

## Projektierung Campus-Gebäude

Gebäude mit ca. 1.143 qm Nutzfläche  
Uttenreuth, Gräfenberger Straße 28

Teilflächen zu vermieten ab 16 qm Bürofläche



Geplant ist ein Objekt im Gewerbegebiet, östlich vom Ortszentrum Uttenreuth – nicht weit von Erlangen – dafür aber inmitten von Natur sowie bester lokaler Infrastruktur. Das Projekt ergänzt bereits vorhandene InnoTechKo Immobilienobjekte.

Das Projekt soll optimale Bedingungen für junge Unternehmen, etablierte KMUs und Innovatoren mit dem Fokus auf Digitalisierung sowie Informations- und Wissensmanagement bieten. Zielgruppe sind innovative Unternehmen, die bereits erste Erfahrungen im Markt gesammelt haben und ggf. auch aus der Gründungsphase im Technologie- oder Gründerzentrum „herausgewachsen“ sind.

Für das Projekt liegt ein genehmigter Bauantrag vor.

# Auf einen Blick

Digitalisierung und Anwendungen der künstlichen Intelligenz sind heute Hoffnungsträger für erfolgreiche junge Unternehmen. Technische Lösungen und Innovationen werden im wachsenden Markt benötigt, um den erwarteten und prognostizierten Bedarf effektiv und effizient decken zu können.

Komplexe Strukturen und Prozesse in etablierten Großunternehmen behindern die Aufdeckung und Förderung von Innovationen. Start-Ups und KMUs verfügen über die Fähigkeit und die Motivation, innovativ, schnell und flexibel, auf die Forderungen des Markts zu reagieren.

Bündelung der Kräfte erzielt eine enorme Durchschlagskraft, insbesondere auch dann, wenn man in der Gemeinschaft von kleinen und mittleren Unternehmen im Weltmarkt erfolgreich sein will.

Das Projekt in der Metropolregion Nürnberg wirkt als Inkubator zur Förderung und der Entwicklung von Start-Ups, etablierten Unternehmen sowie von Kooperationen.

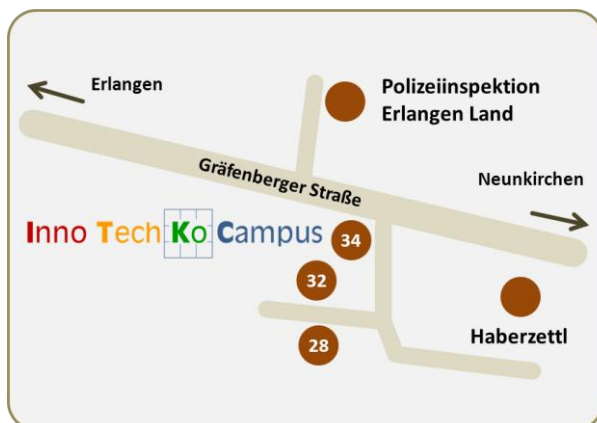
Ein Neubau dient als flexibel gestaltbare Zentrale, bietet diverse allgemein nutzbare Ressourcen und Platz für ca. vierzig Arbeitsplätze.

Moderation, Coaching, Beratung und aktive Mitarbeit durch erfahrene Experten unterstützen bei dem gemeinschaftlichen Verfolgen der Ziele in der Unternehmensführung und der Minimierung von Risiken. Im Unterschied zu Gründerzentren liegen die Ziele für dieses Projekt in der Entwicklung von Marktzugängen – national und global. Netzwerke und eine Zusammenarbeit unabhängiger Unternehmen bieten Chancen, auch im globalen Markt erfolgreich und schlagkräftig sein zu können. Alle Partner des Projekts profitieren vom gemeinschaftlichen und koordinierten Auftreten im Markt.



