

METROPOLREGION NÜRNBERG



WESTEND

BUSINESS CENTER

MODERN. MODULAR.
MADE FOR
NEW WORK.

IHR STANDORT FÜR
MODERNES ARBEITEN
IN FÜRTH.



INHALT

Seite

| | |
|----|-----------------------------|
| 05 | Editorial |
| 06 | Key Facts & Highlights |
| 10 | Virtuelle Tour |
| 12 | Raum für neue Arbeitswelten |
| 18 | Metropolregion Nürnberg |
| 24 | Impressionen |
| 26 | Weisert Firmengruppe |

WESTEND BUSINESS CENTER

DURCHDACHT. FLEXIBEL. NACHHALTIG.

Wer einen neuen Unternehmensstandort sucht, denkt heute nicht mehr nur in Quadratmetern, sondern in Perspektiven. Das WESTEND Business Center in Fürth bietet genau das: ein zukunftsweisendes Büro- und Gewerbeensemble, entstanden durch die umfassende Revitalisierung eines ehemaligen Siemens-Areals – geplant, entwickelt und betreut von der Zweckbau Weisert GmbH, einem familiengeführten Unternehmen mit Sitz in Nürnberg.

Mit über 25.000 m² flexibel nutzbarer Fläche bietet das WESTEND ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die wachsen oder sich neu ausrichten möchten – ob als Verwaltungssitz, F&E-Zentrum oder moderner Produktionsstandort. Wir bieten Raum für individuelle Lösungen: Die Innenplanung erfolgt auf Wunsch maßgeschneidert – abgestimmt auf Ihre Strukturen, Arbeitsweisen und Unternehmenskultur.

Als Eigentümer begleiten wir Sie persönlich – von der ersten Besichtigung über den Ausbau bis zur späteren Betreuung durch unsere eigene Hausverwaltung. Unsere Haltung ist partnerschaftlich, unsere Abläufe sind klar, unser Anspruch ist hoch.

Wir laden Sie herzlich ein, das WESTEND kennenzulernen – als Standort mit Substanz, moderner Infrastruktur und einem nachhaltigen Konzept.

Ihr Team der Zweckbau Weisert GmbH



Jürgen Vollet
(Geschäftsführer)



Oliver Weisert
(Geschäftsführer)





KEY FACTS & HIGHLIGHTS

- ✓ **DAS WESTEND BUSINESS CENTER**
Büro-, Gewerbe- und Technologiezentrum
Hoher Sicherheitsstandard / Überwachter Zugang
- ✓ **ZERTIFIZIERUNG**
In Zertifizierung nach DGNB-Kriterien (für Gold-Standard)
- ✓ **FLÄCHENANGEBOT**
Ca. 25.000 m² Gesamtnutzfläche
Flächen verfügbar ab ca. 1.200 m²
Co-Working Spaces für kleine Einheiten in Planung
- ✓ **STELLPLÄTZE · TIEFGARAGE**
260 TG-Stellplätze, 100 Außenstellplätze (inkl. 60 ELT-Stellplätze)

- ✓ **LAGE**
Fürth-West, zentrale Lage in der Metropolregion Nürnberg
Sehr gute Anbindung an ÖPNV (U-/S-Bahn) und Autobahn A73/A3
- ✓ **GEBÄUDEKONZEPT**
Helle, flexible Grundrisse – individuell planbar
Innenplanung & Ausbau auf Wunsch durch den Eigentümer
- ✓ **NACHHALTIGKEIT & TECHNIK**
DGNB-Zertifizierungsziel: Gold
Wärmepumpentechnik, Ökostromversorgung
Glasfaseranschluss & digitale Infrastruktur
- ✓ **SERVICES**
Eigene Hausverwaltung & Facility Management vor Ort
Begrünter Innenhof mit vielen Sitzflächen und Raucherecke
Mitarbeiter-Restaurant mit anspruchsvollem Gastrokonzept

ALLES,
WAS IHR BUSINESS
BRAUCHT.

TIEFGARAGE & STELLPLÄTZE

Das WESTEND verfügt über eine Tiefgarage mit 260 Einzelstellplätzen auf zwei Etagen sowie zusätzlich rund 100 Außenstellplätze, die angemietet werden können. Für unsere Mieter stehen zudem etwa 250 überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung.



