

6

A³ IMMOBILIENKONGRESS
WIRTSCHAFTSRAUM AUGSBURG

DONNERSTAG | 9. MAI 2019

Steigenberger Hotel Drei Mohren, Augsburg

Immobilienmarkt | Bürowelten | Perspektiven

Mit
Exkursionen:
Das Gaswerk,
KULT. QUARTIER
& Schlachthof-
Quartier

Bild: Eckhart Matthäus Fotografie

Sponsoren



Unterstützer



Medienpartner





Bild: Bayerische Staatskanzlei

Dr. Hans Reichhart

Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr

Sehr geehrte Besucherinnen und Besucher
des 6. A³-Immobilienkongresses,

die Region Augsburg boomt. Der Wirtschaftsraum ist hochattraktiv. So ist es nur konsequent, dass sich der diesjährige A³-Immobilienkongress um das Thema Büroimmobilien dreht. Auch in Zeiten neuer Arbeitszeitmodelle ist das Büro oft der Ort, an dem alles zusammenläuft. Ein attraktives Arbeitsumfeld ist wesentlicher Bestandteil der Zufriedenheit und Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Damit hochwertige Büroimmobilien entstehen, müssen alle zusammenwirken: Immobilienbranche, Politik und Verwaltung. Bauen und Sanieren ist auch in diesem Sektor eine Gemeinschaftsaufgabe. Der A³-Immobilienkongress leistet seit 2013 einen herausragenden Beitrag zur Vernetzung aller Akteure. Er steht für Networking und Meinungsaustausch auf allen Ebenen.

Der Freistaat unternimmt viel, um das Bauen einfacher und damit schneller zu machen. Gerade in Regionen wie dem Raum Augsburg, in dem Preise und Mieten kontinuierlich steigen, ist das von besonderer Bedeutung. Wir setzen alles daran, Normen sowie technische Standards zeitgemäß zu halten und Verwaltungsaufwand wo immer möglich zu minimieren. In engem Austausch mit dem Bund und dort, wo wir als Land zuständig sind, nehmen wir das Baurecht genauer unter die Lupe. Wir ermitteln, was wir vereinfachen können. Wir sprechen mit allen Akteuren – vom Mandatsträger bis zum Maurer, vom Architekten bis zum Amtsleiter. Mit unserem Pilotprojekt „Digitale Baugenehmigung“ wollen wir in Bayern das bestehende Verfahren mittelfristig vereinfachen und beschleunigen – ein wichtiger Beitrag zu einer zeitgemäßen, digitalen Verwaltung. So kommen wir unserem Ziel ein großes Stück näher. Davon profitiert auch der Wirtschaftsraum Augsburg: Wir schaffen die Grundlage für eine dynamische und positive Weiterentwicklung des Immobilienstandorts. Wir gestalten Zukunft.

Ich wünsche allen Gästen des Kongresses interessante Einblicke und einen wertvollen Austausch!

Ihr

Dr. Hans Reichhart
Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr



Eva Weber, zweite Bürgermeisterin,
Stadt Augsburg

Die Nachfrage nach Büroimmobilien ist an Sekundärstandorten wie Augsburg dank niedriger Mietpreisvolatilität und größeren Renditepotentialen besonders hoch. Um Unternehmen eine Ansiedlung am Standort zu ermöglichen, wird permanent an der Entwicklung und Bereitstellung von qualitativ hochwertigen Flächen gearbeitet.



Dr. René Beckert, Leiter Gewerbekunden,
Mittelstand und Verbund im Regionalzentrum
München der DZ HYP

Der Büroimmobilienmarkt in der Region Augsburg besitzt eine gute Flächenverfügbarkeit und Neubaumöglichkeiten in Gewerbearealen wie dem Sheridan Park oder Innovationspark. Dadurch bietet Augsburg interessantes Potential für neue Büroflächen, das auch für Teilnehmer des voll ausgelasteten Münchener Marktes zunehmend eine Alternative darstellt.

