

# Holzkirchen & Umgebung

MITTWOCH, 5. FEBRUAR 2014

GEWERBEBEGBIET HOLZKIRCHEN-NORD

## Impulszentrum aus Familienhand

Das Technologie- und Gründerzentrum im neuen Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord bei Föching hat den Durchbruch geschafft – mit leicht veränderten Konzept: Am Montag hat die Gemeinde den Vertrag mit einem Investor für ein „Impulszentrum“ geschlossen. Die Tölzer Unternehmer-Familie Duttler könnte wohl im Frühling mit dem Bau loslegen.

VON KATRIN HAGER

**Holzkirchen** – Bürgermeister Josef Höß atmet durch. „Es war äußerst schwierig, jemanden zu finden, der das baut.“ Der Plan klingt zwar charmant: Unter dem Dach eines Technologie- und Gründerzentrums (TGZ) sollten sich Ideenschmiedern ansiedeln, Start-Ups und Freiberufler sollten von der Nähe zueinander und einer bereits vorgehaltenen Infrastruktur profitieren. Ein Gutachten bescheinigte dem neuen Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord auch durchaus Potenzial für so ein Konzept. Doch die Idee hatte einen Haken: Ein Investor braucht verlässliche Mieter für seine Flächen, um seine Investition absichern zu können – größere Ankermieter also, die sich etabliert haben.

Aus dem TGZ wird nun das „Impulszentrum“: Erst sollen sich größere Mieter ansiedeln, im Nachgang sollen auch kleinere Unternehmen oder Freiberufler hinzukommen. Dieses Konzept will die Familie Duttler mit Vater Franz, Sohn Marcus und Tochter Christine im neuen Gewerbegebiet umsetzen.



In der Südhälfte des neuen Gewerbegebiets entsteht das Impulszentrum (1). Bosch (2) hat sich die Nordhälfte reserviert und beginnt demnächst mit dem ersten Bauabschnitt des Entwicklungszentrums. Die Josef Weiss Plastic GmbH (3) baut ganz im Süden. Die Streit-TGA (4) hat den Bau schon begonnen, Data M (5) hat sich ein Grundstück gesichert. Die Bergfeldstraße (hell orange) ist bereits gebaut.

REPRO: MM



Auf der Fläche östlich von Föching (im Hintergrund) wächst das neue Gewerbegebiet.

FOTO: ANDREAS LEDER

„Was besseres kann uns nicht passieren“, sagt die Holzkirchner Standortförderin Alexandra Killisperger. Die Familie, die gestern persönlich nicht zu erreichen war, hat Erfahrung damit, Immobilien zu vermarkten. Sie betreibt auch das Novacenter auf der Tölzer Flinzhöhe mit einem Fitnessstudio, Arztpra-

xen und Büros. Der Kontakt nach Holzkirchen kam über Alexander Schmid, den Chef der Standort-Marketing-Gesellschaft (SMG) des Landkreises, zustande, der zuvor Standortförderer in Bad Tölz war.

Die Familie hat 3200 Quadratmeter in der Südhälfte des neuen Gewerbegebiets

gekauft. Darauf soll ein vierstöckiger Neubau entstehen, mit Produktionsräumen, Büros und einem Tagungsbereich mit HD-Rhetorikstudio. „Es wird so geplant, dass die Option zur Erweiterung besteht – über Anbauten oder Neubauten“, erklärt die Standortförderin. Sogar die Planung liegt in der Hand der Investoren selbst: Christine Duttler ist Architektin. Die Entwurfspläne, die die Gemeinde einst für die Vermarktung hatte entwickeln lassen, kommen nicht zum Zug.

Vom Engagement der Familie ist Killisperger überzeugt – und von den Plänen auch. „Es sind tolle Pläne, die man flexibel anpassen kann.“ Wie im zunächst angedachten TGZ auch, mieten sich Unternehmer mit Büros und Werkräumen in eine repräsentative Umgebung ein; um Foyer, Aufenthalts- und Besprechungsräume, Küche oder

### So geht es im neuen Gewerbegebiet weiter

Mit dem neuen Impulszentrum ist das elf Hektar große neue Gewerbegebiet östlich von Föching, an der A 8 und der B 318, bereits weitgehend belegt. Die Firma Streit TGA (Technische Gebäudeausrüstung) hat bereits den Bau begonnen und will demnächst einziehen, berichtet die Holzkirchner Standortförderin Alexandra Killisperger. Im Frühjahr soll der Bau des Entwicklungszentrums für Bosch Systems Engineering und eines Standorts für die Josef Weiss Plastic GmbH (Plexi-Weiss) starten. Auch das Software-Unternehmen Data M hat sich bereits einen Platz im Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord gesichert. Mit zwei weiteren Unternehmen ist die Gemeinde aktuell in Verhandlungen. „Die Vermarktung läuft sehr gut, wir können uns nicht beschweren“, sagt Killisperger. Noch zu haben ist derzeit ein 3500 Quadratmeter großes Grundstück. Eine Fläche von 8000 Quadratmetern bleibt vorerst reserviert – für Erweiterungswünsche oder falls doch noch das von der Gemeinde schon einmal angedachte zentrale Parkhaus für die Mitarbeiter der Unternehmen weiterverfolgt werden sollte. „Dafür ist die Zeit noch nicht reif“, sagt Bürgermeister Josef Höß. Konkret geplant ist neben dem Glasfaser-Internetanschluss durch die Gemeindegewerke (wir berichteten) indes, das neue Gewerbegebiet mit einer Ortsbuslinie an Bahnhof und Zentrum anzubinden. Und irgendwann in der Zukunft, meint Höß, könnte man auch an einen Bahnhaltdepot denken – etwa über die S-Bahn. „Das ist noch Zukunftsmusik, aber man sollte nichts versäumen.“ ag

Sanitäranlagen brauchen sie sich nicht zu kümmern. Eine Gastronomie ist dazu ebenso geplant wie eine Dachterrasse, wo sich die Mieter begegnen, sich austauschen und eventuell voneinander profitieren können. Bei der Wahl der Mieter will die Gemeinde dem Investor keine starren Fesseln anlegen – auch wenn man nach wie vor auf die Technologie- und Elektrotechnikbranche hofft. Denkbar seien aber durchaus auch Dienstleister wie zum Beispiel eine Anwaltskanzlei, von denen die anderen Unternehmen auch profitieren könnten. „Das wäre in dem Gewerbegebiet auch legitim“, meint die Standortförderin.

„Die Familie bringt hier ein sehr großes Engagement auf“, lobt Killisperger. Die Investoren wollen auch selbst mit Verwaltungs-GmbH und Architekturbüro in den Neubau einziehen. Vorverträge mit

Mietinteressenten, die das Projekt absichern sollen, habe die Familie bereits geschlossen. Die Standortförderin und die SMG wollen das Projekt auch weiterhin fördern, indem sie etwa Gründer unterstützen, die sich dort einmieten.

Den Bauantrag für das Impulszentrum hat Killisperger ans dafür zuständige Landratsamt übergeben. Läuft alles glatt, könnte der Bau im Frühling beginnen, hofft Höß – mit den Bauarbeiten von Bosch und der Firma Plexi-Weiss (siehe Kasten). „Das wird eine Riesenbaustelle.“