



**Pressemitteilung (2017-06 vom 18.05.2017 - 3 Seiten)**  
 der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Tel. 0821 / 450 10 - 200

## **Augsburg: Der Weg vom Immobilien C- zum B-Standort scheint gebahnt**

**Auf dem vierten A<sup>3</sup> Immobilienkongress diskutierten Repräsentanten der Immobilienbranche über die (immobilien-)wirtschaftliche Zukunft der Region Augsburg. Dies vor dem thematischen Hintergrund nationaler Immobilienkennzahlen, volkswirtschaftlicher Entwicklungen und maßgeblicher regionaler Projekte, wie dem Universitätsklinikum Augsburg und dem Augsburg Innovationspark.**

180 Teilnehmer nutzen den Kongress für den Wissensaustausch und das Networking. Projektentwickler aus Augsburg stellten Projekte im Elevator Pitch einer kritischen Jury, bestehend aus überregionalen Investoren und Bankern, vor. Bei diesem Planspiel, der ‚Arena der Immobilienlöwen‘, erfuhren die Teilnehmer beispielhaft, welche Bewertungskriterien institutionelle Investoren anlegen, um bei Projekten in Augsburg einzusteigen. Das Rahmenprogramm am Vormittag führte die Gäste in den Augsburg Innovationspark, der jüngst mit neuen Erfolgsmeldungen auf sich aufmerksam machte: Auf einem 8.077 Quadratmeter großen Baufeld zwischen Technologiezentrum, Fraunhofer-Institut und dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) entsteht ein fünf-geschossiger Baukörper. Das Projekt „Q40“ beinhaltet einen Lebensmittel-Vollsortimenter, Gastronomie, Fitnessstudio, ein Hotel und nutzerabhängig auch Büros. Nach einem intensiven Auswahlverfahren erhielt ein Münchner Investor den Zuschlag. Im Herzstück des Augsburg Innovationsparks, dem Technologiezentrum Augsburg, zieht mit Faurecia ein wichtiger Neuzugang ein, der die Forschung an Carbon für den Einsatz in der Massenproduktion weiter voranbringen will. Bei einer Exkursion rund um den Augsburger Hauptbahnhof erlebten die Teilnehmer hautnah, wie weit das Projekt „Mobilitätsdrehscheibe“ schon gediehen ist. Ein dritter Rundgang mit dem Architekten im Kongress am Park rundete das Programm ab.

#### Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

[andreas.thiel@region-A3.com](mailto:andreas.thiel@region-A3.com)

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

[www.regio-augsburg-wirtschaft.de](http://www.regio-augsburg-wirtschaft.de)

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

[www.region-A3.com/mediathek](http://www.region-A3.com/mediathek)

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Das Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat





## A place to be

Der Oberbürgermeister der Stadt Augsburg, Dr. Kurt Gribl, freute sich über das große Interesse am Immobilienkongress, der stark auf den überregionalen Raum ausstrahlt. In seiner Keynote hob er die Bedeutung des partnerschaftlichen Miteinanders von Kommunen und der Immobilienwirtschaft sowie die Wichtigkeit einer ganzheitlichen Betrachtungsweise zur Sicherung einer nachhaltigen Stadtentwicklung hervor. Gute Voraussetzungen, die Augsburg in vielerlei Hinsicht immer wieder bescheinigt werden, schafften auch Nachfrage, auch auf dem Immobilienmarkt. Wichtig sei hierbei, mit viel Fingerspitzengefühl vorzugehen und eine Stadt nicht zu überfordern. Die Offensive Wohnraum Augsburg, eine planvolle Begleitung des Wachstums, sorgfältige Stadtentwicklung bis hin zur Nutzung stiller Reserven seien zusammen mit der Akquise von Fördermitteln wichtige Erfolgsstrategien für Augsburg, um weiterhin die Herausforderungen zu meistern, die mit dem Wachstum einhergehen.

