



AM SCHANZENBERG

Saarbrücken

Eine einmalige Chance.

Werden Sie Teil des
neuen Stadtviertels
in Saarbrücken.





Herzlich willkommen



**AM
SCHANZENBERG**
Saarbrücken



Das neue westliche Eingangstor zur Landeshauptstadt Saarbrücken steht weit offen für Sie! Treten Sie ein und erleben Sie mit uns die größte städtebauliche Entwicklung der letzten zehn Jahre im Saarland und in Saarbrücken. Werden Sie Teil dieses einzigartigen neuen Stadtquartiers, welches Ihrem Unternehmen optimalen Freiraum zum Entfalten und Entwickeln gibt. Nutzen Sie die Synergieeffekte mit anderen Unternehmen und seien Sie Bestandteil dieses zukünftigen, einmaligen Creative Hub im Südwesten der Republik.



Nutzen Sie die Chance sich und Ihre Vorstellungen
in diesem neuen Stadtviertel zu verwirklichen.

Hier wird MITEINANDER neu gedacht.

Die Leit-Aspekte des Quartiers



Die Vision

Wir schaffen einen Raum für neue Perspektiven, Inspirationen und Impulse. Hieraus entstehen einzigartige Visionen und Chancen für die Region, welche wiederum eine Magnetwirkung über das Saarland hinaus haben werden.

Das Projekt

Hier entsteht ein neues Zukunftsquartier. Zeitlose Architektur verbindet sich hier mit einem hohen Anspruch des Eigentümers an Qualität und Nachhaltigkeit hinsichtlich der infrastrukturellen Gebäudekonzeption sowie Gestaltung der Außenanlagen.



Nehmen Sie 139 mal das Saarland, haben Sie ganz Deutschland. Schade nur, dass das große Deutschland nur EIN Saarland hat. Um so mehr lohnt es sich hierher zu kommen. „Am Schanzenberg Saarbrücken“ bietet Ihnen großartige Entfaltungsmöglichkeiten – das Saarland bietet Ihnen eine hervorragende Lebensqualität. Worauf also warten Sie? Entdecken Sie diese lebens- und liebenswerte Region!

Wie ist die Lage? Perfekt!

