

Backgrounder

► WIRTSCHAFTSRAUM AUGSBURG A³ – ZUKUNFTSSTANDORT MIT STARKEN NETZWERKEN UND NACHHALTIGER PERSPEKTIVE

Der drittgrößte Wirtschaftsraum Bayerns blickt zuversichtlich in die Zukunft. Mitten in Europa gelegen, bietet die Metropole Augsburg zusammen mit den benachbarten Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg einen attraktiven Standort, der neben neuen Fachkräften auch stetig Investoren für die Region begeistert.

Die Region A³ glänzt seit Jahren als Standort für zukunftsorientierte Wirtschaft und Forschung. Branchengrößen der Zukunftsfelder Faserverbundtechnologie, Luft- und Raumfahrt, Mechatronik und Automation, Umwelttechnologie sowie Informationstechnologie forschen und produzieren bereits heute in der Universitätsstadt. Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH unterstützt diese Trends seit über zehn Jahren. Die Stadt Augsburg sowie die Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg gründeten mit der Marke A³ ein wichtiges Werkzeug zur Standortförderung. Übergeordnetes Ziel von A³ ist es, den attraktiven Standort mit seinem stetigen Wachstumspotential bei Fachkräften, Unternehmern und Investoren bekannter zu machen. Für ansässige Betriebe bietet A³ ein breites Servicespektrum von Fachkräftemarketing, Innovationsförderung bis zu nachhaltigem Wirtschaften.

Die nachhaltigen, werteorientierten und zukunftsfähigen Bedingungen am Standort sind insbesondere der hervorragenden Kooperationskultur der Region zu verdanken. Nur unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, Zukunftsthemen wie Ressourceneffizienz, Leichtbau, Digitalisierung oder Industrie 4.0 im Wirtschaftsraum Augsburg kontinuierlich voranzutreiben.

Boomender Immobilienstandort A³

Die wirtschaftliche Stärke der Region in den letzten Jahren liegt auch am aufblühenden Immobilienmarkt Augsburg. Durch ein vielseitiges Angebot und eine exzellente Lage verfügt A³ über großes Potential als Investitionsstandort für Immobilien. Die große Bandbreite von historischen Gewerbeimmobilien, Industriedenkmalern und nachhaltigen Zukunftsprojekten wie dem Augsburg Innovationspark locken Investoren in die Universitätsstadt und ihr Umland. Neben dem Innovationspark gilt der Bildungssektor, also vor allem die Hochschule Augsburg und die Universität Augsburg, jüngst auch mit der Neugründung der medizinischen Fakultät, als wichtiger 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, erstklassige Jobmöglichkeiten und ein attraktives Freizeitangebot die Region A³ seit mehreren Jahren in ihrer Bevölkerungsentwicklung boomen.

Die Netzwerkstruktur des Wirtschaftsraums Augsburg bildet ein wichtiges Fundament in der Unterstützung von Investoren. 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 ZU A³

Wirtschaftsraum Augsburg

- ▶ Zentrale Lage im Herzen Europas auf den Wachstumsachsen Stuttgart – München, Paris – Wien
- ▶ Drittgrößter Verdichtungsraum in Bayern
- ▶ Bestandteil der Metropolregion München mitten auf der Technologieachse Süd
- ▶ Exzellente Arbeitsmarktsituation: Arbeitslosenquote des Wirtschaftsraums A³ liegt bei 4,1 Prozent (Stand: Dezember 2021), in den Landkreisen herrscht seit einigen Jahren nahezu Vollbeschäftigung
- ▶ Augsburg gilt als Aufsteigerstadt. Im Dynamikranking des großen Städtetests 2021 der WirtschaftsWoche, ImmoScout24 und IW Consult, eine Untersuchung der 71 Großstädte Deutschlands, landet die Schwabenmetropole auf Platz 15. Im Vergleich zum Vorjahr kann sich Augsburg um drei Platzierungen verbessern und gehört deutschlandweit zu den sich in den vergangenen fünf Jahren am besten entwickelten Städten.
- ▶ In punkto Lebensqualität und Sicherheit ist die Stadt Augsburg und damit die Region als erweiterter Wirtschaftsraum seit Jahren deutschlandweit Spitzenreiter (Städteranking 2019 der WirtschaftsWoche und ImmobilienScout24).

