WIRTSCHAFTS RAUM AUGSBURG

## Backgrounder

### WIRTSCHAFTSRAUM AUGSBURG A³ – ZUKUNFTSSTANDORT MIT MUT FÜR NEUE GESCHICHTEN

**Vom einstigen Hot Spot der Textilindustrie zum international ausgerichteten Technologie-Standort: Augsburg hat sich über die Jahre zu einem Zukunftsstandort mit starken Netzwerken und nachhaltiger Perspektive entwickelt. Mitten in Europa gelegen, bietet die Stadt zusammen mit den benachbarten Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg einen Standort, der neben neuen Fachkräften auch stetig Investoren in die Region zieht.**

Zu den Kompetenzfeldern des drittgrößten Wirtschaftsraumes Bayerns gehören heute Mechatronik und Automation, Umwelttechnologie, Faserverbundwerkstoffe, Luft- und Raumfahrt sowie Informations- und Kommunikationstechnologie. Die Gesundheitswirtschaft gewinnt angesichts der neu gegründeten Medizinischen Fakultät samt Universitätsklinikum zunehmend an Bedeutung. Querschnittstechnologien wie Digitalisierung, IoT und KI sowie Ressourceneffizienz prägen die Unternehmen der Region genauso wie die starke Verankerung nachhaltigen Wirtschaftens in vielen Betrieben der Region. Global Player wie KUKA oder MAN Energy Solutions sind hier ebenso angesiedelt wie innovative Startups sowie kleine und mittelständische Unternehmen, nicht selten sogenannte Hidden Champions. Um den Wirtschafts- und Forschungsstandort weiter zu stärken, setzt der Wirtschaftsraum A³ auf die enge Verzahnung von Wissenschaft, Entwicklung und Produktion.

**Solider Immobilienstandort**
Die wirtschaftliche Stärke der Region liegt auch an der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes Augsburg in den vergangenen zehn Jahren. Die exzellente Lage und die große Bandbreite von historischen Gewerbeimmobilien, Industriedenkmälern und nachhaltigen Zukunftsprojekten wie dem Augsburg Innovationspark locken Investoren in die Universitätsstadt und ihr Umland. Neben dem Innovationspark gelten vor allem die Technische Hochschule Augsburg und die Universität Augsburg als wichtige Wachstumstreiber der Region. Auch der im Entstehen befindliche Medizincampus sowie das Güterverkehrszentrum Region Augsburg reihen sich in die Liste wichtiger Projekte ein. Zudem lassen vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten, gute Jobmöglichkeiten und eine sehr hohe Lebensqualität die Einwohnerzahlen beständig wachsen.

**Standortförderung A³**
Die nachhaltigen, werteorientierten und zukunftsfähigen Bedingungen am Standort sind insbesondere der Kooperationskultur der Region zu verdanken. Ob Wohnraum, Mobilität oder Klimaschutz – Herausforderungen werden im engen Miteinander angegangen. Dafür setzt sich auch die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH seit mehr als zehn Jahren ein. Unter ihrem Dach gründeten die Stadt Augsburg sowie die Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg mit der Marke A³ ein wichtiges Werkzeug zur Standortförderung. Übergeordnetes Ziel von A³ ist es, den attraktiven Standort mit seinem Wachstumspotential bei Fachkräften, Unternehmen und Investoren bekannter zu machen. Für ansässige Betriebe bietet A³ ein breites Servicespektrum von Fachkräftemarketing, Innovationsförderung bis zu nachhaltigem Wirtschaften und Klimaschutz.

**Starkes Netzwerk**
Eine Vielzahl verschiedenster Netzwerke hilft bei der Kooperationssuche und unterstützt Unternehmen mit spezifischen Leistungen. Eines davon ist im Hinblick auf den Immobilienstandort der „Aktivkreis Immobilien". Dieser hat es sich zur zentralen Aufgabe gemacht, den regen Wissensaustausch zum Immobilienstandort wie auch die Markttransparenz zu fördern, neue Investoren auf den Standort aufmerksam zu machen und diesen mit einer Vielzahl an Angeboten Perspektive zu geben.