BUSINESS-RESTAURANT

Unser Business-Restaurant wird von Chefsmeal betrieben und bietet werktags frisch zubereitetes Sushi, eine Pastastation mit hausgemachter Pasta sowie eine abwechslungsreiche Salatbar. Ergänzt wird das Angebot durch täglich wechselnde Schmankerl, die den Anspruch an Qualität und Frische unterstreichen. Auf Wunsch kann auch bequem Catering direkt für Ihre Büroeinheit bestellt werden.



E-LADESÄULEN

Unsere Stellplätze können auf Wunsch der Mieter flexibel mit E-Ladestationen ausgestattet werden, um den Bedürfnissen moderner Elektromobilität gerecht zu werden. Im Außenbereich sind bereits 60 E-Ladestationen vorbereitet. Auch unsere überdachten Fahrradstellplätze bieten die Möglichkeit, Lademöglichkeiten für E-Bikes bereitzustellen, sodass Ihre Mitarbeiter komfortabel und umweltfreundlich mobil bleiben können.

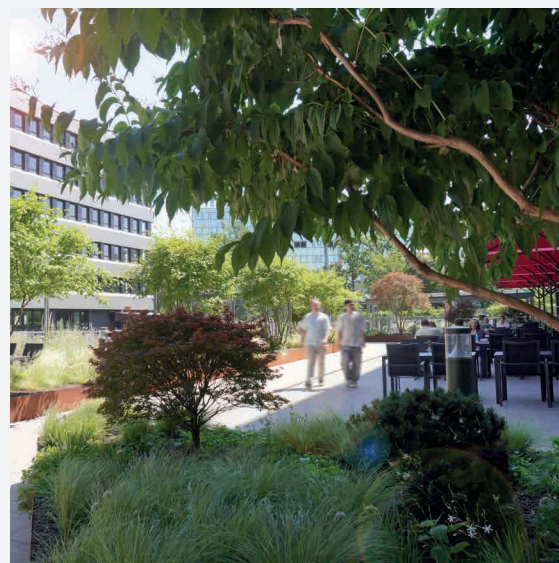


KONFERENZSAAL

Unser Business-Restaurant bietet nicht nur kulinarische Highlights, sondern auch ideale Voraussetzungen für Veranstaltungen: Dank flexibler Bestuhlung lässt sich der Raum vielseitig nutzen – ob für Firmenevents, Vorträge oder Konferenzen. Mit Platz für bis zu 300 Personen und einem professionellen Catering-Service ist die Location bestens für repräsentative Anlässe ausgestattet.

