

FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

■ Wohnen FF	■ Büro	■ Gewerbe
■ Wohnen EOF	■ Kita	

AUGSBURG / WOHNEN / GEWERBE

LIA - LIVING IN AUGSBURG

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

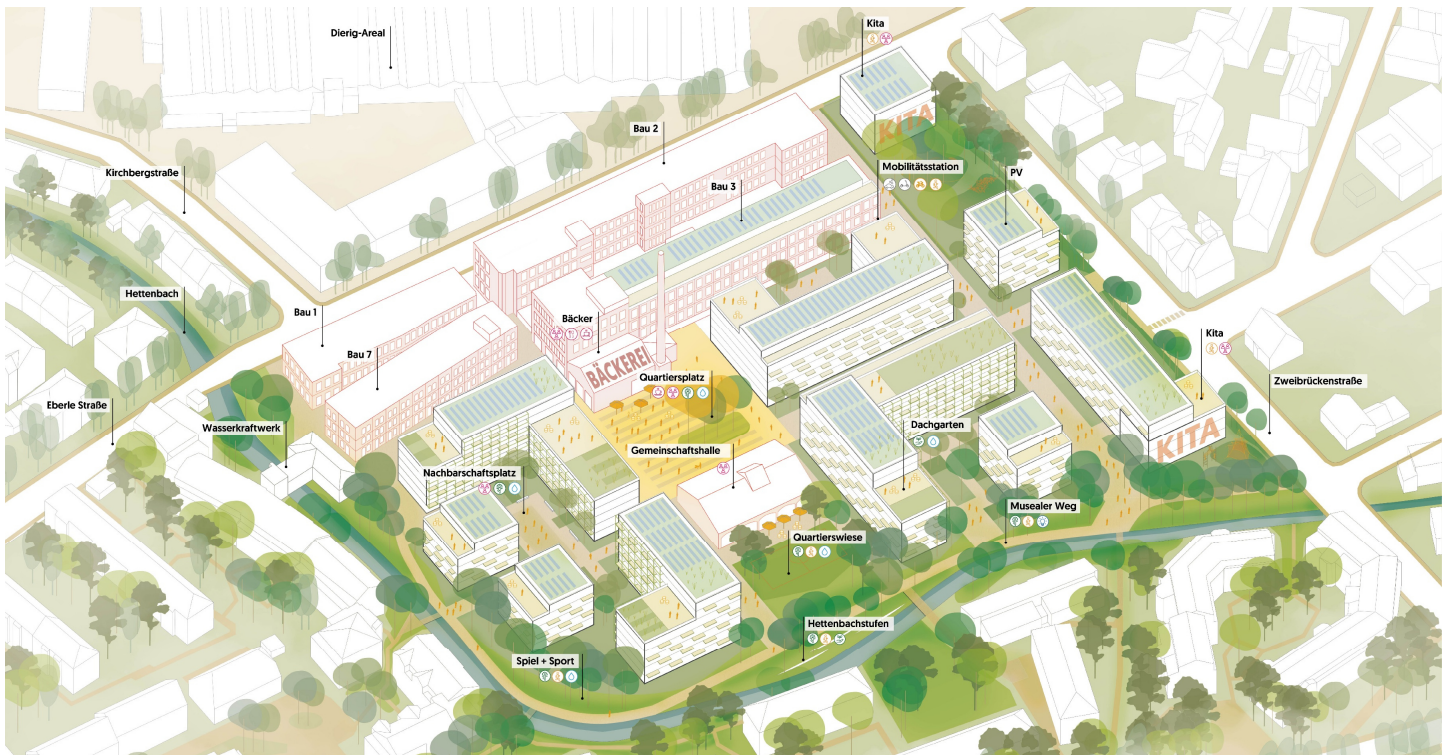
(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

OBJEKTTYP:	Quartiersentwicklung
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:	Wohnen, Gewerbe
BAURECHT:	Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb
STATUS:	In Planung
FERTIGSTELLUNG (geplant):	2031

GRUNDSTÜCK:	35.466 m²
BGF TOTAL (oberirdisch):	58.920 m²
VERMIETBARE FLÄCHE:	47.140 m²
WOHNEN:	39.260 m²
Freifinanziert	27.300 m ² Denkmal 7.340 m ²
Gefördert	11.960 m ² Neubau 31.920 m ²
WOHNEINHEITEN:	440
Freifinanziert	306 Denkmal 89
Gefördert	134 Neubau 351
GEWERBE DENKMAL/ALTBAU:	6.040 m²
ÖFFENTLICHES SOZIALES LEBEN NEUBAU:	1.840 m²
STELLPLÄTZE:	548 St.

