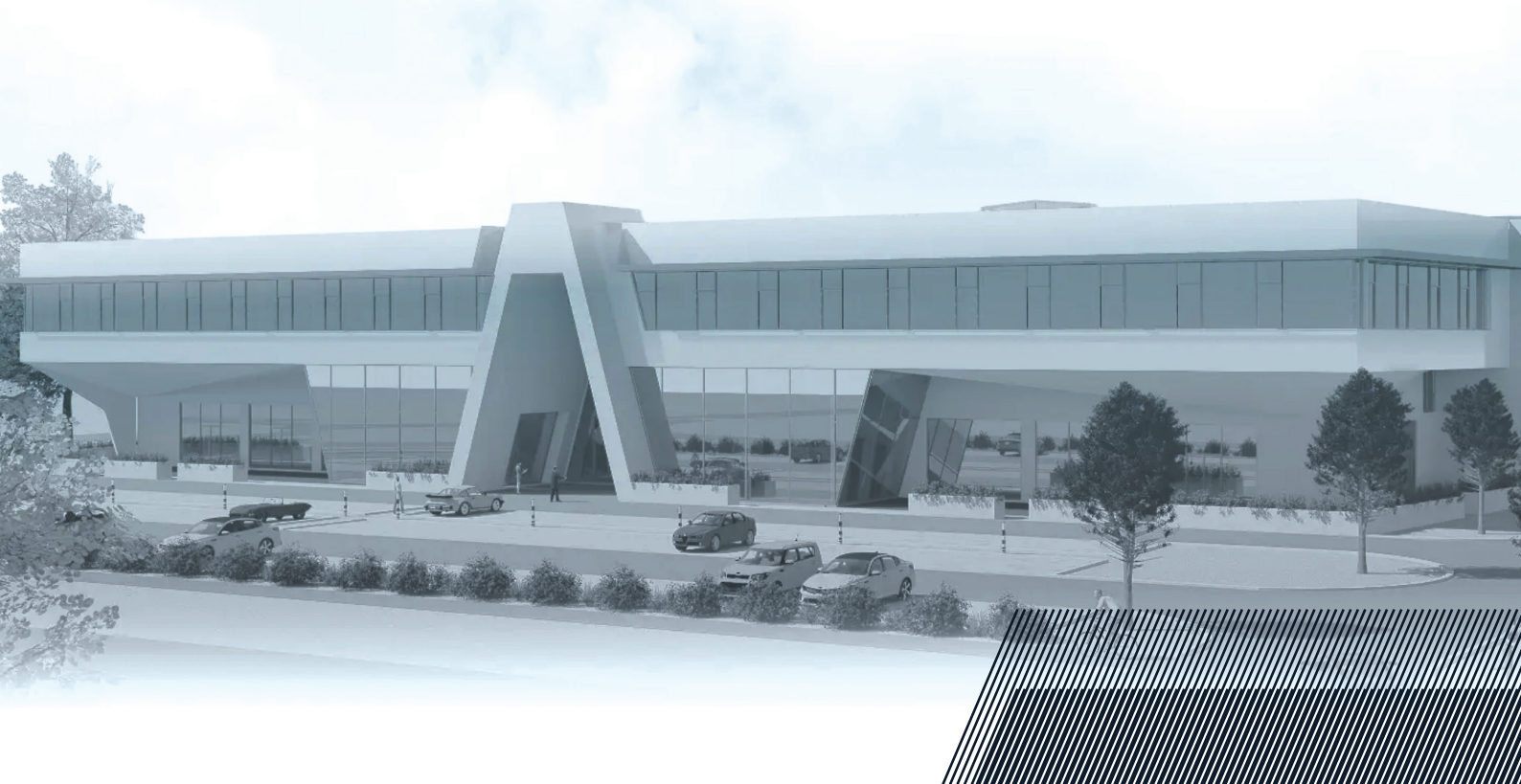


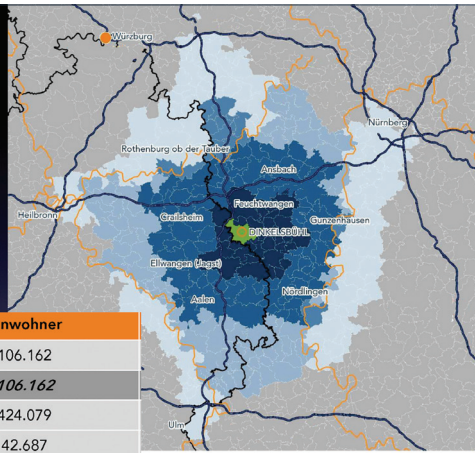
V I S I O P L E X

FREIZEIT- & DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

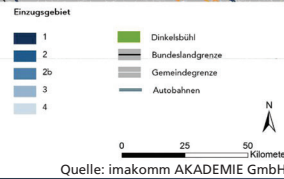


STAND: 25|11|2023

Einzugsgebiet für überregionale Konzepte in Dinkelsbühl



Einzugsgebiet	Einwohner
Zone 1	106.162
<i>Naheinzugsgebiet</i>	<i>106.162</i>
Zone 2	424.079
Zone 2b	42.687
<i>Erweitertes Einzugsgebiet</i>	<i>466.766</i>
Zone 3	466.410
Zone 4	1.260.288
<i>Ferneinzugsgebiet</i>	<i>1.726.698</i>
Summe	2.299.626

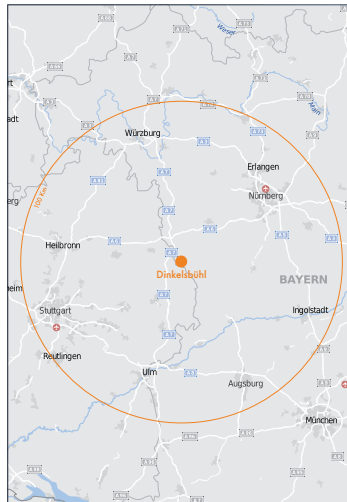


Quelle: imakomm AKADEMIE GmbH

Der Standort Dinkelsbühl befindet sich im absoluten Zentrum Süd-Deutschlands. Er bildet die Mitte zu den Städten Würzburg, Nürnberg, Ulm und Stuttgart. Nur wenige Kilometer vom Autobahnkreuz A6/A7 schaffen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit mit Auto oder Bus. Der Verkehrsverbund VGN sichert auch hier zuverlässig das öffentliche Verkehrsnetz. Die momentan auf Eis gelegte Bahnanbindung wird 2024 wieder aktiviert.

Die zentrale Lage steht ebenfalls für die Nähe zu wichtigen, internationalen Flughäfen wie Nürnberg, Frankfurt, Memmingen, Stuttgart und München. Der VISIOPLEX, auf dem kampusartigen Areal, befindet sich nur 8 Minuten vom Autobahnzubringer Dinkelsbühl / Fichtenau entfernt. Vom Komplex sind es auch nur noch 5 Minuten, fußläufig, um die schönste Altstadt Deutschlands zu erreichen. Ein kurzer Spaziergang, der sich sicher immer lohnt.

Ein zusätzliches Plus; Für überregionale Konzepte kann man auf ein starkes Einzugsgebiet setzen.



