

Advertorial

# GEWERBEPARK REGENSBURG



Ein Blick auf die Piazza des Gewerbeparks Regensburg. Foto: Stephanie Meßmann

## Erfolge am „atmenden Standort“

Die DV Immobilien Gruppe nutzt schon seit Langem das Gewerbeparkkonzept mit multifunktionalen Mietflächen sowie zeitgemäßen Raum- und Serviceangeboten.

Von Gerd Otto

**REGENSBURG.** Dass der Gewerbepark Regensburg nach der festen Überzeugung der Evopro Systems Engineering AG mit idealen Mietflächen für Büro und Produktion das vielleicht Wichtigste am Standort Regensburg überhaupt bietet – dieses Statement ist kein Zufall. Vielmehr bekommt Roland Seehofer, der Geschäftsführer der Gewerbepark Regensburg GmbH, ein solches Feedback regelmäßig zu hören. Ebenso gelten die gute Erreichbarkeit und das breite Dienstleistungsangebot dieses Pionierprojekts der DV Immobilien-Gruppe längst als Pluspunkte.

### Regensburg als Topstandort

Nicht von ungefähr hat Roland Seehofer speziell mit Blick auf moderne Büroflächen einige Kriterien herausgearbeitet, die man von leistungsfähigen Anbietern erwarten sollte. Neben einem aktiven Management vor Ort, dem Zugriff auf Planungs- und Fachabteilungen, einem langfristig angelegten Investoren-Horizont, einem hohen Standard an Service und Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung komme es vor allem auf profunde Kenntnisse des Büromarkts und der neuesten Trends an.

Gerade auf diesem Terrain aber kam es in den letzten Jahrzehnten zu bemerkenswerten Veränderungen. Vor allem habe sich nach Auffassung von Roland Seehofer ein

Trend nicht verwirklicht, den viele Zukunftsforscher für unausweichlich erklärt hatten. Das Instrument des Homeoffice und die verstärkt zum Einsatz kommenden modernen Kommunikationsmittel würden die Nachfrage nach Büros spürbar sinken lassen. Eingetroffen sei das Gegenteil, stellt Roland Seehofer fest und verweist auf den historischen Tiefstand bei der durchschnittlichen Leerstandsquote von Büros und das bemerkenswerte Volumen der gesamten Branche, das im vergangenen Jahr erzielt wurde.

Dabei haben nicht nur die Metropolen Investoren angezogen. Als „Topstandorte“ werden inzwischen auch Städte wie Regensburg bewertet, wobei Seehofer neben Marktindizes wie der konjunkturellen Situation und der Entwicklung auf dem Gebiet der Digitalisierung insbesondere dem Arbeitsumfeld einen großen Stellenwert einräumt. Es werde immer spürbarer, dass man kompetente Mitarbeiter nicht allein über das Gehalt, sondern auch mit einem serviceorientierten Umfeld gewinnen könne. Hier erwähnt der Geschäftsführer der Gewerbepark Regensburg GmbH kurze Arbeitswege, Park- und Einkaufsmöglichkeiten oder eine Kinderbetreuung ebenso wie Adressen rund um Gesundheit, Sport, Freizeit oder Gastronomie.

Ein attraktives Umfeld mit Grünzonen zum Abschalten und Regenerieren in den Pausen gehöre inzwischen zum Anforderungskatalog für

zeitgemäße Arbeitsplätze. Vor diesem Hintergrund mussten sich auch die Raumkonzepte drastisch verändern, von dem klassischen Zellenbüro als Symbol für unflexible Hierarchien und Abläufe, Abschottung und Abteilungsegoismen bis zu verschiedenen Formen des Großraumbüros.

Seit den 1980er-Jahren hat der Wandel in der Wirtschaft zu einer weiteren Innovation geführt, nämlich dem Angebot multifunktionaler Mietflächen. Dieser Trend, so Roland Seehofer, sei speziell für professionell gestaltete Business Parks typisch, was auch schon seit Langem an den Standorten der DV Immobilien Gruppe erfolgreich umgesetzt werde: „Vom Pionierprojekt Gewerbepark Regensburg bis hin zum Business-Campus-Modell in der Metropolregion München.“ Das Konzept, zeitgemäße Raum- und Serviceangebote auf kurzen Wegen miteinander zu verbinden, wurde 2017 mit dem Bayerischen Mittelstandspreis ausgezeichnet.

### Aktiv gemanagter Standort

Die Vorteile des „atmenden Gewerbeparks“ fasst Seehofer so zusammen: „Die Nutzer binden weniger Kapital, benötigen keine Immobilienabteilung und können sich an Konjunktur und Markt anpassen.“ Im Idealfall prägen aktiv gemanagte Standorte mit ihren Servicebausteinen einen stadteilähnlichen, urbanen Charakter aus. „Eben wie bei uns im Gewerbepark Regensburg.“

### DATEN&FAKTEN

Mit multifunktionalen Mietflächen von 155 000 qm ist der Gewerbepark Regensburg der zentrale Standort für Büro, Handel und Service in einer der chancenreichsten Technologieregionen. Rund 380 Adressen, sechs Kompetenznetzwerke vom Berater- bis zum Medipark, immer mehr innovationsstarke Unternehmen, unterschiedlichste Schulungszentren und ähnliche Institutionen sowie bis zu 16 000 Besucher pro Tag, 3500 kostenlose Parkplätze und nicht weniger als 6300 Beschäftigte stehen für eine hohe Dynamik und starke Synergieeffekte.

