

# Das Boot ist bald voll

Gebäude und Kräne haben die grüne Wiese längst verdrängt: Im Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord bei Föching sind einige Firmen in Betrieb, nur noch eine Fläche steht zum Verkauf. Und auch das Impulszentrum hat nur noch wenige Zimmer frei. Höchste Zeit für eine Bilanz.

VON MARLENE KADACH

**Holzkirchen** – Holzkirchen ist offenbar sexy. „Ich bekomme dazu bestimmt drei Anrufe pro Woche“, sagt Verena Sattler, Standortförderin der Gemeinde Holzkirchen. Alle erkundigen sich nach der letzten freien Fläche mit 34 000 Quadratmetern, die es im Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord noch gibt. Der Rest ist verkauft, einige Firmen stehen kurz vor der Unterzeichnung des Notarvertrags; und kürzlich zog die Gemeinde einen Neuling an Land (siehe Kasten). Auch das Impulszentrum, das im Süden des Geländes steht und kreativen Startup-Firmen und Existenzgründern dienen soll, hat sich mit Leben gefüllt. „Für uns ist es erfreulich, dass hier viele junge Unternehmer Interesse haben“, sagt Sattler. Diese suchten gewöhnlich ihr Glück in Großstädten.

Marcus Duttler, dessen Familienunternehmen aus Bad Tölz das Impulszentrum auf dem gut 3200 Quadratmeter großen Grund baut und die Flächen vermietet, erklärt: „Wir sind mit dem Projekt zufrieden, wollen aber nicht voreilig in Euphorie ausbrechen, zumal es beim Bauen



**Es geht voran:** Im Impulszentrum (Mitte, grüner Dachbau) sind schon zwei große Firmen eingezogen. In der Josef Weiss Plastic GmbH (großes schwarzes Gebäude) wird bereits produziert. Bosch Engineering (l.) könnte heuer im Herbst den Betrieb starten. FOTO: THOMAS PLETTENBERG



**Lageplan:** Im Norden siedelt sich die Bosch Engineering (l.) an, ganz im Süden steht die Josef Weiss Plastic GmbH, daneben das Impulszentrum. Neu mit im Boot sitzt die Santo Service GmbH. SKIZZE: KN

immer Unwägbarkeiten gibt“, sagt er. „Es ist bereits ein Großteil der Flächen vermietet.“ Zum „ortsüblichen Preis“. Per Bebauungsplan ausgeschlossen waren Logistik und Einzelhandel.

Die Rixner Brochier Gebäudetechnik und Flöther & Wissing Insolvenzverwaltung hätten bereits ihre Räume in dem L-förmigen und vierstöckigen Gebäude bezogen. Beide gehören zu den großen Ankermietern. In zwei Monaten ziehe das Softwareunternehmen dasistweb ein. Im April beginne der Innenausbau für Café mit Bistro für die

Bäckerei Ratschiller's. Verfügbar sind noch eine Fläche mit 180 Quadratmetern im Erdgeschoss sowie eine Fläche mit 423 Quadratmetern im zweiten Stock. „Wir sind mit Vermietungsstand und Nachfrage zufrieden“, meint Duttler. „Wir gehen davon aus, dass die verbleibenden Flächen in den nächsten zwei bis drei Monaten vermietet werden.“ Die Nachfrage sei erfreulich: „Einen Ansturm hat es jedoch nicht gegeben.“

Rein baulich befindet sich das Gebäude in den Endzügen. „Im Gründerbereich erfolgt derzeit der Innenausbau.“

## Die Firmen im Überblick

Die **Josef Weiss Plastic GmbH** produziert seit Anfang 2015 ganz im Süden des Gewerbegebiets Holzkirchen-Nord. In der **Streit TGA**, Spezialist für Luftfahrt und Klimatechnik, läuft der Betrieb seit Sommer 2014. Die **Bosch Engineering GmbH** – die sich im Norden ansiedelte – feierte Ende Januar Richtfest und könnte laut Verena Sattler, Standortförderin der Gemeinde, heuer im Herbst den Betrieb beginnen. Das Softwareunternehmen **Data M** befindet sich im Bau. Die **WISAP Medical Technology**, die im Bereich der Medizintechnik arbeitet, habe den Vertrag unterzeichnet. Erst im Januar hat die Gemeinde den Kaufvertrag

mit der **Santo Service GmbH** aus Ottobrunn unterzeichnet. Diese ist ein Tochterunternehmen der **Strüngmann Gruppe** und hat sich auf Beratung im Gesundheitswesen spezialisiert; Santo bietet bauliche, technische und pharmazeutische Dienste an. Weitere Firmen der Strüngmann Gruppe werden sich dort ansiedeln. Etwa die **Klinge Pharma GmbH**, die aktuell gut 50 Mitarbeiter zählt, oder die **Bioeq GmbH**, ein Startup im Bereich Biotechnologie. Die restlichen Flächen stehen laut Sattler kurz vor der Vertragsunterzeichnung, lediglich ein **3400 Quadratmeter großes Grundstück** ist noch zu haben. mar

bau.“ Die potentiellen Mieter für diesen Bereich im dritten Stock kommen laut Duttler zum Großteil aus den Bereichen IT, Medizintechnik und Unternehmensberatung. Weil es keine tragenden Innenwände gebe, sei die Grundrissgestaltung flexibel, „so dass noch zwei bis vier Firmen einziehen können“. Insgesamt wären – neben diversen Startups im Gründerzentrum – sechs bis acht Firmen im Gebäude. Wann ein Anbau auf der Optionsfläche im Osten erfolgt, die sich die Firma Duttler bereits sicherte, sei offen. „Nach erfolgrei-

chem Abschluss des Impulszentrums werden wir über eine Erweiterung nachdenken“, sagt er.

Die Gemeinde hofft auf Synergieeffekte im Impulszentrum. Treffpunkte wie Co-Working-Areas, Dachterrasse und Cafeteria könnten das Herantasten befeuern. Zudem plant die Kommune eine Zusammenarbeit mit Technologie- und Gründerzentren in München. Dort müssen einige Startups laut Sattler nach zwei Jahren ausziehen. Man forcieren, dass diese sich dann in Holzkirchen ansiedeln.

Die Zusammenarbeit mit

Gemeinde und Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach (SMG) „war im höchsten Maße konstruktiv und vorbildlich“, lobt Duttler. „Die Mitarbeiter der Gemeindewerke haben zeitnah für die Versorgung von Strom, Wasser, Gas und Glasfaser gesorgt“, sagt er, „so dass wir bereits nach einer kurzen zehnmonatigen Bauzeit in Betrieb gehen konnten.“

Ist im Sommer 2015 alles fertig, wollen sich Bauherren und Gemeinde gegenseitig auf die Schultern klopfen – bei einer Einweihungsfeier.