## ZAHLEN – DATEN – FAKTEN ZUM WIRTSCHAFTSRAUM A³

- Zentrale Lage **im Herzen Europas** auf den Wachstumsachsen Stuttgart – München, Paris – Wien
- **Drittgrößter** Verdichtungsraum in Bayern
- Bestandteil der **Europäischen Metropolregion München** mitten auf der Technologieachse Süd
- Rund 689.800 Einwohner in der kreisfreien Stadt Augsburg sowie den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg (Stand 2021)
- 272.803 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten in der Region A³ (Stand Dezember 2022). Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb aller Personengruppen leicht gestiegen (Jahr 2021: 268.675)
- Prognostizierter Bevölkerungszuwachs von 7,4 % für die Region Augsburg bis 2035
- Rund 62.000 Unternehmen (IHK/HWK, Stand 2023) und zahlreiche Forschungseinrichtungen
- Motor der Wirtschaftskraft ist das **produzierende Gewerbe**. Mit Gründung der medizinischen Fakultät an der Universität Augsburg 2019 nimmt die Bedeutung des Dienstleistungsbereichs und der Gesundheitswirtschaft zu.
- Zu den **führenden Branchen bzw. Technologiefeldern** gehören Mechatronik und Automation, Luft- und Raumfahrt, Faserverbundtechnologie, Umwelttechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Ressourceneffizienz, Digitalisierung und KI.
- **Erstklassiger Gründerstandort** mit einer hohen Dynamik in der Gründer- und Start-up-Szene
- **Stark vernetzt**: Unternehmen, Forschung und Wissenschaft profitieren von Plattformen für fachliche Kooperationen und räumliche Integration wie dem Augsburg Innovationspark sowie Technologie- und Gründerzentren.
- Dreh- und Angelpunkt der europäischen **Logistik**: Die Logistikbranche ist zweitgrößter Arbeitgeber der Region. Derzeit entsteht ein neues Containerterminal im GVZ Region Augsburg.
- **Lebendige Metropole**: An der Universität Augsburg und der Hochschule Augsburg sind insgesamt rund 26.000 Studierende eingeschrieben (Stand Wintersemester 2022/2023).

## STANDORTVORTEILE DES IMMOBILIENMARKTS DER REGION AUGSBURG

Vergleichsweise viele Faktoren bedingen die Erfolgsgeschichte des Standorts und dessen positive Aussichten. Man kann in Augsburg gut leben und arbeiten – die Lebensqualität und der Freizeitwert sind hoch, die Lebenshaltungskosten im Vergleich zu München niedrig und vor allem im Gewerbebereich verfügt die Region über attraktive Bürostandorte und verkehrsgünstig gelegene Produktionsstätten. Das lockt sowohl Fachkräfte als auch internationale Spitzenunternehmen und mittelständische Firmen aus verschiedensten Zukunftsbranchen in die Region. Der Immobilienmarkt profitiert von dieser hohen Anziehungskraft und setzt zugleich selbst Impulse für weitere Innovationen. Das Ergebnis: Der Wirtschaftsraum Augsburg ist eine von wenigen Regionen in Deutschland, die über ein stetiges Wachstumspotential verfügen.

- **Arbeitsmarkt:** In den vergangenen zwei Jahrzehnten entwickelte sich der Arbeitsmarkt in der bayerisch-schwäbischen Region hervorragend. Gerade die mittelständischen Unternehmen in der Region gelten als Jobmotor, der die Arbeitslosenzahlen weit unter dem Bundesdurchschnitt hält. Der durchschnittliche Arbeitslohn ist zwar niedriger als in München, jedoch wird dieser über die ebenfalls niedrigeren Lebenshaltungskosten kompensiert.

- **Branchen und Unternehmensstruktur:** Die Wirtschaft ist diversifiziert statt abhängig von einer Branche. Faserverbundtechnologie, Luft- und Raumfahrt, Mechatronik und Automation, Umwelttechnologie sowie Informationstechnologie/IuK tragen ebenso zu einem gesunden Mix bei wie Ressourceneffizienz, Leichtbau, Digitalisierung und Gesundheitswirtschaft. Weltmarktführer, wie KUKA oder MAN, tummeln sich in der Region ebenso wie innovative Startups sowie kleine und mittelständische Unternehmen, nicht selten sogenannte Hidden Champions.

- **Bildungsstandort mit hoher Innovationskraft:** Innovationsgeist, Erfindungsreichtum sowie die Passion für Hightech-Entwicklungen auf höchstem Niveau haben den Wirtschaftsraum Augsburg seit Jahrhunderten geprägt und werden dies auch in Zukunft. Die ansässigen Branchen arbeiten verstärkt in Zukunftstechnologien, die Augsburg zu einem der Top-Ten-Technologiestandorte Deutschlands werden ließen. Die Universität Augsburg und die Technische Hochschule Augsburg sorgen zudem dafür, dass junge Fachkräfte den Standort mit frischen Ideen weiter beleben.

- **Immobilienmarkt:** Investoren und Nutzende haben eine große Auswahl in der Region – ob historische Gewerbeimmobilien, Gewerbegebiete an der A8, Top-Bürostandorte oder moderne Flächen im Augsburg Innovationspark. Auch der Wohnungsmarkt wächst mit seinen Aufgaben. Größtes Vorhaben ist ein neues Augsburger Stadtquartier, Haunstetten-Südwest.

- **Infrastruktur:** Die Ost-West-Verbindung Autobahn A8 und die Bundesstraßen B2, B10, B17 sowie B300 bieten ideale Ausgangslagen für Logistikunternehmen. Das Güterverkehrszentrum Region Augsburg und Logistikansiedlungen südlich der Metropole auf dem Lechfeld sprechen dafür, dass die zukunftsfähige Infrastruktur noch weiter an Attraktivität gewinnen wird.

