



incampus Ingolstadt - Tomorrow's Tech Hub

40 Hektar verfügbare Entwicklungsfläche

Exposé

In-Campus Allee, 85053 Ingolstadt, Deutschland

Vision incampus: ein urbaner Raum für Innovation

Zukunftsorientierter Hotspot

Werden Sie Teil eines exklusiven Hochtechnologie- und Innovationsparks, der von der Audi AG und der Stadt Ingolstadt speziell für zukunftsweisende Entwicklungen konzipiert wurde.

Fünf strategische Zukunftscluster

Der incampus fokussiert sich auf die Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen **Mobilität, Production & Med-Tech, Digital Administration, Defense & Security** sowie **Energy & Environment**.

Starke Synergien

Profitieren Sie von der direkten Nähe und potenziellen Kooperationen mit führenden Technologieunternehmen, etablierten Industriepartnern sowie der Technischen Hochschule Ingolstadt (THI).

Pioniergeist leben

Werden Sie Teil der Tech-Community von morgen: Im incampus treffen visionäre Start-ups auf etablierte Marktführer.



“

Der incampus, einst Raffinerie, heute Ort für Mobilitätsforschung und Softwareentwicklung, steht sinnbildlich für die Transformation in unserer Stadt.

Dr. jur. Michael Kern (CSU), Oberbürgermeister Ingolstadt

Der incampus im Herzen der Metropolregion München



Politische Unterstützung

Kontinuitätsorientierte Stadtpolitik, die sich aktiv für die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Ingolstadt einsetzt und die Ansiedlung sowie Entwicklung von Unternehmen proaktiv unterstützt.



Optimale Verkehrsanbindung

Die Nähe zur Bundesautobahn A9, zum Hauptbahnhof Ingolstadt mit ICE-Halt sowie zum Flughafen München ermöglicht eine schnelle Verbindung zu wichtigen nationalen und internationalen Wirtschaftszentren.



Hochqualifizierte Fachkräfte

Dank des vorhandenen Automotive-Ökosystems, der Technischen Hochschule Ingolstadt (THI) und der KU Eichstätt-Ingolstadt verfügt Ingolstadt über ein exzellentes Fachkräftepotenzial.



Etablierte Forschungslandschaft

Profitieren Sie von einem einzigartigen Netzwerk aus Wissenschaft, Industrie und aufstrebenden Start-ups, das Ingolstadt zu einem der dynamischsten Technologiestandorte Deutschlands macht.



Standortvorteile incampus



Gültiger Bebauungsplan für Gewerbe- und Industriegebiet

Der Bebauungsplan Nr. 177 T – «IN-Campus» ermöglicht einen kurzfristigen Baubeginn.



400.000 m² Nettobauland kurzfristig verfügbar

Neben den Bestandsgebäuden stehen derzeit rund 400.000 m² frei verfügbare Grundstücksfläche zur Verfügung, die je nach Bedarf flexibel aufteilbar ist.



Altlastenfrei

Die IN-Campus GmbH hat das ehemalige Raffineriegelände aufwendig mittels Bodenaustausch und Bodenwäsche saniert.