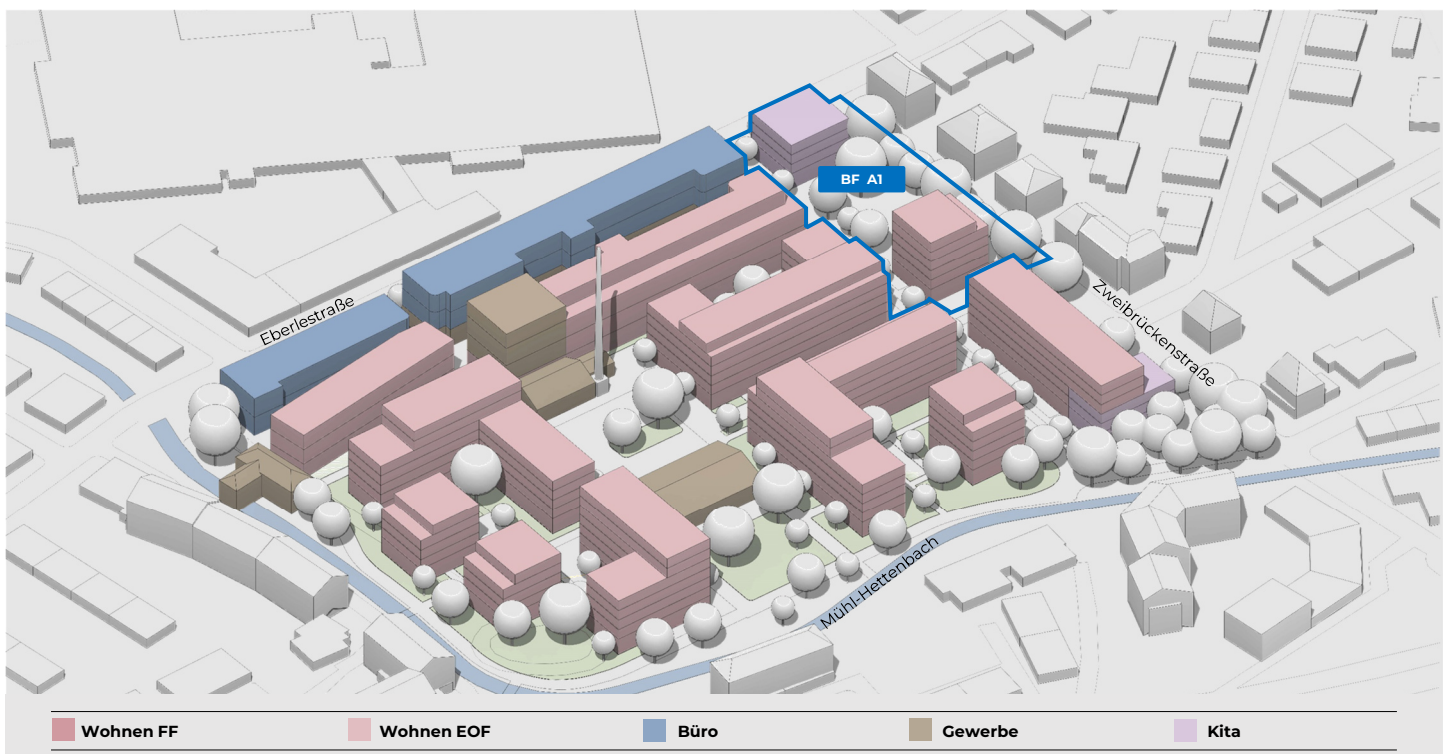


STADT UND NATUR IM EINKLANG

Eine einzigartige Kombination aus prachtvoller Natur und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt wird es zukünftig in Augsburg geben. Das Produktionsgelände der J.N. Eberle & CIE. GmbH in Augsburg-Pfersee soll im Zuge der Revitalisierung in ein neues nachhaltiges und zukunftsweisendes urbanes Wohnquartier umgewandelt werden. Das Gebiet rund um das neu entstehende Quartier war bereits seit längerem ein Wohnstandort. Nun wird das letzte innerstädtische Gewerbequartier in eine moderne, wohnwirtschaftliche Nutzung integriert, wodurch sich in den letzten Jahrzehnten ein klarer Strukturwandel vollzogen hat.

- **Enge Verknüpfung in die Umgebung:** Das Quartier verbindet kurze Wege durch ein Netz für Rad- und Fußverkehr und ist autoarm ohne Durchgangsverkehr. Es werden identitätsstiftende Denkmalelemente erhalten und mit maßvollen Neubauten ergänzt. Ein „Grüner Rand“ entlang des Mühl-/Hettenbachs schafft hochwertige Aufenthaltsbereiche, während eine „Starke Mitte“ als lebendiger Treffpunkt das Innere des Quartiers mit den Freiräumen verbindet.
- **Nachhaltige Energielösungen:** Das Quartier verfolgt das Ziel, den CO₂-Ausstoß um bis zu 92 % zu reduzieren. Ein integriertes Wasserkraftwerk sorgt für eine klimapositive Energieversorgung, die die Energiekosten senkt und zum Klimaschutz beiträgt.
- **Vielseitige Nutzung:** Das Quartier bietet eine Mischung aus freifinanzierten und geförderten Wohnungen (ca. 30 %), ergänzt durch gewerbliche Nutzungen wie Büros, Einzelhandel und Gastronomie. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, einschließlich zwei Kitas, sind fußläufig erreichbar.
- **Klimagerechte Freiräume und zirkuläres Bauen:** Ein ausgewogenes Netz an Grünflächen bietet sowohl Erholungsräume als auch eine effiziente blau-grüne Infrastruktur zur Regenwassernutzung. Beim Bau wird auf die Wiederverwendung von Materialien (Urban Mining) und den Einsatz nachwachsender Rohstoffe, insbesondere Holz, gesetzt.