- **Lebensqualität:** Augsburg ist eine der ältesten Städte Deutschlands und lebt gleichzeitig am Puls der Zeit. Dieser Mix aus Tradition und Innovation schafft eine hohe Lebensqualität. Seit 2019 steht Augsburg beispielsweise mit seinem historischen Wassermanagement-System auf der UNESCO-Weltkulturerbeliste. Auch die Sportevents des FC Augsburg, der Kanuten auf der olympischen Kanuslalomstrecke, der Eishockeyspieler der Augsburger Panther sowie andere Veranstaltungen begeistern Einheimische und Gäste regelmäßig. Rund um Augsburg locken viel Grün und nicht nur im Winter ist die Nähe der Alpen ein Plus.

- **Werteorientierung und Nachhaltigkeit:** In der Region ist Nachhaltigkeit nicht nur eine Frage von bewusstem und verantwortungsvollem Wirtschaften und Leben, sondern auch ein starker Wirtschaftsfaktor: A³ ist Kompetenzregion für Ressourceneffizienz, allen voran mit dem Augsburg Innovationspark. In dem bereits angesiedelten Firmen- und Forschungsnetzwerk finden Unternehmen vielseitige Unterstützung für die Anwendung und Entwicklung innovativer Technologien sowie die passenden Materialien für zukunftsorientiertes Wirtschaften und Arbeiten.

## ZUKUNFTSPROJEKTE DES WIRTSCHAFTSRAUMES A³

**Augsburg Innovationspark – Herz des Zukunftsstandorts**
In direkter Nähe zur Universität entsteht derzeit auf rund 70 Hektar der Dreh- und Angelpunkt des Zukunftsstandorts Augsburg: der Augsburg Innovationspark. Unterstützt wird das Projekt unter anderem vom Bund und dem Freistaat Bayern. Ziel ist es, ein international anerkanntes Kompetenzzentrum für die produktionsorientierte Entwicklung von innovativen Technologien zur Ressourceneffizienz und Industrie 4.0 zu schaffen. Auf 44 Baufeldern, die zwischen 1.700 und 16.500 Quadratmeter groß sind, können sich Unternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen aus den Zukunftsfeldern Leichtbau, Carbon/Faserverbund, Mechatronik & Automation, IT, Industrie 4.0 und Umwelttechnik ansiedeln.

Das Herzstück des Augsburg Innovationspark ist das 16.000 Quadratmeter umfassende **Technologiezentrum** Augsburg. Allein in den Büros, Laboren, Werkstätten und der 3.000 Quadratmeter großen Technikumshalle des Zentrums finden weit über 40 Unternehmen Platz. Die flexiblen und offenen Räumlichkeiten ermöglichen einen lebendigen Austausch und begünstigen damit Gemeinschaftsprojekte. Die Vernetzung von Wissensträgern mit Wissensanwendern ist der entscheidende Wettbewerbsvorteil im Augsburg Innovationspark. Der direkt benachbarte Technology Campus Augsburg der WALTER Beteiligungen und Immobilien AG ergänzt den Augsburg Innovationspark. Dort hat das mit 92 Mio. Euro geförderte KI-Produktionsnetzwerk seinen Sitz.

**Universitätsklinikum Augsburg – Fachkräftemagnet Gesundheitsbranche**
Seit Januar 2019 trägt das bisherige, kommunal getragene Zentralklinikum den neuen Titel Universitätsklinikum Augsburg. Damit hat das Klinikum, parallel zum Aufbau der neuen Medizinischen Fakultät an der Universität Augsburg, seinen Träger hin zum Freistaat Bayern gewechselt. Inzwischen ist klar, dass das Klinikum durch einen milliardenschweren Neubau ersetzt werden wird. Zusammen mit dem derzeit schon im Bau befindlichen neuen Medizincampus auf einer Fläche von 13,5 Hektar, in direkter Nachbarschaft in Augsburg Kriegshaber, entsteht ein komplett neues Quartier, in dem neben den Universitätseinrichtungen auch Platz für Einzelhandel, Gastronomie, Sporteinrichtungen und Tagesstätten sein wird. Zudem entstehen rund um die Universitätsmedizin neue Immobilienprojekte, die ausgelagerten Einheiten der Universität und des Klinikums zumindest interimsmäßig eine neue Heimat bieten.

Mit all diesen, sich über das laufende und das nächste Jahrzehnt erstreckenden Maßnahmen gewinnt Augsburg und seine Region im Bereich Gesundheitswesen und Gesundheitswirtschaft deutlich weiter an Attraktivität und entwickelt eine weitere tragende wirtschaftliche Säule. Eine Potenzialstudie errechnete im Kontext des Aufbaus der Universitätsmedizin Augsburg das Potenzial einer jährlichen zusätzlichen regionalen Wertschöpfung von rund 400 Mio. Euro, verbunden mit dem Zuzug von bis zu 6.500 neuen Fachkräften aus der Gesundheitsbranche zuzüglich der im Endausbau rund 1.500 Studierenden.

