



Pressemitteilung (2016-16 vom 04.07.2016 - 5 Seiten)
 der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Tel. 0821 / 450 10 - 200

Positive Ausblicke für die Zukunft des Immobilienstandorts Wirtschaftsraum Augsburg

Rund 180 Immobilienakteure aus ganz Süddeutschland tagten am 27. Juni auf dem 3. A³ Immobilienkongress im Textil- und Industriemuseum Augsburg zu aktuellen Immobilienthemen, mit der Region Augsburg im Fokus. Die Chancen und Herausforderungen für die Entwicklung einzigartiger Projekte wie des Augsburg Innovationspark oder Bedingungen für einen nachhaltigen Umgang mit Flächen wurden von regionalen und überregionalen Experten kontrovers diskutiert.

Mehr Visibilität gefragt

Die Meinung geladener, externer Marktexperten war einhellig: Der Wirtschaftsraum Augsburg weist ideale Rahmenbedingungen für ein anhaltendes Wachstum auf, bei Bevölkerung wie Wirtschaft. Diese Vorteile sollten noch stärker in die Waagschale geworfen werden, um die Visibilität bei überregionalen Investoren sowie das Transaktionsvolumen zu steigern. Hoffnung wird in den neuen Marktreport Wirtschaftsraum Augsburg gesetzt, der in Auszügen auf dem Kongress von Michael Thiede, Real Estate Solutions GmbH, vorgestellt wurde. Damit sollen Investoren künftig besser einschätzen können, welche Standorte und Lagen jeweils für welche Investments am besten geeignet sind. Anhand der bereits vorgestellten Zahlen lässt sich ein Aufwärtstrend bei Preisen und Renditen erkennen. Hier punktet Augsburg mit mehr Potential als andere Standorte, wo dieses bereits abgeschöpft ist. Gemäß einer Studie von „Empirica“ gehört Augsburg zu den sogenannten Schwarmstädten, was einen Zuzug der 25-35-jährigen, nicht nur bedingt durch deren Ausbildung, bewirkt. Wohnortverlagerungen zwischen dem Wirtschaftsraum Augsburg und München werden als relativ stabil angesehen, da die höchsten Zuzüge aus München zuerst nach Fürstentfeldbruck und Dachau gehen. Pendlerbewegungen und Unternehmensverlagerungen nehmen zu. 60 % der 100 Unternehmen, die von 2003 bis 2013 aus dem Raum München in den Raum Augsburg umgezogen sind, gehören zu den sonstigen unternehmensbezogenen Dienstleistungen, 10 % zum verarbeitenden Gewerbe. Der Lagevorteil im europäischen

Pressekontakt

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

Alle Neuigkeiten rund um die
 Regio Augsburg Wirtschaft
 GmbH finden Sie unter
www.region-A3.com/mediathek

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:





Verkehrsnetz und die Nähe zu München bieten Augsburg somit Chancen, die es zu seinem Vorteil nutzen kann. Dass dies bereits geschieht, zeigen u.a. hervorragende Entwicklungen als Logistikregion, wie am Güterverkehrszentrum Region Augsburg oder den Ansiedlungen seitens BMW und Amazon im Landkreis Augsburg zu sehen ist. Augsburg kann auch im Flächen- und Wohnungsbaubereich noch mehr Investorenpotential abschöpfen, wie externe Investoren und Makler betonen. „Der Wirtschaftsraum Augsburg kann die Chance der Lage im Raum ausnutzen, denn hier ist Wirtschaftskraft. Augsburg kann Stärke zeigen!“, so Dr. Heike Piasecki von der bulwiengesa AG.

Nicht weniger als das große Ganze

Großprojekte, wie der Augsburg Innovationspark, der ein Potential von 71 Hektar zur Entwicklung aufweist, besitzen eine besondere Bedeutung für den Wirtschaftsraum Augsburg. Zum einen ist er ein Beispiel dafür, wie eine Vision für Lehren, Forschen, Studieren, Arbeiten und Leben mittels eines Masterplans Schritt für Schritt umgesetzt wird. Ausgehend von einem gut funktionierenden Nukleus, dem Technologiezentrum Augsburg mit (seit seiner Eröffnung im April 2016) bereits 40%iger Auslastung und den angesiedelten, umliegenden Forschungsinstituten, soll ein Magnet für weitere Entwicklungen geschaffen werden. Die Ranking-Position steigt gleichermaßen. Auch das Umfeld profitiert von den Entwicklungen, die isolierte Betrachtung eines Quartiers wäre zu eng gefasst. Alle beteiligten Akteure müssen also stets das große Ganze im Blick behalten. „Die Aspekte Nachhaltigkeit, Funktionalität und Flexibilität sind Entwicklungsprinzipien für den Augsburg Innovationspark“, so Eva Weber, 2. Bürgermeisterin der Stadt Augsburg. Externe Branchenteilnehmer appellieren an die Vertreter der Region, Großprojekte mit einer nachhaltigen Investmentstory zu verknüpfen sowie Kapital (gerade auch externes) mit der Immobilienwirtschaft zu verbinden. Denn mit einem avisierten Wachstum auf Arealen wie dem Augsburg Innovationspark geht auch der Bedarf nach mehr Investments in den Bereichen Wohnen, Infrastruktur und Handel einher, was nicht mehr nur endogen realisiert werden könne.

