

## Pressemitteilung vom 19.07.2022

### ► WAS DIE IMMOBILIENBRANCHE BEWEGT

Auf dem A<sup>3</sup> Immobilienkongress diskutierten Experten und rund 200 TeilnehmerInnen über die aktuellen Herausforderungen, die die Branche bewegen: sei es im Bereich Material, Energie, Mobilität oder auch soziale Nachhaltigkeit. Zu Beginn boten Zahlen, Daten und Fakten von der bulwiengesa AG sowie des Autors des A<sup>3</sup> Immobilienmarktreports eine erste Einschätzung und gaben ein Stimmungsbild von der Marktsituation wieder: Trotz globaler Entwicklungen, die auch vor Augsburg nicht Halt machten, zeige der Wirtschaftsraum Augsburg nach wie vor große Potentiale. Er liegt im deutschlandweiten Vergleich in vielerlei Hinsicht im guten Mittelfeld und besitzt ein hohes Innovationspotential. Diese Chancen gelte es weiter zu nutzen und mit erprobten Konzepten auch Vorreiterrollen einzunehmen.

Die Gebäude- und Quartiersplanung, vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsaspekten, Qualitätsanforderungen und dem Klimawandel, waren Themen, welche die Diskutanten und Referenten stark bewegten. Zahlreiche Entwicklungsprojekte in der Region zeigten hierbei die Dynamik am Standort auf, so auch im Landkreis Augsburg: In Neusäß geht man die Quartiersplanung konsequent an, wie Bürgermeister Richard Greiner auf dem Podium darlegte. Die stringente Innen- vor Außenentwicklung, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die positiven Wechselwirkungen mit dem Universitätsklinikum Augsburg fördern die Standortentwicklung. Die geplante Transformation des Gewerbegebiets Neusäß-Mitte unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten ist ein weiteres Beispiel für eine zielgerichtete Quartiersplanung.

#### Klimaschonende Bauweisen

Andreas Lesser, Komplementär der TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG, präsentierte eindrücklich das Nachhaltigkeitskonzept im revitalisierten TONI Park Augsburg. Unter anderem mit einer 700 Quadratmeter großen Grünfassade am Parkhaus und einer auf den Hallenflächen geplanten PV-Anlage mit 7.000 Quadratmetern. Nachhaltigkeit steht auch in der Nahversorgung im Mittelpunkt. So baut beispielsweise Lidl in Pilotprojekten in Holzständerbauweise und integriert E-Ladesäulen, grüne Energieversorgung und vieles mehr in seine Projektentwicklungen, für die sie auch starke Partner – zur Realisierung im Mix-Used – suchen.

Franziska Gump, von der Gump & Maier GmbH und Vertreterin des A<sup>3</sup> Netzwerk Holzbau, beeindruckte mit der Vorstellung des Michaeliparks auf dem ehemaligen Spicherer-Areal; ein Projekt der Wohnbaugruppe Augsburg. Die klimaschonende Holzbauweise dort zeigt, dass geförderter Wohnungsbau sowohl nachhaltig als auch hochwertig sein kann.

#### Quartiere brauchen eine Seele

Gerhard Hab, Geschäftsführer der 4Wände GmbH, fasste das Thema noch weiter: „Quartiere brauchen auch eine Seele“, so Hab, der mit seinem westhouse Augsburg, zugleich der Location für den Immobilienkongress, daran arbeitet, den Stadtteil Augsburg-Kriegshaber mit Begegnungsflächen für kulturelles und soziales Leben weiter zu beleben. Auch das Thema „Identität“ spielt hierbei eine Rolle. Wie Alt und Neu zusammenfinden können, stellte Marcus Wotruba von der bpd Projektentwicklung GmbH mit dem Augsburger Projekt auf dem ehemaligen Zeuna-

#### 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. Klaus Metzger, Landrat,  
Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von



Partner von A<sup>3</sup>



Areal vor. Dort ist ein neues, urbanes Stadtquartier mit hohem Wohnanteil in der Vorbereitungsphase, das Bezug nimmt zur industriellen Vergangenheit.

### **Klimaanpassungskonzepte (KASA) für Neubau und Bestand**

Tobias Häberle, Baudirektor im Stadtplanungsamt Augsburg, legte dar, wie Augsburg im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes Ideen für die Immobilienbranche bereithält – die auch Anspruch zugleich sind. Es gelte sich darauf einzustellen, dass die Temperaturen steigen und Wasser ein rares Gut wird, das gespeichert werden muss, anstatt es abzuführen. Möglichst viele Ideen des KASA werden in Modellquartieren umgesetzt, so auch in Augsburg-Oberhausen.

Ein überregionales Projekt, das bundesweit für Aufsehen sorgt, präsentierte Jan Fries von der Stadt Heilbronn. Diese entwickelt auf einer ehemaligen Bahnbrache den Neckarbogen. Daraus entsteht ein neues Stadtquartier für 3.500 Bewohner und 1.000 Arbeitsplätze. 2019 fand dort die Bundesgartenschau Heilbronn statt. Der Neckarbogen ist dabei als innovatives und nachhaltiges Stadtquartier geplant. Unter anderem ist hier bereits das höchste Holzhybridwohnhaus Deutschlands entstanden.

