

gewerblich, privat, persönlich
Gewerbe- und Wohnmietflächen in Augsburg.



K. Scherer
Katja Scherer,
Geschäftsführung

L. Griesmann
Ludwig Andreas Griesmann,
Geschäftsführung

Immer für Sie da.

Wir möchten Ihnen in dieser Broschüre einen kleinen Überblick über unsere schönsten Immobilien bieten, die Ihnen einen Vorgeschmack darüber geben werden, wie wir Ihre individuellsten Ansprüche, Ideen und Anforderungen für unterschiedlichste Nutzen gezielt erfüllen können. Das Familienunternehmen LUDWIG GRIESMANN ist im Laufe seiner über 85-jährigen Geschichte zu einem flexiblen und leistungsfähigen Partner für gewerbliche und private Mieter geworden. Das Spektrum der von uns angebotenen Objekte erstreckt sich von interessanten Wohneinheiten bis hin zu einem komplett umgebauten und sanierten Gewerbezentrum. Der persönliche Kontakt, das große Interesse am Wohl unserer Mieter und unser Rundum-Service stellen menschliche Aspekte klar in den Vordergrund. Vermietungen erfolgen direkt vom Eigentümer und ohne Vermittlungsprovision. Unser hauseigener technischer Dienst steht Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Der Werterhalt unserer Objekte ist durch konstante Investitionen gewährleistet. Wir bieten eine umfassende, persönliche und kompetente Beratung, die nur ein Ziel hat: Unsere Erfahrung und unseren Service für Sie und Ihre Bedürfnisse optimal einzusetzen und konsequent zu verbessern.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ausführliche Informationen sowie auch weitere Immobilien vor.

1922 bis 1929

1942 bis 1965

1965 bis 1979

1980 bis 1989

1989 bis 1993

1998 bis 2000

2002 bis 2005

2005 bis heute

Die Zukunft

Griesmann - Ein starkes Familienunternehmen. Die Zukunft

In den 20er Jahren begann die Geschichte der Firma Ludwig Griesmann mit der Gründung eines Baugeschäftes. Zu dieser Zeit wurde bereits der bekannte „Griesmann-Block“ im Thelottviertel mit ca. 190 Wohnungen gebaut, geplant vom renommierten Augsburger Architekten Sebastian Buchegger. Entwürfe von ihm dienten auch der in dieser Zeit entstandenen Wohnanlage in der Hans-Adlho-Ch-Strasse.

In der zweiten Generation, nach dem Tod des 1942 im Krieg gefallenen Ludwig Griesmann II, übernahm seine Witwe Thea Griesmann die Geschäftsführung der Bauunternehmung und begann mit dem Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Bauten. Sie errichtete Wohnanlagen in Stadtbergen und Pfersee, so z.B. Leitershofer Strasse 77, 77 a-d, 79, 79 a-c.

Während der Schaffenszeit von Ludwig Griesmann III war die Bauunternehmung an verschiedenen Augsburger Großprojekten beteiligt, wie dem Kaiserhof am Königplatz, dem Bemberg-Center in Pfersee und der Anton-Bezler Halle in Göggingen. 1979 wurde die Bahnhofstrasse 18 saniert, die, neben vielen anderen, noch heute im Eigenbestand der Firma Ludwig Griesmann geführt wird.

Zu Beginn der 80er Jahre wurden verschiedene historische Altbauten in interessante Eigentumswohnanlagen umgebaut (zur alten Silberschmiede, Karmelitengasse, auf dem Kreuz und Schwibbogengasse). Immer wieder konnten auch Häuser in Augsburg erworben, umgebaut und saniert werden, so 1985 das „Stockhaus“ in der Maximilianstraße 73-75 oder 1989 die Wohnanlage „Von-Richthofen-Straße“.

1989 wurde das Areal der ehemaligen Fabrik Pfersee erworben und in die Eigentumswohnanlage Luitpold-Park und in das Gewerbezentrum Pfersee - Park aufgeteilt.

1992 bis 1993 erfolgte die Fertigstellung und komplette Vermietung dieses modernen und üppig begrünten Gewerbezentrums mit 15.400 m² Mietfläche.

