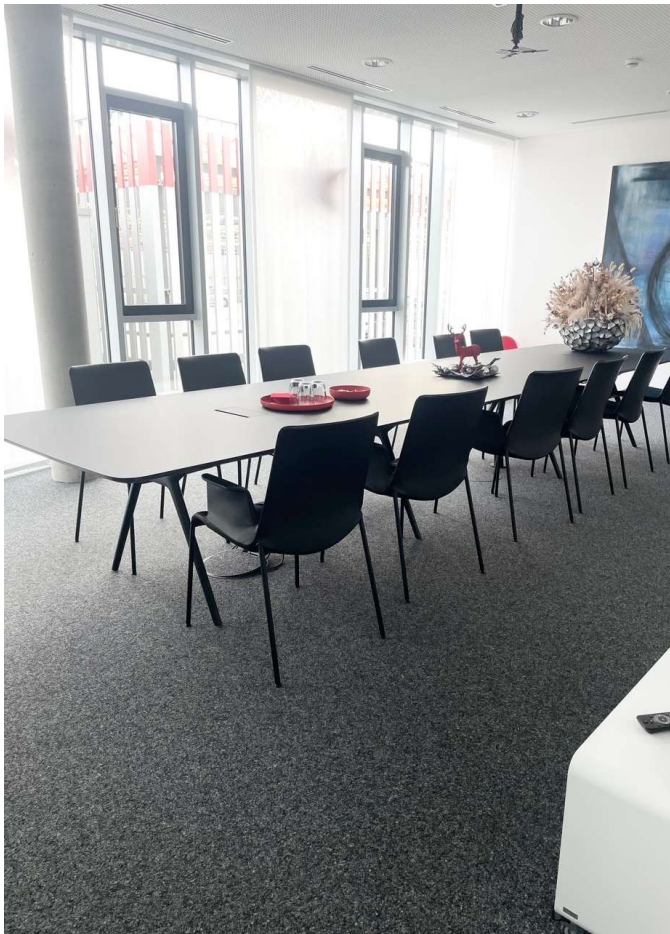
## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,





# IMPRESSIONEN

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3,



# OBJEKTDATEN / AUSSTATTUNG

## AIRPORT-BUSINESS-CENTER 3

### OBJEKTDATEN

#### ANSCHRIFT

Gottlieb Manz Straße 2,  
70794 Filderstadt

#### LAGE

Gewerbepark Manz Areal

#### NUTZUNG

Bürogebäude

#### GESCHOSS

1. OG 1.079 m<sup>2</sup>  
3. OG 645 m<sup>2</sup>

#### GESAMTFLÄCHE

1.079 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab 434 m<sup>2</sup>  
(plus Terrassen)

#### MIETZINS

ab 15,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### NEBENKOSTEN VZ

ca. 3,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. gesetzl. MwSt.

#### VERFÜGBARKEIT

Sofort / April 2026

#### STELLPLÄTZE

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

#### PROVISION

Provisionsfrei

### AUSSTATTUNG

#### BODENBELAG

Teppich / Vinyl

#### VERKABELUNG

Bodentanks

#### SONNENSCHUTZ / FENSTER

Sonnenschutz außen  
Fenster Aluminium

#### BAUWEISE

Grundriss flexibel

#### HEIZUNG

Gas-Heizung

#### MÖBLIERUNG

Küche

#### STELLPLÄTZE

TG-Stellplätze  
Außenstellplätze

#### TERRASSE

Terrassen vorhanden

#### AUFZUG

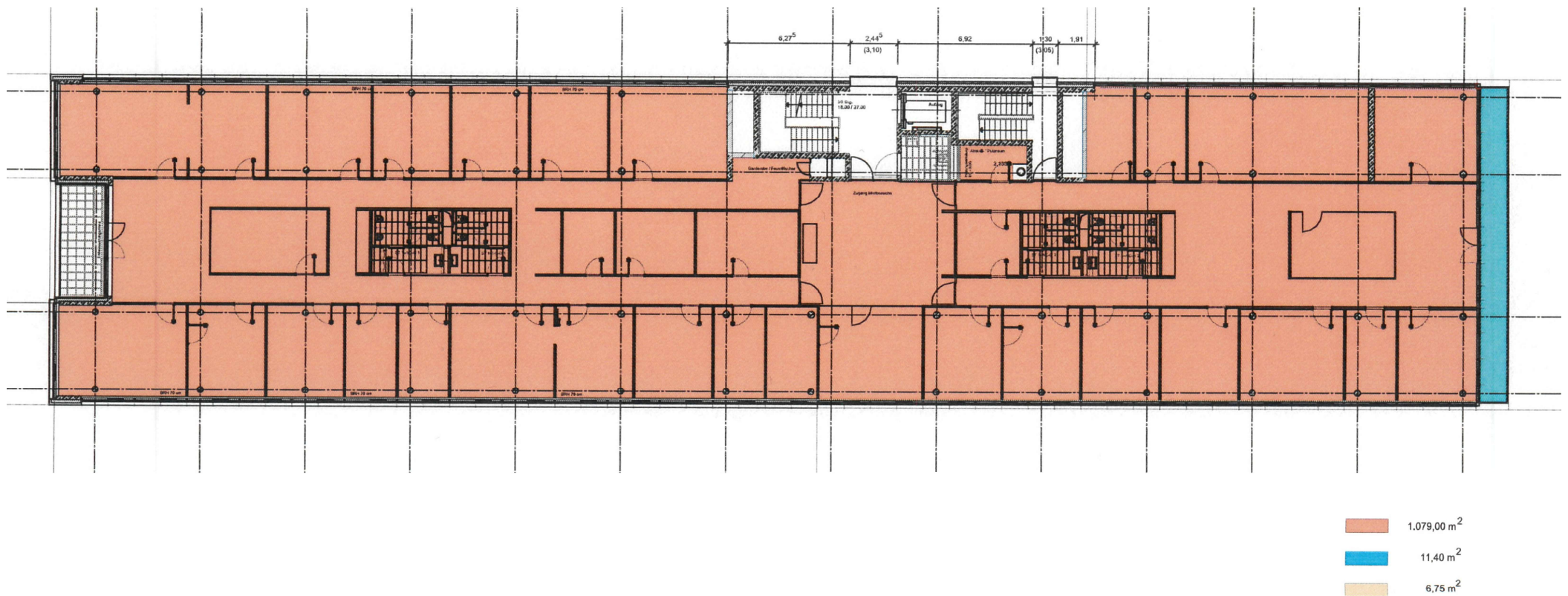
Vorhanden

#### KLIMATISIERUNG

Klimatisiert

# GRUNDRISS

## AIRPORT BUSINESS CENTER 3 – 1. OG (1079qm)





### AIRPORT BUSINESS CENTER 3 – 1. OG (657 qm / 434 qm)



# 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](mailto:gschwind@manz-familienstiftung.de)

Telefon: +49 711 327002-15

Mobil: +49 151 21246003



**THOMAS SICK**

**TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT**

E-Mail: [sick@manz-familienstiftung.de](mailto:sick@manz-familienstiftung.de)

Telefon: +49 711 327002-11

Mobil: +49 171 7796795

[www.manz-familienstiftung.de](http://www.manz-familienstiftung.de)



# MANZ FAMILIENSTIFTUNG

---

## IMMOBILIEN

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