## Im Reigen des bayerischen Metropolen-Olymps

Dass Augsburg mit einer eigenen Identität und der Nähe zu München punkten kann, zeigen auch einige Zahlen, die Dr. Heike Piasecki von bulwiengesa vorstellte. Metropolen sind überregionale Wissenschafts- und Kulturstandorte. Pro tausend Einwohner hat Augsburg im Vergleich zu Nürnberg und München die meisten Studenten, die höchste Bautätigkeit in Fertigstellung und – beispielsweise für den Bereich Lebensqualität – die meisten Aufführungen in Theatern. Die Dynamik der Einwohnerentwicklung ist ungebrochen, der Jobmotor läuft gut und Augsburg verfügt über eine hohe Wirtschaftskraft. Entwicklungspotential besteht noch im Gesundheits- und Erziehungsmarkt. „Augsburg hat durchaus das Potential, das Format einer Metropole auch auszufüllen. Alle Rahmenbedingungen stehen auf grün“.

## Impulse für Investitionen

Die Diskussionen im Expertenpanel ergaben, dass Augsburg immer stärker in die überregionale Wahrnehmung rückt und nicht mehr die unsichtbare Stadt von früher sei. „Augsburg ist im Fokus. An Büroflächen in München gibt es kaum Leerstand, in Augsburg geht noch was. Augsburg sollte sich auf Kernkompetenzen besinnen, wie das zukünftige Universitätsklinikum, das einen Imagegewinn für zukünftige Bewohner und Fachkräfte darstellt, was wiederum interessant für Investoren ist“, so Ferdinand Rock von Jones Lang LaSalle. Im Vortrag von Professor Dr. Armin Töpfer von der TU Dresden erfuhren die Gäste aus Sicht eines Gutachters, der zahlreiche andere deutsche Uniklinik-Standorte evaluiert hat, welche starken Impulse ein Universitätsklinikum auf regionaler bis nationaler Ebene auslösen kann. Er appellierte ganz grundsätzlich daran, Zeit und

### Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer Tel. (+49) 821 45010-200  
 Regio Augsburg Wirtschaft GmbH [andreas.thiel@region-A3.com](mailto:andreas.thiel@region-A3.com)  
 Karlstr. 2, 86150 Augsburg [www.regio-augsburg-wirtschaft.de](http://www.regio-augsburg-wirtschaft.de)

Alle Neuigkeiten rund um die  
 Regio Augsburg Wirtschaft  
 GmbH finden Sie unter  
[www.region-A3.com/mediathek](http://www.region-A3.com/mediathek)

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Kosten einzuhalten und die Komplexität eines medizinischen Projektes nicht zu unterschätzen. Ein Klinikum sei ein lebender Körper und schwerer zu steuern als beispielweise der Augsburg Innovationspark. „Dies ist ein wichtiges, vielleicht sogar das wichtigste Vorhaben in der Region in den nächsten Jahren“, so Professor Dr. Armin Töpfer. Die Experten gaben weitere Tipps für eine positive Standortentwicklung: u.a. Umwidmungen, Industriebrachen auch als Potentiale zu nutzen, mehr in Quartieren zu denken und gemischt genutzte Flächen für Investoren anzubieten.

Bernd Mayer von der BayernLB nannte für Augsburg folgende Potentiale: eine steigende Bedeutung der Assetklasse Büro, eine hohe Nachfrage nach Wohnobjekten in guten Lagen (aber: einhergehender Preisanstieg) und eine weiter steigende Logistikkimmobilien-Nachfrage (u.a. verstärkt durch E-Commerce als Triebfeder des Handels). Folgende Herausforderungen gilt es in seinen Augen noch zu meistern: Ein steigender Bedarf an Informationen und Marktdaten über Augsburg muss erfüllt werden, um Chancen und Risiken beurteilen zu können, wozu auch der neue Immobilienmarktreport dienen soll. Damit schafft man mehr Transparenz für Investoren. Stefan Janotta von der DW Real Estate bettete Informationen zum Investmentmarkt in den internationalen Kontext ein. Er prognostizierte Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern eine nach wie vor positive Entwicklung. Mögliche Bedrohungspotentiale gehen von mittelfristig steigenden Zinsen aus, Büroflächenzunahmen oder Leerstandquoten.

