



SABA-Business One

Büroflächen/ Praxen/ Gewerbe in Villingen-Schwenningen

**TEN
BRINKE.**

Ein Projekt der Richter-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH

Ihre neue Bürofläche

modern

innovativ

neu

Wer sind wir



WIR SIND DER ENTWICKELNDE BAUNTERNEHMER UND DER BAUENDE PROJEKTENTWICKLER.

Mehr als 120 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche machen uns von Ten Brinke zu einem erfahrenen und zuverlässigen Partner. Als international agierendes Immobilienunternehmen mit einem Umsatz von ca. 1,2 Milliarden Euro sowie Niederlassungen in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Portugal und Griechenland garantieren wir höchste Qualität und Zuverlässigkeit – und einen jederzeit partnerschaftlichen Umgang.

Mit unseren ca. 1.300 Mitarbeitern decken wir für Sie das gesamte Leistungsspektrum ab – von der Grundstücksakquisition, Planung und Konzeptentwicklung über die Ausführung und Finanzierung bis hin zu Dienstleistungen wie den Verkauf, die Vermietung und das Property, Facility und Asset Management. Unser primäres Ziel ist es, Ihren persönlichen Ansprüchen und Bedürfnissen in höchstem Maße gerecht zu werden sowie eine reibungslose Abwicklung aller notwendigen Bauprozesse sicherzustellen.

Ten Brinke entwickelt und plant das SABA-Areal gemeinsam mit der Richter Immobiliengruppe. Für die Neuentwicklung des Areals wurde die Richter- Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH gegründet.

Die Richter-Immobilien Gruppe mit mehr als 30 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich, ist bereits seit vielen Jahren in Villingen-Schwenningen tätig.

Unsere Niederlassung in Böblingen

Wir entwickeln und betreuen Immobilienprojekte in ganz Baden-Württemberg für unterschiedlichste Nutzungen vom ersten Entwurf bis zur schlüsselfertigen Übergabe inkl. den dazugehörigen Erschließungs- und Parkplatzanlagen. Hierfür verfügen wir über hochqualifizierte Fachleute für die Vertragsgestaltung, die Entwicklung und Erarbeitung der Bauplanung, die Kalkulation und die Baurealisierung, sowie die Vermietung und den Verkauf.

Zu unserem breit gefächerten Leistungsspektrum zählen die Gebiete Wohnungsbau, Büro- und Gewerbebauten, Pflegeheime, Betreutes Wohnen, Logistikzentren, Fachmarktzentren, Einkaufszentren, Bau- und Supermärkte sowie mischgenutzte Wohn- und Geschäftshäuser.

Zusammen mit unseren Kunden entwickeln wir partnerschaftlich passend zugeschnittene Projekte und begleiten Sie während der kompletten Bauphase.

Wir legen großen Wert auf die Kooperation mit lokalen Projektpartnern und arbeiten bevorzugt mit Nachunternehmern aus der Region zusammen.

Dank der Einbindung in ein international führendes Unternehmen haben wir jederzeit die Möglichkeit, bei Bedarf auf Konzernstrukturen zurückzugreifen. Der Rückhalt in der Ten Brinke Gruppe sichert die Qualität und Zuverlässigkeit bei der Realisierung von Immobilienprojekten. Jederzeit können wir auf langjähriges und kompetentes Fachwissen unserer Kolleginnen und Kollegen sowie unseren guten Geschäftspartnern zurückgreifen. Das ermöglicht uns verkürzte Arbeitsprozesse und ein schnelles, genaues und zielorientiertes Arbeiten.

Gemeinsam mit unseren Kunden lassen wir aus Ideen Bauprojekte entstehen.



Villingen-Schwenningen

Die Stadt Villingen-Schwenningen ist mit rund 86.000 Einwohnern ein Oberzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und stellt damit die größte Stadt des Landkreises dar. Gelegen im Südwesten Baden-Württembergs befindet sich Villingen-Schwenningen zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Bodensee eingebettet in das Drei-Länder-Eck Deutschland, Frankreich sowie der Schweiz.

Villingen-Schwenningen liegt im Zentrum der Innovationsachse Stuttgart-Zürich. Eine große Anzahl an namhaften Unternehmen haben sich hier bereits angesiedelt. Neben zahlreichen Hightech-Unternehmen bildet der Sektor Automotive den Branchenschwerpunkt der Stadt.

Der gesamte Schwarzwald-Baar-Kreis sowie die Stadt Villingen-Schwenningen gelten als renommierter Forschungsstandort. Namhafte Hochschulen, Universitäten und Akademien sind in Villingen-Schwenningen und der Umgebung ansässig, wodurch ein großes Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften für Unternehmen besteht.

Die Stadt ist über die Autobahn A81 Stuttgart-Bodensee und per Zug über die Schwarzwaldbahn und die Gäubahn verkehrsmäßig gut angebunden.



Fußgängerzone/Altstadt



Luftbild



SABA-Areal



Die Firma SABA (Schwarzwälder Apparate-Bau-Anstalt), die sich nach dem ersten Weltkrieg auf dem Areal angesiedelt hatte, ist heute für die Herstellung von Unterhaltungselektronik bekannt. Das Unternehmen brachte mit der Rundfunkgeräteherstellung Erfindungsreichtum und Fortschritt in die Region im Schwarzwald und zählte Mitte des 20. Jahrhunderts zu den bedeutendsten Arbeitgebern in der Region.