HOFGARTEN

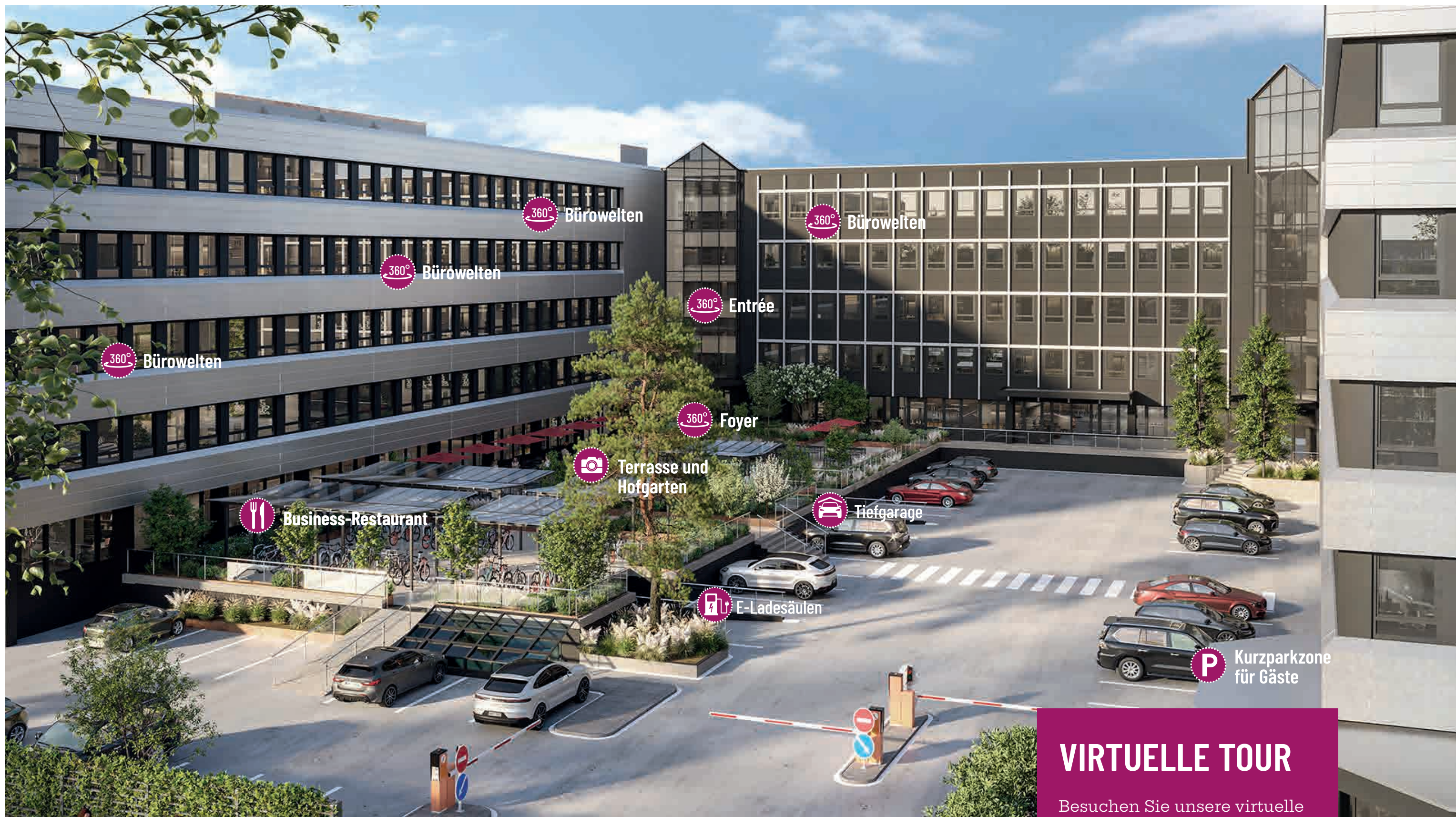
Der Innenhof im WESTEND, unser Hofgarten, ist eine grüne Entspannungsoase mit einem durchdachten Begrünungskonzept. Zahlreiche Sitzplätze laden zum Relaxen, Arbeiten im Freien oder zum Networking ein. Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten, ausgewiesenen Raucherbereich für Komfort bei jedem Wetter.



NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

Die Büroflächen sind mit modernen VRV-Multisplit-Klimaanlagen für ein angenehmes Raumklima ausgestattet. Ein CO₂-freier Betrieb der Wärmepumpen ist für die Mieterin durch den Einsatz von 100% Ökostrom möglich. Eine geplante Photovoltaikanlage kann im Rahmen eines Mieterstromkonzepts exklusiv von den Mietern genutzt werden – für nachhaltige Energie direkt vor Ort.





VIRTUELLE TOUR

Besuchen Sie unsere virtuelle Tour und machen Sie sich ein interaktives Bild von den Möglichkeiten, die Ihnen das WESTEND bietet.



