WIRTSCHAFTS RAUM AUGSBURG

Wir machen die Zukunft. Besser.

Pressemitteilung vom 12.10.2026

BAUGENEHMIGUNG FÜR GEBÄUDE G IM TONI PARK: PLANUNG SETZT AUF ZUKUNFTSWEISENDEN LOW-TECH-HOLZHYBRIDBAU

Mit der Baugenehmigung für das neue Gebäude G stellt die TONI GmbH & Co. KG die Weichen für die nächste Entwicklungsstufe ihres Projekts TONI Park. Der genehmigte Neubau wird konsequent als Low-Tech-Holzmodulbau geplant und verbindet nachhaltige Materialien, reduzierte Gebäudetechnik und einen zirkulären Innenausbau mit flexibel nutzbaren Büroflächen. Der Baustart ist – bei Erreichen einer ausreichenden Vermietungsquote – für Q2/Q3 2027 vorgesehen, die Fertigstellung für 2027/2028.

Der TONI Park verfügt aktuell über zwei freie Baufelder, für die bereits genehmigte Planungen nach dem Standard der bestehenden Gebäude A und BC vorlagen. Dennoch entschied sich die TONI GmbH & Co. KG im Jahr 2024 bewusst dazu, die Planung für Gebäude G grundlegend neu aufzusetzen. Ziel war es, den eigenen Anspruch an nachhaltige Entwicklung weiter zu hinterfragen und neue Antworten auf die Anforderungen moderner Arbeitswelten zu finden.

„Gebäude G steht für unsere Überzeugung, dass nachhaltiges Bauen nicht immer mehr Technik braucht, sondern oft bewusst weniger – und dass Gebäude langfristig funktionieren, sich flexibel nutzen lassen und den Menschen in den Mittelpunkt stellen müssen“, erklärt Thomas Krafft, geschäftsführender Kommanditist, ppa., TONI GmbH & Co. KG.

Low Tech, Holz-Hybridbau und zirkulärer Innenausbau

Der geplante Neubau setzt auf nachwachsende Materialien, insbesondere einen sichtbaren Holzhybridmodulbau, sowie auf eine bewusst reduzierte Gebäudetechnik. Statt maximaler Automatisierung stehen robuste, manuell steuerbare Systeme im Fokus, die den Energieverbrauch senken und den Nutzer:innen eine individuelle Anpassung des Raumklimas ermöglichen. Dieser Ansatz basiert auch auf dem Feedback bestehender Mieter:innen, deren Erfahrungen gezeigt haben, dass einfache, nutzernahe Lösungen im Arbeitsalltag häufig effizienter sind als hochkomplexe Technik.

Angestrebt wird eine DGNB-Zertifizierung: Die Energieversorgung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage, während der zirkuläre Innenausbau den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft folgt, mit dem Ziel, Materialeinsatz und Abfall konsequent zu reduzieren.

Flexible Mischnutzung und klare architektonische Handschrift

Gebäude G wird als modernes Mischnutzungsgebäude mit rund 10.000 m² Bruttogrundfläche realisiert. Das Flächenangebot richtet sich insbesondere an Unternehmen aus Beratung, Dienstleistung und Verwaltung sowie an Kanzleien und IT-Unternehmen. Eine redundant ausgelegte Glasfaser-Versorgung gewährleistet allen Mietern eine leistungsfähige und ausfallsichere digitale Infrastruktur. Mietflächen sind flexibel ab etwa 100 m² BGF verfügbar und können zusammenhängend bis zu 10.000 m² BGF angemietet werden.

Entworfen von Kehrbaum Architekten (München), prägt ein von außen sichtbarer Holzbau mit umlaufenden Balkonen das Gebäude, die für Verschattung sorgen und die sommerliche Aufheizung reduzieren. Das dreiteilige Gebäude kann je nach

REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT GMBH

Karlstr. 2, 86150 Augsburg
+49 821 450 10-100 | Fax: -111
presse@region-A3.com
wirmachendiezukunftbesser.de
region-A3.com

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Sitz Augsburg – Registergericht Augsburg
HRB 24384 – Steuer-Nr. 103/136/21478

Geschäftsführer: Andreas Thiel
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Marc Sturm
Landrat, Landkreis Aichach-Friedberg

Stadtsparkasse Augsburg
IBAN: DE84 7205 0000 0250 3541 23
BIC: AUGSDE77XXX

Mit Unterstützung von

FÖRDERVEREIN REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT

Partner von A³

Stadtsparkasse Augsburg

Nachfrage abschnittsweise realisiert werden. Ergänzt wird das Architektur- und Nutzungskonzept durch naturnah gestaltete Außenanlagen, die in Zusammenarbeit mit den Expert:innen weiterentwickelt werden.

Vorgesehen sind regionale Saatenmischungen, artenreiche Blühwiesen sowie weitere Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, wie beispielsweise eine Streuobstwiese, ergänzt um begrünte Dächer und Elemente des Schwammstadt-Konzepts zur Regenwasserrückhaltung und Klimaanpassung. Für Nutzer:innen stehen 93 Stellplätze in der Tiefgarage (optional mit Wallboxen), 92 Stellplätze im benachbarten Parkhaus sowie 53 Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Bikes zur Verfügung.

„Gebäude G ist ein starkes Signal für den Wirtschaftsstandort Augsburg: Das Projekt zeigt, wie nachhaltige, flexibel nutzbare Büroflächen Unternehmen langfristige Perspektiven bieten und gleichzeitig die Attraktivität der Region weiter stärken", sagt Andreas Thiel von der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH.

Weiterführende Informationen zum Wirtschaftsraum Augsburg erhalten Sie unter: www.region-a3.com, Informationen zur A³ Standortkampagne unter: www.wirmachendiezukunftbesser.de

Unsere digitale Pressemappe finden Sie unter https://www.region-a3.com/download/23624

Die gesamte Pressemitteilung finden Sie hier: https://www.region-a3.com/news/gebaeude-g-im-toni-park/





Bilder: Der Holz-Hybridbau des neuen Gebäude G.

Bildrechte: Kehrbaum Architekten

Hochauflösende Fotos finden Sie zudem über den Link auf unserer Website oder können unter presse@region-A3.com angefragt werden.

Die TONI GmbH & Co. KG …
… mit Sitz in München steht seit 1993 für die Entwicklung nachhaltiger Standorte, bei denen ökologische Aspekte im Vordergrund stehen. Mit dem TONI Park in Augsburg schafft das Unternehmen ein zukunftsweisendes Umfeld, das moderne Nutzung mit innovativen und biodiversitätsfördernden Konzepten verbindet. Weitere Informationen finden Sie unter: https://www.toni-park.de

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH …

… ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Augsburg und der Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg. Neben Standortmarketing und der Stärkung regionaler Identität sind unsere Schwerpunkte Fachkräftesicherung und -marketing, Innovation & Technologietransfer, Nachhaltiges Wirtschaften & Green Economy sowie Gesundheitswirtschaft. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter www.region-A3.com.