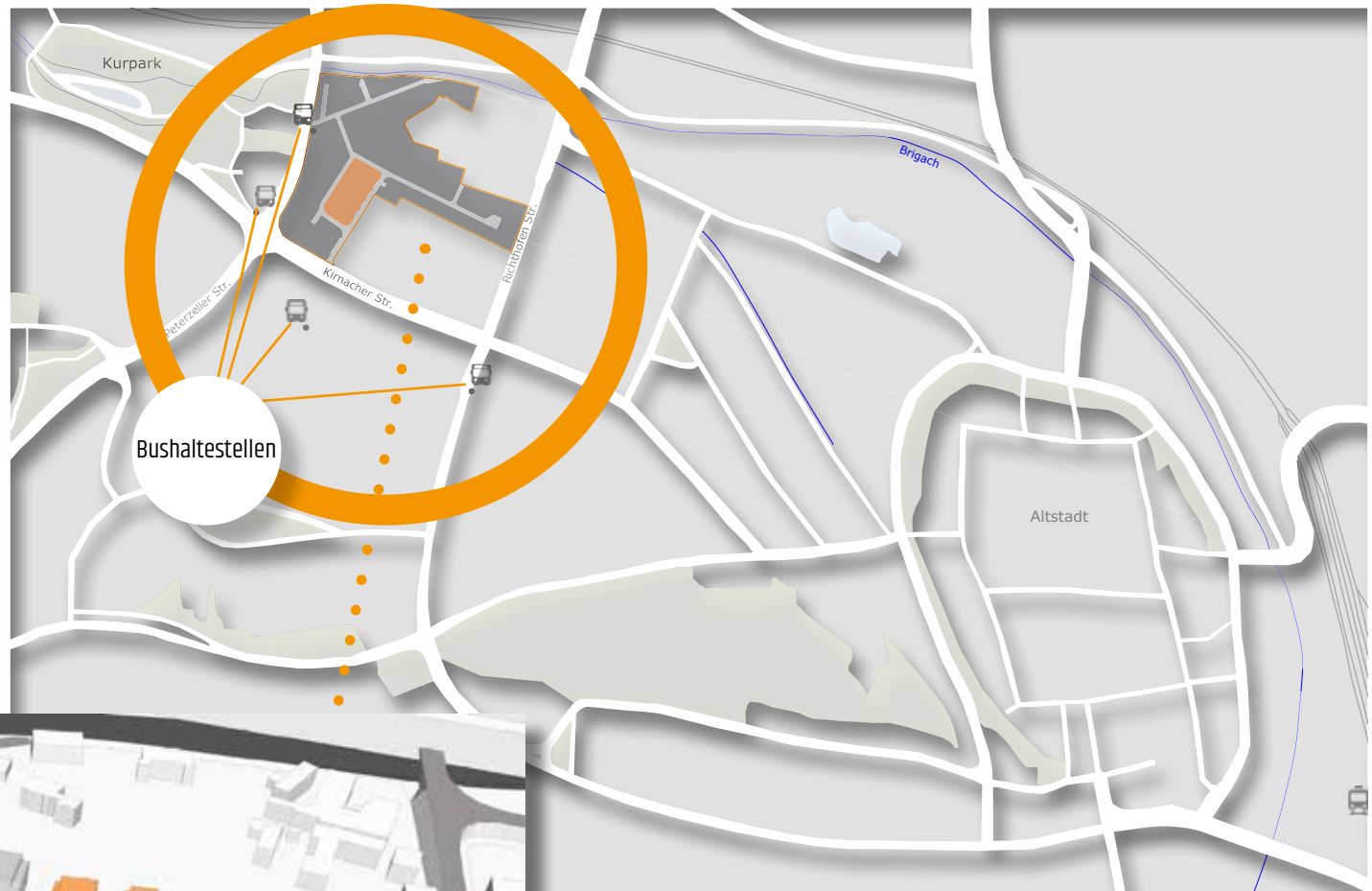
Die Produkte der Firma SABA waren sehr angesehen und zeichneten sich durch eine hohe Qualität und Zuverlässigkeit aus. Heute werden die Geräte der SABA-Werke von Kennern weiterhin sehr geschätzt und genießen Kultstatus.

Im Zuge der Neuentwicklung des Quartiers wird das ehemalige SABA-Areal zu neuem Leben erweckt. Auf dem 6,3 ha großen Gelände realisiert die Richter-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH ein gemischt genutztes Quartier, in dem Wohnen und Gewerbe miteinander in Einklang gebracht werden.

Durch das innovative Konzept wird die Historie des ehemaligen SABA-Werkes gewahrt und mit moderner Architektur vereint. Der Charme des Gebietes wird erhalten und ein lebenswertes Quartier geschaffen, welches eine Verbindung zwischen Tradition und Fortschritt verspricht.



Hier entsteht das neue SABA-Quartier



-  Im Bau
-  SABA-Business One
-  Geplante Gebäude
-  Bestehende Gebäude

Umgebung des neuen SABA-Quartiers

Ten Brinke

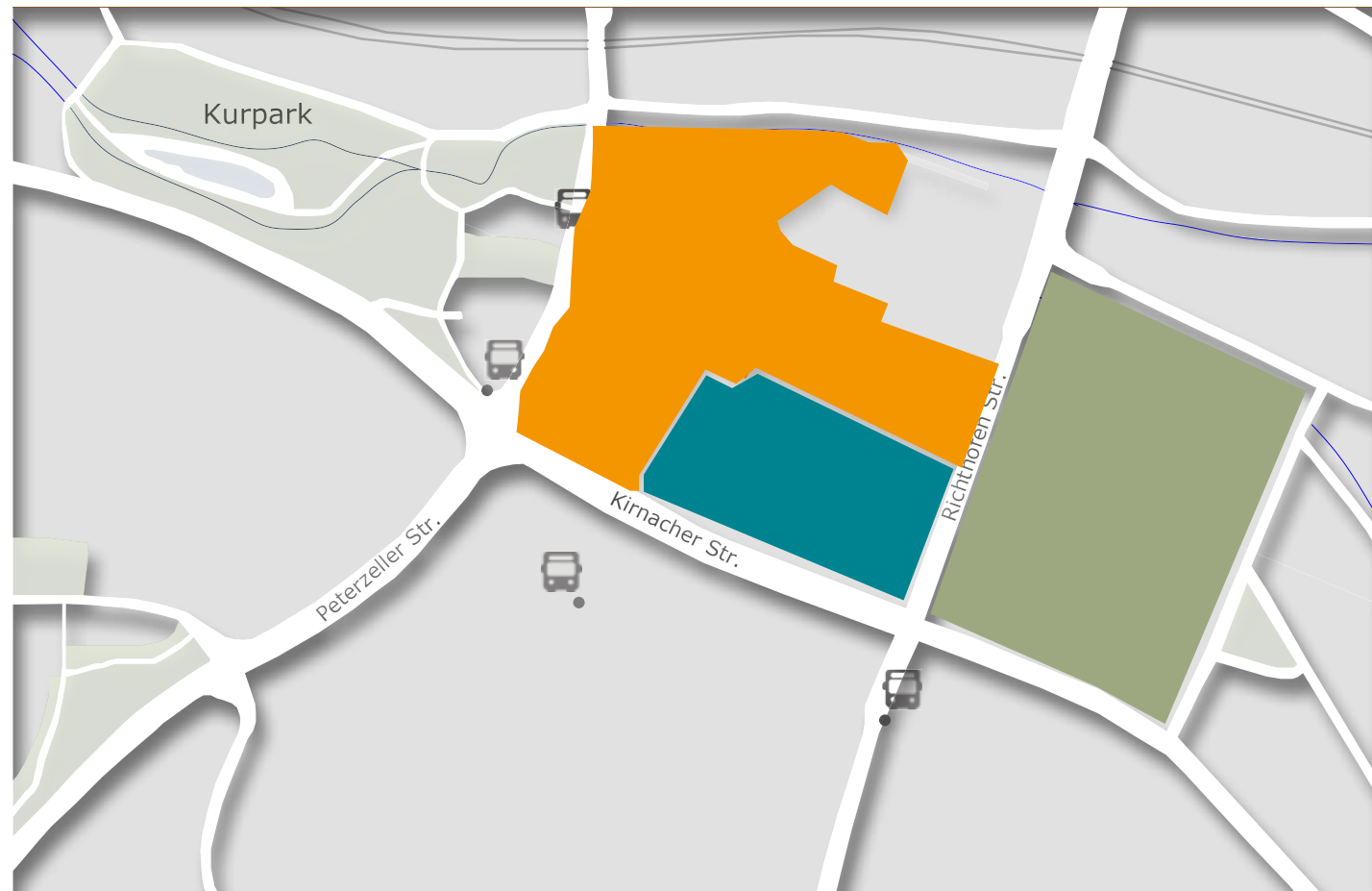
- » 27.300 m² Wohnfläche (337 Wohneinheiten)
- » 29.100 m² Gewerbefläche GIF
- » 9 Bauabschnitte

