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 Investor:innen 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 Everllence (ehemals MAN) 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 Investor:innen 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 Investor:innen 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 Investor:innen 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 700.700 Einwohner:innen in der kreisfreien Stadt Augsburg sowie den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg (Stand 2024)
- 275.676 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten in der Region A³ (Stand 2025). Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb aller Personengruppen leicht gestiegen (Jahr 2024: 274.650)
- Prognostizierter Bevölkerungszuwachs von 1,2 % 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 25.379 Studierende eingeschrieben (Stand Wintersemester 2025/2026).

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 Everllence (ehemals 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:** Investor:innen 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 Kanutinnen 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 Wissensträger:innen mit Wissensanwender:innen 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:innen 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:innen 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 daraufgelegt, 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.