Grow smart

Globale Trends machen nicht vor dem Wirtschaftsraum Augsburg Halt, wie Stephan Deurer als Mitglied des Urban Land Institute in seinem Vortrag darstellte. Der große Megatrend der Zukunft ist das Leben in urbanen Strukturen. Leben heute weltweit mehr als 50% der Menschen in urbanen Strukturen, werden es 2050 mindestens 70% sein. Dies wird Megacities hervorbringen, was die Themen Wohnen, Leben, Arbeiten, Gesundheit, Sicherheit, Infrastruktur u.v.m. vor völlig neue Herausforderungen stellen wird und ein intelligentes Wachstum (grow smart) fordert. In kleinerem

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

andreas.thiel@region-A3.com

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

www.region-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

www.region-A3.com/mediathek

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



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





Maßstab wird diese Entwicklung nicht an Städten in der Größenordnung von München oder Augsburg vorbeigehen und beide Räume werden enger zusammen rücken. Die gesamte Region, also Augsburg als Teil der Metropolregion München, muss sich im Blick von außen zudem gegen andere Metropolregionen behaupten. Zwischen Augsburg und München besteht aufgrund unterschiedlicher, sich ergänzender Branchenschwerpunkte und wie an den Pendlerbewegungen zu sehen ist bereits ein Geben und Nehmen, das über überregionale, strategische Allianzen weiter zum beidseitigen Vorteil ausgebaut werden kann. Den Königsweg in der Bewältigung der wachstumsbedingten Herausforderungen der Zukunft hat der Wirtschaftsraum Augsburg bereits mit der Strategie beschritten, das Gleichgewicht zwischen Wirtschaftswachstum, Umweltschutz und sozialem Fortschritt zu fördern und zu bewahren.

Der Augsburger Weg

In der Stadtplanung Augsburg spielt der Aspekt Nachhaltigkeit eine große Rolle. „Neben der Innenentwicklung setzen wir uns auch damit auseinander, wie zukünftige Flächenentwicklungen stattfinden können. Daher erarbeiten wir ein nachhaltiges, integriertes Stadtentwicklungskonzept mit entsprechenden Programmen für die Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung und den Aufbau eines Flächenressourcenmanagements“, so Norbert Diener, Leiter des Stadtplanungsamtes Augsburg. Die Innenentwicklung wird im Wirtschaftsraum Augsburg an vielen Fronten vorangetrieben. So mit einem Modellvorhaben für die nachhaltige Qualifizierung des Gewerbeschwerpunkts Augsburg-Lechhausen oder auch einem gezielten Leerstandmanagement, wie in der Marktgemeinde Welden praktiziert. „Man muss über den Tellerrand hinausschauen und gemeinsam Strategien entwickeln“, so Bürgermeister Peter Bergmeir des Marktes Welden. Im sogenannten Harmonisierungsgebot wird gefordert, wohnungswirtschaftliche mit gewerblicher Entwicklung gemeinsam voranzutreiben. Aus Sicht der Referenten ist es wichtig, die Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe weiter zu fördern, dies als Ausgleich von Lasten zu betrachten und ggf. auch über Allianzen durchzusetzen. Die Integration von Wohnen ist bspw. im Augsburg Innovationspark bereits eingeplant. Der Wirtschaftsraum Augsburg punktet nicht zuletzt in der Bildung von Branchenclustern, wie im Umweltpark Augsburg oder auch im Sheridanpark Augsburg zu sehen ist. Besondere Objekte verlangen in Augsburg zudem nach Partnern mit besonderem Know-how. So hat sich beispielsweise die Dierig AG auf die Revitalisierung von denkmalgeschützten Gebäuden spezialisiert. Ehemals genutzte Fabriken bieten in Augsburg zudem Entwicklungspotential als sogenannte „Transformationsimmobilien“, die als Campus-Immobilien in gemischt-genutzte Gewerbeobjekte mit Büroanteilen konvertiert werden können, wie von der Investa Immobiliengruppe beschrieben und für den Riedinger Park auch projektiert.

