

Konversion und mehr Chancen für Investitionen

Wohn- und Gewerbeimmobilien im schönen Bayern

+++ www.bundesimmobilien.de +++ www.bundesimmobilien.de +++ www.bundesimmobilien.de +++ www.bundesimmobilien.de +++

2014/2015



Provisionsfrei

- Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen
- Gewerbeimmobilien aller Art
- zukünftige Bauflächen für Industrie, Gewerbe und Wohnen in jeder Größenordnung
- forst- und landwirtschaftliche Flächen, Eigenjagdbezirke
- Kasernen, Bunker, Truppenübungsplätze und Flugplätze
- weitere Spezialimmobilien

Legende

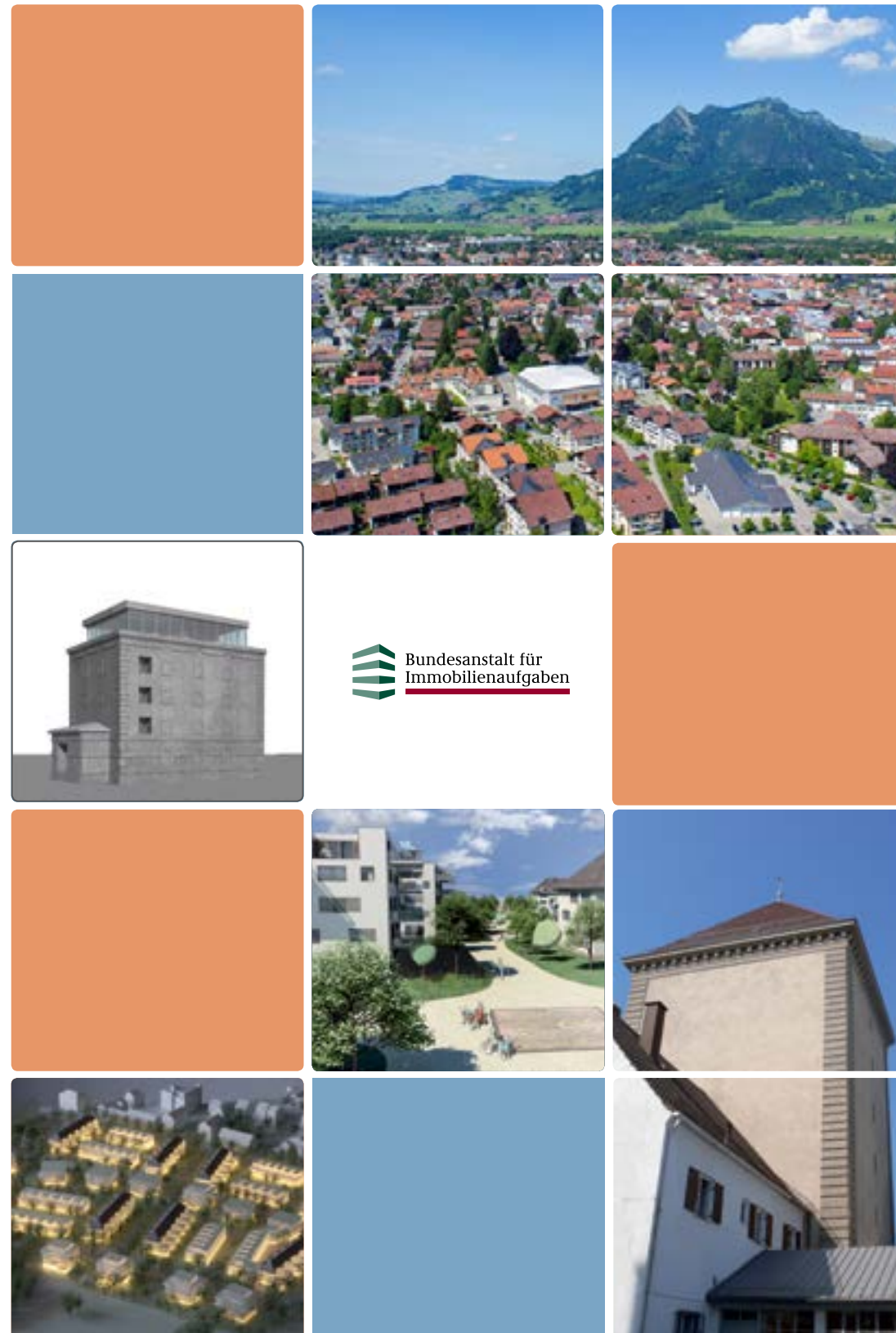


- ① Penzing – Fliegerhorst
- ② Aschaffenburg – Spessart-Gärten
- ③ Giebelstadt – Airpark Giebelstadt
- ④ Regensburg – Prinz-Leopold-Kaserne
- ⑤ Regensburg – Pionierkaserne
- ⑥ Regensburg – Neuer Technischer Bereich
- ⑦ Donauwörth – Alfred-Delp-Kaserne
- ⑧ Kaufbeuren – Fliegerhorst
- ⑨ Kempten – Konversion in Kempten / Allgäu
- ⑩ Sonthofen – Konversion in Sonthofen / Allgäu

Inhalt

Legende	2
Inhalt	3
Bildergalerie	4
Grußwort	5
Bayern	
Penzing – Fliegerhorst	6
Aschaffenburg – Spessart-Gärten	8
Giebelstadt – Airpark Giebelstadt	10
Regensburg – Prinz-Leopold-Kaserne	12
Regensburg – Pionierkaserne	14
Regensburg – Neuer Technischer Bereich	16
Donauwörth – Alfred-Delp-Kaserne	18
Kaufbeuren – Fliegerhorst	20
Kempten – Konversion in Kempten / Allgäu	22
Sonthofen – Konversion in Sonthofen / Allgäu	24
Bildergalerie	26
Kontakte	27
Impressum	28

Grußwort



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) – Die Immobiliendienstleisterin des Bundes



Am 1. Januar 2005 hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Aufgaben der über 50 Jahre bestehenden Bundesvermögensverwaltung übernommen. Mit der Errichtung der Bundesanstalt verfolgt der Bund das Ziel, seine Immobilieninteressen in einem nach kauf-

männischen Grundsätzen handelnden Unternehmen zu bündeln. Der Aufbau eines einheitlichen Liegenschaftsmanagements, das ressortübergreifend alle dienstlich genutzten Liegenschaften des Bundes verwalten wird, ist zwischenzeitlich nahezu vollständig abgeschlossen.

So wurden inzwischen fast alle Liegenschaften des Bundes in die Verwaltung der Bundesanstalt übernommen bzw. Festlegungen für die spätere Übernahme getroffen.

Dieser Aufgabenschwerpunkt wird u. a. ergänzt durch die Vermarktung von Liegenschaften, die der Bund zur Erfüllung seiner Aufgaben nicht mehr benötigt.

Jährlich veräußert die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit ihren innerhalb der Bundesrepublik verteilten 9 Direktionen und ca. 120 Nebenstellen zwischen 2.000 und 3.000 Objekte. Hierzu zählen neben einzelnen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern bis hin zu kompletten Wohnsiedlungen auch Gewerbeimmobilien aller Art sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen.

