

## Pressemitteilung 2021-20 vom 15.07.2021

### ► IMMOBILIENWOCHE REGION AUGSBURG: GEMEINSAM CHANCEN NUTZEN

Die Experten waren sich bei der Immobilienwoche Region Augsburg vom 5. bis 9. Juli einig: Der Wirtschaftsraum Augsburg befindet sich mitten im Wandel und entwickelt sich zusehends zum vitalen Immobilienstandort. Erste hochinnovative Projekte wurden bereits umgesetzt oder befinden sich in den Startlöchern und es gibt auch zukünftig Raum für dynamische Entwicklungschancen. Aktuelle Herausforderungen wie Klimawandel, Wohnraumbedarf und die Nachnutzung ehemaliger Industrie- und Konversionsflächen fordern jedoch gemeinsames Handeln von Branche und Politik.

Den Auftakt der Immobilienwoche Region Augsburg machte der A<sup>3</sup> Immobilienkongress am 5. und 6. Juli als hybrides Veranstaltungsformat zum Thema zukunftsorientierte Flächennutzungen und Brownfield-Entwicklungen. Experten lieferten spannende Beiträge an zwei halben Kongresstagen. Online Sessions ermöglichten den direkten Wissensaustausch: Sie umfassten Themen wie „Woher kommen die Nutzer für die Flächen?“, „Brachflächen vs. Neubau“ oder „EU-Taxonomie/ESG“. Zudem boten Kurzreportagen Einblicke in Projekte wie das ehemalige NCR-Gelände, WAFa, Ladehöfe, Wohnprojekte in der Stadt und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg, wie eine ehemalige Mälzerei, ein ehemaliges Milchwerk und vieles mehr.

Im Anschluss stand bei den A<sup>3</sup> Digitalen Investorentagen vom 7. bis 9. Juli der Dialog zu aktuellen Entwicklungen in den Bereichen Wohnen, nachhaltiges Bauen und neue Arbeitswelten im Fokus. Fragen wie „Welche Trends beschäftigen den regionalen Wohnungsmarkt?“, „Wie ist die Region Augsburg in Bezug auf nachhaltige Immobilienprojekte aufgestellt?“, „Wie muss das Büro der Zukunft aussehen?“ prägten die Gesprächsrunden von Projektentwicklern und Experten. Der Dialog wurde begleitet von Videoexkursionen zu aktuellen Projekten, wie dem TONI Park, Westhouse oder Weitblick 1.7.

#### Zukunftsorientierte Flächenentwicklung in Augsburg

„Unser Anspruch als eine der drei Metropolen hier in Bayern muss sein, [...] gemeinsam den Standort Augsburg wirtschaftlich weiterzubringen, dass wir hier die Voraussetzungen schaffen, unter denen sich Neuinvestitionen lohnen,“ so Gerd Merkle, Baureferent der Stadt Augsburg und Keynote-Speaker auf dem A<sup>3</sup> Immobilienkongress. Die Rahmenbedingungen und Potentiale für eine zukunftsorientierte Flächennutzung liefere das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Augsburg, sowie eine Analyse bestehender Megatrends der Stadtentwicklung, wie Smart City, Klimaschutz und Energie. Ein Überblick über aktuelle Projekte, wie beispielsweise das ehemalige Osram-Gelände, das ehemalige Zeuna-Stärker-Areal oder die ehemaligen Ladehöfe, zeigt die Wichtigkeit des Themas Brownfield-Entwicklungen in der Region Augsburg. „Es ist ein Portfolio an Innenentwicklung und an neuen Entwicklungsstandorten, das uns die nächsten 15 Jahre begleiten wird“, stellte Karl Bayerle, Leiter der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg, fest.

#### Perspektivenwechsel

Wie erfolgreiche Stadtentwicklung unter Innovationsaspekten in der HafenCity Hamburg funktioniert, erläuterte Professor Jürgen Bruns-Berentelg, Geschäftsführer der HafenCity Hamburg GmbH, in seiner Keynote am 6. Juli. Er plädierte dafür, die vorhandenen flächen- und konzeptbezogenen Potentiale einer Stadt genau zu

#### 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>



untersuchen und an diese anzuknüpfen. Megatrends wie Urbanisierung, Mobilität, Health Care und E-Commerce sollten nicht als abstraktes Anforderungsprofil betrachtet werden. Stattdessen müssten diese anhand der Möglichkeiten vor Ort in die normale Stadtentwicklung integriert und in einen Kontext gesetzt werden, der die Entwicklung von Innovationen erlaubt.