## Inhalt

Standort und Projekt	4
Neubau und Motivation	6
Empfang und Atmosphäre	8
Präsentation und Kommunikation	10
Cafeteria und Gründerszenen	12
Besprechungen und Umfeld	14
Arbeitsumfeld und Offenheit	16
Kreativbereiche und Innovation	18



- Erlangen 6km
- Nürnberg 20km
- Flughafen 18km
- ICE, Bahn 6km
- A3, A9, A73
- Forschung
- Industrie

# **Standort und Projekt**

Der Standort ist wichtig für den Erfolg eines Unternehmens:

- innovative, technisch orientierte Unternehmen profitieren von der Nähe einschlägiger Universitäten, Forschungseinrichtungen und der Industrie.
- Anregungen, Kooperationen und Möglichkeiten zur Weiterbildung bieten für Techniker und Wissenschaftler attraktive Karriereaussichten.
- die Möglichkeiten zur Gewinnung geeigneter Mitarbeiter werden vom Standort maßgeblich bestimmt.
- Die Bildung von Arbeits- und Liefergemeinschaften, profitiert von der räumlichen Nähe der Partner.
- der Kunde nimmt Arbeitsgemeinschaften als konzentriertes Ganzes wahr. Das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit wird gefördert.
- Die standortabhängige Gewerbesteuer beeinflusst die Unternehmensrendite nicht unerheblich.
- Mitarbeiter freuen sich über eine Umgebung, die für die Familien und die Freizeit attraktive Angebote bietet. Die Kosten für die Lebenshaltung, das Arbeitsplatzangebot für die Lebenspartner und auch das Freizeitangebot, sind wichtige sowie oft entscheidende Faktoren.

Die Metropolregion Nürnberg ist ein interessanter und attraktiver High-Tech-Standort. Das Smart Intelligence Center bietet ein naturnahes Flair, aber auch Stadtnähe. Ein Neubau ist zentrale Anlaufstelle, angrenzende Gebäude bieten flexibel gestaltbare Räume und Arbeitsplätze. Hochwertige und leistungsfähige Video- und Konferenztechnik erlaubt die Einbeziehung auch räumlich entfernter Partner in das Konzept zur gemeinschaftlichen Erschließung des globalen Markts.

Ziel des Projekts ist es, einen markanten und sichtbaren Standort in der Metropolregion für das breite Feld von Informations- und Wissensmanagement aufzubauen und zu entwickeln.



#### **Phase 1 – ab 2020 – Einbeziehung vorhandener Gebäude**

- Gebäude 1 – 820 qm Nutz- und Laborfläche
- ca. 50 Arbeitsplätze
- Teilflächen ab 17 qm
- Cafeteria, Außenflächen
- Parkplätze.



- Gebäude 2 – 400 qm Nutzfläche, Parkplätze
- ca. 25 Arbeitsplätze
- Teilflächen ab 16 qm
- Cafeteria
- Parkplätze.



#### **Phase 2 – bei Bedarf – Neubauprojekt**

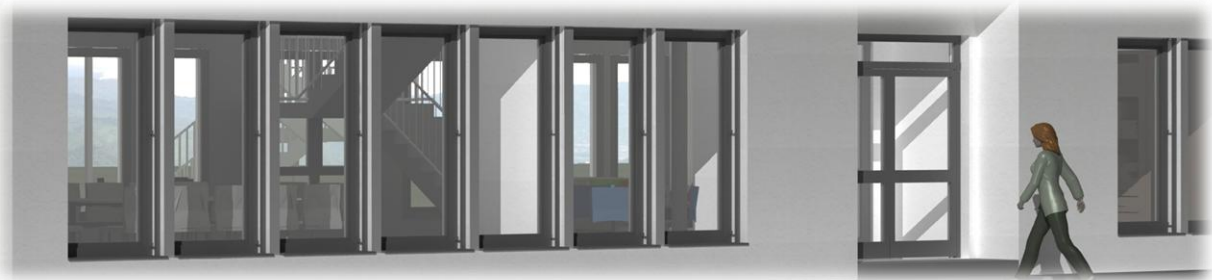
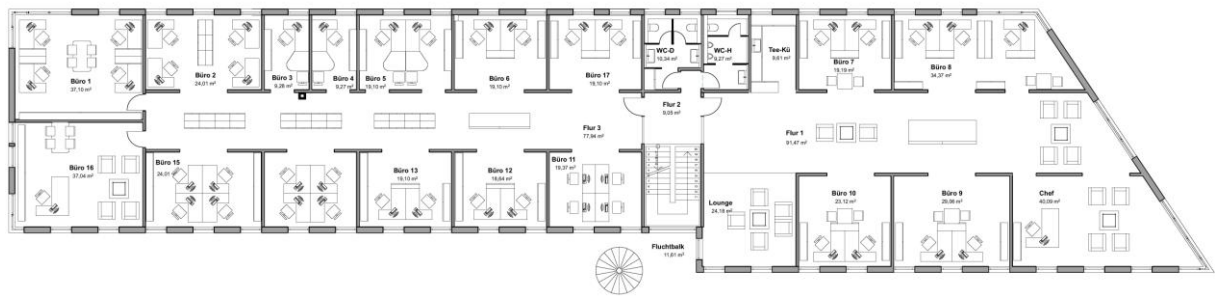
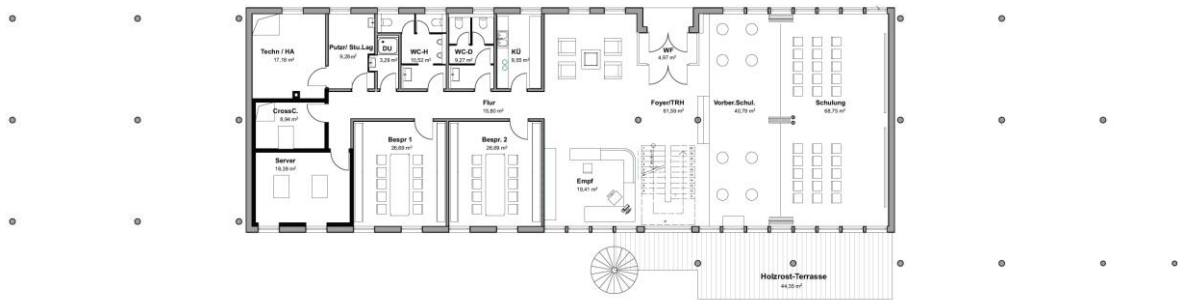
- 1.143 qm Nutzfläche, Parkplätze
- ca. 40 Arbeitsplätze
- vielfältig nutzbare Räume:  
Büro, Besprechung, Präsentation, Cafeteria, Technik
- Planung abgeschlossen, Baugenehmigung erteilt.



