



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.



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.

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 vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten – das Saarland bietet Ihnen eine hervorragende Lebensqualität. Worauf also warten Sie? Entdecken Sie diese lebens- und liebenswerte Region!

Wie ist die Lage? Perfekt!

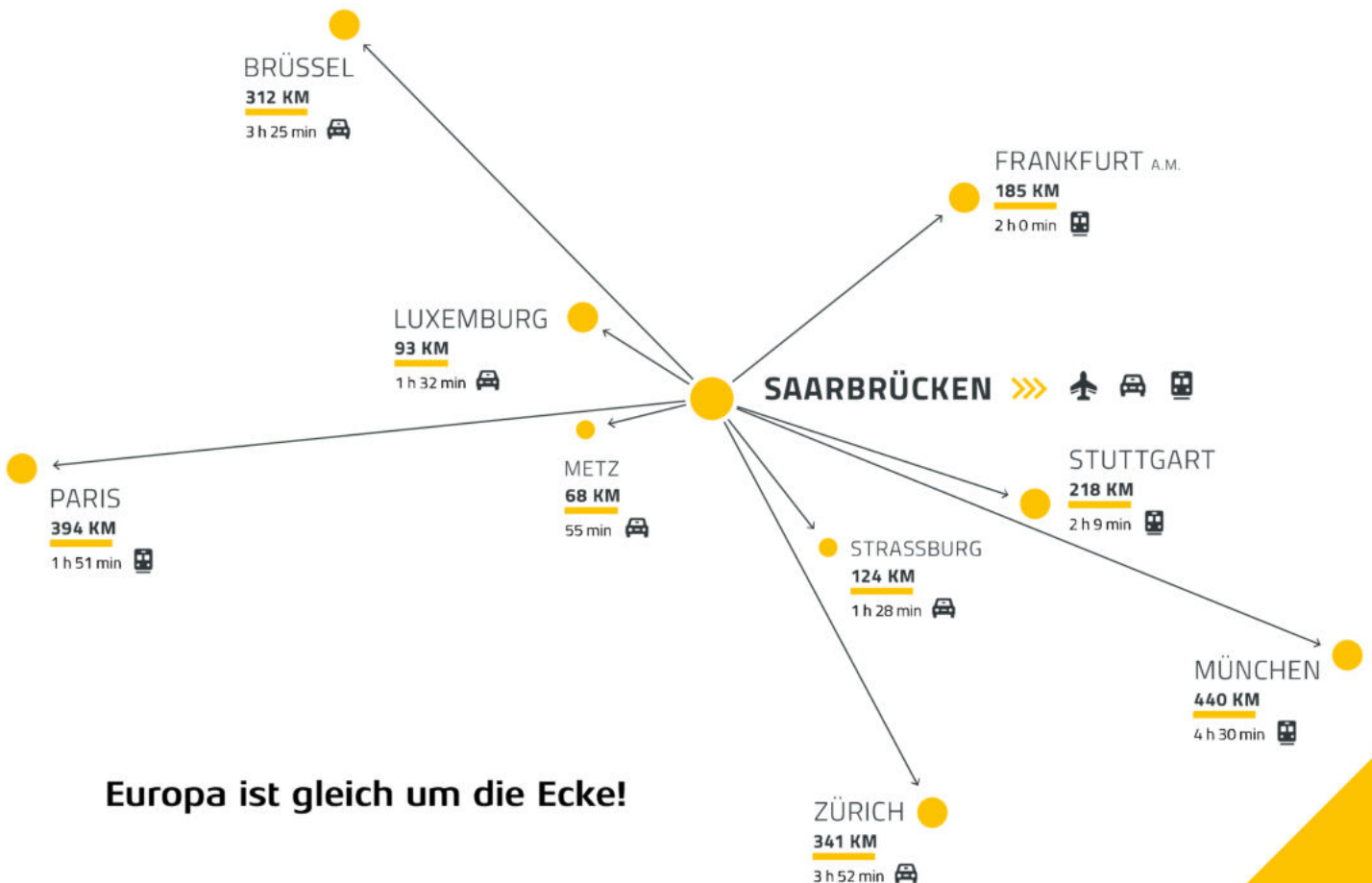


Die Lage

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.