www.westend-fuerth.de/vt



RAUM FÜR NEUE ARBEITSWELTEN



MAXIMALE
FLEXIBILITÄT
IN DER PLANUNG

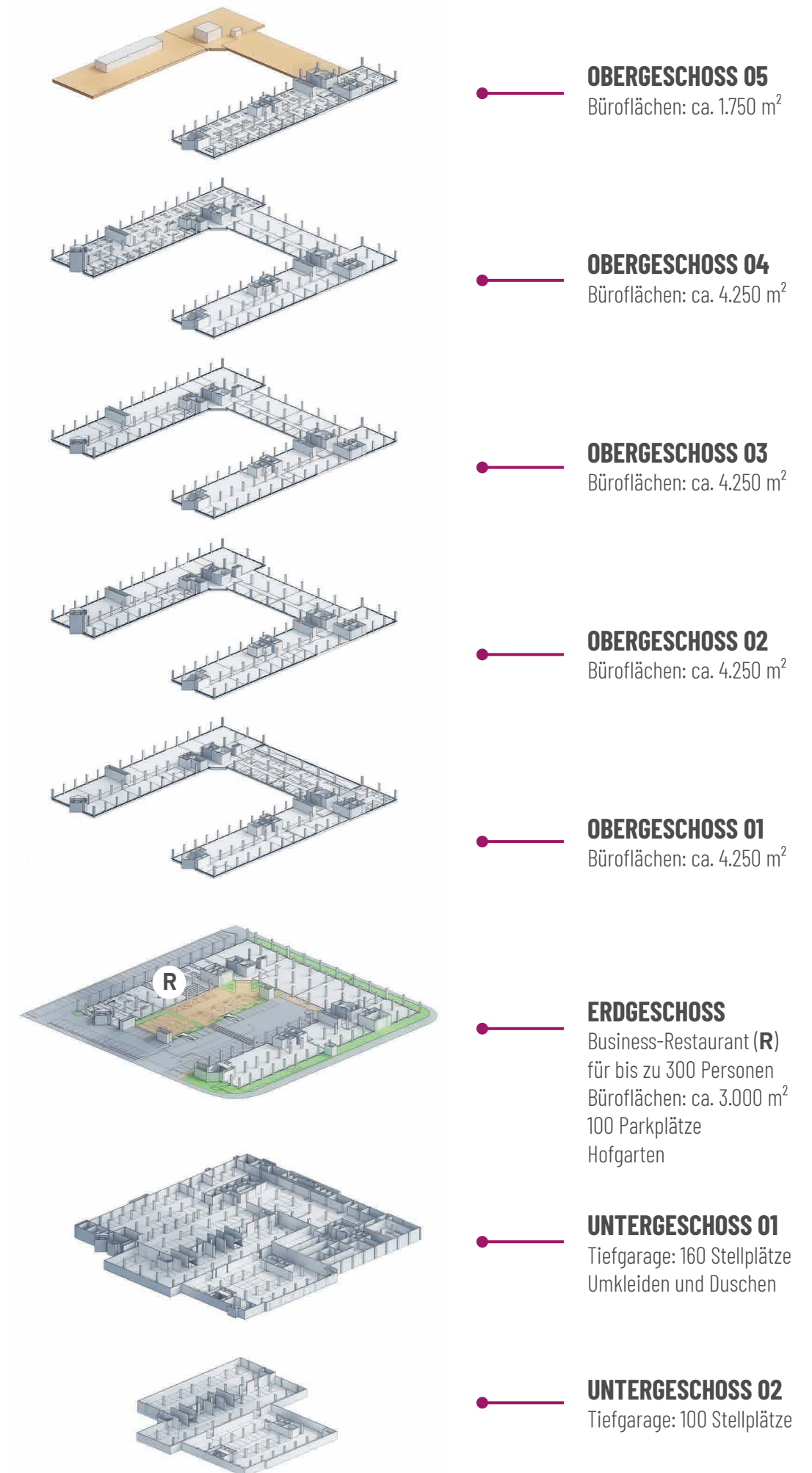
RAUM FÜR IHREN ERFOLG

Das WESTEND bietet moderne Büroflächen, die sich flexibel an Ihre Unternehmensstruktur anpassen lassen. Ob Einzel-, Team- oder Großraumbüros – die Flächenkonzepte sind variabel und auf Wachstum ausgelegt.

Helle Räume, klare Grundrisse, großzügige Deckenhöhen und eine hochwertige technische Ausstattung schaffen ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten und kreativen Austausch. Jede Etage ist barrierefrei erschlossen und bietet eine durchdachte Infrastruktur – inklusive Glasfaseranschluss, effizienter Beleuchtung und moderner Klimatisierung.

Die Innenplanung erfolgt auf Wunsch gemeinsam mit dem Eigentümer, der Zweckbau Weisert GmbH. Als erfahrenes Familienunternehmen bieten wir persönliche Begleitung und individuelle Lösungen – von der ersten Idee bis zum fertigen Ausbau.

Das WESTEND – Arbeitsräume, die sich mit Ihrem Unternehmen entwickeln.



TOP-AUSSTATTUNG. ALLE MÖGLICHKEITEN.