Bevölkerung

- ▶ Über 688.000 Einwohner in der kreisfreien Stadt Augsburg sowie den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg (Stichtag: 30.09.2021)
- ▶ 264.870 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Region A³ (Stichtag: 30.06.2021). Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in allen Personengruppen annähernd konstant geblieben (Jahr 2020: 261.507).
- ▶ Prognostizierter Bevölkerungszuwachs von 7,4 Prozent für die Region Augsburg bis 2035

Branchen

- ▶ Rund 54.000 Unternehmen (IHK, Stand 2017) und zahlreiche Forschungseinrichtungen
- ▶ Produzierendes Gewerbe ist Motor der Wirtschaftskraft. Mit Gründung der medizinischen Fakultät an der Universität Augsburg 2019 nimmt die Bedeutung des Dienstleistungsbereichs und der Gesundheitswirtschaft zu.
- ▶ Führend in den Technologiefeldern Mechatronik und Automation, Luft- und Raumfahrt, Faserverbundtechnologie, Umwelttechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Ressourceneffizienz.
- ▶ Plattformen für fachliche Kooperationen und räumliche Integration bieten der Augsburg Innovationspark sowie Technologie- und Gründerzentren (mit einer überdurchschnittlichen Gründungsquote).
- ▶ Erstklassiger Gründerstandort mit einer hohen Dynamik in der Gründer- und Start-up-Szene: Über 5.600 Neugründungen konnten in 2021 verzeichnet werden. Die Region ist nicht nur dank den vorherrschenden Rahmenbedingungen, wie Infrastruktur, Unterstützungsangebote oder Vernetzung, attraktiv für Existenzgründungen und Start-ups, sondern auch durch die Wirtschaftsstrukturen mit Schwerpunkt auf Produktion.
- ▶ Anzahl der Beschäftigten im Bereich Forschung und Entwicklung hat sich zwischen 2013 und 2017 von rund 2.000 auf 4.112 in der Region Augsburg (inkl. Dillingen und Donau-Ries) mehr als verdoppelt. Dies entspricht einer Steigerung der FuE-Beschäftigten von 100 Prozent – Tendenz steigend.

- ▶ Top Lage macht Standort mit dem Güterverkehrszentrum Region Augsburg zum Dreh- und Angelpunkt der europäischen Logistik – Logistikbranche ist zweitgrößter Arbeitgeber der Region.

Bildung und Forschung

- ▶ Zwei Hochschulen, 21 Gymnasien, 20 Realschulen, 132 Grund- und Mittelschulen, 12 Förderschulen und zahlreiche freie Schulen bilden in der Region A³ die Spezialisten von morgen aus. Der Landkreis Augsburg ist bayernweit Spitzenreiter beim Ausbau seines Bildungswesens. In den vergangenen fünf Jahren wurden hier rund 123,5 Mio. Euro in Schulen investiert.
- ▶ Insgesamt studieren derzeit fast 27.000 Personen an der Universität Augsburg und der Hochschule Augsburg (WS21/22).
- ▶ 4.438 Ausbildungsstellen in der Region A³

► STANDORTVORTEILE DES IMMOBILIENMARKTS DER REGION AUGSBURG

Die Region Augsburg ist ein Zukunftsstandort mit hoher Innovationskraft. Die ansässigen Unternehmen haben die Fuggerstadt und die benachbarten Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg in der Vergangenheit zu einem der Top-Ten Tech-Standorte Deutschlands werden lassen. Immer mehr Investoren registrieren die Standortvorteile Augsburgs – auch im Immobilienbereich.