FACHPROGRAMM

11.30 Uhr **Check-in | Fachausstellung**
Registrierung, Begrüßungskaffe, Besichtigung
Fachausstellung

12.00 Uhr **Mittagsimbiss, Besichtigung Fachausstellung**

13.00 Uhr **Begrüßung und Anmoderation**
Eva Weber, zweite Bürgermeisterin, Stadt Augsburg
Andreas Thiel, Geschäftsführer, Regio Augsburg
Wirtschaft GmbH
Benjamin Dierig, Vorstand, Dierig Holding AG;
Aktivkreis Immobilien

IMMOBILIEN-, MARKT- UND RAHMENDATEN

13.30 Uhr **Deutscher Immobilienmarkt zwischen
Konjunktursorgen und Niedrigzins**
Dr. Sebastian Schnejdar, Immobilienanalyst,
Bayerische Landesbank

13.45 Uhr **Immobilienmarkt Region Augsburg im Vergleich zu
anderen Standorten**
Dr. Heike Piasecki, Niederlassungsleiterin, Prokuristin,
bulwiengesa AG, München

14.00 Uhr **A³ Immobilienmarktreport Wirtschaftsraum
Augsburg 2018/2019**
Michael Thiede, Geschäftsführer,
Real Estate Solutions GmbH

14.15 Uhr **Fragerunde mit den Referenten**

TRENDS BEI BÜROIMMOBILIEN(-MÄRKTEN),
EINFLUSSFAKTOREN UND NEUE BÜROWELTEN

14.20 Uhr **Trends bei Büroimmobilienmärkten und -welten
und Erfolgsfaktoren für zukünftige Entwicklungen**
Peter Bigelmaier, Geschäftsführer, Head of Office Let-
ting | München, Colliers International München GmbH

14.40 Uhr **Bürowelten heute und morgen –
Bewegung, Kreativität und Heimat**
Prof. Dr. Rainer Maria Wagner, geschäftsführender Ge-
sellschafter, WAGNER – Eine Marke der TOPSTAR GmbH

15.00 Uhr **Fragerunde mit den Referenten**

15.15 Uhr **Kommunikations- und Kaffeepause**
Networking, Besichtigung Fachausstellung

BÜROIMMOBILIEN(-MARKT) IM WIRTSCHAFTSRAUM
AUGSBURG

15.45 Uhr **Einschätzung des Büroimmobilienmarkts anhand
konkreter Projekte aus der Sicht überregionaler
Investoren**
Frank Heydgen, Geschäftsführer, A-Town High GmbH /
weissmanngroup. real estate development; IDP Inter-
national Development Partners GmbH & Co. KG

16.10 Uhr **Panel: Büroimmobilienprojekte in der Diskussion**
Frank Heydgen, Geschäftsführer, A-Town High GmbH /
weissmanngroup. real estate development; IDP Inter-
national Development Partners GmbH & Co. KG
Peter Bigelmaier, Geschäftsführer,
Head of Office Letting | München,
Colliers International München GmbH
Peter Wagner, Vorstand, Peter Wagner Immobilien AG
Andreas Lesser, Komplementär,
TONI Immobilien Dr. Krafft KG
Stephan Deurer, Geschäftsführer,
ECO OFFICE GmbH & Co. KG

17.00 Uhr **Fragen und Antworten aus dem Publikum**

BÜROMARKT AUGSBURG – FAZIT UND AUSBLICK

17.15 Uhr **Alexander Heintze**, Ressort Bayern, Immobilien Zeitung
Stephan Deurer, Geschäftsführer, ECO OFFICE
GmbH & Co. KG; Aktivkreis Immobilien



Peter Wagner, Vorstand, Peter Wagner
Immobilien AG

Durch Leuchtturmprojekte wie Innovationspark und Uniklinik nimmt die Aufbruchstimmung in Augsburg weiter Fahrt auf. Zahlreiche Neubauvorhaben (besonders für Büros, Praxen, Labore), geraten zunehmend in das Spannungsfeld zwischen deutlich gestiegenen planerischen und technischen Anforderungen, die mit stark anziehenden Baupreisen einhergehen, und Angebotsmieten, die noch nicht vollumfänglich von den Marktteilnehmern akzeptiert werden.