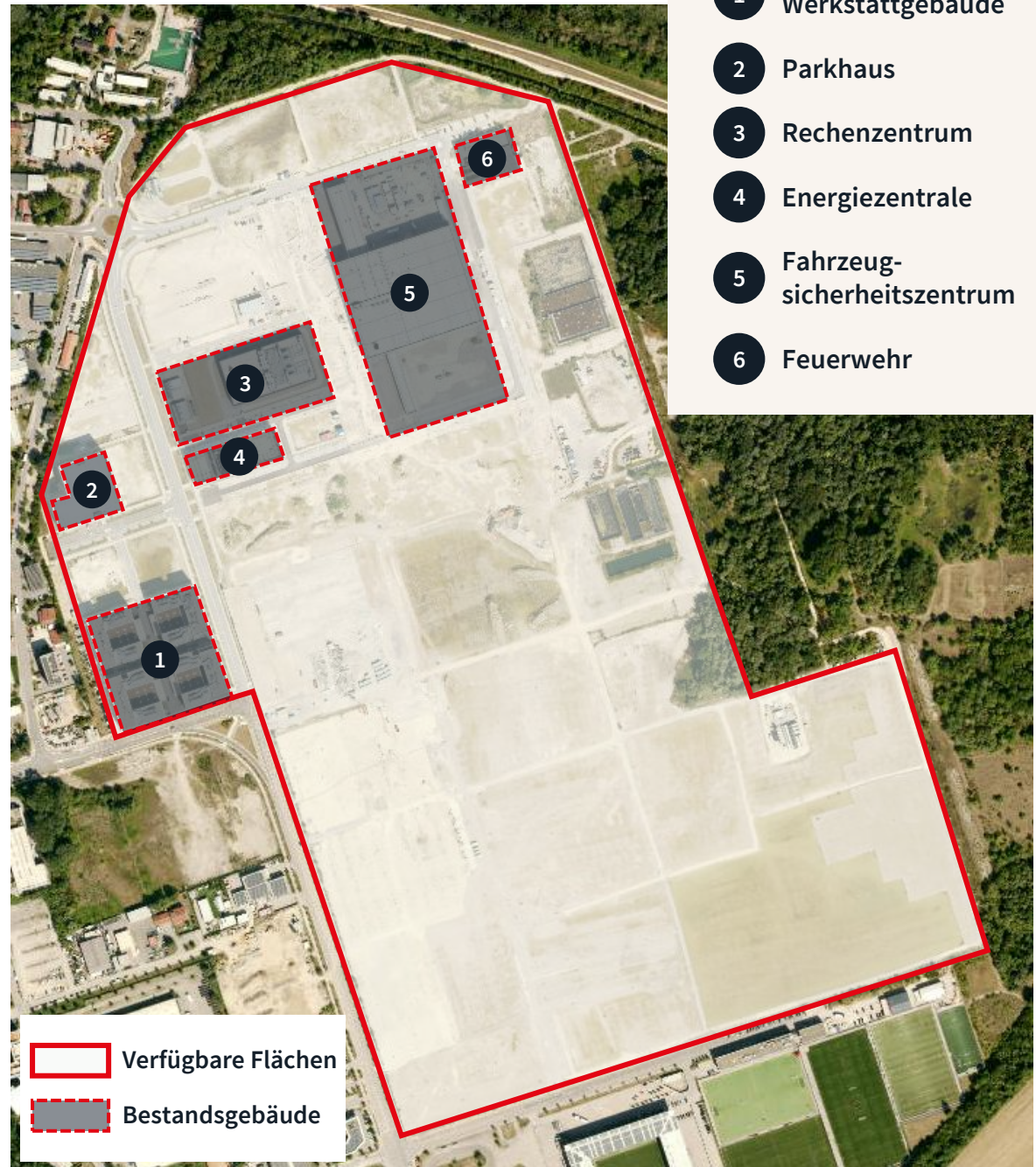
Starke Projektpartner

Im Rahmen eines Joint-Ventures haben die Audi AG und die Stadt Ingolstadt die IN-Campus GmbH gegründet, um die Campusentwicklung voranzutreiben.



Intelligentes Energienetz mit Abwärme-Recycling

Der incampus nutzt ein innovatives LowEx-Netz, das Abwärme zwischen Gebäuden austauscht und mit KI-gesteuerten reversiblen Wärmepumpen sowie Sektorkopplung einen energieautarken Nullenergie-Campus realisiert.



Ingolstadt: Ihr Gateway zur Metropolregion München

Wirtschaftscluster der Superlative



Innovations- & Automotive-Exzellenz



Internationale Konnektivität



Exzellente Fachkräfteverfügbarkeit



Der incampus Ingolstadt liegt im **wirtschaftlichen Kraftzentrum der Metropolregion München**, einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas mit über 6 Millionen Einwohnern und einem Bruttoinlandsprodukt von über 220 Milliarden Euro. Diese strategische Lage bietet direkten Zugang zu **über 50.000 Unternehmen, 7 DAX-Konzernen** und führenden Schlüsseltechnologien in Automotive, IT und Biotechnologie.

