



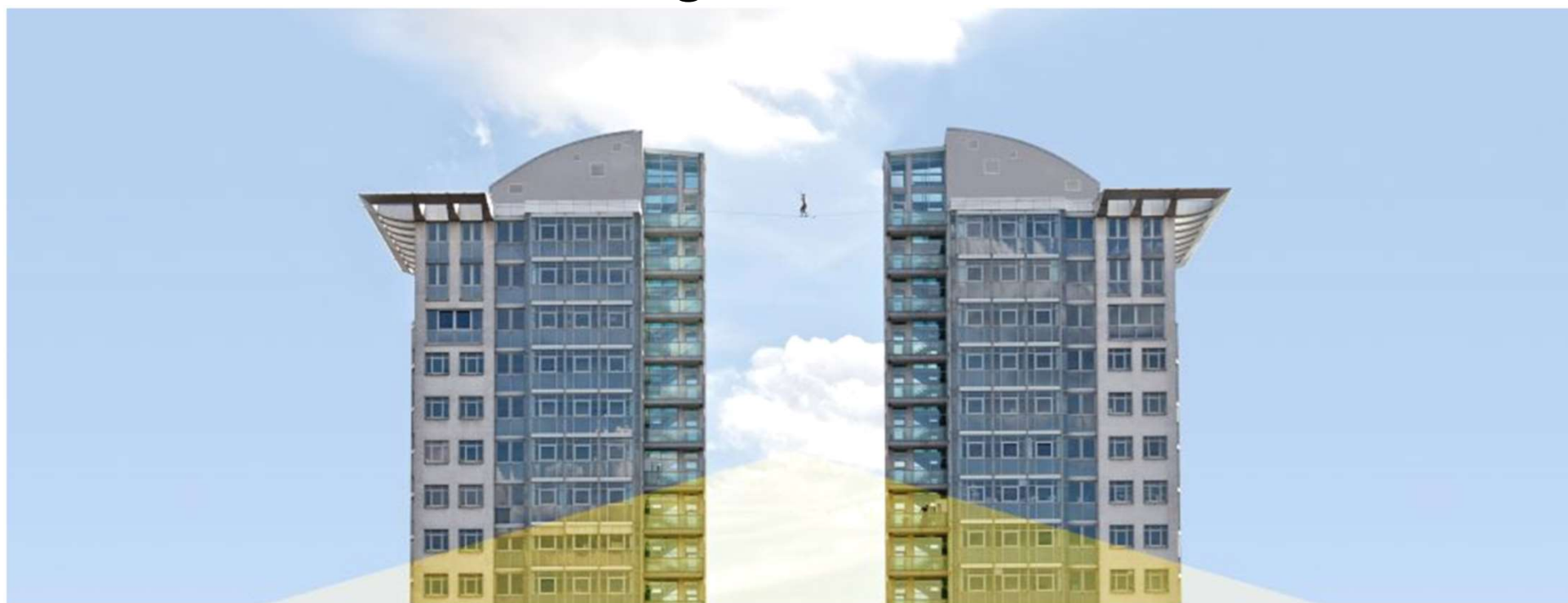
WALTER Beteiligungen  
und Immobilien AG