Michael Thiede, Geschäftsführer, Real Estate
Solutions GmbH

Der seit Jahren anhaltenden Aufwärtstrend auf dem gewerblichen Investmentmarkt in Augsburg hält spürbar an. Großvolumige Forward Deals stehen im Fokus der institutionellen Investoren. In Anbetracht der guten wirtschaftlichen Verfassung der Augsburger Unternehmen wie anhaltender Flächenknappheit der Office-Flächen in München wird Augsburg weiter an Aufmerksamkeit gewinnen.

EXKURSIONEN AM VORMITTAG

09.30 Uhr **Industriedenkmal und Innovationsraum – Das Gaswerk Augsburg auf dem Weg zum Hotspot für Kultur- und Kreativwirtschaft**
bis
11.30 Uhr **Nihat Anac**, Prokurist, Geschäftsbereichsleiter, swa KreativWerk GmbH & Co. KG

09.30 Uhr **Neustrukturierung eines historischen Stadtareals. Bürolofts im trendigen Schlachthof und modernes Wohnen im KULT.QUARTIER**
bis
11.30 Uhr **Benjamin Dierig**, Vorstand, Dierig Holding AG;
Manfred Ruhdorfer, Geschäftsführer, KLAUS Wohnbau GmbH

KONGRESSAUSKLANG AM ABEND

ab 18.00 Uhr **Get-together in der Sky Lounge im Sheridan Tower, Augsburg**
Auf Einladung der ECO OFFICE GmbH & Co. KG

Es referieren und diskutieren:



Eva Weber,
zweite Bürgermeisterin,
Stadt Augsburg



Benjamin Dierig,
Vorstand,
Dierig Holding AG



Dr. Sebastian Schnejder,
Immobilienanalyst,
Bayerische Landesbank



Dr. Heike Piasecki,
Niederlassungsleiterin,
Prokuristin, bulwiengesa
AG, München



Michael Thiede,
Geschäftsführer, Real
Estate Solutions GmbH



Peter Bigelmaier,
Geschäftsführer, Head of
Office Letting | München,
Colliers International
München GmbH



**Prof. Dr. Rainer Maria
Wagner**, Geschäftsführer,
WAGNER – Eine Marke
der TOPSTAR GmbH



Frank Heydgen
Geschäftsführer,
A-Town High GmbH / weis-
manngroup. real estate
development



Andreas Lesser,
Komplementär, TONI
Immobilien Dr. Krafft KG



Peter Wagner,
Vorstand, Peter Wagner
Immobilien AG



Stephan Deurer,
Geschäftsführer, ECO
OFFICE GmbH & Co. KG



Andreas Thiel,
Geschäftsführer, Regio
Augsburg Wirtschaft GmbH



Alexander Heintze,
Ressort Bayern,
Immobilien Zeitung



Manfred Ruhdorfer, Geschäftsführer, KLAUS Wohnbau GmbH

Nach dem Wohnungsbau rückt nun auch die Büroimmobilie mehr und mehr in den Fokus. Der Nachholbedarf in diesem Bereich bietet gleichzeitig die Chance, mit innovativen Konzepten auf die sich wandelnden Bürowelten zu reagieren und damit den Strukturwandel in der Stadt Augsburg bedarfsgerecht zu begleiten.



Dr. Wolfgang Hübschle, Leiter Invest in Bavaria

Am Standort wird intensiv in Zukunftsfeldern und -technologien, wie Neue Materialien, Automatisierung oder Industrie 4.0 geforscht und entwickelt. Zukünftig werden durch das Universitätsklinikum neue wirtschaftliche Impulse gesetzt und so die weitere Entwicklung vorangetrieben. Von diesen Entwicklungen sollte auch der Augsburger Immobilienmarkt weiterhin profitieren.