STANDORT, LAGE UND ANBINDUNG

01

IM ZENTRUM SÜD-DEUTSCHLANDS

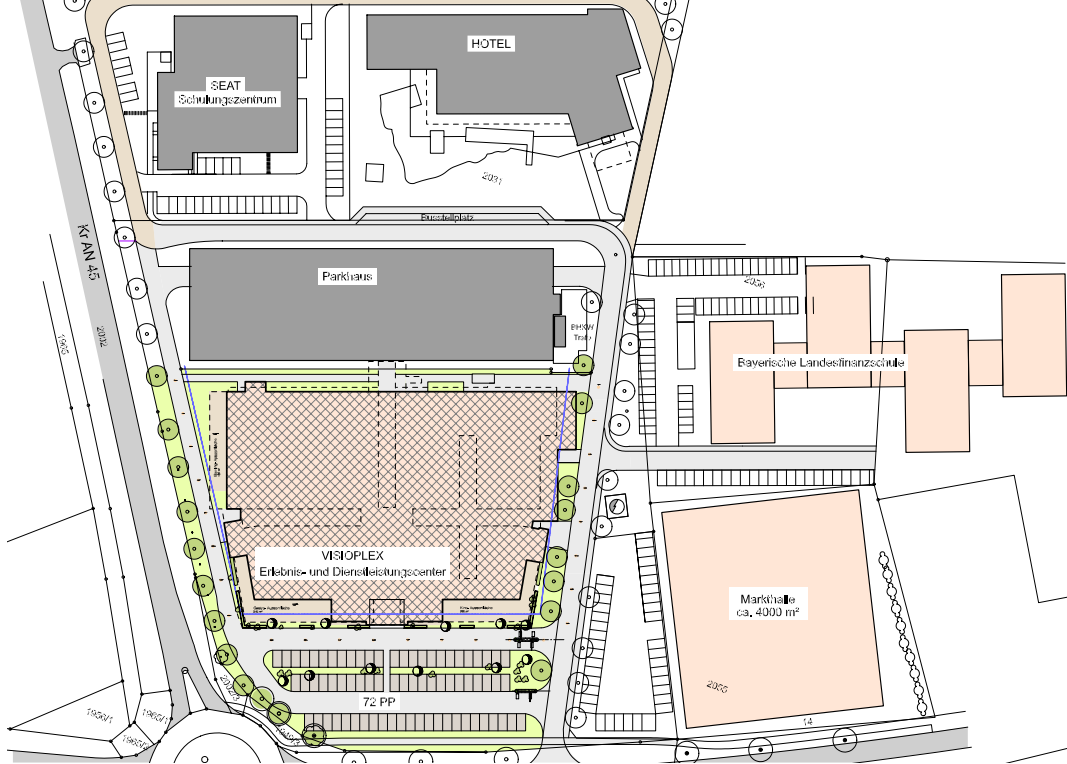
DIREKT AM AUTOBAHN-KREUZ A6/A7

AB AUSFAHRT 8 MIN. BIS ZUM AREAL

05 MIN. FUSSWEG ZUR ALTSTADT

INTERNATIONALE FLUGHÄFEN IN 1-2 STUNDEN ERREICHBAR

STARKES EINZUGSGEBIET FÜR ÜBERREGIONALE KONZEPTE

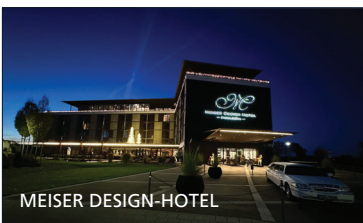


DER VISIOPLEX UND SEINE NACHBARN

02



VISIOPLEX FREIZEIT- & DIENSTLEISTUNGSZENTRUM



MEISER DESIGN-HOTEL



KOMFORT-PARKHAUS



MARKTHALLE (BEISPIELBILD)



SEAT - SCHULUNGSZENTRUM

Der VISIOPLEX befindet sich auf einem Areal mit Campus-Charakter, welches insgesamt ca. 50.000 qm umfasst. Ca. 600 Stellplätze, davon 530 in einem zentralen **Komfort-Parkhaus**, bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Parkhaus verbindet sich über beide Geschosse mit dem VISIOPLEX.

Zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten ermöglicht das moderne und neue **Meiser-Design-Hotel** mit 300 Betten, welches auch ein hervorragendes Seminar- u. Kongress-Zentrum zu bieten hat.

2024 wird der Freistaat seine **bayerische Landesfinanzschule** umsetzen. Diese wird ca. 150 Schülern, durchgehend für Ihre Ausbildung zur Verfügung stehen.

Ein zukunftsweisendes Projekt entsteht durch eine. 4000 qm große Markthalle. Hier werden zukünftig, innovative Foodkonzepte angeboten. Alles unter der Richtlinie "alternative Proteinquellen". Die Produktion hierfür befindet sich nur wenige Kilometer vom Areal entfernt.

Auch in der direkten Nachbarschaft, befindet sich ein SEAT-Schulungszentrum mit täglich ca. 50 Schülern.