**GVZ Region Augsburg – europäischer Knotenpunkt für Logistik**
Das Güterverkehrszentrum Region Augsburg (GVZ) ist einer von 35 GVZ-Standorten in Deutschland. Als internationale Güterdrehscheibe und Knotenpunkt in Süddeutschland hat es sich zu einem bedeutenden Logistikstandort entwickelt und ist ein wesentlicher Infrastrukturbaustein für die Region. Im Schnittpunkt der A8 und B12/B17 liegt das interkommunale Gewerbegebiet der Städte Augsburg, Gersthofen und Neusäß direkt an der süddeutschen Technologieachse und wichtigen Verkehrsverbindungen, darunter die internationale Magistrale Paris-Budapest.

Drei der größten Ansiedlungen im GVZ sind nach den hohen Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Das greift das nachhaltige Konzept auf, nach dem das GVZ unter anderem rund 30 Hektar Grünfläche mit Vorbildcharakter gestaltet hat. Erdmassen der Erschließung bilden eine Hügel- und Naturlandschaft mit Streuobstwiesen, Biotopen und Gehölzen, in denen auch bedrohte Pflanzen- und Tierarten Lebensraum finden. Die von Wegen durchzogenen Grünflächen sind mit Bänken ausgestattet und werden als Naherholungsgebiet genutzt. Derzeit entsteht in der Region der DB Netz AG ein komplett neuer Containerbahnhof im GVZ.

**Wohnen in Augsburg – neue Bauprojekte dank Fachkräftezuzug**

Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, befinden sich mehrere Projekte im Wohnbau derzeit im Planungsstadium. Zu den größten geplanten Wohnprojekten zählen aktuell die Vorhaben in Augsburg-Oberhausen (ehem. Zeuna-Stärker-Gelände), Teile des Bahnparks sowie ein Projekt der Bayernheim am Lech. Eine der größten Stadtentwicklungsmaßnahmen Deutschlands soll mit dem **Stadtquartier Haunstetten-West** umgesetzt werden: Derzeitigen Überlegungen zufolge sollen hier bis 2050 neue Wohneinheiten für mindestens 10.000 Menschen und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte entstehen.

**Brownfield-Vorzeigestandort Augsburg**

Brownfield- und Revitalisierungsprojekte sind derzeit in aller Munde – in der Region Augsburg wurden bereits einige umgesetzt. Die Fuggerstadt hat den einen oder anderen Strukturwandel hinter sich und steckt bereits in der nächsten Transformation. Zunächst schlossen die großen Textilbetriebe, die die Stadt im 19. Jahrhundert dominierten. Später verkleinerten sich große Industrieunternehmen oder verlagerten Teile der Produktion ins Ausland, wie MAN, Osram oder Fujitsu. Was für den Standort vordergründig als Problem erschien, ist für die Stadt und ihre Entwickler heute eine große Chance für die Zukunft. An freigewordenen Konversions- und Industrieflächen mangelt es in Augsburg nicht.

Ein aktuelles Brownfield-Paradebeispiel ist der **TONI Park**. Auf dem ehemaligen Gelände des Messerschmitt-Flugplatzes nahe der Universität entstehen auf rund 30.000 Quadratmetern fünf neue Bürogebäude mit gemeinsamem Parkhaus. Der Flugplatz wurde im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert und der Boden entsprechend belastet. Die TONI GmbH & Co. KG hat die Brachflächen von Altlasten befreit und dadurch eine innerstädtische Fläche wieder einer hochwertigen Nutzung zugeführt. Der Naturschutz nimmt bei der Revitalisierung eine wichtige Rolle ein und hebt den Gewerbepark deutlich vom Durchschnitt ab: Nistkästen für Mauersegler, Blühwiesenstreifen zwischen den Parkplätzen, ein Teich mit Überlauf in ein Feuchtbiotop und intensiv begrünte Gebäudedächer sind nur einige Beispiele des ambitionierten Ansatzes, ein Stück Natur in der Stadt zu schaffen.

Als Vorzeigeprojekt für denkmalgerechte Sanierung gilt das **SchlachthofQuartier**. Jahrelang war es dem Verfall preisgegeben. Heute ist das Areal am östlichen Rand der Innenstadt ein kultureller Treffpunkt und lebendiges Viertel mit vielfältiger Nutzung. Restaurants, eine Biobäckerei, eine der ältesten Brauereien Augsburgs, ein Fitnessstudio, Produktionsstätten, Schulungseinrichtungen und großzügige Büros für Mieter unterschiedlicher Branchen ergeben einen dynamischen Mix. Das Unternehmen Dierig Holding AG kaufte 2006 den ersten Teil des Geländes und investierte insgesamt rund 18 Millionen Euro in die sukzessive Sanierung. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den Industrie-Charme und Reminiszenzen an die Bauwerke aus dem Jahr 1898 zu erhalten.