AUGSBURG / WOHNEN / KITA

LIA – BAUFELD A1

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

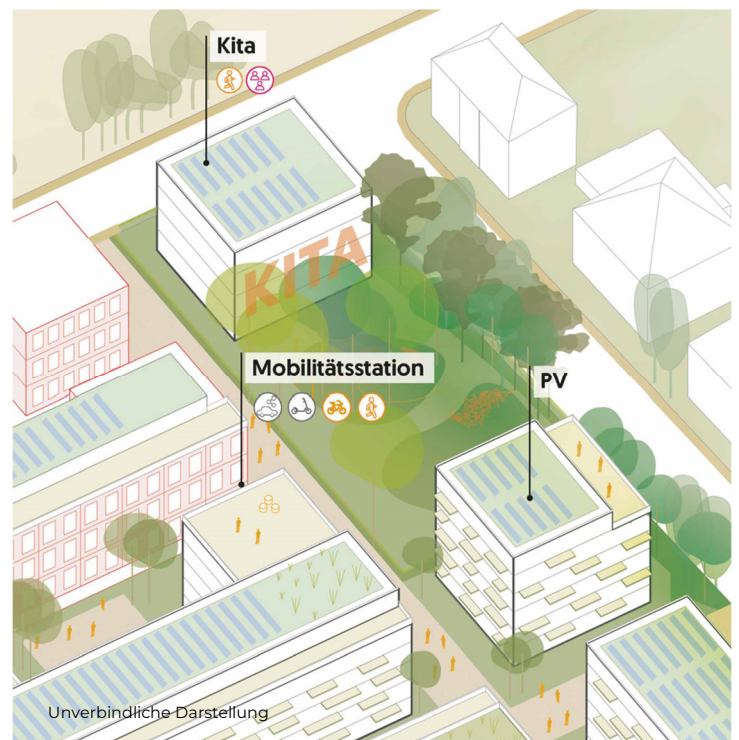
Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Kita

Baurecht

Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status

In Planung

BGF total (oberirdisch)**ca. 3.393 m²****Vermietbare Fläche****ca. 2.714 m²****Wohnen Neubau****ca. 1.681 m²****Wohneinheiten****ca. 22**Freifinanziert
Gefördert-
ca. 22**Kita Neubau****ca. 1.034 m²****Stellplätze****ca. 25 St.**Wohnen
Kitaca. 11 St.
ca. 14 St.**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Nutzungsmix aus Wohnen und Kita
- Attraktive Lage am grünen Rand – ein ökologisch wertvoller Saum mit einem Biotop und einem fast 100 Jahre alten Baubestand, der u.a. als Lärmschutz und zur Verminderung der Wärmeabsorption dient
- Beide Gebäude erhalten eine PV-Anlage und eine Begrünung der Retentionsdächer (Wasserspeicherung)



