

Advertorial

INNOVATIONSMOTOR GEWERBEPARK



Roland Seehofer, Geschäftsführer des Gewerbeparks Regensburg

Foto: Martin Rosner

Agilität und Weitblick

Der Gewerbepark Regensburg begann vor 40 Jahren als visionäre Idee. Heute ist das Konzept des innovativen Immobiliendienstleisters ein anerkanntes Erfolgsrezept.

Von Mechtild Nitzsche

REGENSBURG. Auf dem Immobilienmarkt gibt es viele Player: Eigentümer von Bestandsimmobilien, Bauherren, gewerbliche Bauträger, Investoren – sie alle haben eine andere Perspektive auf den Markt und verfolgen unterschiedliche Ziele. Seit 40 Jahren gibt es auf dem Gewerbeimmobilienmarkt in Regensburg einen Anbieter, der das Beste aus dieser Welt verbindet: den Gewerbepark Regensburg. Als Bestandsimmobilienhalter hat er immer die langfristige Perspektive im Fokus, als Bauherr und -träger verfügt er über Erfahrung und umfassendes Know-how in allen Fragen des Bauens und als Investor ist er stets nicht nur dem Prinzip der Funktionalität, sondern auch der Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Mit diesem umfassenden Bündel an Kompetenzen hat sich der Gewerbepark deshalb längst einen Namen als innovativer Immobiliendienstleister gemacht, der im Regensburger Norden erfolgreich 155 000 qm Gewerbefläche betreibt.

Erfolg eines Visionärs

Dieser Erfolg basiert auch auf der Leistung eines Pioniers: Als Dr. Johann Vielberth 1980 die Idee des Businessparks aus Amerika nach Deutschland mitbrachte und an den hiesigen Markt anpasste, gehörte der Gewerbepark – auch die Bezeichnung, die deutsche Entsprechung des englischen „Business Park“, geht auf Vielberth zurück – zu den ersten in Europa. „Damals galt es noch als visionär, Gewerbefläche zu mieten statt zu bauen“, erklärt Roland Seehofer, der heute den Gewerbepark als Geschäftsführer leitet. Die Vorteile dieses importierten Modells überzeugten allerdings rasch: Der hohe Spezialisierungsgrad in Sachen Infrastruktur, Dienstleistung, Management und Pflege war eine Revolution, ebenso die multifunktionale Bauweise der Immobilien und die Tatsache, dass durch den gelunge-

nen Branchenmix und die durchdachte Infrastruktur eine relativ hohe Unabhängigkeit vom Umfeld möglich war. Und nicht zuletzt die Möglichkeit, im Bedarfsfall schnell zu expandieren und sich nicht erst langwierig um Grundstück, Baurecht und das Bauen kümmern zu müssen, verhalf der Idee der gemieteten Gewerbefläche zum Durchbruch. Heute sind Gewerbeparks in Deutschland Normalität. Der Anteil gemieteter Gewerbefläche liegt noch nicht bei 60 Prozent wie in den USA, ist aber immerhin schon auf 40 Prozent geklettert.

Generell basiert der Gewerbepark Regensburg, den Seehofer selbstbewusst die „Mutter aller Gewerbeparks“ nennt, auf Multifunktionalität, Flexibilität und Planung mit Weitblick. Daraus resultiert als wichtiges Alleinstellungsmerkmal die Möglichkeit, den Wandel in der Wirtschaft nicht nur zu begleiten, sondern zu antizipieren. So hat die zunehmende Tendenz der Konzerne, Gewerbeimmobilien aus Bilanzgründen auszulagern, die Entstehung eines Mietmarktes für Büroflächen begünstigt. „Um diese erwartete Nachfrage bedienen zu können, entwickelten wir damals die Büro-City“, erklärt Seehofer.

Dynamische Änderungen in der Wirtschaftslandschaft fordern immer wieder neue Nutzungskonzepte. In der Vergangenheit hat sich das beispielsweise gezeigt, als sich die Nachfrage von Lager- und Großhandelsflächen immer mehr hin zu Vertrieb und vermehrt auch zu Forschung und Entwicklung verlagerte. „Heute sind die sichtbarsten Trends Internet und Digitalisierung“, erklärt Seehofer. „Der Gewerbepark nimmt Strömungen wie diese stets vorweg und stellt die nötigen Flächenkonzepte als Immobiliendienstleister zur Verfügung.“

Mit seinem umfassenden Angebot nimmt der Gewerbepark seinen Mietern die Bürde des Bauens von den Schultern, das immer mit vielen Risiken behaftet ist: So bindet eine

selbst gebaute Immobilie nicht nur Liquidität; sie kann auch nicht die Flexibilität bieten, die zum Beispiel notwendig ist, wenn sich der Markt, die Technologie, der Platzbedarf oder auch die geplante Nutzung ändert.

Trends unterm Brennglas

Als innovativer Dienstleister, der Trends schnell erkennt und umsetzt, ist der Gewerbepark selbstverständlich auch bei den heute drängendsten Fragen am Puls der Zeit: In Zeiten des Fachkräftemangels steht hier das Recruiting ganz oben auf der Agenda. „Beim Recruiting spielt Standortqualität eine entscheidende Rolle“, weiß Seehofer. Deshalb setzte hier der Gewerbepark schon seit Jahren auf umfangreiche Service- und Dienstleistungsangebote am Standort. Ob Gastronomie, Sport- und Freizeitangebot, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, Kinderbetreuung oder medizinisches Angebot: „Um all diese Dinge, die heute ganz klar zum Employer Branding gehören, müssen sich unsere Mieter nicht kümmern – darum kümmern wir uns als Immobiliendienstleister.“ Das gilt ebenso für das immer virulenter werdende Thema der Mobilität, das auch Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden im Gewerbepark betrifft. Schon seit jeher gibt es redundante Autobahnverbindungen an A 93 und A 3, durchdachte Lieferzonen und 3500 kostenlose Parkplätze. Der öffentliche Personennahverkehr bedient neun Hauptbuslinien und diverse Linien ins Umland. Zusätzlich sind, so Seehofer, weitere Mobilitätsangebote in Planung, die dem Trend weg vom Pkw Rechnung tragen. Allen voran nennt er den Bahnhof Walhallastraße oder das Pilotprojekt People Mover – ein autonom fahrender Elektrobus, der im Fünfminutentakt seine Kunden durch den Gewerbepark dreht. Außerdem sollen die Infrastruktur für Fahrradfahrer ausgebaut werden und Mobilitätsplattformen für Beschäftigte und Besucher entstehen.