Vergleichsweise viele Faktoren bedingen die Erfolgsgeschichte des Standorts und dessen glänzende Aussichten. Die hohe Lebens- und Arbeitsqualität sind Grundlage für den Zuzug neuer Fachkräfte. Während die Region einen hohen Freizeitwert bietet, kann diese zugleich mit einem Jobmotor von internationalen Spitzenunternehmen und mittelständischen Firmen aus verschiedensten Zukunftsbranchen auftrumpfen. Der Immobilienmarkt profitiert von diesen Faktoren und bietet zugleich weiteren Raum für Innovationskraft. Vor allem im Gewerbebereich verfügt die Region über attraktive Bürostandorte und verkehrsgünstig gelegene Produktionsstätten. Auch die Lebenshaltungskosten für Fachkräfte liegen weit unter denen im Raum München. Dies alles führt dazu, dass der Wirtschaftsraum Augsburg eine von wenigen Regionen in Deutschland ist, die über ein stetiges Wachstumspotential verfügen. Investoren aus aller Welt sind sich dessen bewusst und investieren vermehrt in den Wirtschaftsraum A³, auch in dessen Immobiliensektor.

Arbeitsmarkt

In den vergangenen zwei Jahrzehnten entwickelte sich der Arbeitsmarkt in der bayerisch-schwäbischen Stadt hervorragend. Die angesiedelten Unternehmen in der Region gelten als Jobmotor, der die Arbeitslosenzahlen weit unter dem Bundesdurchschnitt hält. Der Bildungssektor rund um die Universität und Hochschule lässt zudem jährlich über 20.000 junge Menschen in die Region strömen. Der durchschnittliche Arbeitslohn zeigt sich zwar niedriger als in München, jedoch wird dieser über die niedrigeren Lebenshaltungskosten kompensiert.

Branchen und Unternehmensstruktur

Der Zukunftsstandort Augsburg beheimatet zahlreiche Unternehmen aus verschiedensten Branchen – unter anderem aus der Faserverbundtechnologie, Luft- und Raumfahrt, Mechatronik und Automation, Umwelttechnologie sowie Informationstechnologie/IuK. Darunter tummeln sich in der Region Weltmarktführer, wie KUKA oder MAN, aber auch innovative Startups sowie kleine und mittelständische Unternehmen, nicht selten sogenannte Hidden Champions, die das Rückgrat des Wirtschaftsraums bilden. Ressourceneffizienz, Leichtbau, Digitalisierung und Gesundheitswirtschaft sind die Zukunftsthemen der regionalen Wirtschaft.

Bildungsstandort mit hoher Innovationskraft

Die ansässigen Branchen arbeiten verstärkt in Zukunftstechnologien, die Augsburg zu einem der Top-Ten-Technologiestandorte Deutschlands werden ließen. Die Universität Augsburg und die Hochschule Augsburg sorgen zudem dafür, dass junge Fachkräfte den Standort mit frischen Ideen weiter beleben. Innovationsgeist, Erfindungsreichtum sowie die Passion für Hightech-Entwicklungen auf höchstem Niveau haben den Wirtschaftsraum Augsburg seit Jahrhunderten geprägt und werden dies auch in Zukunft. Durch fachliche Kooperation und räumliche Integration treiben Politik, Wirtschaft und Wissenschaft Innovationen entlang kompletter Wertschöpfungsketten effizient voran.

Immobilienmarkt

Der Augsburger Immobilienmarkt glänzt mit einem breiten Spektrum an Investitionsmöglichkeiten. Investoren und Nutzer 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. Die Ansiedlung neuen Gewerbes bedingt in den nächsten Jahren neue Wohnbauprojekte in und um Augsburg. Größtes Vorhaben ist ein neues Augsburger Stadtquartier, Haunstetten-Südwest.

Infrastruktur

Die zentrale Lage macht den Wirtschaftsraum zu einem hervorragenden Logistikstandort. 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

Süddeutsche Städte können seit Jahrzehnten in Bezug auf ihre Lebensqualität punkten – auch Augsburg und sein Umland. Insbesondere der Faktor „Work-Life-Balance“ hat im Laufe der Zeit enorm an Relevanz gewonnen, wenn es darum geht, aufstrebende Fachkräfte für sich zu gewinnen. Neben den exzellenten Jobaussichten bietet die Region einen hohen Freizeitwert. Bedingt durch die Historie der über 2.000 Jahre gewachsenen Stadt, finden Anwohner und Touristen ein breites kulturelles Angebot vor. Seit 2019 steht Augsburg beispielsweise mit seinem historischen Wassermanagement-System auf der UNESCO-Weltkulturerbeliste. Auch die Sportevents des FC Augsburg und der Eishockeyspieler der Augsburger Panther sowie andere Veranstaltungen begeistern die Augsburger regelmäßig. Wer fernab all des Trubels die Seele baumeln lassen möchte, findet rund um Augsburg viel Grün und ausgedehnte Erholungsgebiete. Wasser prägt die Region und nicht nur im Winter lockt die Nähe der Alpen.