Ein Schwerpunkt war und wird auch in der Zukunft die Vermarktung von Konversionsflächen sein. Durch die aktuelle Strukturreform der Bundeswehr und die angekündigte weitere Reduzierung der Standorte der US-Streitkräfte in Bayern werden eine Vielzahl von Kasernen, Truppenübungsplätzen, Flughäfen und Wohnsiedlungen aus der militärischen Nutzung entlassen bzw. letztere von den US-Streitkräften nicht mehr bewohnt.

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine kleine Auswahl von Immobilien unseres Verkaufsportfolios, das selbstverständlich nicht repräsentativ für unser Gesamtangebot ist, das sich aus vielen weiteren, oft auch kleinteiligen Objekten zusammensetzt.

Weitere Informationen über die derzeit am Markt befindlichen Immobilien finden Sie aktuell in den Printmedien sowie auf unserer Homepage unter www.bundesimmobilien.de.

Hier können Sie die topaktuellen Verkaufsexposés ansehen bzw. herunterladen und finden dort auch die jeweiligen Ansprechpartner der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Auf nachfolgende Besonderheit möchte ich an dieser Stelle allerdings noch hinweisen: Der Haushaltsausschuss des Bundestages hat den Gebietskörperschaften für die in ihrem Gebiet gelegenen Konversionsliegenschaften eine Erstzugriffsoption eingeräumt, d. h. den Ankauf ohne öffentliches Bieterverfahren zum Verkehrswert.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und freuen uns von Ihnen angesprochen zu werden.

Monika Maucher
Hauptstelle Verkauf München

Fliegerhorst Penzing

Penzing, Kauferingerstraße 48



Vorankündigung



Standort- informationen

Die Gemeinde Penzing liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech, ca. 5 km nordöstlich von Landsberg/Lech. Im Zuge der Gebietsreform wurden die ehemals eigenständigen Ortschaften Epfenhausen, Oberbergen, Ramsach und Untermühlhausen eingegliedert, sodass die Einheitsgemeinde nun etwa 3.700 Einwohner und eine Fläche von ca. 3.360 ha umfasst.

Penzing ist besonders bekannt wegen des seit 1937 ansässigen Fliegerhorstes der Bundeswehr mit einer Fläche von ca. 270 ha. Dieser ist die Hauptschlagader aller Transportaufgaben und Versorgungseinrichtung der über UN- und NATO-Mandat tätigen Bundeswehr im Ausland.

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Grundschule, KiGa, Kirche, Ärzte, Apotheken und dgl.) sowie ein Gewerbegebiet sind vorhanden.

Infrastruktur

Die Gemeinde Penzing hat mit dem Anschluss an die A 96 München – Lindau in ca. 3 km Entfernung eine gute Verkehrsanbindung. Die Entfernung nach München beträgt ca. 50 km, nach

Augsburg ca. 30 km, nach Landsberg am Lech ca. 4 km. In Landsberg am Lech befindet sich ein Bahnanschluss und es besteht eine Busanbindung nach Geltendorf zur S-Bahn (Linie S4) nach München.

Bebauung

Die Grundstücke sind mit ca. 139 militärischen Zweckbauten bebaut.

Aufgeteilt ist die Liegenschaft in zwei Hauptbereiche: Im Süden befindet sich der Flugbetriebsbereich mit der Start- und Landebahn, der gesondert abgesichert ist.

Im Norden ist der normale Kasernenbetriebsbereich angesiedelt, in dem sich Unterkunftsgelände, Büros, Lagergebäude und Sportanlagen befinden. Viele Gebäude, unter anderem die Gedächtniskapelle, stehen unter Denkmalschutz. Ein großer Teil der Gesamtfläche wird für die Start- und Landebahn sowie für die Regelung des Flugverkehrs verwendet. Das Straßennetz, die Verkehrswege und die Gleisanlage innerhalb der

Seit dem Bekanntwerden der endgültigen Schließung des Fliegerhorstes wurde damit begonnen, im Rahmen der Konversion eine Reihe von Untersuchungen, Gutachten und Bewertungen in Auftrag zu geben. Das Städtebauliche Entwicklungsgutachten mit all seinen Facetten ermöglicht uns rechtzeitig auf die Besonderheiten des Konversionsgeländes einzugehen. Die Lage am Autobahnkreuz A 96/B 17 sowie an der Bahnstrecke München–Lindau gibt uns hervorragende Möglichkeiten der weiteren Entwicklung. Die Planer erarbeiten derzeit Ziele der möglichen Weiternutzungen, die in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in Gesprächsrunden abgestimmt wurden.

Johannes Erhard, 1. Bürgermeister



Kaserne versorgen die einzelnen Stationen/Bereiche bestmöglich.

Die direkte Einfahrt von der Hauptstraße St 2054 bildet den unmittelbaren Zugang an das öffentliche Straßennetz.

Vor dem Kasernenareal befindet sich noch das vermietete Wohngebäude Kauferingerstraße 96.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Sonderfläche Bund“ ausgewiesen.

Nutzungs- perspektiven

Eckdaten

Grundstücksgröße	ca. 270	ha
Verfügbarkeit	Aufgabe der militärischen Nutzung für 2018 geplant	



Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Frau Maria Winkler | Tel.: +49 (0)821 44482-30

Wohnen in den Spessart-Gärten

Wohnimmobilien in Aschaffenburg

Aschaffenburg - Stadtteil Schweinheim



Auf den 100 ha ehemaliger Militärfäche im Osten von Aschaffenburg entstanden schon eine Fachhochschule, ein neues Wohngebiet, ein Stadtteilpark sowie Gewerbeflächen mit über 1.000 Arbeitsplätzen. Das Baugebiet „Spessart-Gärten“ ist der letzte Baustein der Militärkonversion. Es ist ein hochwertiges Wohngebiet aus Stadtvillen und Stadthäusern in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt geplant. Vorteile der Spessart-Gärten sind: die kurzen Wege zur Innenstadt, der großzügige Stadtteilpark, die optimalen Verkehrsanbindungen sowie alle Einkaufsstätten, die man zum Leben braucht, in direkter Nachbarschaft. Wer hier investiert hat sich für ein echtes Zukunftsprojekt entschieden.

Klaus Herzog, Oberbürgermeister



Visualisierung einer möglichen Bebauung

Standortinformationen

Die kreisfreie Stadt Aschaffenburg ist Teil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main und Oberzentrum am Bayerischen Untermain. Mit 69.000 Einwohnern ist Aschaffenburg nach Würzburg die zweitgrößte Stadt im Regierungsbezirk Unterfranken. Von einem Zentrum der Papier- und Bekleidungsindustrie hat sich Aschaffenburg zu einem High-Tech-, Service- und Beratungsstandort gewandelt. Heute ist die Stadt auch als wichtige Logistikkreuzung und als bedeutsamer Standort für Automobilzulieferer sowie die Gabelstaplerproduktion eines Weltmarktführers überregional bekannt. Der wirtschaftliche Erfolg der Region zeigt sich auch in der Kaufkraft der Aschaffener Bevölkerung, steigenden Bevölkerungszahlen und niedrigen Arbeitslosenzahlen.

Infrastruktur

Rund 35 km südöstlich von Frankfurt am Main liegt Aschaffenburg am nordwestlichen Eck des Mainvierecks und hat in vielerlei Hinsicht eine gute Lage. Über Schiene und Autobahn sind der Frankfurter Flughafen, das Zentrum des Rhein-Main-Gebietes oder auch Würzburg schnell erreichbar. Die 1995 neu gegründete Hochschule hat mittlerweile elf Studiengänge und über 3.000 Studentinnen und Studenten.

Ein Teil des Areals der ehem. US-Wohnsiedlung Travis-Park führt heute die Bezeichnung „Spessart-Gärten“. Die Spessart-Gärten liegen am Rande der Innenstadt im Stadtteil Schweinheim unweit der Einfall- und Dienstleistungsachse Würzburger Straße und der Ringstraße. Nicht zuletzt durch den neu ausgebauten Stadtring sind die Spessart-Gärten innerstädtisch bestens vernetzt.

Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung in der Würzburger Straße. Der Stadtteilpark Rosensee schließt im Süden unmittelbar an die Spessart-Gärten an und bietet somit eine hervorragende Lagegunst und attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner.

Verkehrsanbindungen:

- Flughafen Frankfurt am Main (ca. 30 Min.)
- Verkehrslandeplatz Aschaffenburg-Großostheim
- Autobahnen A 3 und A 45
- Bundesstraßen B 8, B 26 und B 469
- Bahnstrecke Frankfurt-Würzburg (ICE-Verbindung Aschaffenburg/Frankfurt ca. 35 Min.)

Nutzungsperspektiven



Die Stadt Aschaffenburg hat für die Spessart-Gärten nach Durchführung eines gemeinsam mit der Bundesanstalt initiierten Gutachterverfahrens ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, das sich in dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wiederfindet und die Grundlage für die weitere Vermarktung des Geländes darstellt. In der Umgebung bereits neu entstandener und gewachsener Wohnquartiere entsteht ein attraktiver Wohnstandort mit einer anspruchsvollen Bebauung und Anschluss an den Stadtteilpark Rosensee.

Eine bedarfs- und marktgerechte Bebauungsstruktur ermöglicht einen breiten Mix von Wohnungsgrößen und unterschiedlichen Wohnformen. Beispielsweise sind hier die Bestandsgebäude an der



Visualisierung einer möglichen Bebauung

Schoberstraße genannt, die mit zugeordneten, neu zu errichtenden Reihen- und Staffelhäusern jeweils einen „Wohnhof“ bilden. Neben weiteren vier getrennt vermarktbareren Mehrfamilienhäusern (Bestandsobjekte) sind acht Baufelder zur Neubebauung mit Stadtvillen (Geschossbauten) und weitere sieben Baufelder für eine Bebauung mit Reihen- oder Kettenhäusern in halboffener Bauweise oder Doppelhäusern vorgesehen. Trotz einer angestrebten baulichen Verdichtung wird eine großzügige Durchgrünung des Areals erreicht. Entwicklung (Erschließung) und Vermarktung des Gebiets gehen Hand in Hand.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage www.konversion-aschaffenburg.de.

Eckdaten

- 4 Bestandsgebäude (noch 1 Gebäude frei)
- 2 Wohnhöfe (noch 1 Baufeld frei)
- 15 Neubaufelder (noch 7 Baufelder frei)
- Verfügbarkeit abhängig von Erschließung



Städtebauliches Modell

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Würzburg
Herr Bernhard Siegler | Tel.: +49 (0)931 35510-38

Airpark Giebelstadt

Gewerbeflächen in Markt Giebelstadt



Standort- informationen

Die Marktgemeinde Giebelstadt liegt im südlichen Landkreis Würzburg direkt an der B 19.

Aktuell leben in der Gemeinde Markt Giebelstadt ca. 5.400 Menschen. Das Flugplatzgelände wiederum liegt von Würzburg kommend am Ortseingang in östlicher Richtung und grenzt teilweise bereits an ein Gewerbegebiet an.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage www.airpark-giebelstadt.de.

Infrastruktur

Über die B 19 erreicht man in weniger als 10 Autominuten die A 3 (12 km) und in 15 Autominuten die A 7 (20 km). Die Universitätsstadt Würzburg ist lediglich 18 km von Markt Giebelstadt entfernt und aufgrund der günstigen Verkehrsverbindungen gut zu erreichen. Auf dem bereits veräußerten und direkt angrenzenden Verkehrslandeplatz dürfen Flugzeuge bis 14 t Flugmasse starten und landen.

Die internationalen Flughäfen Frankfurt (130 km) und Nürnberg (110 km) sind mit dem Auto über die A 3 bzw. mit dem ICE ab Hauptbahnhof Würzburg schnell zu erreichen.

Bebauung

Der noch zu verwertende Teilbereich führt die Bezeichnung „Airpark Giebelstadt“ und weist die typische militärische Bebauung mit Mannschaftsunterkünften, Reparaturwerkstätten und Freizeiteinrichtungen auf. Die Bundesanstalt und der Markt Giebelstadt haben einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, mit dem die Erschließung (Wasser, Kanal, Straßen) für den Bauabschnitt 1.1 geregelt und sichergestellt ist (weitere Informationen auf der o. g. Homepage).

Die Erschließung eines zweiten Teilbereiches (Bauabschnitt 2) kann auch durch einen Investor erfolgen.

Verkehrsgünstig und nah an der Universitätsstadt Würzburg gelegen entwickelt sich Giebelstadt dank bezahlbarem Wohnraum und hervorragender Infrastruktur seit Jahren zu einem Geheimtipp insbesondere für junge Familien. Ideale Rahmenbedingungen gepaart mit hoher sozialer Kompetenz sprechen für sich. Zahlreiche mittelständische Unternehmen und leistungsfähige Handwerksbetriebe sorgen für ein vielfältiges Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot. Der öffentliche Verkehrslandeplatz stellt dank hohem Standard ein Alleinstellungsmerkmal dar, von dem sowohl die weltweit agierenden Unternehmen in der Region als auch das angrenzende Gewerbegebiet „Airpark“ profitieren.

Helmut Krämer, 1. Bürgermeister



Nutzungs- perspektiven

Die Belegenheitsgemeinde hat bereits eine Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bauabschnitt 1.1 und 1.2 beschlossen, dessen Rechtskraft in Kürze zu erwarten ist. Da für diesen Bereich die Erschließungsarbeiten bis auf

kleine Restarbeiten bereits abgeschlossen sind, ist die Voraussetzung für eine gewerbliche Nachnutzung geschaffen.

Weitere Informationen zur Parzellierung finden Sie auf der Homepage www.airpark-giebelstadt.de.

Eckdaten

Bauabschnitt 1

Grundstücksgröße	ca. 33	ha
Verfügbarkeit sofort	ca. 22	ha
nach Fertigstellung Erschließung	ca. 11	ha

Bauabschnitt 2

Grundstücksgröße	ca. 9,8	ha
Verfügbarkeit geplant	offenes Bieterverfahren	



Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Würzburg
Herr Bastian Haindl | Tel.: +49 (0)931 35510-94

Prinz-Leopold-Kaserne

Regensburg - Stadtteil Kasernenviertel



Standort- informationen

Die Stadt Regensburg, Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz, liegt am nördlichsten Punkt der Donau im Osten des Freistaates Bayern. Die historische Altstadt sowie der Stadtteil Stadtamhof wurden im Jahre 2006 zum UNESCO-Welterbe erklärt. Neben der Historie verfügt die Stadt Regensburg über ein großes Wachstumspotential an Bevölkerung und Wirtschaft. Mit ihren ca. 152.500 Einwohnern gehört sie, neben München, Nürnberg und Augsburg, zu den vier größten Städten im Bundesland. Wirtschaftlich ist sie vor allem vom verarbeitenden Gewerbe geprägt. Als Hochschul- und Fachhochschulstadt ist sie ferner ein wichtiger Bildungs- und Forschungsstandort.

Infrastruktur

Die ehem. Prinz-Leopold-Kaserne befindet sich im Süden der Stadt im sogenannten „Kasernenviertel“ an der Landshuter Straße. Die Landshuter Straße ist

eine der direkten Verbindungen zwischen Zentrum, Autobahn und Stadtumgehung und gliedert sich dadurch in die sehr gut erschlossene Lage der Stadt ein.

Regensburg verfügt über eine optimale Infrastruktur, bestehend aus Straße, Schiene und Schifffahrt. Die diversen Autobahnanbindungen durch die Autobahnen A 3 (Frankfurt-Wien), A 93 (München-Berlin) und A 6 (Richtung Pilsen/Prag) sowie die Bundesstraßen B 8, 15, 16 und B 85 stellen ein ideales Straßenverkehrsnetz dar. Zusätzlich ist Regensburg ein wichtiger Eisenbahn-Knotenpunkt mit vielen direkten Bahnlinien (Richtung Berlin, Hannover-Hamburg, Wien-Frankfurt-Dortmund, München-Zürich-Bern, Stuttgart-Ulm, Prag und Budapest) und besitzt darüber hinaus den größten Binnenhafen Bayerns.

Regensburg ist das wirtschaftliche, wissenschaftliche und kulturelle Zentrum Ostbayerns. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Arbeitsplatzdynamik, einhergehend mit einem anhaltenden Bevölkerungswachstum aus. Vieles spricht dafür, dass sich die positive Entwicklung fortsetzen wird. Eine große Herausforderung ist dabei die Versorgung der rasch zunehmenden Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Darüber hinaus hat Regensburg eine besondere Verantwortung für die wirtschaftliche Prosperität der ganzen Region. Die Schaffung von ausreichenden Gewerbeflächen hat daher höchste Priorität. Die strategisch günstig gelegenen Kasernengrundstücke bieten deshalb hervorragende Spielräume für eine integrierte Innenentwicklung.

Joachim Wolbergs, Oberbürgermeister



Bebauung

Das Areal hat eine Fläche von ca. 15,3 ha und ist mit diversen militärischen Gebäuden bebaut. Dazu gehören neben neun Unterkunfts-/ Stabsgebäuden (jeweils dreigeschossig, Bj. 1936), zwei Wirtschaftsgebäude (jeweils zweigeschossig, Bj. 1936), zwei Kompanie-/Fernmeldebezirksgebäude (jew. dreigeschossig, Bj. 1979) und ein Kammer-/ StoV-Gebäude (eingeschossig, Bj. 1974), ein Lehrsaalgebäude (eingeschossig, Bj. unbekannt), eine Ausbildungs- sowie eine Sporthalle (jeweils eingeschossig, Bj. 1973).

Auf dem gleichen Grundstück, jedoch räumlich abgegrenzt, befindet sich inmitten einer Grünanlage das ehem. Offizierskasino (Bj. vermutlich siebziger Jahre). Einige Schutzdächer, mehrere Kfz-Hal-

len, Werkhallen und Lager (jeweils eingeschossig) vervollständigen den Gebäudebestand.

Nutzungsperspektiven

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Die Liegenschaft ist umgeben von Wohn- und Gewerbebebauung.

Eckdaten

Grundstücksgröße	ca. 15,3	ha
Verfügbarkeit	sofort	



Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Frau Carolin Graf-Wenkman | Tel.: +49 (0)9621 896-332

Pionierkaserne

Regensburg - Stadtteil Kasernenviertel



Standort- informationen

Die Stadt Regensburg, Sitz der Regierung von Oberpfalz, liegt am nördlichsten Punkt der Donau im Osten des Freistaates Bayern. Die historische Altstadt sowie der Stadtteil Stadtamhof wurden im Jahre 2006 zum UNESCO-Welterbe erklärt. Neben der Historie verfügt die Stadt Regensburg über ein großes Wachstumspotenzial an Bevölkerung und Wirtschaft. Mit ihren ca. 152.500 Einwohnern gehört sie, neben München, Nürnberg und Augsburg, zu den vier größten Städten des Freistaates. Wirtschaftlich ist sie vor allem vom verarbeitenden Gewerbe geprägt. Als Hochschul- und Fachhochschulstadt ist sie ferner ein wichtiger Bildungs- und Forschungsstandort.

Infrastruktur

Die ehem. Pionierkaserne befindet sich im Süden der Stadt im sogenannten „Kasernenviertel“ an der Landshuter Straße. Die Landshuter Straße ist eine der direkten Verbindungen zwischen Zentrum, Autobahn und Stadtumgehung und gliedert sich

dadurch in die sehr gut erschlossene Lage der Stadt ein.

Regensburg verfügt über eine optimale Infrastruktur, bestehend aus Straße, Schiene und Schifffahrt. Die Anbindungen an die Autobahnen A3 (Frankfurt-Wien), A 93 (München-Berlin) und A6 (Richtung Pilsen/Prag) sowie die Bundes-



straßen B8, 15, 16 und B85 stellen ein ideales Straßenverkehrsnetz dar. Zusätzlich ist Regensburg



Bebauung

ein wichtiger Eisenbahn-Knotenpunkt mit vielen direkten Bahnlinien (Richtung Berlin, Hannover-Hamburg, Wien-Frankfurt-Dortmund, München-Zürich-Bern, Stuttgart-Ulm, Prag und Budapest) und besitzt darüber hinaus den größten Binnenhafen Bayerns.

Das Areal hat eine Fläche von rund 6,8 ha und ist mit diversen militärischen Gebäuden bebaut. Dazu gehören drei Stabsgebäude (zwei davon dreigeschossig, Bj. 1959 und eines siebengeschossig, Bj. 1962), ein Lage- und Familienzentrum (zweigeschossig, Bj. 1995), eine Sporthalle (eingeschossig, Bj. 1977), eine ehem. Squash-Halle (eingeschossig, Bj. 2003) sowie einzelne kleinere Nebengebäude, wie die Wache (eingeschossig, Bj. 1978), das Arztgebäude (eingeschossig, Bj. 1984), die Kartenstelle (eingeschossig, Bj. 1974) und die

ehem. StOV (eingeschossig, Bj. 1984). Vervollständigt wird der Gebäudebestand durch Kfz-Hallen, Lagergebäude/-hallen und Werkstätten (jeweils eingeschossig).

Nutzungsperspektiven

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Die Liegenschaft ist umgeben von Wohn- und Gewerbebebauung.

Eckdaten

Grundstücksgröße	ca. 6,8	ha
Verfügbarkeit	sofort	

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Frau Carolin Graf-Wenkman | Tel.: +49 (0)9621 896-332

Neuer Technischer Bereich / ZVA

Regensburg – Stadtteil Kasernenviertel



Standort- informationen

Die Stadt Regensburg, Sitz der Regierung von Oberpfalz, liegt am nördlichsten Punkt der Donau im Osten des Freistaates Bayern. Die historische Altstadt sowie der Stadtteil Stadtamhof wurden im Jahre 2006 zum UNESCO-Welterbe erklärt. Neben der Historie verfügt die Stadt Regensburg über ein großes Wachstumspotenzial an Bevölkerung und Wirtschaft. Mit ihren ca. 152.500 Einwohnern gehört sie, neben München, Nürnberg und Augsburg, zu den vier größten Städten des Freistaates. Wirtschaftlich ist sie vor allem vom verarbeitenden Gewerbe geprägt. Als Hochschul- und Fachhochschulstadt ist sie ferner ein wichtiger Bildungs- und Forschungsstandort.

Infrastruktur

Der Neue Technische Bereich / ZVA befindet sich im Süden der Stadt im sogenannten „Kasernenviertel“ an der Landshuter Straße. Die Landshuter Straße ist

eine der direkten Verbindungen zwischen Zentrum, Autobahn und Stadtumgehung und gliedert sich dadurch in die sehr gut erschlossene Lage der Stadt ein.

Regensburg verfügt über eine optimale Infrastruktur, bestehend aus Straße, Schiene und Schifffahrt. Die Anbindungen an die Autobahnen A3 (Frankfurt-Wien), A93 (München-Berlin) und A6 (Richtung Pilsen/Prag) sowie die Bundesstraßen B8, 15, 16 und B85 stellen ein ideales Straßenverkehrsnetz dar. Zusätzlich ist Regensburg ein wichtiger Eisenbahn-Knotenpunkt mit vielen direkten Bahnlinien (Richtung Berlin, Hannover-Hamburg, Wien-Frankfurt-Dortmund, München-Zürich-Bern, Stuttgart-Ulm, Prag und Budapest) und besitzt darüber hinaus den größten Binnenhafen Bayerns.



befindet sich die ehem. Zentrale Heizanlage (ZVA) (Bj. 1961) mit ca. 6.600 m². Das dortige Kohleheizwerk versorgte die angrenzenden Kasernen (Prinz-Leopold-Kaserne und Pionierkaserne) mit Fernwärme.

Nutzungsperspektiven

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Die Liegenschaft ist umgeben von Wohn- und Gewerbebebauung.

Bebauung

Das Areal hat eine Fläche von rund 7,3 ha und ist mit diversen Lager-, Unterstell- und Instandsetzungshallen bebaut. Teilweise besitzen die Hallen einen Bürotrakt. Errichtet wurde der aktuelle Gebäudebestand etwa in den Jahren 1973/1974. Auf dem Areal, jedoch räumlich abgegrenzt,

Eckdaten

Grundstücksgröße	ca. 7,3	ha
Verfügbarkeit	sofort	



Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Frau Carolin Graf-Wenkman | Tel.: +49 (0)9621 896-332

Alfred-Delp-Kaserne

Donauwörth – Stadtteil Parkstadt



Standort- informationen

Die große Kreisstadt Donauwörth liegt an den Südwestausläufern der Fränkischen Alb und den Ostausläufern der Schwäbischen Alb. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 77 km² bei 18.000 Einwohnern. 45 km nördlich von Augsburg, im Landkreis Donau-Ries gelegen, ist Donauwörth ein wirtschaftliches, kulturelles und soziales Zentrum in Nordschwaben.

Kessel, Wörnitz, Zusam und Schmutter münden hier in die Donau, welche die Landschaft prägt. Nur 15 km von Donauwörth entfernt mündet auch der Lech in die Donau. Wirtschaftlich lassen sich zwei Unternehmen in Donauwörth hervorheben: Neben den berühmten Käthe Kruse Puppen, die in Donauwörth produziert werden, ist auch die deutsche Zentrale des deutsch-französischen Hubschrauber-Herstellers „Airbus Helicopters“ in Donauwörth angesiedelt.

Infrastruktur

Die Kaserne liegt im Stadtteil Parkstadt, auf dem Schellenberg, westlich des Stadtzentrums. Die B 2 trennt diesen Stadtteil von dem Kerngebiet ab. Im Osten und Norden wird die Kaserne von Feldern umschlossen. Im Süden

grenzen Einfamilienhäuser an die Liegenschaft, während im Westen die Sternschanzenstraße die Kasernengrenze bildet.

Durch die Anbindung an die B 16 (Ingolstadt-Günzburg) im Westen, die B 2 (Nürnberg-Augsburg) als Zubringer zur A 8 im Norden sowie die B 25 als Verbindung zu Nördlingen, Rothenburg und Würzburg im Nord-Westen ist Donauwörth als Verkehrsscheibe Bayerisch-Schwaben bekannt.

Die Bahnverbindung kann als Eisenbahn-Knotenpunkt bezeichnet werden, denn der Donauwörther Bahnhof wird mehrmals täglich von ICEs und

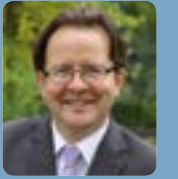


ICs angefahren, die auf der Bahnstrecke München-Nürnberg nach Berlin und Hamburg ver-

Derzeit ist die vorbereitende Untersuchung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Militärische Konversion Alfred-Delp-Kaserne“ in Vorbereitung. Das Ziel dieser Untersuchung ist die Darstellung möglicher Nutzungsvarianten bzw. eine Konzeption, wie mit dem Areal umgegangen werden kann. Dabei spielt die Integration des Areals in das bestehende Stadtgefüge und den angrenzenden Stadtteil eine zentrale Rolle. Verschiedene Fachplaner sollen beauftragt und nach den notwendigen Ausarbeitungen ein städtebaulicher Wettbewerb für ein Rahmenkonzept dieses Areals durchgeführt werden.

Die Große Kreisstadt Donauwörth ist bereit, die anstehenden Aufgaben aktiv anzugehen und das Konversionsareal einer bedarfsgerechten Entwicklung zuzuführen.

Armin Neudert, Oberbürgermeister



Bebauung

kehren. Des Weiteren kreuzen sich hier die Regionalbahnlinien der Riesbahn nach Aalen, der Donautalbahn von Ulm nach Regensburg und die Bahnstrecke von Augsburg nach Nürnberg.

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 30 ha und ist mit diversen militärischen Gebäuden bebaut. Auf dem Areal befinden sich u. a. ein Wachgebäude, sieben Kompanie- und sieben Unterkunftsgebäude mit teilweise Lehrsaaal und Funktionsbereichen, zwei Lehrsaaalgebäude, ein Regimentsgebäude, ein Dienst- und Verwaltungsgebäude, ein Wirtschaftsgebäude, zwei Sanitätsgebäude, zwei Sport- und Ausbildungshallen, einige Schleppdächer, Werkhallen, eine Tankstelle, eine Abschmierrampe und drei Betriebslager. Im Norden bildet der Sportplatz den Abschluss der Bebauung. Der Großteil der Gebäude stammt aus dem Zeitraum 1959 bis 1963, als die Kaserne errichtet wurde. Anfang der 70er Jahre entstanden die Bataillons-Werkhalle, ein Lehrsaaalgebäude und ein Kompaniegebäude. Ende der 1970er wurde

das Unteroffiziersheim angebaut. Das letzte errichtete Gebäude ist eine Werkhalle aus dem Jahr 1989.

Nutzungsperspektiven

Die Liegenschaft ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Bundeswehr“ ausgewiesen.

Die künftige Nutzung der Liegenschaft befindet sich im Abstimmungs- und Planungsprozess bei der Stadt Donauwörth. Die Stadt Donauwörth hat die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Militärische Konversion Alfred-Delp-Kaserne“ beschlossen.

Eckdaten

Grundstücksgröße	ca. 30	ha
Verfügbarkeit geplant	2014	

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Frau Hannelore Bach | Tel.: +49 (0)89 5995-3314

Fliegerhorst in Kaufbeuren

Kaufbeuren / Allgäu

Vorankündigung



Standort- informationen

Kaufbeuren ist eine kreisfreie Stadt im östlichen Allgäu mit ca. 42.000 Einwohnern. Die strategisch gute Lage direkt am Rande des Verdichtungsgebietes München/Augsburg, qualifizierte und motivierte Arbeitskräfte sowie eine besonders wirtschaftsfreundliche Einstellung der kommunalen Politik und Verwaltung bieten jedem ansiedlungswilligen Unternehmen beste Rahmenbedingungen und Perspektiven. Nicht von ungefähr ist die Stadt Kaufbeuren 2009 als „wirtschaftsfreundlichste kreisfreie Stadt“ ausgezeichnet worden.

Kaufbeuren verfügt über eine vielfältige und entwicklungsstarke Wirtschaftsstruktur. So hat die Firma HAWE Hydraulik SE erst vor kurzem auf einem ca. 125.000 m² großen Areal ihr neues Hydraulik-Zweigwerk fertig gestellt.

Infrastruktur

Das Fliegerhorstareal befindet sich am südwestlichen Stadtrand – unmittelbar oberhalb der Kauf-

beurer Altstadt. Die regionalen und überregionalen Verkehrsverbindungen sind gut – Kaufbeuren ist an zwei Bundesstraßen angeschlossen. Die nächstliegende Autobahn A 96 ist ca. 15 km nördlich von Kaufbeuren entfernt; die Zuführung erfolgt über die ausgebaute B 12. Auch schienenmäßig ist Kaufbeuren gut angebunden. Der Regionalflughafen Memmingen (Allgäu Airport) ist nur ca. 40 km entfernt.

Bebauung

Das Fliegerhorstareal wird ausschließlich zur Fachausbildung des „Bodenpersonals“ (u. a. Flugsicherungsausbildung, Aus- und Fortbildung von Wartungs- und Instandsetzungspersonal der Luftwaffe) genutzt; der Flugbetrieb ist schon seit Jahren (weitgehend) eingestellt. Die Gesamtfläche des Fliegerhorstes beläuft sich auf ca. 231 ha und ist mit etwa 190 Gebäuden bebaut, die eine

Nutzungs- perspektiven

auf Grundlage der Richtlinie „MF-G1“ ermittelte (Miet)Fläche von ca. 160.000 m² aufweisen. Von der Bauart und Nutzung her gliedert sich der Gebäudebestand in 16 Hörsaal- und 25 Unterkunftsgebäude, 15 Ausbildungshallen, 30 Lagerstätten, 17 Büro-/Verwaltungsgebäude, 6 Betreuungsgebäude sowie eine Vielzahl spezieller bzw. kleinerer Objekte auf. Das Flugfeld ist geprägt durch eine 2.300 m lange Start- und Landebahn.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als „Sondergebiet Bund“ ausgewiesen. Das Großprojekt bietet vielfältige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Der Abstimmungs- und Planungsprozess ist angelaufen. Zurzeit wird intensiv daran gearbeitet, die Flugsicherungsausbildung in zivil-militärischer Kooperation durch einen zivilen Übernehmer in Kaufbeuren weiterzuführen. Ein weiteres Ziel ist nach wie vor, eine Außenstelle der Fachhochschule Kempten auf dem freiwerdenden Areal zu etablieren.

Der Fliegerhorst Kaufbeuren ist ein national wie international gefragter militärischer Ausbildungsstandort für Luftfahrttechnik und Flugsicherungsausbildung. Die gesamte vorhandene Infrastruktur ist bestens auf diese Aufgabe ausgelegt. Die mögliche zivile Fortführung der Flugsicherungsausbildung und künftige Etablierung einer staatlichen Hochschulniederlassung können Keimzellen für die Nachnutzung von rund 2,3 km² Bundeswehrgelände sein. Die Stadt Kaufbeuren hat einen Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gefasst. Auf dieser Grundlage entscheiden wir die Festlegung städtebaulicher Entwicklungsbereiche bzw. eines Sanierungsgebietes oder eines Stadtbaugebietes.

Stefan Bosse, Oberbürgermeister



Eckdaten

Gemarkung Kaufbeuren	ca. 216	ha
Gemarkung Ruderatshofen	ca. 15	ha
Verfügbarkeit geplant, ev. früher	2017	
Gewerbesteuerhebesatz Kaufbeuren	330 Punkte	

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Herr Max Neppi | Tel.: +49 (0)831 575364-11

Konversion in Kempten

Kempten/Allgäu



Vorankündigung



Artillerie-Kaserne Kempten

Standort- informationen

Die kreisfreie Stadt Kempten (Allgäu) mit ihren rund 66.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist als Oberzentrum die wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Metropole des Allgäus mit rund 500.000 Einwohnern.

Stärkung und Ausbau des Wirtschaftsstandortes Kempten sind seit jeher eines der wichtigsten Ziele der Stadt. So gehört die Stadt Kempten beispielsweise zu den leistungsfähigsten Einzelhandelsstandorten in Deutschland. Und nicht zuletzt zeigt die Existenz zahlreicher, vor allem exportorientierter, mittelständischer Unternehmen von einem guten unternehmerfreundlichen Wirtschaftsklima. Beweis dafür sind auch die guten Ergebnisse und Prognosen, die die Stadt stets bei Leistungsvergleichen erzielt.

Infrastruktur

Die A 7 (Flensburg – Füssen) führt unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze vorbei. Südlich der Stadt verläuft ein kurzes Teilstück der A 980. Durch das Stadtgebiet führen weiter die Bundesstraßen 12, 19 und 309.

Auch schienenmäßig ist Kempten regional und überregional gut angebunden. Die nächstgelegenen Verkehrsflughäfen sind in Memmingerberg (ca. 40 km) und Friedrichshafen (ca. 80 km) – die Flughäfen München und Stuttgart sind jeweils ca. 180 km entfernt.

Mit dem Klinikum Kempten und sieben Alten- und Pflegeeinrichtungen verfügt Kempten über exzellente Gesundheits- und Betreuungseinrichtungen. Und vor allem die in den 70er Jahren gegründete Hochschule Kempten mit ihrem breitgefächerten Angebot an Fachbereichen und Fakultäten gewinnt nicht nur bei Studenten zunehmend an Attraktivität, sondern zieht auch viele Firmen aufgrund der gut ausgebildeten Arbeitskräfte an.

Bebauung

Aufgrund der guten innerstädtischen Lage der freiwerdenden Konversionsliegenschaften ergeben sich für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt neue Perspektiven und Chancen.

Von der Auflösung des Bundeswehrstandortes mit Wegfall von mehr als 800 zivilen und militärischen Arbeitsplätzen ist die Stadt Kempten stark betroffen. Sie setzt alles daran, die damit verbundenen Herausforderungen in jeder Hinsicht nachhaltig zu gestalten. Der Stadtrat Kempten hat deshalb bereits Anfang 2012 für die rund 23 ha umfassenden Bereiche Berliner Platz (Artillerie-Kaserne, Kreiswehersatzamt, Verpflegungslager) und Haubensteigweg (Fachsanitätszentrum) städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen eingeleitet sowie die Erarbeitung vorbereitender Untersuchungen beschlossen. Erste Priorität wird die Schaffung neuer Gewerbeflächen haben.

Thomas Kiechle, Oberbürgermeister



In Kempten stehen dabei vor allem drei Objekte im Fokus:

■ **Artillerie-Kaserne:** Die im östlichen Stadtgebiet gelegene Artillerie-Kaserne weist eine Fläche von ca. 16 ha auf. Das nur ca. 1,5 km von der A 7 entfernt liegende Kasernenareal bietet vor allem aufgrund der Autobahnnähe und seiner Lage direkt am Kemptener Verkehrsknotenpunkt „Berliner Platz“ hervorragende Entwicklungschancen für gehobene innovative Gewerbeansiedlungen. Bebaut ist der Kasernenbereich mit diversen Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden, Werkhallen und Lagergebäuden mit einer Nettogrundfläche von ca. 49.000 m². Die Gebäude sind teils 1937 erbaut; teils sind sie jüngeren Baujahres.

■ **Verpflegungsamt – Außenlager:** Gegenüber der Artillerie-Kaserne, nur durch die B 12 getrennt, liegt das voraussichtlich noch bis 2019 militärisch genutzte Verpflegungslager sowie der seit längerem nur eingeschränkt als Lager zivil genutzte ehem. Getreidezellenspeicher. Auf dem zivil/militärisch genutzten Areal mit einer Gesamtgröße von ca. 3,7 ha befinden sich insges. 11 Gebäude. Auch dieser Bereich verfügt mit seiner 1a-Lage über ein hohes Nachnutzungspotential.



Verpflegungsamt
Außenlager

■ **Fachsanitätszentrum:** Eine weitere Perle der Kemptener Konversionsliegenschaften ist das Fachsanitätszentrum Kempten (Fläche ca. 1,7 ha) mit seinem repräsentativen Gebäudebestand (4 Gebäudeeinheiten mit einer Nettogrundfläche

von ca. 9.100 m²). Die Gebäude befinden sich überwiegend in gutem baulichem Zustand. Eine kleine Parkanlage mit altem Baumbestand verleiht der Liegenschaft Charme und Attraktivität.



Fachsanitäts-
zentrum

Nutzungsperspektiven

Laut Flächennutzungsplan der Stadt sind die Militärareale der Artillerie-Kaserne und des Verpflegungslagers als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kaserne“ ausgewiesen; das Fachsanitätszentrum ist ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Krankenhaus“ festgesetzt.

Im Auftrag der Stadt Kempten werden zurzeit „vorbereitende Untersuchungen“ für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt. Vor allem die Artillerie-Kaserne und das Verpflegungslager mit ihren herausragenden Lagen bieten beste Chancen für eine qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzung.

Aber auch das in seiner Gesamtheit beeindruckende Fachsanitätszentrum bietet in den Bereichen Verwaltung, Bildung, Betreuung und gehobenes Wohnen ein breites Nutzungsspektrum.

Eckdaten	verfügbar
Artillerie-Kaserne	ca. 16 ha 2016/2017
Verpflegungsamt Außenlager	ca. 3,7 ha 2019
Fachsanitätszentrum	ca. 1,7 ha 2016/2017

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam München
Herr Max Neppi | Tel.: +49(0)831 575364-11

Konversion in Sonthofen

Sonthofen/Allgäu



Vorankündigung



**Standort-
informationen**

Die Stadt Sonthofen mit ihren ca. 21.000 Einwohnern ist die südlichste Stadt Deutschlands und trägt seit der Auszeichnung durch die Internationale Alpenkonvention den Titel „Alpenstadt des Jahres 2005“. Das Stadtgebiet von Sonthofen liegt in einer Höhenlage von etwa 740 m bis 1.100 m am Nordrand der Allgäuer-Alpen. Die Stadt Sonthofen bildet im Verbund mit der nur wenige Kilometer nördlich gelegenen Stadt Immenstadt ein gemeinsames Mittelzentrum. Mit Oberstdorf befindet sich 12 km südlich ein weiteres Mittelzentrum, das neben dem Kleinwalsertal (Österreich) mit den weithin bekannten Berg- und Skisportgebieten um Nebelhorn und Fellhorn das touristische Zentrum der Region bildet. Aber auch die näheren umliegenden Berggebiete bilden attraktive Landschafts- und Erholungsräume. Die Alpenstadt Sonthofen besitzt eine ausgeprägte Infrastruktur und gute Einkaufsmöglichkeiten, die von den Sonthofern und den Bewohnern der umliegenden Gemeinden sowie den zahlreichen Gästen gerne genutzt werden.

Infrastruktur

Mit den Bundesstraßen 19 (Kempten-Sonthofen ist 4-spurig ausgebaut) und 308 sowie der Bahnlinie

Kempten-Oberstdorf ist die Stadt Sonthofen an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Diese gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur sichert der Stadt trotz ihrer alpenländischen Randlage eine gute Erreichbarkeit im Raum. Die Entfernung zum Oberzentrum Kempten mit direktem Anschluss an die A 7 beträgt nur ca. 30 km, nach München misst die Entfernung ca. 155 km und zum Bodensee sind es ca. 65 km.

Die drei zur weiteren zivilen Nutzung anstehenden Konversionsliegenschaften (Grüntenkaserne, Jägerkaserne und die Außenstelle des Bundeswehrdienstleistungszentrums - ehem. StOV -) liegen im engeren Stadtgebiet von Sonthofen.

Bebauung

Im Zuge der Neuausrichtung der Bundeswehr werden am Standort Sonthofen drei innerstädtische Militärangebiet aufgelöst. So werden im Bereich der Grüntenkaserne, der Jägerkaserne und der Außenstelle des Bundeswehrdienstleistungszentrums (ehem. StOV) voraussichtlich ab 2018/2019 im Kernstadtgebiet Flächen von insgesamt rund 34 ha für anspruchsvolle zivile Folgenutzungen frei.

Sonthofen präsentiert sich als lebendige Kreisstadt für seine Einwohner und Gäste. Eine nachhaltige Stadtentwicklung war schon immer ein wichtiges Ziel der politisch Verantwortlichen. 2005 wurde der Stadt von einer internationalen Jury der Titel „Alpenstadt des Jahres“ zugesprochen und damit diese Bemühungen gewürdigt. Garnisonsstadt ist Sonthofen seit 1914. Sonthofen hat sich den Veränderungen, die durch die Neuausrichtung der Bundeswehr entstanden sind, gestellt und mit einem städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK die Grundlage für die Nachnutzung der militärisch genutzten Flächen geschaffen. Somit ist Sonthofen auch in Zukunft das attraktive Tor zu den Alpen.



Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister

Bestandsaufnahme Konversionsflächen

Die Gesamtfläche der militärischen Liegenschaften von insgesamt 34 ha teilt sich wie folgt auf die drei Standorte auf:

■ **Grüntenkaserne** (ca. 19 ha) - Der vorhandene Gebäudebestand (30 Gebäude mit ca. 48.600 m² NGF) lässt nur auf eingeschränkte Nachnutzungspotentiale schließen.



■ **Jägerkaserne** (ca. 13 ha) - Die im engeren Stadtzentrum gelegene Jägerkaserne (30 Gebäude mit ca. 60.300 m² NGF) verfügt über mehrere Gebäude mit hohem Nachnutzungspotential wie beispielsweise das Stabsgebäude, das Lehrsaalgebäude, das Technische Ausbildungszentrum und das Offizierskasino.



■ **Bundeswehrdienstleistungszentrum** (ca. 2 ha) - Der Bereich des Bundeswehrdienstleistungszentrums umfasst ein Verwaltungsgebäude sowie mehrere Lagergebäude (12 Gebäude, ca. 10.200 m² NGF).

Nutzungsperspektiven

Als konzeptionellen Rahmen für eine zukunftsorientierte Umnutzungsstrategie hat die Stadt



Bundeswehrdienstleistungszentrum

ein gesamtträumliches „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) erstellt.

Das städtebauliche Rahmenkonzept sieht im Wesentlichen folgende Ziele und Entwicklungen vor:

Grüntenkaserne - Im Hinblick auf die attraktive Lage der Grüntenkaserne an der Ostrach soll der Kasernenbereich vornehmlich als Wohnstandort mit hochwertigen Freiraumqualitäten wohnraumverträglicher Mischnutzung entwickelt werden.

Jägerkaserne - Die Nachnutzung der Jägerkaserne sieht eine zentrumsorientierte Nutzungsmischung aus den Bereichen Kultur, Bildung und Gesundheit sowie innenstadtverträgliche Gewerbenutzungen vor.

Bundeswehrdienstleistungszentrum - Langfristig soll auch der Bereich des Bundeswehrdienstleistungszentrums als attraktives Wohnquartier entwickelt werden. Allerdings sind Zwischennutzungen der Verwaltungsgebäude und der Lagerhallen durch Dienstleistungs-/Gewerbebetriebe durchaus möglich.

Eckdaten		verfügbar
Grüntenkaserne	ca. 19 ha	2018/2019
Jägerkaserne	ca. 13 ha	2018/2019
Bundeswehrdienstleistungszentrum	ca. 2 ha	2018/2019

Informieren Sie sich bei:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam München
Herr Max Neppi | Tel.: +49(0)831 575364-11

Kontakte




**Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben**

Direktion München Geschäftsbereich Verkauf

Leiterin Hauptstelle Verkauf Bayern
 Frau Monika Maucher
 Sophienstraße 6
 80333 München
 Tel.: +49 (0)89 5995-3320
 Fax: +49 (0)89 5995-3377
Monika.Maucher@bundesimmobilien.de

Leiterin Verkaufsteam Würzburg
 Frau Larissa Komnick
 Schürerstraße 4
 97080 Würzburg
 Tel.: +49 (0)931 35510-64
 Fax: +49 (0)931 35510-40
Larissa.Komnick@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam Würzburg
 Herr Bastian Haindl
 Schürerstraße 4
 97080 Würzburg
 Tel.: +49 (0)931 35510-94
 Fax: +49 (0)931 35510-40
Bastian.Haindl@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam Würzburg
 Herr Bernhard Siegler
 Schürerstraße 4
 97080 Würzburg
 Tel.: +49 (0)931 35510-38
 Fax: +49 (0)931 35510-40
Bernhard.Siegler@bundesimmobilien.de

Leiter Verkaufsteam München
 Herr Hans-Peter Fehr
 Sophienstraße 6
 80333 München
 Tel.: +49 (0)89 5995-3350
 Fax: +49 (0)89 5995-3377
Hans-Peter.Fehr@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam München
 Frau Hannelore Bach
 Sophienstraße 6
 80333 München
 Tel.: +49 (0)89 5995-3314
 Fax: +49 (0)89 5995-3377
Hannelore.Bach@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam München
 Frau Carolin Graf-Wenkman
 Marienstraße 3
 92224 Amberg
 Tel.: +49 (0)9621 896-332
 Fax: +49 (0)9621 896-19
Carolin.Graf-Wenkman@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam München
 Herr Max Neppi
 Sandstraße 8
 87439 Kempten
 Tel.: +49 (0)831 575364-11
 Fax: +49 (0)831 575364-21
Max.Neppl@bundesimmobilien.de

Verkaufsteam München
 Frau Maria Winkler
 Reinöhlstraße 72
 86156 Augsburg
 Tel.: +49 (0)821 44482-30
 Fax: +49 (0)821 44482-80
Maria.Winkler@bundesimmobilien.de

Impressum

Herausgeber:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Geschäftsbereich Verkauf
Leiterin Hauptstelle München
Frau Monika Maucher
Sophienstraße 6
80333 München
Tel.: +49 (0)89 5995-3320
Fax: +49 (0)89 5995-3377
Monika.Maucher@bundesimmobilien.de

Satz & Layout:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Zentrales Marketing
Ellerstraße 56
53119 Bonn
Tel.: +49 (0)228 37787-821

Quellen:

Fotomaterial, Orthofotos, Kartografien und Pläne wurden von Dipl. Ing. Univ. Architektin Frau Donata Eberle, Herrn Karl Herrmann, bb22 architekten + stadtplaner gbr, Herrn H. Langer (xl-foto.de), der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, den Städten Kaufbeuren und Sonthofen, dem Luftbildverlag Hans Bertram sowie dem Unternehmen FrankenAir erstellt bzw. zur Verfügung gestellt.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der Angaben sowie die Beachtung privater Rechte Dritter.

3. Ausgabe 1.000 Stück Stand 09/2014