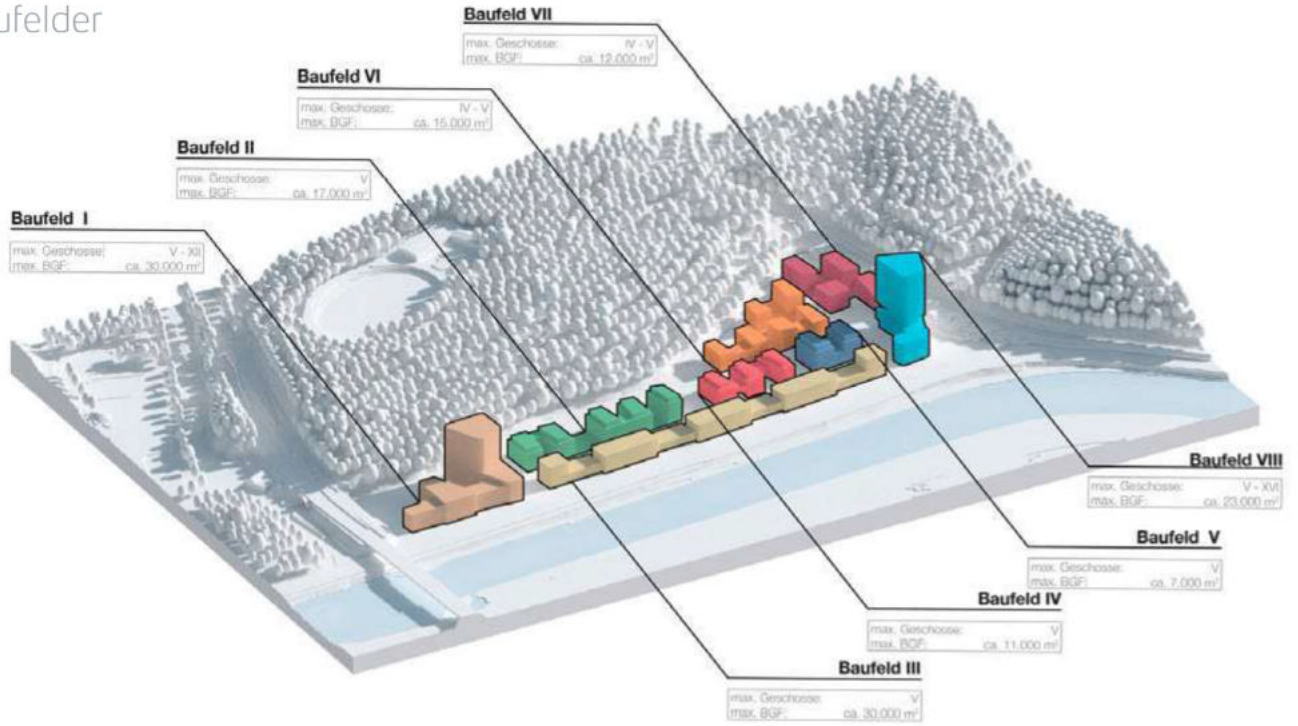
Zukunftsstadt

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.



