PROJEKTCAMPUS



EXPOSÉ · NO-RISK-BÜROFLÄCHEN

Möblierte Büroflächen & Projektbüros bei Weissach

Eigene, abgeschlossene 200 m² für Teams von 5 bis 20 Personen: komplett möbliert, ab 1 Monat mietbar, mit eigenem Serverraum – direkt an der A8 in Heimsheim.

200 m²
je Einheit, 5–20 Personen

300 €
netto je Arbeitsplatz/Monat

25 kW
Strom und Kühlung je Einheit

1 Monat
Mindestmietdauer

Alemannenstraße 19–23 · 71296 Heimsheim · direkt an der A8-Ausfahrt Heimsheim

Stand: November 2026

DAS NO-RISK-PROJEKTBÜRO

Einziehen, loslegen, wachsen oder schrumpfen

Der **PROJEKT**CAMPUS bietet mehr als 20 autarke Etagenhälften à 200 m², jede separat zutrittsgesteuert, komplett möbliert und mit eigenem Serverraum. Jede Einheit funktioniert als abgeschottetes, mandantenfähiges Ökosystem: eigene Zugänge, Blick- und Sichtschutz, physikalisch getrennte Glasfaser-Infrastruktur und 25 kW Leistung.

Sie mieten rundum sorglos: Möblierung, Nebenkosten, Wärme und Kälte, Hausmeister und Reinigung in einer All-inclusive-Pauschale – ohne Ausbau, ohne Umbau, ohne lange Bindung.

20+
autarke Etagenhälften mit Serverraum

25 kW
je Einheit: 12,5 kW Strom, 12,5 kW Kühlung

4×
Glasfaser, carrier-neutral, bis 25.000 Mbit/s

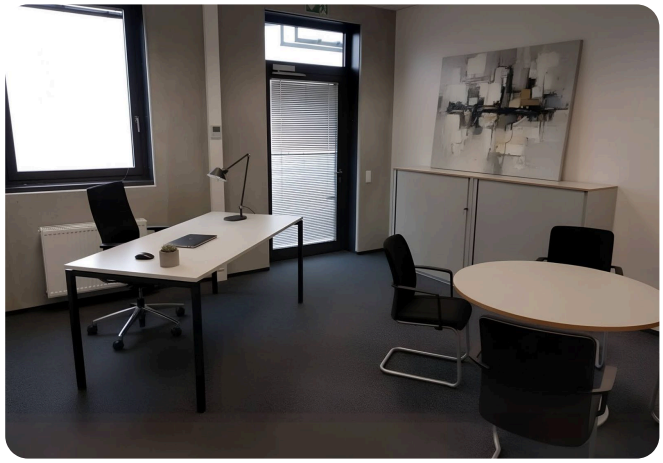
6 Räume
abgeschlossen auf 200 m²

ab Tag 1
sofort bezugsfertig, ohne Ausbau

TISAX
auditbereite Sicherheitsinfrastruktur



Teambüro einer Etagenhälfte



Einzelbüro innerhalb der Einheit

Sofort startklar

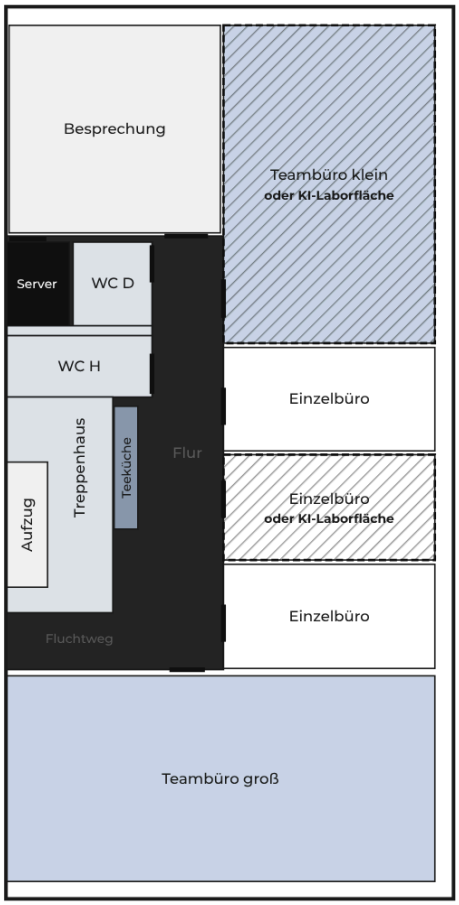
Keine Monate für Planung und Ausbau. Ihr Team arbeitet ab dem ersten Tag.

