

HIGHTECH & INNOVATIONS CAMPUS

Ruppertswies 1,7,9 • 85092 Kösching



INHALTS- VERZEICHNISS

> **DIE VISION**

EXECUTIVE SUMMARY
POTENZIALPLAN

> **DER STANDORT**

REGION
UMGEBUNG
ANBINDUNG

> **DAS GEBÄUDE**

GRUNDRISS
STÄRKEN

> **DIE ANSPRECHPARTNER**

**TECHNOLOGIE.
SICHERHEIT.
WACHSTUM.**

FLEXIBLE ENTWICKLUNGS-,
PRODUKTIONS- UND
BÜROFLÄCHEN FÜR
UNTERNEHMEN DER
SICHERHEITS-,
VERTEIDIGUNGS- UND
HIGHTECH-INDUSTRIE.

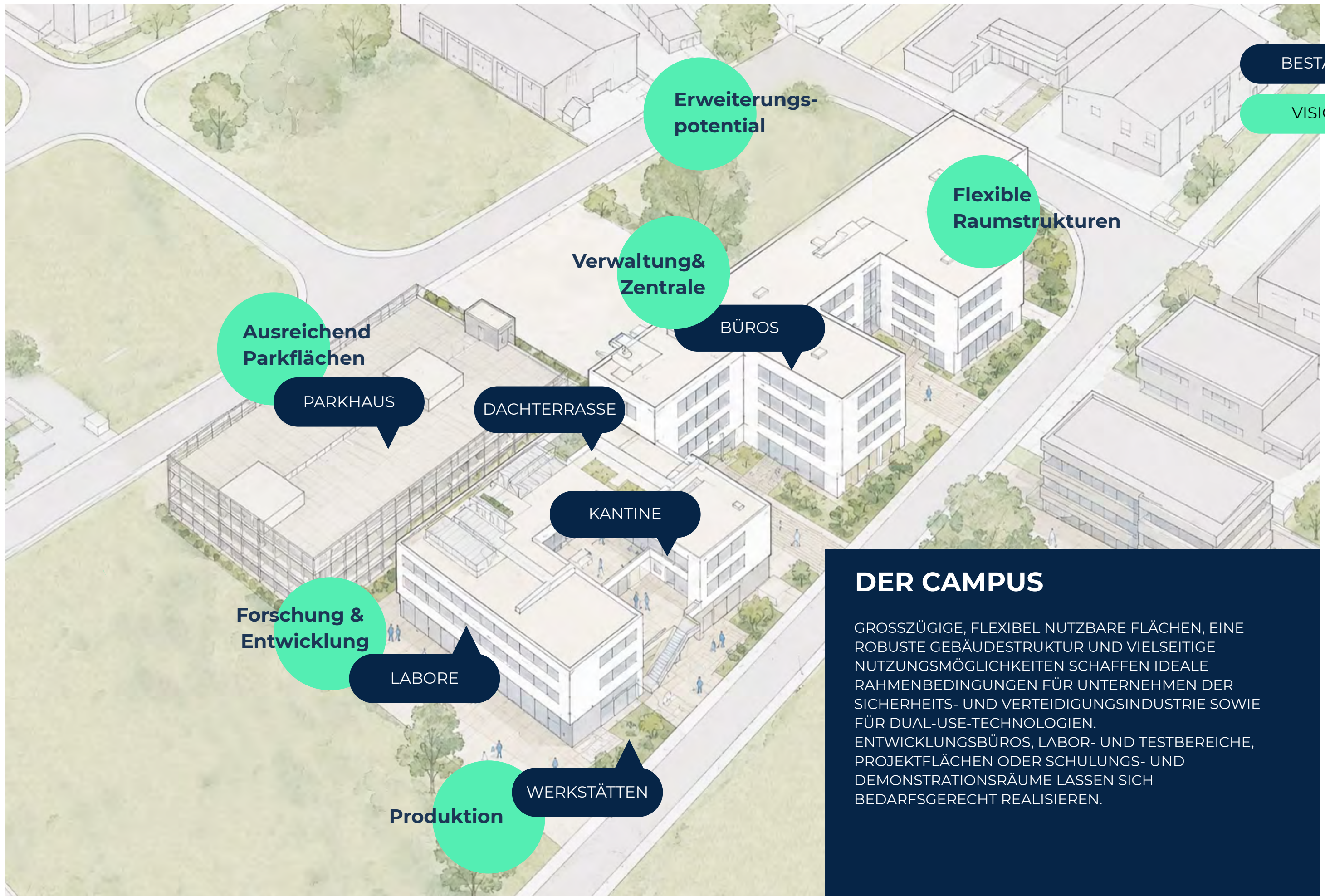
EXECUTIVE SUMMARY

HIGHTECH- UND INNOVATIONS CAMPUS

MIT RUND 10.000 M² FLEXIBEL NUTZBARER MIETFLÄCHE BIETET DIE LIEGENSCHAFT EINE HERVORRAGENDE GRUNDLAGE FÜR DIE ENTWICKLUNG EINES ZUKUNFTSORIENTIERTEN HIGHTECH- UND INNOVATIONSCAMPUS. DIE KOMBINATION AUS ENTWICKLUNGS-, LABOR- UND BÜROFLÄCHEN ERMÖGLICHT EIN INTEGRIERTES NUTZUNGSKONZEPT FÜR FORSCHUNG, ENTWICKLUNG UND TECHNOLOGIE. DURCH DIE GEZIELTE AUSRICHTUNG AUF SICHERHEITS- UND VERTEIDIGUNGSTECHNOLOGIEN, DIGITALISIERUNG SOWIE DUAL-USE-INNOVATIONEN ENTSTEHT EIN ATTRAKTIVER