Nachbarquartier Von Richthofen Park (Sanierung/Denkmal/Neubau)

- » 350 Wohneinheiten

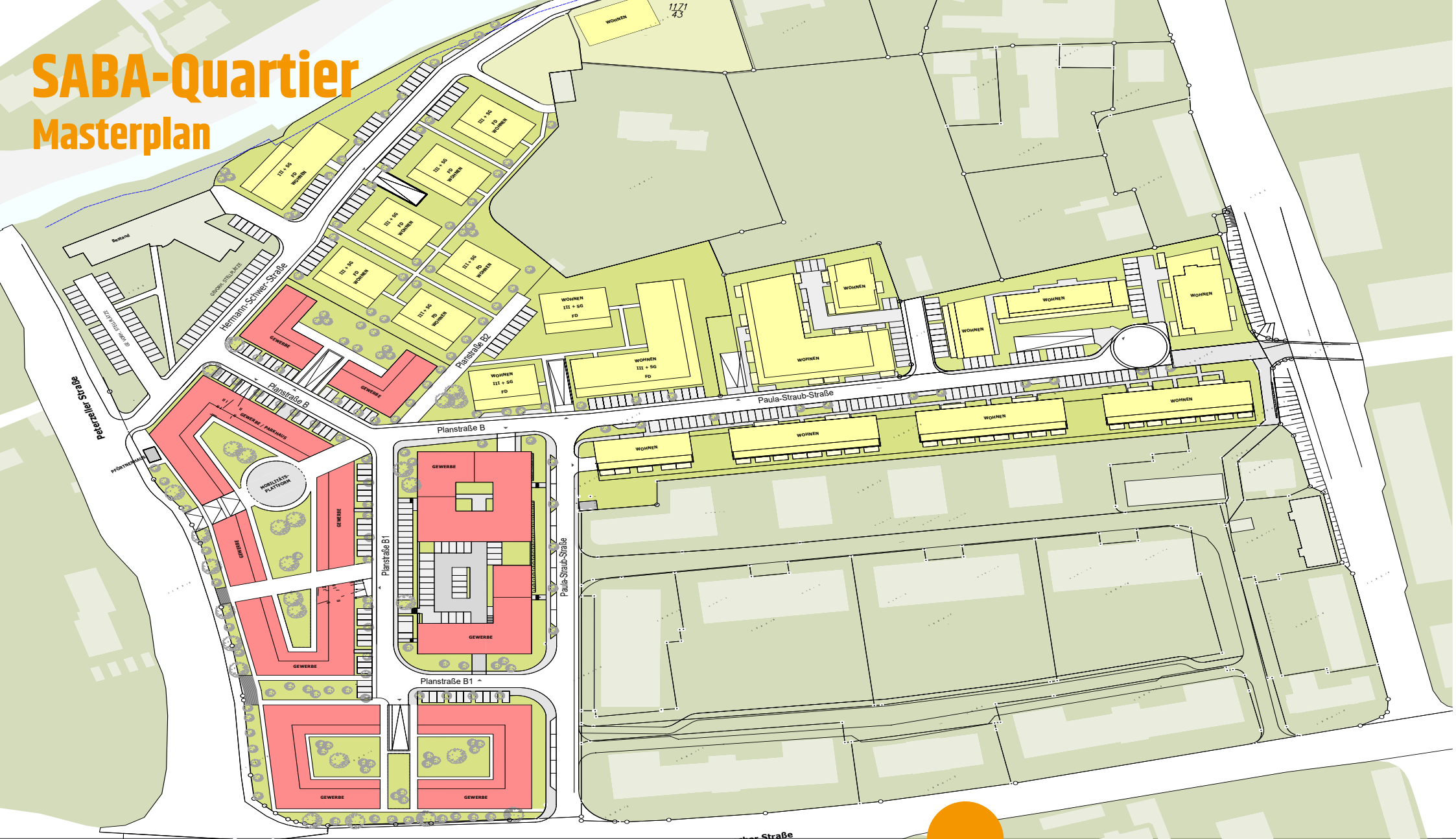
Nachbarquartier Oberer Brühl



- » 680 Wohneinheiten (aktuell Rückbau Bestand)



SABA-Quartier

Masterplan



-  Geplanter Wohnungsbau
-  Geplantes Gewerbe



Neben hochmodernen Bürogebäuden entsteht auf dem SABA-Areal neuer attraktiver Wohnraum. So werden nicht nur innovative Räume für die Arbeitswelt geschaffen, sondern auch ein neues Zuhause für Familien, Paare und Singles. Durch die Kombination von Wohnen, Leben und Arbeiten entsteht ein lebendiges Quartier mit einer hohen Lebensqualität und einer attraktiven Arbeitsumgebung.



Ihr neuer Arbeitsplatz

Objekt	SABA-Business One
Adresse	Paula-Straub-Straße Villingen-Schwenningen
Geschosse	EG bis 3. OG
Mietfläche Gesamt	ca. 6.400 m ²
Teilmietflächen	teilbar ab ca. 200 m ² bis zu ca. 1.300 m ² auf einer Ebene



Im SABA-Business One erwarten Sie moderne und flexible Flächen, welche das Zentrum des neuen SABA-Areals bilden. Die einzelnen Mietflächen können individuell miteinander kombiniert werden, wodurch sich zahlreiche Konzepte realisieren lassen.