Als **Zentrum der deutschen Automobilindustrie** mit Audi, BMW und MAN sowie **über 280.000 Beschäftigten im Automobilsektor** profitiert der Standort in Ingolstadt von einem einzigartigen Innovations-Ökosystem. Die Nähe zu **renommierten Hochschulen** (TU München, Ludwig-Maximilians-Universität (LMU), TH Ingolstadt) und **über 40 Forschungseinrichtungen** schafft optimale Vernetzungsmöglichkeiten zwischen Wissenschaft, etablierten Konzernen und der lebendigen Start-up-Szene.

Hochqualifizierte Fachkräfte aus der gesamten Metropolregion, eine unterdurchschnittliche **Arbeitslosenquote von 3,3 %** und die Vorreiterrolle bei Elektromobilität und erneuerbaren Energien positionieren die Region als **Green-Tech-Hub der Zukunft**. Der incampus fungiert als **Gateway zu diesem einzigartigen Wirtschaftsraum** und verbindet lokale Stärken mit den unbegrenzten Möglichkeiten der Metropolregion München.

Synergiepotenziale durch ein starkes Wissenschafts –und Wirtschaftsnetzwerk am Standort Ingolstadt



Almotion Bavaria ist ein an der Technischen Hochschule Ingolstadt (THI) angesiedelter **KI-Mobilitätsknoten**, der durch die **Hightech Agenda Bayern gefördert wird**. Er widmet sich der Erforschung KI-basierter Mobilität der Zukunft und konzentriert sich auf **Innovationspotenziale in den Bereichen autonomes Fahren, unbemanntes Fliegen und Digitale Produktion**, mit dem zukünftigen Ziel, Forschungsergebnisse in Anwendungen zu überführen.



Die Technische Hochschule Ingolstadt (THI) positioniert sich als Mobilitätshochschule und betreibt ein breites Spektrum **angewandter Forschung im Bereich Mobilität**. Sie beherbergt das Institut für Innovative Mobilität (IIMo), das Forschungs- und Testzentrum CARISSMA für Fahrzeugsicherheit sowie das Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz und Maschinelles Lernen (AININ), das KI-basierte Mobilitätslösungen entwickelt. Zudem ist an der Technischen Hochschule Ingolstadt das Fraunhofer-Anwendungszentrum "Vernetzte Mobilität und Infrastruktur" angesiedelt.



Das Fraunhofer IVI trägt durch sein **Fraunhofer-Anwendungszentrum "Vernetzte Mobilität und Infrastruktur"** maßgeblich zur Mobilitätsforschung bei, welches 2019 an der THI etabliert wurde. Dieses Zentrum konzentriert sich auf automatisiertes und kooperatives Fahren, um Sicherheitsrisiken zu minimieren und die Verkehrseffizienz durch gegenseitige Absicherungssysteme und Fahrzeug-zu-Infrastruktur-Kommunikation zu steigern. Zudem wird an innovativen Ladetechnologien und Lösungen für die Ferndiagnose von Batterien in der Elektromobilität geforscht.



Das China Zentrum Bayern fungiert als zentrale **Anlaufstelle** und **Brückenbauer** zwischen Bayern und China. Es unterstützt chinesische Unternehmen bei der **Ansiedlung** in Bayern und fördert **deutsch-chinesische Wirtschaftskooperationen**. Das Zentrum bietet Beratungsdienstleistungen, erleichtert Geschäftskontakte und trägt zur Stärkung der wirtschaftlichen Beziehungen zwischen beiden Regionen bei.

Bestens vernetzt mit Bayerns Wirtschaftsmotoren

Ingolstadt befindet sich strategisch optimal im Herzen Bayerns, etwa **80 Kilometer nördlich von München**, direkt an der **Autobahn A9**, die eine der wichtigsten Verkehrsachsen Deutschlands darstellt und schnelle Verbindungen nach München, Nürnberg und darüber hinaus ermöglicht.