STANDORT FÜR UNTERNEHMEN, FORSCHUNGSEINRICHTUNGEN UND START-UPS. DAS CAMPUSKONZEPT FÖRdert INNOVATION, KOOPERATION UND WISSENSTRANSFER UND SCHAFFT OPTIMALE VORAUSSETZUNGEN FÜR NACHHALTIGES WACHSTUM IN TECHNOLOGIEGETRIEBENEN BRANCHEN.

ADRESSE	RUPERTSWIES 1,7,9 • 85092 KÖSCHING
OBJEKTART	SPEZIALIMMOBILIE • GEWERBEIMMOBILIE
BAUJAHR	2017
MIETFLÄCHE GESAMT	ca. 9.825 m ²
BÜROFLÄCHEN	ca. 6425 m ²
WERKSTATT • LAGER • KANTINE	ca. 3.400 m ²
STELLPLÄTZE	265 inkl. E-Ladestelle
AKTUELLE VERMIETUNG	ONE TENANT
VERFÜGBARKEIT	VOLLSTÄNDIG FREI AB ENDE 2027





DER CAMPUS

GROSSZÜGIGE, FLEXIBEL NUTZBARE FLÄCHEN, EINE ROBUSTE GEBÄUDESTRUKTUR UND VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN SCHAFFEN IDEALE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR UNTERNEHMEN DER SICHERHEITS- UND VERTEIDIGUNGSINDUSTRIE SOWIE FÜR DUAL-USE-TECHNOLOGIEN. ENTWICKLUNGSBÜROS, LABOR- UND TESTBEREICHE, PROJEKTFLÄCHEN ODER SCHULUNGS- UND DEMONSTRATIONSRÄUME LASSEN SICH BEDARFSGERECHT REALISIEREN.