Die lichtdurchfluteten Räume entsprechen der heutigen modernen Arbeitswelt und schaffen die Grundlage für ein harmonisches Miteinander und eine produktive Arbeitsatmosphäre. Das SABA-Office One zeichnet sich durch eine hohe Qualität und moderne Ausstattung aus. Stellplätze

befinden sich sowohl in der Tiefgarage als ebenerdig im Außenbereich. In der Mittagspause laden die großzügigen Dachterrassen zum Verweilen ein.

Gebäude A

Mieteinheiten

11 Einheiten

Mietfläche

ca. 2.900 m²

Teilbar ab

ca. 160 m²

Außenstellplätze

48 Stellplätze

Gebäude B

Mieteinheiten

11 Einheiten

Mietfläche

ca. 3.500 m²

Teilbar ab

ca. 230 m²

Tiefgarage

61 Stellplätze



SABA-Areal

Tradition trifft Fortschritt

Quartiersentwicklung

Wohnen und Arbeiten im Einklang

Green Building

DGNB-Gold

**TEN
BRINKE.**

Flächen Gebäude A

Mieteinheit	Geschoss	Exklusive Mietfläche MFG-1	Gemeinschaftliche Mietfläche MFG-2		Gesamtmietfläche MFG
		Mietfläche	Allgemeinflächen	Dachterrasse	
A EG 01	EG	161,90 m ²	28,56 m ²		190,46 m ²
A EG 02	EG	229,28 m ²	25,09 m ²	26,66 m ²	281,04 m ²
A EG 03	EG	178,64 m ²	19,55 m ²	20,77 m ²	218,97 m ²
A 1.OG 04	1. OG	167,29 m ²	29,51 m ²		196,80 m ²
A 1.OG 05	1. OG	312,27 m ²	34,18 m ²	36,31 m ²	382,76 m ²
A 1.OG 06	1. OG	184,73 m ²	20,22 m ²	21,48 m ²	226,43 m ²
A 2.OG 07	2. OG	159,40 m ²	28,12 m ²		187,52 m ²
A 2.OG 08	2. OG	312,27 m ²	34,18 m ²	36,31 m ²	382,76 m ²
A 2.OG 09	2. OG	178,64 m ²	19,55 m ²	20,77 m ²	218,97 m ²
A 3.OG 10	3. OG	167,29 m ²	29,51 m ²		196,80 m ²
A 3.OG 11	3. OG	309,27 m ²	33,85 m ²	35,97 m ²	379,09 m ²



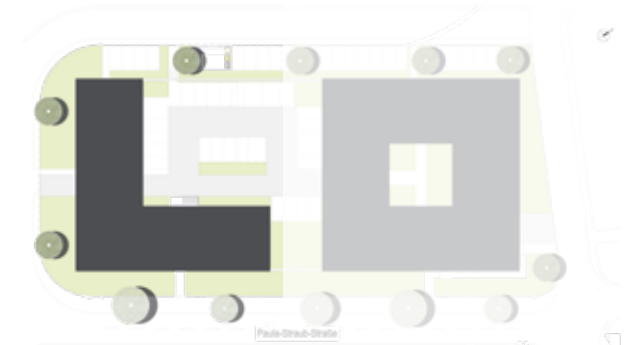
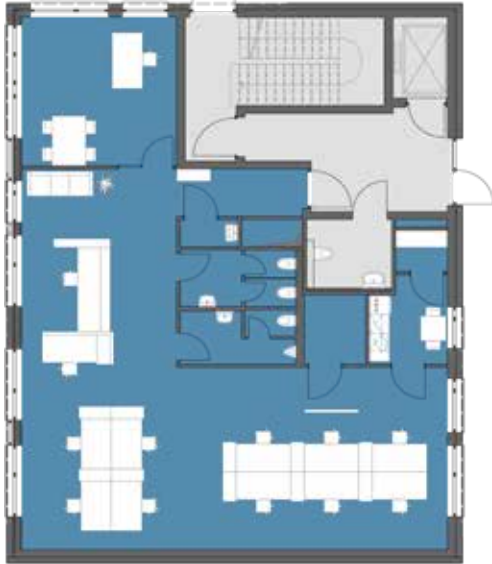
Flächen Gebäude B

Mieteinheit	Geschoss	Exklusive Mietfläche MFG-1	Gemeinschaftliche Mietfläche MFG-2		Gesamtmietfläche MFG
		Mietfläche	Allgemeinflächen	Dachterrasse	
B EG 01	EG	234,56 m ²	25,12 m ²		259,68 m ²
B EG 02	EG	294,14 m ²	31,50 m ²		325,64 m ²
B EG 03	EG	263,61 m ²	30,27 m ²	42,29 m ²	336,17 m ²
B EG 04	EG	252,58 m ²	29,00 m ²	40,52 m ²	322,10 m ²
B 1.OG 05	1. OG	314,47 m ²	33,68 m ²		348,15 m ²
B 1.OG 06	1. OG	300,46 m ²	32,18 m ²		332,64 m ²
B 1.OG 07	1. OG	263,61 m ²	30,27 m ²	42,29 m ²	336,17 m ²
B 1.OG 08	1. OG	249,61 m ²	28,66 m ²	40,04 m ²	318,32 m ²
B 2.OG 09	2. OG	314,50 m ²	33,68 m ²		348,18 m ²
B 2.OG 10	2. OG	243,18 m ² + DT 52,04 m ²	26,04 m ²		321,26 m ²
B 2.OG 11	2. OG	249,84 m ²	28,69 m ²	40,08 m ²	318,61 m ²