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 WIRTSCHAFTSRAUM A³

Die Verantwortlichen des Standorts Augsburg bereiten sich auf die kommenden Jahrzehnte vor und planen weitere bedeutende Zukunftsprojekte. Bereits in den kommenden Jahren werden in der Universitätsstadt wegweisende Projekte fertiggestellt, die sich positiv auf das Wachstumspotential der Region auswirken werden.

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, finden Unternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen aus den Zukunftsfeldern Leichtbau, Carbon/Faserverbund, Mechatronik & Automation, IT, Industrie 4.0 und Umwelttechnik Platz. Der erste Bauabschnitt ist nahezu verkauft. Der zweite steht zum Verkauf bereit und bietet ideale Voraussetzungen für langfristige Investitionen.

Das Herzstück des Augsburg Innovationspark ist das Technologiezentrum Augsburg. Es bietet auf 16.000 Quadratmetern Platz für kleinere wie mittelständische Unternehmen, Weltmarktführer, Start-ups und Wissenschaftseinrichtungen. 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 zwischen den Unternehmen.

Die Vernetzung von Wissensträgern mit Wissensanwendern ist der entscheidende Wettbewerbsvorteil im Augsburg Innovationspark. 14 technisch-wissenschaftliche Forschungseinrichtungen sind bereits angesiedelt oder befinden sich derzeit im Bau. Zu den Mietern gehören unter anderem das Institute for Software & Systems Engineering (ISSE), die Fraunhofer-Einrichtung für Gießerei-, Composite- und Verarbeitungstechnik IGCV, das Deutsche Zentrum für Luft und Raumfahrt (DLR), die Hochschule Augsburg sowie das Institut für Materials Resource Management (MRM).

Universitätsklinikum Augsburg – Fachkräftemagnet Gesundheitsbranche

Seit Januar 2019 trägt das Klinikum der Fuggerstadt den neuen Namen Universitätsklinikum Augsburg. Damit verbundene Umbaumaßnahmen und Erweiterungen bis 2023 führen dazu, dass die Region auf medizinischem Sektor weiter an Attraktivität gewinnt. Augsburg erhofft sich durch die Neuausrichtung des Klinikums den Zuzug von bis zu 6.500 neuen Fachkräften aus der Gesundheitsbranche, darunter 1.500 Studenten. Damit einher gehen beispielsweise Anforderungen im Bereich Wohnen und öffentlicher Nahverkehr.

In Augsburg-Kriegshaber entsteht nahe der Klinik zusätzlich der neue Medizincampus auf einer Fläche von 13,5 Hektar. Das Quartier wird neben den Universitätseinrichtungen auch Platz für Läden, Gastronomie, Sporteinrichtungen und Kindertagesstätten bieten.

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 Infrastrukturbaukasten für die Region. Direkt 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.

Auf 112 Hektar sind derzeit 13 Firmen in Betrieb gegangen und zwei weitere Projekte im Bau. Bei einem Vermarktungsstand von aktuell über 80 Prozent bei 61 Hektar Nutzfläche hat das GVZ, zehn Jahre nach Vermarktungsstart, sein Ziel „50-30-20“ fast erreicht. Die 50 Prozent für Logistiker sind fast vollständig verkauft. Mit 30 Prozent Anteil steht der Servicepark Intermodal direkt am zukünftigen Containerbahnhof in den Startlöchern. Die 20 Prozent für logistikaffine Servicedienstleistungen sind, bis auf die zweite Hälfte im Servicepark SO10, fast vollständig belegt.