DEFENCE

LUFT- UND DROHNEN

- Airbus Defence and Space
- Wehrtechnische Dienststelle 61
- Hensoldt, Taufkirchen

KI IN MOBILITÄT

- AI Motion Bavaria
- CARIAD SE. (Software)

AUTOMOBIL-INDUSTRIE

- Audi AG – Ingolstadt
- Logistikzentrum Audi / VW (Interpark Kösching)

FORSCHUNG

- Audi AG – Ingolstadt
- TH Ingolstadt
- Fraunhofer IVI

UNTERNEHMEN

MITTELSTAND

- rund 200 Unternehmen im InterPark mit Schwerpunkten Automotive, Logistik, Produktion und Dienstleistungen

EINER DER INNOVATIVSTEN WIRTSCHAFTS-STANDORTE DEUTSCHLANDS

DIE REGION INGOLSTADT

DIE REGION

HOCHQUALIFIZIERTES FACHKRÄFTEPOTENZIAL

KOMPETENZ IN SICHERHEITSRELEVANTEN SCHLÜSSELTECHNOLOGIEN

WACHSTUM DER REGION MIT PERSPEKTIVE

BAYERN HAT DIE GRÖSSTE INDUSTRIELEISTUNG DEUTSCHLANDS

EXZELLENT E INDUSTRIELLE INFRASTRUKTUR AM STANDORT

-  Restaurant
-  Bushaltestelle
-  Supermarkt
-  Krankenhaus
-  Apotheke
-  Innenstadt
-  Krippe
-  Schule
-  Fitnesscenter
-  Yoga



DIE UMGEBUNG



FAHRRAD

GUTE ERREICHBARKEIT AUS KÖSCHING
FAHRRADSTELLPLÄTZE AUF DEM
GRUNDSTÜCK REALISIERBAR



ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

BUSHALTESTELLEN IN DER NÄHE
GUTE ANBINDUNG AN INGOLSTADT
ANBINDUNG AN REGIONALE BUSLINIEN
ERREICHBARKEIT AUCH OHNE PKW



INDIVIDUALVERKEHR

WENIGE MINUTEN ZUR AUTOBAHN A9 (MÜNCHEN-
NÜRNBERG)
SEHR GUTE ANBINDUNG AN DIE B16
SCHNELLE ERREICHBARKEIT VON INGOLSTADT
KURZE FAHRZEITEN AUS DEM GESAMTEN UMLAND



STELLPLÄTZE

GROSSZÜGIGES STELLPLATZANGEBOT
BESUCHERPARKPLÄTZE
ERWEITERUNGSPOTENZIAL
E-LADEINFRASTRUKTUR REALISIERBAR



BAHN

HAUPTBAHNHOF INGOLSTADT IN
KURZER FAHRZEIT ERREICHBAR
ICE-ANSCHLUSS NACH MÜNCHEN,
NÜRNBERG UND BERLIN
GUTE PENDLERANBINDUNG



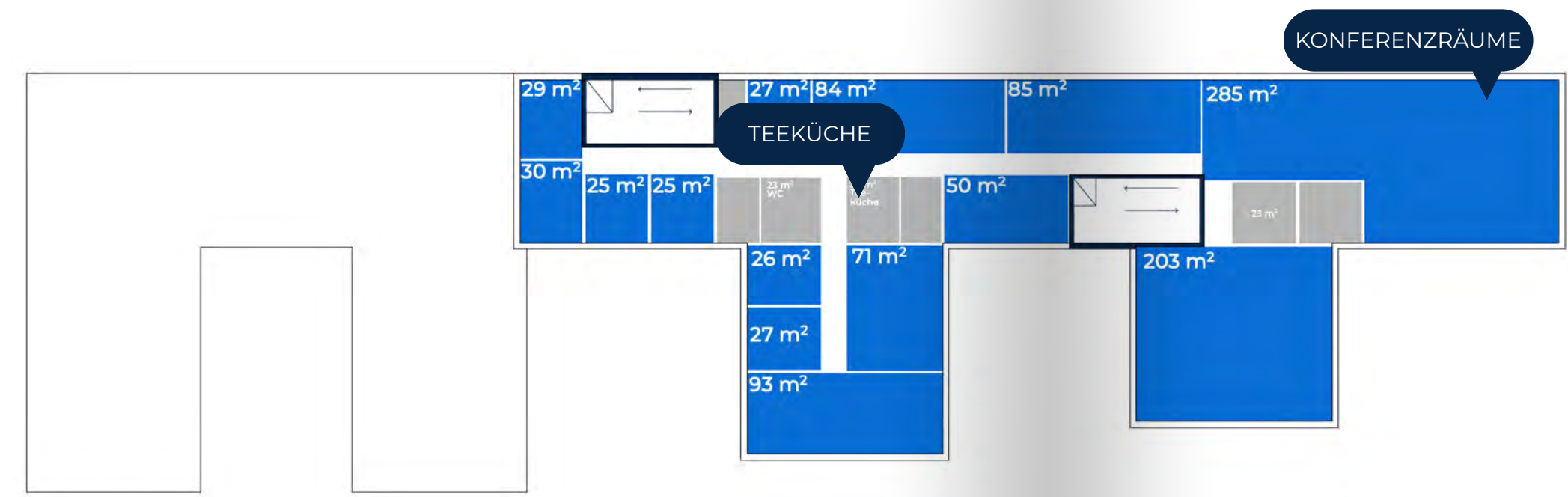
FLUGHAFEN

FLUGHAFEN MÜNCHEN IN GUT
ERREICHBARER ENTFERNUNG
ATTRAKTIV FÜR INTERNATIONALE
BILDUNGSANGEBOTE UND
GASTDOZENTEN

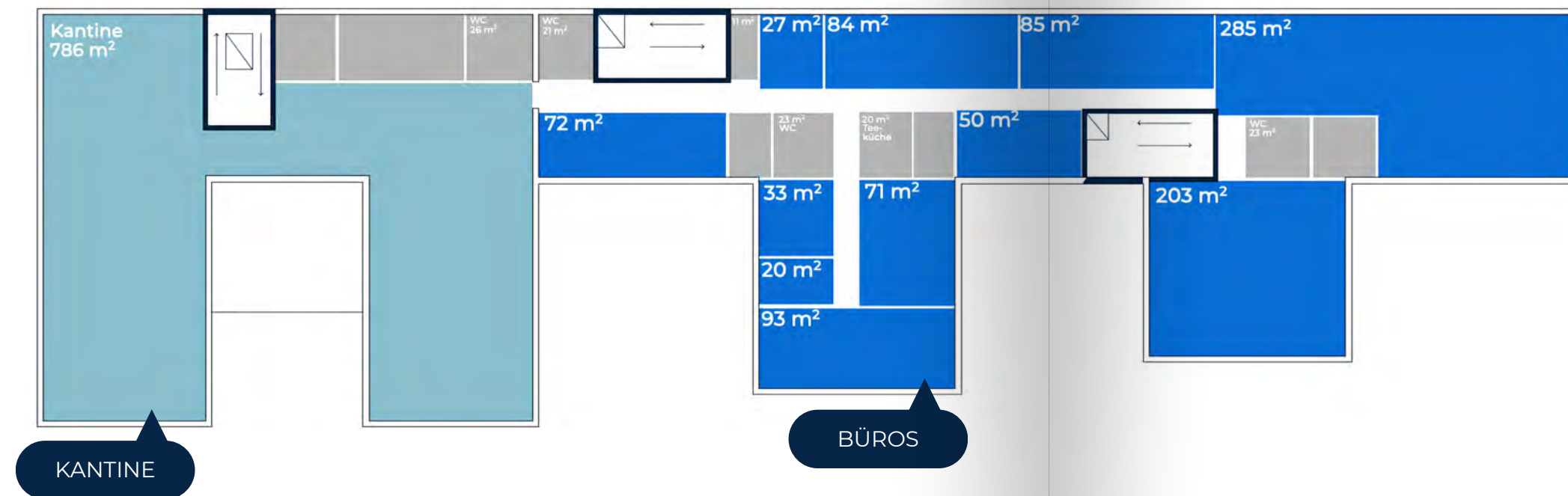
ANBINDUNG



GRUNDRISS

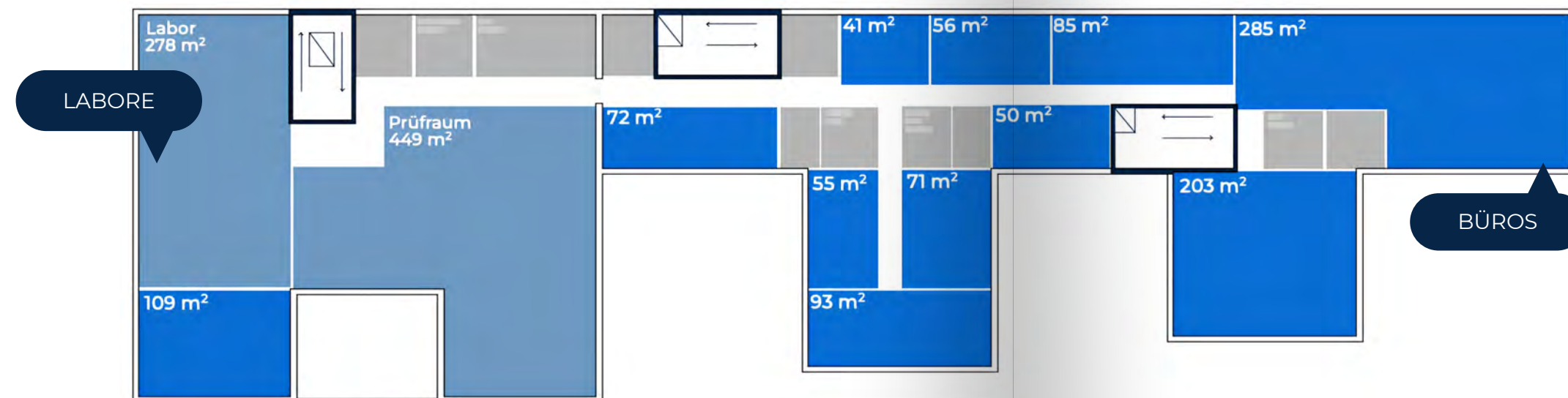


3. OG