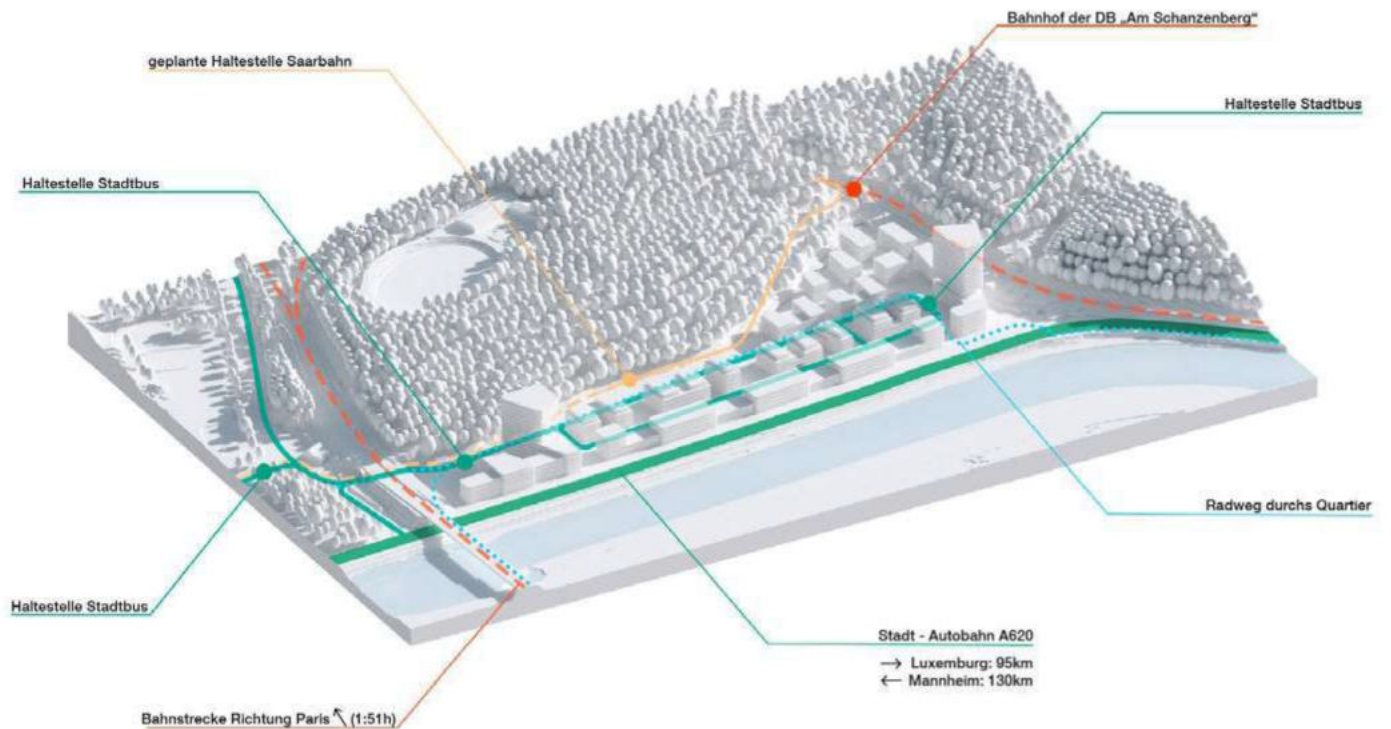
Europa ist gleich um die Ecke!