Möbel auf Rollen

Montag Workshop-Aufstellung, Dienstag Fokusarbeit – Sie stellen die Fläche selbst um.

Daten bleiben vor Ort

Eigene Server und KI-Hardware im eigenen, alarmgesicherten Serverraum statt in der Cloud.



Grundriss einer Etagenhälfte (3. OG, Small Business Tower II, vereinfacht)

RAUMAUFTEILUNG

Eine Etagenhälfte, 200 m²

- 3 Einzelbüros
- 1 großes und 1 kleines Teambüro
- 1 Besprechungsraum
- 1 Teeküche
- 1 eigener, klimatisierter Serverraum
- WC, Aufzug und Treppenhaus

Ausstattung

- Jedes Büro individuell abgesichert und klimatisiert
- Komplett möbliert, Möbel auf Rollen
- Elektrisch höhenverstellbare Schreibtische
- Cat7-Verkabelung und Glasfaser
- Hervorragende Akustik durch Schallschutz

Alarmgesichert und skalierbar

Wachsen Ihre Server-Racks, z. B. für KI-Hardware, lassen sich das mittlere Einzelbüro und das kleine Teambüro als Laborflächen nutzen – innerhalb Ihrer alarmgesicherten Etagenhälfte. Mehrere Etagenhälften lassen sich kombinieren.

FÜR WEN DAS NO-RISK-BÜRO PASST

Verkleinern & flexibilisieren

Teams von 5–20 Personen raus aus großen Bestandsflächen, ohne Langzeitbindung.

Projekt- & Interim-Teams

Eigene, bezugsfertige Außenstelle für 6 bis 24 Monate.

KI-, Entwickler- & Engineering-Teams

Ruhe, Vertraulichkeit und Platz für eigene Hardware.

KONDITIONEN

Flexibel mieten

Etagenhälfte 200 m², 5–20 Personen	**300 € je Arbeitsplatz / Monat**
Mindestmietdauer	**1 Monat**
Kündigung	**4 Wochen zum Monatsende**
Kaution	**2 Monatsmieten**
Ausbau, Möblierung, Einmalkosten	**keine**

All-inclusive

- Möblierung, Nebenkosten, Wärme und Kälte
- Hausmeister und Reinigung
- Parkplätze
- Optional: Fahrzeuggaragen, Fahrzeughallen, Testfläche
- Campuseigenes Business-Motel für Gäste

IM VERGLEICH

No-Risk-Büro oder Status quo?

	Langzeitmiete	No-Risk-Büro
Bezug	nach Planung & Ausbau	ab Tag 1
Bindung	3–5 Jahre	monatlich kündbar
Einmalkosten	Ausbau, Möblierung	keine
Nebenleistungen	separat	inklusive
Fläche anpassen	Umzug oder Nachverhandlung	auf dem Campus

A8-Ausfahrt Heimsheim	**direkt am Campus**
Porsche Entwicklungszentrum Weissach	**ca. 8 Min.**
Bosch-Forschungscampus Renningen	**8 km**
Flughafen Stuttgart	**ca. 25 Min.**
Stuttgart · Pforzheim · Karlsruhe	**über die A8**

Schauen Sie sich Ihr neues Büro an.

Möblierung passen wir an Ihr Team an. Vereinbaren Sie eine Besichtigung – Sie dürfen gerne auch über Nacht im Business-Motel bleiben.

Besichtigung anfragen

PROJEKTCAMPUS Heimsheim
Wolff Executive GmbH
Alemannenstraße 19–23
71296 Heimsheim

+49 7033 6929939
service@projektcampus.de
www.projektcampus.de

Alle Preise netto zzgl. gesetzlicher MwSt. Dieses Exposé dient der Information und ist kein Vertragsangebot; Verfügbarkeit und Konditionen nach Absprache. Fotos zeigen Beispielflächen.