Einen Perspektivenwechsel der anderen Art ermöglichte die Diskussionsrunde von Start-ups und etablierten Unternehmen zum Thema Digitale Transformation der Immobilienbranche. Einig sind sich die Vertreter beider Seiten, dass auch in der Immobilienbranche persönliche Gespräche in Präsenz nicht ersetzt oder vollständig digitalisiert, sondern nur digital ergänzt und optimiert werden können. Eine digitale Transformation birgt aber viele Chancen, von Zeit- und Kostenersparnissen bis hin zu höherer Bauqualität und Kundenorientierung.

### **Nachhaltiges Bauen und ESG-Kriterien**

Das Thema Nachhaltigkeit und ESG wird auch für die Immobilienbranche immer wichtiger, der Druck von Seiten der Investoren, Nutzer und der öffentlichen Seite werde zunehmend größer. Darüber waren sich die Experten in der Diskussionsrunde des zweiten Investorentages einig. Auch wenn es sich dabei um einen Prozess handelt, der nicht von heute auf morgen stattfinden kann, befindet sich die Region Augsburg hier auf einem guten Weg, so die Meinung der Experten. Gerade die große Anzahl an Bestandsgebäuden biete auch viel zukünftiges Potential. Trotz vielfältiger Maßnahmen, Immobilien und Nachhaltigkeit zu vereinen, sehen sich Investoren und Banken insbesondere bei der Wirtschaftlichkeit eingeschränkt. Entsprechend ist dieses Umdenken in Richtung Nachhaltigkeit mit den verschiedensten Facetten ein langfristiges Ziel, das es zu verfolgen gilt.

### **Das Büro der Zukunft**

Dass Büroflächen trotz zunehmender Homeoffice-Tätigkeiten zukünftig markant reduziert werden, wird von den Experten des letzten Investorentages nicht mehrheitlich erwartet. Flexibilität und eine ständige Anpassung an den Markt seien jedoch besonders in der derzeitigen Lage von großer Bedeutung. Während in der Arbeitswelt immer häufiger eine „Pendelmüdigkeit“ zu beobachten sei, gewinnen sogenannte Satellitenbüros immer mehr an Bedeutung. Durch externe Büroräumlichkeiten an einem anderen Standort werden Hauptquartiere ergänzt, um den Mitarbeitern räumlich entgegenzukommen.

„Wir haben nicht nur die Expertise, hier tolle Immobilienprojekte zu realisieren, sondern wissen auch sehr viel darüber, wie das, was in den Objekten passiert, besonders gut gestaltet werden kann“, resümiert Andreas Thiel, Geschäftsführer der Region Augsburg Wirtschaft GmbH, am Ende der Immobilienwoche. „Ich glaube, das Thema Vernetzen, das Zusammenbringen von Experten und Wissenschaft mit denjenigen, die das Knowhow benötigen [...] ist eine Stärke der Region und etwas, das uns auszeichnet. Wer diese Qualitäten sucht, wird hier in der Region A<sup>3</sup> gut bedient.“ Insgesamt nahmen rund 410 Personen virtuell und in Präsenz am A<sup>3</sup> Immobilienkongress teil, sowie rund 240 Personen an den Digitalen Investorentagen.

- ▶▶ Weitere Informationen zum A<sup>3</sup> Immobilienkongress: [www.immobilienkongress-augsburg.de](http://www.immobilienkongress-augsburg.de)
- ▶▶ Weitere Informationen zu den Digitalen Investorentagen und Einblicke in die Videoexkursionen: <https://www.region-a3.com/product/angebot-a3-digitale-investorentage/>
- ▶▶ Die Aufzeichnungen der Livestreams gehen in Kürze online.



Bild links: Der A<sup>3</sup> Immobilienkongress fand als Hybridevent im Weitblick 1.7 statt. Bild: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

Bild Mitte: Keynote-Speaker, Online-Sessions und Kurzreportagen boten auf dem A<sup>3</sup> Immobilienkongress Wissensaustausch und Einblicke in die Region Augsburg. Bild: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

Bild rechts: Bei den A<sup>3</sup> Digitalen Investorentagen stand der Dialog zu aktuellen Trends im Fokus, vorab gedrehte Videoexkursionen gewährten Vor-Ort-Einblicke in aktuelle und zukünftige Immobilienprojekte. Bild: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

#### 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).