

[Home](#) / [Deutschland & Welt](#) / [Wirtschaft](#)

UNTERNEHMEN

EXKLUSIV FÜR ABONNENTEN

Gewerbepark setzt auf Tech-Firmen

Der Standort in Regensburg feiert 40. Geburtstag. Er war bundesweites Vorbild. Weitere Digital-Unternehmen sollen einziehen.

Von Marion Koller

01. November 2020 13:59 Uhr



Mit der Belegschaft von AVL sind die Räume gewachsen und haben sich auch innen stark verändert. Foto: stephanie meßmann

REGENSBURG. Im Besprechungsraum von Gewerbepark-Chef Roland Seehofer hängt eine Karte, die zeigt, wie der Standort in wenigen Jahren aussehen wird. Ein Neubau wird das Gelände am Harthofer Weg abrunden. Der Gewerbepark will noch mehr Technologie- und Digital-Unternehmen anziehen. Vielleicht wird das eine oder andere in dem Gebäude unterkommen.

ANZEIGE



Roland Seehofer managt den Gewerbepark. Foto: www.altofoto.de

350 Firmen, 6500 Beschäftigte und 16 000 Besucher am Tag: Der Standort im Stadtnorden spiegelt eine erstaunliche Erfolgsgeschichte wider. Gründer Dr. Johann Vielberth holte sich die Idee bei seinen USA-Reisen und verwirklichte sie vor 40 Jahren auf einer Regensburger

Industriebrache. Später wurden diese Businessparks in ganz Deutschland nachgebaut. Der Anteil gemieteter Flächen liegt inzwischen noch nicht wie in den USA bei 60, aber bei immerhin 40 Prozent.



Rundumversorgung mit Geschäften, Restaurants und Parkplätzen: Das macht den Standort aus. Foto: www.altofoto.de

Der Gewerbepark war Johann Vielberths zweites Großprojekt nach dem Donaueinkaufszentrum. Die Idee beschreibt der 88-Jährige so: „Unternehmen sollten mehr Freiräume und Liquidität erhalten, indem sie Flächen mieten statt selbst bauen.“ Doch der Visionär dachte nicht nur an die Firmen, sondern auch an Mitarbeiter und Öffentlichkeit, die ein attraktives Umfeld schätzen.

Beschäftigte und Kunden können vor Ort einkaufen, essen gehen, einen Arzt aufsuchen, ihr Kind in die Kita bringen und sich in der Steuerkanzlei beraten lassen.

AVL: Räume wachsen mit der Firma

Der entscheidende Unterschied zu anderen Gewerbestandorten sind die multifunktionalen Immobilien, die schnell angepasst werden können. „Wir bauen die Flächen so, wie die Mieter sie brauchen“, sagt Geschäftsführer Roland Seehofer beim Pressegespräch. „So ermöglichen wir das Mitwachsen.“



Der Gründer: Dr. Johann Vielberth Foto: Stephanie Meßmann

Ein Beispiel ist das Softwareunternehmen AVL Software and Functions GmbH, das mit zwei Mitarbeitern begonnen hat und auf 650 angewachsen ist. Zuerst benötigte das Unternehmen Büros, später Arbeitsplätze für Softwareentwickler und Prüfstände für E-Antriebe. Stets mussten auch Räume umgebaut

werden.

Die beinahe 100 Ärzte unterstützt das Management, wenn sie die Praxen und OPs vergrößern oder modernisieren wollen.

„Wir sehen unseren Mieter nicht als einen, der nur zahlt, sondern als Teil des Gesamtgebildes“, sagt Christian Bretthauer, Zentralgeschäftsführer der DV Immobilien Management GmbH, der ebenfalls am Dienstag beim Pressegespräch dabei war.



Der strategische Kopf der DV Immobilien Management GmbH ist Christian Bretthauer. Foto: www.alltrotto.de

„Dieses Gesamtgebilde muss funktionieren. Es muss jeden ein bisschen bereichern.“ Die DV Immobilien Gruppe entwickelt und betreibt Einkaufszentren, Businessparks und Euro Rastpark Autohöfe. Sie unterhält eine eigene Planungsgesellschaft, die Erweiterungen und Umbau begleitet.