- ✓ **FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN**
Büroflächen ab 1.200 m², kleinere, flexible Flächen in unserer Shared Office Etage
- ✓ **BÖDEN • DECKEN • BELEUCHTUNG**
Doppelboden, abgehängte Decke, LED-Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung
- ✓ **KLIMATISIERUNG**
Büroflächen über VRV-Multisplit-Anlagen klimatisiert
- ✓ **NACHHALTIGKEITSKONZEPT**
CO₂-frei beheizbar über Wärmepumpen mit 100 % Ökostrom

- ✓ **INDIVIDUELLE BÜROPLANUNG**
Individuelle und kostenfreie Raumplanung durch unsere eigene Planungsabteilung
- ✓ **FOYER & TREPPENHAUS**
Optional individuelle Foyerplanung (Treppenhaus)
- ✓ **PANORAMA VIEW**
Je nach Etage und Ausrichtung haben die Büros einen herrlichen Ausblick Richtung Nürnberg, Fürth und Erlangen

METROPOLREGION NÜRNBERG

FÜRTH - IM ZENTRUM EINER STARKEN REGION

METROPOLREGION

€ 151 Mrd.

WIRTSCHAFTSKRAFT
IN DER METROPOLREGION

Eine der wirtschaftlich stärksten
Regionen Deutschlands

ca. 150

WELTMARKTFÜHRER &
HIDDEN CHAMPIONS

Siemens, Adidas, Schaeffler, Puma,
Datev, Diehl Stiftung, GfK, Leoni...



WESTEND
BUSINESS CENTER

Ein Wirtschaftsmotor in der
Metropolregion

7.

GRÖSSTE STADT
IN BAYERN

ca. 132.000

EINWOHNER IN FÜRTH

Stand: Anfang 2025 - überdurchschnittliches Wachstum prognostiziert

ca. 9.000

UNTERNEHMEN VOR ORT

UVEX Group, Grundig Intermedia,
MAN, Siemens Healthineers u.a.

ca. 4,0%

ARBEITSLOSENQUOTE

Bundesschnitt: ca. 6,4 %

105,8%

KAUFKRAFTINDEX

Fürth Stand: 2023

75.000

STUDIERENDE

in Nürnberg, Erlangen, Fürth
und Ansbach

EIN STANDORT - 3 STÄDTE - UNZÄHLIGE CHANCEN

Als Teil der wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg zählt Fürth zu den dynamischsten Standorten Süddeutschlands. Die Stadt vereint wirtschaftliche Stabilität mit hoher Lebensqualität – und ist damit ein attraktiver Ort für Unternehmen, die expandieren oder sich strategisch neu aufstellen möchten. Fürth ist bekannt für sein unternehmensfreundliches Klima, kurze Wege in der Verwaltung und eine umfangreiche Wirtschaftsförderung.

Zahlreiche namhafte Unternehmen haben sich bewusst für Fürth entschieden, darunter UVEX, Dachser, Grundig Business Systems, SELLBYTEL Group, Derby Cycle oder MAN. Sie profitieren von einer starken Infrastruktur, kurzen Wegen und der Nähe zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen.

Die zentrale Lage zwischen Nürnberg und Erlangen, die Nähe zur Technischen Hochschule Nürnberg sowie zur Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg machen Fürth besonders interessant für technologie- und dienstleistungsorientierte Branchen. Auch mittelständische Betriebe und Start-ups finden hier ideale Bedingungen.

Ein klarer Pluspunkt ist die hervorragende Anbindung: Die nahegelegenen S-Bahn-Stationen ermöglichen Direktverbindungen ins Zentrum von Nürnberg und Erlangen in jeweils ca. 20 Minuten. Zudem ist die A73 nur wenige Minuten entfernt, der Flughafen Nürnberg ist gut erreichbar, ebenso die Messe.