AUGSBURG / WOHNEN / KITA LIA – BAUFELD A2

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Kita

Baurecht Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status In Planung

BGF total (oberirdisch) **ca. 5.467 m²**

Vermietbare Fläche **ca. 4.374 m²**

Wohnen Neubau **ca. 3.567 m²**

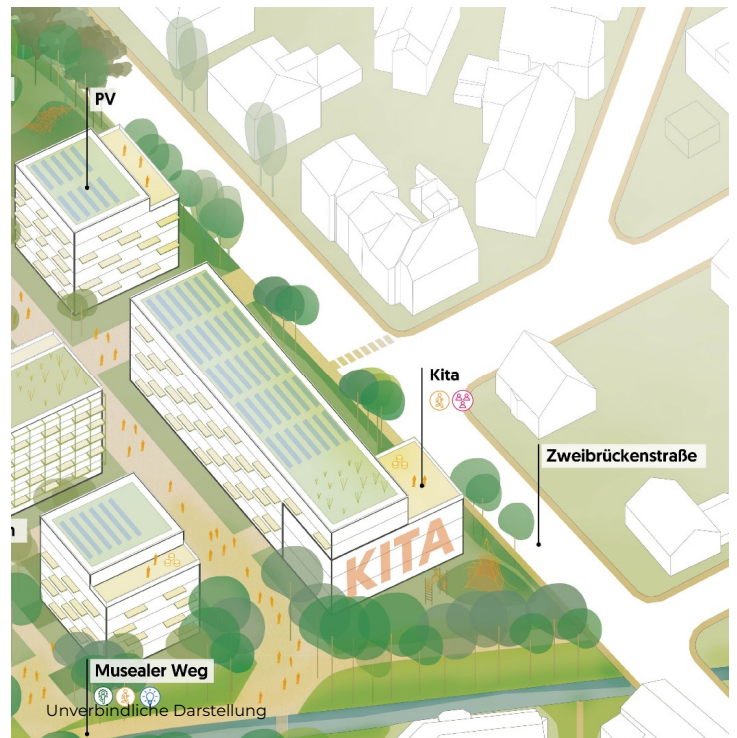
Wohneinheiten **ca. 51**

Freifinanziert ca. 23
Gefördert ca. 28

Kita Neubau **ca. 806 m²**

Stellplätze **ca. 47 St.**

Wohnen ca. 37 St.
Kita ca. 10 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Nutzungsmix aus Wohnen und Kita
- Attraktive Lage am grünen Rand und direkter Zugang zu den Naherholungsangeboten des Musealen Wegs mit altem großem Baumbestand
- Animal-Aided Design – die Fassade dient als Lebensraum und Rückzugsmöglichkeit für die Tierwelt