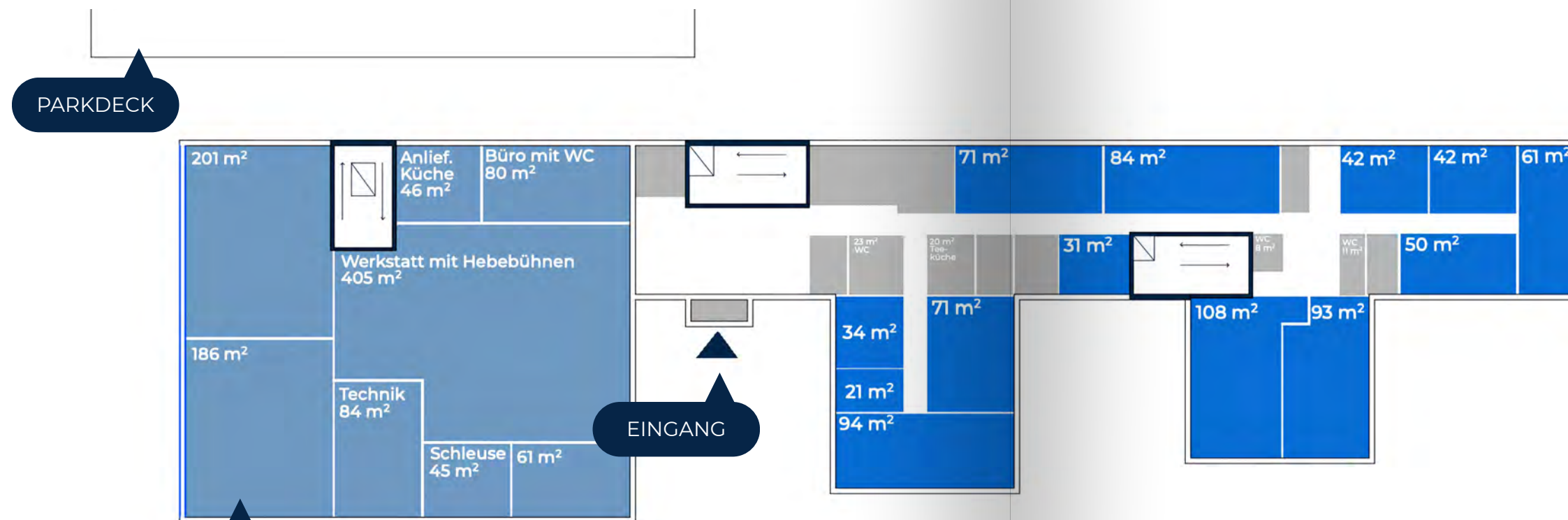


2. OG

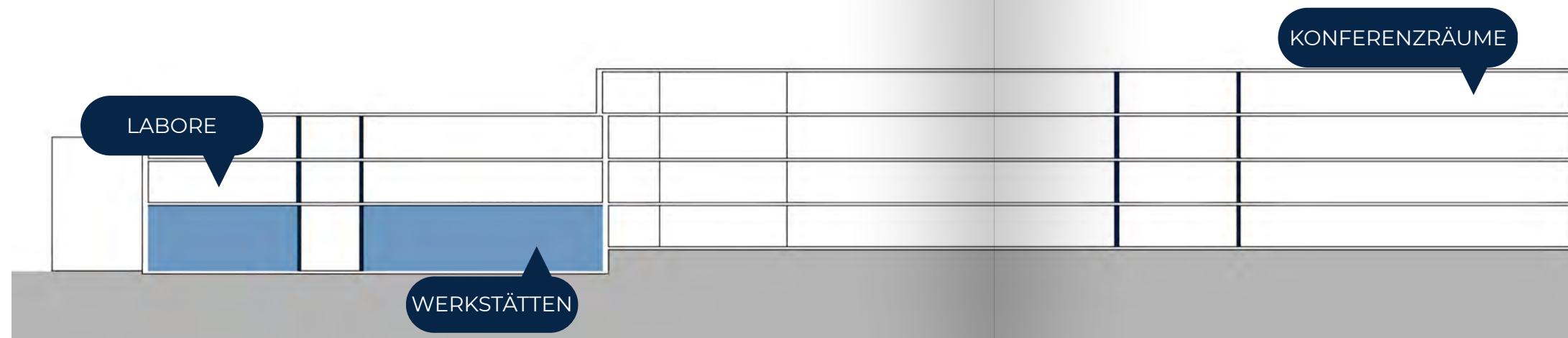
- KANTINE
- BÜROS
- WERKSTÄTTEN
- NEBENRÄUME



1. OG



EG



- KANTINE
- BÜROS
- WERKSTÄTTEN
- NEBENRÄUME

ARCHITEKTUR & GEBÄUDESTRUKTUR

- Flexible Kombination aus Büro-, Entwicklungs- und Produktionsflächen
- Robuste Tragstruktur für individuelle Ausbaulösungen
- Großzügige Spannweiten ermöglichen vielfältige Nutzungskonzepte
- Wirtschaftliche Anpassung an Forschungs-, Entwicklungs- und Fertigungsprozesse
- Hohe Flächeneffizienz durch modularen Gebäudeaufbau
- Repräsentative Bürobereiche und funktionale Hallenstruktur