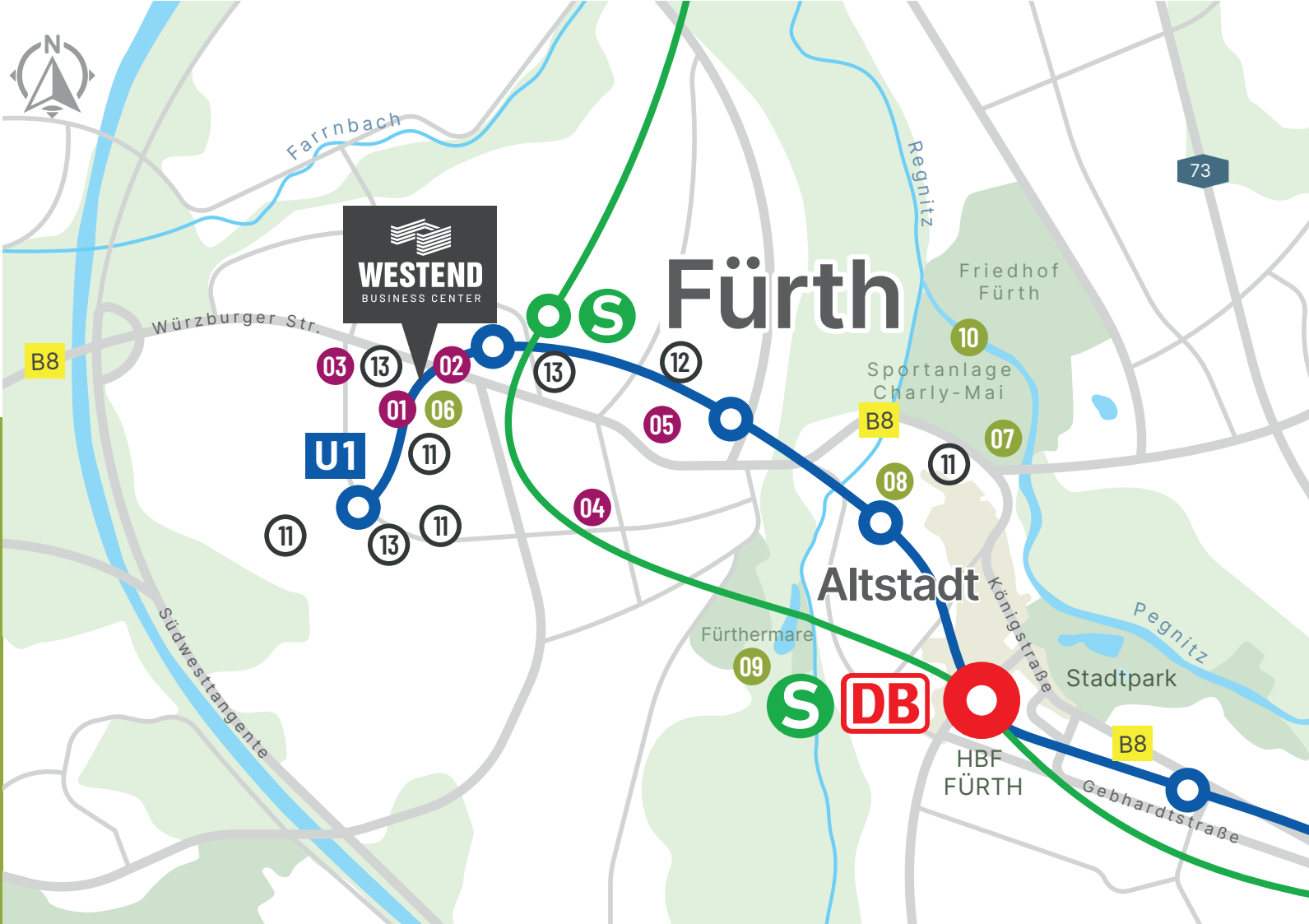
Für Unternehmen bedeutet das: Fachkräfte, Kunden und Partner sind optimal erreichbar – regional wie überregional. Verwaltung und Wirtschaftsförderung unterstützen aktiv und pragmatisch – Fürth denkt unternehmerisch.

Das WESTEND Business Center ist Teil dieses attraktiven Umfelds – ein Standort mit Perspektive, in einer Region mit wirtschaftlichem Format.



ZENTRALE LAGE UND BESTE INFRASTRUKTUR

| ZIEL |  |  |  |  |
|----------------|---|---|--|---|
| S-Bahn Station | 0,2 km | 2 Min | | |
| Fürth HBF | 3,3 km | 13 Min | 10 Min | 15 Min |
| Nürnberg HBF | 10,3 km | 43 Min | 28 Min | 20 Min |
| Flughafen | 11,5 km | 37 Min | 25 Min | 35 Min |
| Erlangen Mitte | 14,5 km | 47 Min | 20 Min | 20 Min |
| München HBF | 175 km | | 120 Min | 90 Min |



Das WESTEND Business Center liegt an der Würzburger Straße, zentral im Westen von Fürth, mit exzellenter Anbindung in alle Richtungen. Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten erreichbar, die U-Bahn-Station „Stadthalle“ und die S-Bahn-Station „Fürth-Unterfarnbach“ liegen in unmittelbarer Nähe. So sind Sie mit dem Auto, dem ÖPNV und dem Fahrrad schnell in Nürnberg, Erlangen oder am Flughafen – ganz ohne städtischen Verkehrsstress.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Angebote für den Arbeitsalltag: Gastronomie, Supermärkte, Apotheken, Banken, Kindertagesstätten und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Fitnessstudio befindet sich direkt gegenüber. Die Lage eignet sich ideal für moderne Arbeitsplatzkonzepte, bei denen Aufenthaltsqualität, Nahversorgung und Flexibilität eine wichtige Rolle spielen.