AUGSBURG / WOHNEN

LIA – BAUFELD B3

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen

Baurecht Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status In Planung

BGF total (oberirdisch) **ca. 7.211 m²**

Vermietbare Fläche **ca. 5.769 m²**

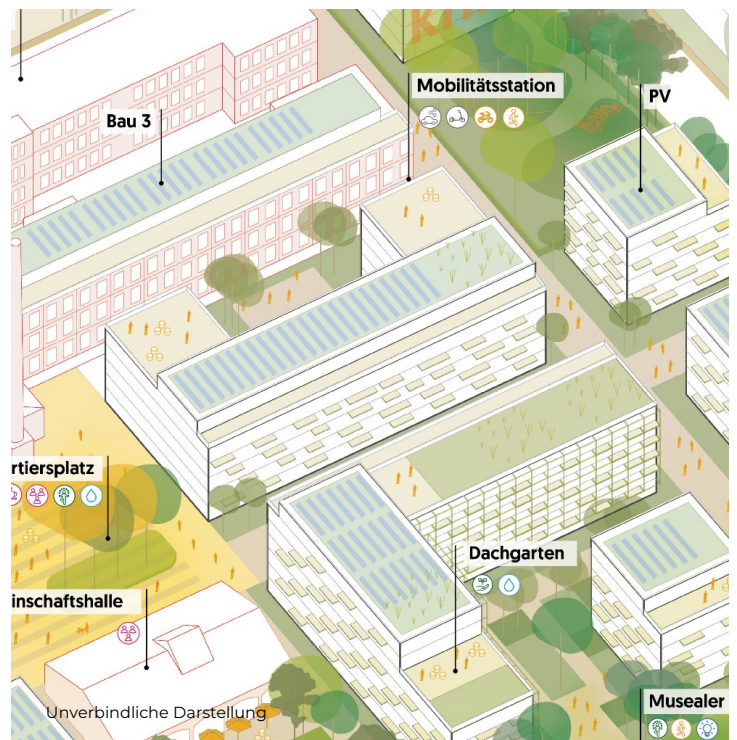
Wohnen Neubau **ca. 5.769 m²**

Wohneinheiten **ca. 61**

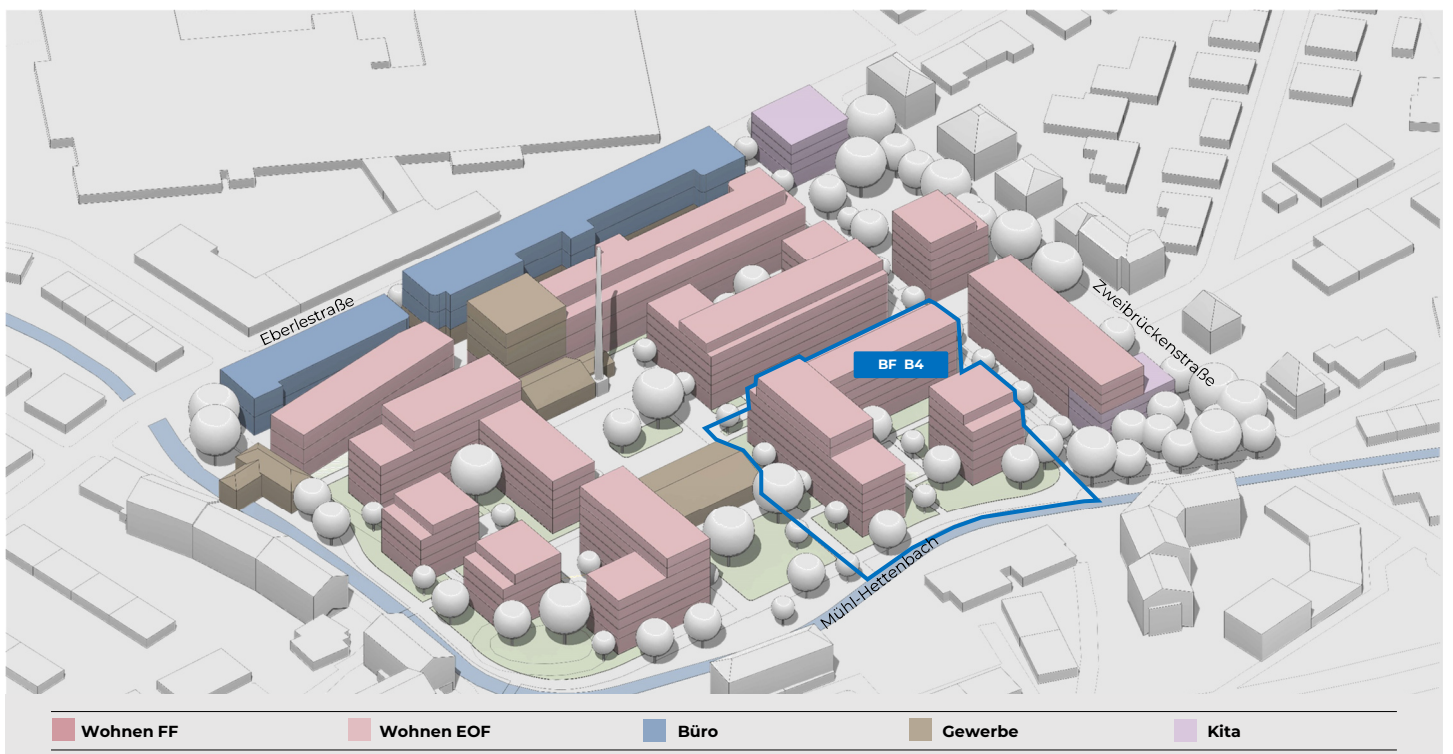
Freifinanziert ca. 40
Gefördert ca. 21

Stellplätze **ca. 208 St.**

Wohnen ca. 51 St.
Ggf. D7 ca. 157 St.

**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Wohnnutzung
- Attraktive Lage am Quartiersplatz mit Blick auf denkmalgeschützte Bausubstanz
- Lebendiger Austausch im Gemeinschaftshof
- Aktive Erdgeschosszonen beleben den öffentlichen Raum
- Gebäude mit PV-Anlagen und Begrünung der Retentionsdächer (Wasserspeicherung)



AUGSBURG / WOHNEN

LIA – BAUFELD B4

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen

Baurecht Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status In Planung

BGF total (oberirdisch) **ca. 10.675 m²**

Vermietbare Fläche **ca. 8.540 m²**

Wohnen Neubau **ca. 8.540 m²**

Wohneinheiten **ca. 91**

Freifinanziert ca. 54
Gefördert ca. 37

Stellplätze **ca. 73 St.**



Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Wohnnutzung
- Attraktive Lage an der Quartierswiese, am Musealer Weg und am erlebbaren Mühl-Hettenbach
- Unmittelbare Nachbarschaft zur Gemeinschaftshalle
- Gehobenes Wohnen mit Gärten am Wasser
- Angenehmes Mikroklima durch Baumgruppen und artenreiche Wiese



AUGSBURG / WOHNEN

LIA – BAUFELD C5

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen

Baurecht

Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status

In Planung

BGF total (oberirdisch)**ca. 8.585 m²****Vermietbare Fläche****ca. 6.868 m²****Wohnen Neubau****ca. 6.868 m²****Wohneinheiten****ca. 69**

Freifinanziert

ca. 69

Gefördert

-

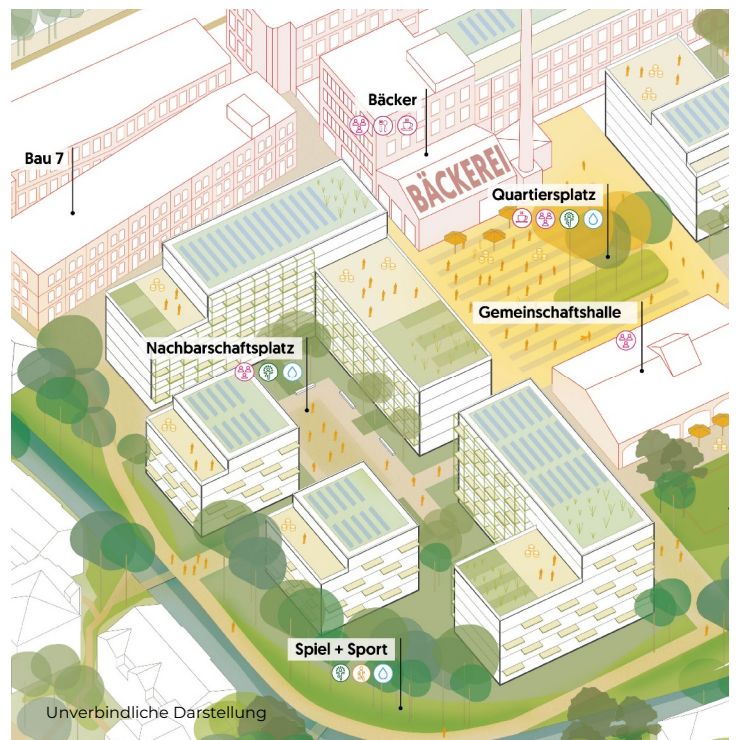
Stellplätze**ca. 121 St.**

Wohnen

ca. 69 St.