AREAL MIT
CA. 50.000 QM

CA. 600 STELLPLÄTZE
STEHEN ZUR
VERFÜGUNG

MEISER DESIGN-
HOTEL MIT
300 BETTEN UND
KONGRESSZENTRUM

KOMFORT-PARKHAUS
MIT 530 STELLPLÄTZEN

SEAT SCHULUNGS-
ZENTRUM

BAYERISCHE
LANDESFINANZ-
SCHULE

SUPERFOOD-
MARKTHALLE



**"DER EINZIG
WAHRE REALIST
IST DER VISIONÄR."
Federico Fellini**



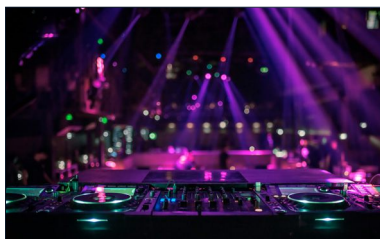
Mit ca. 12.000 qm Nutzfläche bietet der VISIOPLEX eine Vielzahl an Möglichkeiten. Fester Bestandteil der Umsetzung wird ein Deluxe- & V.I.P.- Cinema der Extraklasse sein. Mit seinen insgesamt elf Sälen wird ca. 700 Besuchern ein einmaliges Kinobevent mit neuester Technik und best möglichem Komfort geboten. Auch ein High-Tech Bowlingcenter, welches keine Wünsche offen lässt, ist Teil des Komplexes. Auf ca. 2800 qm finden mehrere Food-Konzepte Ihren Platz. Event- u. Erlebnissgastromie wird hier groß geschrieben. Die Meiser Event-Arena rundet das ganze ab. Hier gibt es jede Art von Veranstaltung.

Mit der Möglichkeit dort Hochzeiten, Konzerte, Kongresse, Indoor-Messen, Ausstellungen und Mega-Events zu verrichten, gibt es kaum noch Grenzen für den Entertainmentgedanken des VISIOPLEX.

Fester Bestandteil des Konzeptes ist die Umsetzung einer Fläche für Lifestyle-Fitness. Ein Fitnesscenter auf Augenhöhe zu allen anderen hochwertigen Modulen im VISIOPLEX.

Ferner stehen moderene Büro- und Dienstleistungsflächen zur Verfügung. Die Zukunft bietet viele neue Herausforderungen, aber auch Chancen. Wir bieten Ihnen den Raum und unsere Partnerschaft hierfür. Ihre Vision ist unsere Zielsetzung.

**IHRE IDEEN BRAUCHEN
NOCH RAUM?
SPRECHEN SIE UNS AN.
WIR FREUEN UNS AUF SIE!**



**DER VISIOPLEX UND
SEINE INHALTE**

03

**DELUXE-, V.I.P.- UND
FAMILY-CINEMA MIT
10 SÄLEN**

**HIGH-END BOWLING-
CENTER MIT 14
BAHNEN**

**ERLEBNIS- &
EVENTGASTRONOMIE
AUF ÜBER 2500 QM**

**MULTIFUNKTIONALE
MEISER EVENT-ARENA**

**INNOVATIVE
DIENSTLEISTUNG**

LIFESTYLE-FITNESS

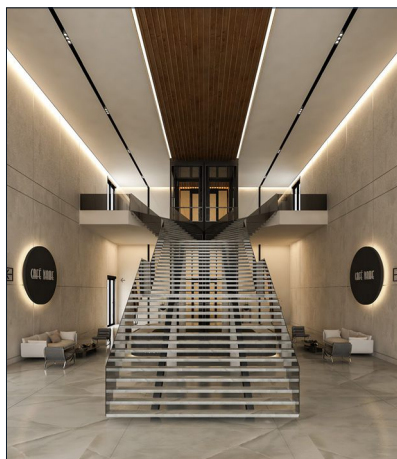
SERVICE-AKADEMIE

**MODERNE
BÜROFLÄCHEN**



Der VISIOPLEX besteht sowohl innen, als auch aussen mit einer modernen, lichtdurchfluteten Architektur. Mit seiner nicht unerheblichen Kubatur von ca. 100m x 80m x 15m ist eine hohe Sichtbarkeit gegeben. Große Fensterflächen, hochwertige Innenarchitektur und attraktive Aussenbereiche schaffen Aufenthaltsqualität, die sich sehen lassen kann. Das imposante, ca. 15m hohe Eingangsportale kennzeichnet die Eingangssituation.

Doch auch bezüglich eines nachhaltigen Energiekonzeptes war man nicht untätig. Ein eigenes Nahwärmenetz, 750 KWP PV-Anlage mit Speicher und der KFW 55 Niedrigenergie-Standard garantieren unseren Partnern Nachhaltigkeit und optimierte Nebenkosten.