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

andreas.thiel@region-A3.com

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

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





Projekte hautnah erleben

Bei zusätzlich angebotenen Exkursionen konnten die Besucher am Kongresstag beispielhaft in Projekte hinein schnuppern, die bei der Tagung thematisiert wurden. Auf einem Rundgang durch das Gelände der ehemalige Augsburger Kammgarnspinnerei, unter der Führung von Ulf Gnauert-Jende vom Stadtplanungsamt Augsburg, bekamen die Teilnehmer einen Einblick, wie das ehemalige Textilviertel für neue Nutzungen umstrukturiert wird. Seit 2004 wird das Areal der ehemaligen Augsburger Kammgarnspinnerei (AKS) städtebaulich aufgewertet und erwacht aus seinem Dornröschenschlaf. Das Mischgebiet hat bereits einige moderne, neue Wohneinheiten und mit dem Augsburger Textilmuseum tim bereits schon jetzt ein kulturelles Highlight. Künftig wird dieses Areal mit einem Designhotel und weiteren Loft-Wohnungen das Textilviertel weiter aufwerten. Denkmalschutz und moderne Bauweisen werden hierbei eindrücklich vereint. Zudem fand eine Busexkursion in das erweiterte Umfeld des Augsburg Innovationspark statt. Das Technologiezentrum Augsburg ermöglicht kurze Informationswege und kreativen, interdisziplinären Austausch für Innovationen. Die Infrastruktur ist technologisch auf dem neuesten Stand und vielseitig einsetzbar: 80 Büroräume, Werkstätten oder die Multifunktionshalle (45 m x 65 m) sind hinsichtlich Größeneinheit und Einsatzbereichen flexibel. Davon konnten sich die Teilnehmer des 3. A³ Immobilienkongress einen Eindruck verschaffen. Wolfgang Hehl, Geschäftsführer der Augsburg Innovationspark GmbH, stellte nicht nur das Technologiezentrum Augsburg vor, er berichtete auch von den aktuellen Entwicklungen der bereits in Planung befindlichen Baufelder im Augsburg Innovationspark. Beispielsweise entsteht auf dem Baufeld 40 ein Nahversorgungszentrum mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Hotel und integriertem Parkhaus. Das Vergabeverfahren ist fast abgeschlossen und dieser wichtige Schritt, um das erste belebte Viertel im Augsburg Innovationspark zu komplettieren, zeigt wie vielfältig und vielseitig die Möglichkeiten und Chancen sind, ein Teil dieses großartigen Projektes zu werden. Im Textil- und Industriemuseum Augsburg konnte eine dritte Exkursionsgruppe die Sonderausstellung Carbon besuchen. Die interaktive Schau zeigt beeindruckende Objekte aus den Bereichen Automobilbau, Luft- und Raumfahrt, Architektur, Design, Lifestyle, Medizin und „Future“. Sie ist damit deutschlandweit die bislang größte Ausstellung zu diesem Thema und noch bis 6. November zu sehen.

Alle Informationen zum Kongress, den beteiligten Referenten, Diskutanten, Ausstellern und Sponsoren sowie den vorgetragenen Präsentationen und Bildern, siehe: www.immobilienkongress-augsburg.de

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

andreas.thiel@region-A3.com

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

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





v.l.n.r.: 3. A3 Immobilienkongress am 27.6.2016 im tim Staatliches Textil- und Industriemuseum Augsburg; Exkursion im Rahmen des Kongresses ins Entwicklungsareal der ehemaligen Augsburger Kammgarnspinnerei; Networking auf dem 3. A³ Immobilienkongress; Podiumsdiskussion zum Thema Augsburg Innovationspark; Ausstellerstände und Networking; Vortrag zum Thema „Sicht des Investors“ (Bilder: Thorsten Franzisi) // Rundgang über das erweiterte Areal des Augsburg Innovationspark (Bild: Simone Lehl)

Druckfähige Bilder können Sie unter presse@region-A3.com anfordern.

Ansprechpartnerin:

Vanessa Bergler; Tel.: 0821 - 450 10 260; vanessa.bergler@region-A3.com

Pressekontakt:

Andreas Thiel ; Tel.: 0821 - 450 10 200; 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 A³ 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

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer

Tel. (+49) 821 45010-200

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

andreas.thiel@region-A3.com

Karlstr. 2, 86150 Augsburg

www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die

Regio Augsburg Wirtschaft

GmbH finden Sie unter

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