Das wirtschaftliche Rückgrat bildet das verarbeitende Gewerbe, das drei Viertel der Bruttowertschöpfung generiert. Als **Heimat der AUDI AG** mit dem größten Produktionsstandort ist Ingolstadt das Herzstück der deutschen Automobilindustrie. Über **40.000 Beschäftigte allein bei Audi** sowie weitere **tausende bei Zulieferern und Unternehmen** wie die MediaMarktSaturn Retail Group prägen den Markt. Innovative Tech-Firmen wie CARIAD am incampus treiben zudem die Digitalisierung der Mobilität voran.

Die kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung spiegeln die Attraktivität für Fachkräfte wider, die auch durch die **Technische Hochschule Ingolstadt (THI)** sowie der **KU Eichstätt-Ingolstadt** als wichtigem **Forschungs- und Ausbildungspartner** unterstützt wird. Diese Entwicklung wird durch umfangreiche Förderprogramme und **strategische Investitionen von Bund und Land Bayern** signifikant unterstützt. So stärkt die **Hightech Agenda Bayern (HTA)** mit **Milliarden-Investitionen** in KI, 5G/6G und Clean Tech die technologische Ausrichtung des Standorts und macht Ingolstadt zu einem **zentralen Akteur für die Transformation von Wirtschaft und Technologie**.



		Entfernung	Minuten Fahrzeit
Autobahn	A 9	3 km	4 Min.
Flughafen	München	70 km	45 Min.
Flughafen	Flugplatz Ingolstadt-Manching	9 km	10 Min.
Stadt	Ingolstadt	5 km	11 Min.
Stadt	München	80 km	60 Min.
Stadt	Nürnberg	96 km	> 60 Min.
Audi AG	Stammwerk	9 km	15 Min.



Mikrolage: Heute etabliert, morgen vernetzt

Werden Sie Teil eines wachsenden Innovations-Clusters

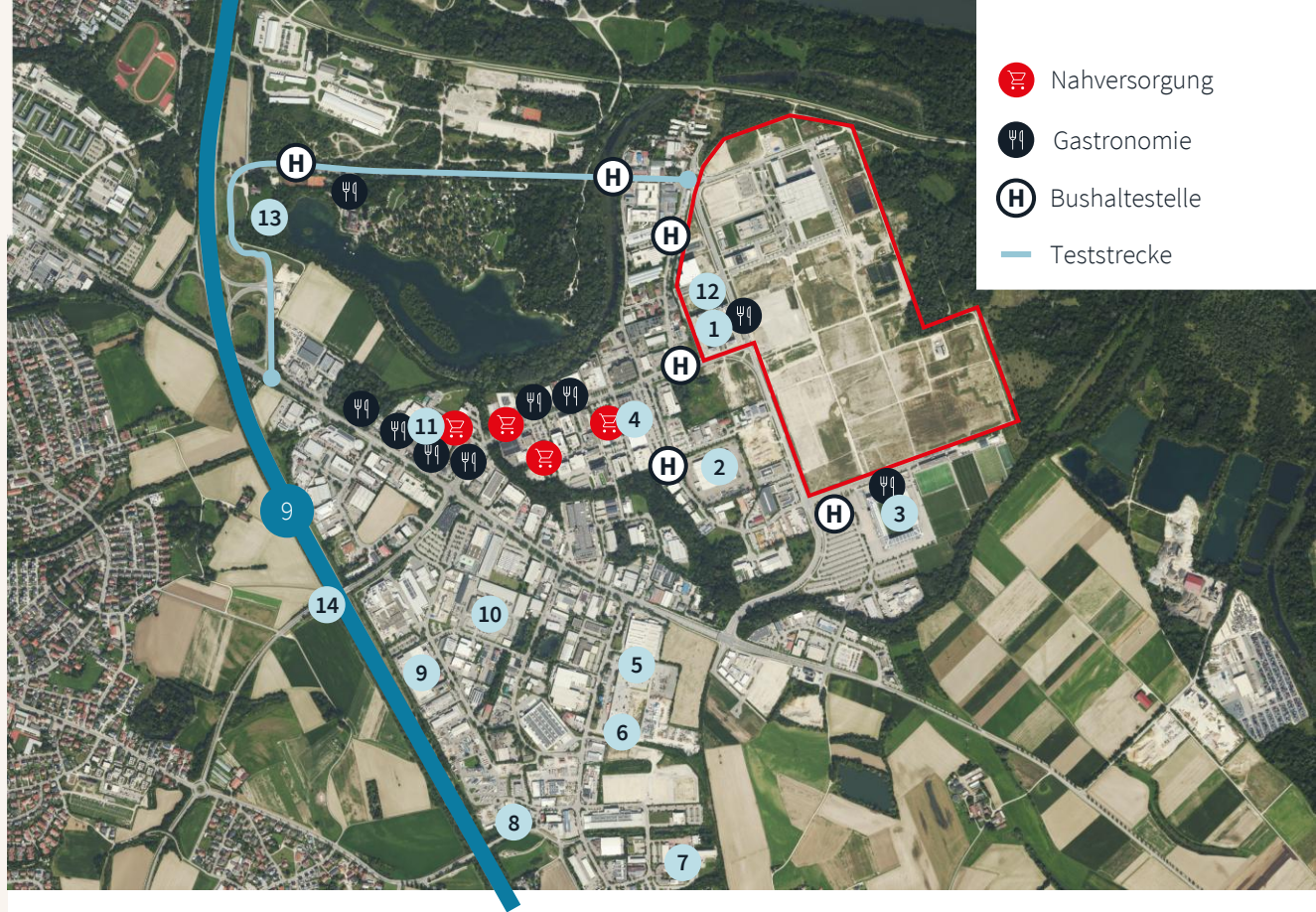
Bereits heute beheimatet der incampus namhafte Akteure und bietet beste Voraussetzungen für künftige Synergien:

01 Bewährte Tech-Community als Sprungbrett

Die ansässigen Unternehmen aus Software-Entwicklung, Automotive Engineering und Mobilitätsforschung haben bereits ein funktionierendes Netzwerk geschaffen, von dem Sie vom ersten Tag an profitieren.

02 Teststrecke für autonomes Fahren

Die "Erste Meile" in Ingolstadt ist ein digitales Testfeld am incampus, das als offene Plattform die Erforschung und Entwicklung von automatisiertem Fahren im komplexen Stadtverkehr ermöglicht. Dies bietet Nutzern ein Reallabor mit moderner Infrastruktur, um neue Technologien zu testen, die Marktreife zu beschleunigen und Kooperationen in der Mobilitätsbranche zu fördern.



#	Name	Branche	#	Name	Branche
1	Cariad SE	Automotive Software	8	trimatec GmbH	Automotive Engineering
2	LOXESS AG	Logistik	9	EDAG Aeromotive	Automotive Engineering
3	FC Ingolstadt/ Audi Sportpark	Sport	10	Berotek GmbH	Automotive Engineering
4	MediaMarkt	Einzelhandel	11	IDIADA Fahrzeugtechnik	Automotive Engineering
5	Volkswagen Group Services GmbH	Automotive Shared Services	12	Robert Bosch GmbH	Technologie- und Dienstleistung
6	Magna International Inc	Automobilzulieferer	13	IN2Lab / Erste Meile	Testfeld autonomes Fahren
7	EDAG Group	Automotive Engineering	14	DTA - Digitales Testfeld Autobahn	Testfeld für Verkehrs- sicherheit und Verkehrseffizienz



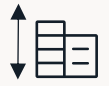
20 Minuten
bis Ingolstadt Zentrum



11 Minuten
bis Ingolstadt Zentrum

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Vorgaben aus dem Bebauungsplan