Das aktuellste Revitalisierungsprojekt ist das ehemalige Werksgelände des Technologiekonzerns Fujitsu in Augsburg-Haunstetten, das die WALTER Beteiligungen und Immobilien AG Ende 2020 erworben hat. Unter dem Namen **Technology Campus Augsburg** sollen 100.000 Quadratmeter Büro- und Hallenflächen nutzungsbezogen

umgebaut werden. Der Businessplan sieht weiter vor, auf den ungefähr 60.000 Quadratmeter umfassenden Parkplatzflächen zukünftig zehn Baufelder mit einem Baurecht von weiteren 100.000 Quadratmetern Geschoßfläche für verschiedene gewerbliche Nutzungen zu schaffen. Die für die Bestandsflächen entfallenden Stellplätze werden in einem Parkhaus in zentraler Lage im Areal geschaffen.

Auch die **Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg** sehen ihre Chance in der Nutzung ehemaliger Industrieflächen bzw. -objekte. Beispiele sind das alte Milchwerk in Aichach oder eine alte Mälzerei in Schwabmünchen.

## A³ AKTIVKREIS IMMOBILIEN

**Die Förderung des Immobilienstandorts Augsburg ist eines der zentralen Themen auf der Agenda der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH. Unterstützt wird die Wirtschaftsförderungsgesellschaft von regionalen Unternehmen. Im regen Wissensaustausch treiben sie Immobilienprojekte in der Region gemeinsam voran.**

Um eine zukunftsorientierte Wirtschaft und zukunftsweisende Trends zu fördern, bietet A³ ein Netzwerk mit attraktiven Rahmenbedingungen für Immobilienunternehmen, die in der Region tätig sind. Neben fachlichem Austausch stehen der A³ Immobilienkongress, der gemeinsame Auftritt auf der EXPO REAL oder die Herausgabe des A³ Immobilienmarktreports auf der Agenda des Aktivkreises. Für die A³ Standortkampagne haben sich Teile des Aktivkreis Immobilien zusammengeschlossen, die auch gemeinsam die A³ Immobilien Award aus der Taufe gehoben haben. Ihr Ziel ist es, auf die positive Entwicklung im regionalen Immobilienmarkt aufmerksam zu machen und somit Investoren und Immobiliennutzer für die Region Augsburg zu begeistern. Im Mittelpunkt stehen vor allem die Themen nachhaltiges Bauen, Umnutzung und zukunftsorientierte Projekte.

### Kampagnenpartner

**Dierig Holding AG**

Der Name Dierig wird von vielen in erster Linie mit der Textilproduktion in Verbindung gebracht. Das 1805 in Schlesien gegründete Traditionsunternehmen, seit Ende des Zweiten Weltkriegs mit Hauptsitz in Augsburg, erschloss sich mit dem Niedergang der Textilindustrie in Deutschland ein neues Geschäftsfeld im Immobiliensektor. So verwaltet die **Dierig Holding AG** aktuell insgesamt 515.000 Quadratmeter Grund mit 160.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Zum Eigentum gehören moderne Gebäude wie stilvolle Industriebauten der Jahrhundertwende. In den vergangenen Jahren spielten insbesondere die mieterspezifische Umnutzung und Umbaumaßnahmen in historische Substanz eine wesentliche Rolle, beispielsweise auf dem Areal des ehemaligen Augsburger Schlacht- und Viehhofs, dem heutigen SchlachthofQuartier. Nachdem die Dierig Holding AG bisher vor allem gewerbliche Flächen entwickelt hat, werden aktuell auch Projekte im Wohnungsbau vorangetrieben.

Als Vorzeigeprojekt für denkmalgerechte Sanierung gilt das SchlachthofQuartier. Jahrelang war es dem Verfall preisgegeben. Heute ist das Areal am östlichen Rand der Innenstadt ein kultureller Treffpunkt und lebendiges Viertel mit vielfältiger Nutzung. Restaurants, eine Biobäckerei, eine der ältesten Brauereien Augsburgs, zwei Fitnessstudios, Produktionsstätten, Schulungseinrichtungen und großzügige Büros für Mieter unterschiedlicher Branchen ergeben einen dynamischen Mix. Das Unternehmen Dierig Holding AG kaufte 2006 den ersten Teil des Geländes, 2012 den zweiten Teil und investierte insgesamt rund 18 Millionen Euro in die sukzessive Sanierung. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den Industrie-Charme und Reminiszenzen an die Bauwerke aus dem Jahr 1899 zu erhalten.

Highlight-Projekte:

- Augsburger SchlachthofQuartier
- Bürogebäude ‚Bürolofts am Proviantbach' im Augsburger SchlachthofQuartier
- Wohnbauprojekt am Stammsitz in Augsburg-Pfersee (in Planung)
- Parkhaus am Stammsitz in Augsburg-Pfersee – vorrangig für gewerbliche Mieter (Eröffnung 08/2022)

**ECO OFFICE GmbH & Co. KG**

Die von Inhaber Stephan Deurer geführte **ECO OFFICE GmbH & Co. KG** hat es sich zum Ziel gesetzt neue Wege zu gehen und die hohen Anforderungen der Generationen Y, Z und jünger zu erfüllen. Mit modernen Arbeitswelten in Augsburg soll die Arbeitsqualität durch herausragende Architektur in Zusammenspiel mit hochtechnischen Standards erhöht und nachhaltige Werte verfolgt werden. So entstehen kreative Freiräume und kommunikative Umfelder für die Arbeitswelt von Morgen.