Baufelder

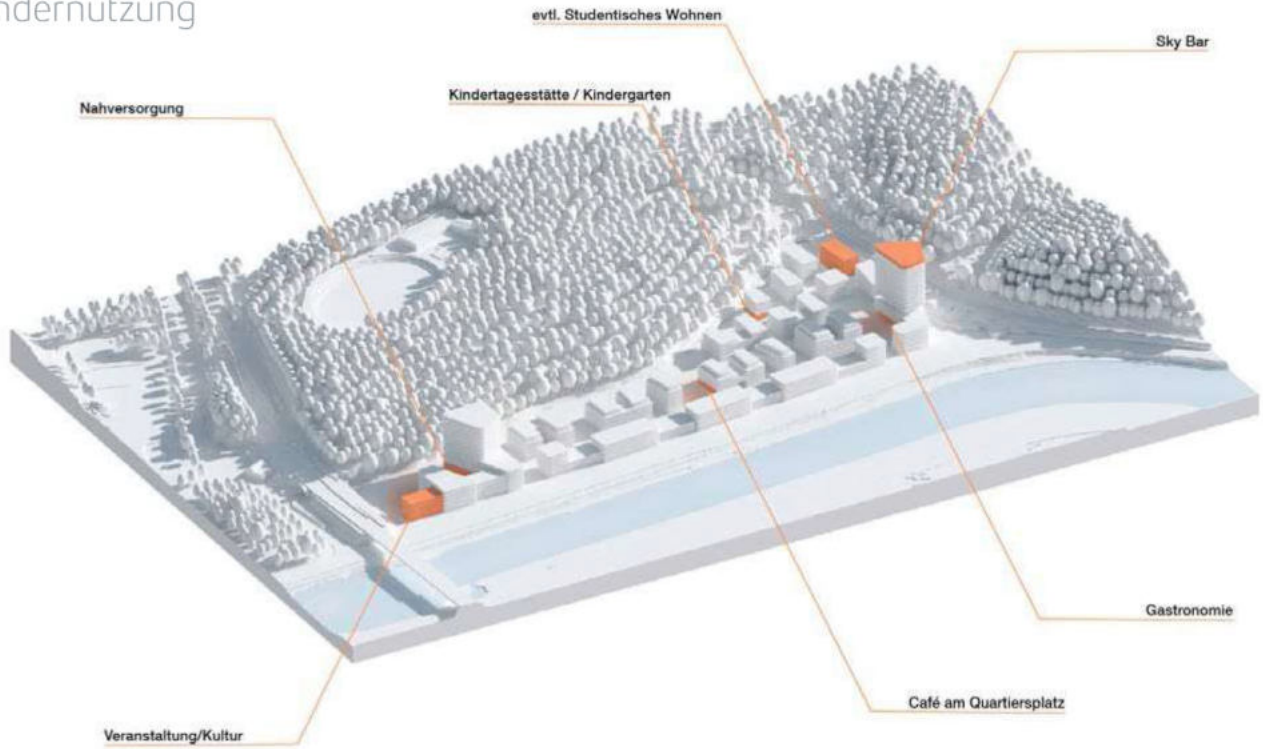


Am Schanzenberg entdecken.

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.



Short-Facts

- ✓ **Baurecht ist bereits vorhanden.** Konkrete Planungen für Ihr Vorhaben können sofort aufgenommen werden. Neubauten werden bereits seit Q3 2022 umgesetzt. Schnellstmögliche Realisierung von weiteren Projekte auf Grund von kurzen Wegen, agilem Projektmanagement möglich.
- ✓ **Am Schanzenberg wird Saarbrückens 21. Stadtteil.** Neben modernen Büros und gewerblich geprägten Flächen werden Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastronomie und Nahversorgung umgesetzt. 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 ausreichend PKW-Stellplätze eingeplant. Der Saarlandradweg (Leinpfad) wird ab 2024 über das Gelände erlaufen und Alt-Saabücken anbinden.
- ✓ **Arbeit und Familie perfekt verbinden** zu können wird durch unsere Kindertagesstätte mit fünf altersgemischten Gruppen ab 2025 möglich.
- ✓ **Kurz Mal Pause machen** ist bei uns Programm. Unser Quartiersplatz "Grüne Lunge" und der direkt angrenzende Schanzenbergwald lassen Ihre Mitarbeiter zur Ruhe kommen und neue Kraft tanken.
- ✓ **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.

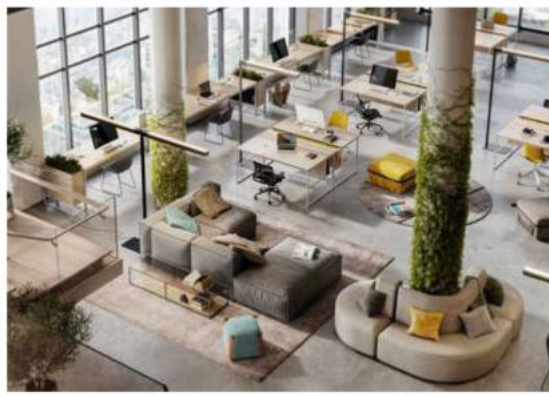


Mieter gestalten hier mit. Wir bauen nach Ihren Anforderungen und garantieren schnelle Entscheidungen, zügige Umsetzungen und eine agile Abwicklung.

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

Auf dem Areal entsteht bis 2025 eine **Kindertagesstätte** mit fünf altersgemischten Gruppen und ein **Boardinghouse** für unsere Mieter.

Wie möchten Sie morgen arbeiten?



Beginnen Sie zu planen!

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



Die Vision wird lebendig

SA1 - Am Schanzenberg 10



Mietfläche 7.200m²
Fertigstellung 1. Halbjahr 2024



IMPRESSIONEN

Willkommen Am Schanzenberg 10

Das sind unsere ersten Mieter am Platz:



**BEREITS
100%
VERMIETET**



IMPRESSIONEN

Das Saarbrücken-Haus

Synergien nutzen - Mehrwerte schaffen



Mietfläche 13.250m²
Bezug geplant für 2025

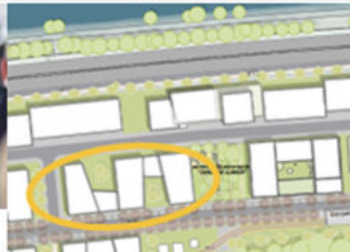




Flächen, Branchen und Netzwerke verbinden im "Saarbrücken-Haus"

Arbeiten 4.0 nach Covid
Flexible Flächen

Annehmlichkeiten eines
Business-Centers



Zubuchung von Konferenzräumen bei
Bedarf jederzeit möglich

Café im Gebäude
Die Grüne-Lunge vor der Tür

Unser Ziel: Eine repräsentative, moderne und vernetzte
Arbeitswelt erlebbar machen.

