

## **Blaupause für nachhaltiges Bauen:**

### **Drees & Sommer eröffnet grünes und digitales Bürogebäude für den Eigenbedarf**

Stuttgart, 1. Dezember 2021. Häuser bauen und dabei Klima und Ressourcen schonen – das passt noch immer viel zu wenig zusammen. Dass es auch anders geht, zeigt das auf Bau und Immobilien spezialisierte Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE mit dem neuen Plusenergiehaus Obere Waldplätze 12, kurz OWP12 genannt. Es wird heute am Unternehmenscampus in Stuttgart-Vaihingen eröffnet. Der baden-württembergische Ministerpräsident Winfried Kretschmann und Stuttgarts Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper würdigten das Vorzeigeprojekt als Blaupause für klimafreundliches Bauen mit Strahlkraft für den gesamten Gebäudesektor. Rund 22 Millionen Euro investierte Drees & Sommer in das grün und digital konzipierte Bürogebäude. Mit zwei Jahren Bauzeit liegt es im Zeit- und Kostenrahmen und bietet nun Platz für rund 200 Mitarbeitende.



*Das neue Bürogebäude von Drees & Sommer ist fertiggestellt und beherbergt eine Reihe von Innovationen im Baubereich. ©Maximilian Schwarz, Drees & Sommer SE*

Das neue Bürogebäude gibt Antworten auf die Klimakrise und steht für die Energiewende im Gebäudesektor. So weit wie nur möglich wurde das Plusenergiehaus kreislauffähig konzipiert und erzeugt mehr Energie, als es im Betrieb verbraucht. Zu letzterem tragen eine neu entwickelte, hochdämmende Fassadenkonstruktion, Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Südfassade, die Nutzung von Erdwärme über Geothermie-Bohrungen sowie eine Begrünung der Nordfassade bei. Für die Kreislauffähigkeit, Schadstofffreiheit und einfache Demontierbarkeit des Gebäudes kam das sogenannte „Cradle-to-Cradle“-Prinzip, kurz C2C, zur Anwendung. So lassen sich Baumaterialien weitestgehend nach einem späteren Gebäudeabriss in hoher Qualität wiederverwerten oder in einen biologischen Kreislauf zurückführen. Auskunft über die verwendeten Materialien und deren chemische Beschaffenheit gibt ein sogenannter „Materialausweis“.

Für Ministerpräsident Winfried Kretschmann gilt die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit als wegweisend für künftige Bauvorhaben: „Die Bau- und Immobilienwirtschaft hat in puncto Nachhaltigkeit eine ganz besondere Verantwortung. Leuchtturmprojekte wie der Neubau von Drees & Sommer zeigen, wie eine Kehrtwende für eine nachhaltige und klimabewusste Baukultur gelingen kann. Besonders wichtig sind kreislauffähige Materialien, die am Ende ihrer Nutzungszeit nicht auf dem Müll landen und eine Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen, die nicht nur den eigenen Bedarf, sondern auch die Nachbarschaft mit nachhaltigem Strom versorgen kann.“

Barbara Wiesneth  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

Hanna Müller  
Stv. Leiterin Presse  
Telefon +49 711 1317-1309 • Mobil +49 172 7699267  
Hanna.mueller@dreso.com

In unserem neuen Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ werden wir uns auch mit diesen Fragen intensiv befassen.“

Zukunftsweisende Konzepte selbst auszuprobieren und anzuwenden, gehört für Drees & Sommer-Vorstandssprecher Steffen Szeidl zur DNA des Unternehmens: „Seit über 50 Jahren beraten wir öffentliche und private Bauherren, wie sie ihre Gebäude fit für die Zukunft machen. Unser Neubau ist eine Blaupause, wie sich in kürzester Zeit flexible, intelligente und umweltfreundliche Immobilien realisieren lassen. Was sich bewährt und wirtschaftlich rechnet, beweisen wir unseren Kunden am besten, indem wir es vormachen.“

### **Klares Bekenntnis zum Standort**

Für Unternehmensgründer und Aufsichtsratsvorsitzenden Prof. Dr. Hans Sommer steckt hinter dem Neubauprojekt vor allem eines: eine gute Balance aus wirtschaftlichem Erfolg und unternehmerischer Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft. „Bei all unseren Projekten haben wir den Anspruch, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Dafür arbeiten wir mit starken Partnern an den neuesten Entwicklungen, wir finden heraus und machen vor, was machbar ist. Jetzt geht es darum, die Innovationen aus unserem eigenen Neubau in unsere mehr als 4000 Kundenprojekte zu tragen.“