### **Aber was möchte der Nutzer?**

Die Anforderungen der Nutzer ändern sich, die junge Generation tickt anders, mobiles Arbeiten nahm in Zeiten von Corona zu. All diese Entwicklungen gilt es bei der Flächenentwicklung zu berücksichtigen. Darüber sprachen auf dem Podium Nanine Lux von der W+P workspace consulting GmbH, Norbert Müller von der brixx Projektentwicklung GmbH, Marcus Rothenbucher von der WALTER Beteiligungen und Immobilien AG und Stephan Deurer von der ECO OFFICE GmbH & Co. KG. „Wir müssen Flexibilität immer integrieren, weil es eine stärkere Rolle spielen wird. Ebenso die Aspekte Mobilität, Nachhaltigkeit und stabiles Internet. Zudem müssen Anforderungen der jungen Generation berücksichtigt werden“, so Rothenbucher. Aber er zeigte sich zuversichtlich, dass Augsburg dies mit seinem guten Innovationspotential auch leisten könne. Wichtig sei vor allem, so Nanine Lux, dass sich Mitarbeiter mit ihrem Unternehmen identifizieren können. Ein Weg sei auch, diese in Planungsprozesse einzubeziehen, Austauschflächen und mehr flexible Flächen zu kreieren. „Hier schaffen Entwickler nur die Plattform für die Nutzer, dabei versuchen sie so flexibel wie möglich zu sein“, so auch Norbert Müller von brixx.

### **Think Big gilt auch für Augsburg**

„Nicht nur kleine Wohneinheiten bauen, sondern das große Ganze mitdenken“, war das Credo von Ralph Büchele von der BayernHeim GmbH. Ein aktuelles Beispiel in Augsburg ist die Berliner Allee am Lechufer: Hier wird ein neues Quartier geschaffen, das zugleich Modellprojekt für das Vorhaben "Klimaanpassung im Wohnungsbau" sein soll. Visionär sind zudem Projekte, die schon heute in der Umsetzung sind und neue Maßstäbe für die Region setzen. Darunter der Innovationsbogen von der Firma WALTER, oder auch der Sheridan Campus von ECO OFFICE, mit jeweils hohen Ansprüchen im Bereich nachhaltiger Gebäudeplanung.

### **Quartiersentwicklungen auch als Reallabor?!**

„Wir brauchen ein neues Verständnis davon, wie Stadt funktioniert“, appellierte der Zukunftsforscher Steffen Braun von dem Fraunhofer IAO in seiner Analyse, ausgehend von Klimawandel und Mobilitätsfragen, an das zahlreich erschienene Fachpublikum. Zum einen böte Augsburg Potentiale in wissensintensiven Bereichen, besondere Themen wie Leichtbau und das Universitätsklinikum seien hierbei klare Pluspunkte. Zum anderen könne Augsburg andere Themen noch nach vorne bringen, wie mehr Firmenzentralen mit FuE am Standort anzusiedeln. Ein Weg, um flexibel auf

#### **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. Klaus Metzger, Landrat,  
Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von



**FÖRDERVEREIN  
REGIO AUGSBURG  
WIRTSCHAFT**

Partner von A<sup>3</sup>

**Stadtparkasse  
Augsburg**

Herausforderungen in der Zukunft reagieren zu können, könnte die lernende Planung in Quartieren sein.

### Gesucht: innovativ, nachhaltig, ressourceneffizient, progressiv

Zu guter Letzt ertönte auf dem Kongress die Startglocke für einen neuen Award, den „A<sup>3</sup> Immobilien Award – nachhaltige Ideen für morgen“. Dieser wurde von Andreas Thiel, Geschäftsführer der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH, und Annika Keilhauer, Geschäftsführerin der Wächter PR GmbH, gemeinsam mit Andreas Lesser, Preisgeldsponsor der Hauptkategorie und Komplementär der TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG, ausgerufen. Gesucht werden zukunftsfähige Ideen und herausragende visionäre Projektentwicklungen im deutschsprachigen Raum, die dem „Leben und Arbeiten von Morgen“ einen Mehrwert bringen.

Im Rahmen von geführten Exkursionen erhielten die Kongressteilnehmer im Vorfeld Einblicke aus erster Hand in den Technology Campus Augsburg, den Augsburg Innovationspark (mit dem Innovationsbogen und dem neuen Hauptstandort der baramundi software AG) sowie der Baustelle für den neuen Medizincampus des Universitätsklinikums Augsburg.

Weitere, ausführliche Informationen zum Thema finden Sie unter [www.immobilienkongress-A3.de](http://www.immobilienkongress-A3.de) und [www.a3-immobilienaward.de](http://www.a3-immobilienaward.de)



Impressionen von der Veranstaltung. Bildrechte: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Isabella Kurtovic. Hochauflösende Fotos können unter [presse@region-A3.com](mailto:presse@region-A3.com) angefragt werden.

### 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 – neu – Gesundheitswirtschaft. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter [www.region-A3.com](http://www.region-A3.com).

### REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT GMBH

Karlstr. 2, 86150 Augsburg  
+49 821 450 10-100 | Fax: -111  
[presse@region-A3.com](mailto:presse@region-A3.com)  
[wirmachendiezukunftbesser.de](http://wirmachendiezukunftbesser.de)  
[region-A3.com](http://region-A3.com)

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

Geschäftsführer: Andreas Thiel  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Klaus Metzger, Landrat,  
Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von



Partner von A<sup>3</sup>

