

PLAZA NORD

— saarterrassen —



Neubau eines Büro-/Verwaltungsgebäudes
auf den Saarterrassen

Konrad-Zuse-Straße 9a-b 66115 Saarbrücken

Ein Projekt der **GIU**

Projekt

Seit 40 Jahren betreibt die GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG als Projektentwicklungsgesellschaft der Landeshauptstadt Standortentwicklung.

Sie realisiert gewerbliche und wohnungswirtschaftliche Immobilienprojekte mit hohem Qualitätsanspruch unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaschutz.

In bester Lage nahe der Saarbrücker Innenstadt, mit ausgezeichneten Anbindungen an die Nah- und Fernverkehrsadern und an den ÖPNV ist auf den Saarterrassen ein moderner Dienstleistungsstandort für die Bereiche Handwerk, Dienstleistung sowie Medien- und Telekommunikation und auch Wohnraum entstanden.

Es stehen nur noch wenige Grundstücke zur Bebauung zur Verfügung.

Auf einem ca. 3.900 m² großen Areal entlang der Hochstraße (B51) entsteht ein modernes, fünfstöckiges Büro- und Verwaltungsgebäude.

Flexible bzw. individuell gestaltbare Raumkonzepte sowie zeitgemäße Energiestandards machen diese Immobilie zu einer repräsentativen Adresse auf den Saarterrassen.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Sommer 2026 geplant.



Gesamtnutzfläche
ca. 7.500 m²

Mieteinheiten
ab 150 m² bis 375 m²

95 % bereits vermietet

Keller-/Lagerflächen im UG

Flexible Grundrissgestaltung

Begrünte Dachfläche mit
Photovoltaikanlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl.
stille Kühlung

Flächendeckende Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster im EG

KFZ-Stellplätze und
E-Ladestationen am Gebäude

Fertigstellung Sommer 2026

Projektdetails

Verfügbare Flächen

Gebäudeteil West

Keller-/Lagerflächen:

UG mit ca. 400 m² Fläche
(teilbar)

provisionsfrei
für den Mieter

Büroflächen:

EG ca. 150–375 m² Fläche
(2 Einheiten möglich) **vermietet**

1. OG ca. 375 m² Fläche **vermietet**

2. OG ca. 375 m² Fläche

3. OG ca. 375 m² Fläche



Grundrissbeispiel 1



Grundrissbeispiel 2



Grundrissbeispiel individuell

Für einen individuellen Grundriss sprechen Sie uns gerne an!



Hier stehen Sie im Vordergrund: Die Mieterbetreuung

Als Mieter einer GIU-Immobilie genießen Sie einen perfekten Service.

Bei allen technischen Fragen und in allen Belangen, bei Umbau und Neugestaltung der Mieteinheiten nach Ihren Vorstellungen profitieren Sie von nur einem Ansprechpartner: der GIU, die Ihnen freundlich, schnell und kompetent zur Seite steht.





Anbindung an das Straßennetz

- A1 (E422), Trier, Koblenz, Köln
Ausfahrt Saarbrücken Gersweiler
→ 1,3 km
- A8, A623 Luxemburg
Ausfahrt Saarbrücken Ludwigsberg
→ 2,9 km
- A620 (E29), Frankfurt, Paris
Ausfahrt InnovationsCampus Saar
→ 2,3 km
- B51
→ 400 m

Luftbild Saarterrassen

PLAZA NORD



Netto Markt

PLAZA NORD

GIU Seminarräume
„Altes Casino“








reha Kantine

GIU Seminarraum
„Zylinder“

GIU Parkdeck

Bistro „The Central Place“

Bäckerei
& Imbiss

-  Bahnhof Burbach
-  GIU Parkdeck
-  Parkplatz West
-  Bushaltestelle
-  Gastronomie & Lebensmittel
-  GIU E-Ladestationen
-  GIU Seminarräume

Impressionen Saarterrassen

PLAZA NORD



Kontakt und Ansprechpartner

PLAZA NORD

Ihr Ansprechpartner



Johannes Hähl
j.haehl@giu.de
0681 8575 454

Ein Projekt der GIU mbH & Co.
Flächenmanagement Saarbrücken KG

Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken

www.giu.de



GIUFM
Flächenmanagement KG

**SAAR
BRÜ
CKEN**
Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

Bildquellen:
GIU, Architekturbüro Heinz,
Studio Dragusha