Wichtige Mieter sind neben AVL auch Bosch Siemens Hausgeräte GmbH, die stark zugelegt haben, Amazon, der Softwareentwickler Digitalwerk, die Edag Engineering GmbH und ein großes Continental-Büro. Schon heute arbeiten im Gewerbepark 38 Technologiefirmen mit mehr als 3000 Beschäftigten. „Das sind zum großen Teil Digitalfirmen“, sagt Geschäftsführer Roland Seehofer. Der Standort biete eine hochmoderne Digitalinfrastruktur. „Wir versuchen, der Zeit ein wenig voraus zu sein“, erklärt Seehofer. „Wir denken die Infrastruktur voraus.“

Gründer Johann Vielberth beobachtet die Entwicklungen nach wie vor mit lebhaftem Interesse. „Gestern war er bei mir im Büro“, erzählt Seehofer. „Er kommt, wenn er Fragen hat oder Ideen einbringen möchte.“ Der geringe Leerstand gibt Vielberth mit seinem Konzept recht. Ein paar Flächen müssten ohnehin freigehalten werden für Interessenten, betont Seehofer.

Wie wirkt sich die Corona-Krise auf den Standort aus? „Im Moment geht es uns gut“, sagt Roland Seehofer. Bei den Mieten gebe es keine Ausfälle. „Aber auch wir haben Bereiche, die getroffen wurden: Gastronomie, Hotellerie und Einzelhandel.“ In einigen Fällen wurde deshalb die Miete verringert.

Hoffen auf den Walhalla-Bahnhof

Der Gewerbepark-Chef und Christian Bretthauer von der DV Immobilien Management GmbH sind mit Regensburg äußerst zufrieden – bis auf die Verkehrssituation. Beim Bahnhof Walhallastraße schieben sie mit

an. „Wenn tatsächlich in den kommenden Jahren der Walhalla-Bahnhof wiedereröffnet wird, gibt das dem Gewerbepark einen enormen Schub“, glaubt Bretthauer.

Roland Seehofer wünscht sich, dass der RVV das sternförmige Bussystem mit einer Ringlinie um die Stadt ergänzt, damit Fahrgäste zum Umsteigen nicht immer die Albertstraße erreichen müssen. Beide hoffen, dass der Pfaffensteiner Tunnel erweitert wird und erst dann die alten Röhren saniert werden. Pendler ärgere es, im Stau zu stehen. Großunternehmen dagegen fackelten nicht lange, wenn sich die Verkehrssituation weiter zuspitzte. Sie suchten einen neuen Standort.

In die Zukunft blickt der Gewerbepark-Chef zuversichtlich. Er hat vor, die Infrastruktur weiter voranzutreiben. Zum Beispiel will er die Kinderbetreuung noch verbessern. „Das ist genau das, was die neue Arbeitswelt braucht.“

Projekte in ganz Bayern

< >

DV Immobilien Gruppe:

Sie entwickelt und betreibt seit über 50 Jahren Einkaufszentren, Business Parks und Autohöfe. Die Gruppe bildet das Dach für die einzelnen Standorte und wird von der DV Immobilien Management GmbH geleitet. Christian Bretthauer ist der Leiter und strategische Kopf. Zur Immobilien Gruppe gehören neben DEZ und Gewerbepark der Südwestpark Nürnberg, das Brücken-Center Ansbach, Business Campus München Garching und München Unterschleißheim sowie etliche andere.



AUTOMOBIL

BMW investiert in Regensburger Werk

Elektrozeitalter kommt mit Schwung in die Oberpfalz: 300 Mitarbeiter werden hier künftig Batterien für E-Autos produzieren.



BAUGEBIET

Candis II: Stillstand nervt Schmack

Der Investor wartet seit Jahren auf die Genehmigung für das Projekt im Regensburger Osten. Ihn wundert das Tempo der Stadt.



REGENSBURG

Lehrerin warnt vor „Corona-Irrsinn“

Verena Brunschweiler erregte das Land mit ihrem Anti-Kinder-Manifest. Jetzt zieht sie gegen Covid-19-Auflagen in den Kampf.

Weitere Artikel aus diesem Ressort finden Sie unter [Wirtschaft](#).



Marion Koller

Das könnte Sie auch interessieren

BRAUCHTUM

Halloween fällt wohl nahezu aus

ANZEIGE

Kein Scherz: Das kosten Treppenlifte wirklich

EZB

EZB legt im Dezember gegen Corona-Krise nach