MFG-1
162 m²
MFG
190 m²

A EG 01



Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

MFG-1
229 m²
MFG
281 m²

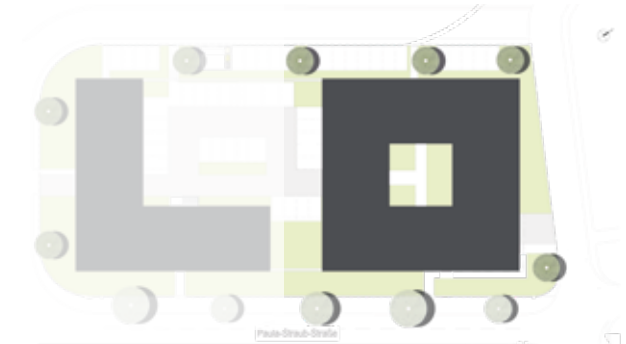
A EG 02



MFG-1
179 m²
MFG
219 m²

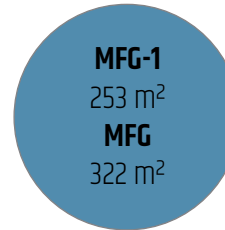
A EG 03



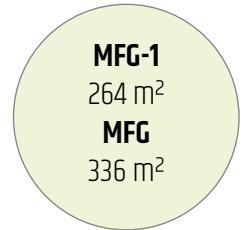


Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

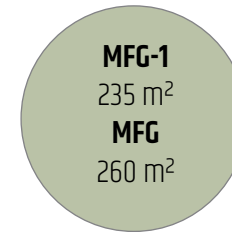
Lageplan



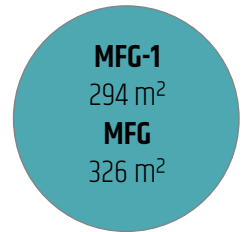
B EG 04



B EG 03



B EG 01

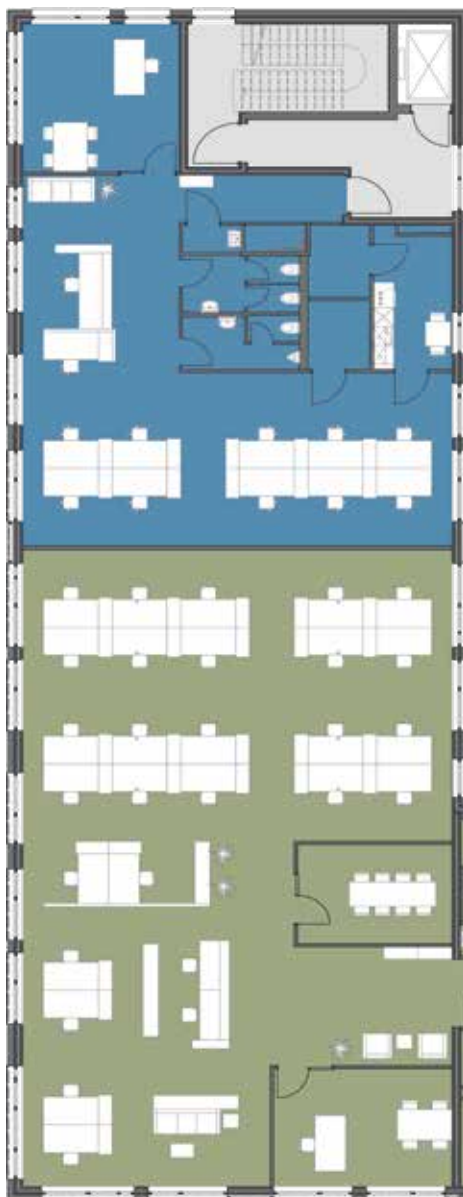


B EG 02



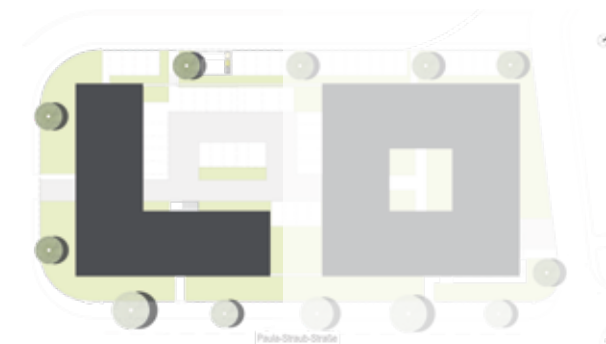
MFG-1
167 m²
MFG
197 m²

A 1.0G 04



MFG-1
312 m²
MFG
383 m²

A 1.0G 05



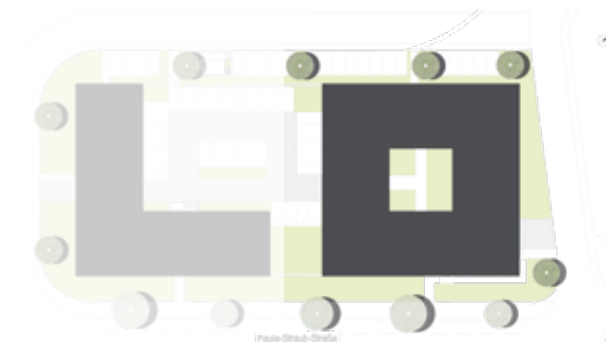
Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

MFG-1
185 m²
MFG
226 m²

A 1.0G 06

1. OG Gebäude B



Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

MFG-1
250 m²
MFG
318 m²

B 1.0G 08

MFG-1
264 m²
MFG
336 m²

B 1.0G 07

MFG-1
314 m²
MFG
348 m²

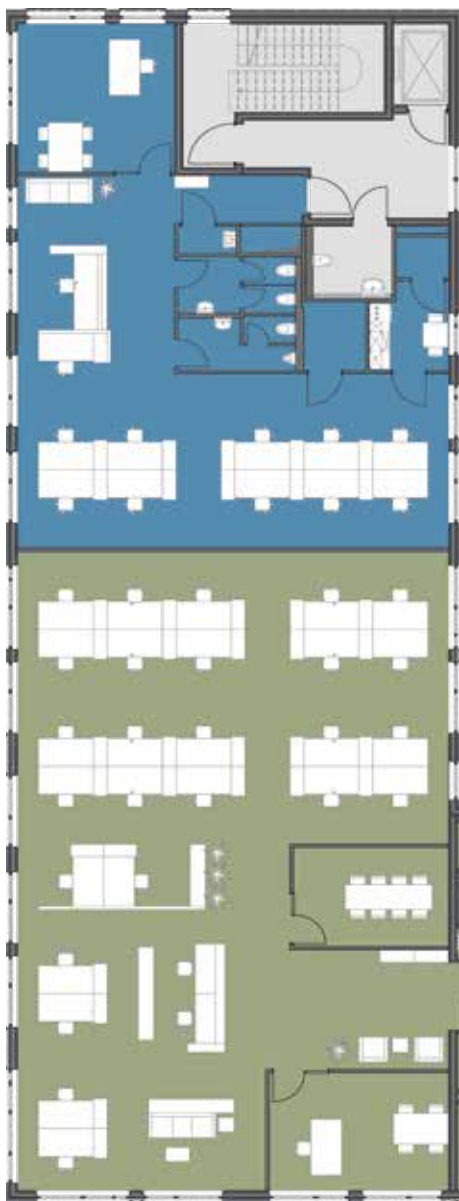
B 1.0G 05

MFG-1
300 m²
MFG
333 m²

B 1.0G 06

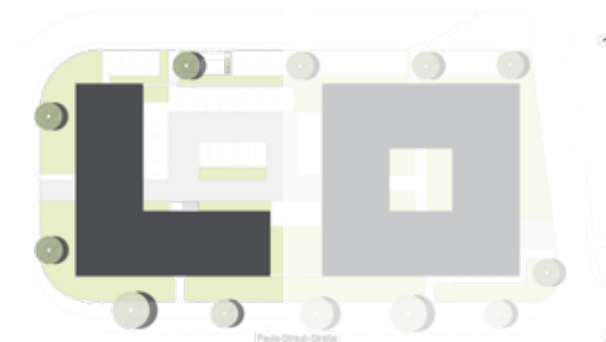
MFG-1
159 m²
MFG
188 m²

A 2.OG 07



MFG-1
312 m²
MFG
383 m²

A 2.OG 08



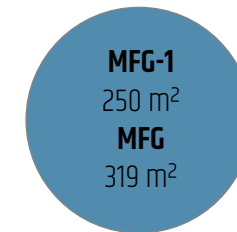
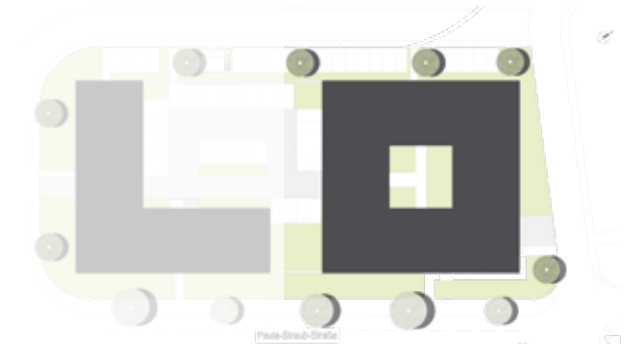
Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

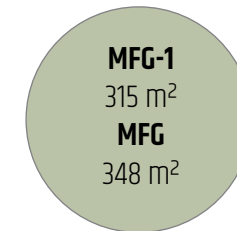
MFG-1
179 m²
MFG
219 m²

A 2.OG 09

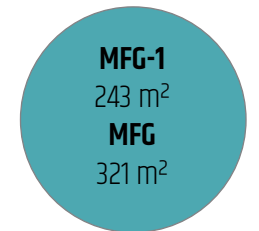




B 2.OG 11



B 2.OG 09



B 2.OG 10



3. OG Gebäude A

MFG-1
167 m²
MFG
197 m²

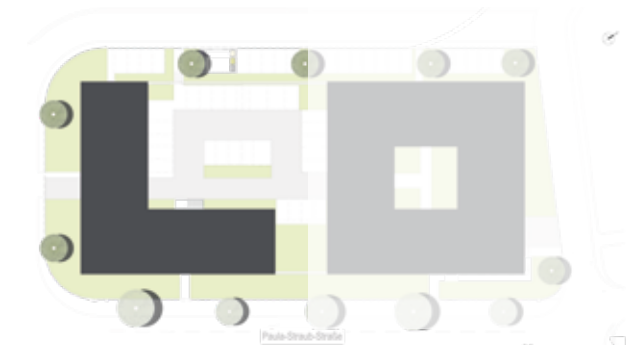
A 3. OG 10



MFG-1
309 m²
MFG
379 m²

A 3. OG 11

Dachterrasse
allg.

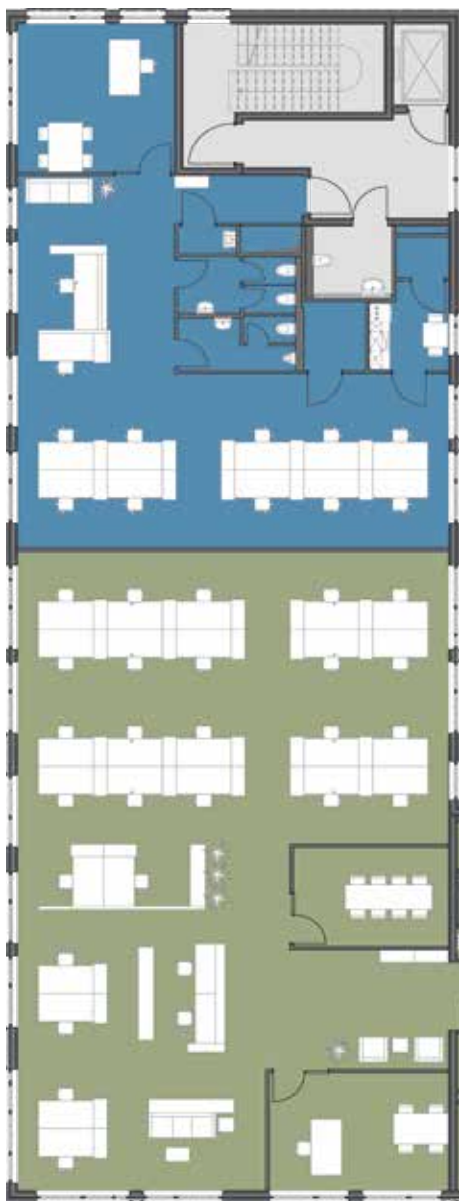


Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

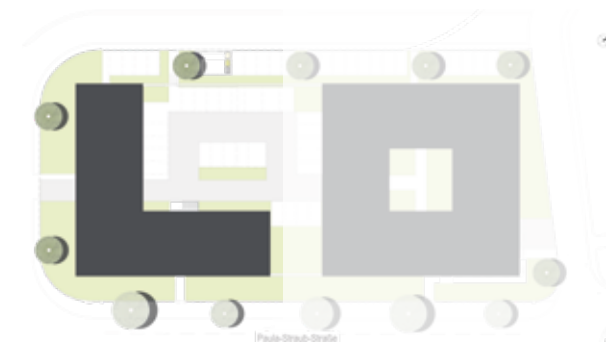
MFG-1
159 m²
MFG
188 m²

A 2.OG 07



MFG-1
312 m²
MFG
383 m²

A 2.OG 08



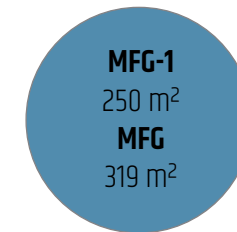
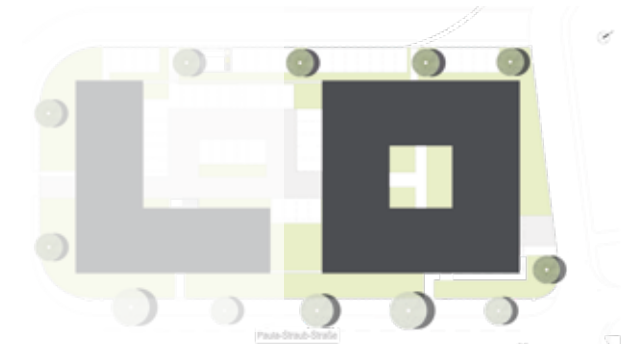
Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

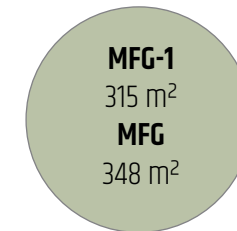
MFG-1
179 m²
MFG
219 m²

A 2.OG 09

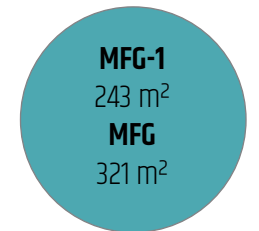




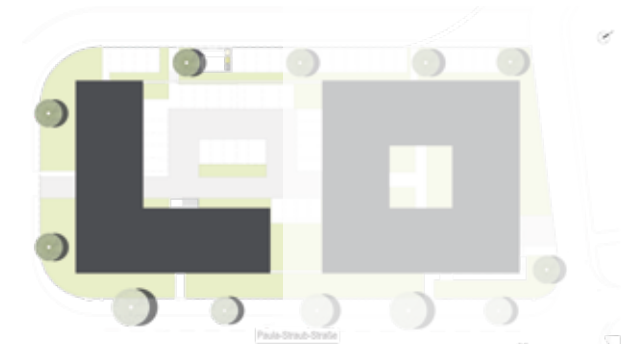
B 2.OG 11



B 2.OG 09



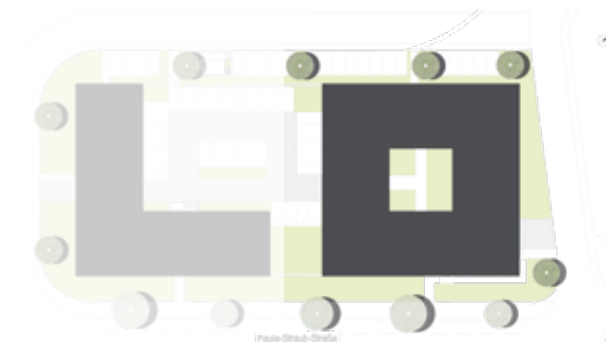
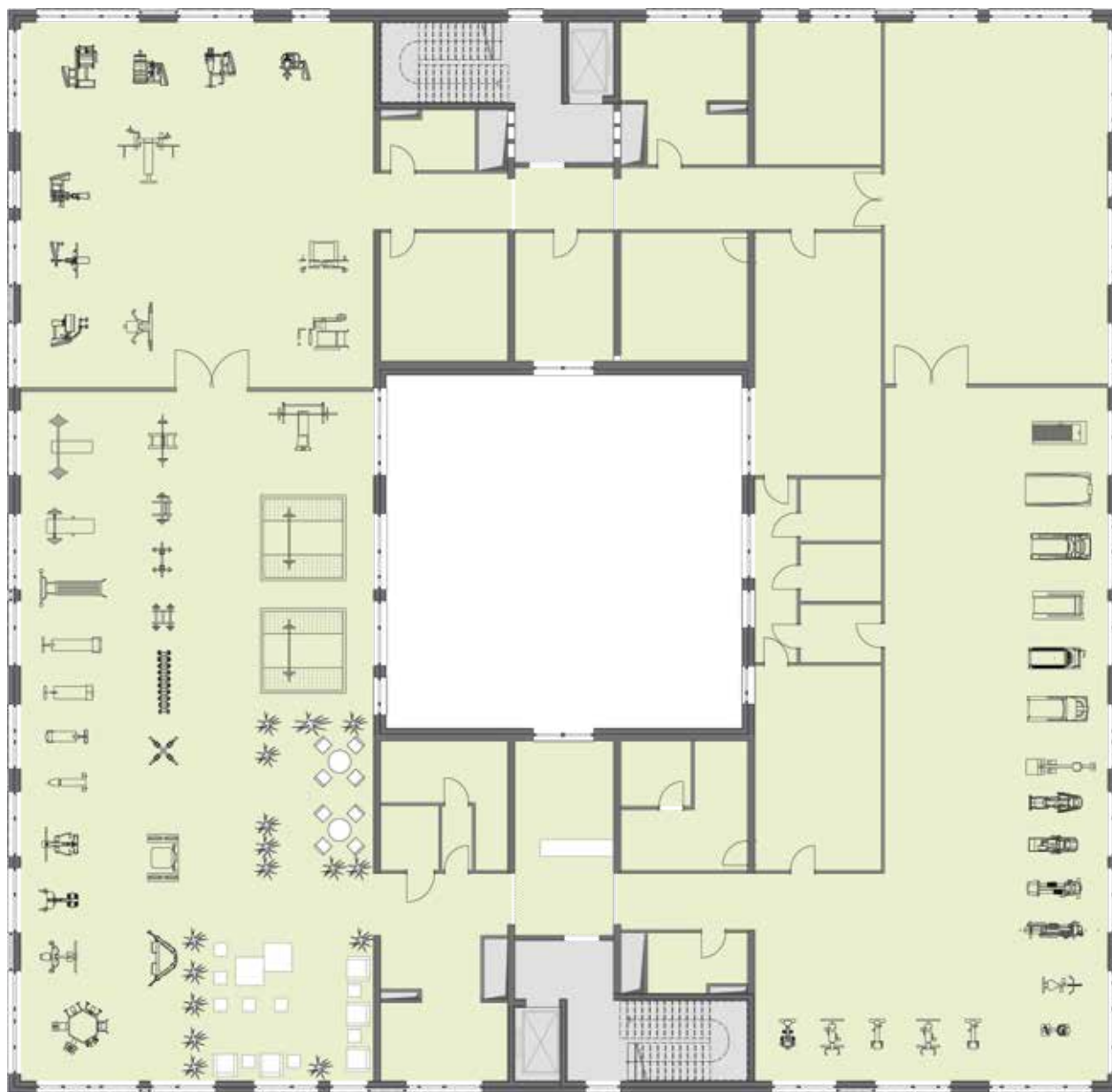
B 2.OG 10