Highlight-Projekte:

- SHERIDAN TOWER (abgeschlossen)
- SHERIDAN CAMPUS (in Planung)

**ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG**

Die von Inhaber Stephan Deurer geführte **Eco Residential GmbH & Co. KG** entwickelt Wohnkonzepte, die sich am Menschen orientieren. Digitalisierung, Urbanisierung sowie insbesondere der demographische Wandel und der Klimawandel erfordern ein Umdenken für die Nutzung bestehender Flächen in Städten. Gemeinsam mit Eigentümern, Kommunen und Projektbeteiligten werden moderne Konzepte realisiert, die am Ende allen einen Mehrwert bieten.

Highlight-Projekte:

- Projektentwicklung „Parkresidenz Stadtbergen"
- Projektentwicklung des ehemaligen Brauereigeländes in der Nördlinger Innenstadt

**Hasen-Immobilien AG**

Die **Hasen-Immobilien Aktiengesellschaft** und der Hasen-Immobilien Konzern sind ausschließlich auf dem Immobiliensektor tätig. Im Mittelpunkt der geschäftlichen Tätigkeiten des Konzerns stehen die Durchführung von Bauträgermaßnahmen im Großraum München sowie die Verwaltung des überwiegend im Großraum Augsburg gelegenen Immobilienbestandes.

Zuständig für den Bauträgerbereich im Großraum München ist die HI Wohnbau GmbH mit Sitz in München. Nach dem Hauptversammlungsbeschluss vom 06.08.2012 hat die Hasen-Immobilien AG ihre bisherige 80-prozentige Beteiligung an der HI Wohnbau GmbH in die neu gegründete Hasen-Real Estate GmbH & Co. KG eingebracht. Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage und ohne Beteiligung am Vermögen der Hasen-Real Estate GmbH & Co. KG ist die Hasen-Real Estate Verwaltungs GmbH, deren einziger Geschäftsanteil von der Hasen-Immobilien AG gehalten wird. Gleichzeitig ist die Hasen-Immobilien AG die alleinige Kommanditistin der Hasen-Real-Estate GmbH & Co. KG. Des Weiteren hält die Hasen-Immobilien AG an der Hasen-Immobilien Grundbesitz GmbH & Co. KG einen Kommanditanteil in Höhe von 90%. Schwerpunkt der Hasen-Immobilien Grundbesitz GmbH & Co. KG ist die Verwaltung des eigenen, überwiegend in Augsburg gelegenen Immobilienbestandes. Geschäftsführende Komplementärin der vorgenannten Gesellschaft ist die Hasen-Immobilien Verwaltungs GmbH, an der die Berichtsgesellschaft den einzigen Geschäftsanteil hält.

**LeitWerk/AUDAX**

Das Augsburger Ingenieurbüro für Planung, Bau- und Projektmanagement **LeitWerk AG** besitzt langjährige Erfahrung auf den Gebieten der Projektsteuerung, des Projektmanagements, der Bauüberwachung und Projektleitung sowie des Qualitäts- und Konfliktmanagements.

Die **AUDAX Projektentwicklung GmbH** hat sich der Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte verschrieben – vom Einzelobjekt bis hin zum kompletten Stadtteil. In das Leistungsspektrum fallen die klassischen Schritte der Projektentwicklung, von der Standortsuche über den Ankauf bis hin zur Entwicklung komplexer Standorte und Genehmigungsverfahren. Zusätzlich bietet AUDAX umfassende Marktanalysen von Immobilienstandorten durch eigene Markforschung (STOMA), die Analyse sowie Bewertung bestehender Objekte und umfassende Machbarkeitsprüfungen samt Wirtschaftlichkeitsrechnungen und Terminplanung.

Highlight-Projekt der beiden Unternehmen in den vergangenen Jahren war das Joint-Venture Weitblick 1.7 im Augsburg Innovationspark. Das Office-4.0-Konzept verspricht den Mietern zusätzliche Open-Space-Arbeitsflächen, ein Kongress- und Tagungszentrum, gastronomische Einrichtungen sowie eine Kindertagesstätte. Nachdem das moderne Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche von 17.300 Quadratmetern im ersten Quartal 2021 fertiggestellt und nahezu komplett vermietet wurde, wurde Weitblick 1.7 von der Corestate-Tochter Hannover Leasing gekauft. Das Investitionsvolumen betrug rund 85 Mio. Euro.

Highlight-Projekte Leitwerk:

- Objektüberwachung Bürogebäude und Hotel Eichleitnerstraße
- Bauüberwachung Sheridan Tower
- Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung Königsbau – Bergerhaus
- Vergabe und Bauüberwachung Helio-Quartier
- Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung Fraunhofer Green Factory
- Bauüberwachung DLR Zentrum für Leichtbauproduktion

**Peter Wagner Immobilien AG**

Die Peter Wagner Immobilien AG (PWI) versteht sich als Komplettanbieter: Zusätzlich zur Vermittlung von Immobilien an Mieter und Käufer verwaltet PWI im Kundenauftrag große Bestände an Wohnungen und Gewerbeparks. Weiterhin berät PWI vermögende Kunden ebenso wie institutionelle Investoren bei der Entwicklung einer Anlagestrategie und bei der Zusammenstellung ihres Immobilienportfolios. Umfassende Leistungen in der Projektentwicklung ergänzen das Leistungsportfolio. Die Finanzierungsberatung vervollständigt die 360-Grad-Ausrichtung auf den Kunden.