Herzstück im GVZ ist der zukünftige Containerbahnhof auf rund 10 Hektar Fläche. Im Endausbau bietet er an der Schnittstelle Straße-Schiene Umschlagskapazitäten von bis zu 80.000 Einheiten pro Jahr. Regionale Verlagerer wie Industrie- und Handelsunternehmen werden von schnellen Abläufen und Servicevorteilen profitieren. Direkt vor seinen Toren siedeln im Servicepark Intermodal auf 85.000 Quadratmetern Grundstücksfläche Dienstleister im kombinierten Verkehr an. Auch im Bereich Serviceeinrichtungen wird das GVZ in den kommenden Jahren noch attraktiver. Im 26.000 Quadratmeter großen Servicepark SO10 macht ein 4-Sterne-Hotel den Auftakt. Ansiedlungen wie Nahversorger, Büros oder ähnliche Services erhöhen die Standortattraktivität.

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 anderen rund 30 Hektar Grünfläche mit Vorbildcharakter gestaltet hat. Erdmassen der Erschließung bilden eine Hügel- und Naturlandschaft mit Streuobstwiesen, Biotopen und Gehölzen, in denen unter anderem bedrohte Pflanzen- und Tierarten Lebensraum finden. Die von Wegen durchzogenen Grünflächen sind mit Bänken ausgestattet und werden von Anwohnern aus den benachbarten Stadtteilen als Naherholungsgebiet genutzt.

Wohnen in Augsburg – neue Bauprojekte dank Fachkräftezug

Augsburg gewinnt für Fachkräfte weiter an Attraktivität. Der Wirtschaftsstandort wächst zuverlässig und die Mietpreise befinden sich auf einem gesunden Niveau. Damit steigt auch der Zuzug in die Region. Seit Jahren gibt es ein stetiges Einwohnerwachstum.

Im Wohnbau befinden sich viele Projekte derzeit im Planungsstadium. Zu den größten geplanten Wohnprojekten zählen aktuell der Dehner-Park an der Ackermannstraße, das Neubaugebiet an der Wernhüterstraße und das ehemalige Molkereigelände Cema in Augsburg-Oberhausen. Das größte Projekt der kommenden Jahre, ja sogar der nächsten Dekaden, wird die Erschließung des neuen Stadtquartiers Haunstetten-Südwest. 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

Augsburg verfügt über enormes Flächenpotential und das liegt vor allem an freigewordenen Industrieflächen. 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 Probleme erschien, ist für die Stadt und ihre Entwickler heute eine große Chance für die Zukunft. An Flächen mangelt es in Augsburg nicht. Laut einer Empirica-Studie aus dem Jahr 2021 stehen der Region hochgerechnet auf alle Kommunen etwa 1.150 Hektar Potential für den Wohnungsbau und knapp 900 Hektar für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung. Brownfield- und Revitalisierungsprojekte sind derzeit in aller Munde. In der Region Augsburg wurde bereits einiges umgesetzt.

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 IMMOBILIEN Dr. Krafft 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. Neben Nistkästen für Mauersegler werden unter anderem Blühwiesenstreifen zwischen den Parkplätzen und ein Teich mit Überlauf in ein Feuchtbiotop angelegt. Zudem werden die Gebäudedächer intensiv begrünt und mit bis zu 45 cm hohen Hügeln ausgestattet, um die Artenvielfalt zu fördern. Das erste Gebäude mit 11.000 Quadratmeter wurde 2020 an die Mieter Infineon und Fujitsu übergeben. Mit IGEL, Makandra und Siemens Mobility haben sich weitere IT-Firmen für den TONI Park entschieden. Das nächste Gebäude mit 15.000 Quadratmeter wird im Herbst 2022 übergeben, 2023 folgt ein weiteres Gebäude mit 10.000 Quadratmeter.

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, Schulumrichtungen 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, und nun unter dem Namen Technology Campus Augsburg entwickelt und vermarktet. Hierbei 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. Beispiele sind das alte Milchwerk in Aichach oder eine alte Mälzerei in Schwabmünchen. Große Flächen mit Entwicklungspotential gehen dem Standort Augsburg nicht aus. In den nächsten Jahren werden in und um Augsburg voraussichtlich weitere solcher Projekte umgesetzt.

▶ A³ AKTIVKREIS IMMOBILIEN

Die Förderung des Immobilienstandorts Augsburg ist eines der zentralen Themen auf der Agenda der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH. Unterstützt wird die regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft von regionalen Unternehmen, die im regen Wissensaustausch Immobilienprojekte in der Region weiter vorantreiben.