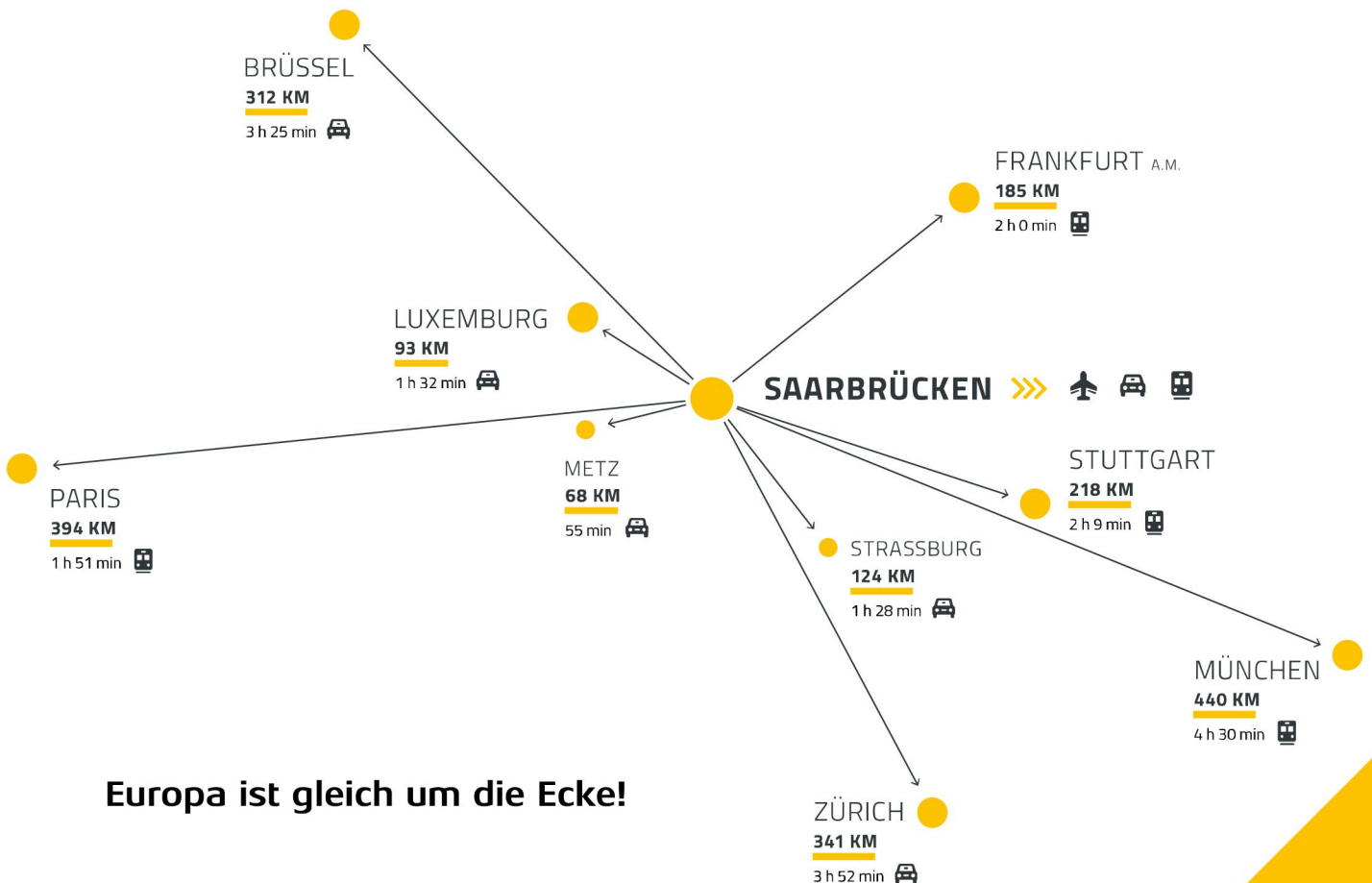


Die Lage

Im Zentrum von Europa treffen sich deutscher Anspruch an Qualität und Effizienz mit französischem Savoir-vivre und schaffen Einzigartiges. Hier versteht man sich als Bürger der Großregion und atmet europäisches Lebensgefühl.

Zukunftsstadt

In Saarbrücken verknüpfen sich Wissenschaft, Forschung und Ausbildung in unterschiedlichen Fachbereichen auf nahezu einzigartige Art und Weise. Die ansässige Universität, die htw des Saarlandes, das Helmholtz-Institut und die Cisca – um nur einige zu nennen – genießen europa- und weltweit einen ausgezeichneten Ruf und tragen mit Ihren Forschungsprojekten zu weitreichenden Innovationen bei.



Europa ist gleich um die Ecke!