#### **Phase 3 – bei Bedarf – Erweiterungen**

- 5.000 qm Baugrund verfügbar
- ggf. zusätzliche Flächen
- Planungsfreiheit, 2-geschossig
- Bürofläche, Fertigungs- oder Integrationsgebäude.

# Neubau und Motivation



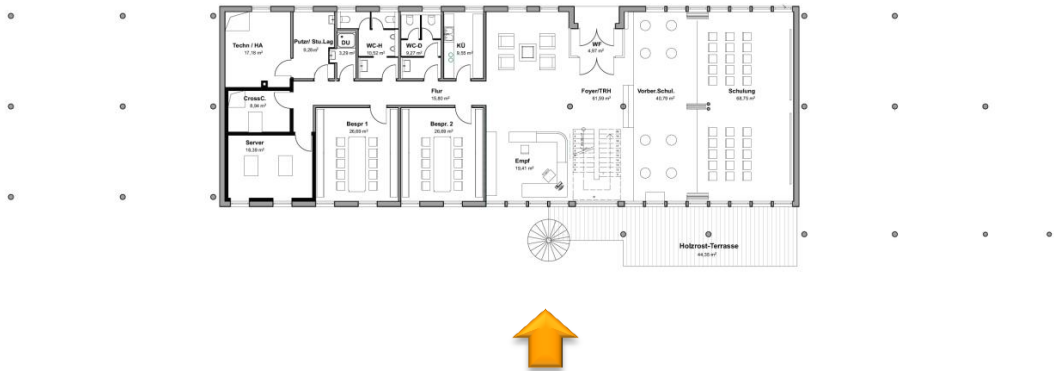
Vielfältig nutzbare Räume mit ca. vierzig variablen Büroarbeitsplätzen werden geschaffen. Das Gebäude ist Zentrale und Anlaufstelle für die Gemeinschaft von Unternehmen aus der Region und auch für assoziierte Partner, die gerne auch aus größerer Distanz teilhaben sollen.

In weiteren Phasen sind Erweiterungen geplant. Bestehende Gebäude und verfügbarer Baugrund stehen für ca. 4.000 qm Nutzfläche zur Verfügung. Erweiterungen darüber hinaus sind möglich.