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 Immobilienmarktreports auf der Agenda des Aktivkreises. Für die A³ Standortkampagne haben sich Teile des Aktivkreises Immobilien zusammengeschlossen, um auf die positive Entwicklung im regionalen Immobilienmarkt aufmerksam zu machen und somit Investoren und Immobiliennutzer für die Region Augsburg zu begeistern. In einem bereits bestehenden und prosperierenden Umfeld stehen vor allem die Themen nachhaltiges Bauen, Umnutzung und zukunftsorientierte Projekte im Mittelpunkt.

Kampagnenpartner

AMG Wohnbau GmbH

Seit mehr als 35 Jahren setzt die AMG Wohnbau GmbH erfolgreich zukunftsweisende und harmonische Wohnbauprojekte in und um Augsburg um. Der Fokus liegt auf der Entwicklung energieeffizienter, moderner und nachhaltiger Gebäude. Das Familienunternehmen ist seit 2014 unter der Führung von Marcus Hopfenitz, der den von seinem Vater eingeschlagenen Erfolgskurs erfolgreich weiterführt.

Highlight-Projekte:

- ▶ 90 Smart-Apartments in Augsburg-Lechhausen (Projektbeginn 2020)
- ▶ sieben luxuriöse Wohneinheiten in Göggingen (Projektbeginn 2020)
- ▶ „Bob’s Herberge“, Hostel in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Augsburger Maximilianstraße (2020)
- ▶ Neues Wohnen in Inningen (2021)
- ▶ Quartiersentwicklung Gersthofen (2021)

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, sollen in Zukunft auch Projekte im Wohnungsbau vorangetrieben werden.

Highlight-Projekte:

- ▶ Augsburger SchlachthofQuartier
- ▶ Bürogebäude ‚Bürolofts am Proviantbach‘ im Augsburger SchlachthofQuartier
- ▶ Wohnbauprojekt am Stammsitz in Augsburg-Pfersee (ab ca. 2021)

ECO OFFICE GmbH & Co. KG

Die ECO OFFICE GmbH & Co. KG hat sich auf die Entwicklung moderner Bürowelten spezialisiert. Dabei hat sich das von Inhaber Stephan Deurer geführte Unternehmen aus Augsburg zum Ziel gesetzt, neue Wege zu gehen und die hohen Anforderungen der Generationen Y, Z und jünger an ihr Arbeitsumfeld zu erfüllen: Die Schaffung von kommunikativen Umfeldern und kreativen Freiräumen – von modernen Arbeitswelten in Augsburg, die Arbeitsqualität durch außergewöhnliche Architektur in Zusammenspiel mit hochtechnischen Standards erhöhen und nachhaltige Werte verfolgen. Vorzeigeprojekte sind der SHERIDAN TOWER sowie zukünftig der SHERIDAN CAMPUS in Augsburg. Das Bürogebäude SHERIDAN TOWER ist mit der LEED-Platinum-Zertifizierung versehen, einem Nachweis für umweltfreundliches, ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen. Auch für den SHERIDAN Campus wird die höchste LEED-Zertifizierung angestrebt.

Highlight-Projekte:

- ▶ SHERIDAN TOWER (abgeschlossen)
- ▶ SHERIDAN CAMPUS I + II (in Planung)

ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG

Die von Inhaber Stephan Deurer geführte ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG hat es sich zur Aufgabe gemacht, neue Wege für am Menschen orientierte Wohnkonzepte zu entwickeln. Digitalisierung, Urbanisierung sowie insbesondere der demographische Wandel und der Klimawandel erfordern ein Umdenken bei der Entwicklung bereits bestehender Flächen in Städten. Gemeinsam mit Eigentümern, Kommunen und Projektbeteiligten werden moderne Konzepte realisiert, die am Ende allen einen Mehrwert bieten.

Highlight-Projekte:

- ▶ Projektentwicklung in Stadtbergen (Start Q4/2019)
- ▶ Projektentwicklung des ehemaligen Brauereigeländes in der Nördlinger Innenstadt (2020)

KLAUS Wohnbau GmbH

Mit zwischen 150 und 200 realisierten Wohneinheiten jährlich zählt die KLAUS Wohnbau GmbH zu den renommierten Projektentwicklern Süddeutschlands – und dies bereits in der dritten Generation. In den Stammmärkten München und Augsburg realisiert das Team von 40 Mitarbeitern Wohnbauprojekte für Eigennutzer, Kapitalanleger sowie private und institutionelle Investoren.