STÄRKEN

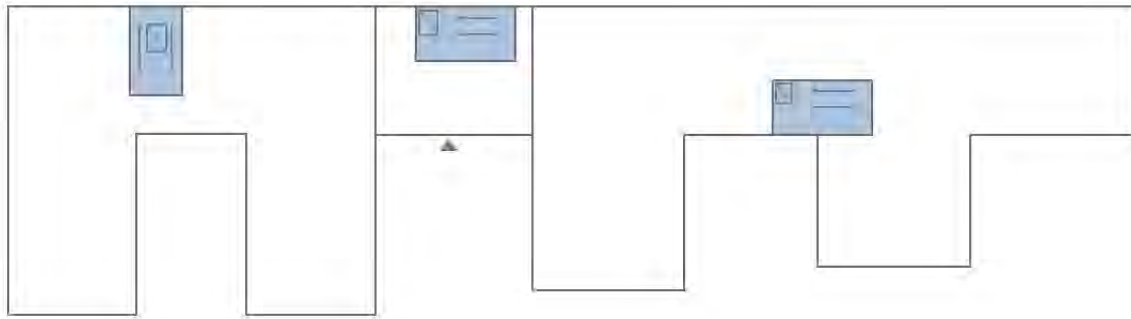


ANSICHT OST



GRUNDRISS EG

ERSCHLIESSUNG

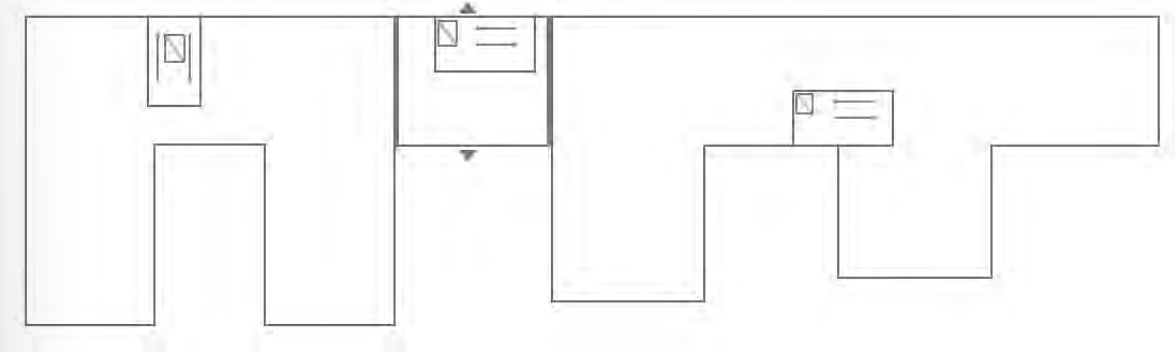


- Drei eigenständige Gebäudeteile mit separaten Treppenhäusern
- Effiziente interne Wegeführung
- Klare Trennung unterschiedlicher Funktionsbereiche möglich
- Mehrere Nutzungseinheiten unabhängig realisierbar
- Gute Voraussetzungen für unterschiedliche Sicherheitszonen
- Flexible Vermietung einzelner Gebäudebereiche

FLÄCHEN STRUKTUR

- Großflächige Werkstatt- und Produktionsbereiche
- Zahlreiche Büro- und Projektflächen
- Technik- und Serverräume bereits vorgesehen
- Separate Besprechungs- und Konferenzbereiche
- Kombination aus offenen und abgeschlossenen Arbeitsbereichen

BRANDSCHUTZ



- Moderne Gebäudestruktur mit guten Voraussetzungen für aktuelle Brandschutzanforderungen
- Brandschutztechnische Trennung von Nutzungseinheiten möglich
- Sichere Evakuierungs- und Erschließungsstruktur

DIGITALE INFRASTRUKTUR

- Vorhandene Technik- und EDV-Räume
- Gute Voraussetzungen für leistungsfähige IT-Infrastruktur
- Server- und Netzbereiche integrierbar
- Hohe Versorgungskapazitäten für Entwicklungs- und Produktionsprozesse
- Ausbau für Spezialtechnik und Labornutzung möglich

ANSPRECHPARTNER

ReFacto GmbH
Athanasius-Kircher-Straße 17
97074 Würzburg
+49 176 42968348
info@re-facto.de

**Wir suchen Partner aus Industrie,
Forschung und
Sicherheitswirtschaft, die
gemeinsam einen
zukunftsorientierten
Innovationsstandort für
Sicherheits-, Verteidigungs- und
Dual-Use-Technologien
entwickeln möchten.**

ReFacto