 **Bis zu 36 Meter zulässige Gebäudehöhe**
Ermöglichen vielfältige Nutzungen

 **Gewerbegebiet** (§8 BauNVO)

 **Industriegebiet** (§9 BauNVO)

 **Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft**



Büro/Verwaltung



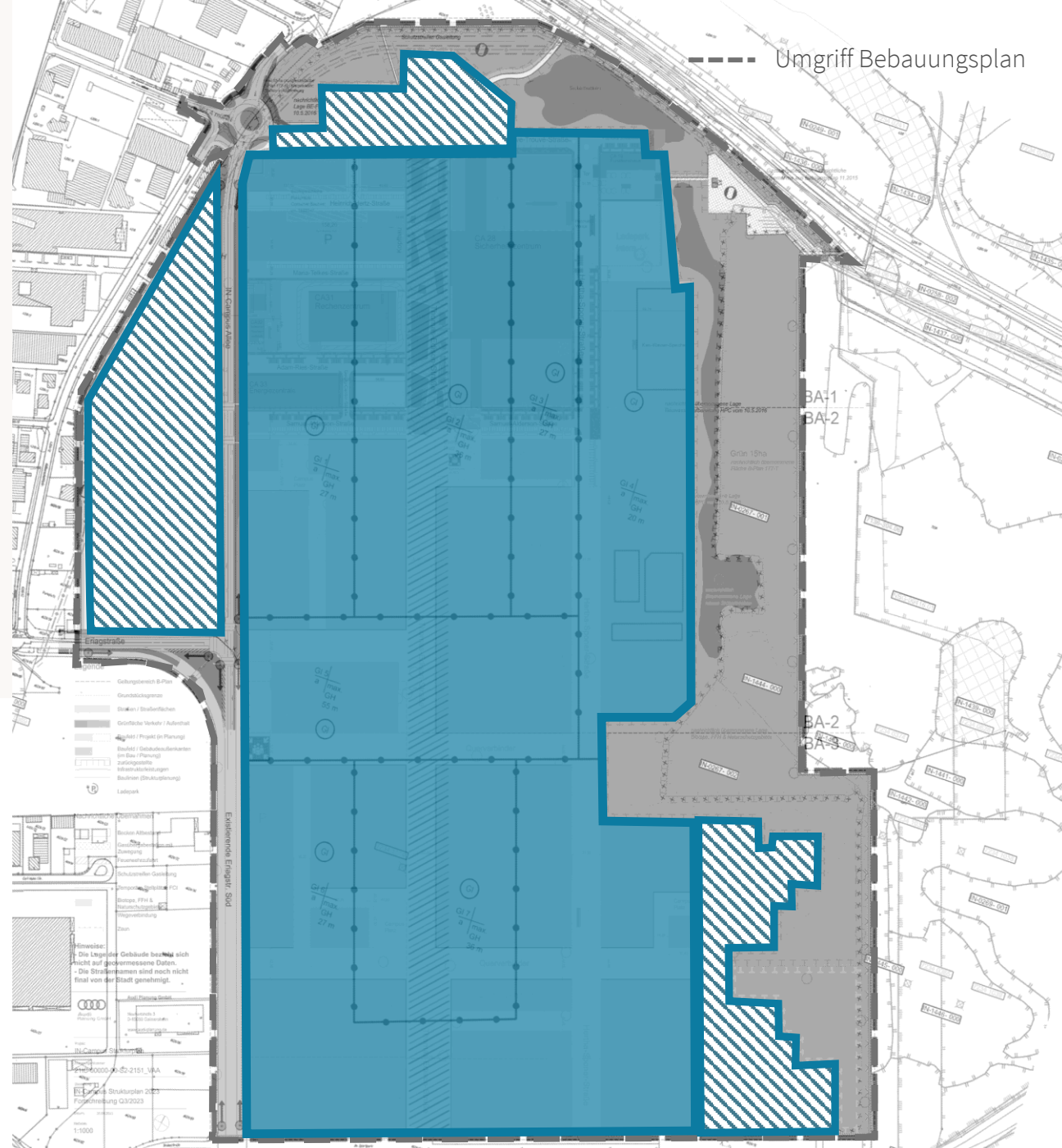
Forschung &
Entwicklung



Produktion &
Hochtechnologie



Light Industrial



Maßgeschneiderte Flächenlösungen

Der incampus bietet die Möglichkeit zur **flexiblen Parzellierung** und **maßgeschneiderten Flächenzuschnitten**, passend zu Ihren spezifischen Anforderungen an Forschung & Entwicklung, Büro oder Laborflächen.