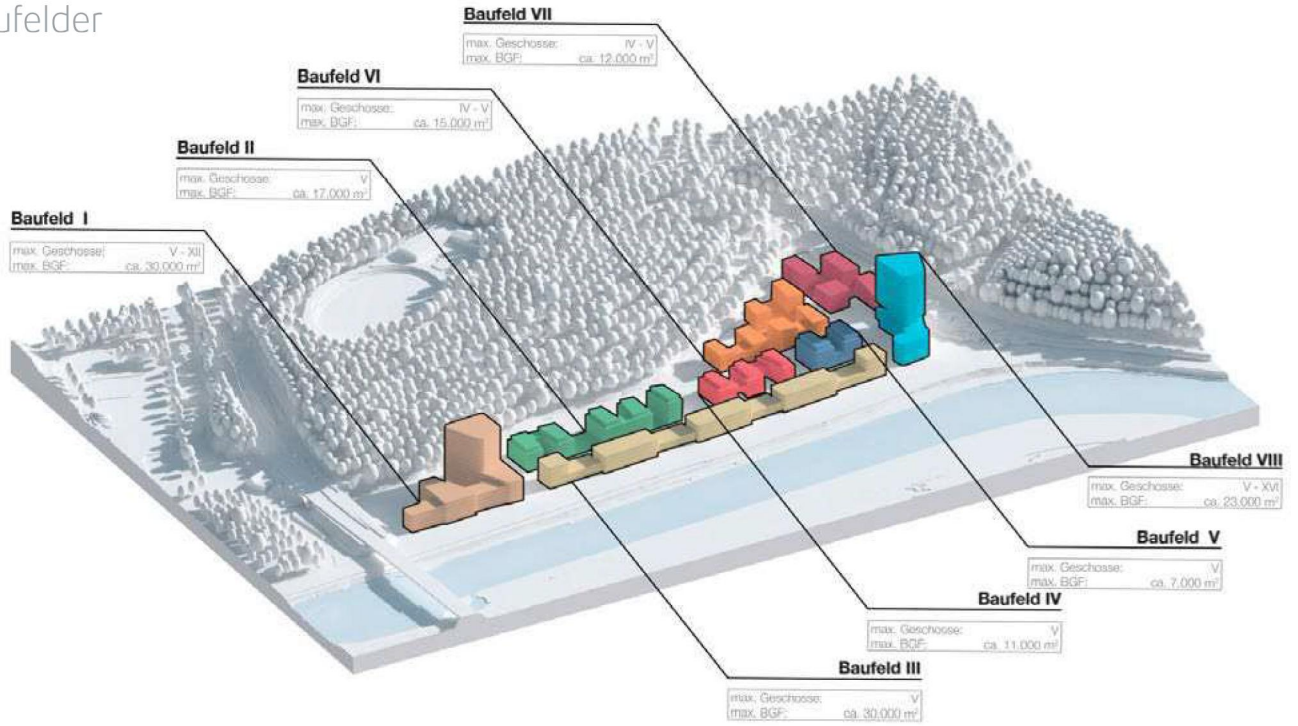


Am Schanzenberg. **Bitte treten Sie ein.**



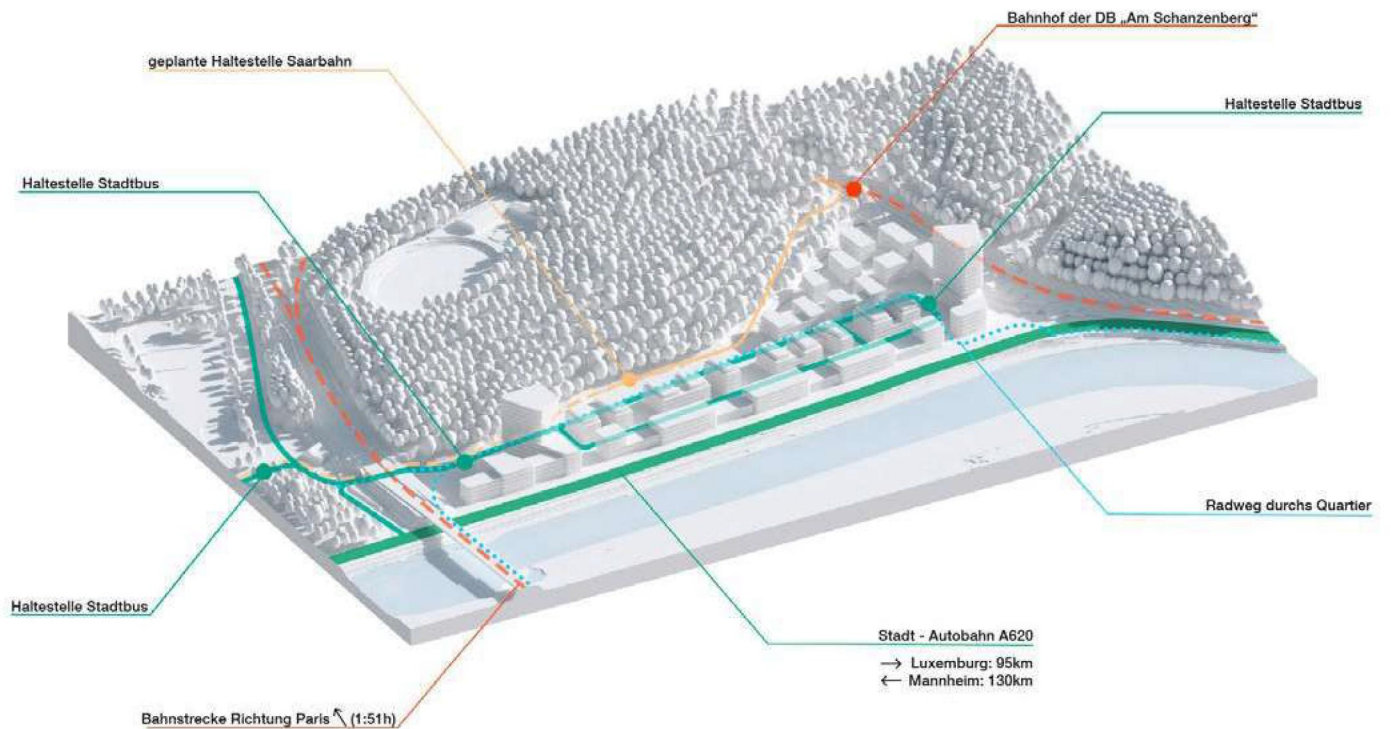
Sie betreten das neue Quartier „Am Schanzenberg“ über den repräsentativen Tunnel-Zugang, welcher Ihnen die Möglichkeit gibt Ihr Unternehmen prominent zu präsentieren.