Ggf. D8

ca. 52 St.

**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Wohnnutzung
- Attraktive Lage am Quartiersplatz und an einem Biotop mit Blick auf denkmalgeschützte Bausubstanz
- Lebendiger Austausch durch Nachbarschaftsplatz / Gemeinschaftshof
- Gebäude mit PV-Anlagen und Begrünung der Retentionsdächer (Wasserspeicherung)



AUGSBURG / WOHNEN

LIA – BAUFELD C6

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen

Baurecht Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status In Planung

BGF total (oberirdisch) **ca. 6.870 m²**

Vermietbare Fläche **ca. 5.496 m²**

Wohnen Neubau **ca. 5.496 m²**

Wohneinheiten **ca. 57**

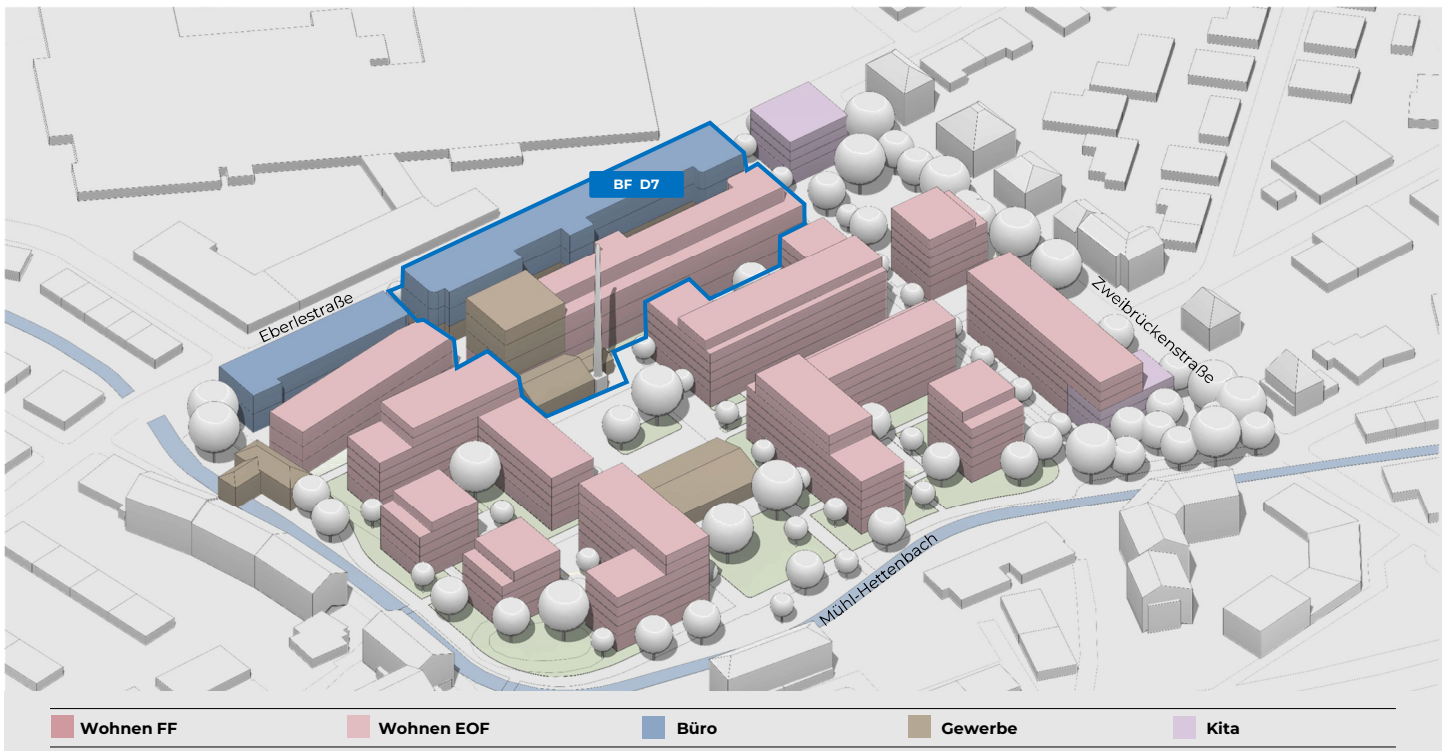
Freifinanziert ca. 57
Gefördert .

Stellplätze **ca. 75 St.**

Wohnen ca. 57 St.
Ggf. D9 ca. 18 St.