Highlight-Projekte:

- Vermietung Büro- und Konferenzzentrum auf der ehemaligen NCR-Fläche (Dayton Park)
- Vermarktung eines Bürogebäudes - Hotelturm – Augsburg Zentrum
- Vermietung von Büro- und Praxisflächen Nähe Uniklinik – Neusäß Wankelstraße
- Vermietung von Büroflächen – Augsburg Zentrum – Steingasse
- Verwaltung Wohn- und Geschäftshäuser – Augsburg Zentrum – Maximilianstraße
- Verwaltung Hotel – Augsburg Halderstraße

**TONI GmbH & Co. KG**

Die TONI KG wurde 1993 in München von Dr. Hartmut Krafft und Andreas Lesser gegründet. Spezialisiert auf Gewerbestandorte, kauft und entwickelt sie seitdem vor allem in Südbayern Grundstücke für den eigenen Bestand. Das Ausscheiden des langjährigen Geschäftsführers und Komplementärs Andreas Lesser führt zur neuen Firmenstruktur **TONI GmbH & Co. KG** und einer neuen Büroadresse. Vision, Werte und Mitarbeiter bleiben dieselben.

Derzeitige Highlight-Projekte sind der TONI Park in Augsburg und der Campus Neuried in München. In Augsburg besitzt die TONI KG rund 13 ha zwischen Universitätsviertel und Innenstadt. Dieser TONI Park bietet auf einem attraktiven, grünen IT-Campus Gewerbe- und Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung, Heizung und Kühlung über Energieboden, Glasfaserdirektanbindung bis 10 Gbit/s, flächendeckendes WLAN im gesamten Außenbereich und eine parkähnliche Umgebung.

Neben den Bestandsgebäuden im TONI Park, mit Mietern wie Salvea, Bauhaus, Mix Markt, Bukowina Institut, Erhardt + Leimer und Böwe Systec, werden derzeit ca. 50.000 m² innerhalb von fünf Neubauten mit Tiefgaragen und einem gemeinsamen Parkhaus entwickelt. Gebäude A wurde bereits im Oktober 2020 von Infineon und Fujitsu bezogen – inzwischen auch von Kinderwelt TONI Park und FitYou. Das Doppelgebäude B/C mit insgesamt 20.000 m² neuer Bürofläche ist ebenfalls fertiggestellt. Mieter wie IGEL, makandra, Yunex Traffic, Siemens und SBK sind bereits eingezogen, andere Flächen werden zurzeit ausgebaut. Eine Gastronomie ist in Planung.

Besonderen Fokus legt die TONI KG auf Nachhaltigkeit und Naturschutz: Die hügelartig realisierte Dachbegrünung mit besonders dicker Substratschicht bedeutete zwar eine statische Herausforderung, ermöglicht aber auch die Ansiedlung einer breiteren Artenvielfalt. In der parkähnlichen Umgebung wurden große heimische Bäume gepflanzt und naturnahe Rabatten angelegt. Durch Geothermie wird Grundwasser für die Heizung und Kühlung genutzt, Wärmepumpen ermöglichen niedrige Energiekosten. Für die Bemühungen im Bereich Nachhaltigkeit und Naturschutz erhielt der TONI Park eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

Highlight-Projekte:

- TONI Park, Augsburg
- Campus Neuried, München

**VR-Bank Handels- und Gewerbebank eG**

Das erfolgreiche Immobiliencenter der **VR-Bank Handels- und Gewerbebank eG** vermittelt Wohn- und Gewerbeimmobilien im Großraum Augsburg, in Gersthofen, Meitingen, Wertingen sowie in den angrenzenden Landkreisen Aichach-Friedberg und Dillingen. Für Verkauf/Vermietung von Gewerbeimmobilien gibt es einen eigenen Spezialisten in der Abteilung. Mit zwei Standorten ist das Immobiliencenter in Augsburg und Wertingen vertreten. Im Gespräch stehen den Kunden bestens ausgebildete und engagierte Immobilienfachleute sowie Gutachter mit Rat und Tat zur Seite. Durch ein internes QM-System und regelmäßige externe Online-Bewertungen wird der hohe Standard stetig verbessert und transparent präsentiert. Hierbei liegen den Experten bereits über 500 positive Bewertungen vor.

Über 1350 vermittelte Referenzobjekte sprechen außerdem für das Immobilienbüro der VR-Bank. Neben den üblichen Vermarktungskanälen nutzen die Experten zudem eine innovative 360°-Grad-Rundgang-Kamera und bieten so Verkäuferinnen, Verkäufern und Interessenten einen absoluten Mehrwert.