Baufelder

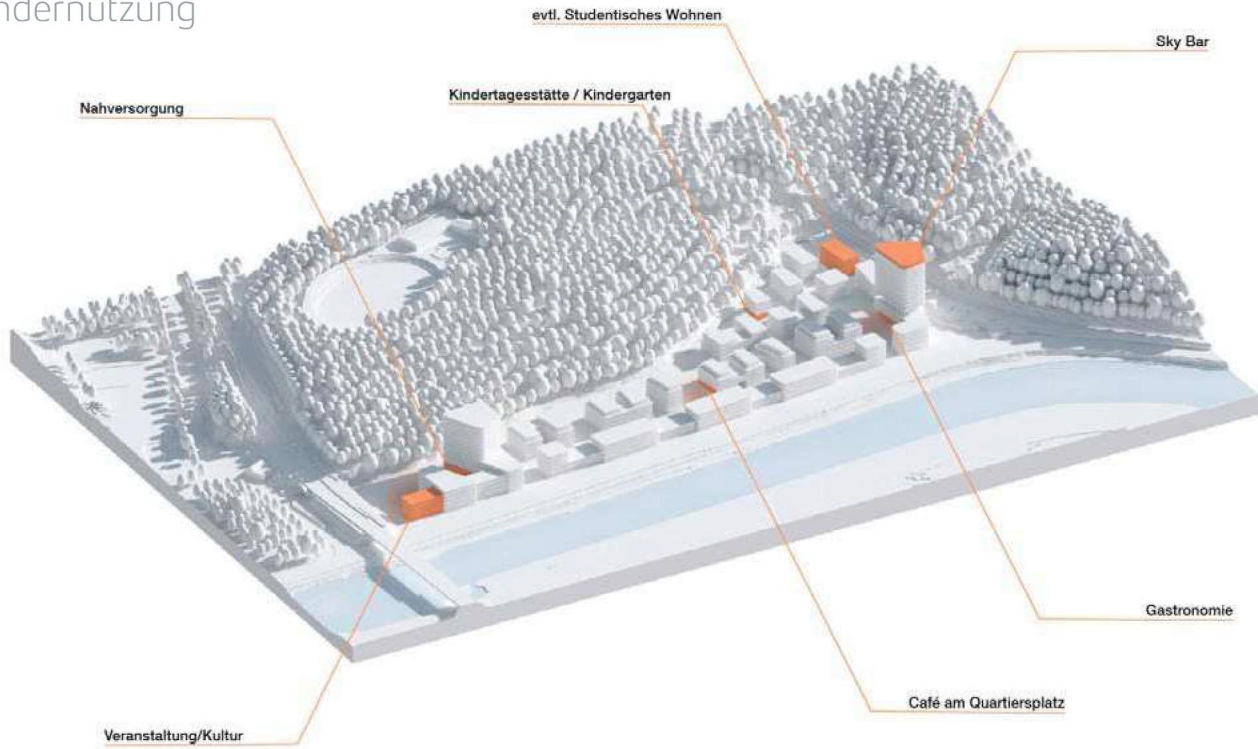


Am Schanzenberg entdecken.

Anbindung



Sondernutzung



Hier wird zukünftig „Großes“ auf einer Grundstücksfläche von 80.000 m² und mit vorhandenem Baurecht für mehr als 125.000 m² Nutzfläche geschaffen werden. Es gibt nahezu unbegrenzte Möglichkeiten sich mit Ihrer Unternehmung zu entfalten und das direkt zwischen Wald und Fluss mit gleichzeitig bester infrastruktureller Anbindung. Wo kann das gehen? Nur hier, mitten in Saarbrücken, Am Schanzenberg. **THE PLACE TO BE.**

Grünkonzept







Arbeiten – Wohlfühlen – Leben

Das neue Stadtquartier ist von einer grünen Lunge durchzogen und integriert sich damit harmonisch in die markanten, natürlichen Elemente, welche durch die Saar auf der einen und dem Schanzenberg mit seinem alten Baumbestand auf der anderen Seite einen natürlichen Rahmen für das Quartier bilden. Die Verbindung von Arbeiten, Leben und Natur ist hierbei nicht nur eine Floskel für uns, sondern Grundlage unseres Konzeptes und Selbstverständlichkeit.