Für Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper schreibt Drees & Sommer seit über 50 Jahren eine außergewöhnliche Unternehmensgeschichte, die eng mit Stuttgart verknüpft ist. „Mit einem dreiköpfigen Team hat alles angefangen, heute hat das Unternehmen allein in Stuttgart 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und 4.000 weltweit. Drees & Sommer ist auf seinem Gebiet die Nummer eins in Europa und war und ist an zahlreichen Projekten in Stuttgart federführend beteiligt. Der Neubau OWP 12 auf dem Campus Vaihingen ist ein weiteres Glanzlicht gerade auch für eine nachhaltige Bauweise. Als Stadt werden wir das Unternehmen weiterhin auf seinem beispielhaften Expansionskurs unterstützen.“

### **Mehr als nur ein Mauerblümchen**

Bereits von außen wird sichtbar, was das Gebäude so besonders macht: Auf über 100 Quadratmetern erstreckt sich eine mit der Firma Vertiko entworfene Grünfassade, die über das ganze Jahr hinweg verschiedene Pflanzen- und Insektenarten beherbergt. Dieser vertikale Garten filtert Schadstoffe, dämmt den Straßenlärm und wirkt sich positiv auf Mikroklima und Artenvielfalt aus. Überhaupt hat es die Gebäudehülle in sich: die gemeinsam mit der FKN Gruppe sowie Evonik neu entwickelte, hochdämmende und energieerzeugende Fassade ist platzsparend wurde nach Prinzipien der Kreislaufwirtschaft konzipiert. Verbaute Materialien können damit nach ihrer Nutzungsdauer entsprechend recycelt oder wiederverwendet werden. Kombiniert mit Photovoltaikanlagen und Erdwärme über Geothermie-Bohrungen sind dies die wesentlichen Maßnahmen für die Energieversorgung des Gebäudes aus erneuerbaren Quellen.

Für die technische Gebäudeausrüstung im Gebäudeinneren konzipierte Drees & Sommer gemeinsam mit der in Künzelsau ansässigen Würth-Gruppe kreislauffähige und industriell herstellbare Module, mit denen sich in Planung, Produktion und Montage erhebliche Zeit- und Kostenvorteile realisieren lassen.

### **Digital gebaut, real im Betrieb**

Maßstäbe setzt das Unternehmen auch in puncto Digitalisierung: Ideen, Entwürfe, Simulationen, Zeitpläne, Pflichtenhefte, Budgets, Baugenehmigungen – um das alles zu koordinieren, musste das Zusammenwirken sämtlicher Beteiligten ausgesprochen gut funktionieren. Für einen reibungslosen Projektablauf setzte das Unternehmen daher auf die digitale Planungsmethode Building Information Modeling. Bevor der erste Bagger anrückte, konnte man so das fertige Gebäude im digitalen Zwilling bereits vom Keller bis ins Dach hinauf erkunden.

**Barbara Wiesneth**

Leiterin Presse & PR

Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752

[barbara.wiesneth@dreso.com](mailto:barbara.wiesneth@dreso.com)

**Hanna Müller**

Stv. Leiterin Presse

Telefon +49 711 1317-1309 • Mobil +49 172 7699267

[Hanna.mueller@dreso.com](mailto:Hanna.mueller@dreso.com)

Widersprüche bei Planung oder Bauausführung wurden bereits im digitalen Modell festgestellt und behoben, bevor sie auf der Baustelle zu Zeitverzögerungen führen konnten.

Auch nach Fertigstellung werden digitale Alltagshelfer Einzug in das Berufsleben der Mitarbeitenden halten und dazu beitragen, den Energieverbrauch niedrig zu halten. Mit Hilfe von Apps können beispielsweise Zugangsberechtigungen vergeben werden, die Buchung von Konferenzräumen oder die Stellplatzbelegung im Parkhaus erfolgen und Einstellungen von Heizung, Kühlung, Lüftung oder Licht individuell und automatisiert an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. An den dazu erforderlichen IT- und Sensorik-Lösungsansätzen arbeitete Drees & Sommer gemeinsam mit den Kooperationspartnern Phoenix Contact und Solo Lightning.

## **Über das Gebäude OWP 12**

Der 20 Meter hohe und 70 Meter lange Neubau bietet auf einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 7000 Quadratmetern einen großen Konferenzbereich, eine Terrasse, eine Cafeteria und eine Kantine. Künftig werden dort 200 Mitarbeitende ihre Arbeitsplätze beziehen. Das Plusenergiehaus ist dabei mehr als ein bloßer Verwaltungsbau, sondern dient auch als Demonstrationsobjekt für potenzielle Bauinteressenten.

Fotos des Gebäudes zum Download gibt es hier: [Fotos OWP 12](#)

Weitere detaillierte Infos zum Gebäude sowie Videolinks gibt es hier:

[Neubau Bürogebäude Obere Waldplätze 12, Stuttgart \(dreso.com\)](#)

\* \* \*

### **Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.**

*Als führendes europäisches auf Bau und Immobilien spezialisiertes Beratungsunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*