



**otto**  
acht



EXKLUSIV.  
INNOVATIV.  
**OTTO8.**

[OTTOACHT.COM](https://ottoacht.com)

IN DER DR.-GESSLER-STRASSE 8 | REGENSBURG





## EXKLUSIVES BUSINESS-GEBÄUDE DAS HAT STIL!

OTTO8 ist herausragend und fügt sich doch gekonnt in die Umgebung: innovativ, dezent, perfekt geplant. Ein Gebäude mit Stilbewusstsein!

Hier trifft ausgefallene Formensprache auf zukunftsfähige Gebäudetechnik. Beste Voraussetzungen für Unternehmen, die sich Ihren Kunden getreu ihrer Unternehmenskultur präsentieren wollen.

Egal ob Büro, Praxis, Gastronomie oder Co-Working-Space – OTTO8 bietet Gewerbeflächen mit höchsten Ansprüchen an Flexibilität, Mobilität und Qualität.

OTTO8,  
NICE TO  
MEET YOU!





### Flexibel in der Gestaltung, beständig im Wert

OTTO8 bietet Ihnen größtmögliche Flexibilität bei der Gestaltung Ihrer Räume. Skalierbare Grundrisse, großzügige Freiflächen und viel Grün verwandeln Büros in Arbeitswelten mit Anspruch.



**3.691 m<sup>2</sup>** Grundstücksgröße

**Baubeginn Anfang 2022**

**Geplante Fertigstellung Q2/Q3 2023**



**ca. 5.100 m<sup>2</sup>** BGF  
o.i.

**ca. 2.700 m<sup>2</sup>** BGF  
u.i.



**12** (EG) / **69** (UG)



**14** E-Ladestationen  
auf Wunsch erweiterbar



Überbreite  
**Stellplätze**



Fahrradraum mit Akku-Lademöglichkeit  
für **E-Bikes**

# LEED PLATIN- ZERTIFIZIERUNG NACHHALTIGKEIT? AUSGEZEICHNET!

Bei der Konzeption von OTTO8 wurde in Sachen Nachhaltigkeit nichts dem Zufall überlassen – vom Standort in einem bereits erschlossenen Areal mit sehr guter Verkehrsanbindung auch an den ÖPNV, über ein umfangreiches Mobilitäts- und Energieeffizienzkonzept bis zur Begrünung von Dach- und Außenflächen als neu-entstehende Biotope für Pflanzen und Tiere.

Der Einsatz lohnt sich: Durch das Konzept, dass viele weitere Maßnahmen umfasst, werden ESG-Kriterien nach höchstem Standard erfüllt und das OTTO8 als erstes Gebäude in Regensburg mit der bestmöglichen LEED Auszeichnung in Platin prämiert.





## HIGHLIGHTS

- ✧ Außergewöhnliche Architektur
- ✧ Natursteinfassade
- ✧ Hoher Automatisierungsgrad
- ✧ Gebäudelüftung und -kühlung
- ✧ PV-Anlage
- ✧ Lastenaufzug
- ✧ Freiflächen zu jeder Nutzungseinheit
- ✧ Nachhaltigkeitszertifizierungen KFW40 / **LEED Platin**
- ✧ Sehr hohe Aufenthaltsqualität durch allgemein zugänglichen Innenhof und modernem Dachgarten

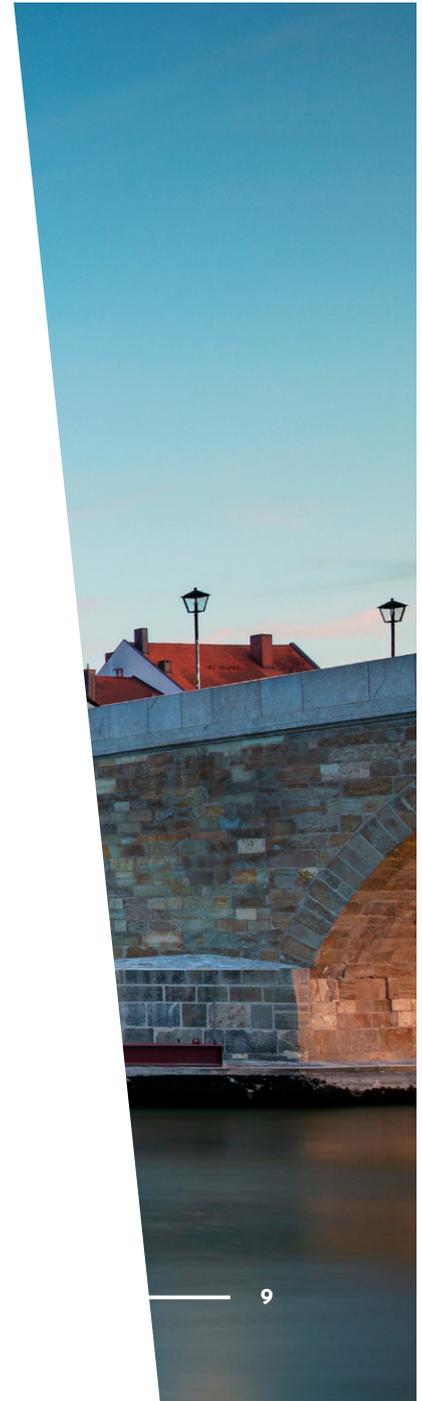


Die Universitätsstadt Regensburg ist das Zentrum Ostbayerns und zählt seit 2006 zum UNESCO Weltkulturerbe.