SA4

KiTa & Wohnen auf Zeit



KiTa mit bis zu fünf Gruppen
Boardinghouse mit 50-70 Apartments



IMPRESSIONEN

Die Landmarks

SA10 & SA12



SA10

Das westliche Tor
Saarbrückens



16 Vollgeschosse & Penthouse
ca. 25.000 m² Nutzfläche
zusätzlicher Sockelbau & Umfeld

SA12

Die Verbindung nach
Alt-Saarbrücken



12 Vollgeschosse & Penthouse
ca. 17.000 m² Nutzfläche

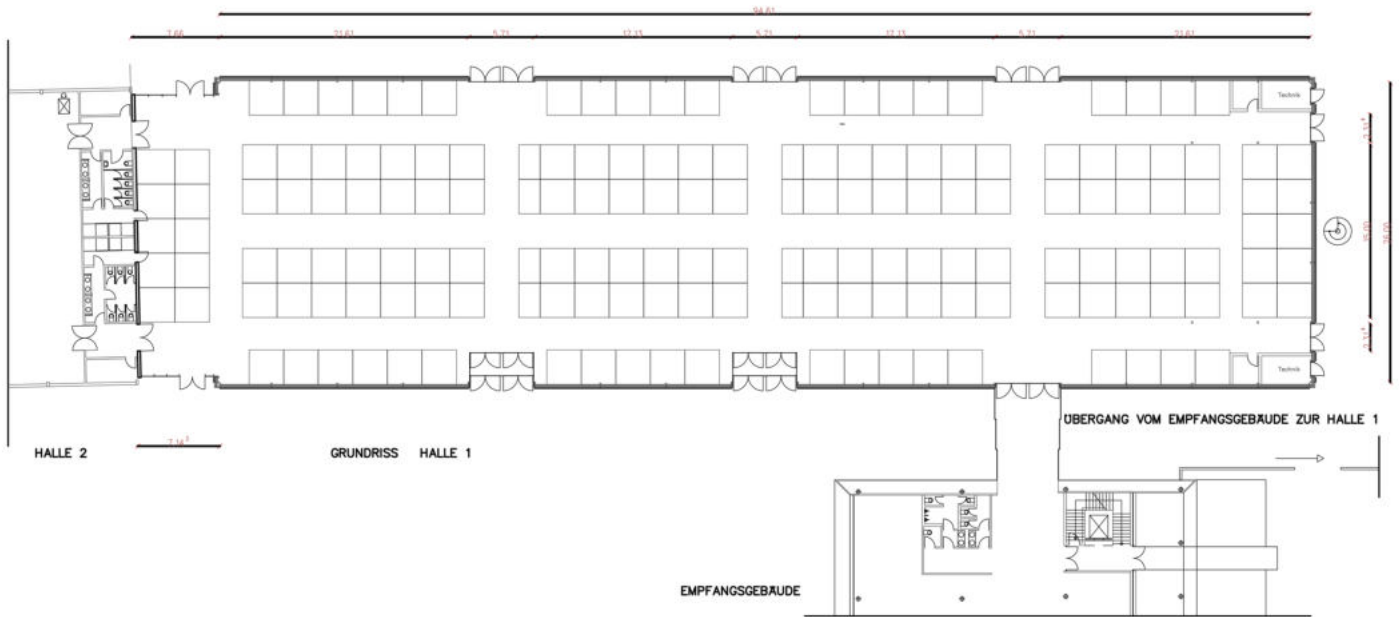
Entré-Halle & Halle 1

Altes schützen - Neues schaffen