Innovative Produkte und Leistungen zur Informationsverarbeitung in Unternehmen und Organisationen sind von größter Bedeutung für deren Erfolg. Schnelligkeit und Flexibilität in der Umsetzung eines akuten Bedarfs sind erforderlich. Die Gemeinschaft kann liefern und profitiert von räumlicher Konzentration und Kooperation:

- technische Fähigkeiten wachsen und verbreitern die Basis. Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile. Kompetenzlücken werden durch nachhaltige Kooperationen und Lieferbeziehungen schnell und wirtschaftlich geschlossen. Risiken und Kosten werden gemindert.
- die Präsenz und die Wahrnehmbarkeit im globalen Markt werden bei aktiver Gestaltung und einem gezielten Marketing deutlich erhöht - gleichzeitig bleiben die Kosten auf niedrigem Niveau.
- aus Sicht der Finanzierungspartner bietet sich ein attraktives und interessantes Betätigungsfeld. Verfügbares Spezialwissen erlaubt die effektive Begleitung der Unternehmen. Der Betreuungsaufwand für Unternehmensentwicklungen und insbesondere Risiken werden gemindert.
- die aktive und gezielte Entwicklung des Standorts schafft ein positives Image für alle ansässigen Unternehmen und ihre Partner. Gemeinsame, international orientierte Marketingaktivitäten bieten dem Interessenten und Kunden ein breites und attraktives Angebot. Konferenzen, Workshops und Seminare sind die Plattform für neue Anregungen und den direkten Kundenkontakt. Der Besuch solcher Veranstaltungen, für die Teilnehmer oft mit hohem Aufwand verbunden, lohnt sich.
- die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen verbessert sich signifikant und nachhaltig.

## Empfang und Atmosphäre



Kunden, Interessenten und Mitarbeiter dürfen mit der freundlichen Hilfe und Unterstützung des zentralen Empfangs und der Einrichtungen der Verwaltung rechnen. Individuelle und spezifische Ansprache ist gewährleistet.

Direkte Wege, unkomplizierte Prozesse, Offenheit und Transparenz kennzeichnen auch die Gestaltung und die Innenarchitektur.



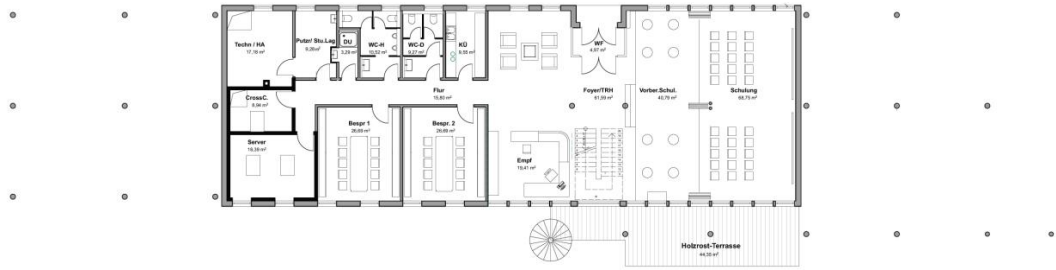
Es ist heute unstrittig, dass Organisationen, die von Prozessen, Budgets und einem EBIT-bezogenen Berichtswesen beherrscht werden, die Schöpfer vielversprechender Ideen nicht angemessen unterstützen können. Das Tagesgeschäft erlaubt es häufig nicht, dass die "zarten Triebe" der Innovation wachsen. Wertvolle Ideen gehen im Tagesgeschäft verloren.

Es erfordert besondere Aufmerksamkeit, um eine Atmosphäre von Freiheit, Vertrauen, Offenheit und kooperativem Verhalten in Teams zu schaffen. Dazu gehört auch die Unterstützung von Start-Ups und der bereits etablierten motivierten Unternehmen.

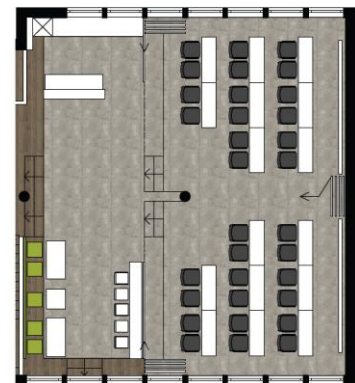
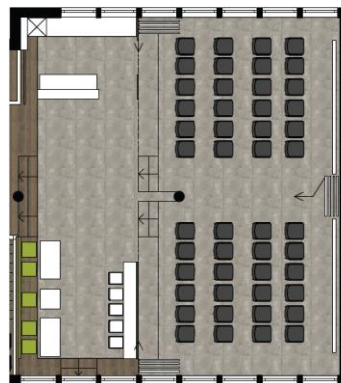
InnoTechKo fördert marktgerechte Ideen, Kreativität, Knowhow, Motivation, Finanzierungsoptionen und eine professionelle Projektabwicklung. Exzellente und praxisnahe Lösungen brauchen aktive Unterstützung sowohl durch die Wissenschaft als auch durch Erfahrungsträger. Visionäre, weitsichtige und kompetente Entwickler profitieren von einem produktiven und zielorientierten Arbeitsklima.