Zu den wichtigsten Arbeitgebern der Region gehören unter anderem Continental, BMW, Maschinenfabrik Reinhausen, Infineon, Krones, sowie die Universität und das Univerisätsklinikum.

## **STADT REGENSBURG**

- ⌘ 168.500 Einwohner im Stadtgebiet, Tendenz steigend
- ⌘ Einzugsbereich von rund 700.000 Menschen,  
Pendler-Saldo + 60.000
- ⌘ Mehr als 30.000 Studenten (Uni + FH)
- ⌘ Attraktive Stadt durch hohes kulturelles Angebot
- ⌘ Cluster im Bereich Bio-Technologie,  
Sensorik, E-Mobilität



A93

B15

A93

DEZ

INNENSTADT

REZ

HBF

KÖWE

OTTO8

B15

A93

UNI

A3



# KÖNIGSWIESEN URBAN, GRÜN, BESTENS VERNETZT

OTTO8 entsteht in Königswiesen, einem etablierten Stadtteil Regensburgs in sehr guter Lage. Verkehrstechnisch optimal an die Autobahnen Richtung München und Nürnberg angebunden, befinden Sie sich hier in bester Gesellschaft namhafter Unternehmen.

Parks, naturnahe Wohnbebauung und eine hervorragende Infrastruktur mit Kitas, Schulen und Nahversorgung schaffen Atmosphäre und ermöglichen ein gelungenes Zusammenwirken von Leben und Arbeit.

## REGENSBURG KÖNIGSWIESEN

- ✓ Zentraler und etablierter Bürostandort
- ✓ Bekannte Unternehmen in direkter Nachbarschaft
- ✓ Nahversorgung durch Quartiersentwicklung Königstor
- ✓ Weiteres Entwicklungspotential der umliegenden Bebauung
  
- ✓ Autobahnzufahrt (A3) ca. 500 m entfernt
- ✓ Autobahnkreuz (A3 / A93) ca. 1 km entfernt
- ✓ ÖPNV-Linien 4 / 7 / 8A / 10 / 16 in unmittelbarer Umgebung



OTTO8 wird als Gebäude prägend sein – ganz so wie sein Namensgeber, Dr. Otto Geßler. Von 1910 bis 1914 lenkte Geßler als Erster Bürgermeister die Geschicke der Stadt Regensburg nachdrücklich. Nach führenden Positionen in der Politik der Weimarer Republik, stand Geßler in den Nachkriegsjahren dem Bayerischen und dem Deutschen Roten Kreuz als Präsident vor.



## GEWERS PUDEWILL

# IN FALTUNG ENTFALTEN

Die Architektur von Gewers Pudewill ist zeitgenössisch modern im 20. Jahrhundert verwurzelt und streckt sich gestalterisch weit ins Nächste. Jedes Projekt ist ein Unikat und wird im Grundstücks- und Nutzungskontext entwickelt.

Der Entwurf der Dr.-Gessler-Str. 8 in Regensburg sieht einen attraktiven Neubau vor, der die heterogene Nachbarschaft aus verschiedenen Nutzungen und Epochen beruhigt und sich harmonisch einfügt. Die Architektur des Neubaus nimmt sich mit drei Vollgeschossen im Höhenkontext und der gegenüberliegenden Bebauung zurück. Sie erzielt ihre Wirkung als leicht gefaltete dynamische Skulptur, die mit horizontalen Raumkanten und Linien die Umgebung aufgreift.

Spannungsvoll dezent sind die Faltungen gegeneinander versetzt und entwickeln ein interessantes Spiel der Volumina und Fassaden. Wie selbstverständlich entstehen so Balkone und Loggien bei Vor- und Rücksprüngen, deren Bewegung auch in den Eingangsbereich und das Treppenhaus gezogen werden. Das repräsentative Foyer bildet den hochwertig gestalteten, öffentlichen Bereich des Neubaus.

Die natürlichen Oberflächen und nachhaltigen Baustoffe, wie der Naturstein aus der Region fügen sich perfekt ins Stadtbild Regensburg ein. Mietbereiche von hoher Raumqualität und unterschiedlicher Größe werden realisiert und sind flexibel schaltbar. Eine Tiefgarage bietet ausreichend Platz für Nutzer- und Gästestellplätze.





## BESTE AUSSICHTEN

OTTO8 ist eine Ausnahmerecheinung. Dennoch bietet es den Komfort und die Nutzbarkeit moderner Office-Flächen – und schafft noch mehr. Die Verbindung urbaner Arbeitswelten mit dem großzügigen Raumgefühl der Natur.



# KONTAKT

T 0941 920630  
info@ottoacht.com  
www.ottoacht.com





## INTERESSE AN OTTO8?

Ihr Ansprechpartner Christian Reinelt berät Sie gerne.



### **Lernen Sie uns kennen!**

EXPEC ist eine inhabergeführte Immobilien-Unternehmensgruppe mit Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien in Berlin, München und Regensburg. Neben der Planung, Realisation und dem Vertrieb von Immobilien sowie Vermietung von Gewerbe- und Wohnobjekten ist EXPEC aktiver Bestandhalter von Immobilien.



**otto**  
acht

**EXPEC PROPERTY DEVELOPER GMBH**

Weißenburgstraße 22 | 93055 Regensburg

T 0941 920630