Auf den großzügigen Platzsituationen und Begegnungsräumen entlang der Baum-Allee pulsiert das Leben und das Quartier bietet somit neben optimalen Arbeitsbedingungen auch Freiräume für Entfaltung, sportliche Auszeit in den Wäldern und Entspannung. Dieses Konzept wird durch die offene Architektur, die optimale Anbindung an das Stadtleben und zum Beispiel auch durch die quartierseigene Kita noch weiter unterstützt.

Somit finden Sie „Am Schanzenberg“ weitaus mehr als nur eine neue Arbeitsstätte und Firmensitz. Sie finden einen inspirierenden Ort zum Arbeiten, für menschliche Begegnungen und zum Leben. Einen Ort an welchem Sie sich garantiert wohlfühlen werden.

Der Weg ist klar.



Short-Facts



Baurecht ist bereits vorhanden. Konkrete Planungen für Ihr Vorhaben können sofort aufgenommen werden. Bereits ab Q1 2022 kann mit dem Bau eines Projektes begonnen werden.



Am Schanzenberg wird Saarbrückens 21. Stadtteil. Neben modernen Büros und gewerblich geprägten Flächen sind Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastronomie und Nahversorgung ergänzend geplant. Alles nah, alles da!



Mieter gestalten mit. Wir bauen nach Ihren Anforderungen und garantieren schnelle Entscheidungen, zügige Umsetzungen und eine agile Abwicklung.



Beste Verkehrsanbindung. Das Areal wird optimal an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Neben Bus und Straßenbahnhaltestellen, einem Bahnhof der Deutschen Bahn sowie einem Autobahnanschluss sind Fahrradwege sowie ausreichend PKW-Stellplätze eingeplant.



Seiner Zeit voraus. Nachhaltige, innovative und zukunftssichere Gestaltung von Infrastruktur, Energieversorgung und Gebäudetechnologie.



Die beste Lage Europas! Metropolen wie Luxemburg, Paris, Metz, Brüssel und Frankfurt sind schnell und bequem zu erreichen.



Das Saarland ist eine lebens- und liebenswerte Region mit einer gastfreundlichen, europäi- len Bevölkerung und einem reichhaltigen Angebot an kulturellem und gesellschaftlichem Leben.



Wie möchten Sie morgen arbeiten?

Mieter gestalten hier mit. Wir bauen nach Ihren Anforderungen und garantieren schnelle Entscheidungen, zügige Umsetzungen und eine agile Abwicklung.

Sagen Sie uns, was Sie brauchen: Sowohl für kleine Einheiten (ab ca. 200 m²) als auch für hohen Platzbedarf bis 25.000 m² können wir alles anbieten.