# Präsentation und Kommunikation



Ein zentraler Präsentationsraum dient der multifunktionalen Nutzung. Im Vordergrund steht eine multimediale Ausstattung mit zahlreichen Möglichkeiten zur Unterstützung effizienter Vortragsveranstaltungen und Konferenzen.



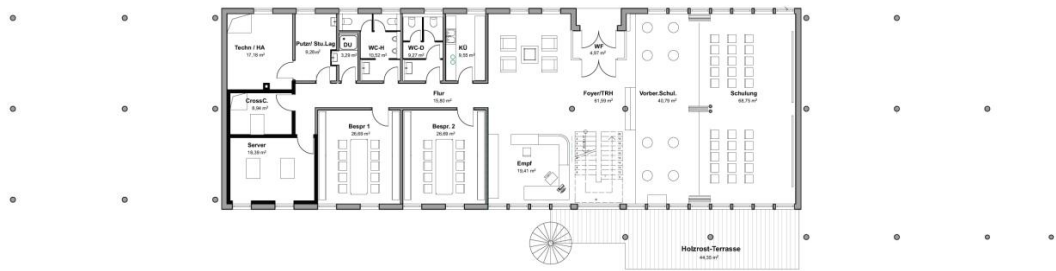
Die ansprechende Kommunikation eines Unternehmens mit seinen Kunden, Mitarbeitern, Partnern und Multiplikatoren aus dem Umfeld bestimmt den Erfolg maßgeblich.

Marketing und Vertrieb in Nischenmärkten können vorteilhaft durch übergreifende Aktivitäten gefördert werden. Tagungen, Workshops, Messepräsenz, Imagebildung sind Themen, die effektiv und wirtschaftlich in Arbeitsgruppen und koordinierten Gemeinschaftsaktivitäten organisiert werden.

Unternehmen, mit der Bereitschaft zur Bildung von Arbeits- und Liefergemeinschaften, profitieren von der räumlichen Nähe und der Unterstützung des Gedankenaustauschs. Der Kunde nimmt die Gemeinschaft als konzentriertes Ganzes wahr. Das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit wird gesteigert.



# Cafeteria und Gründerszenen



Vorträge und Präsentationen dienen der Vermittlung von Fakten, der Vorstellung von Ergebnissen, der Schulung und dem Gedankenaustausch. Die installierte Technik dient auch der Kommunikation über den Standort hinaus. Video- und Konferenztechnik sowie die Übertragung von Präsentationen über das Internet auch in weit entfernte Standorte erlauben es, den gemeinschaftlichen Interessen effizient zu dienen.

Catering in einer offenen Cafeteria-Atmosphäre unterstützt die Kommunikation. Der Standort erlaubt es, auch im Außenbereich und inmitten der Natur kreativ zu sein und Innovationen zu fördern.

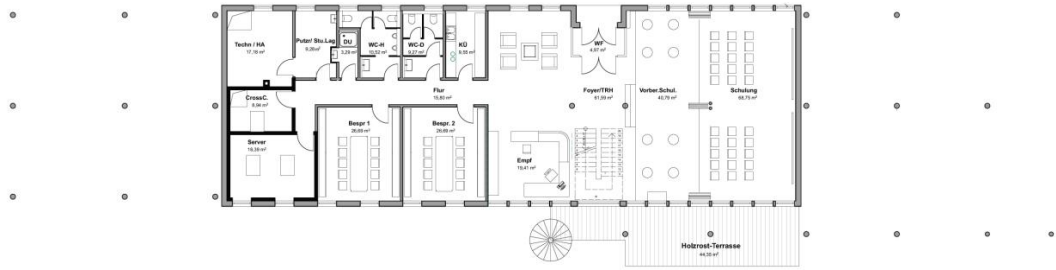
Selbstständigkeit ist eine Möglichkeit, eigene Ideen und Potenziale leidenschaftlich und kompetent umzusetzen. Die Unternehmensgründung beginnt mit grundsätzlichen Überlegungen und Entscheidungen. Familie, Partner und Mitarbeiter sind Teil der Aktion. Das Team startet in eine Phase der Prüfung und Analyse von Vorstellungen und Plänen. Risiken und Chancen gilt es, sachlich, objektiv und realistisch abzuwägen.