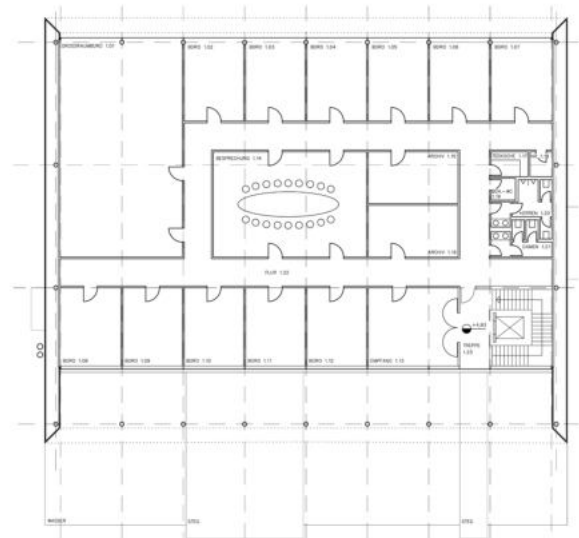
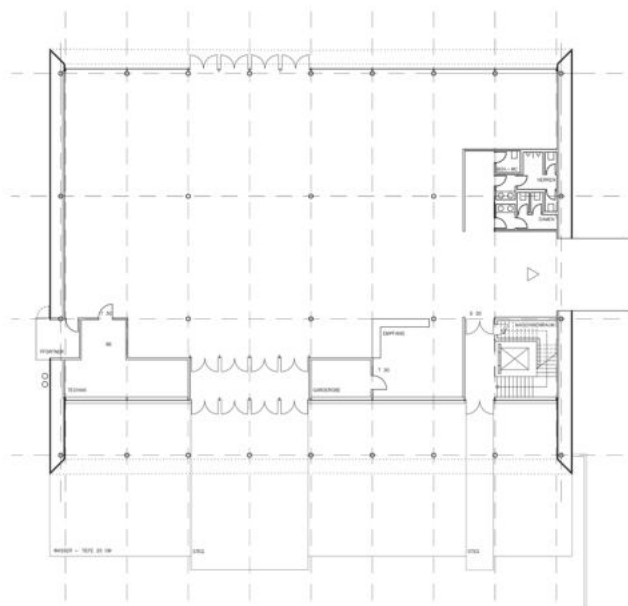


**Baurecht für eine
Veranstaltungsstätte mit
3000 BesucherInnen
gegebenen**

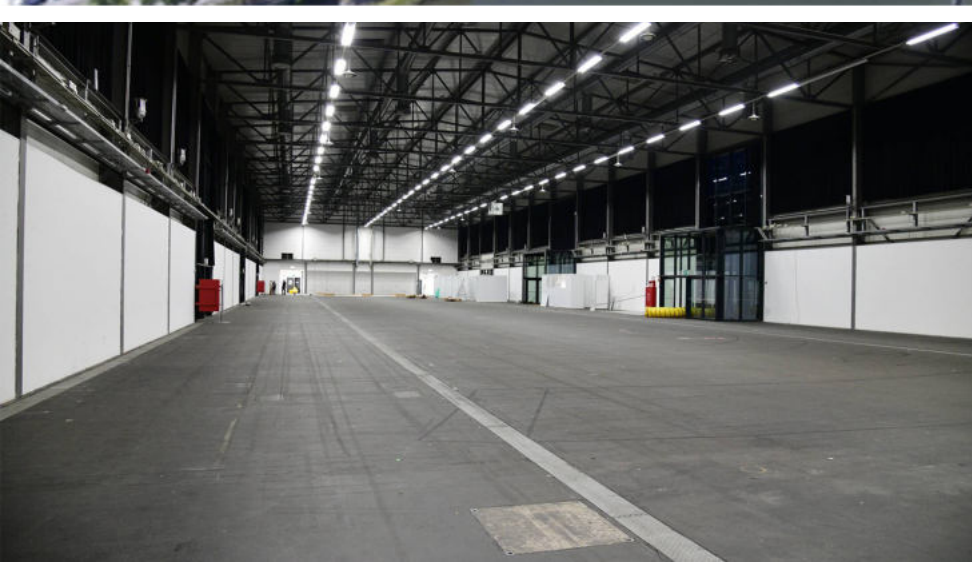
Halle 1



Entré-Halle



Baurecht für Veranstaltungen für bis zu 3.000 Besuchern
Entré-Halle ca. 1.760m²
Halle 1 ca. 3.300m² (Mezzaningeschoss möglich)



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
+49 (0) 176 3241 9308



www.am-schanzenberg.com