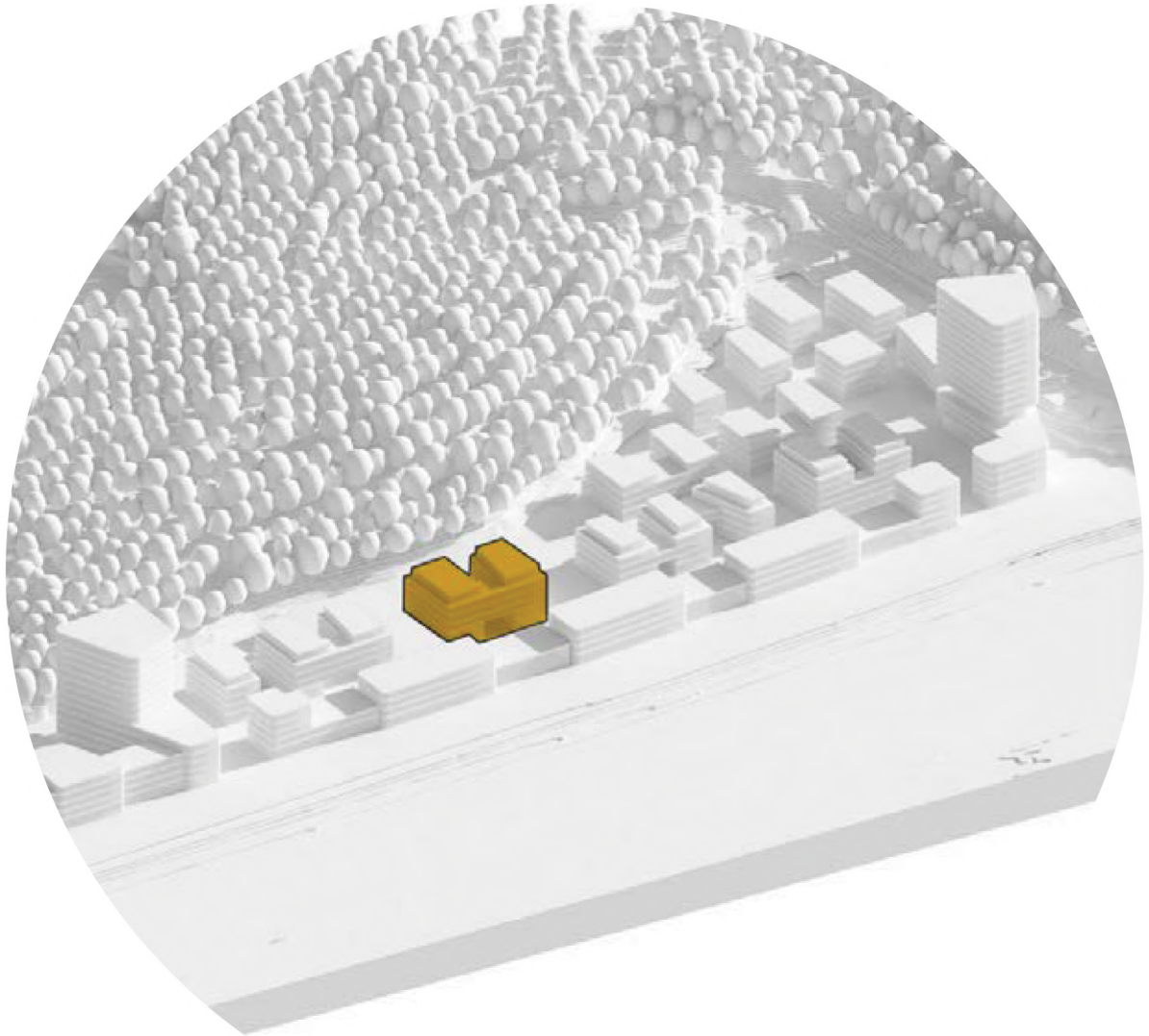


Beginnen Sie zu planen!

Die Belegungsbeispiele auf diesen Seiten können Ihnen als Inspiration dienen. Und es gibt noch viele weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Let's go!



Bürogebäude I Haus 1 am Quartiersplatz









IMPRESSIONEN

DIE INVESTOREN

Wer wir sind

Neues
zukunftsweisend
und nachhaltig
gestalten.



Durch gute Freundschaften mit Saarländern hat es uns immer wieder in diese tolle Stadt geführt. Wir haben das Potential und die Chancen dieses Areal erkannt und als versierter Projektentwickler mit langjähriger Erfahrung und als Investor unsere Chance genutzt.

Gemeinsam mit den Vertretern der Stadt wurden die Weichen für diese einmalige Projektierung Am Schanzenberg gelegt. In sehr kurzer Zeit wurde ein Bebauungsplan umgesetzt, der eine gelungene Grundlage für unsere innovative Quartiersentwicklung bildet und uns eine ausgesprochen hohe Flexibilität in punkto Nutzung und Gestaltung ermöglicht.

Unser Bestreben ist es für unsere zukünftigen Mieter einen idealen Schaffensraum gemäß deren jeweiligen Bedürfnissen und Anforderungen baulich zu realisieren und gleichzeitig Wachstumspotential und Entwicklungsfähigkeit für die Zukunft anzubieten und zu sichern.

Als eigentümergeführtes Familienunternehmen und langfristiger Besitzer/Inhaber des Areal, ist die Zufriedenheit unserer Mieter oberstes Ziel, welches wir mit aller Kraft und persönlicher Präsenz vor Ort verfolgen. Mit uns können Sie auf einen starken und verlässlichen Partner bauen, welcher Sie jahrzehntelang in Ihrer Entwicklung begleiten wird.

Überzeugen Sie sich selbst davon!

Eva-Maria Klappauf und Josef Reichenberger



AM SCHANZENBERG

Saarbrücken

Schanzenberg GmbH & Co. KG
Ulrichshögler Str. 23 | 83404 Ainring

Unter folgenden Kontaktdaten sind wir jederzeit für Sie
erreichbar:

✉ info@am-schanzenberg.com



+49 (0) 8654/77001-0

www.am-schanzenberg.com