RESTAURANTS / IMBISS / BAR

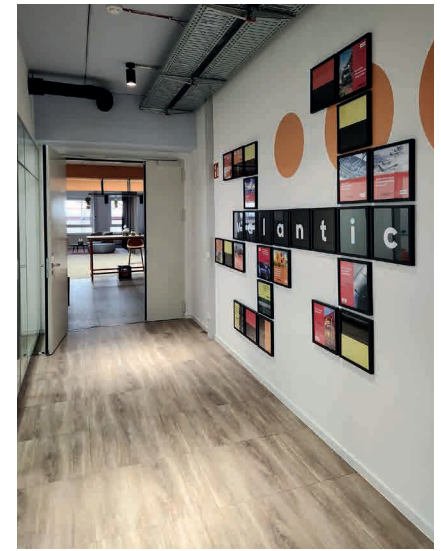
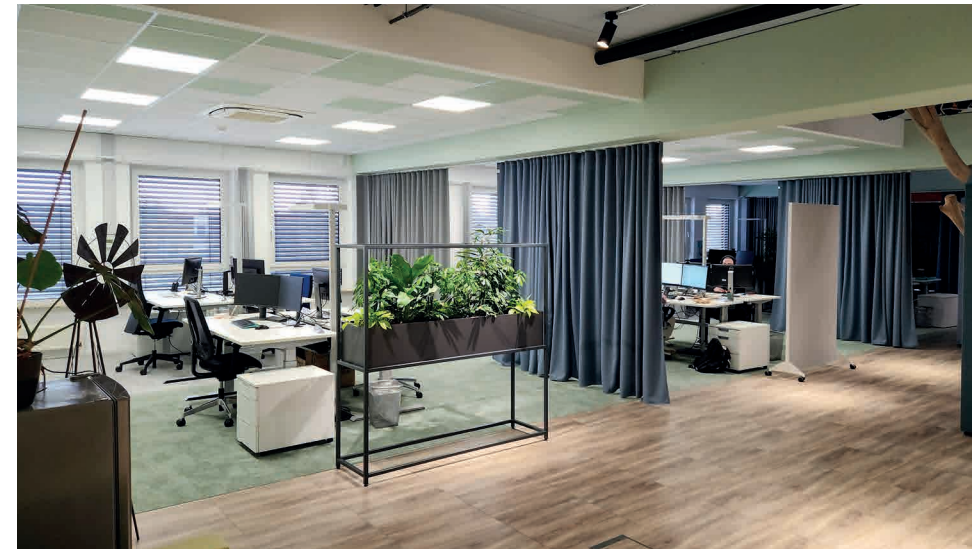
- 01 Chefsmeal
- 02 Eat fresh & tasty
- 03 Ratanakosin (asiatisch)
- 04 Pizza Rustica Biergarten
- 05 Wilhelmshöhe Restaurant