**WAGNER – Eine Marke der Topstar GmbH**

Die Topstar GmbH ist einer der innovativsten und führenden Hersteller von einzigartigen Sitzmöbeln in Europa. Bekannt ist das Unternehmen unter dem Namen **Topstar** und der Premium Marke **Wagner Living**. Ca. 400 Mitarbeiter produzieren am Standort Langenneufnach bei Augsburg ca. 1,5 Mio. Sitzmöbel im Jahr und beliefern weltweit über 60 Länder.

Die Marke Topstar ist im mittleren bis gehobenen Preissegment in vielen Handelsbereichen und im Projektgeschäft tätig. Die Marke Wagner bedient Premiumkunden bis hin zur kompletten Raumgestaltung im Büro, in der Gastronomie, Hotellerie und im privaten und öffentlichen Raum. Partner sind hier der Fachhandel, Architekten und Planer sowie Unternehmen und öffentliche Institutionen. Im Mittelpunkt der Produkte von TOPSTAR und WAGNER steht das einzigartige, dreidimensional, bewegte Sitzgelenk, welches unsichtbar unter dem Sitz verbaut ist. Es entkoppelt die starre Verbindung zum Stuhlunterteil und sorgt dadurch während des Sitzens für Mikrobewegungen. Ein erfolgreiches Konzept, welches in nahezu allen Produkten verbaut ist und für gesünderes und bewegtes Sitzen sorgt!

Highlight-Projekte:

- Augsburg – MAXENERGY GmbH
- Augsburg – Inklusionshotel „Einsmehr“
- Kötz – AL-KO Kundencenter
- München – Hochschule Fresenius
- München – Bureau Borsche
- Hamburg – Architekturbüro Hadi Teherani
- Hamburg – Störtebeker, Elbphilharmonie
- bundesweit – Wüstenrot AG
- Paris – Croix-Rouge Française
- Nigeria Abuja – The Transcorp Hilton
- Äthiopien Adis Abeba – Afrikanisches Parlament

**WALTER Beteiligungen und Immobilien AG**

Die **WALTER Beteiligungen und Immobilien AG** mit Sitz in Augsburg ist eine unternehmerisch agierende Firmengruppe, die mittel- und langfristig in Beteiligungen an wachstumsstarken Unternehmen sowie in Immobilienprojekte für den Eigenbestand und Projektentwicklungen investiert. Die familiengeführte Firmengruppe verfügt über ein hohes Eigenkapital und umfassende Kompetenz im Aufbau, der Führung und Weiterentwicklung von Unternehmen unterschiedlicher Größenordnung. Im Immobilienbereich deckt sie die gesamte Wertschöpfungskette für Neubau- und Bestandsprojekte ab.

Im Augsburg Innovationspark ist WALTER Eigentümer von 70.000 m² Grundstücksfläche mit einem Baurecht für ca. 130.000 m² Geschossfläche für Büros und Forschungseinrichtungen. Auf einer ersten Teilfläche entsteht der Innovationsbogen, ein zukunftsweisendes Büroprojekt nach einem Entwurf des Stararchitekten Hadi Teherani. Ein weiteres Highlight-Projekt ist der Technology Campus: Das 180.000 m² umfassende Areal des ehemaligen Fujitsu-Werksgeländes ist mit hochwertigen Büro- und Hallenflächen bebaut und bietet weiteres Wachstumspotenzial durch die Flächen vorhandener PKW-Stellplätze. Alle Anforderungen von Technologie- und Industrieunternehmen an eine Immobilie können hier abgedeckt werden.

Highlight-Projekte:

- Zukunftsprojekt: Innovationsbogen, WALTER Innovation Campus Augsburg
  (Nutzungsart: Büro, Forschung und Entwicklung)
- Zukunftsprojekt: WALTER Technology Campus Augsburg, ehem. Fujitsu-Gelände
  (Nutzungsart: Büro, Produktion und Forschung)
- Atrium Palast, Augsburg (Nutzungsart: Büro)
- Glaspalast, Augsburg (Nutzungsart: Büro und Gewerbe, Restaurant, Museum)

- Thormann-Villa, Augsburg (Nutzungsart: Büro)
- Augusta Center, Augsburg (Nutzungsart: Büro, Einzelhandel, Hotel, Parkgarage)
- 3A-Göggingen, Augsburg (Nutzungsart: Büro- und Praxisgebäude)
- Virchow-Viertel, Stadtbergen (Nutzungsart: Einzelhandel, Fitness, Büro- und Praxisgebäude)
- Twin Towers, Berlin (Nutzungsart: Büro und Einzelhandel)
- Ostplatz-Arkaden, Leipzig (Nutzungsart: Büro, Einzelhandel und Wohnen)
- Best Western Hotel Leipzig City Center, Leipzig (Nutzungsart: Hotel)
- B&B Hotel, Kempten (Nutzungsart: Hotel)
- Rauchstraße, Berlin (Nutzungsart: Einzelhandel)