**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Wohnnutzung
- Attraktive Lage an der Quartierswiese, am Nachbarschaftsplatz / Gemeinschaftshof und am erlebbaren Mühl-Hettenbach
- Mit eigenem Klimahof und Freiraumnetz, die mit altem Baumbestand, einen Grünzug und eine Aktivzone eine Naherholungszone bieten



AUGSBURG / WOHNEN / GEWERBE / BÜRO

LIA – BAUFELD D7

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Gewerbe, Büro

Baurecht

Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status

In Planung

BGF total (oberirdisch)**ca. 12.066 m²****Vermietbare Fläche****ca. 9.653 m²****Wohnen Denkmal****ca. 5.485 m²****Wohneinheiten****ca. 65**

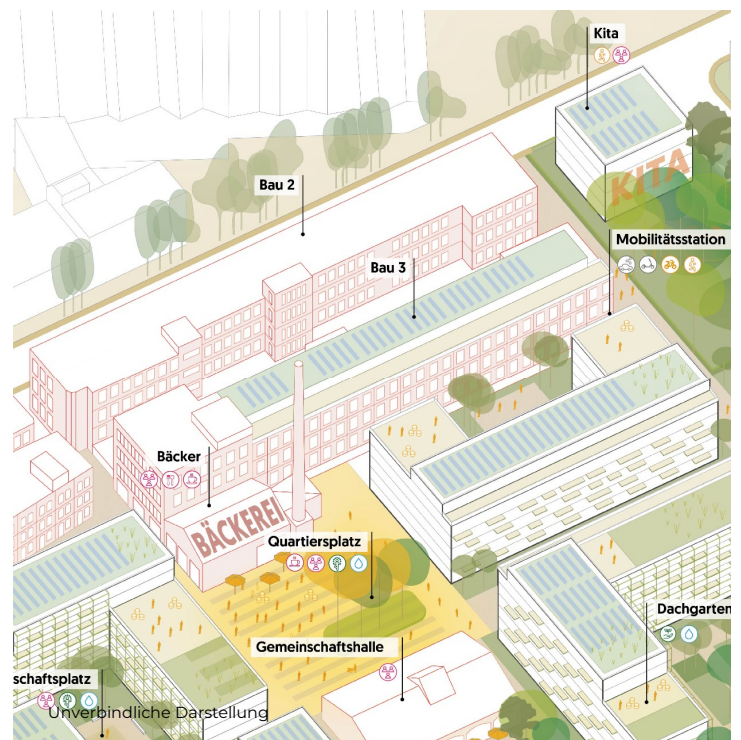
Freifinanziert
Gefördert

ca. 39
ca. 26

Büro Denkmal**ca. 2.034 m²****Gewerbe Denkmal****ca. 2.134 m²****Stellplätze** (in B3)**ca. 157 St.**

Wohnen
Büro
Gewerbe

ca. 52 St.
ca. 51 St.
ca. 54 St.

**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Nutzungsmix aus Wohnen, Büro und Gewerbe
- Attraktive Lage zw. Eberlestraße und Quartiersplatz
- Die historischen Denkmalgebäude werden als Anker der Quartiersentwicklung in Szene gesetzt
- Der Werks-Schornstein des Kesselhauses der Fa. Eberle soll als Landmarke und Animal-Aided Design (Mauersegler usw.) erhalten bleiben