---

# WALTER Beteiligungen und Immobilien AG

## A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien

### Markteinschätzung Gewerbeimmobilienmarkt



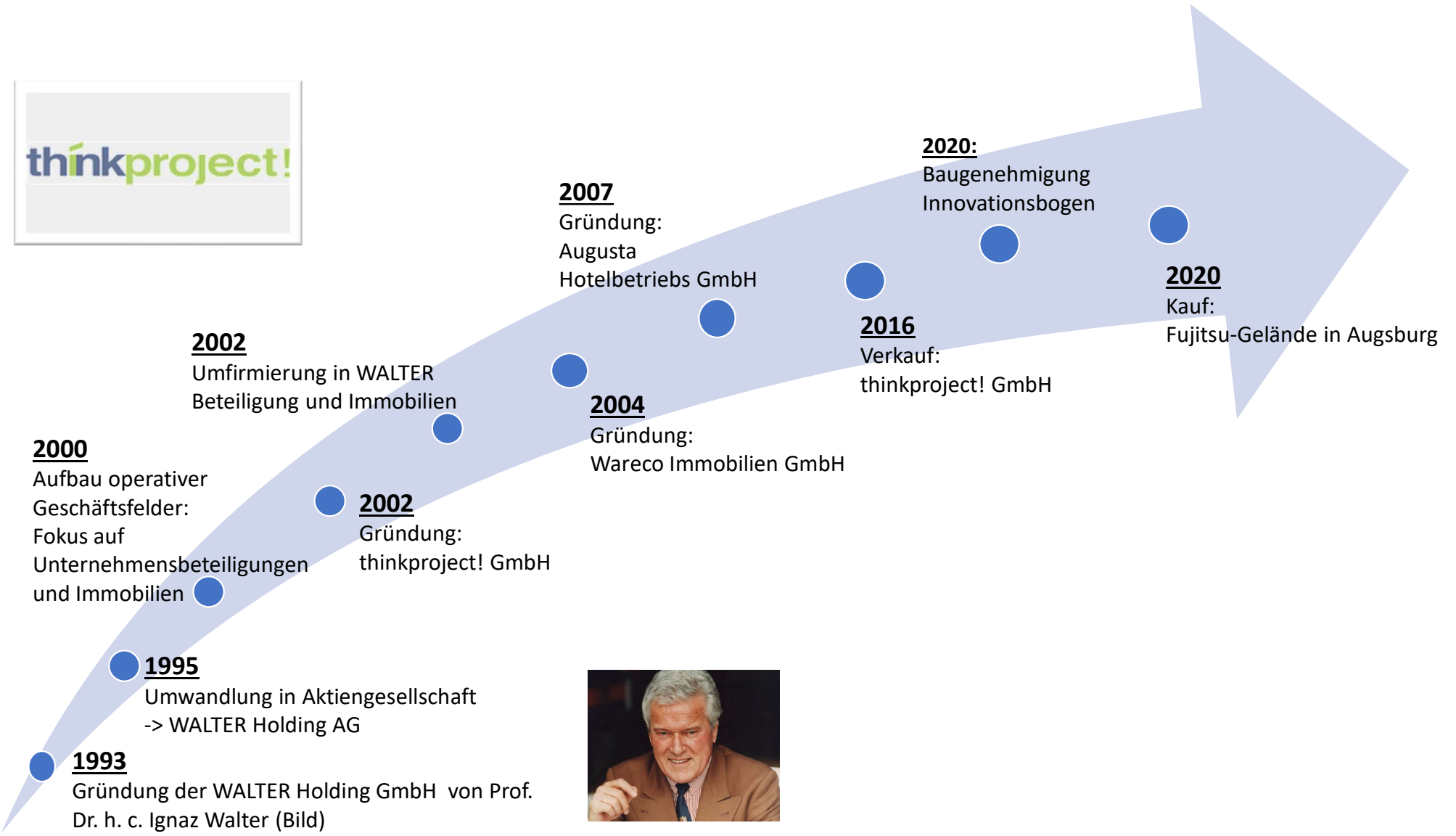
# OPERATIVE GESCHÄFTSFELDER

---

-  Unternehmens-Beteiligungen
-  Immobilien-Bestandsmanagement
-  Immobilien-Projektentwicklung



# FIRMENHISTORIE



# SOZIALES & KULTUR



## IGNAZ-WALTER-STIFTUNG

Unbürokratisch und zügig hilft die vor über 20 Jahren errichtete Ignaz-Walter-Stiftung in Deutschland lebenden, schuldlos in Not geratenen Menschen durch einmalige finanzielle Zuwendung.



## Kunstmuseum Walter

Das rein private Kunstmuseum ermöglicht jedem Kunstinteressierten die Betrachtung einer bemerkenswerten Privat-Sammlung in lichtdurchfluteten, außergewöhnlichen Räumen.



## Galerie Noah

Als international etablierter Kunstbetrieb ist die Galerie Noah engagierter und vertrauenswürdiger Partner für Kunstliebhaber, Sammler und Kapitalanleger.



# IMMOBILIENBESTAND AUGSBURG

## Augsburg, Atrium-Palast



- ◆ Baujahr: 1970/71 und 1991
- ◆ Lage: Augsburg – Nahe der City, an der Amagasaki-Allee
- ◆ Nutzungsart: Büro
- ◆ Mietfläche: 20.984 m<sup>2</sup>, 290 TG-Plätze, 60 Stellplätze

## Augsburg, Glaspalast

- ◆ Baujahr: 1909/10, Refurbishment: 2001
- ◆ Lage: Augsburg – Nahe der City, an der Amagasaki-Allee
- ◆ Nutzungsart: Büro und Gewerbe, Restaurant, Museum
- ◆ Mietfläche: 17.890 m<sup>2</sup>, 207 Stellplätze