Der großen Verantwortung, die der Entwicklung neuer Wohnungsbaquartiere zukommt, begegnet das Unternehmen mit hohem Anspruch an Architektur, Innovation und Nachhaltigkeit. Um diese Ziele zu erreichen, nimmt die KLAUS Wohnbau die Dinge selbst in die Hand. Von der Grundstücksakquisition über die Planung und Realisierung bis hin zur Vermarktung Ihrer Projekte steht das Know-how und Engagement ihrer Mitarbeiter.

Highlight-Projekte:

- ▶ ANTON, Augsburg – Antonsviertel:
gesamt 3 Bauabschnitte

- 2. BA und 3. BA – Veräußerung durch KLAUS Wohnbau GmbH
135 Eigentumswohnungen
- 1. BA – Globalverkauf
58 geförderte Mietwohnungen
Baubeginn März 2020
- ▶ KULT.QUARTIER, Augsburg – Innenstadt
gesamt 3 Bauabschnitte
 - 1. BA und 3. BA – Veräußerung durch KLAUS Wohnbau GmbH
94 Eigentumswohnungen
 - 2. BA – Globalverkauf
16 geförderte Mietwohnungen
Baubeginn Juni 2020
- ▶ Projekt im Stadtjägerviertel, Augsburg:
gesamt 7 Bauteile mit ca. 88 Wohneinheiten
BT I / II: Atrium- / Loftwohnungen | BT III: Junges Wohnen | BT IV:
Townhäuser | BT V: Atelierhäuser | BT VI: Stadtwohnungen | BT VII:
Loft Häuser
laufendes Bebauungsplanverfahren

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 Marktforschung (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:

- ▶ Vermarktung von Büro- und Praxisflächen im Office Park Augsburg-Göggingen
- ▶ Vermarktung eines Bürogebäudes im Sheridan Park in Augsburg-Pfersee
- ▶ Vermietung Büro- und Konferenzzentrum auf der ehemaligen NCR-Fläche nahe der Augsburger Innenstadt
- ▶ Vermietung von Neubau-Büroflächen in der Hans-Sachs-Straße in Bobingen
- ▶ Begleitung einer Projektentwicklung am Gewerbestandort Porschestraße in Gersthofen

Stadtparkasse Augsburg

Die Stadtparkasse Augsburg ist der wichtigste Finanzdienstleister im Wirtschaftsraum Augsburg und Friedberg und Marktführer bei Privat- und Firmenkunden mit einem Marktanteil von über 50 %. Mit einer Bilanzsumme von über 6 Milliarden Euro ist sie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region. Als einer der großen Arbeitgeber in und um Augsburg beschäftigt die Stadtparkasse über 1.000 Mitarbeiter, darunter rund 60 Auszubildende.

Die Geschäftspolitik ist auf die Förderung und Weiterentwicklung der Region ausgerichtet. Zur Stärkung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur leistet die Stadtparkasse als größter örtlicher Kreditgeber einen wichtigen Beitrag. In der Unternehmensphilosophie ist die Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung fest verankert. Die Stadtparkasse Augsburg fühlt sich hier dem öffentlichen Auftrag verpflichtet und trägt mit vielfältigen Spenden und Sponsoringengagements in Kultur, Bildung, Sport und den sozialen Bereichen für das Gemeinwohl Sorge.

Während die privaten Kunden im Immobilienbereich i.d.R. als Immobilienkäufer (Häuser oder ETW's) auftreten, bedienen die gewerblichen Kunden das gesamte Spektrum (Bauträger, Projektentwickler, Bestandshalter). Dem begegnet die Stadtparkasse Augsburg mit einer entsprechenden Spezialisierung bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Neben der Finanzierung von Immobilien deckt ein weiterer Spezialbereich das Immobilien-Maklergeschäft (Kauf und Miete) ab.