Start-Ups und Arbeitsgemeinschaften junger Unternehmen sind eine Option, um Schnelligkeit, Motivation und Technologieexzellenz zu fördern. Viele Kompetenzen müssen zusammenwirken, um ein Gründungsvorhaben unter guten Umständen zu beginnen und erfolgreich zu verfolgen. Eine Idee wird erst mit der Bewährung als Produkt im Markt zur Innovation.

Netzwerke, Zweckgemeinschaften und Kooperationen können Synergien schaffen, Effektivität und Effizienz zu steigern und Kosten zu senken.



# Besprechungen und Umfeld



Zentrale, universell nutzbare Besprechungsräume stehen neben den vorgesehenen Möglichkeiten zum Gedankenaustausch in den Arbeitsbereichen zur Verfügung. Beste technische Ausstattung und eine leistungsfähige Anbindung an die Möglichkeiten des Internets eröffnen viele Gestaltungsmöglichkeiten, auch für virtuelle Konferenzschauplätze.

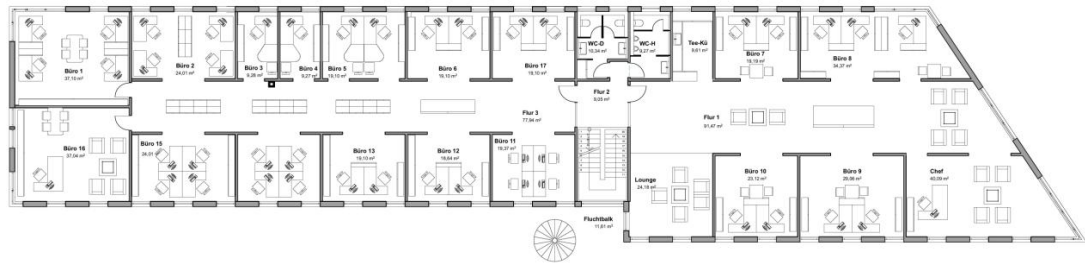
Zentrale sowie gut gesicherte Technik- und Serverräume bieten diverse Möglichkeiten zur Aufstellung und dem Betrieb einer effizienten und sicheren IT-Landschaft.

Innovative, technisch orientierte Unternehmen profitieren von der Nähe einschlägiger Universitäten, Forschungseinrichtungen und auch der Industrie. Anregungen, Kooperationen und Möglichkeiten zur Weiterbildung bieten für Techniker und Wissenschaftler attraktive Karriereaussichten. Die Chancen zur Gewinnung geeigneter Mitarbeiter werden vom Standort maßgeblich bestimmt.

Erfolgreiche Teams entwickeln Ideen in erfolgreiche Produkte. Kompetenzen in allen Disziplinen der Betriebswirtschaft sowie technische Fähigkeiten sind erforderlich. Die Entwicklung von Start-Ups in erfolgreiche Unternehmen zeichnet sich durch ein breit gefächertes Spektrum nicht-technischer Herausforderungen aus. Die aktive Unterstützung am Standort ist sicherlich keine Garantie für wirtschaftlichen Erfolg, hilft aber dabei, grundsätzliche Fehler bei der Gründung eines Unternehmens zu vermeiden.

Ein klarer und realistischer Unternehmensplan in Kombination mit einer konsequenten Berichterstattung an Partner und Berater ist eine Grundvoraussetzung für den Unternehmer und das Team. Staatliche Förderprogramme sind eine Option im Rahmen der Finanzierung. Ein wichtiger Faktor ist die sehr frühe Unterstützung des Start-Up Teams durch globale Marketing- und Vertriebsaktivitäten. Nach einer ersten Analyse der Geschäftsidee sollte idealerweise ein Pilot-Kunde bereit sein, das Projekt aktiv zu begleiten.

# Arbeitsumfeld und Offenheit



Die Arbeitsbereiche sind in vielfältiger Weise gestaltbar und nutzbar. Ansprechende und funktional ausgereifte Arbeitsplätze schaffen eine gute Atmosphäre und fördern Motivation und Effektivität.

Eine grüne Umgebung – bei bester Versorgungslage und Umgebung – kennzeichnet den Standort. Es ist bereichernd und förderlich, die Nähe der Natur positiv zu erfahren und hiermit die Umsetzung der Ziele für die Gemeinschaft aller Nutzer zu unterstützen.