AUGSBURG / WOHNEN / BÜRO

LIA – BAUFELD D8

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Büro

Baurecht Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status In Planung

BGF total (oberirdisch) **ca. 3.743 m²**

Vermietbare Fläche **ca. 2.994 m²**

Wohnen Denkmal **ca. 1.857 m²**

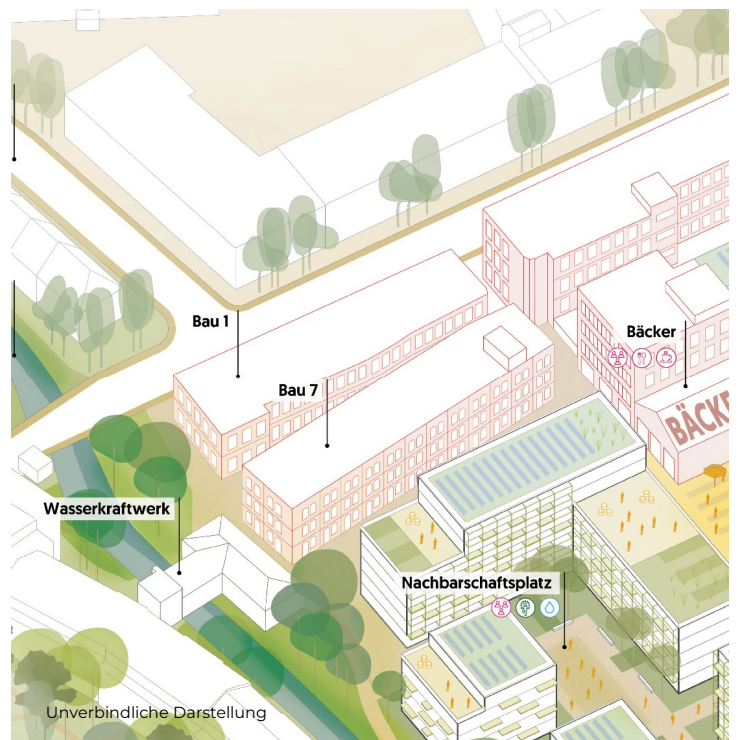
Wohneinheiten **ca. 24**

Freifinanziert ca. 24
Gefördert -

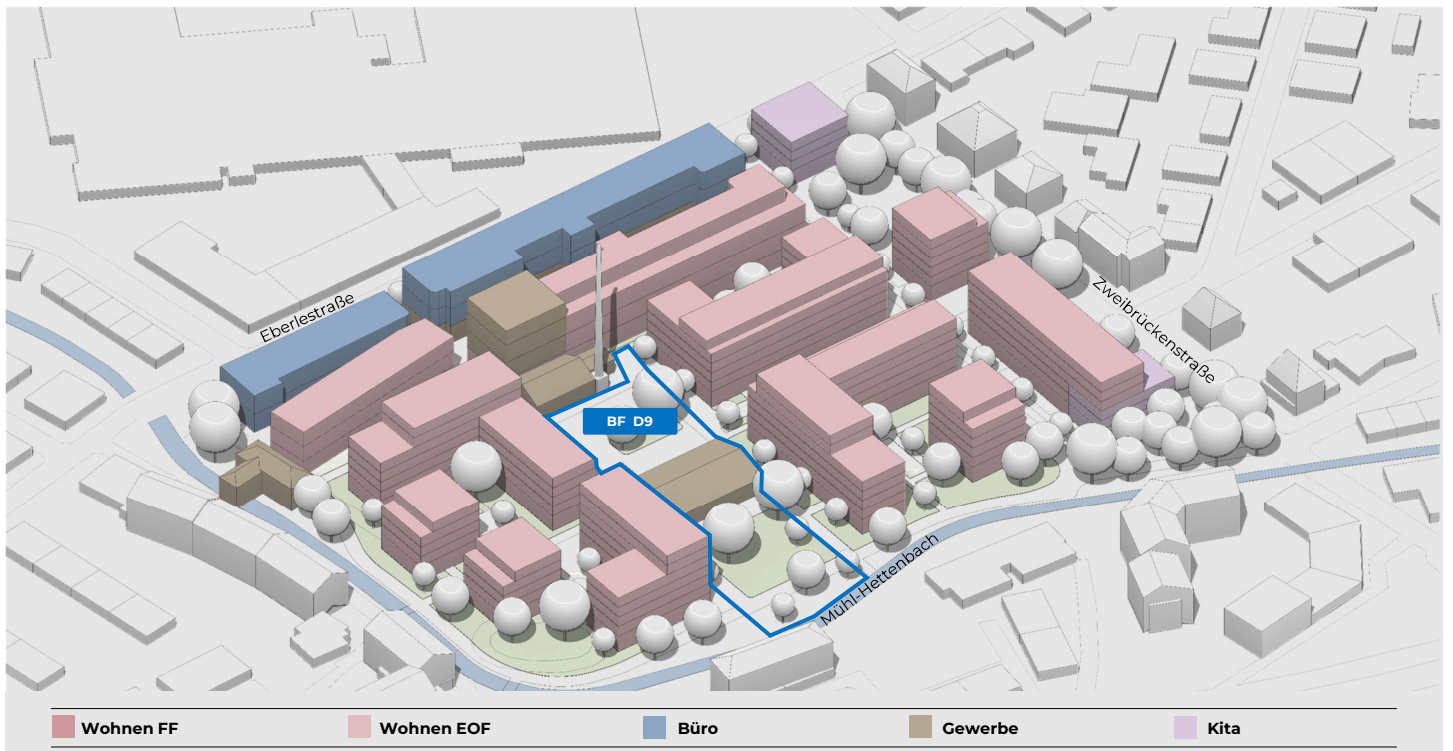
Büro Denkmal **ca. 1.137 m²**

Stellplätze (in C5) **ca. 52 St.**

Wohnen ca. 24 St.
Büro ca. 28 St.

**INVESTMENTHIGHLIGHTS**

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Nutzungsmix aus Wohnen und Büro
- Attraktive Lage an der Eberlestraße und am erlebbaren Mühl-Hettenbach
- Teile der Produktionshalle (Bau 7) sollen erhalten bleiben und rekonstruiert werden, sodass das ursprüngliche Aussehen – als Hommage an den berühmten Augsburger Architekten Jean Keller – wiederhergestellt wird



AUGSBURG / GEWERBE

LIA – BAUFELD D9

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Nutzungsmöglichkeiten Gewerbe

Baurecht

Baurechtschaffung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nach erfolgreich abgeschlossenem städtebaulichen und landschaftsplanerischem Wettbewerb

Status

In Planung

BGF total (oberirdisch)**ca. 914 m²****Vermietbare Fläche****ca. 731 m²****Gewerbe Denkmal****ca. 731 m²****Stellplätze** (in C6)**ca. 18 St.**

Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Teil eines zukunftsweisenden und nachhaltigen Quartiers mit Gewerbenutzung
- Attraktive Lage im Herzen des Quartiers und mit Anschluss an den Mühl-Hettenbach
- Das Baufeld D9 schafft durch Quartiersplatz und Quartierswiese eine Verbindung zw. den Baufeldern
- Das zentrale Denkmal soll als Quartiershaus / Gemeinschaftshalle gewerblich genutzt werden