

## **Relaunch Debitel-Zentrale/Alphahaus Schelmenwasenstraße 37-41, Stuttgart**

---

Stuttgart rüstet sich für die Zukunft.

### **Nur 5 Minuten vom Flughafen entfernt entsteht das Pilotprojekt.**

Erst war es die DEBITEL ZENTRALE. Dann das ALPHA HAUS. Und jetzt hat es seine Bestimmung gefunden als DESIGN OFFICES TOWER. Die Zeichen stehen auf Zukunft und Aufbruch. Aber der Reihe nach:

Nur 5 Minuten zum Flughafen, nur 5 Minuten zur Messe und nur 5 Minuten zur Autobahn. Hier entwickelt die PHOENIX REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH in Zusammenarbeit mit DESIGN OFFICES GMBH ein außergewöhnliches Bürokonzept im gleichnamigen DESIGN OFFICES TOWER. Zu den wichtigen Attributen wie Energieeffizienz, wirtschaftliches Umfeld und Medienwirksamkeit wird dieser Bürokomplex als Pilotprojekt für die Arbeitsumgebung der Zukunft gehandelt. Wichtigste Neuerung ist eine außergewöhnlich hohe Flexibilität der Büroflächen. Damit werden die Weichen für die Zukunft gestellt, denn die digitalisierte Welt stellt völlig neue Anforderungen an Arbeitsplatz und Umfeld.

1988 wurde das Gebäude erbaut und anschließend über viele Jahre hauptsächlich von Debitel genutzt. Das Umfeld im Bürogebiet Fasanenhof konnte man damals noch als „suboptimal“ bezeichnen.

Die dortige Ansiedlung der EnBW gab dem Fasanenhof, dem Stadtteil im Süden Stuttgarts, einen Energieschub. Nach der direkten Anbindung des Bürogebietes an die B27/A8 und dem Bau der neuen U-Bahn-Linie 6 mit Haltestelle direkt vor dem DESIGN OFFICES TOWER, sind die Voraussetzungen für einen zukunfts-trächtigen Standort jetzt endgültig gegeben.

Mit dem ca. 12.000 qm großen Bürokomplex werden ab dem 2. Quartal 2016 erstmals Variationsmöglichkeiten für alle Arten und Ansprüche von Büronutzern realisiert. Von der „Einmann-Company“ mit kurzem Planungshorizont über Kleinunternehmen und Mittelständler mit mittlerem Flächenbedarf bis hin zu den Big-Playern mit Etagenbedarf und längeren Mietvertragslaufzeiten sind alle Varianten konzipiert und geplant.

## **Relaunch Debitel-Zentrale/Alphahaus Schelmenwasenstraße 37-41, Stuttgart**

---

### **Der erste Großmieter ist gewonnen: Die Design Offices GmbH**

Erstmals „Variabel in Raum und Zeit“

Mit diesem Konzept geht die DESIGN OFFICES GMBH auf einer Fläche von knapp 3.000 Quadratmetern voran in Sachen zukünftige Arbeitsplatzmodelle. Schnell und wirtschaftlich auf sich ständig verändernde Gegebenheiten reagieren zu können, das zählt in der neuen Arbeitswelt zu den Überlebensfaktoren. Entlastung von Firmen mit eigenem Tagungs- und Schulungsbereich ist ein weiterer wichtiger Baustein bei der Vermarktung. Für Firmen ist es nicht effizient, dass eigene Tagungsflächen nur zu 30 Prozent ausgelastet werden. Outsourcing ist die logische Konsequenz. Und nicht zu unterschätzen ist dabei die Repräsentationswirkung - DESIGN OFFICES bietet das Non-Plus-Ultra der Arbeitsplatzgestaltung. Arbeiten mit Wohlfühlgarantie heißt das Prinzip. Die logische Ergänzung ist ein ausgewogenes Catering-Angebot mit Tagescafé, DO Eatery und Concierge-Service, Flughafen-Shuttle und Empfang.

Und das alles gibt es zu wirtschaftlichen Konditionen. Mit dem DESIGN OFFICES TOWER wird Stuttgart als Wirtschaftsstandort der Büroimmobilienbranche neue Impulse geben. Denn dieses Konzept hat das Potenzial eine neue Ära in der Bürogebäudeplanung- und Nutzung einzuleiten.

Nachzulesen und vor allem anzusehen ist das alles in aller Ausführlichkeit auf der Objekt-Landing-Page [www.do-tower.de](http://www.do-tower.de) und unter [www.designoffices.de](http://www.designoffices.de).

Die Fakten auf einen Blick:

- + Auf Neubaustandard saniertes, energieeffizientes Bürogebäude
- + 12.000 qm Bürofläche zur Vermietung
- + 240 Pkw-Stellplätze
- + 2 separate Eingänge mit repräsentativen Lobbys
- + Fertigstellung 2. Quartal 2016
- + Medienwirksam platziert am wichtigsten Verkehrsknotenpunkt Stuttgarts
- + Beste Verkehrsanbindung
- + Einzigartiges, flexibles Flächenkonzept von DESIGN OFFICES
- + Zukunftsweisende Innenarchitektur und bedarfsgerechter Services von DO
- + Projektentwicklung/Bauherr: PHOENIX REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH.  
Ein Unternehmen der DIH Deutsche Immobilien Holding AG.

**Relaunch Debitel-Zentrale/Alphahaus Schelmenwasenstraße 37-41, Stuttgart**

---

Ansprechpartner:

Dr. Frank Lebsanft  
PHOENIX REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH  
Guiollettstraße 48  
60325 Frankfurt/Main  
Tel.: 069 957380-0 Fax: 069 957380-29  
[frank.lebsanft@phoenixrealestate.de](mailto:frank.lebsanft@phoenixrealestate.de)