# IMMOBILIENBESTAND AUGSBURG

- ◆ Lage: Augsburg, Gögginger Str. 105A
- ◆ Nutzungsart: Büro- und Praxisgebäude (Value Add)
- ◆ Baujahr: 1897
- ◆ Grundstücksfläche: ca. 5.500 m<sup>2</sup>
- ◆ Nutzfläche: ca. 4.500 m<sup>2</sup>
- ◆ Besonderheit: Denkmalschutz

## Augsburg, „3A Göggingen“



## Augsburg, „AUGUSTA-CENTER“



- ◆ Lage: Augsburg, Innenstadt – Eingang Fußgängerzone
- ◆ Nutzungsart: Hotel, Büro, Einzelhandel, Parkgarage, Fitnessstudio
- ◆ Baujahr: 1954
- ◆ Nutzfläche: ca. 14.182 m<sup>2</sup>
- ◆ Stellplätze: 70

---

# PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG

---

# PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG - ÜBERBLICK



## EIN JAHRHUNDERTPROJEKT – MODERNES ARBEITEN, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG IM INNOVATIONSPARK AUGSBURG

- Gesamtgröße: ca. 70 ha (rd. 100 Fußballfelder) mit hervorragender Infrastruktur
- Gesamtes Investitionsvolumen: > 1 Milliarde € zur Schaffung von mehreren tausend Arbeitsplätzen für hochqualifizierte Fachkräfte
- Hohe Standortqualität und Synergieeffekte durch Fokussierung von Forschung und Entwicklung an einem Standort



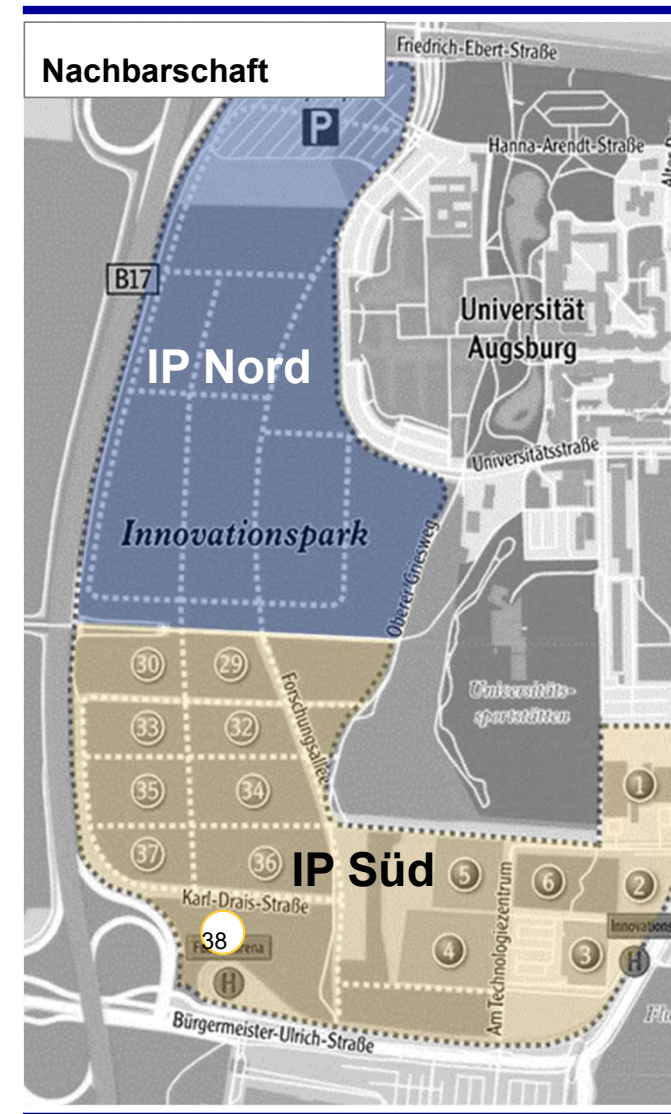
# PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG - ÜBERBLICK

## Innovationspark Nord

- WALTER AG ca. 65.000 m<sup>2</sup> Grdst.
- Sonstige Eigentümer Stadt Augsburg, Freistaat Bayern

## Innovationspark Süd Projekte

- BF 29 Gepl. Boardinghaus
- BF 30 Bürogebäude  
Technologieunternehmen
- BF 34 Firmensitz Baramundi AG
- BF 35 Gemeinnütziger Bildungsträger
- BF 36 DLR-Institut für Test und Simulation  
von Gasturbinen
- BF 37 Projekt „Weitblick 1.7“
- BF 38 WALTER AG „Innovationsbogen“



## PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG - INNOVATIONSPARK NORD



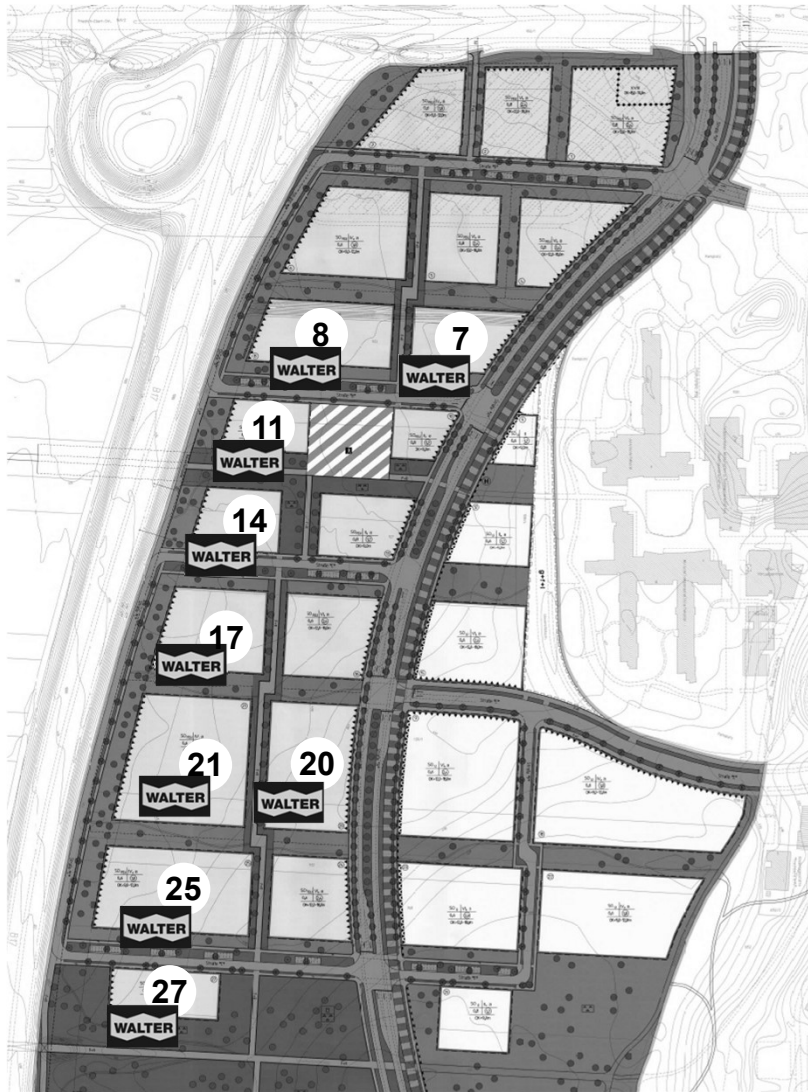
### Geplante Nutzungen im gesamten Innovationspark:

- Planungsrechtliche Art der Nutzung: Sondergebiete FEU (Forschung, Entwicklung, Universität)
- Wesentliche Zielgruppe: Unternehmen der High-Tech-Branche
- Künftiger Schwerpunkt: Erforschung und Entwicklung neuer Prozesse und Produkte in einem offenen und kreativen Zusammenwirken von Wirtschaft und Wissenschaft
- Philosophie des Innovationsparks: Vernetzung, Transparenz und Zugänglichkeit der angesiedelten Unternehmen und Forschungseinrichtungen

### Flächen WALTER im nördlichen Teil (IP Nord):

- Grundstücksflächen: ca. 65.000 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche (Plan) gemäß Bebauungsplan: ca. 117.000 m<sup>2</sup> BGF