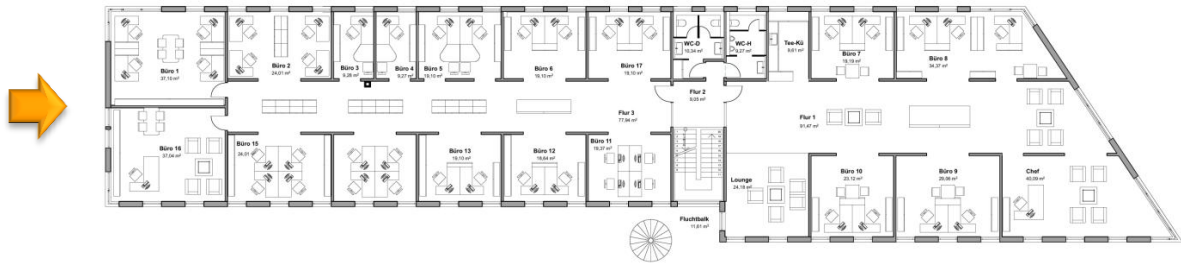
Generell erwarten wir in Übereinstimmung mit vielen Prognosen, dass die Bedeutung der zielgerichteten Verwendung von Informationen und Daten im Hinblick auf die Stellung von Organisationen und Unternehmen im Markt an Bedeutung gewinnen wird.

Darüber hinaus sind erhebliche Auswirkungen der Digitalisierung und auch von Anwendungen der künstlichen Intelligenz im Markt zu erwarten. Gelegenheiten für innovativ orientierte Unternehmen sind die Folge dieser Veränderungen.

Exzellente und praxisnahe Lösungen brauchen aktive Unterstützung sowohl durch die Wissenschaft als auch durch die Erfahrungsträger. Visionäre, weitsichtige und kompetente Entwickler und Anwender schaffen ein produktives und zielorientiertes Arbeitsklima.



# Kreativbereiche und Innovation



Architektur ist Mittel und kein Zweck.

Eine gute Raumnutzung dient der Kosteneffizienz.

Auch Flure werden vorteilhaft genutzt. Hier trifft man sich außerhalb der Arbeitsplatzbereiche zum spontanen Gespräch. Technik unterstützt den Austausch von Gedanken und Ideen.

Zusätzlich stehen Kreativbereiche mit geeigneter Ausstattung zur Verfügung. Auch Vertreter unterschiedlicher Firmen und Organisationen sollen sich treffen und Möglichkeiten der Zusammenarbeit vorteilhaft erkunden.

## Kernelemente der Digitalisierung

Zitat aus der Studie des Zukunftsrat der Bayerischen Wirtschaft  
Neue Wertschöpfung durch Digitalisierung:

### *„Analyse und Handlungsempfehlungen*

*Drei zentrale Eigenschaften kennzeichnen die Digitalisierung: die Vernetzung von Menschen und Dingen, die Virtualisierung von Produkten und Prozessen sowie der Austausch von Daten und Wissen. Auf der Kombination dieser drei Eigenschaften und der Auswertung und Weiterentwicklung von Daten und Wissen bauen zunehmend automatisierte und autonome Systeme auf.*

- *Wesentliche Treiber bzw. Basistechnologien der Digitalisierung sind:*
- *Sensorik und Aktuatorik, Verbindung zwischen realer und virtueller Welt*
- *Internettechnologien für die Informationsübertragung*
- *Software zur Transformation von Daten in Wissen, zur Prozesssteuerung und Entscheidung.“*

Die Förderung von Innovationen in organisationsübergreifender, zielgerichteter Zusammenarbeit zwischen der Wissenschaft, Entwicklern, Einsatzkräften und Erfahrungsträgern ist notwendig. In der Metropolregion Nürnberg Region sind Forschungseinrichtungen, Universitäten und Technische Hochschulen sowie auch einschlägige Industrie angesiedelt.

Der Standort InnoTechKo-Campus soll entscheidend beitragen, Chancen und Gelegenheiten im Markt aufzudecken, den Bedarf in Innovationen zu überführen und erfolgreich global zu vermarkten.

Dr. Hans-Joachim Kolb ▪ Germany

 +49 (0) 9131 537 155  
 +49 (0) 9131 54865  
 +49 (0) 160 9487 4906  
 info@innotechko.de  
www.innotechko.de

© w720hj.0c3