Im Jahr 1999/2000 wurde die Wohnanlage „West Park“ in der Neusässer Strasse 19-29 mit 212 Wohnungen fertig gestellt.

Nach dem Tod von Ludwig Griesmann III übernahmen seine Kinder Katja Scherer und Ludwig Griesmann IV die Unternehmensführung. Von 2002 bis 2005 wurde „Katzenstadel 32“ von einem Gewerbeobjekt in ein Wohn- und Appartementhaus umfunktioniert, das heute Platz bietet für modern eingerichtete und voll ausgestattete Apartments. Aus dem „Katzenstadel 34“ wurde das Gewerkschaftshaus Augsburg.

Um dem hohen Anspruch der Firma Ludwig Griesmann gerecht zu werden und eine konstante Werterhaltung gewährleisten zu können, wurden immer wieder diverse Modernisierungen und Sanierungen vorgenommen. Von 2005 bis 2006 wurde z.B. ein Bürogebäude in eine evangelische Privatschule umgebaut. Auch in der Bahnhofstrasse 18 fanden 2007 verschiedene Renovierungen statt. Im Jahr 2008 wurde das Gebäude Bahnhofstr.18a komplett saniert.

Und was bringt die Zukunft? Unsere Synthese aus Erfahrung und Tradition mit modernen Service-Dienstleistungen sehen wir als tragfähiges Konzept für die Zukunft. An diesen Werten halten wir fest und suchen immer wieder neue Wege, um unsere Leistungsfähigkeit und unser Serviceangebot weiterhin stetig für unsere Kunden zu verbessern.

Wir freuen uns auf Sie!

Griesmann Block, 1929



Leitershofer Strasse



Kaiserhof am Königplatz



Stockhaus, Maximilianstrasse



Pfersee-Park



West Park, Neusässer Strasse



Am Katzenstadel, Augsburg



Evangelische Schule, Augsburg



Bahnhofstrasse, Augsburg





Ein grünes Vergnügen.

Der Pfersee-Park.

1992 wurde auf dem ehemaligen Betriebsgelände der alten Fabrik Pfersee von der Firma Ludwig Griesmann der heutige Pfersee-Park geschaffen. Dieses renommierte Gewerbezentrum im Augsburger Stadtteil Pfersee umfasst acht Gebäude mit insgesamt ca. 15.400 m² Gewerbefläche, 133 Tiefgaragen- und 72 oberirdische Stellplätze. Dank seiner üppigen Begrünung, seinem besonderen Flair und den hellen und freundlichen Büroräumen macht der Pfersee-Park Arbeit zum Vergnügen. Sie haben hier die Möglichkeit, sich in ein komplett vermietetes Objekt (Gastronomie, Versicherung, Ärzte, Bank, Steuer- und Wirtschaftsprüfer, Schule usw.) zu integrieren. Der Pfersee-Park ist aus Augsburg Stadt und Land mühelos und binnen kürzester Zeit zu erreichen, die Bundesstraße B17 bzw. Bundesautobahn A8 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bus- und Straßenbahnhaltstellen direkt vor der Tür, Hauptbahnhof und Stadtmitte sind schnell zu erreichen.



Pfersee Park
Franz-Kobinger-Str. 5, 5a,
7a, 9a, 9, 11 und
Färberstraße 2, 4

Augsburg

Gewerbefläche gesamt:
ca. 15.400 m²

Gewerbeeinheiten: 29
Wohnungen: 4

Tiefgaragenstellpl.: 133
Stellpl. oberird.: 72

Ideale Verkehrsanbindung
(B 17 und A 8)

Bus- und Straßenbahn
vor der Tür

Perfekte Infrastruktur mit
sämtlichen Einkaufsmöglich-
keiten, Ärzten, Restaurants
und Freizeiteinrichtungen

Stadtmitte Augsburg und
Hauptbahnhof schnellstens
zu erreichen

Genügend Lagerflächen



Geschichte trifft Moderne.