TONI Immobilien Dr. Krafft KG

Die TONI Immobilien Dr. Krafft 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. In Augsburg besitzt die TONI KG rund 13 Hektar zwischen Universitätsviertel und Innenstadt. Der hier entstehende Bürocampus TONI Park gilt als aktuelles Flaggschiff des Unternehmens und bietet Gewerbe- und Büroflächen in zentraler Lage. Neben Bestandsgebäuden mit Mietern wie u.a. BÖWE, Bauhaus, Bukowina-Institut und Weltbild, werden derzeit ca. 30.000 Quadratmeter innerhalb von sechs Büroneubauten für neue Mieter entwickelt, darunter u. a. Infineon und Fujitsu.

Highlight-Projekte:

- ▶ TONI Park, Augsburg
- ▶ Campus Neuried, München
- ▶ Wohnquartier Königsbrunn, Landkreis Augsburg

WAGNER – Eine Marke der Topstar GmbH

Topstar ist einer der innovativsten und größten Hersteller von Sitzmöbeln in Deutschland. Bekannt ist das Unternehmen mit den Marken Topstar (www.topstar.de) und Wagner (www.wagner-living.de). Ca. 450 Mitarbeiter produzieren am Standort Langenneufnach bei Augsburg ca. 1,5 Mio. Sitzmöbel p.a. und erwirtschaften ca. 100 Mio. Euro Jahresumsatz. Beliefert werden 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.

Highlight-Projekte:

- ▶ MAXENERGY GmbH, Augsburg
- ▶ Inklusionshotel „Einsmehr“, Augsburg
- ▶ AL-KO Kundencenter, Kötz
- ▶ Habemus, Münsterhausen
- ▶ Hochschule Fresenius, München
- ▶ Bureau Borsche, München
- ▶ Architekturbüro Hadi Teherani, Hamburg
- ▶ Störtebeker, Elbphilharmonie, Hamburg
- ▶ East Hotel, Hamburg
- ▶ Heaven's Bar – Clouds – Tanzende Türme, Hamburg
- ▶ Wüstenrot AG, bundesweit
- ▶ Upperdeck Restaurant, Airport Zürich
- ▶ Croix-Rouge Française, Paris
- ▶ The Transcorp Hilton, Nigeria Abuja
- ▶ Afrikanisches Parlament, Äthiopien Addis Abeba

WALTER Beteiligungen und Immobilien AG

Die WALTER Beteiligungen und Immobilien AG, 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 mit hohem Eigenkapital ausgestattete, familiengeführte Firmengruppe verfügt über umfassende Kompetenz auf dem Gebiet des Aufbaus, der Führung und Weiterentwicklung von Firmen unterschiedlicher Größenordnung und deckt im Immobilienbereich die gesamte Wertschöpfungskette für Neubau- und Bestandsprojekte ab. Die Firmengruppe beschäftigt ca. 700 Mitarbeiter und ist im gesamten D-A-CH-Raum sowie in Italien tätig.

Die WALTER Beteiligungen und Immobilien AG ist an der Entwicklung des Innovationspark Augsburg beteiligt. WALTER ist dort Eigentümer von 70.000 Quadratmeter Grundstücksfläche mit einem Baurecht von ca. 135.000 Quadratmeter Geschoßfläche für Büros und Forschungseinrichtungen. Auf einer ersten Teilfläche entsteht der

„Innovationsbogen“, ein zukunftsweisendes Büroprojekt, nach einem Entwurf des Stararchitekten Hadi Teherani. Der Baubeginn ist im Herbst 2021 geplant.

In unmittelbarer Nähe zum Innovationspark hat WALTER zudem Ende 2020 das Werksgelände des Technologiekonzerns Fujitsu erworben. Das 180.000 Quadratmeter umfassende Areal ist mit ca. 120.000 Quadratmeter hochwertigen Büro- und Hallenflächen bebaut und wird unter dem Namen Technology Campus Augsburg vermarktet. Auf den Flächen der vorhandenen 1.600 oberirdischen PKW-Stellplätze ist Potential für weitere 100.000 Quadratmeter Geschoßfläche. Mit beiden Arealen können alle an eine Immobilie gestellten Anforderungen von Technologie- und Industrieunternehmen abgedeckt werden.

Highlight-Projekte:

- ▶ 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 (Büro- und Praxisgebäude)