Beispielhafte
Aufteilung/Belegung/ Möblierung

Lageplan

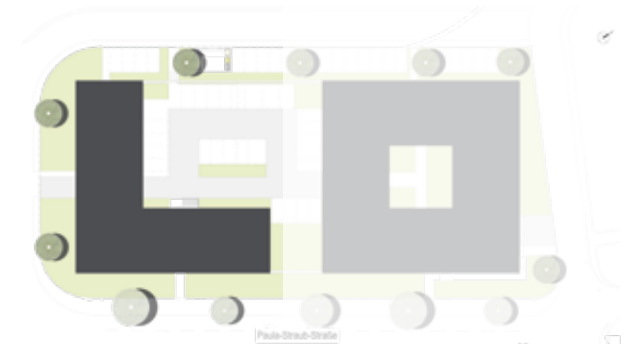
Beispiel Fitnessstudio



Beispielhafte Aufteilung/Belegung/Möblierung

Lageplan

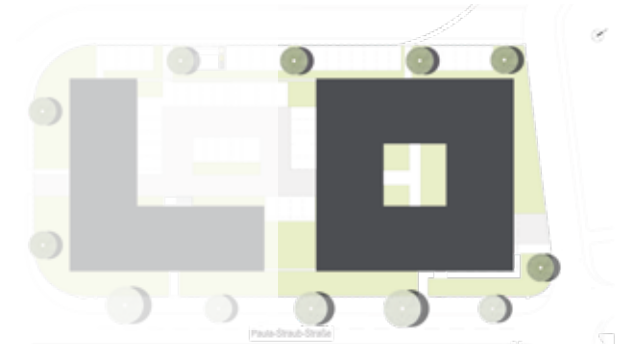
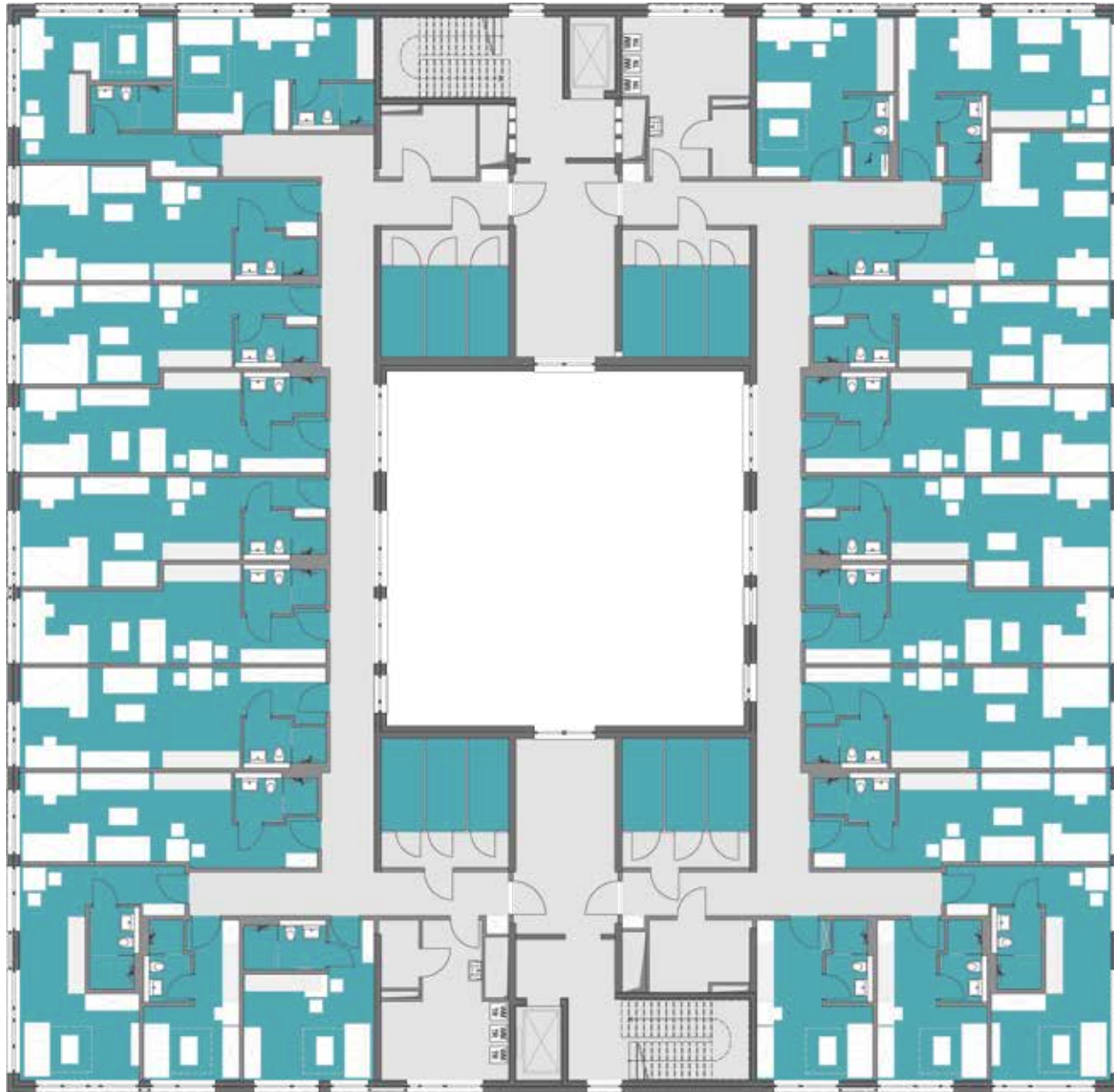
Beispiel Fitnessstudio



Beispielhafte
Aufteilung/Belegung/ Möblierung

Lageplan

Beispiel Microapartments



Beispielhafte
Aufteilung/ Belegung/ Möblierung

Lageplan

Beispiel Microapartments



SABA-Business One

Büroflächen/ Praxen/ Gewerbe in Villingen-Schwenningen

www.tenbrinke.com

**TEN
BRINKE.**

Ein Projekt der Richter-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH

Haftungshinweis:

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Broschüre gemachten Angaben übernehmen wir keine Haftung. Auslassungen, Änderungen und Ergänzungen sind vorbehalten.

Bildrechte: Quellen: Ten Brinke, Shutterstock