Vor 400 Jahren beauftragte die damals Freie Reichsstadt Augsburg ihren Stadtbaumeister Elias Holl, in der unmittelbaren Nähe des Wertachbrucker Tores eine Gießhalle samt Kanonenbohrurm zu erbauen. Die Straßennamen „Am Katzenstadel“ und „Zeughausgässchen“ erinnern noch heute daran, dass nahe dem Schleifgra-

ben einmal das städtische Waffenarsenal stand. Hier lagerten auch die sog. „Katzen“ (kleine Kanonenkugeln). In unmittelbarer Nähe dieses „Katzenstadels“ ließ die Stadt anno 1501 eine Schmelzhütte errichten. An der Außenfassade unserer Hauses Am Katzenstadel 30 wurden diese geschichtlichen Vorgänge durch eine einmalige Wand-

malerei festgehalten. Am Katzenstadel befinden sich insgesamt 21 attraktive Stadtwohnungen, 21 Appartements und verschiedenste Gewerbeeinheiten. Viele namhafte Augsburger Firmen mieten bei uns für Ihre Mitarbeiter voll ausgestattete und moderne Business-Appartements in dieser geschichtsträchtigen Lage.

Am Katzenstadel 30, 32, 34
Augsburg

Mietfläche gesamt:
1.600 m² Wohnfläche
1.700 m² Gewerbeeinheiten

Ruhig, im Stadtzentrum
von Augsburg gelegen

Einmalige Wandmalerei



Hans-Adlhoch-Str. 41
Augsburg

Baujahr 1926, saniert 1991

Wohnfläche gesamt:
ca. 711 m²

1 ZKB bis 3 ZKB
Wohnungen ca.
31 m² bis ca. 100 m²

Zentrale Lage mitten im
Stadtteil Pfersee

Hervorragende Verkehrsver-
bindung (B17 und A8)

Bus- und Straßenbahnhalte-
stellen in unmittelbarer Nähe



Hans-Adlhoch-Strasse.
Architektur, die begeistert.

Das Anwesen Hans-Adlhoch-Strasse wurde 1926 von dem berühmten Augsburger Architekten Sebastian Buchegger geplant und von Ludwig Griesmann I. gebaut. Im Zentrum des Augsburger Stadtteils Pfersee gelegen, zählt dieses 1991 vollständig sanierte, historische Gebäude zu den ältesten und attraktivsten Anwesen im Bestand der Firma Ludwig Griesmann. Hier lebt man nicht nur in außergewöhnlicher Architektur, sondern auch in besonders großzügig gestalteten Wohnungen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder eine Grund- und Hauptschule sind mühelos zu Fuß erreichbar. Durch die Nähe zur Bundesstraße B17 und zur Bundesautobahn A8 sowie die in unmittelbarer Nähe gelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.

West-Park.



Wohnen heißt Leben mit höchsten Ansprüchen.

Die weitläufig als „West Park“ bekannte, in unmittelbarer Nähe zum Augsburger Zentralklinikum gelegene, Wohnanlage ist die mit Abstand jüngste und modernste im Bestand der Firma Ludwig Griesmann. Durch die ansprechende Architektur der Häuser und Wohnungen, durch die offene und großzügige Gestaltung des Umfeldes sowie die hervorragende, infrastrukturelle Lage des Anwesens erfreut sich die Wohnanlage seit ihrer Fertigstellung einer kontinuierlich großen Nachfrage. Die öffentliche Förde-

rung der Wohnungen ermöglicht auch speziell jungen Familien und Senioren Wohnen und Leben auf höchstem Niveau. Durch die unmittelbar vor dem Anwesen gelegene Straßenbahnhaltestelle sowie die nur ca. 5 Minuten entfernte Bundesstraße B17 ist auch hier eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet. Das nahegelegene Erholungsgebiet „Westliche Wälder“ und die wenige Gehminuten entfernten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen.