Zwei Modelle: Bauen oder Mieten



Option 1: Grundstückserwerb für Eigenentwicklung

- **Ihre volle Kontrolle:** Sie erwerben die gewünschte Teilfläche und realisieren Ihr Gebäude exakt nach Ihren Vorstellungen, Designvorgaben und Zeitplänen.
- **Langfristige Wertschöpfung:** Profitieren Sie von den Vorteilen einer eigenen Immobilie in einem zukunftssträchtigen Umfeld.

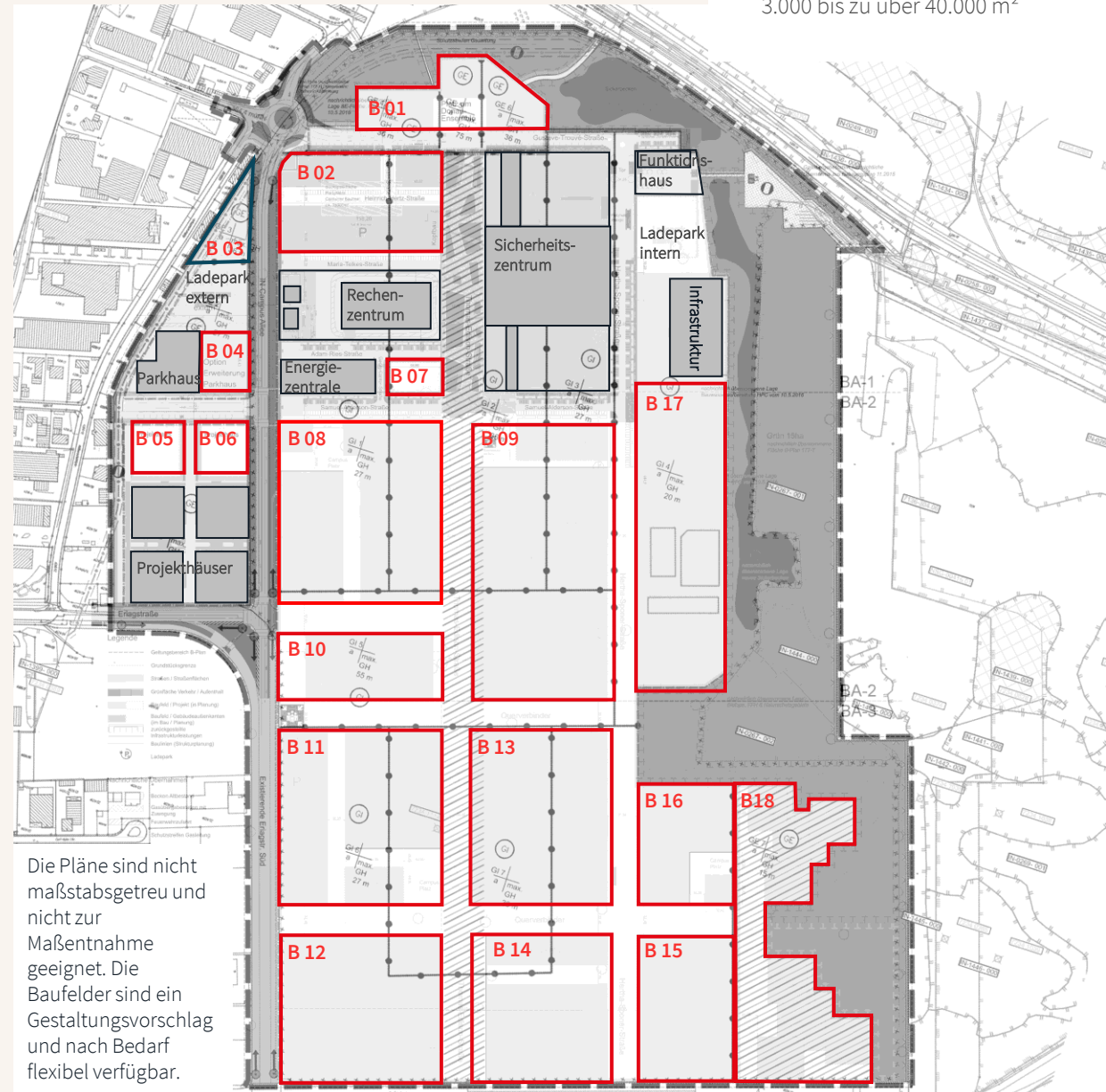


Option 2: Maßgeschneiderte Mietlösung (Build-to-Suit)