## FOKUS: PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG - ÜBERSICHT BAUFELDER



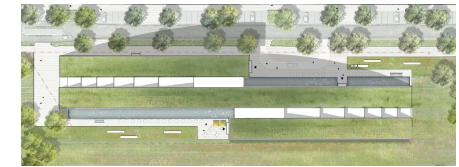
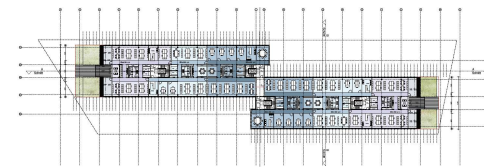
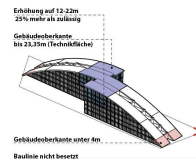
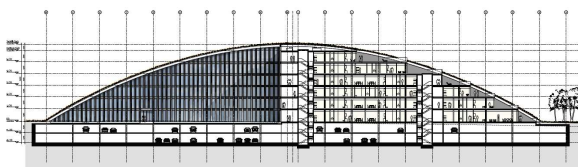
Baufeld Nr.	Grundstücksgröße	BGF (Plan)
7	5.095 m <sup>2</sup>	12.228 m <sup>2</sup>
8	8.214 m <sup>2</sup>	14.785 m <sup>2</sup>
11	3.401 m <sup>2</sup>	4.081 m <sup>2</sup>
14	4.222 m <sup>2</sup>	5.066 m <sup>2</sup>
17	7.918 m <sup>2</sup>	14.252 m <sup>2</sup>
20	7.850 m <sup>2</sup>	18.840 m <sup>2</sup>
21	13.153 m <sup>2</sup>	23.675 m <sup>2</sup>
25	11.331 m <sup>2</sup>	20.396 m <sup>2</sup>
27	3.170 m <sup>2</sup>	3.804 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64.354 m<sup>2</sup></b>	<b>117.128 m<sup>2</sup></b>

# FOKUS: PROJEKT INNOVATIONSPARK AUGSBURG - DER INNOVATIONSBOGEN



## Der Innovationsbogen:

- „Das Tor zum Innovationspark!“
- Konzept: Hadi Teherani Architects
- Gesamtfläche: ca. 13.000 m<sup>2</sup> (BGF)
- Einzigartiges Gebäude mit Landmark-Charakter
- DGNB Gold angestrebt
- Hochgradig flexible Grundrisse



---

# TECHNOLOGY CAMPUS AUGSBURG

---



# TECHNOLOGY CAMPUS AUGSBURG

## AUF EINEN BLICK

Anschrift	86199 Augsburg, Bürgermeister-Ulrich-Straße 100		
Grundstücksgröße	ca. 182.000 m <sup>2</sup>		
Anzahl Gebäude	16 Gebäude		
Baujahre der Objekte	1986 - 2006		
Geschossfläche gesamt (ober- und unterirdisch)	ca. 128.000 m <sup>2</sup>		
davon Geschossfläche oberirdisch	ca. 88.000 m <sup>2</sup>		
Nutzungen - Bestand (nach Geschossfläche ober- und unterirdisch)	Produktions-/Lagerflächen	99.000 m <sup>2</sup>	(ca.-Angabe)
	Büroflächen	22.000 m <sup>2</sup>	(ca.-Angabe)
	Data- und Rechenzentrum	3.400 m <sup>2</sup>	(ca.-Angabe)
	Technikflächen	3.400 m <sup>2</sup>	(ca.-Angabe)
	Parkplätze	1.600 Stk.	



Anbindung an alle wichtigen Verkehrsnetze	
Bundesstraße 17	ca. 1 Minute
Autobahn A8	ca. 15 Minuten
Hauptbahnhof	ca. 12 Minuten
Tram Linie 3	fußläufig erreichbar



# TECHNOLOGY CAMPUS AUGSBURG

## BESTANDSGEBÄUDE - ÜBERSICHT



	Gebäudenutzung	Fläche nach BGF gesamt
1	Forschung / Büro / Lager	19.592 m <sup>2</sup>
3	Produktion / Büro / Lager	1.288 m <sup>2</sup>
11	Produktion / Lager	434 m <sup>2</sup>
12	Lager	123 m <sup>2</sup>
13	techn. Zentralgebäude	2.766 m <sup>2</sup>
15	Einfahrt / Torhaus	143 m <sup>2</sup>
23	Produktion / Lager	20.979 m <sup>2</sup>
24	Produktion / Lager	20.755 m <sup>2</sup>
31	Büro	4.056 m <sup>2</sup>
33	Produktion / Lager	21.063 m <sup>2</sup>
34	Produktion / Lager	23.515 m <sup>2</sup>
42	Produktion / Forschung	2.795 m <sup>2</sup>
43	Produktion / Lager	6.244 m <sup>2</sup>
44	Büro	1.111 m <sup>2</sup>
45	Büro	1.894 m <sup>2</sup>
46	Büro / Handel	497 m <sup>2</sup>

**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**

**Jürgen Kolper  
Vorstand**

WALTER Beteiligungen  
und Immobilien AG  
Böheimstraße 8  
86153 Augsburg

T +49 821 650510-70  
F +49 821 650510-60

[juergen.kolper@walterag.de](mailto:juergen.kolper@walterag.de)  
[www.walterag.de](http://www.walterag.de)