Oktober 2022 wurde mit dem Bau begonnen. Im ersten Quartal 2024 sind alle Voraussetzungen für den Innenausbau gegeben. Die offizielle Eröffnung wird dann im Herbst 2024 stattfinden.

Aktuelle Informationen erhalten sie regelmäßig unter www.visioplex.de oder unseren Social-Media-Kanälen [Facebook](#) und [Instagram](#). Sollten Sie Fragen haben, können Sie sich gerne auch jederzeit bei uns melden.



VISIOPLEX
ARCHITEKTUR | TECHNIK

04

MODERNE
(INNEN)ARCHITEKTUR
MIT HOHER SICHT-
BARKEIT

ATTRAKTIVE UND
GROSSZÜGIGE
AUSSENBEREICHE

CA. 12.000 QM
NUTZFLÄCHE MIT
EINZIGARTIGEM
SYNERGIEMIX

GREEN ENERGY
CONCEPT

750 KWP PV-ANLAGE
MIT SPEICHERSYSTEM

KFW 55 NIEDRIG-
ENERGIESTANDARD

BAUBEGINN:
OKTOBER 2022

FERTIGSTELLUNG:
HERBST 2024



Von der Zeitschrift FOCUS zur schönsten Altstadt Deutschlands gekürt, besticht Dinkelsbühl mit seinem Charme und hoher Lebensqualität. Mit seinen Türmen und Toren, versteckten Gassen und wunderschönen Fassaden hat diese Stadt fast mediterranes Flair. Das ansässige Landestheater, ein üppiges Konzertangebot und international bekannte Heimatfeste, wie die „Kinderzeche“, stehen für ein Kulturangebot, welches sonst nur in größeren Städten zu finden ist. Aber auch moderne Events, wie das „Summer Breeze Festival“ oder „Dinkelsbühl Leuchtet“ haben die Identität dieser Stadt geprägt. Die große Kreisstadt bietet jedoch auch vielfältige Grundlagen für innovative Konzepte, welche den Blick für die Zukunft garantieren.



Herauszustellen ist ebenfalls das abwechslungsreiche und grosszügige Gastronomie- und Hotelangebot. In der Summe steht all dies für den außergewöhnlichen Freizeitwert Dinkelsbühls. Kein Wunder also, dass man jedes Jahr mit ca. 1,3 Mio. Besuchern rechnen kann. 2022 konnte Dinkelsbühl ca. 285.000 Übernachtungsgäste* (2013 noch ca. 96.000) begrüßen. Das kann sich durchaus sehen lassen.

Zudem ist die Bautätigkeit in Dinkelsbühl überdurchschnittlich, da durch die Gesamtattraktivität Dinkelsbühl als Wohnort in der Region extrem bevorzugt wird. Dieser Umstand verleiht der gesamten Region Aufschwung. Erwähnenswert ist zudem das ganzheitliche Bildungsangebot für Groß und Klein. Folglich haben viele namhafte Firmen und Institutionen Dinkelsbühl und Umgebung als perfekten Standort für Ihre Ansiedlung entdeckt. Zu nennen wären hier z.B. TE CONNECTIVITY | REHAU | FLYERALARM | SCHERZER | LATTONEDIL u.v.m.

DINKELSBÜHL

05

SCHÖNSTE ALTSTADT
DEUTSCHLANDS
(FOCUS)

CA. 1,3 MIO. BESUCHER
IM JAHR

2022 CA. 285.000
ÜBERNACHTUNGS-
GÄSTE*

MEDITERRANES FLAIR

HOHER FREIZEITWERT

EINZIGARTIGE
LEBENSQUALITÄT

UMFANGREICHES
KULTURANGEBOT

VIELFÄLTIGES ANGEBOT
AN GASTRONOMIE
UND HOTELERIE

ZAHLREICHE EVENTS &
FESTIVITÄTEN

INNOVATIVES
GEWERBE

*QUELLE:
STATISTISCHES LANDESAMT BAYERN



VISIOPLEX GMBH

KARLSBADER STRAÙE 12
D-91550 DINKELSBÜHL

INFO@VISIOPLEX.DE
WWW.VISIOPLEX.DE

T: +49 (0)9851 589 146 0
F: +49 (0)9851 589 146 9
M: +49 176 6116 1453