Bilder: © Regio Augsburg Wirtschaft GmbH // Fotograf: Andreas Dippelhofer.



Fotos v.l.n.r.:

- *Dr. Kurt Gribl, Oberbürgermeister der Stadt Augsburg in seiner Keynote über das städtische Wachstum als Chance und Herausforderung für die Stadt und Region Augsburg.*
- *Rund 180 Teilnehmer, Networking beim Kongress*
- *Expertenpanel zu der Frage, wie die Potentiale bestmöglich genutzt werden können, moderiert von Alexander Heintze, freier Journalist und Redakteur bei der Immobilien Zeitung.*
- *„Arena der Immobilienlöwen“, Projektentwickler 4Wände GmbH und ECO OFFICE GmbH und die Juroren von Avison Young, LHI Leasing, Deutsche Pfandbriefbank, Catella Real Estate und ehret+klein, moderiert von Martin Plöckl, Startup Mentor.*

Druckfähige Bilder können Sie unter [presse@region-A3.com](mailto:presse@region-A3.com) anfordern. Wir freuen uns über Belegexemplare.

#### Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

[andreas.thiel@region-A3.com](mailto:andreas.thiel@region-A3.com)

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

[www.region-augsburg-wirtschaft.de](http://www.region-augsburg-wirtschaft.de)

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

[www.region-A3.com/mediathek](http://www.region-A3.com/mediathek)

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Das Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat



**Ansprechpartner:**

Vanessa Bergler, Tel.: 0821 - 450 10 260; [vanessa.bergler@region-A3.com](mailto:vanessa.bergler@region-A3.com)

**Pressekontakt:**

Andreas Thiel; Tel.: 0821 - 450 10 200; [presse@region-A3.com](mailto:presse@region-A3.com)

**Zur Regio Augsburg Wirtschaft GmbH**

*Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH ist aktiv in den Bereichen Regionalmarketing und Regionalmanagement für den Wirtschaftsraum Augsburg. Themenschwerpunkte sind A<sup>3</sup> Standortmarketing, Fachkräftesicherung, Technologietransfer, Nachhaltigkeit, Unternehmernetzwerke und Stärkung regionaler Identität. Die Gesellschafter sind Stadt Augsburg, Landkreis Augsburg und Landkreis Aichach-Friedberg. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter [www.regio-augsburg-wirtschaft.de](http://www.regio-augsburg-wirtschaft.de).*

**Zum Aktivkreis Immobilien**

*Im Aktivkreis Immobilien haben sich Immobilienunternehmen im Wirtschaftsraum Augsburg zusammengeschlossen, um eine gemeinsame Kommunikations- und Kooperationsplattform zu nutzen. Gemeinsam mit der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH verwirklicht dieser Projekte zur Förderung und Vermarktung des Immobilienstandorts Wirtschaftsraum Augsburg. Hierzu gehören z.B. der gemeinsame Auftritt auf der Expo Real, der A<sup>3</sup> Immobilienkongress, die Herausgabe des A<sup>3</sup> Immobilienmarktreports und Maßnahmen zur gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit. Weitere Informationen zum Aktivkreis Immobilien finden Sie unter [www.aktivkreis-immobilien.de](http://www.aktivkreis-immobilien.de)*

**Pressekontakt**

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

[andreas.thiel@region-A3.com](mailto:andreas.thiel@region-A3.com)

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

[www.regio-augsburg-wirtschaft.de](http://www.regio-augsburg-wirtschaft.de)

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

[www.region-A3.com/mediathek](http://www.region-A3.com/mediathek)

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Das Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