- **Kapitalschonend & Effizient:** Wir ermöglichen die Realisierung einer auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Immobilie in Kooperation mit einem geeigneten Projektentwickler.
- **Bezugsfertige Lösung:** Sie mieten die fertiggestellte Immobilie und können sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren. Der Projektentwickler übernimmt Planung, Bau und Finanzierung.

— Offene Baufelder

Grundstücksgrößen ab
3.000 bis zu über 40.000 m²

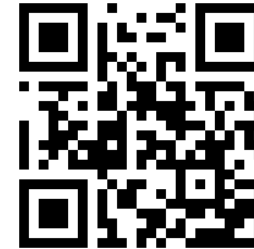


Kontakt



Sebastian Bögel
Senior Team Leader
Industrial & Logistics Agency South

sebastian.boegel@jll.com
+49 170 922 342



Haftungsausschluss

Die vorliegende Präsentation wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen des potenziellen Auftraggebers/Kunden und/oder auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit Jones Lang LaSalle SE keine Haftung übernimmt.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Einschätzung enthält auch keine Zusicherungen, vereinbarte Beschaffenheiten, zugesicherte Eigenschaften oder Garantien. Sämtliche Informationen bzw. Tatsachen sind unverbindlich und stichtagsbezogen. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ereignisse. Informationen zu Planungen, Bautenständen, Baukosten, Baugenehmigungen, Investitionskosten und andere, vom potenziellen Auftraggeber/Kunden zur Verfügung gestellte Informationen wurden für die Präsentation und die Einschätzung übernommen und von Jones Lang LaSalle SE nicht geprüft.

Diese Präsentation ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Das Dokument dient lediglich zur Vorinformation und Veranschaulichung.

Die in diesem Dokument zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder anderer Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieser Präsentation muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen treffen.

Jones Lang LaSalle SE übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Dokument entstehen.

Dieses Dokument ist Eigentum von Jones Lang LaSalle SE und ausschließlich für den Empfänger bestimmt und darf ohne schriftliche Zustimmung von Jones Lang LaSalle SE nicht weitergegeben, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Bildrechte © Audi Immobilien Solutions GmbH

Kontakt

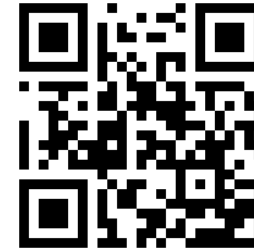


Emre Öztürk

Director
Office Leasing

emre.oeztuerk@jll.com

+49 151 4257 2983



Haftungsausschluss

Die vorliegende Präsentation wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen des potenziellen Auftraggebers/Kunden und/oder auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit Jones Lang LaSalle SE keine Haftung übernimmt.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Einschätzung enthält auch keine Zusicherungen, vereinbarte Beschaffenheiten, zugesicherte Eigenschaften oder Garantien. Sämtliche Informationen bzw. Tatsachen sind unverbindlich und stichtagsbezogen. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ereignisse. Informationen zu Planungen, Bautenständen, Baukosten, Baugenehmigungen, Investitionskosten und andere, vom potenziellen Auftraggeber/Kunden zur Verfügung gestellte Informationen wurden für die Präsentation und die Einschätzung übernommen und von Jones Lang LaSalle SE nicht geprüft.

Diese Präsentation ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Das Dokument dient lediglich zur Vorinformation und Veranschaulichung.

Die in diesem Dokument zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder anderer Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieser Präsentation muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen treffen.

Jones Lang LaSalle SE übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Dokument entstehen.

Dieses Dokument ist Eigentum von Jones Lang LaSalle SE und ausschließlich für den Empfänger bestimmt und darf ohne schriftliche Zustimmung von Jones Lang LaSalle SE nicht weitergegeben, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

Bildrechte © Audi Immobilien Solutions GmbH