### INTERVIEW

Gespräch mit Dr. Thomas Nowey, CISO und Konzernbeauftragter Krones Group

## Mit dem Fahrrad zur Arbeit

Herr Dr. Nowey, was schätzen Ihre Kunden und Mitarbeiter am Gewerbepark?

Dr. Thomas Nowey: Unsere Besucher schätzen die kurzen Wege von den kostenlosen Parkplätzen zu unseren Firmenräumen. Dieser Aspekt gefällt natürlich auch unserem Team, das beispielsweise in der Mittagspause die Gelegenheit hat, verschiedene Gastronomie anzusteuern.

Welchen Stellenwert hat die gute Erreichbarkeit?

Einen immer größeren. Viele Kollegen nutzen die Möglichkeit, mit dem Fahrrad zur Arbeit zu kommen. Da verzeichnen wir – gerade auch durch den E-Bike-Trend – eine steigende Quote. Wir haben ein wind- und wetterfestes Team. Obendrein ist der Gewerbepark auch mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ich persönlich profitiere doppelt von der Lage.

Inwiefern?

Zum einen bin ich öfters an anderen Standorten wie in Neutraubling oder Wackersdorf, die vom Gewerbepark aus gut erreichbar sind und ich wohne nicht weit vom Gewerbepark entfernt.



Dr. Thomas Nowey

Was gefällt Ihnen persönlich – neben der Lage – noch am Gewerbepark?

Mir gefällt, dass man in der Mittagspause schnell ein grünes Fleckchen aufsuchen und abschalten kann. Dazu habe ich einige ehemalige Kollegen getroffen, die in anderen Formen am Standort beschäftigt sind – das ist auch etwas Schönes. Dazu kann man sich unkompliziert beim Mittagessen austauschen, beispielsweise kürzlich mit einem Kollegen von der AVL Software and Functions GmbH über Security-Themen – aber natürlich auch mal über Privates.

Interview und Foto: Robert Torunsky

### INTERVIEW

Gespräch mit Bernhard Winderl, Vorstand der Evopro Systems AG

## Die Innovationskraft nutzen

Maschinenbauunternehmen treibt häufig die Frage um, ob sie zu wenige Softwareentwickler an Bord haben. Evopro ist offenbar den Weg von der Elektronik zum Maschinenbau gegangen. Was bedeutet Ihnen der Begriff „technologieübergreifend“?

Bernhard Winderl: Der Volksmund sagt nicht zu Unrecht, dass man auf einem Bein schlecht steht. Der große Vorteil durch die Verschmelzung der Technologiebereiche liegt in der Möglichkeit, komplexe Projekte aus einer Hand anbieten zu können. Dies minimiert nicht nur Schnittstellen, sondern erhöht die Innovationsfähigkeit unseres Unternehmens und unserer Mitarbeiter.

Und konkret? Woher kommt Evopro? Und auf welchen Feldern sind Sie derzeit tätig?

Konkret bedeutet dies, dass wir Lösungen und Produkte im Umfeld des Industrie-4.0-Gedanken entwickeln. Ihren Ursprung hat die Firma in der klassischen Automatisierung, Prüftechnik und Elektronik. Über die Jahre haben wir uns zu einem Komplettanbieter entwickelt, der mit einer starken Softwareabteilung wegweisende Entwicklungen proaktiv antreibt, ohne aber seine ursprüngliche DNA zu verlieren – nämlich der kundenspezifischen Lösungsfindung in den Bereichen Automatisierung, Maschinenbau, Elektronik, Prüftechnik, Bildverarbeitung und selbstverständlich der Software.

Neben Ihnen derzeit 70 Mitarbeitern gehören derzeit auch 20 Studenten zu Ihrem Team. Welches Potenzial erhoffen Sie sich von diesem Konzept?



Bernhard Winderl

Wir suchen die Ingenieure von morgen – diesen Slogan kennt jeder. Aber wir leben ihn auch, indem wir die junge Leute bereits während des Studiums in die Entwicklerteams integrieren. Hierdurch können wir ausgiebig essenzielle Fertigkeiten vermitteln, die Studenten für unsere Technologien begeistern und somit das Potenzial und die Innovationsstärke der nächsten Generation für uns nutzen.

Und was spricht für den Gewerbepark?

Der Gewerbepark hat uns als Start-up attraktive Möglichkeiten geboten, die wir uns als junges Unternehmen nicht hätten leisten können: Parkplätze, Meetingräume, Gastronomie und eine wunderbare Work-Life-Balance durch die Park- und Grünanlagen, die Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Und jetzt, wo wir „erwachsen“ sind, bietet uns der Gewerbepark ideale Mietflächen für Büro und Produktion.

Interview: Gerd Otto  
Foto: Peter Fleischmann



Immer wichtiger: das Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter

Foto: evopro