West Park
Neusässer Str. 19 - 29
Augsburg

Baujahr 1999/2000

Tiefgaragenstellpl.: 177
Stellpl. oberird.: 61

Wohnfläche gesamt:
ca. 14.400 m²

Ideale Verkehrsanbindung
(ca. 5 Minuten zu B 17)

Straßenbahnhaltestelle
direkt vor der Tür

öffentlich geförderter,
preisgebundener Wohnraum
für Familien

Erholungsgebiet in der Nähe



Maximilianstrasse 73 bis 75. *Wahre Exklusivität entdecken.*

Das im 15. Jahrhundert erbaute, heute denkmalgeschützte Gebäude gehört zu den besten und exklusivsten Adressen in der Fuggerstadt Augsburg. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts erhielt das als Gasthaus genutzte Objekt den Namen „Zum Stockhaus“, nach dem um diese Zeit abgebrochenen alten Militärgefängnis Stockhaus, das hinter dem berühmten, von Elias Holl erbauten, „Siegelhaus“ lag. Neben diesem in ganz Augsburg bekannten Gebäude beherbergt die prachtvolle Maximilianstrasse auch die prächtigsten Brunnen der Stadt. Hier ist ausreichend Platz für attraktives Wohnen und Arbeiten mitten in der Stadt, in einem außergewöhnlichen Objekt mit langer Geschichte.



Maximilianstraße 73/75 Augsburg

Erbaut im 15. Jahrhundert,
seit 1920 im Familienbesitz,
1985 total saniert

Jahrhunderte alte Gewölbekeller

Wohnfläche gesamt:
ca. 1.500 m²

Gewerbe mit 850 m²

Exklusive Adresse mitten
in der Fuggerstadt

Ideale Verkehrsanbindung

Diverse Bus- und Straßenbahnlinien
direkt zu erreichen

Denkmalgeschützt, saniert

Bahnhofstr. 18/18a
Augsburg

Baujahr Bahnhofstrasse 18
(Vorderhaus): 1890
saniert: 1980, 2000, 2007

Baujahr Bahnhofstrasse 18 a
(Hinterhaus): 1983
saniert: 2008

Nutzfläche gesamt: ca. 1.900 m²

Gewerbeobjekt mit diversen
Praxen, Firmen und Büros

Ideale Verkehrsanbindung

Hervorragende Lage zwischen
Königsplatz und Hauptbahnhof



Bahnhofstrasse 18 und 18 a: *Leben und arbeiten mit Stil.*

Dieses prachtvolle Jugendstilhaus, Baujahr 1890, befindet sich im Herzen der Fuggerstadt Augsburg. Es beheimatet gegenwärtig verschiedenste Praxen, Firmen und Büros. Im Hinterhof befindet sich ein im Jahre 2008 saniertes Rückgebäude mit ausreichend Stellplätzen. Diese Hinterhoflage ermöglicht ruhiges und stressfreies Arbeiten mitten in der Stadt, nur zwei Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof entfernt. Durch diese hervorragende Lage und das repräsentative Erscheinungsbild, mit der 1985 von der Stadt Augsburg prämierten Fassade, ist dieses Gebäude stets begehrt bei Gewerbetreibenden.



Von-Richthofen-Strasse 45/47
Augsburg

Baujahr: 1956
1989 und 2006 komplett saniert

Wohnungen: 81

Gewerbeeinheiten: 1

Garagenstellpl.: 16

Stellpl. oberird.: 13

Wohnfläche gesamt: ca. 4.400 m²

Gewerbefläche gesamt: ca. 100 m²

Ideale Verkehrsanbindung
(B 17 und A 8)

Uni und FH Augsburg binnen
zehn Minuten zu Fuß erreichbar

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie
Bushaltestelle in der Nähe

Von-Richthofen-Strasse 45/47. *Stadttnah und doch im Grünen.*

Durch die unmittelbare Nähe zur Universität Augsburg bzw. der Augsburger Fachhochschule, beide können mühelos zu Fuß oder mit dem Fahrrad in weniger als zehn Minuten erreicht werden, ist dieses Objekt sehr begehrt. Mit den insgesamt 82 Einheiten gehört dieses Anwesen zu den größten im Bestand der Firma Ludwig Griesmann.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch eine ausgezeichnete Anbindung an die Bundesstraße B17 und die Bundesautobahn A8 aus, sowie an das öffentliche Nahverkehrsnetz, mit einer unmittelbar vor dem Haus gelegenen Bushaltestelle. Zentrumsnah, mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und dennoch unverbaubar im Grünen gelegen, ist diese Wohnanlage wahrlich ein Juwel im Augsburger Hochfeld.