FREIZEIT

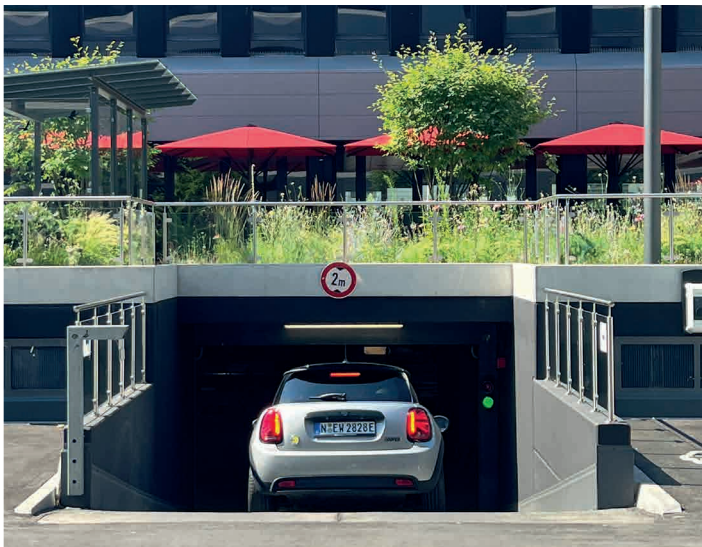
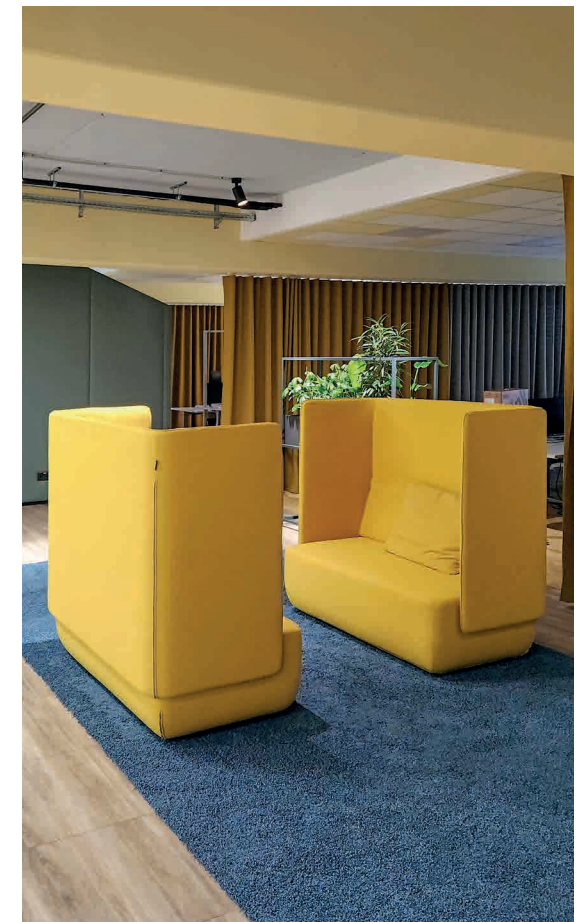
- 06 Fit X Fitness-Studio
- 07 Sportanlage Charly Mai
- 08 Stadthalle Fürth
- 09 Fürthermare Erlebnis- & Wellnessbad
- 10 Tennis - MTV Stadeln

INFRASTRUKTUR

- 11 Kita und Kindergarten
- 12 Klinikum Fürth
- 13 Supermarkt (ALDI, REWE)



IMPRESSIONEN



Ob aus der Luft, aus dem begrünten Hofgarten mit seinen Relaxzonen oder aus der modernen Gastronomie – die Bilder zeigen die Vielfalt und Qualität des Standorts.

Unsere Mieterin valantic gewährt spannende Einblicke in ihre neu bezogene Arbeitswelt – mit flexiblem Raumkonzept, kreativen Gestaltungselementen und hochwertig ausgestatteten Bereichen für Rückzug, Austausch und Co-Working.



WEISERT FIRMENGRUPPE:

EIGENTÜMER, OBJEKT-MANAGER, ENTWICKLER



Die Weisert Firmengruppe ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen aus Nürnberg, das sich auf Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Nürnberg-Fürth spezialisiert hat. Geschäftsführer Oliver Weisert und Jürgen Vollet lenken den Erfolg der Gruppe bereits seit 2011.

Mit einem klaren Fokus auf den Erwerb, die Sanierung, Entwicklung und langfristige Verwaltung eigener Immobilien betreibt die Weisert Firmengruppe ein umfangreiches Portfolio.

Für Mieter bedeutet dies: maßgeschneiderte Flächenlösungen, kurze Kommunikationswege, ein attraktiver Service und eine dauerhafte Objektbetreuung aus einer Hand.

Als Eigentümer und Betreiber des WESTEND Business Centers stehen wir für Qualität, Weitblick und nachhaltige Partnerschaft – heute wie in Zukunft.

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE ANMIETUNG VON GEWERBEFLÄCHEN

Jürgen Vollet (Geschäftsführer)
Tel.: +49 (0)170 - 56 289 81

Oliver Weisert (Geschäftsführer)
Tel.: +49 (0)911 - 54 66 00
office@weisert.net





Zweckbau Weisert GmbH
Ebenseestr. 29
90482 Nürnberg

Tel.: 0911 / 54 66 00
office@weisert.net



WESTEND Business Center
Siemensstr. 2 – 4
90766 Fürth

Website: www.westend-fuerth.de
Rundgang: www.westend-fuerth.de/vt
Imagefilm: <http://film.westend-fuerth.de>