Moderne Flächenentwicklung mit vielen Facetten

Im Rahmen einer Serie beleuchtet die Wirtschaftszeitung die 40-jährige Erfolgsgeschichte des Gewerbeparks Regensburg.

Von Mechtild Nitzsche

REGENSBURG. Die DV Immobilien Gruppe, unter deren Dach der Gewerbepark Regensburg tätig ist, ist spezialisiert auf die Entwicklung komplexer Standorte für Gewerbe, Dienstleistung, Büro sowie Forschung und Entwicklung im Eigenbestand. Zum Portfolio zählen Business Parks ebenso wie Einkaufszentren oder auch Rastparks. Mit einem eigenen Planungsbüro und eigenen Teams vor Ort erbringt die Gruppe von A bis Z alle Leistungen, die dazugehören. In engem Kontakt mit den Mietpartnern liegt das Hauptaugenmerk dabei darauf, dass die Standorte attraktiv und technisch auf dem neuesten Stand sind.

Planvolles Wachstum

Im Zentrum der Philosophie der DV Immobilien Gruppe steht gesundes, planvolles Wachstum. Deshalb verfolgt die Gruppe eine langfristige Investitionsstrategie. Um stabile, verlässliche Beziehungen aufzubauen und zu pflegen, bleibt sie an all ihren Standorten präsent. Dort sind engagierte Fachkräfte in Geschäftsführung, Management, Planung und Facility-Management für die Partner da, um alle Fragen und Anliegen rund um die Immobilie vor Ort zu klären.

Neue Immobilienprojekte entwickelt die DV Immobilien Gruppe im konstruktiven Dialog mit den Kommunen. Um sich kontinuierlich an den Bedürfnissen des jeweiligen Marktes orientieren zu können, werden vorausschauend multifunktionale Strukturen für eine hohe Flexibilität in der Nutzung geplant.

Das zentrale Management der Gruppe, die DV Immobilien Management GmbH, und das Kernteam der eigenen Planungsgesellschaft DV Plan GmbH sind am Stammsitz des Unternehmens im Herzen des Gewerbeparks Regensburg angesiedelt. Nach wie vor gelten die gleichen Prinzipien wie zu Beginn: Wachstum mit Augenmaß und Offenheit für innovative Ideen. Im Fokus steht stets die Konzentration auf die Bedürfnisse der Miet-

partner. Die Keimzelle für den Geschäftsbereich Businessparks und bis heute Standort der DV Immobilien Gruppe ist der Gewerbepark Regensburg, der in diesem Jahr sein 40-jähriges Jubiläum feiert. Im Jubiläumsjahr wird der erfolgreiche Park in fünf folgenden Sonderveröffentlichungen in der Wirtschaftszeitung in seinen unterschiedlichsten Facetten gezeigt.

Vorreiter und perfekter Partner

In der Maiausgabe, Erscheinungstermin 24. April, wird die zur Gruppe gehörende Planungsgesellschaft DV Plan beleuchtet: Mit 80 Spezialisten in drei Standorten ist sie ausschließlich mit der Planung der Immobilienprojekte der DV Immobilien Gruppe befasst.

Um das Zukunftsthema „Mobilitätskonzepte“ geht es in der Juniausgabe, Erscheinungstermin 22. Mai: Auf einer Doppelseite in der WZ-kompakt „Mobilität“ werden die bereits vorhandenen, aber auch die geplanten zukunftsweisenden Mobilitätskonzepte des Gewerbeparks Regensburg beleuchtet.

Besonders dynamisch zeigt sich die Entwicklung des Gewerbeparks als Standort für Unternehmen und Niederlassungen aus den Bereichen Automotive sowie Forschung und Entwicklung: Deshalb wird unter dem Motto „gemeinsam flexibel wachsen“ in der Oktoberausgabe, Erscheinungstermin 25. September, thematisiert, was den Gewerbepark zum optimalen Business-Umfeld dieser Branchen macht.

In der Novemberausgabe, Erscheinungstermin 23. Oktober, sind gleich zwei Jubiläen zu feiern: Die Wirtschaftszeitung wird zehn Jahre alt, der Gewerbepark feiert seinen 40. Geburtstag. Aus diesem Anlass wird die Erfolgsgeschichte dieser Pionierleistung in den Fokus gerückt.

Auf dem Gebiet der Kompetenzzentren, die heute allgemein verbreitet und bekannt sind, ist der Gewerbepark Regensburg seit jeher ein Vorreiter: Welchen Mehrwert sie bieten und wie sie erfolgreich etabliert werden können, ist Thema in der Dezemberausgabe, die am 20. November erscheint.



Im Gewerbepark Regensburg sind 350 Firmen ansässig.

Foto: Clemens Mayer

KONTAKT

Gewerbepark Regensburg GmbH
Im Gewerbepark C25
93059 Regensburg
Telefon: +49 (0)941 / 4008-131
info@gewerbepark.de
www.gewerbepark.de



EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE