Wirtschafts LEBEN

Das Magazin für die niederbayerische Wirtschaft.

Ausgabe Region Rottal-Inn Nr. 2

WirtschaftsLEBEN | Ausgabe Region Rottal-Inn Nr. 2 | Verbreitungsgebiet: Landkreis Rottal-Inn | Winter 2018/19

Geplant. Gebaut. Gewohnt.
Die Akteure in der Immobilienbranche

ab S. 14

Unternehmer reden über heiße Themen rund um die Immobilienbranche ab S. 14

Banken: Die Sparkasse OÖ rückt kontinuierlich vor S. 13

Kleines Wirtschaftswunder: Massing in der Serie „Läuft?“: ab S. 24

Habe die Ehre,

Hier ist sie also, die zweite Ausgabe von WirtschaftsLEBEN für die Region Rottal-Inn. Die überaus positive Resonanz auf die Startausgabe hat uns sehr gefreut, kam sie doch von beiden Seiten, die für uns relevant sind: Wirtschaft und Politik.

WirtschaftsLEBEN wird daher zukünftig 2x im Landkreis erscheinen, wie auch nach und nach in allen übrigen. Neben Rottal-Inn haben wir uns in den Regionen Landshut und Passau bereits fest etabliert. Die nächste Station wird der Landkreis Freyung-Grafenau sein.

In jeder Ausgabe gibt es als Schwerpunkt-Thema das **„Rampenlicht“**, diesmal: die Lage im Bereich **„Planen. Bauen. Wohnen“**. „Rottal baut“, könnte die Überschrift auch heißen. Wir haben uns für eine Frage entschieden: „Glückliches Rottal-Inn?“ Eine Frage deshalb, weil auch dieser Landkreis nicht mehr nur auf Wachstum schaut, und schon gar nicht um jeden Preis. Klar ist: Alle Parameter zeigen Positives: Die Wirtschaft brummt, die Bevölkerung wächst, und der rege Zuzug von überall her belegt die hohe Attraktivität der Arbeitsplätze in der Region und der Lebensqualität (ab S. 14). Klar ist aber auch: So kann es nicht einfach unverändert weiter gehen. Die Flächen werden knapp, und alle Preise steigen, von Ackerflächen über Bauland bis zu Immobilien und Bauarbeiten.

Ebenfalls eine feste Einrichtung wird die **Serie „Läuft?“** sein: Wir stellen in jeder Ausgabe eine Kommune vor, bei der es eben läuft: Wirtschaftlich und auch bei den sogenannten „weichen“ Faktoren, der Lebens- und Aufenthaltsqualität.

Den Anfang der Serie „Läuft?“ macht **Massing:** „Ein gar nicht so kleines Wirtschaftswunder“ (ab S. 24). Hier treffen sich Bodenständigkeit, kreative Unternehmen, ein engagiertes Team in Rathaus und Marktgemeinderat sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl zum Projekt Zukunft.

Wolfgang Asenhuber
Herausgeber

Ansonsten zeigen in dieser, wie auch in den folgenden Ausgaben, viele große und kleine Unternehmen, was sie draufhaben. Überall sieht und spürt man die Aufbruchstimmung, sind findige Unternehmer gut drauf.

So kann es weitergehen. Wir sind dabei. Die nächste Ausgabe erscheint im Frühsommer. Man sieht sich.

JuBio
Das **DenkMal** im Bücherregal.

Unternehmerbiographie
Firmengeschichte
Jubiläumsband
Ghostwriting

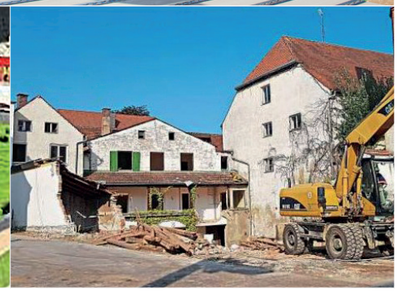
Steht ein rundes Jubiläum an?

Fehlt noch das
i-Tüpfelchen
bei der
Nachfolgeregelung?

Würde ein angemessener
Rückblick
auf ein gelungenes
Leben gut passen?

JuBio macht das Buch.
Selbstverständlich auch als E-Book

Lassen Sie sich unverbindlich beraten.
Fon: 0871 14277222
jubio@wirtschaftsleben.com
www.wirtschaftsLEBEN/jubio.com



Rampenlicht | Immer mehr Politiker sehen die positive Entwicklung im Landkreis insgesamt mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Einerseits brummt die Wirtschaft, es gibt lebhaften Zuzug und sogar die Geburtenrate steigt mancherorts deutlich. Andererseits werden die Flächen auch im eher ländlich geprägten Rottal-Inn knapp und vor allem teuer. Die Preise für Grundstücke, Bauen und Immobilien wachsen auf vergleichsweise niedrigem Niveau – aber so schnell, dass Einheimischen oft das Lachen vergeht.

ab Seite 14

Läuft. Bei dir?

Massing? Läuft!

Die Serie „Läuft bei dir?“ stellt in jeder Ausgabe eine Kommune aus dem Landkreis als Wirtschaftsstandort und Heimatort vor. In dieser Ausgabe: Die Marktgemeinde Massing.

ab Seite 24

Josef Auer, 1. Bürgermeister Marktgemeinde Massing: „In Relation zur Einwohnerzahl rangiert Massing mit seinen rund 4.100 Bewohnern unter den Spitzenreitern der Wirtschaftsleistung in Niederbayern. Auch 2018 konnten wir unsere erheblichen Investitionen komplett aus dem laufenden Haushalt ohne Kreditaufnahme tätigen.“

Editorial – Habe die Ehre

Warum zukünftig anders gebaut werden muss 1

Mitbekommen?

Bewerbungsfrist für „Großer Preis des Mittelstandes“ 4

Rottal Terme saniert Pyramide im Vitarium und Dampfbad 4

Landratsamt veröffentlicht Broschüre „Rottal-Inn bringt's“ 4

Sechs Ladesäulen für E-Fahrzeuge in Bad Birnbach 4

Pfarrkirchener Kämmerer und Geschäftsleiter Hans Kremsreiter verabschiedet 4

Fünf Firmen aus der Region sind neue „Top-Unternehmen Niederbayerns“ 5

Haben Sie Ihre Buchhaltung schon digitalisiert? 6

Arnstorf: 8.000-Einwohner-Marke in Reichweite 6

Auto-Familie Ostermaier: Mehrfach ausgezeichnet 7

Digitales Gründerzentrum wird in Pfarrkirchen und Eggenfelden angesiedelt 7

Unternehmen der Region

Steuerkanzlei Gfirtner, Strangmüller & Voit – Ganzheitlich betreut in Sachen Steuer & Betriebswirtschaft 8

Arbeitsplatz-Lösungen von Biedersberger Bürotechnik 8

Schnitzelmaster GnbH: Mastern® statt Klopfen – die sanfte Art der Fleischbearbeitung 9

Grabmeier errichtet Verwaltungs- und Produktionsstandort im Gangkofener Industriegebiet 9

Gt Gewerbe-Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft: „Wir schaffen Freiräume für Sie und Ihr Unternehmen“ 10

Sparkasse Oberösterreich: 15 Jahre Erfahrung in Niederbayern 12

Rampenlicht

Geplant. Gebaut. Gewohnt: Die Immobilienbranche boomt und stößt an Grenzen 14-23

Glückliches Rottal-Inn? 14

„Preise werden weiter steigen – keine Blase in Sicht“ – Dipl.-Immobilienwirt Gerhard Maier im WirtschaftsLEBEN-Gespräch über den hiesigen Immobilienmarkt, die Gründe für den Preisanstieg und sein Rezept gegen Flächenfraß 14

„Die Bauunternehmen sind allesamt voll ausgelastet – Es sind weniger die Grundstücke, die Immobilienpreise hochtreiben, sondern die rasant gestiegenen Baukosten, sagt im Gespräch mit WirtschaftsLEBEN Max Knödlseder von der BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH 16

Schreinerei Hartmann – die Schreinerei mit Referenzen 19

Beratung, Planung, Umsetzung, Service – Birkl Inntalküchen in Kirchdorf am Inn ist ein Traditionshaus für individuelle Küchenlösungen und längst zur Marke geworden. 20

SH GmbH & Co. Projektentwicklungs KG: „Wir planen für Ihre Zukunft – damit Sie sinnvoll vorsorgen können.“ 22

Läuft bei dir?

Massing? Läuft. Ein gar nicht so kleines Wirtschaftswunder mit Laumer, Stela, Rembeck, Ackermann, Ausweger & Co 24-31

LebensART

Bella Vista: Golfen in einer Bilderbuchlandschaft 32

Impressum 33

Fünf Firmen aus der Region sind neue „Top-Unternehmen Niederbayerns“. 5

Der Arnstorfer Bürgermeister Alfons Sittinger bei seiner Jahresabschlussrede: „Wichtige Investitionen für weiteres Wachstum“. 6

StBin Diana Gruber, Geschäftsführerin bei der Gt Gewerbe-Treuhand in Eggenfelden über Digitalisierung. 6

Dipl.-Ing. Herbert Schlag, Geschäftsführer Gt Gewerbe-Treuhand: „Wir schaffen Freiräume.“ 10

Drei Unternehmerpersönlichkeiten aus dem Landkreis reden in WirtschaftsLEBEN über „Geplant. Gebaut. Gewohnt“: (v. li.) Diplom-Immobilienwirt Gerhard Maier (Immobilien Maier), Max Knödlseder (Geschäftsführer der BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH, Helmut Stranzinger (SH GmbH & Co. Projektentwicklungs KG). 14-23

Alfons Hartmann mit Sohn Alexander: Die Schreinerei Hartmann hat sich zu einem überregional gefragten Gastronomie-Spezialisten entwickelt. 19

Kerstin und Walter Kaiser haben mit der spezialisierten Ausrichtung als Küchenfachgeschäft ihre Leidenschaft zum Beruf und Birkl Inntalküchen zur Marke gemacht. 20

Johannes Hüttner, Inhaber Rad'l Hüttner und IGEMA-Vorsitzender macht sich Sorgen um den Massinger Marktplatz. 30

Bewerbungsfrist für Großer Preis des Mittelstandes endet am 31. Januar 2019

Der von der Oskar-Patzelt-Stiftung jährlich ausgelobte bundesweite Wettbewerb „Großer Preis des Mittelstandes“ würdigt den Mittelstand als Hoffnungsträger und Wirtschaftsfaktor. Die Juroren bewerten die Unternehmen nach fünf Kriterien: Gesamtentwicklung des Unternehmens, Schaffung/Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Innovation und Modernisierung, Engagement in der Region, Service und Kundennähe. Die Bewerbungsfrist endet am 31. Januar 2019. Weitere Infos unter hwkno.de.

Rottal Terme saniert Pyramide im Vitarium und Dampfbad

Der Wettbewerb wird härter, Investitionen in die Qualität weiterhin notwendig – auf diesen Punkt brachte es die Leiterin der Rottal Terme, Josefine Kohlmeier, als es in der Sitzung des Zweckverbandes Bad Birnbach um zwei Vorhaben ging.

Zum einen ist da die Dampfpyramide im Vitarium, ein Wahrzeichen der Therme. Sie sei in die Jahre gekommen, entspreche optisch und technisch nicht mehr dem, was sich der Gast heute erwartet, sagte Kohlmeier. Gleiches gelte für das Dampfbad im Therapiebad. Eine Sanierung sei dringend notwendig. Ihre Sicht der Dinge untermauerte sie mit entsprechenden Fotos. 400 000 Euro soll alles zusammen kosten. Umgesetzt werden soll das Ganze im Sommer

Landratsamt veröffentlicht Broschüre „Rottal-Inn bringt’s“

Wer liefert was, wann, wohin in Rottal-Inn? Diese Fragen beantwortet die neue Broschüre für den Landkreis, die das Regionalmanagement am Landratsamt anbietet: eine Übersicht über Lieferdienste für Produkte des täglichen Bedarfs aus dem gesamten Landkreis. Supermärkte, Getränkehändler, Direktvermarkter, Apotheken sowie viele Einzelhändler stellen ihr Angebot vor. In der Broschüre findet man jeweils auch die Rahmenbedingungen wie Liefergebühr, Mindestbestellmenge oder das Liefergebiet werden beschrieben.

Die kostenlose Broschüre ist unter www.rottal-inn.de/lieferdienste aufrufbar oder kann direkt beim Regionalmanagement am Fachbereich Kreisentwicklung unter 08561/20–128 oder andreas.fischer@rottal-inn.de bestellt werden. ■

Sechs Ladesäulen für E-Fahrzeuge in Bad Birnbach

„Baden und laden“ heißt die Devise immer öfter im ländlichen Bad Birnbach. An drei Standorten stehen ab sofort sechs Ladesäulen für E-Fahrzeuge zur Verfügung. Die Nachfrage steigt.

„Baden und laden“ heißt die Devise immer öfter im ländlichen Bad. An drei Standorten stehen ab sofort sechs Ladesäulen für E-Fahrzeuge zur Verfügung. Die Anfragen von Gästen nach solchen Ladesäulen sind mittlerweile an der Tagesordnung, weiß man in der Kurverwaltung längst. Und auch immer mehr Menschen aus der Region fahren mit Strom. Aus diesem Grund war es für den Markt Bad Birnbach und die Rottal Terme Zeit, ein entsprechendes Angebot zu schaffen.

Als Partner konnte dabei das Bayernwerk gewonnen werden. Hier ist man im großen Verbund dabei, ein bundesweites Netz aufzubauen, dem einmal bundesweit mehr als 15.000 Ladesäulen angehören sollen. Mit dem E.ON-Drive-Netzwerk, in das auch die Bad Birnbacher E-Ladesäulen integriert werden. Derzeit sind es bereits mehr als 4.000 Ladepunkte in der Bundesrepublik.

Die sechs Ladepunkte sind jederzeit öffentlich zugänglich und mit einem Touch-Display ausgestattet. Getankt werden kann mit einem Typ-II-Ladekabel. An der Ladesäule wird jede Karte eines Mobilitätsanbieters akzeptiert, der dem sogenannten „Hubject-Verbund“ angehört. Entsprechend erfolgt auch die Abrechnung.

Hinter Hubject verbirgt sich wiederum eine eRoaming-Plattform mit über 300 Partnern. Es ist der derzeit wohl größte Marktplatz für Dienstleistungen rund um das Laden von E-Fahrzeugen mit über 60.000 Angeboten auf drei Kontinenten.

An der Rottal Terme kann man schon mal während des Badens das E-Auto laden: „Baden und laden“.

Aber auch wer keine solche Karte hat, kann Strom zapfen, und zwar mit dem Smartphone. Hier wird einfach der angezeigte QR-Code an der Ladesäule gescannt. Dann wählt man den Ladepunkt aus und kann sein Fahrzeug aufladen. Vor dem Beginn sieht der Nutzer den jeweiligen Preis. Weitere Bezahlmöglichkeiten sind in Vorbereitung.

Die Ladesäulen können für jeweils zwei Stunden genutzt werden, dann muss der Parkplatz für den nächsten e-Tanker freigemacht werden. Das reicht in der Regel für rund 200 Kilometer Fahrtleistung. Eine Ausnahme wird es für die Säule an der Rottal Terme geben. Der Grund ist simpel: Die Mindestbadezeit in der Therme beträgt drei Stunden. „Der Bauausschuss wird sich demnächst damit befassen“, sagte er. Doch auch hier gilt jetzt schon die Losung: „Baden und laden“. ■

Pfarrkirchener Kämmerer und Geschäftsleiter Hans Kremsreiter mit Goldenem Ehrenring verabschiedet

Für seine besonderen Verdienste um die Stadt erhielt der scheidende Kämmerer und Geschäftsleiter Hans Kremsreiter (4. von links) den Goldenen Ehrenring der Stadt verliehen. Mit ihm freuten sich (von links) Kurt Vallee (SPD), Bürgermeister Wolfgang Beißmann, Altbürgermeister und Ehrenbürger Georg Weindl, Gattin Elfriede Kremsreiter, 3. Bürgermeisterin Franziska Wenzl, Bürgermeister a.D. und Ehrenbürger Georg Riedl, Günter Weiß (CSU), 2. Bürgermeister Martin Wagle, Hermann Gaßner (Junge Liste/Bürgerliste) und Hans Hirl (FW). Foto: Schön

Fünf Firmen aus der Region sind neue „Top-Unternehmen Niederbayerns“

Im Rahmen einer Gala-Veranstaltung im Theater an der Rott wurden fünf Unternehmen aus dem Landkreis Rottal-Inn mit der Auszeichnung „Top Unternehmen in Niederbayern“ geehrt.

Preisträger, Ehrengäste und Laudatoren: Gewürdigt wurden der Malereibetrieb Schwarz (Arnstorf), die Firma Unterreiner Forstgeräte (Julbac)h, das Schneidereiunternehmen Winkler (Malgersdorf), die Zimmerei Brunthaler (Egglham) und – bereits zum zweiten Mal – Stela-Laxhuber (Massing, siehe auch S. 24 ff.)

Vergeben wurde dieser „Oscar der heimischen Wirtschaft“ vom Niederbayern-Forum, einem Verein, der sich unter Leitung von Bertram Vogel um das Marketing des Regierungsbezirks kümmert. Organisiert wurden Veranstaltung und Firmenauswahl von der Wirtschaftsförderung der Kreisentwicklung am Landratsamt.

Landrat Michael Fahmüller erinnerte in seiner Begrüßung an eine wichtige Leitlinie des Wettbewerbes: „Mit der Ernennung zum Top-Unternehmen wird dem Unternehmen Wertschätzung für besondere Leistungen und für herausragendes Engagement in der Region entgegengebracht.“ Es gehe also um Betriebe, die in ihrem Arbeitsbereich wirtschaftlich stark und erfolgreich sind, die dadurch Arbeitsplätze schaffen und wirtschaftliche und soziale Kompetenz, Ökologie, Regionalität und Heimatverbundenheit unter Beweis stellen. Auch die Verantwortung gegenüber den Mitarbeitern sei ein wichtiges Kriterium.

„Aushängeschilder unserer regionalen Wirtschaft“

Die erste der fünf gläsernen Skulpturen wurde von Laudatorin Inge Hopfinger, Geschäftsführerin der Kreishandwerkerschaft, an Christian und Heidi Schwarz vom Malereibetrieb Schwarz in Arnstorf übergeben. Aus einem einst kleinen Malerbetrieb haben sie ein Unternehmen mit 35 Mitarbeitern aufgebaut, das heute mit verschiedenen Standbeinen breit und sicher aufgestellt ist.

„Top-Unternehmen Niederbayerns“ kann sich nun auch die Firma Unterreiner Forstgeräte in Julbach bezeichnen. Inhaber Gert Unterreiner nahm den Preis aus der Hand von Sebastian Krenn von der Arbeitsagentur entgegen und unterstrich, dass er die Entscheidung, sein Unternehmen von Obernach Niederbayern zu verlegen, nie bereut habe.

Regierungspräsident Rainer Haselbeck hielt die Laudatio auf das Schneidereiunternehmen Winkler, ansässig in Malgersdorf. Chefin Annelies Winkler verband, wie die anderen Unternehmer auch, die Freude über die Auszeichnung mit einem großen Dank an ihre Mitarbeiter: „Ohne gute Leute gibt es keinen Erfolg.“

Ohne gute Leute gibt es keinen Erfolg“

Landrat Michael Fahmüller war Laudator für die Zimmerei Brunthaler aus Egglham. Er lobte bei der Übergabe der Auszeichnung an Walter Brunthaler, dass in diesem Betrieb die große Innovationskraft und die gleichzeitige Traditionsverbundenheit mit der Region besonders deutlich werde: „Hier beginnt die Innovation vor unserer Haustür.“

Bereits zum zweiten Mal wurde die Auszeichnung zum Top-Unternehmer an Stela-Laxhuber aus Massing überreicht. Die Firma gehört zu den Weltmarktführern bei Großtrocknungsanlagen, die Produkte sind in fast allen Ländern im Einsatz. Besonders hervorgehoben wurden von Regierungspräsident Haselbeck als Laudator und von Geschäftsführer Rainer Hettwer die Anstrengungen im Bereich der Ausbildung junger Leute.

Unternehmen, die sich für die Teilnahme am Wettbewerb 2019 interessieren, können sich schon jetzt bei der Kreisentwicklung am Landratsamt informieren. ■

Haben Sie Ihre Buchhaltung schon digitalisiert?

Die Digitalisierung entwickelt auch im Bereich Buchhaltung/Finanzwesen eine starke Dynamik. Auch die Korrespondenz mit Ämtern und Behörden ist bald nur noch auf digitalem Wege möglich. WirtschaftsLEBEN hat eine Frau dazu befragt, die täglich mit der Thematik zu tun hat: StBin Diana Gruber, Geschäftsführerin bei der Gt Gewerbe-Treuhand Eggenfelden GmbH – Steuerberatungsgesellschaft.

Frau Gruber, wie ist der Stand der Dinge, sind schon alle auf Digital umgestiegen?
Viele sind auf Höhe der Zeit und haben bereits erkannt, dass in naher Zukunft die Arbeit in den Büros fast ausschließlich papierlos bzw. papierarm erfolgen wird. Auch die Korrespondenz mit Ämtern und Behörden ist bald nur noch auf digitalem Wege möglich, was uns in gewisser Weise zum Handeln zwingt.

Was sind die ersten Schritte für Unternehmen, die von analog auf digital umsteigen?
Als erster Schritt ist ein Fahrplan zu erstellen, welche Strukturen geschaffen werden müssen, bzw. wie bestehende Abläufe für eine reibungslose Umstellung anzupassen sind.

Wie läuft so eine digitalisierte Zusammenarbeit dann ab? Was braucht man dazu an Hardware?
Die Ausstattung variiert je nach Bedarf: Der Mandant benötigt aber mindestens einen Duplex-Scanner mit Leerseitenerkennung, der TIF-Format scannen kann und auch keine Probleme hat, kleine Thermobelege – wie z. B. Tankquittungen – zu scannen. Ein PC mit Bildschirm muss natürlich vorhanden sein und zur eindeutigen Identifikation beim Zugang ein Identifizierungsmerkmal, welches wir als Kanzlei für den Unternehmer bereitstellen.

„Wer nicht mit der Zeit geht, geht mit der Zeit – leider!“

StBin Diana Gruber, Geschäftsführerin bei der Gewerbe-Treuhand in Eggenfelden

Identifizierungsmerkmal, Zugang?
Ja, der Nutzer muss sich vor dem „Zutritt“ auf die gemeinsame Plattform namens „Unternehmen online“ eindeutig identifizieren. Die Möglichkeiten reichen hier von einer Smartcard – also Identifizierung im Scheckkartenformat – über USB-Stick bis hin zu einem Smartlogin per Smartphone.

Und dann?
Der Unternehmer scannt seinen Rechnungseingang bei ihm vor Ort und sendet die Daten über ein Belegtransfersystem. Dort kann er die digitalen Belege um weitere Angaben – sofern durch das System nicht bereits automatisch erkannt – ergänzen und für die Kanzlei zur Buchhaltung bereitstellen. Alternativ digitalisiert unsere Kanzlei.

Und was bringt ihm das?
Auf diesem Weg hat er nun bereits alles Wichtige erfasst, um z. B. auch die entsprechenden Überweisungen veranlassen zu können. In der Plattform steht nämlich die Möglichkeit bereit, den kompletten Zahlungsverkehr vorzunehmen und alle Geschäftskontobewegungen zu prüfen – alles in nur einem einzigen Arbeitsgang. Der Papierbeleg wird nicht mehr für die weiteren Tätigkeiten benötigt und kann dann im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten abgelegt werden.

Was passiert seitens der Kanzlei mit den Daten?
Die Kanzlei erledigt mit den bereitgestellten Informationen und Daten die Finanz- und Lohnbuchführung und stellt im Anschluss alle notwendigen Auswertungen in „Unternehmen online“ bereit. Der Unternehmer hat also alle wichtigen Zahlen rund ums Unternehmen ständig im Blick.

Kann man eigentlich auf Dauer noch analog arbeiten?
Auf Dauer verliert man einfach den Anschluss. Insbesondere Unternehmer, die aus Altersgründen nachvollziehbarer Weise keine großen Umstrukturierungen mehr planen wollen, sollten zumindest ihre Nachfolger rechtzeitig ins Boot holen, um alle notwendigen Weichen für den digitalen Wandel stellen zu können. (Siehe auch Beitrag S. 10) ■

Arnstorf: 8.000-Einwohner-Marke in Reichweite

Neues Wohn- und neues Gewerbegebiet für weiteres Wachstum. Wichtige Investionen.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der letzten Marktratssitzung 2018 blickte Arnstorfs Bürgermeister Alfons Sittinger auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr für die Marktgemeinde zurück, in dem bedeutende Investitionen getätigt und wichtige Zukunftsentscheidungen getroffen worden seien. Als Beispiel für gemeinsames Feiern nannte er das 150-jährige Gründungsfest der Feuerwehr und das Familienfest in Zusammenarbeit mit dem Landkreis mit etwa 700 Mitwirkenden und 54 beteiligten Vereinen und Organisationen.

Vielleicht seien auch solche Highlights ein Grund für die starke Anziehungskraft Arnstorfs für junge Leute, denn die Einwohnerzahl liege derzeit inklusive Nebenwohnsitze bei fast 8.000. Um der enormen Nachfrage nach Baugrund gerecht zu werden, werde 2019 das „Triefeldener Feld“ als weiteres Wohngebiet erschlossen. An bedeutende Zukunftsprojekten nannte Sittinger den Gewerbepark Kollbachtal, für den bereits erste Anhörungen stattgefunden haben, sowie den Ausbau der Staatsstraße samt Radweg nach Malgersdorf.

Die Investitionen für die Feuerwehren der Marktgemeinde im Jahr 2018 bezifferte der Bürgermeister mit rund einer Million Euro. „Den Förderbescheid erhalten wir in den nächsten Tagen und noch vor Weihnachten wird der Vertrag mit der Telekom unterzeichnet“, informierte Sittinger zur weiteren Ausbaustufe für schnelles Internet.

2019 stünden im Marktrat wichtige Beratungen und Entscheidungen zum Standort einer neuen Sporthalle für die Grundschule und zur Verkehrsführung im Markt an, die Vorbereitungen für das Mittelalterfest vom 14. bis 16. Juni würden auf Hochtouren laufen, 27 Vereine hätten bereits ihre Beteiligung zugesagt. ■

Nach seiner Jahresabschlussrede überreichte Bürgermeister Alfons Sittinger (stehend) die erste Ausgabe eines Amstorf-Kalenders. Foto: cm

Mehrfach ausgezeichnet

Auto-Familie Ostermaier | Alles rund um die Kfz-Mobilität an sieben Standorten.

Die Auto-Familie Ostermaier ist ein echtes Familienunternehmen, das mittlerweile in der dritten Generation von Veronika und Michael Ostermaier geleitet wird. An den Standorten Vilsbiburg (2x), Eggenfelden, Landshut, Straubing, Mühldorf und Waldkraiburg bieten wir ein umfangreiches Service- und Leistungsprogramm rund um das Thema Kfz-Mobilität.

Direkt an der B 388 erhalten Sie an unserem Standort in Eggenfelden das komplette Service-Portfolio, angefangen bei Wartung, Reparatur oder Glas-Service bis hin zu Smart-Repair, Unfallinstandsetzung oder einer Wellness-Fahrzeugaufbereitung für Ihr Auto. Um den strengen Anforderungen unserer Marken gerecht zu werden, wurden 2017 rund 170.000 Euro in eine moderne Fahrzeugvermessung investiert.

Irgendwann ist es trotz perfektem Service Zeit für ein neues Fahrzeug. Auch dann sind wir Ihr Ansprechpartner. An unseren 7 Standorten bieten wir Neuwagen der Marken Audi, VW, VW Nutzfahrzeuge, Seat und Skoda an. In Eggenfelden befindet sich das Leistungszentrum für die Marke Skoda.

Mittlerweile ist das Team in Eggenfelden auf rund 50 top ausgebildete Mitarbeiter angewachsen, die sich täglich um 35 Werkstatt-Durchgänge und zahlreiche Fahrzeug-Interessenten kümmern. Um den hohen Qualitäts-Standard auch bei steigender Auslastung halten zu können, suchen wir laufend nach weiteren Fachkräften, die bei uns eine fundierte Ausbildung sowie strukturierte Weiterbildungsmaßnahmen erhalten.

Aktuell suchen wir in Eggenfelden sowie an unseren Standorten in Mühldorf und Vilsbiburg ab sofort Mechatroniker/-innen bzw. Mechaniker/-innen. Wir bieten Ihnen einen Arbeitsplatz mit modernster Betriebsausstattung, interessanten Weiterbildungsmöglichkeiten, abwechslungsreichen Tätigkeiten, leistungsgerechter Entlohnung und bestem Betriebsklima. Werden Sie Teil des Werkstatt-Teams der Auto-Familie und wachsen Sie mit Ihren Aufgaben. Weitere Informationen und Stellenangebote finden Sie unter www.ostermaier.de/stellenangebote. Besser heute Karriere machen als morgen.

Der ŠKODA FABIA COMBI.

Ein klarer Anwärter auf den Titel „Mitarbeiter des Monats“: Der ŠKODA FABIA COMBI überzeugt mit bis zu 1.395 Liter Laderaum und einer vorbildlichen Wirtschaftlichkeit. Zudem ist er Anforderungen verschiedenster Branchen gewachsen. Entscheiden auch Sie sich für eines der beliebtesten Firmenautos Deutschlands! Am besten gleich Probe fahren! ŠKODA. Simply Clever.

Abbildung zeigt Sonderausstattung.

Autohaus Ostermaier GmbH
Landshuter Straße 160
84307 Eggenfelden
Tel.: 08721/50602-0
eggenfelden@ostermaier.de
www.ostermaier.de

OSTERMAIER
Ihre Auto-Familie

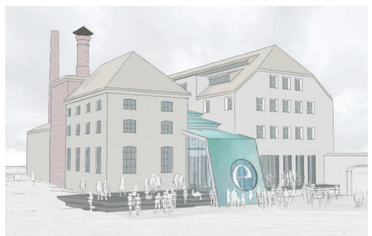
Digitales Gründerzentrum wird in Pfarrkirchen und Eggenfelden angesiedelt

Realisierung gemeinsam mit Landkreis Freyung-Grafenau. Dort ist Waldkirchen der Favorit für den Standort.

Nach der Zusage, dass der Landkreis den Zuschlag für das Digitale Gründerzentrum erhält, hat der Kreisausschuss die nächsten Weichen gestellt. Das Gremium befürwortete einstimmig das vorgelegt Konzept, das mit Pfarrkirchen und Eggenfelden zwei Standorte im Landkreis vorsieht.

Zusammen mit Freyung-Grafenau wird es also insgesamt drei Standorte geben. Für Rottal-Inn sind in Pfarrkirchen auf einer Fläche von 210 Quadratmetern Co-Working-Spaces und Büros geplant. Wo in der Kreisstadt, wurde zunächst nicht bekanntgegeben. In Eggenfelden sollen einmal Büros im RegioLAB angemietet werden. Bis zur Fertigstellung des Projekts in Gern werden Räume im BizJuz genutzt.

Die Details erläuterte Waldemar Herfellner, Chef der Kreisentwicklung. Die Infrastruktur werde mit 90 % gefördert. Keine Zuschüsse gebe es jedoch für Neubau und Gebäudekauf, erläuterte der Leiter der Kreisentwicklung. Es gebe nur Geld für Anmietung, Um- und Ausbau sowie Erstausstattung. Ebenfalls nicht bezuschusst werde der laufende Betrieb. Die Betriebskosten sollen durch Mieteinnahmen gedeckt werden. Laut Finanzierungsplan soll das Digitale Gründerzentrum ab dem zweiten Jahr bereits schwarze Zahlen schreiben. Den kalkulierten Fehlbetrag im ersten Jahr, rund 8.000 Euro, übernimmt der Landkreis.



Hinzu komme noch eine Mitarbeiterstelle für „Netzwerkaktivitäten“. Die Kosten dafür werden mit 50 Prozent gefördert. Der Rest muss privatwirtschaftlich co-finanziert werden. ■

Das RegioLAB in Eggenfelden wird zukünftig auch ein Standort des Digitalen Gründerzentrums sein. (Bild: Architektenentwurf)

Ganzheitlich betreut in Sachen Steuer & Betriebswirtschaft

Gfirtner, Strangmüller & Voit Steuerkanzlei mit breitem Leistungsspektrum.

Immer die optimale Lösung für jede Steuerangelegenheit: Die Steuerkanzlei Gfirtner, Strangmüller & Voit aus Eggenfelden bietet seit über 39 Jahren professionelle Steuerdienstleistungen für Privatpersonen, Freiberufler, Gewerbetreibende und Unternehmen.

Das Leistungsspektrum beinhaltet sowohl die Lohn- und Finanzbuchhaltung, die klassische Steuerberatung, die Erstellung von Steuererklärungen und Jahresabschlüssen als auch den Bereich Unternehmensberatung und Unternehmensnachfolge.

GFIRTNER, STRANGMÜLLER & VOIT
Steuerberater PartmbB
www.steuerkanzlei-gs.de

Neben betriebswirtschaftlichen Faktoren spielen für Unternehmen auch Steuerlösungen mit Konzept und Strategie eine wichtige Rolle für den Erfolg. Die Steuerkanzlei Gfirtner, Strangmüller & Voit verfolgt hier einen ganzheitlichen Ansatz: Mandanten bekommen eine umfassende Betreuung und Beratung zu allen steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Themen im Rahmen einer individuellen und wirtschaftlichen Komplettlösung, die das große Ganze im Blick hat.

Auch im Bereich der Unternehmensnachfolge gilt: Keine Konzepte von der Stange! Erfolg braucht eine individuelle Strategie. Denn jeder Mandant ist anders und hat eigene Voraussetzungen und Ziele. Deswegen entwickeln die Experten der Steuerkanzlei Gfirtner, Strangmüller & Voit für jeden ihrer Mandanten ein individuell auf ihn zugeschnittenes Konzept und prüfen genau, welche speziellen Möglichkeiten jedem zur Verfügung stehen.

Ebenso von großem Vorteil für die Mandanten: die Kanzlei verfügt über ein großes Netzwerk aus Anwälten, Wirtschaftsprüfern und Finanzexperten. ■

Mit den Partnern (v. li.) Thomas Gfirtner, Alfred Strangmüller und Andreas Voit stehen den Klienten drei langjährig erfahrene Experten in den Bereichen Steuerberatung, Betriebswirtschaft und Unternehmensnachfolge zur Seite. Zusammen mit einem Team aus über 25 Mitarbeitern betreuen sie weit über die Region Niederbayern hinaus zahlreiche Privatpersonen, Freiberufler, Gewerbetreibende und Unternehmen.

Arbeitsplatz-Lösungen von BBT

Seit über 32 Jahren steht Biedersberger Bürotechnik in Eggenfelden für Fachkompetenz, Beratung und Service getreu dem Motto: „Alles für Schule und Büro“. Als inhabergeführtes Unternehmen bieten Christa und Erwin Biedersberger auf 600 Quadratmetern zusammen mit 33 Mitarbeitern ein breites Spektrum an Beratung, Service und Waren für Gewerbe, Handel oder den privaten Bereich.

Mit einem perfekt geplanten Büro lassen sich Raumkosten sparen, Wege verkürzen und die Kommunikation verbessern. Farbe, Licht, Akustik und Klima spielen bei der Arbeitsplatzgestaltung eine bedeutende Rolle.

Die BBT-Experten zeigen Ihnen, wie Sie mit Ihrem nach ergonomischen Gesichtspunkten gestalteten Sitzmöbel richtig umgehen. Oder wäre vielleicht ein Steh-Sitz-Arbeitsplatz Ihre passende Lösung? Mit einer solchen Arbeitssituation lassen sich Tastatur und Display gleichzeitig in der Höhe verstellen, wodurch komfortables, rückenschonendes Arbeiten am Computer auch über längere Zeiträume hinweg ermöglicht wird.

„Wir sehen uns nicht als reiner Lieferant von Büromöbeln, sondern unsere Aufgabe darin, Lösungen für Räume zu erschaffen, bei denen sich Möbel und Technik zu einem schlüssigen, überzeugenden Ganzen fügen. Individuell. Durchdacht. Und vor allem eins: effizienzsteigernd“, erklärt Biedersberger.

Schließlich, so Biedersberger, bestimme das Arbeitsumfeld in gewissem Maße auch, wie produktiv die Mitarbeiter am Arbeitslatz oder in Besprechungen sind: Unser Ziel ist dabei, dass Ihre Mitarbeiter motiviert und leistungsfähig bleiben.“

Und das Beste: Stühle von BBT können Sie sogar kostenlos 14 Tage testen! ■

„Mastern®“ statt Klopfen – die sanfte Art der Fleischbearbeitung

Fleischfasern nicht pressen oder quetschen, sondern dehnen – mit dem Schnitzelmaster.

Die Firma Schnitzelmaster GmbH bietet seit mehr als 15 Jahren Ihren Kunden im Bereich Gastronomie, Hotellerie und Fleischereiwesen mit dem Schnitzelmaster eine patentierte Lösung zur Flächenvergrößerung bei gleichzeitiger Qualitätsverbesserung des Fleisches an.

Der Schnitzelmaster, der das traditionelle Fleischklopfen ersetzt, arbeitet mit dem bewährten Verfahren zur Fleischmürbung, das sich „Mastern®“ nennt. Dabei wird die Fleischfaser nicht gepresst oder gequetscht, sondern überdehnt. Mit den Schnitzelmaster-Geräten lassen sich alle knochenlosen Fleischsorten gleich gut bearbeiten.

SCHNITZEL MASTER GMBH
sensitive meat processing

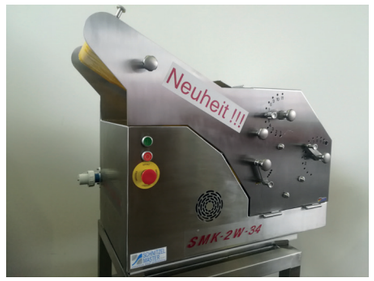
Bisher wird dieses Verfahren mit den „PROFI“ und „MAXI“-Handgeräten der Schnitzelmaster GmbH von über 10.000 zufriedenen Kunden genutzt. Für die fleischverarbeitende Industrie wurde der automatische Schnitzelmaster „TURBO“ mit einer Kapazität von ca. 400 kg/Std. entwickelt.

Um die Lücke zwischen den Handgeräten PROFI und MAXI sowie der Automatikversion TURBO zu schließen, hat das Unternehmen seine Produktpalette um die automatische Version SMK-2W-34 mit einer Stundenkapazität von ca. 150 kg erweitert.

Diese gibt Metzgereien und Gastronomiebetrieben die Möglichkeit, Verarbeitungskosten zu senken und gleichzeitig den Kunden Fleisch mit besserer Qualität anzubieten. ■

Links: Modell „PROFI“: Ersetzt das herkömmliche Fleischklopfen im Bereich Gastronomie, Hotellerie und Fleischereiwesen.

Rechts: Für die fleischverarbeitende Industrie wurde der automatische Schnitzelmaster „SMK-2W-34“ mit einer Kapazität von ca. 400 kg/Std. entwickelt.



Der neue Grabmeier-Standort (Computer-Visualisierung).

Grabmeier errichtet Verwaltungs- und Produktionsstandort im Gangkofener Industriegebiet

Die Grabmeier-Firmengruppe investiert in die Zukunft und errichtet auf einer Fläche von rund 10.000 qm ein modernes Verwaltungsgebäude sowie eine Produktions- und Lagerhalle mit einer Nutzfläche von mehr als 3.500 qm. Zum symbolischen Spatenstich fanden sich neben den Bauherrn auch zahlreiche am Bau Beteiligte und Ehrengäste ein.

„Ein großes Stück Zukunft entsteht“, freute sich Bürgermeister Matthäus Mandl. „Jeder Arbeitsplatz wird digitalisiert, so dass eine effiziente und zeitgemäße Auftragsbearbeitung möglich ist. Zusätzlich erhöhen wir unsere Produktivität und Leistungsstärke durch Investitionen in den Maschinenpark“, schildert Geschäftsführer Stefan Grabmeier die Konzeption des zukünftigen Firmensitzes. Durch die gegebenen Expansionsmöglichkeiten werde das Wachstum des Unternehmens weiter unterstützt. Die Investitionssumme beziffert das Unternehmen auf rund eine Million Euro. Das neue Verwaltungs- und Produktionsgebäude soll ab Mitte 2019 bezugsfertig sein. Bis zu 45 Mitarbeiter sollen dort einmal beschäftigt werden.

Die Anfänge der Firmengeschichte gehen zurück bis ins Jahr 1986. Damals gründete Johann Grabmeier, der Vater des heutigen Firmeninhabers, zunächst als Einmann-Betrieb ein Stahl-, Metall- und Fahrzeugbauunternehmen. Aufgrund zunehmender Anforderungen wurde der Bereich Stahl- und Metallbau mit der Gründung der S. Grabmeier GmbH im Jahr 2014 vom klassischen Fahrzeugbau getrennt.

Durch die Übernahme des SPS Prüfservice Schlögl entstand zu Beginn des Jahres 2018 die SPS Grabmeier GmbH, wodurch das Leistungsangebot um den Bereich Kran- und Hebemittelprüfung erweitert wurde. „Vom Entwurf bis zur Montage vor Ort, wir bieten unsere Leistungen als Komplettpaket oder in Teilleistungen an“, so Geschäftsführer Stefan Grabmeier.

Mit mittlerweile rund 40 Mitarbeitern werden laut Unternehmensangaben neben dem klassischen Stahl- und Metallbau, Leistungen im Bereich Engineering, Prüfservice, Statikprüfungen und mechanische Bearbeitung angeboten.

Zu den Kunden der Firmengruppe zählen vor allem namhafte Zulieferbetriebe sowie Großkonzerne aus der Automobil- und Maschinenbaubranche. ■

„Wir schaffen Freiräume für Sie und Ihr Unternehmen“

Gt Gewerbe-Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft | Die Gewerbe-Treuhand versteht sich traditionell als Partner von kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie Privatpersonen, auch und gerade im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung der Zahlungs- und Datenströme. In enger Zusammenarbeit mit der Gt Gewerbe-Treuhand GmbH Der Lohnprofi bietet die Gruppe ein umfassendes Leistungsspektrum im Bereich der steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Beratung.

Die Gt Gewerbe-Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft wurde 1974 gegründet hat sich als Gruppe mit derzeit acht Standorten als angesehener Partner für kleine und mittelständische Unternehmen etabliert – spezialisiert auf Handwerk, Handel, Landwirtschaft, Gastronomie sowie freie Berufe und geschätzt als kompetenter und zuverlässiger Partner.

Mit einem Team von über 100 sehr gut ausgebildeten und motivierten Mitarbeitern berät und unterstützt die Gt-Gruppe ihre Mandanten in allen steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Fragen. Der Firmensitz der Gesellschaft ist Straubing; dazu kommen sieben weitere Beratungsstellen in Niederbayern und der Oberpfalz.

Mit Eggenfelden und Massing zwei Standorte im Lkr. Rottal-Inn

StB Herbert Schlag ist Branchenkennern über die Region hinaus bekannt durch seine Funktion als Geschäftsführer bei den Gt Gewerbe-Treuhand-Niederlassungen. Im Landkreis Rottal-Inn gibt es die Gt Gewerbe-Treuhand Eggenfelden GmbH mit der Geschäftsführerin StBin Diana Gruber sowie die Gt Gewerbe-Treuhand Gattersteiger GmbH in Massing mit der Geschäftsführerin StBin Elisabeth Maier. Gerade diese Vernetzung mehrerer Standorte und ihrer Kompetenzen gehört zu den besonderen Stärken der Gt-Gruppe.

In Eggenfelden ist die Gt Gewerbe-Treuhand sozusagen ein alter Hase und residiert seit über 20 Jahren im Schlossparkt Gern. Die Kanzlei Josef Gattersteiger in Massing wurde 2015 in die Gt-Gruppe eingegliedert. Demnächst wird diese Niederlassung die neu erbauten Büroräume in der Fischbräustraße beziehen.

Frühzeitig hat man in der Gt-Gruppe erkannt, dass die fortschreitende Digitalisierung auch den Unternehmensbereich Buchhaltung, Finanzmanagement und Steuern komplett verändern wird und ein Ende dieses Prozesses noch nicht abzusehen ist.

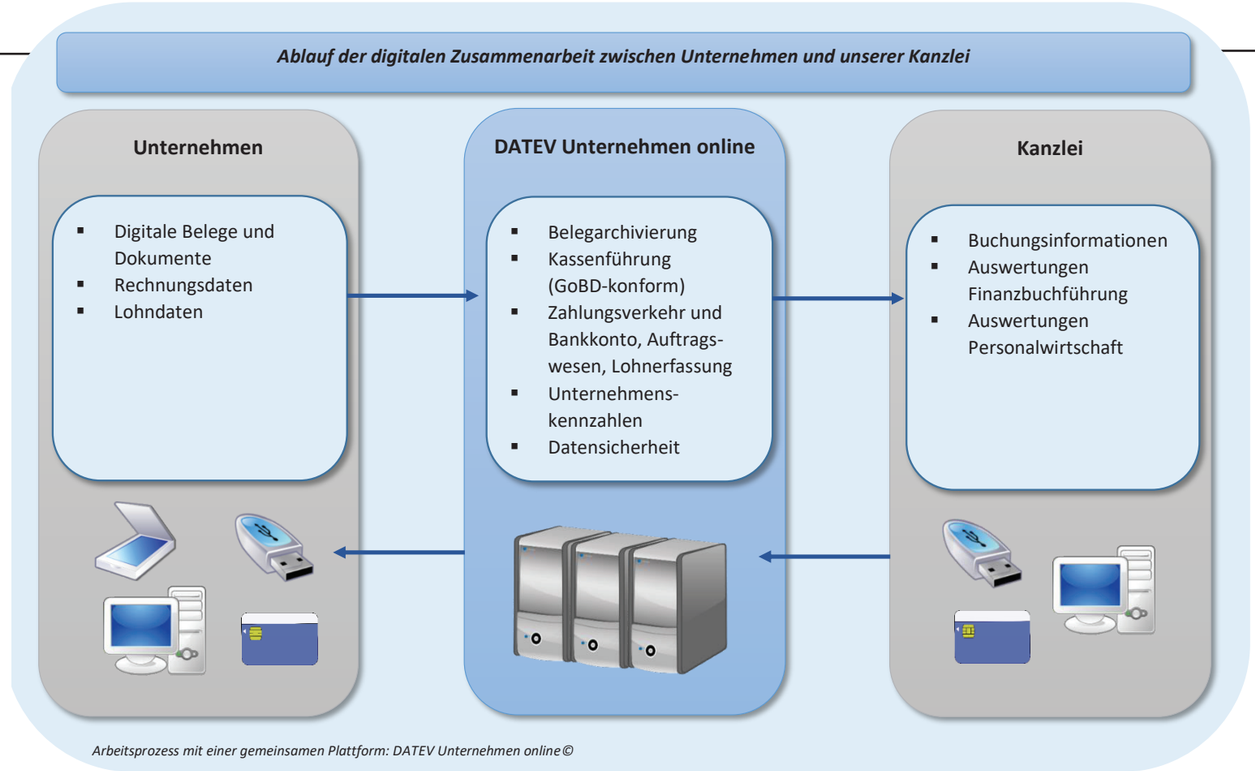
„Die Zukunft ist digital – auch in der Finanzbuchführung. Wir sehen uns als kompetenter Partner der Mandanten in diesem Bereich. Zahlungs- und Datenströme werden zunehmend digital und die Mandanten können mit der richtigen Beratung von diesen Möglichkeiten profitieren.“ Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels, so Schlag, müssen die Unternehmen das Rüstzeug bekommen, um sich auf Wesentliches konzentrieren zu können. Der schnelle Zugriff auf aktuelle Daten der laufenden Finanzbuchhaltung trage entscheidend zur erfolgreichen Unternehmenssteuerung bei.

„Wir helfen Ihnen gerne, diese neuen Möglichkeiten auszuschöpfen und Ihr Unternehmen mit Ihnen gemeinsam in eine erfolgreiche Zukunft zu führen“, verspricht seine Geschäftsführerkollegin in Eggenfelden, Diana Gruber. (Siehe auch Interview S. 6)

Kompetenz durch Tradition und Fortschritt!

„Kompetenz durch Tradition und Fortschritt“, dieser Wahlspruch zieht sich durch alle Engagements und Projekte der Gt-Gruppe, die Anspruch hat, eine komplette, umfassende steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung aus einer Hand anzubieten.

Innerhalb der Gt Gewerbe-Treuhand wird jeder Mandant von einem fest zuständigen Berater betreut, der alle Themen vertrauensvoll mit ihm bespricht und maßgeschneiderte, zielorientierte Lösungen erarbeitet. Die Massinger Geschäftsführerin Elisabeth Maier: „Wir denken innovativ, wir kennen Ihren Betrieb, wir kümmern uns um Sie.“



Arbeitsprozess mit einer gemeinsamen Plattform: DATEV Unternehmen online©

Gewerbe-Treuhand GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
www.gewerbe-treuhand.de

Dipl.-Ing. Herbert Schlag, Geschäftsführer, Steuerberater, Gt Gewerbe-Treuhand GmbH.

„Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Maßnahmen und Strategien, damit Sie sich ganz um Ihr Geschäft kümmern können.“

Diana Gruber, Geschäftsführerin, Steuerberaterin, Gt Gewerbe-Treuhand Eggenfelden GmbH.

„Die Zukunft ist digital – auch in der Finanzbuchführung. Wir sehen uns als kompetenter Partner bei der Digitalisierung der steuerlichen und buchhalterischen Abläufe.“

Elisabeth Maier, Geschäftsführerin, Steuerberaterin, Gt Gewerbe-Treuhand Gattersteiger GmbH, Massing.

„Sie profitieren in der Beratung zusätzlich von unserem Netzwerk mit Partnern an acht Standorten in Bayern.“

Spezialisten sind die Gt-Fachleute insbesondere in der Beratung für folgende Branchen und Berufsgruppen:

- Handel, Handwerk, Gewerbe,
- Landwirtschaft, Photovoltaik, regenerative Energien,
- Ärzte, Heilberufe,
- Privatpersonen.

Das Leistungsspektrum umfasst auch maßgeschneiderte Systeme, die es ermöglichen, Erfolge zu messen, aber auch Schwachstellen und Risiken rechtzeitig zu erkennen. Die Mandanten werden bei anstehenden unternehmerischen Entscheidungen unterstützt.

Neben der klassischen Steuerberatung gehören zum Leistungsspektrum z. B. auch Fragen der Unternehmensfinanzierung, Investitionsplanung, Verhandlungen mit Banken, alle Fragen zur Existenzgründung, Beantragung von Fördermitteln, Nachfolgeregelung – insbesondere auch bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft – sowie bei Heilberufen etwa Fragen der Niederlassung oder einer Praxisübernahme. Darüber hinaus betreuen Sie die Berater der Gt-Gruppe im Rahmen von Betriebsprüfungen.

In regionalen Fortbildungsseminaren informiert die Gt-Gruppe Mandanten und deren Mitarbeiter stets aktuell über relevante steuerliche und betriebswirtschaftliche Themen.

Zusätzliche Serviceleistungen je nach Bedarf

Bei selbständiger Abwicklung der Buchhaltung im eigenen Unternehmen erhalten die Mandanten aktuelle Software, Updates und einen laufenden Support. Bei Abwicklung der Buchhaltung durch die Kanzlei haben Mandanten die Möglichkeit, über „DATEV Unternehmen online“ ihre Geschäftsvorfälle zeitnah und nicht erst zum Monatsende zu buchen.

Belege müssen nicht mehr außer Haus geschickt werden. Betriebliche Kennzahlen sind immer aktuell und online einsehbar.

Die enge Zusammenarbeit mit der Gt Gewerbe-Treuhand GmbH Der Lohnprofi komplettiert das umfassende Leistungsspektrum.
(www.gtlohnprofi.de) ■

Grenzenlos. Für uns zählen die Menschen, die in der Region ihre Zukunft gestalten.

Privat-, Geschäfts- und Unternehmenskunden in Niederbayern können sich seit Jahrzehnten auf die Expertise der Sparkasse OÖ in allen finanziellen Angelegenheiten verlassen. Grenzübergreifende Zusammenarbeit ist unser Erfolgsfaktor in der Region.

V. l.: **Helmut Heinzl** (Leiter GeschäftskundenCenter Bezirk Schärding/Niederbayern), **Martin Doblinger** (Filialdirektor Schärding), **Stefan Schönbauer** (Leiter Firmenkunden Innviertel-Niederbayern), **Robert Bruckbauer** (Firmenkundenbetreuer Innviertel-Niederbayern)

SPARKASSE
Oberösterreich

Was zählt, sind die Menschen.

15 Jahre Erfahrung in Niederbayern

Sparkasse Oberösterreich I Mehr als 400.000 Kunden – davon 25.000 Firmenkunden – vertrauen in finanziellen Belangen auf die Expertise der Sparkasse OÖ. Mit 162 Filialstandorten im Marktgebiet setzt die kundenstärkste Bank des Landes auf gelebte Kundennähe. Mit der Banking-Plattform George bietet die Sparkasse OÖ digitales Banking auf höchstem Niveau.

Unternehmenssitz der Sparkasse OÖ in Linz.

Von Schärding aus betreuen die Spezialisten des FirmenkundenCenters Innviertel-Niederbayern seit rund 15 Jahren Kunden mit großem Geschäftsvolumen und internationalen Geschäftsbeziehungen. „Der niederbayerische Raum ist mit seiner Vielzahl an Leitbetrieben und den breit aufgestellten kleinen und mittleren Unternehmen eine absolute Vorzeigeregion. Die Sparkasse OÖ ist hier gut am Markt etabliert“, freut sich Stefan Schönbauer, Leiter Firmenkunden Innviertel-Niederbayern. Vor Ort in Schärding betreuen Robert Bruckbauer und seine Kollegen die Firmenkunden im niederbayerischen Raum ab einem Geschäftsvolumen von mehr als drei Millionen Euro.

„Schärding ist ein wirtschaftlich aufstrebender Bezirk, viele kleine und mittlere Unternehmen zeigen hier ihre Stärken und nützen die Nähe zu Bayern. Zahlreiche Geschäftskunden in Niederbayern überzeugen zudem die bankspezifischen Qualitäten der Sparkasse OÖ“, so Martin Doblinger, Filialdirektor in Schärding. Mit der Neueröffnung des GeschäftskundenCenters Schärding unter der Leitung von Helmut Heinzl Anfang 2018 wurde dem zunehmenden Bedarf von Kunden aus Niederbayern Rechnung getragen. Gemeinsam wollen Doblinger und Heinzl die Position als erste Anlaufstelle für niederbayerische Kleinunternehmen und Firmengründer sowie Jungunternehmer festigen und ausbauen.

Kunden des FirmenkundenCenters Innviertel-Niederbayern und des GeschäftskundenCenters Schärding profitieren von der hohen Entscheidungskompetenz und den kurzen Entscheidungswegen. Die Sparkasse OÖ verfügt zudem über eine hohe Risikotragfähigkeit. Diese Faktoren, gepaart mit hoher Lösungskompetenz der Kundenbetreuer in der Sparkasse OÖ, garantieren einen Top-Service für alle Firmenkunden im niederbayerischen Raum. Die geschäftspolitische Strategie im Hinblick auf Kreditobergrenzen und schlanke Kreditentscheidungsprozesse machen die Sparkasse OÖ zu einer verlässlichen Stütze für die Kunden zwischen den deutschen Großbanken und der bayerischen Bankenlandschaft. ■

Die Vorteile für die niederbayrischen Kunden auf einen Blick:

- hohe Lösungsorientierung der Betreuer
- hohe Entscheidungskompetenz
- kurze Entscheidungswege
- Spezialisten aus den Fachabteilungen sind rasch verfügbar
- hohe Risikotragfähigkeit der Sparkasse OÖ

Die Sparkasse OÖ in Zahlen

- mehr als 400.000 Kunden
- davon 25.000 Firmenkunden
- 6 FirmenkundenCenter
- 17 GeschäftskundenCenter
- 162 Filialen
- 1.685 Mitarbeiter
- 12 Mrd. Euro Bilanzsumme

„Die Sparkasse OÖ zählt zu den größten Landeshauptstadtsparkassen in Österreich. Wir bieten unseren Kunden die Vorteile einer starken Regionalbank mit dem Fokus auf die Wirtschaft und die Menschen in den Regionen“.

Stefan Schönbauer, Leiter Firmenkunden Region Innviertel-Niederbayern

„Die Sparkasse OÖ bietet mit dem Standort in Schärding für Ein-Personen-Unternehmen, Freiberufler sowie kleine und mittelständische Unternehmen ein Kompetenzzentrum mit optimaler Betreuung für unsere Kunden in Niederbayern.“

Martin Doblinger, Filialdirektor Schärding

„Verlässlichkeit, rasche Entscheidungen sowie die Risikotragfähigkeit, kombiniert mit lösungsorientiertem Handeln, sind unsere gelebten Werte. Das schätzen inhabergeführte Unternehmen bis hin zu international agierenden Konzernen.“

Robert Bruckbauer, Firmenkunden-Center Niederbayern

„Unsere Kunden können höchste Beratungsqualität erwarten. Wir sehen die Unternehmen als Ganzes und können dadurch individuelle Lösungen anbieten. Dafür sorgen unsere bestens ausgebildeten und motivierten bayerischen Kundenbetreuer.“

Helmut Heinzl, Leiter GeschäftskundenCenter Bezirk Schärding/Niederbayern

Rampenlicht Geplant. Gebaut. Gewohnt.

Glückliches Rottal-Inn?

Immer mehr Politiker sehen die positive Entwicklung im Landkreis insgesamt mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Einerseits brummt die Wirtschaft, es gibt lebhaften Zuzug und sogar die Geburtenrate steigt deutlich. Andererseits werden die Flächen sogar im eher ländlich geprägten Rottal-Inn knapp und vor allem teuer. Die Preise für Grundstücke, Bauen und Immobilien wachsen auf niedrigem Niveau – aber so schnell, dass Einheimischen oft das Lachen vergeht.

Auf den ersten Blick ist die Lage rosig im Landkreis Rottal-Inn. Die Wirtschaft brummt, vielen Unternehmen geht es gut, die Kommunen bauen Schulden ab und investieren dabei sogar noch in Infrastruktur, vor allem Straßen und Breitband, aber auch in Bildung, oder Zukunftstechnologien wie Virtual Reality, wo Eggenfelden mit dem Leuchtturmprojekt RegioLAB herausticht.

Entgegen allen Prognosen wächst auch so ziemlich in jeder Gemeinde die Einwohnerzahl. Arnstorf kratzt an der 8.000er-Marke, Simbach feiert – Hochwasser hin, Hochwasser her – Geburtenrekorde, die keiner mehr auf dem Zettel hatte.

Insgesamt ist es der Zuzug von auswärts, der die Melderegister füllt. Er speist sich zum Teil aus Arbeitskräften, die hier dringend gesucht werden und auch – immer noch – vergleichsweise günstig zu Haus und Grund kommen können. Dieser Zuzug kommt zum Teil aus München und seinem Speckgürtel, aber auch aus allen anderen Teilen Deutschlands und sogar in erheblichem Umfang aus dem Ausland. Ein niederbayerischer Marktflecken wie Massing etwa kommt so auf einen Ausländeranteil von knapp 10 % – Einwohner ausländischer Herkunft, die regulär gemeldet und beschäftigt sind, also keine Flüchtlinge.

Zuzugsregion Rottal-Inn: überregional attraktiv

Ebenfalls hoch ist der Anteil älterer Herrschaften, die sich das Rottal als Alterssitz ausgesucht haben. Und hier kommen wieder die Immobilienpreise ins Spiel. Preise von 3.000 Euro pro Quadratmeter, bei dem Einheimische sich die Augen reiben, sind für einen Münchner, der dort seine Eigentumswohnung abbezahlt hat und verkauft, ein Schnäppchen. „Der verkauft dort seine Wohnung, bekommt dafür hier ein Haus, und es bleibt ihm sogar noch ein schönes Polster," sagt Gerhard Maier, Immobilienmakler in Bad Birnbach. (Siehe auch Interview unten.) Ähnlich sehen es seine Kollegen im ganzen Rottal und auch Josef Auer, seines Zeichens 1. Bürgermeister von Massing und ganz auf Wachstum eingestellt: „Wir profitieren vom Stundentakt nach Passau und vor allem nach München. Viele bauen bei uns, weil sie es sich hier leisten können, und pendeln zur Arbeit."

Für Mieter sieht es ähnlich aus: Quadratmeterpreise um die 8 Euro mit gehobener Ausstattung in guter Lage findet selbst ein Landshuter schon sehr günstig, von Münchnern gar nicht zu reden. Wer mit bescheidener Ausstattung und Lage zufrieden ist, kann auch für 5 Euro noch fündig werden.

Kommen wir also zum zweiten Blick, der dann nicht mehr nur rosig ist: Die einen schreien nach „bezahlbaren" Wohnungen – wobei keiner so genau weiß, was das eigentlich in Euro pro Quadratmeter heißen soll –, andere klagen über Flächenfraß und fordern Wachstumsbremsen.

Unbestritten sind auf jeden Fall die Baukosten gestiegen. Allerdings nicht allein wegen der hohen Nachfrage. Rund 15 % Nebenkosten – Statik, Planungskosten, usw. –, fielen noch um die Jahrtausendwende für Bauträger an. Heute sind wir bei 27 %. Preistreiber sind dabei vor allem die Energieeinsparverordnungen; dazu gibt es eine Schallschutzverordnung, eine Feuerschutzverordnung, Emissionsschutz, Immissionsschutz, Freiflächengestaltungsplan, Parkplatzschlüssel ...

Baufachleute sprechen von Überregulierung

Alles zusammen ergibt das einen Wust von behördlichen Auflagen, die alle Geld kosten, ohne für den Käufer einen offensichtlichen Nutzen zu haben, und von Experten teils als unangemessen, oft sogar als kontraproduktiv beurteilt werden, beson- ▶

„Preise werden weiter steigen – keine Blase in Sicht"

Dipl.-Immobilienwirt Gehard Maier im WirtschaftsLEBEN-Gespräch über den hiesigen Immobilienmarkt, die Gründe für den Preisanstieg und sein Rezept gegen Flächenfraß.

Herr Maier „explodieren" die Immobilienpreisen auch im Landkreis Rottal-Inn?
Es gibt auf jeden Fall eine massive Preissteigerung, besonders in den letzten beiden Jahren. Das Bauen ist vor allem künstlich teuer gemacht worden durch den Staat. Die ganzen Energieeinsparverordnungen ...
... Da wird sich ja wahrscheinlich nichts mehr ändern.
... und dazu kommt: Der Kunde hat heute durchwegs gehobene Ansprüche. Aufzug, BUS-Elektronik, nicht mehr das normale Laminat usw.
Es ist auch die Wohnfläche pro Person gestiegen.
Das stimmt allerdings. Wenn ich heute bei uns schaue, wie viele geräumige Häuser herumstehen, wo nur wenige Leute drin wohnen ... das ist gewaltig.
Manche Objekte werden auch total überteuert angeboten. Woran liegt das?
Das liegt meistens daran, dass Eigentümer von Wunschpreisen träumen, die dann von bestimmten Maklern auf den Markt gebracht werden. Die Einheimischen jammern natürlich und fragen sich, wo das noch hinführen soll.
Kann das so weiter gehen?
Ich glaube, dass die Preise noch weiter steigen. Erst recht, wenn irgendwann die A 94 fertig ist.
Man muss allerdings immer wieder sagen: Deutschland war ja im internationalen europäischen Vergleich lange Zeit relativ günstig, Man hat ja in Berlin noch vor 8 bis 10 Jahren für 800 Euro pro qm die schönsten Wohnungen bekommen. In anderen europäischen Hauptstädten waren die Preise auf dem 4- bis 5-fachen. Im Rottal hast du ja auch Wohneigentum unter 1.000 Euro bekommen. Das ist noch nicht so lange her.
Was wird jetzt aufgerufen?
Gebrauchtes etwa bei 1.700 bis 1.800, teils auch 2.000. Kommt auf den Zustand, das Alter und die Ausstattung an.
Und wo liegen wir bei Neubau?
Beim Geschosswohnungsbau bei 3.000 Euro. Teils auch bis 3.200, bei gehobener Ausstattung durchaus auch mehr.
Und Einfamilienhaus?
Ungefähr bei 2.200, wenn man schlüsselfertig bauen lässt. Wenn einer handwerklich gut drauf ist und viel Eigenleistung bringt, kann er vielleicht auf 1.600 Euro runterkommen. Plus Grundstück, Außenanlagen und Garage.
Ist das durchweg die Größenordnung im Rottal oder gibt es Ausreißer.?
Das ist schon ungefähr überall gleich.
Auch in Pfarrkirchen, wo es ein wenig knapp ist?
Baukosten sind in etwa überall gleich. Grundstückskosten unterscheiden sich aber.
Das Problem ist nur: es gibt kaum noch Grundstücke.
Und die Leute, die nicht verkaufen müssen, verkaufen dann – wenn überhaupt – nur zu einem guten Preis. Solange das bezahlt wird, geht der Trend weiter.
Blase ist kein Thema?
Derzeit absolut nicht. Die Kaufpreise werden zwar nicht mehr so schnell steigen. Aber solange kein Ende der Niedrigzinspolitik absehbar ist ...
Gibt es, was die Dynamik angeht, Schwerpunkte in der Region?
Es geht immer um die Lage. Die Zukunft ist derzeit Nachverdichtung. Die Flächenversiegelung außen, das wird nicht mehr so weitergehen können.
Ein Landwirt gibt ja ungern was her, weil er die Flächen für seinen Betrieb benötigt. Und wenn, dann braucht er Ausgleichsflächen. Aber Ausgleichsflächen, Acker und Wiese, sind auch schon dermaßen teuer geworden ... Daher Nachverdichtung. Bestehende Gebäude abreißen oder aufstocken. Und da gibt es genügend.
Ist da wirklich noch viel Kapazität im Rottal?
Solange die Eigentümer gewillt sind, es herzugeben.
Aber nachverdichten kann man ja auch nicht unbegrenzt.
Klar, aber das ist die absehbare Zukunft. Und darum werden auch die Preise weiter nach oben gehen, weil Investoren einen Bestand kaufen müssen.
Wie meinen Sie das?
Der Investor muss zuerst einmal abreißen, erst dann kann er projektieren. Das sind erhebliche Zusatzkosten.
Also Tendenz: immer mehr in die Höhe bauen?
Ja, aber dazu müssten z. B. die Abstandsflächen anders geregelt werden. Oder auch die Stellplatzsituation. Viele Kommunen haben einfach einen zweier Stellplatzschlüssel. Bei Neubauten müssen pro Wohnung zwei Stellplätze sein. Es haben allerdings nicht alle zwei Autos. Das ergibt in der Summe eine Menge unnötig versiegelter Fläche.
Lösungsvorschlag?
Ganz einfach: den Schlüssel auf 1,5 legen. Wenn ich heute eine Wohnanlage mit 40 Wohnungen habe, kann ich so auf die Schnelle 20 Parkplätze sparen. Das sind 400-500 qm. Genug Platz für ein weiteres schönes Haus.
Wie hoch sind eigentlich die Mietkosten in der Region?
Im gebrauchten Sektor zwischen 6 und 7 Euro, für 5 Euro kriegt man nichts mehr. Und im Neubau je nach Lage bei ungefähr 8 Euro.
Das ist dann eine gute Ausstattung?
Ja.
Ist das reine Makeln ihr Hauptstandbein?
Ja, aber wir vermitteln auch Objekte zur Kapitalanlage. Ich bin Spezialist für Bestandsimmobilien im Wohn- und Gewerbebereich sowie für Bauträgerimmobilien.
Wo liegt da die Rendite?
Das ist oft grenzwertig. Manchmal geht es gegen 2 %, wir streben mindestens 4 % plus X an.
Wo würden Sie im Landkreis zur Zeit kaufen, wenn Sie investieren wollten?
Immer Lage, Lage, Lage. Also Zentrum, wegen der Infrastruktur. Kurze Wege sind ein Argument. Da geben die Leute auch 300 bis 400 Euro mehr für den Quadratmeter aus.
Eggenfelden, Pfarrkirchen, Birnbach, das funktioniert immer. Und Birnbach hat halt einfach den Vorteil Terme. Da hast du den Zuzug von außen garantiert, inklusive Wertsteigerung.
Wie steht es in Bad Birnbach mit den Flächen. Gibt es Baugrund?

Diplom-Immobilienwirt Gerhard Maier: „Strengere Qualifizierungsregeln für Makler wünschenswert."

Derzeit nichts mehr. Zuletzt hatte die Kommune noch über 40 Parzellen, die gingen reißend weg. Rund ein Viertel an Auswärtige, der Rest an Einheimische.
Und ist was in Aussicht?
Es gibt einzelne Baulücken. Aber sonst ist derzeit nichts in der Pipeline.
Das heißt, man will auch gar nicht weiter so wachsen?
Wir wollen ja das „ländliche Bad" bleiben.
Wie ist eigentlich die derzeit Rechtslage, kann jeder Immobilien makeln?
Nicht jeder, du hast eine Fortbildungspflicht, aber das sind ein paar Stunden und damit nicht wirklich eine Ausbildung. Für ein paar Euro bekommt man eine Gewerbeanmeldung, wenn man nicht eine negative Schufa hat oder Einträge im Polizeiregister.
Ist da nicht schon lange eine Änderung im Gespräch?
Ja, unser Verband, der IVD, kämpft seit Jahren dafür, aber das hängt noch in den Wirren der Bürokratie.
Also muss man den Käufern schon empfehlen, auf die Qualifikation des Maklers zu achten, mit dem sie zusammenarbeiten?
Wünschenswert. Es sind durchaus, vornehm ausgedrückt, wenig Qualifizierte unterwegs, die im Randbereich des Seriösen arbeiten. ■

„Immobilienmakler ist eine verantwortungsvolle Aufgabe"

Gerhard Maier ist Inhaber des renommierten gleichnamigen Maklerbüros in Bad Birnbach.
Das erwartet Sie dort:

- Über 15 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche,
- Regelmäßige Fort- & Weiterbildungen
- Persönliche Behandlung direkt vom Chef,
- Abgeschlossenes Studium zum Diplom-Immobilienwirt,
- DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Ihre Immobilienbewertung,
- Über 700 vermittelte Immobilien,
- Über 1.000 Besichtigungen jährlich,
- Eine große Zahl geprüfter Kaufinteressenten in der Datenbank,
- Beste Kenntnisse des Immobilienmarktes in Passau, München und dem Rottaler Bäderdreieck.

ders die Energiesparmaßnahmen. „Früher musste man 5.000 Regeln beachten, heute sind es 20.000“, fasst Rolf Buch, Geschäftsführer der Vonovia SE, größtes Wohnungsunternehmen und größter privater Vermieter in Deutschland, zusammen.

Was „bezahlbare“ Wohnungen angeht, wird gerne übersehen: Die beanspruchte Wohnfläche pro Person ist in den letzten Jahren enorm gestiegen. 1960 lag sie laut statistischem Bundesamt noch bei etwa 18 qm, im Jahr 2017 belegte jeder Bundesbürger im Durchschnitt 45 qm. Das ist fast das Dreifache. Diese Zahlen gelten pro Kopf, also vom Säugling bis zum Senior.

Die rasch wachsende Zahl von Single-Haushalten liegt das noch deutlich höher: um die 70 qm. Vor 50 Jahren war „bezahlbarer“ Wohnraum also nicht unbedingt billiger, sondern vor allem kleiner. Selbst in Regionen, in denen die Bevölkerungszahl nicht steigt, ist deshalb Neubau erforderlich.

Selbst in Regionen mit stagnierender Bevölkerung ist Neubau erforderlich

Unabhängig davon bedeutet eine steigende Einwohnerzahl auch teils erhebliche finanzielle Kraftakte für die Kommunen und den Landkreis: Die Anforderungen an Infrastruktur und Einrichtungen – Bildung, Straßenbau und medizinische Versorgung, etc. – werden immer höher.

Die Baubranche kommt mit der Auftragsabwicklung nicht mehr nach. (Siehe dazu auch unten das Interview mit Max Knödlseder von der BPM) Und ein Ende des Booms ist nicht abzusehen, er vollzieht sich auch in ganz Bayern.

Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger konstatierte vor kurzem auf der BAU 2019 in München: „Die Baubranche verzeichnet weiterhin Wachstum bei Auftragseingang, Umsatz und Baugenehmigungen sowohl in Bayern als auch bundesweit. Nach dem Rekordjahr 2017 wird für das Bauhauptgewerbe für 2018 erneut ein Umsatzrekord von 121 Milliarden Euro prognostiziert, ein Plus von sechs Prozent gegenüber 2017, das auch für Bayern erwartet wird. Die Vorhersagen für 2019 sind weiterhin positiv.“

Vorhersagen deuten bis auf Weiteres auf Wachstum

So werden immer mehr Politiker und Strategen nachdenklich, wohin das noch führen wird, und vor allem: wie man damit klarkommt. Denn noch haben die Gemeinden Grundstücke, aber in Gesprächen mit den Bürgermeistern wird unisono klar, dass ein Ende der Fahnenstange in Sicht ist. An diesem Ende steht vor allem ein Mangel an bebaubaren Flächen. Die wichtigste Ursache liegt auf der Hand: den Eigentümern, meistens Landwirte, fehlt die Motivation, Grund zu verkaufen. Erstens können sie auf dem Geld nichts anbauen und Ausgleichsflächen sind mittlerweile ebenso knapp wie Bauerwartungsland; zweitens müssen sie den Erlös nicht unerheblich versteuern, was – wenn überhaupt verkauft wird – bereits in den Kaufpreis mit einfließt, so dass auch der Preis für Acker- und Wiesenflächen mittlerweile erheblich angezogen hat – im bayerischen Durchschnitt stieg er von 2016 auf 2017 um 17 %, von 51.945 Euro/ha auf dann 60.864 . Davon allerdings können die Bürgermeister und Bauträger in der Region mittlerweile nur noch träumen. Vor 5 Jahren ging es noch um rund 55.000 Euro für den Hektar Ackerland, heute wird teilweise schon das Doppelte aufgerufen.

Im Jahr 2017 meldeten die Finanzämter den Verkauf von 5.557 landwirtschaftlichen Grundstücken (ohne Gebäude und Inventar) für insgesamt 466,9 Mio. Euro (Vorjahr: 331 Mio.) an das Bayerische Landesamt für Statistik. Dabei bekamen 7.672 ha Acker- und Grünland neue Eigentümer, deutlich weniger als im Jahr 2016 (8.391 ha). Also ein erheblicher Anstieg der Geldsumme bei gleichzeitigem Rückgang der verkauften Flächen.

Das Rezept gegen den Flächenfraß ist derzeit die sogenannte Nach- oder Innenverdichtung. Tatsächlich gibt es in den Dörfern und auch in den Städten des Landkreises noch eine große Menge von Häusern, die auf riesigen Grundstücken stehen. Platz also für weit größere Gebäude. Doch eine entsprechende Bebauung mag – abhängig von eventuellen Abrisskosten – oft günstiger sein als Projekte auf teuer gekauftem, neu erschlossenem Grund, zumal wenn es lediglich um Vergrößerung oder Aufstockung geht. Hinsichtlich der ökologi- ▶

„Die Bauunternehmen sind allesamt voll ausgelastet.“

Es sind weniger die Grundstücke, die Immobilienpreise hochtreiben, sondern die rasant gestiegenen Baukosten, sagt im Gespräch mit WirtschaftsLEBEN Max Knödlseder, Geschäftsführer der BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH, die jährlich eine runde Milliarde Euro an Bauprojekten abwickelt. Die Statistik gibt ihm Recht: Kostensteigerung binnen weniger Jahre um ein Viertel. Die Gewerke sind allesamt voll ausgelastet und finden meist nicht genügend Fachkräfte.

Herr Knödlseder, man hört und liest in diesen Tagen viel von „explodierenden“ Immobilienpreisen. Ist das auch ein Thema für Ihr Unternehmen?
Unsere Auftraggeber haben in der Regel die Immobilien schon. Was uns eher betrifft, sind die Baupreise. Im sogenannten Baupreis-Index des Statistischen Landesamts kann man sehen, dass in den letzten 10 Jahren der Index im Bereich der öffentlichen Bauten um 22 % gestiegen ist, und davon allein von 2015 bis heute um 12 %. Und es ist auch nicht absehbar, wann dieser Trend sich ändern wird.
Was speist diese Preissteigerungen. Die Löhne wahrscheinlich nicht?
Es liegt eher am derzeitigen Überangebot an Aufträgen. Unsere Bauwirtschaft ist momentan kaum in der Lage, die Aufgaben abzuarbeiten.
Das heißt?
Wir haben z. B. vor 5 Jahren noch, wenn wir für ein Projekt einen Baumeister ausgeschrieben haben, zum Submissionstermin 20–30 Angebote gehabt. Heute sind es fünf oder weniger, was natürlich den Wettbewerb schmälert und zu höheren Preisen führt.
Worin besteht dabei für Ihr Unternehmen die Herausforderung?
Man muss dem Bauherrn ganz ehrlich kommunizieren, wo die Reise kostenmäßig hingeht. Die Grundsatzentscheidung für eine Baumaßnahme wird ja in den zuständigen Gremien verständlicherweise auf Grundlage einer überschlägigen Kostenangabe getroffen. Und da gibt es am Anfang – da sind wir meist noch gar nicht involviert – irgendeine Zahl, was es kosten soll, die

BPM GmbH-Geschäftsführer Max Knödlseder

mehr oder weniger geschätzt ist. Denn zu diesem Zeitpunkt kennt noch niemand die Rahmenbedingungen, genauen Anforderungen aus dem Betrieb, bzw. Förderungen usw. Realistische Kosten kann man erst nach einer Entwurfsplanung nennen, welche sich dann natürlich oft anders darstellen und zu Verwirrung führen.
Welche Rolle spielen eigentlich die beiden Tochterfirmen PCG und PrograMed?
Die BPM ist ein klassischer Projektsteurer in der Bau- und Immobilienwirtschaft.
Und die Tochter PCG?
Mit der PCG bieten wir zusätzlich Generalplanungsleistungen an, der Auftraggeber hat also nur einen Ansprechpartner für die Planung, und führen europaweite Ausschreibungen für freiberufliche Leistungen (Architekten, Ingenieure, etc.) durch.
Und PrograMed?
... ist im Grunde eine Unternehmensberatung im Gesundheitswesen. Da geht es zunächst um die die Erstellung von Raum- und Funktionsprogrammen sowie die Analyse von Schwachstellen. Unsere Mitarbeiter kommen hierbei ursprünglich aus der Pflege und bringen sehr viel medizinisches Fachwissen und Sachverstand mit. Vor Ort, z. B. in einem Krankenhaus, werden hygienische, strukturelle und organisatorische Schwachstellen ermittelt und in einer Schwachstellenanalyse zusammengefasst. Diese ist dann Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.
Haben Sie ein Fachkräfteproblem?
Nein, aber wir tun uns schwer Mitarbeiter aus z. B. München zu finden und langfristig an uns zu binden. Daher konzentrieren wir uns bei der Suche auf Leute aus unserer Region, die mit der Heimat verbunden sind und mit denen wir eine gemeinsame, langfristige Zukunft sehen, weil es Ihnen hier gefällt.
Wie geht es ihnen da konkret?
Wir haben einen sehr guten Mitarbeiterstamm. Wenn wir aber ad hoc jemand bräuchten, wäre das sicher nicht einfach. Der Prozess dauert länger.
Wir halten daher immer Ausschau nach Bauingenieuren.
In welchem ihrer drei Bereiche sehen sie die stärkste Dynamik in den nächsten 5–10 Jahren?
Schon in der BPM, also Projektsteuerung.
Und das wird auf absehbare Zeit boomen?
Den Kommunen geht es gut. Ich sehe derzeit noch keine Flaute am Horizont, aber es wird sicher auch wieder anders.
Wie kann man Ihrer Meinung nach dem Flächenfraß entgegenwirken? Innenraumverdichtung stößt ja irgendwann auch an Grenzen. Ganz anders bauen, und zwar so, dass die Natur nicht eingedämmt wird? Mehr in die Höhe, wie auch immer?
Architektur ist das eine. Aber gerade im öffentlichen Auftragswesen ist es so, dass die Kommunen überwiegend Zweckbauten benötigen. Natürlich soll es auch gefällig aussehen. Aber im Grunde geht es sehr oft um den Preis.
Also theoretisch wäre es möglich, aber es kostet halt mehr?
Nicht immer. Aber es ist ja auch nicht für jede Nutzung ein Bauen in die Höhe zielführend. Es kommt immer drauf an, welches Gebäude es ist. Die Architektur muss der Nutzung folgen.
Wie sieht es allgemein mit Fachkräften am Bau aus?
Da sehen wir überall Bedarf. Und das ist in verschiedener Hinsicht ein Problem. Weil Mangel herrscht, arbeiten heute viele Betriebe mit Subunternehmen, deren Arbeitskräfte aus anderen Ländern kommen. Das bringt zum einen oft fachliche, aber auch große sprachliche Probleme mit sich.
Stimmt es, dass Ingenieure als Hochschulabgänger kaum praxistauglich sind?
Wenn jemand ein Studium abschließt, dann fängt er, egal wo er hingeht, dort in seinem Bereich das Lernen an. Man hat eine Grundausbildung, man weiß, wie man sich selber Informationen beschafft; aber was jemand speziell an der Stelle machen muss, ist Neuland. Gerade im Bereich der Projektsteuerung die sehr viele rechtliche, bauliche, kommunikative und wirtschaftliche Aspekte beinhaltet, gibt es sehr wenig Studienangebote. Wenn ein Projektleiter bei uns beginnt, auch wenn er schon Erfahrung im Baubereich mitbringt, braucht eine Einarbeitungszeit von 1 bis 2 Jahren, bis eigenverantwortlich Projekte bearbeitet werden können.
Wie schaut die strategische Ausrichtung aus? Geplantes Wachstum?
Wir können uns immer wieder bei europaweiten Ausschreibungen gegen Konkurrenten aus München, Nürnberg, Augsburg durchsetzen. Wir sind in Bayern definitiv eine konkurrenzfähige Größe auf dem Markt, also in einer Größe, bei der wir nicht zwingend wachsen müssen. Wir wollen uns in der jetzigen gesunden Größe weiterentwickeln und unseren Bereich abdecken.
In welcher Richtung haben Sie das größere Augenmerk?
Wir wollen uns in den nächsten Jahren weiterhin im Bereich des öffentlichen Auftragswesens, vor allem Bildung und Gesundheit, engagieren, decken aber mit unserer Leistung alles ab, was zu Projekten im Hochbau gehört.
Was tut sich in der Branche in Sachen Digitalisierung?
Das Vergaberecht wurde 2016 in Deutschland reformiert. Seit Oktober 2018 müssen z. B. alle europaweiten Vergabeverfahren ausschließlich elektronisch über Vergabeplattformen abgewickelt werden.
Das ist alles?
In Entstehung ist das Building Information Modelling (BIM). Ein 3D basierter Planungsprozess, der mit zusätzlichen Informationen, wie Kosten, Terminen, Bauteildaten, etc. verknüpft werden kann, und in der Endstufe auch zur Bewirtschaftung des Gebäudes dienen soll. ■

Professionelle Projektsteuerung mit BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH

Professionelle Projektsteuerung ist die Kernkompetenz der BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH mit ihren Tochterfirmen PCG und PrograMed. Von Pfarrkirchen aus betreut die Gruppe mit einem eingespielten Team von 38 Mitarbeitern derzeit ein Projektvolumen von ca. 1 Mrd. Euro im Jahr.

Die Projektleiter sind zum Großteil Bauingenieure und Architekten, dazu kaufmännische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich der Kostenkontrolle, Ausschreibung und Vergabe sowie Projektassistenz.

Die Geschäftsfelder umfassen sowohl den öffentlichen sowie den privaten Sektor und reichen von Kliniken, Gesundheitszentren, Schulen, Gewerbe- und Industrieprojekten bis hin zu Wohn- und Geschäftshäusern. Beratung und Unterstützung reichen von der ersten Idee über Projektentwicklung und Planung bis zur Fertigstellung. Details sind z. B. Strategie- und Leistungsplanung, Förderanträge, Schwachstellenanalyse, Bedarfsermittlung und schließlich die Abwicklung der gesamten Baumaßnahme, inklusive der korrekten Durchführung hinsichtlich Termintreue, Kosteneinhaltung und Qualität.

Zusätzlich erstellt die Gruppe Hygienegutachten für Gesundheitseinrichtungen und führt Trinkwasseranalysen sowie Gefährdungsbeurteilungen nach der Trinkwasserverordnung durch.

Darüber hinaus führt die Gruppe jährlich ca. 100 europaweite Vergabeverfahren für freiberufliche Leistungen (Planungsleistungen) nach der Vergabeverordnung VgV durch.

Seit dem Jahr 2000 vertrauen immer mehr Auftraggeber aus dem kommunalen Bereich, aber auch privatwirtschaftliche Investoren in Bayern und darüber hinaus auf die BPM-Gruppe. „Unser Ansporn ist, dass jeder Auftraggeber uns nach seinem abgeschlossenen Projekt weiterempfehlen kann“, sagt Geschäftsführer Max Knödlseder. ■

schen Problematik Flächenfraß ist das aber oft Augenwischerei, denn es wird ja trotzdem mehr Fläche versiegelt und die Natur zurückgedrängt.

Auch ein engagierteres Leerstandsmanagement wird nicht viel bringen. Zwar ist nicht zu übersehen, dass viel Wohnraum in den Zentren gar nicht oder nicht angemessen genutzt wird.

So sind in Pfarrkirchen von 3.556 Wohngebäuden 91 Prozent Einfamilienhäuser. Dazu weist das von der Stadt erstellte Leerstandskataster 131 Leerstände sowie 173 Baulücken auf. Konkret: viele, meist ältere Herrschaften bewohnen ganz alleine Häuser oder überdimensionierte Wohnungen. Andere Eigentümer lassen sie aus unterschiedlichsten Gründen gänzlich leerstehen. Andreas Straßer, Immobilien-Experte der Sparkasse Rottal-Inn, formuliert es nüchtern so: „Angesichts der vorhandenen Leerstände kommen zu wenig Häuser auf den Markt“.

Neue Wohnformen sind keine durchgreifende Lösung

Neue Wohnformen in alten Häusern, wie sie zu Jahresbeginn im Rahmen der Vortragsreihe „Reden über die Stadt auf dem Land“ in Pfarrkirchen vorgestellt wurden, sind da eher kein Rezept für eine durchgreifende Lösung, auch wenn die Idee vernünftig ist: Bestehende Einfamilienhäuser könnten zu neuen Hausgemeinschaften umgebaut werden. Die Architektin Julia Lindenthal aus Wien legte in ihrem Vortrag dar, dass in 22 % der deutschen Haushalte Menschen ab 65 Jahren wohnen. Lindenthals Gegenrezept besteht darin, bestehende Einfamilienhäuser in so genannte Mehrpersonenhäuser umzuwandeln

Konkret unterscheidet sie zwischen neun Typen von Hausgemeinschaften. Besonders beliebt sei es, getrennt begehbare Wohneinheiten zu schaffen wie etwa ein Mehrgenerationenhaus samt betreubarer Einliegerwohnung. Auch eine betriebliche Teilnutzung sei denkbar. Was die Umsetzung derartiger Projekte anbelangt, weiß die Referentin allerdings selbst aus Erfahrung: „Die emotionale Bindung an das alte Haus macht das Umdenken schwer.“

Auf Dauer hilft nur anders bauen: höher, schöner, grüner

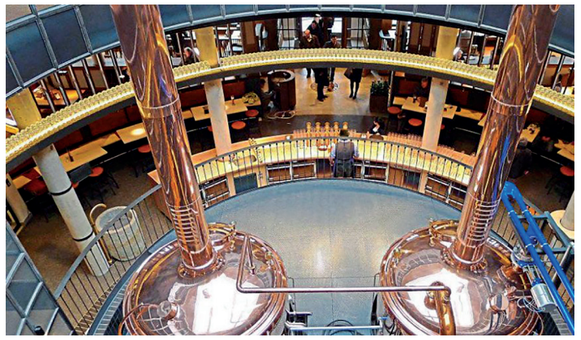
Mittel- und langfristig wird man also beim Bauen umdenken müssen; „man“ heißt in diesem Fall Architekten, Städtebauer, politische Entscheidungsorgane, Bauträger, Ingenieure. Es wird mehr in die Höhe gebaut werden müssen. Man wird sich an höhere Gebäude auch in ländlichen Gebieten gewöhnen müssen.

Aber natürlich nicht irgendwelche fantasielosen Bunker, sondern landschaftstaugliche Architekturen, die vor allem ökologisch so durchdacht und ausgeklügelt sind, dass sie für die Natur eher einen Gewinn als eine Beschneidung darstellen. Mit Flachdächern ist es allerdings nicht getan. Konzepte für flächensparendes, ökologisches Bauen gibt es, die Möglichkeiten sind fast unbegrenzt.

Der international gefragte deutsche Architekt Ole Scheeren beispielsweise findet, dass Hochhäuser schön sein und nicht nur das Miteinander der Bewohner verbessern können, und das sogar ohne Grünflächenverlust. Seiner festen Überzeugung nach bringen vertikale Gebäude sogar mehr Platz für den Einzelnen und auch mehr Platz für Fauna und Flora.

Und er hat auch mehrmals bewiesen, dass es geht: Im Interlace z. B., einer Wohnanlage in Singapur, wurden gemäß seinem Entwurf ausgehend von der ursprünglichen Grundstücksgröße 112 % Grünfläche eingefügt. Also nach dem Bau mehr Grün als vorher. Und warum sollte, was in Singapur geht, nicht eine Hausnummer kleiner in Bayern gehen?

Man muss es nur wollen, allerdings: billiger wird bauen dadurch nicht. Die einzige Alternative wäre daher mehr Bescheidenheit. Viel mehr. Es bleibt spannend. ■



Links: Firmengebäude der Schreinerei Hartmann in Falkenberg-Taufkirchen. Rechts: Blick in die Brauerei-Gaststätte „Paulaner am Nockherberg“.

Die Schreinerei mit Referenzen

Schreinerei Hartmann | Die Schreinerei Hartmann hat sich nach einem Strategiewechsel in wenigen Jahrzehnten zu einem überregional gefragten Gastronomie-Spezialisten entwickelt. Eines der aktellen Vorzeige-Projekte: das „Paulaner am Nockherberg“.

Das vergangene Jahr war für die Schreinerei Hartmann aus Taufkirchen bei Eggenfelden ein besonders intensives. Grund: die Generalsanierung des „Paulaner am Nockherberg“, geplant und realisiert unter der Federführung des Eggenfeldener Architekten Markus Frank, der es als eine Herausforderung bezeichnete.

Immerhin sollte in eine bestehende Gastronomie eine Brauerei integriert werden, so die Vorgabe von Paulaner-Chef Andreas Steinfatt. 2017 war die Brauerei mit einem Neubau nach Langwied an den Stadtrand Münchens gezogen. Heute können die Gäste auf dem Nockherberg dem Brauer über die Schulter schauen. In nur zehn Monaten Bauzeit hat das „Paulaner am Nockherberg“ ein neues Gesicht bekommen. Das Wirtshaus im Paulaner wurde kernsaniert und die Brauereigaststätte dabei zeitgemäß, aber traditionsbewusst umgestaltet. Optisch setzte Architekt Frank auf den Kontrast zwischen Industrielook und bayerischer Wirtshausatmosphäre.

Alfons Hartmann mit Sohn Alexander: „Auf der Baustelle war ein einziges Gewusel wegen des Termindrucks.“

Die Inneneinrichtung stammt von der Schreinerei Hartmann. „Wir haben Möbel gebaut, wie sie vor gut 100 Jahren in den Münchner Lokalen verwendet wurden“, erklärt Senior-Chef Alfons Hartmann. Hier setzte man beim Holz auf dunkle Räuchereiche alten Stils, gleichzeitig unterstreichen Stehtische den modernen Charakter. Die Handschrift der Schreinerei findet sich auch im großen Saal wieder, der ebenfalls modernisiert wurde.

Beim diesjährigen Starkbier-Anstich konnten dann Politiker-Prominenz und das Fernsehpublikum bei der Live-Übertragung einen ersten Blick in den modernisierten Saal werfen, in dem stilisierte Bäume, die bis zur 7,50 Meter hohen Decke hinauf ragten, ein zusätzlicher Hingucker waren. Projektierung und Elektroprojektierung haben übrigens ebenfalls Rottaler Unternehmen übernommen: das Ingenieurbüro Schöftenhuber aus Eggenfelden und das Ingenieurbüro Graf aus Pfarrkirchen.

Den Familienbetrieb Hartmann gibt es sage und schreibe seit 1876. Bis 1980 fertigte man vor allem ausgefallene Stühle aber auch komplette Wohnungseinrichtungen für den privaten Bereich.

Mit dem Umzug in die neue Werkstatt außerhalb Taufkirchens begann 1984 die Ausrichtung auf Gastronomie. Seitdem folgten namhafte Objekte im In- und Ausland wie das P1 in München oder der Club Aldiana in Portugal. Heute ist der Betrieb auf die Einrichtung von Gastronomie und Hotels spezialisiert und unterstützt von der Planung bis zur Umsetzung. Bei Bedarf übernimmt Hartmann auch die Bauleitung oder organisiert die Dekoration. Persönliche Beratung, handwerkliche Qualität und Termintreue sind dabei immer Leitlinie aller Aktivitäten. ■

„Kuchen kochen oder lieber Braten backen?“

Birkl Inntalküchen GmbH | Beratung, Planung, Umsetzung, Service – Birkl Inntalküchen in Kirchdorf am Inn ist ein Traditionshaus für individuelle Küchenlösungen und längst zur Marke geworden. Ob Neuküche, Modernisierung oder Renovierung, stil- und budgetorientiert realisiert ein engagiertes Team jeden persönlichen Küchenwunsch.

1964 begann in Kirchdorf die Erfolgsgeschichte eines Unternehmens, das längst zu einer Marke geworden ist. Toni und Lotti Birkl wagten mit Mut, Fleiß und Geschick den Schritt in die Selbständigkeit und gründeten „Elektro Birkl“, damals noch als Elektroinstallationsbetrieb und Fachgeschäft für Elektrogeräte. Neben der Elektroinstallation widmete sich das junge Unternehmen auch damals schon dem Handel mit Küchengeräten. Im Laufe der 1980er und 1990er Jahre rückten Kücheneinrichtungen immer mehr in den Vordergrund und es wurden nach und nach Küchen-Komplettlösungen für private Haushalte ins Angebot aufgenommen. Mit der späteren Eröffnung eines Küchenstudios als weiterem Standbein bewies das Gründerehepaar einmal mehr den notwendigen Weitblick.

Kerstin und Walter Kaiser haben mit der spezialisierten Ausrichtung als Küchenfachgeschäft ihre Leidenschaft zum Beruf gemacht.

„Kaiserliche“ Küchen aus Leidenschaft

Seit 1998 führen Tochter Kerstin und Ehemann Walter Kaiser die Geschäfte; sie entwickelten das Unternehmen weiter zur Inntalküchen Birkl GmbH, einem Spezialisten für Küchenlösungen und fachkundige Beratungs- und Planungsleistungen.

Sie haben mit dieser spezialisierten Ausrichtung ihre Leidenschaft zum Beruf gemacht – eine Leidenschaft, die Kunden beste Lösungen für ihre Küche verspricht. „Klassisch, modern oder rustikal, groß oder klein, Familien- oder Singleküche, Wohnküche oder Funktionszeile: Unsere Lösungen sind so individuell wie Ihre Anforderungen und Wünsche – moderne, wasser- und energiesparende Gerätetechnik inklusive!“ So das Versprechen des Unternehmerpaares.

Birkl Inntalküchen hat inzwischen zahlreiche Auszeichnungen erhalten und wurde von diversen Zeitschriften („Zuhause Wohnen“, „Country“, „Der Feinschmecker“) bereits mehrmals zu den besten Küchenstudios Deutschlands gewählt.

„Uns liegen besonders die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Herzen“, sagen die Inhaber Kerstin und Walter Kaiser, „ohne diese, ihren Einsatz, ihre Kompetenz und ihre Freundlichkeit den Kunden gegenüber wäre dieser Erfolg nicht möglich gewesen. Einige Mitarbeiter sind bereits mehr als 30 Jahre im Unternehmen, das spricht für unser Betriebsklima.“

Das Birkl-Team: „Insgesamt beschäftigen wir derzeit elf Vollzeit- und Teilzeitkräfte sowie vier Geringfügig Beschäftigte und weitere Montagetrupps.“

Eindrücke von der Birkl-Küchenausstellung und Hausansicht in Kirchdorf am Inn.

Und das kommt nicht von ungefähr, sondern von engagierter Kundenbetreuung, die mit eingehender Beratung beginnt. „Gewisse Vorstellungen, wie die neue Küche aussehen soll, hat bereits jeder unserer Kunden“, sagt Kerstin Kaiser. Doch der Teufel steckt im Detail. Ergonomische Anforderungen, funktionale und energetische Aspekte, moderne Gerätetechnik und nicht zuletzt neue Designvorschläge verbinden sich in der ausführlichen Beratung und münden in einer detaillierten Planung.

Wunschküche in 3-D-Darstellung fotorealistisch anschauen

Mit neuester Planungssoftware sind bei Birkl Inntalküchen 3-D-Darstellungen der neuen Wunschküche kein Problem – und das in fotorealistischer Darstellung.

Zuverlässig geliefert, montiert und installiert wird nach genauer Terminabsprache. Sofern nötig, werden dabei auch Elektro- und Wasserinstallation präzise umgesetzt. Und da im Rahmen der Küchenplanung ohnehin vor Ort alle Maße vorab überprüft und aufgenommen werden, geht die Montage recht zügig vonstatten. Bei Bedarf und nach Absprache wird die alte Küche vom Birkl-Montageteam auch fachgerecht entsorgt.

Nach der vollständigen Montage gibt es den Birkl-Extraservice. Walter Kaiser: „Wir weisen Sie mit allen Details in die Gerätebedienung ein und helfen Ihnen, schon mal bei den ersten gewünschten Voreinstellungen.“ Zum Schluss überreichen die Mitarbeiter den neuen Küchenchefs ihre individuelle „Küchenmappe“. Sie enthält Informationen über die Küche sowie alle Bedienungsanleitungen der verbauten Geräte. „Aber natürlich stehen wir Ihnen auch nach der Installation bei Fragen mit Rat und Tat zur Seite“, ergänzt Kerstin Kaiser.

Alle Musterküchen aus dem Hause Birkl Inntalküchen kann man auf der Homepage durchklicken: www.birkl-inntalkuechen.de ■

Feine Küchenphilosophie à la Birkl

„Eine echte Traumküche besteht aus zwei entscheidenden Faktoren. Der eine ist die Planung, der andere ein reibungsloser Betrieb.

Bei der Planung gehen wir nicht nur auf Ergonomie und Design ein, sondern berücksichtigen auch die Boden- und Wandgestaltung sowie die Lichtplanung – eine Küche besteht nicht nur aus dem Küchenblock, sondern ist ein Raum, den man als Ganzes betrachten und auch planen sollte, damit er optimal wirkt. Wir nehmen uns dafür sehr viel Zeit mit dem Kunden – immerhin geht es um eine Anschaffung, mit der man viele Jahre glücklich sein sollte.

Der zweite wichtige Faktor einer echten Traumküche ist der reibungslose Betrieb. Eine bewährte wie auch beliebte Aufmerksamkeit unseres Hauses ist, dass wir Sie mit den neuen Geräten nicht alleine lassen. Eine Mitarbeiterin besucht und erklärt Ihnen vor Ort die ersten Schritte. Ausführlich und in aller Ruhe bespricht sie mit den Kunden die Bedienung und Funktionen der neuen Elektrogeräte.

Eine Küche ist ein Gebrauchsmöbel mit viel Technik, Hitze, Feuchtigkeit und Elektrogeräten. Selbstverständlich geht irgendwann mal etwas kaputt – doch dann lassen wir unsere Kunden nicht allein oder verweisen auf den jeweiligen Werkskundendienst.

Wir beschäftigen allein im Kundendienst zwei Elektrotechniker sowie einen Schreiner, nur um schnell und zuverlässig eventuelle Störungen zu beheben, die im Laufe der Jahre schon mal auftreten können.

Birkl verkauft nicht nur Küchen. Wir verstehen uns als Küchenpartner unserer Kunden – und zwar weit über Planung, Verkauf und Montage hinaus.“ ■

„Wir planen für Ihre Zukunft – damit Sie sinnvoll vorsorgen können.“

SH GmbH & Co. Projektentwicklungs KG | Die Firma SH Projekte mit Sitz in Pfarrkirchen entwickelt und realisiert Pflege-, Wohn- und Gewerbeimmobilien als Investor und Bauträger. Seit Jahren ist das Unternehmen als Spezialist für Sozialimmobilien auch überregional erfolgreich auf dem Markt.

Ein Seniorenheim ist eine ganz besondere Immobilie, die von der Akquise über die Konzeption bis hin zur Realisierung viel Know-how erfordert. Ausgewählte Standorte, erfahrene Partner bei der Bauausführung und renommierte Betreiber bestimmen wesentlich den Wert der Immobilie. Die SH GmbH & Co. Projektentwicklungs KG bezieht in der baulichen Umsetzung ihrer Projekte auch konsequent regionale und lokale Partner ein. So schafft das Unternehmen Werte für die Region und mit der Region, aber auch darüber hinaus.

„Vertrauen Sie auf unsere jahrelange Erfahrung! Erfahrung ist das beste Fundament.“

Die Firma SH Projekte plant und baut Sicherheit – von der ersten Projektidee über die Realisierung bis zur gesicherten Vermietung und der anschließenden Objektverwaltung. SH Projekte bietet allen Beteiligten einen reibungslosen Projektablauf – transparent und nachvollziehbar. Mittlerweile wurden ca. 1.000 Einheiten mit einem Volumen von mehr als 150 Mio. Euro erstellt und an zufriedene Kunden übergeben.

Mit starken Partnern in der Finanzierung – Sparkassen, Raiffeisenbanken und Volksbanken – sowie namhaften Betreibern wie dem Bayerischen Roten Kreuz (BRK) realisiert SH Projekte innovative Sozialimmobilien. In enger Absprache mit potenziellen Betreibern und der jeweiligen Kommune erstellt das Unternehmen Bedarfsanalysen, setzt den Fokus bei der Planung dabei gleichermaßen auf ökologische, nachhaltige wie wirtschaftliche Ziele und findet so für jeden Standort das richtige Konzept.

Durch die Aufteilung in Sondereigentumseinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) können sich private Investoren an SH-Objekten beteiligen und haben so in zweifacher Hinsicht die Möglichkeit, für ihre Zukunft vorzusorgen: einmal durch eine solide Wertanlage mit attraktiver Renditemöglichkeit und darüber hinaus mit einer sicheren Vorsorge durch ein bevorzugtes Belegungsrecht im Pflegefall.

Bereits im Vorfeld schließt SH alle relevanten Verträge für die zukünftigen Käufer ab. Die Einzelinvestoren treten mit dem Kaufvertrag in diese Verträge ein – so bestehen keine vertraglichen Ungewissheiten.

SH Projekte bietet Investoren ein ganzheitliches Konzept, von der Planung über die Realisierung bis hin zur Verwaltung, denn auch nach der Übergabe des Hauses an den Betreiber kümmert sich die SH Verwaltungs GmbH um die WEG-Verwaltung sowie die Miet- bzw. Pachtverwaltung. Dadurch ist und bleibt SH auch weiterhin alleiniger Ansprechpartner. Die einzelnen Vorteile für SH-Kunden bzw. Investoren im Überblick:

- Ein fester Ansprechpartner über alle Projektphasen gewährleistet einen reibungslosen und transparenten Projektablauf.
- SH erarbeitet in enger Absprache mit den Kommunen und potenziellen Betreibern die beste Lösung für jeden Standort.
- Gesicherte Finanzierung der Projekte durch starke und solvente Banken.
- Realisierung der Projekte mit erfahrenen und zuverlässigen Baupartnern.
- Die Objekte durchlaufen eine neutrale, baubegleitende Qualitätskontrolle .
- SH verkauft Teileigentum ausschließlich auf einer abgesicherten Vertragsbasis, als reales Grundbucheigentum, beleih-, verkauf- und vererbbar.
- Die Investoren erwerben mit ihrem Sondereigentum ein bevorzugtes, objektunabhängiges Belegungsrecht.
- Garantierte Mieten durch langfristige Mietverträge mit renommierten Betreibern, unabhängig vom Belegungsstand.
- Die SH Verwaltungs GmbH sichert eine einwandfreie Haus- und Objektverwaltung.

Projekt „Wohnpark Eins“ in Pfarrkirchen: Über die Firma Wohnpark PAN-Mitte GmbH werden 130 Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen in exponierter Lage erstellt, fast alle mit eigenem Balkon oder Dachterrasse. Der Großteil ist bereits verkauft. SH-Geschäftsführer Stranzinger: „Es gibt eine große Nachfrage nach kleinen Wohnungen, und wir gehen gezielt auf diesen Bedarf ein.“

Erfolgreich realisiertes SH-Projekt: BRK Seniorenwohn- & Pflegeheim Wurmannsquick – St. Andreas.

Derzeit im Bau: das BRK-Seniorenzentrum „An der Altmühltherme“ in Treuchtlingen.

Ebenfalls in Treuchtlingen entsteht das Projekt „Wohnen an der Altmühltherme“ – 42 ansprechende Apartments in attraktiver Lage, direkt gegenüber der Altmühltherme, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Seniorenpflegeheim, mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Beispiele erfolgreich realisierter Senioren- und Pflegeheime

- **BRK Seniorenwohn- & Pflegeheim Wurmannsquick – St. Andreas.**
  Betreiber: BRK KV Rottal-Inn.
  Pflegeplätze: 48 Plätze in 32 Einzel, 4 Doppelzimmern und 4 Doubletten. Eröffnung: Juni 2011
- **Seniorenwohn- & Pflegeheim Regensburg – Haus Hildegard-von-Bingen.**
  Betreiber: BRK KV Regensburg
  Pflegeplätze: 97 Plätze in 83 Einzel- und 7 Doppelzimmern. Stadthotel Bernstein im EG.
  Eröffnung: Juli 2012
- **Seniorenzentrum Plößberg – Haus Frohnwiesen**
  Betreiber: BRK KV Tirschenreuth
  Pflegeplätze: 60 Plätze in 52 Einzelzimmern und 4 Doubletten
  Eröffnung: Juli 2014
- **BRK Seniorenhaus Heideck am Schloßberg**
  Betreiber: BRK KV Südfranken
  Pflegeplätze: 60 Plätze in 52 Einzelzimmern und 4 Doubletten, Eröffnung: August 2014
- **Seniorenwohn- & Pflegeheim Regenstauf – Schloßberg-Residenz**
  Betreiber: BRK KV Regensburg
  Pflegeplätze: 60 Plätze in 52 Einzelzimmern und 4 Doubletten, sowie 4 Pflegewohnungen, Allgemeinarztpraxis
  Eröffnung: Juli 2015
- **Seniorenheim Neudrossenfeld – Haus Rotmaintal**
  Betreiber: BRK KV Kulmbach
  Pflegeplätze: 60 Plätze in 52 Einzelzimmern und 4 Doubletten. Eröffnung: Juli 2016
- **Seniorenzentrum Forchheim am Königsbad – Seniorengerechtes Wohnen, Pflegeheim, Servicewohnen & Tagespflege**
  Betreiber: BRK KV Forchheim
  Pflegeplätze: 96 Plätze in 72 Einzel-, 6 Doppelzimmern und 6 Doubletten; zusätzlich 7 Servicewohnungen. Eröffnung: Juli 2016

Aktuell verwirklicht SH Projekte in Treuchtlingen das attraktive Projekt **„Wohnen an der Altmühltherme“**: Zentral gelegen, direkt gegenüber der Altmühltherme entstehen 42 ansprechende Apartments. Ergänzt wird dieses Quartier durch ein modernes Seniorenpflegeheim sowie eine Tagespflege mit ambulantem Dienst; so bietet es den Senioren vielfältige Möglichkeiten, bei Bedarf die für sie ideale Betreuung in Anspruch zu nehmen.

Eine Arztpraxis und eine Apotheke im vorgelagerten Gebäude gewährleisten kurze Wege bei der medizinischen Versorgung. Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr können die Bewohner schnell und bequem Läden und Geschäfte in Treuchtlingen oder auch die umliegenden Ortschaften erreichen.

Jede Wohnung verfügt über die Möglichkeit ein Notrufsystem oder AAL-System zu installieren, das gegebenenfalls mit der 24-Stunden-Servicezentrale des BRK verbunden ist – ein Lebens- und Wohnkonzept, das den Vorstellungen und Sicherheitsbedürfnissen vieler Senioren entspricht. Eine Abnahmeverpflichtung für Pflegeleistungen besteht nicht, die Wohnungen können also frei bewohnt bzw. vermietet werden. (Kostenlose und unverbindliche Prospektanforderungen auf: www.sh-projekte.de) ■

Die SH Projektentwicklung

Wir, die Firma SH GmbH & Co. Projektentwicklungs KG mit Sitz in Pfarrkirchen, entwickeln und realisieren Pflege-, Wohn- und Gewerbeimmobilien als Investor und Bauträger. Hierbei haben wir uns auf den Sozialimmobilienbereich spezialisiert. Unterstützt von langjährigen und zuverlässigen Partnern bauen wir stationäre Pflegeheime und Appartementhäuser für Betreutes Wohnen, die ihren Bewohnern ein Zuhause, einen Ort zum Wohlfühlen und Leben geben.

Wir schaffen Lebensräume, die nicht nur in Qualität und Ausführung überzeugen – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe und Verwaltung – sondern auch in Individualität und Kreativität. So machen maßgeschneiderte Farbkonzepte, liebevoll durchdachte Ausstattungsdetails und die harmonische Einbindung von Kunst aus jedem unserer Objekte ein individuelles Zuhause für seine Bewohner.

Wir sind uns dieser großen Verantwortung bewusst und stellen daher höchste Ansprüche an uns selbst.

Mit der Erfahrung vieler Jahre, dem Wissen um kommunale und soziale Gegebenheiten und Notwendigkeiten und einem guten und gewachsenen Kontaktnetz zu den besten Partnern für jedes einzelne Projekt, bieten wir Ihnen innovative Konzepte. Ob integriertes Hotel oder Arztpraxis, abgestimmt auf den individuellen Standort entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen.

Helmut Stranzinger

Helmut Stranzinger, Geschäftsführer, verheiratet, zwei Kinder, ist bereits mehr als 25 Jahre in der Baubranche tätig. Als Zimmerermeister und Mitglied im Bundesverband freier Sachverständiger e. V. ist er umfassend mit der Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten vertraut.

(oben von li. nach re.: Luftaufnahme Massing mit dem Betriebsgelände der Firma Laumer, das mittlerweile auf 75.000 qm angewachsen ist und aus allen Nähten platzt. Daneben der historische Ortskern von Massing und Blick auf den Marktplatz; unten li.: das Gewerbegebiet Ost; kleine Bilder von oben li. im Uhrzeigersinn: Seniorenzentrum Pichlmayr, Gemeindekindergarten Oberdietfurt, Eingang des bisherigen Hummelmuseums (das auf das Gelände des Freilichtmuseums umziehen wird), Bauernhausfassade im Freilichtmuseum; Hallenbad Massing; Hummel-Figuren, Kinder im Naturkindergarten, Gewerbegebiet Morolding.

Ein gar nicht so kleines Wirtschaftswunder

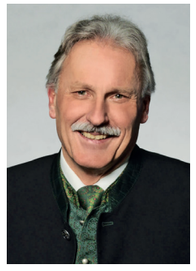
„Gewachsen, innovativ, überregional – ein kleines Wirtschaftswunder“, so stellt sich die Marktgemeinde Massing auf ihrer Internetseite vor. Tatsächlich fühlt man sich bei näherem Hinsehen in Massing an den ironischen Spruch erinnert, wonach Unmögliches sofort erledigt wird und Wunder „etwas länger“ dauern. So ist Massing zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort in der Region aufgestiegen. Hier treffen sich Bodenständigkeit, kreative Unternehmen, ein engagiertes Team in Rathaus und Marktgemeinderat sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl zum Projekt Zukunft.

Massing ist einer der ältesten Märkte des Rottals. Der Handel mit Gütern und der Austausch von Waren gehören seit alters her zum Selbstverständnis der Einwohner. In Relation zur Einwohnerzahl rangiert Massing mit seinen rund 4.100 Bewohnern unter den Spitzenreitern der Wirtschaftsleistung in Niederbayern.

Die ansässigen Firmen sind vor allem in der Bauwirtschaft, dem Heizungs- und Anlagenbau und der Elektrotechnik tätig. Und auch Zukunftsthemen haben in Massing ihren Platz. Diese Firmen liefern ihre Güter in die Region, sind aber auch international tätig.

Mit einem Volumen von 14,5 Millionen Euro hat der Haushalt des Marktes Massing im Jahr 2018 eine neue Rekordsumme erreicht. Sowohl die Gewerbesteuer (knapp 4 Mio. Euro) als auch die Einkommensteuerbeteiligung (ca. 1,5 Mio. Euro) lassen die Einnahmen der Kommune sprudeln.

„Auch 2018 konnten wir unsere erheblichen Investitionen komplett aus dem laufenden Haushalt ohne Kreditaufnahme tätigen.“



Josef Auer,
1. Bürgermeister
Marktgemeinde
Massing

Geld, das auch wieder in die Gemeinde zurückfließt: Rund 4,8 Mio. Euro hat man für 2018 an Investitionen eingeplant. Der Haushalt wurde einmütig, aber nicht ganz einstimmig beschlossen, weil Meinungsverschiedenheiten über die Zukunft des leerstehenden Klosters bestanden, das der 1. Bürgermeister Josef Auer gerne verkaufen wollte und dafür einen Erlös von 150.000 Euro in den Haushalt einstellen ließ. Einige Mitglieder des Marktgemeinderates möchten aber die Liegenschaft gerne einer Verwendung im Besitz und unter der Regie des Marktes zuführen. Auer befürchtet, dass jegliche Nutzung durch die Gemeinde erst einmal Geld kosten wird, möglicherweise sogar auf Dauer.

Seit dem Auszug der „Armen Schulschwestern“ im August 2014 ist die Zukunft der schönen Liegenschaft ungewiss. Zeitweise als Notunterkunft genutzt, steht sie mittlerweile leer und wird zusehends marode. Gemeinderatsmitglied Wolfgang Laumer hatte sich bei der betreffenden Sitzung angeboten, im Rahmen eines Arbeitskreises ein Konzept für eine Weiternutzung vorzulegen. Erste Konzept-Ideen hat die Arbeitsgruppe dann in der letzten Marktgemeinderatssitzung vorgestellt, verknüpft mit dem Hinweis auf aussichtsreiche Chancen erheblicher staatlicher Förderungen. Der Verkauf wurde deshalb vertagt, bis der Arbeitskreis Beschlussfähiges vorlegt.

Ein ganzer Strauß von anstehenden Projekten

Zumal eine Reihe anderer Aufgaben anstehen. Knapp 40 Jahre alte Ortsstraßen müssen ertüchtigt werden, der Umbau des ehemaligen Gasthauses in Oberdietfurt für die Vereine, Erneuerung von Kanälen, der Erwerb von Bauland, die Sanierung des Rathauses und der Marktkapelle werden die Kommune eine Weile beschäftigen, so Auer. Weitere Projekte: 2019 steht die Erweiterung des Kindergartens an, es wird eine zusätzliche Kinderkrippe gebraucht. Momentan kann die Nachfrage gerade noch befriedigt werden. Die Kläranlage Staudach wird aufgrund verschärfter Grenzwertbestimmungen aufgelöst und alles nach Massing eingeleitet. Nicht zu vergessen das Dauerthema Breitband.

300.000 Euro sind in 2018 für den Breitbandausbau eingestellt, 120.000 Euro für die Umrüstung der Beleuchtung in der Schule auf LED, 430.000 Euro für den Erwerb von Bauland in Mas-

sing-Nord, 150.000 Euro für die Sanierung von Gemeindestraßen allgemein; mit rund 250.000 Euro schlug im Einzelnen die Sanierung von Böckstraße und Alois-Maier-Straße zu Buche; mit 420.000 Euro die Erneuerung des Kanals in der Heidesiedlung, mit 280.000 Euro wurde der Kanal in der Böckstraße und Alois-Maier-Straße auf Vordermann gebracht, 150.000 Euro kostete die Sanierung der Wasserleitung dort.

350.000 Euro hat man pauschal für den Grundstückserwerb einkalkuliert, der Bereich „Einrichtungen Jugendarbeit und Kindergärten“ mit Erneuerungen an den Kinderspielplätzen und dem Umbau eines Jugendhauses beispielsweise bedeutete Ausgaben von rund 150.000 Euro. Am Ende der Maßnahmenliste steht die Summe von 4,8 Millionen Euro, die 2018 in und um Massing investiert wurden. Der Vermögenshaushalt hat insgesamt ein Volumen von 5,3 Millionen Euro.

Finanziert wurden die Investitionen mit 880.000 Euro aus der Rücklage, mit einer Zuführung von 1,7 Millionen Euro aus dem Verwaltungshaushalt, mit dem Verkauf von Grundstücken (350.000 Euro), mit Beiträgen und Entgelten (260.000 Euro), mit Zuweisungen (550.000 Euro) und mit einem vorsichtig in der Planung eingestellten Kredit von 1,5 Millionen Euro. Letzterer hätte den Schuldenstand des Marktes zum Jahresende 2018 auf voraussichtlich 2,5 Millionen Euro anwachsen lassen. Der Kredit wurde aber nach aktuellem Stand nicht benötigt, denn Massing konnte auch im abgelaufenen Jahr alle Investitionen aus dem laufenden Haushalt tätigen.

Die Pro-Kopf-Verschuldung zum Jahresende beträgt 256,87 Euro, bei einem Gesamtschuldenstand von 1,05 Mio. Euro. Seit 2006 gab es keine neue Kreditaufnahme, sondern im Gegenteil Schuldenabbau. Im gleichen Zeitraum stieg die Gewerbesteuer von 1,565 Mio. Euro auf den heutigen Stand. Schlüsselzuweisungen sind rar geworden; in den letzten beiden Jahren gab es gar keine mehr, dafür ist die Kreisumlage gestiegen. (Von 999 T. Euro 2006 auf prognostizierte 1,96 Mio. im Jahr 2018.).

Die Gewerbesteuer liegt übrigens, ebenso wie Grundsteuer A und B, bei maßvollen 350 v. H. Die Steuerkraft je Einwohner liegt mit 967,3 Euro (2006: 488 Euro) auf Rang 6 im Landkreis Rottal-Inn. (Platz 1: Arnstorf, 2: Ering, 3: Pfarrkirchen, 4: Zeilarn, 5: Eggenfelden). Die Prognose für 2019 beträgt laut Statistischem Landesamt stolze 1.248 Euro.

Und natürlich herrscht praktisch Vollbeschäftigung, die Unternehmen stellen ein und sind durchwegs auf der Suche nach Fachkräften. Ungefähr 1.230 Personen kommen regelmäßig nach Massing zum Arbeiten (Einpendler) und ca. 1.100 pendeln aus (Stand 2016).

Berta-Hummel-Museum zieht zum Freilichtmuseum um

Ein anderes Thema, das abgearbeitet werden muss, ist die Zukunft des Berta-Hummel-Museums. Im November hat der Zweckverband der Niederbayerischen Freilichtmuseen Massing und Finsterau den Weg für eine Integration der bisher am Massinger Marktplatz ansässigen Sammlung von Werken der weltweit bekannten Künstlerin in das Freilichtmuseum Massing freigemacht und damit zunächst die Zukunft gesichert.

Angedacht ist die Errichtung eines neuen Gebäudes auf dem Gelände des Freilichtmuseums, um Synergieeffekte zu nutzen und Kosten einzusparen. Dorthin sollen dann die Ausstellungsstücke aus den bisherigen Räumen umziehen und eventuell sollen dort auch Wechselausstellungen gezeigt werden.

Das Berta-Hummel-Museum befindet sich derzeit im Besitz der Familie Hummel. Untergebracht ist es im Stammhaus der Familie, wo man beispielsweise noch den Wohnraum der Künstlerin im Originalzustand besichtigen kann. In den Jahren seines Bestehens hat das Museum darüber hinaus nicht nur die berühmten Hummel-Figuren gezeigt, die auf der ganzen Welt ihre Liebhaber finden, sondern auch bemerkenswerte Ausstellungen, die beispielsweise das Werk der Berta Hummel in einen Bezug zu Künstlern wie Pablo Picasso setzten – Werkschauen, die auch überregional bemerkt wurden. Doch es kristallisierte sich auch immer mehr heraus: Zumindest aus finanzieller Sicht ist eine Familie als Träger des Museums überfordert, Alfred Hummel musste sogar klarstellen, dass der Betrieb des Museums wohl im kommenden Jahr eingestellt werden müsste, wenn sich keine andere Lösung auftut.

Daraufhin hatten Bezirkstagsvizepräsident Dr. Thomas Pröckl und Massings Bürgermeister Josef Auer die Initiative ergriffen und das Freilichtmuseum als Standort für die Sammlung Hummel vorgeschlagen – ein Gedanke, der jetzt parteiübergreifend auf Gegenliebe bei den Mitgliedern der Verbandsversammlung stieß. Wann genau die Hummel-Sammlung erstmals im neuen Domizil gezeigt werden kann, ist noch nicht sicher, angestrebt wird das Jahr 2020.

Drei Baugebiete, teils für Gewerbe, in Arbeit

Ganz oben auf Auers Agenda aber steht derzeit, wie bei so ziemlich allen erfolgreichen Kommunen in Niederbayern, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auer: „Wir haben eine unglaubliche Nachfrage nach Wohnungen.“ Die Signale stehen daher auch bei der Einwohnerzahl auf Wachstum und die Weichen sind gestellt. Drei Baugebiete hat die Marktgemeinde momentan in Arbeit.

Das Baugebiet „Geishoffeld-West“ ist ein privatwirtschaftliches Projekt der Geishoffeld KG – 21 Parzellen, teils mit Geschosswohnungsbau beplant. Alle Einheiten sind bereits reserviert. Ein weiteres Areal, die „Dorotheenwiese“, ist im Besitz der ortsansässigen Firma Laumer, die hier in der Laumer-Modulbauweise Wohnhäuser erstellen wird. (Näheres siehe Folgeseite)

Das dritte Baugebiet, das sogenannte Stockfeld, entwickelt der Markt. Es wird in Gänze 22 Hektar umfassen. Mit der Erschließung soll 2019 begonnen werden. Da sich bereits jetzt eine starke Nachfrage abzeichnet, wird hier voraussichtlich eine relativ dichte Bebauung realisiert werden, also nicht nur die klassischen Einfamilienhäuser mit 600–800 qm Grundstücksfläche, sondern auch Häusergruppen mit Innenhöfen und sogar Geschosswohnungsbau. Für den ersten Bauabschnitt ist der Grund bereits im Besitz der Gemeinde und gibt es schon Bewerber, obwohl noch nicht einmal ein Bebauungsplan vorliegt.

Baugebiet Stockfeld: Expansionsmöglichkeiten für 10–15 Jahre

Die Nachfrage speist sich nicht nur aus der eigenen Bevölkerung, sondern aus allen Landesteilen, namentlich auch aus München, so Auer: „Wenn jemand in München, oder wo auch immer, eine Eigentumswohnung zu verkaufen hat, der bekommt hier ein Einfamilienhaus für ungefähr die gleiche Summe.“ Dabei spielt der Stundentakt nach und von München eine beträchtliche Rolle. Massing liegt ungefähr auf halber Strecke zwischen München und Passau. Stündlich fahren die Züge die Strecke München-Mühldorf-Passau in beide Richtungen. Mit Umsteigen in Mühldorf fährt man von Massing nach München etwa 1,5 Stun-

... in der Welt zuhause

Stela Laxhuber GmbH | STELA hat sich seit der Produktion des ersten Schubwendtrockners im Jahre 1967 zu einem führenden und weltweit agierenden Industriebetrieb im Bereich des Trocknungsanlagenbaus entwickelt. STELA Trocknungsanlagen sind mittlerweile auf jedem Kontinent zu finden. Hier lesen Sie, was STELA anderen voraus hat.

Die Stela Laxhuber GmbH – „in Massing daheim, in der Welt zuhause“ – kann auf langjährige Tradition und Erfahrung zurückblicken.

Bereits 1922 gründete Stefan Laxhuber eine kleine Werkstatt, die er zu einem Betrieb für die Eigenproduktion von Windbrunnen aufbauen und später noch um den Handel mit Landmaschinen erweitern konnte. Nach 50 Jahren Erfolgsgeschichte übergab der Gründer an seinen Sohn Stefan Laxhuber. Dieser führte das Lebenswerk fort und öffnete sich wie sein Vater neuen Geschäftszweigen.

1967 wurde die erste Trocknungsanlage entwickelt. Das Unternehmen konnte mit Unterstützung seiner kreativen und engagierten Belegschaft kontinuierlich expandieren und gehört heute zu den führenden Trocknungsanlagenherstellern weltweit.

Stela ist der Region treu geblieben. Es wird bis heute in Massing entwickelt, geplant, gefertigt und von dort aus in alle Ecken der Welt ausgeliefert. Das eigentümergeführte Familienunternehmen wird aktuell in der dritten Generation von Thomas Laxhuber geführt.

Das Unternehmen kann bis heute auf langjährige Mitarbeiter aus der Umgebung zählen, die auch von der IHK für ihre Treue ausgezeichnet wurden.

Diese Mitarbeiter sind der Garant für die hohe Qualität der Stela-Produkte. Daher hat die Verantwortung für die Belegschaft oberste Priorität. Das fängt bei der Schaffung von anspruchsvollen und

Links: Stela-Standort in Massing; darunter: Auszubildende werden bei Stela als zukünftige Stützen des Unternehmenserfolgs besonders gefördert.

Das Gründer-Ehepaar Stefan und Juliane Laxhuber: Mit einer kleinen Werkstatt zur Produktion von Windbrunnen fing es 1922 an.

sicheren Arbeitsplätzen in der Region an. Stela setzt auf die eigene Ausbildung der Fachkräfte von morgen und bildet derzeit knapp 30 junge Menschen in acht verschiedene Ausbildungsrichtungen aus:

- Metallbauer, Fachrichtung Konstruktionstechnik,
- Feinwerkmechaniker, Fachrichtung Maschinenbau,
- Fachkraft für Lagerlogistik, Fachrichtung Maschinenbau,
- Technischer Produktdesigner, Fachrichtung Maschinenbau,
- Fachinformatiker/in – Systemintegration,
- Fachinformatiker/in - Anwendungsentwicklung,
- Kauffrau/-mann für Büromanagement,
- Elektroniker für Automatisierungstechnik.

Bereits zum zweiten Mal wurde jüngst die Auszeichnung zum Top-Unternehmer Niederbayerns an Stela überreicht. Besonders hervorgehoben wurden von Regierungspräsident Rainer Haselbeck als Laudator und von Geschäftsführer Rainer Hettwer die Anstrengungen im Bereich der Ausbildung junger Leute.

Damit das Unternehmen auch zukünftig den Herausforderungen im Markt gerecht werden kann, wird Weiterbildung bei Stela als unerlässlich betrachtet und ist ein fester und wichtiger Bestandteil in der Personalpolitik.

Um die Gesundheit der Mitarbeiter zu fördern, wurden Interessensgruppen wie Laufen, Walking, Skifahren oder Bergwandern gebildet. Gemeinsame Unternehmungen wie z. B. Ausflüge oder Kegeln, gehören ebenso zur Firmenkultur und stärken den Teamgeist auch im täglichen Miteinander.

den. Ein Zeitfenster, das Pendler durchaus in Kauf nehmen, wenn sie dafür Haus und Lebensqualität in ländlicher Gegend bekommen. Voraussichtlich ab Oktober 2019 bildet der Autobahnanschluss an die A 94 in nur 20 km Entfernung einen weiteren Baustein der Verkehrsanbindung.

Insgesamt ist das Baugebiet Stockfeld eine Angelegenheit von 10 bis 15 Jahren. Auch Gewerbefläche bzw. Mischgebiet wird dort entstehen. Denn auch für Unternehmen braucht Massing auf absehbare Zeit Grund. Viele ansässige Firmen sind auf Expansionskurs. In den bestehenden Gewerbegebieten – Morolding und Gewerbegebiet Nord – wird kräftig gebaut: u. a. von den Firmen Ackermann GmbH, AutomationsRobotic GmbH, Haberl Bauunternehmen GmbH und Rembeck KG. Im Gewerbegebiet Morolding erweitert gerade Stela, ferner soll ein Tankstellenbetrieb mit allem Drum und Dran dort angesiedelt werden. Hier wird es in absehbarer Zeit eng werden.

Unternehmensgruppe Laumer, das Multitalent aus Massing

Die Unternehmensgruppe Laumer ist ein klassisches Beispiel, wie mittelständische Familienbetriebe durch Leidenschaft, engagierte Arbeit und Innovationskraft die Wirtschaft voranbringen und maßgeblich zum Wohlstand einer Kommune beitragen, ohne viel Aufhebens davon zu machen. Ein Blick auf die Luftaufnahme von Massing (siehe Artikelanfang) zeigt, wie das stetig wachsende Unternehmen den prosperierenden Ort in jeder Hinsicht prägt. (siehe auch Interview mit Ingrid Laumer, in WirtschaftsLEBEN Rottal-Inn Nr. 1: https://wirtschaftsleben.com)

Begeisterung am bautechnischen Fortschritt und Freude am ständigen Dazulernen - das waren die Antriebskräfte, die Richard Laumer 1956 dazu bewogen, seine eigene Firma zu gründen. Dabei ging es ihm weniger um betriebswirtschaftliche Ziele im Sinne von Umsatzsteigerung. Sein Ehrgeiz bestand vielmehr im Austüfteln der besten Lösung, sowohl was die Technik als auch die Baukosten anbelangt.

Auf dieser Neugier und Innovationsfreude basierend, ist seither ein Unternehmen entstanden, wie es in seiner Vielseitigkeit auf dem Bausektor nur selten zu finden ist. Ausgehend vom Stahlbetonfertigteilbau kamen sukzessive der Garagenbau, Holzbau, Komplettbau, die statische Bauwerkssanierung durch Klebeverstärkung, Risseverpressung und Spritzbeton sowie der Spezialtiefbau und jüngst die Modulbauweise als weitere Betätigungsfelder hinzu. Heute wird das Unternehmen von der zweiten Generation geführt und beschäftigt mittlerweile über 300 Mitarbeiter. Das Firmengelände umfasst 75.000 qm.

Mit einem „Open House Warming“, einem Tag der Offenen Tür, feierte Laumer im November die Fertigstellung des 3. Stocks seines Verwaltungsgebäudes „Büro am Bahnhof“. Wie bereits das bestehende Büro wurde auch die Aufstockung in der Modulbauweise ausgeführt. Nachdem 2017 der Hallenneubau für eine spezielle Raummodulschalung fertiggestellt wurde und die Produktion bereits volle Fahrt aufgenommen hat, war die Aufstockung nötig geworden, um auch das zusätzliche Verwaltungspersonal unterzubringen.

Besondere Beachtung fand bei diesem Tag der Offenen Tür auch die Vorstellung des Wohnbauprojekts „Dorotheenwiese“, dem innovativen Wohn-Ensemble, das in den nächsten Jahren auf dem zentral gelegenen Areal gegenüber der Massinger Schul- und Sportanlagen entstehen wird.

Breite Zustimmung hatte der städtebauliche Entwurf für die „Dorotheenwiese“ schon bei der Vorstellung im Marktgemeinderat gefunden. Die Ideen für das etwa 14.000 Quadratmeter umfassende Gebiet im Nordwesten Massings fanden bei den Markträten großen Anklang. Präsentiert hatten Petra Kellhuber vom Büro Jocham & Kellhuber sowie Architekt Heinz Eberherr vom Büro Laumer.

„Es ist ein erster Entwurf“ so Eberherr damals, „aber im Zentrum wird es eine Dorotheenwiese geben, um die sich neue Hausformen und Baukörper gruppieren“. Ein Wohn-Ensemble mit besonderem Erholungswert soll es demnach werden. Die „Dorotheenwiese“, nach der das Areal benannt ist, bildet das Herzstück und der Name beschreibt sein Konzept: Modernes Wohnen, im Einklang mit der Natur und einem intakten sozialen Umfeld, bei dem der ökologische Gedanke ganz oben steht.

Ein eigens für die Siedlung konzipiertes Versorgungsnetz speist alle Objekte mit biologisch erzeugter Wärme aus nächster Nähe. Die Objekte sind auf hohem energetischem Niveau geplant und tragen das Öko-Qualitätssiegel „KfW-40 Effizienzhaus“ mit allen sich daraus ergebenden Vorteilen.

Die Bebauung übernimmt selbstredend die Firma Laumer selbst, die hier Grundstücke mit fertigen Häusern verkaufen möchte. „Wir wollen darstellen, was wir alles anbieten, sozusagen ein Portfolio der Hausformen“, so Architekt Eberherr. Geplant sind 16 oder 17 Häuser in Raummodulbauweise mit insgesamt 21 Wohneinheiten, Gebäude mit ein, zwei oder drei Stockwerken und Grundstücksgrößen von 250 bis 700 Quadratmetern. Die Erschließung des Areals erfolgt im Frühjahr 2019, Ende des Jahres sollen die ersten Wohnhäuser dann bezugsfertig sein.

Rembeck, der Betonspezialist

Das 1936 als Baugeschäft gegründete Familienunternehmen Rembeck KG in Massing beschäftigt derzeit an drei Standorten rund 135 Mitarbeiter. Eine entscheidende Weichenstellung für den heutigen Erfolg war 1953 die Errichtung eines Betonwerkes und einer Halle zur Herstellung von Betonwaren, Stalldecken, Stahlbetonträgern usw., weil die Unternehmerfamilie frühzeitig den Trend zur Rationalisierung im Baugewerbe erkannt hatte. Der nächste konsequente Schritt war 1965 die Errichtung eines Transportbetonwerks in Massing, das erste seiner Art im Rottal. Schon 1971 folgte das zweite in Eggenfelden-Hetzenberg.

All die Jahre ist das Unternehmen dynamisch gewachsen, wurden immer wieder neue Produktfamilien eingeführt und neue Standbeine geschaffen. In zwei Betonwerken stellt Rembeck mittlerweile hochwertige Stahlbetonprodukte aller Art her: Elementdecken, Doppel- und Thermowände, Fertigtreppen sowie Betonfertigteile für den Wohnungs- und Gewerbebau, aber auch eine Vielzahl von Stahlbetonfertigteilen für den landwirtschaftlichen Bau.

Ein weiteres Spezialgebiet ist die Oberflächenbearbeitung von Betonböden. Dafür stehen sieben Glättmaschinen zur Verfügung, mit denen Böden von hoher Belastbarkeit und hervorragender Oberflächenqualität erzielt werden.

Vor wenigen Jahren baute Rembeck einen weiteren Produktionsstandort mit Transportbeton-Mischanlage im Gewerbegebiet Massing, für den bereits wieder eine Erweiterung geplant ist.

Die Bauabteilung hat sich erfolgreich auf landwirtschaftliche Bauten wie Güllegruben, Biogasbehälter, Fahrsilos und Stallbauten spezialisiert, wächst aber in jüngerer Zeit auch stark beim Hoch- und Gewerbebau. „Ob Bürogebäude, Einkaufsmärkte, Lagerhallen, Produktionsstätten oder Tankstellen – bei uns ist Ihnen eine optimale Beratung und zuverlässige Betreuung sicher“, erklärt Geschäftsführer Ralph Rembeck. Die Verwendung von Materialien aus eigener Produktion gewährleistet bei all dem eine wirtschaftliche und kostengünstige Ausführung. Die witterungsunabhängige Vorfertigung in den eigenen Betonwerken ermöglicht eine termingerechte und qualitativ hochwertige Verwirklichung der Bauvorhaben.

Baugebiet Stockfeld gewährleistet kontinuierliches Wachstum

Aufgrund der Wachstumsdynamik war die Ausweisung des ausgedehnten Areals „Stockfeld“ auf einem Höhenrücken im Norden der Marktgemeinde ein großer Schritt für die weitere Entwicklung. Nach und nach soll es von West nach Ost erschlossen werden.

Rembeck-Betonwerk im Gewerbegebiet Massing: Neben Transportbeton liefert das Unternehmen Betonfertigteile unterschiedlichster Art und ist seit langem auch als Bauunternehmen auf dem Markt, vor allem im Bereich landwirtschaftliches Bauen und Hochbau, mehr und mehr auch im Gewerbebau. Im Bild rechts entsteht eine Güllegrube. In diesem Marktsegment ist Rembeck einer der großen Hersteller in der Region.

An Grund fehlt es also bis auf Weiteres nicht. Massing kann weiterwachsen. Und das wird nach derzeitigen Parametern kräftig passieren. Bei einem Stand von ca. 4.100 Einwohnern prophezeit die offizielle Prognose bis 2030 ein jährliches Wachstum von 1,8 Prozent, „aber das ist mit Sicherheit zu wenig, es wird weitaus mehr sein“, meint Auer. In ganz Niederbayern erweisen sich ja die amtlichen Prognosen tendenziell als zu niedrig, weil die wirtschaftliche Dynamik unterschätzt wurde.

Gut 400 ausländische Mitbewohner gibt es in Massing, immerhin 10 % der Bevölkerung; den größten Anteil stellen die Türken mit 125, gefolgt von Rumänen (70), Polen (44) und Ungarn (36) – eine Nationalitätenverteilung, deren Hauptgrund nicht Flucht ist, sondern die in Massing zahlreich vorhandenen Arbeitsplätze.

Was Breitband angeht, biegt Massing in die Zielgerade ein. Vorläufig jedenfalls. Zwei Förderverfahren nämlich sind abgeschlossen, so dass der Hauptort weitgehend gut versorgt ist. Jetzt geht es im dritten Verfahren um die Erschließung im Außenbereich (mit dem Programm „Höfe-Bonus“), wo fast durchwegs Glasfaser vorgesehen ist, so dass demnächst die ersten Anschlüsse in den Genuss von Geschwindigkeiten bis zu 1 Gbit kommen werden.

Dauerthema Breitband

Rund 43 km Glasfaser wird die Telekom verlegen. Allerdings wagt Auer keine Prognose, wann das abschlossen sein wird, weil es einfach derzeit kaum freie Tiefbaukapazitäten gibt. Auer: „Es dauert mit Sicherheit noch einige Jahre, und dann soll ja 2025 bereits die Gigabit-Offensive kommen.“ Offiziell geht die Telekom von 24 Monaten aus, dann wäre es Mitte 2020 so weit.

Als Langzeitprojekt steht die Belebung des Marktplatzes im Raum. Mancher befürchtet dort ein „Aussterben“, wie etwa der Vorsitzende der IGEMA (Interessengemeinschaft Massing), Johannes Hüttner, im Hauptberuf Inhaber des renommierten Fachgeschäfts „Rad'l Hüttner“. Hüttner sieht dringenden Handlungsbedarf und betrachtet daher auch den Umzug des Hummel-Museums mit

gemischten Gefühlen, weil wieder ein Mosaikstein für Frequenz verloren geht. Für die Zukunft des Massinger Einzelhandels insgesamt nennt er einige Probleme, etwa das relative kleine Einzugsgebiet und – speziell am Marktplatz – eine Immobiliensituation, die modernen Ladenkonzepten nicht mehr entspricht. Hüttner führt den Erfolg seines eigenen Unternehmens vor allem auf Top-Service zurück: „Da bringst du Leute her, auch von weiter weg.“ Fachliche Kompetenz, Beratung und optimaler Service seien Trümpfe, mit denen man gegen den Online-Handel punkten kann.

Und auch ein Um- oder sogar Neubau des Rathauses zeichnet sich für Massing am Horizont ab. Hinter der ausnehmend schönen Fassade steckt ein betagtes Gebäude, das kaum noch zeitgemäßen Ansprüchen genügt. Es gibt keine geeigneten Räumlichkeiten für Trauungen, keinen Platz für das Archiv, Enge überall und der Keller säuft schon mal ab. Auer: „Das wird eine Herausforderung.“

„Der Marktplatz ist unser Sorgenkind. Da ist dringender Handlungsbedarf.“

Johannes Hüttner, Inhaber Rad'l Hüttner und IGEMA-Vorsitzender.

Bisheriger Ackermann-Sitz am Massinger Marktplatz neben dem Rathaus: „Zusammen etwas sinnvolles draus machen.“

Neue Firmenzentrale im Gewerbegebiet: „Perfekte Umgebung für eine individuelle Beratung bei allen Fragen im Bereich Heizung, Klima und Sanitär.“

Da trifft es sich gut, dass im Nachbarhaus die Firma Ackermann GmbH – Heizung-Klima-Sanitär gerade über eine neue Verwendung ihres bisherigen Firmensitzes nachdenkt, und natürlich ist Auer mit der Gesellschafterin Eva Ackermann über eine gemeinsame Lösung im Gespräch.

Apropos Ackermann. Die Ackermann GmbH gehört sozusagen zum Tafelsilber der Marktgemeinde. Gegründet von Josef Ackermann im Jahr 1922 mit einer Werkstatt am Massinger Marktplatz beschäftigte sich der Betrieb von Anfang mit der Gewinnung von Energie aus den Elementen Wasser und Luft bzw. aus Umweltwärme. Ackermann fertigte und installierte Windräder für Brunnen und baute Öfen – in der Anfangszeit übrigens zusammen mit Stefan Laxhuber, den wir heute als Gründer von Stela kennen (siehe Kasten Vorderseite). Über die Jahrzehnte hat sich das Unternehmen zu einem erfahrenen Dienstleister rund um die Gebäudetechnik entwickelt.

Ackermann hat gerade runde 1,3 Mio. Euro in den neuen Firmensitz samt Lager im Gewerbegebiet investiert. „Auf knapp 3.300 Quadratmeter Gesamtfläche finden die rund 40 Mitarbeiter hier hochmoderne Arbeitsbedingungen vor und Kunden die perfekte Umgebung für eine individuelle Beratung bei allen Fragen im Bereich Heizung, Klima und Sanitär“, so Gesellschafterin Eva Ackermann. Gebaut wurde nach modernsten ökologischen Standards mit einer Biomasse-Heizung von HDG Bavaria als Heizzentrale.

Beim Spatenstich 2017 hatte Eva Ackermann die Beweggründe für die Investition erklärt: „Das Wachstum der vergangenen Jahre hat uns zu der Überzeugung geführt, den Schritt heraus vom Massinger Marktplatz ins Gewerbegebiet zu wagen – zumal wir auch am bisherigen Standort hohe Investitionen hätten tätigen müssen. Am neuen Firmensitz können wir, gerade was den Bereich Lager und Logistik anbetrifft, unsere Abläufe optimieren und unsere Kunden in einem idealen Umfeld beraten.“

Das kompakte Leistungsspektrum mit den Bereichen Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und regenerativen Energien für private und gewerbliche Kunden kommt je nach Anforderung einzeln oder kombiniert zum Einsatz. „Vom Heizsystem für Einfamilienhäuser bis zu komplexen Energie- und Lüftungskonzepten für Wohnanlagen, gewerbliche Bauten oder Kliniken – Ackermann hat für jede Dimension die ideale Lösung“, sagt Gerhard Scheibl, der sich mit Thomas Brandl die Geschäftsführung teilt.

Bereits 1991 lagerte die Ackermann GmbH den Bereich Maschinenbau vom Marktplatz in die neu errichtete Produktionshalle im Gewerbegebiet Ost aus, behielt aber das Stammhaus am Marktplatz, bis 2018 der Umzug komplett in die erweiterte Liegenschaft im Gewerbegebiet erfolgte.

HDG Bavaria GmbH ist eine Ackermann-Tochterfirma, gegründet 1978 von Karl Ackermann, die nur ein paar Häuser weiter residiert. Sie hat sich mit Heizsystemen für Holz einen Namen gemacht. Um die klimafreundlichen Kessel zur Verbrennung von Holz, Spänen und Hackschnitzeln in Serie fertigen zu können, wurde damals eine 2.600 qm große Produktionshalle errichtet und 2014 durch das HDG Logistikzentrum mit einer Stellfläche von rund 1.800 Quadratmetern – Investitionsvolumen rund 1,6 Mio. Euro – ergänzt.

Ackermann
Heizung / Sanitär
Alternative Energien
Klima / Lüftung / Kälte
Unsere Erfahrung ist Ihre Sicherheit.
Siemensstr. 9 | 84323 Massing
Tel. 08724 / 897-700
ackermann-hks.de

Der Experte für Holzheizungen
HDG

HDG Bavaria GmbH
Heizsysteme für Holz
Siemensstr. 22 | 84323 Massing
Telefon: 08724 / 897-0
hdg-bavaria.com

Faschingsumzug in Massing: Die Gesellschaft Narri Narri hält seit 52 Jahren die närrische Fahne hoch.

Weiche Faktoren halten mit Wachstum Schritt

Insgesamt halten die weichen Faktoren und die allgemeine Infrastruktur mit dem Wachstum ganz gut Schritt. Ärzte, Zahnärzte, Apotheke – alles da. Die Nahversorgung ist nach wie vor gut; es gibt Edeka, Netto usw. Leerstände sind kein akutes Problem, auch wenn beispielsweise die Bäckerei Bachmeier dieses Jahr in Massing dichtgemacht hat. Aber es gibt noch mehrere Bäcker und auch Metzger. Und es gibt hervorragende Sportstätten – Fußballplatz, Tennisplatz, Stockschützenhalle, Fitnessstudio, Cafés, Wirtshäuser und sogar – ungewöhnlich für einen Ort dieser Größe –: Ein kommunales Hallenbad, komplett saniert, im Rahmen des Konjunkturpakets mit 1 Mio. Euro Zuschuss, bei 3 Mio. Sanierungskosten.

Das Hallenbad macht natürlich Defizit, pro Jahr ca. 250 bis 300 Tausend Euro, wird aber gut genützt. Es liegt direkt neben der Schule und nah an den Sportstätten; es kommen auch Schulen aus der Umgebung, etwa das Gymnasium Eggenfelden, und sogar welche aus dem oberbayerischen Bereich. Das nächste Hallenbad ist in Mühldorf, knapp 25 km entfernt.

Für „Leben“ sorgen die zahlreichen Vereine und auch die IGEMA, die unter anderem die vier verkaufsoffenen Markt-Sonntage organisiert.

Von Gaudi verstehen die Massinger übrigens auch was. In der ganzen Region gilt die Marktgemeinde als Faschingshochburg. Das Prinzenpaar ist inthronisiert, und der Termin für den nächsten Umzug, organisiert von der Faschingsgesellschaft Narri Narri, steht: Sonntag, 3. März 2019. ■

Der Spezialist für Berufsbekleidung seit 1964

Ausweger GmbH: Individuelle Funktionstextilien für Beruf Sport und Freizeit

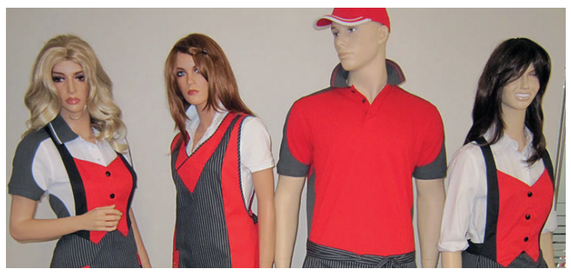
Berufsbekleidung für Metzgerei/Bäckerei, Gastronomie, sowie Bau- und Industriefirmen, aber auch Freizeit-Sportkleidung für Vereine aller Art, vom T-Shirt bis zum Hemd mit Vereinslogo, das alles liefert der Familienbetrieb Ausweger bereits in der dritten Generation. Rund 20 Fachkräfte, ausgerüstet mit modernsten Maschinen sorgen für Qualität und termingerechte Lieferung individuell angefertigter Texitilien für (fast) jeden Bedarf.

Logoerstellung und Musterstick für die Stickerei sind dabei kostenlos. Beratung gerne auch im Rahmen eines Hausbesuchs. Stickarbeiten werden ab ein Teil ohne Einrichtkosten oder sonstige Nebenkosten erstellt. Zum gleichen Preis wie bei 100 Teilen. Ausweger gewährleistet eine Nachbestellmöglichkeit für zehn Jahre mit Preisgarantie.

BERUFSKLEIDUNG AUSWEGER GmbH
-TEXTILSTICKEREI-
Ausweger GmbH
Rennbahnstraße 3 · D - 84323 Massing
Tel. +49 (0)8724 1750 · Fax +49 (0)8724 8324
ausweger@t-online.de · www.ausweger.de

Die Kleidung für Metzgerei/Bäckerei/Gastronomie/Supermärkte wird komplett selber und zu 100 % in deutscher Qualität genäht – vom Stoff bis zum Knopf aus Deutschland.

Im Bereich Performance-Kleidung sowie Arbeits- und Arbeitsschutzkleidung arbeitet Ausweger mit namhaften Herstellern zusammen. ■



Unternehmerfamilie Ausweger: Dennis und Daniel (Außendienst), der kürzlich verstorbene Gründer Adolf Ausweger mit Ehefrau Christine, Gabriele Ausweger (Leiterin der hauseigenen Näh- und Stickerei), Geschäftsführer Jürgen Ausweger.

Golfen in einer Bilderbuchlandschaft

Bella Vista, der erste kommunal betriebene Golfplatz Deutschlands, befindet sich direkt am Rande des Urlaubsortes Bad Birnbach. Und er verfügt über das wohl schönste 19. Loch – die einzigartige Rottal Terme.

Bad Birnbach, der Ort mit seinen Gastgebern, die Terme und der Bella Vista Golfpark sind über das sogenannte „Golfer-Brückerl“ so eng miteinander verbunden, dass zwischen Morgengeläut, Aufstehen und dem ersten Abschlag nur ein halbes Stündchen vergeht, ohne dass Golfer ihr Auto bewegen müssen. Wenn man dann oben steht und hinunterschaut auf Bad Birnbach und das Rottal, dann versteht man, warum der Golfpark „Bella Vista“ heißt.

Der Bella Vista Golfpark erstreckt sich über eine Fläche von über 70 Hektar und teilt sich auf in einen 18-Loch-Golfplatz und einen Akademiebereich. Die Golfanlage besteht aus einer großzügigen Driving Range mit mehr als 40 Abschlagplätzen, die teilweise überdacht sind, zwei Pitching- und Chipping-Bereichen, einem Putting Green, einem 9-Loch-Kurzplatz (Par 3) sowie einer innovativen „spiel!Golf-Anlage“.

Rund um die Greens sind die Bunker und Wasserflächen geschickt kombiniert und verteidigen die Fahne recht anspruchsvoll. Gerade die Herausforderung macht das Golfspiel aber so reizvoll. Das Relief des Golfparks ist durchaus sportlich und ein echter Fatburner: Auf einer vierstündigen Runde bleiben schon mal 3.000 Kalorien auf der Strecke. Wer es weniger anstrengend mag, kann die Genussvariante wählen und die Runde mit dem Trolley zurücklegen – oder, noch bequemer, mit einem Golfcart vom Golfpark oder vom Gastgeber in Bad Birnbach.

Die Facetten des Golfsports entdecken

Für alle Golfstarter hat sich der Bella Vista Golfpark ein ganz besonderes Programm einfallen lassen. Auf der „spiel!Golf-Anlage“ mit 18 individuellen Bahnen zwischen acht und 15 Metern Länge und auf dem 9-Loch-Kurzplatz mit Längen von 80 bis 100 Metern, der auch ohne Platzreife bespielbar ist, erleben Anfänger alle Facetten des Golfens auf kleinen Bahnen. Hier kann man der Experimentierfreude freien Lauf lassen und in aller Ruhe seine Golferseele entdecken. Schon mancher Schnuppergolfer wurde hier „süchtig“ und meldete sich daraufhin schnurstracks zu einem Golfkurs an. Doch zuvor kann man gerne zusätzlich an einer der kostenlosen Schnupperstunden der Golf-Professionals teilnehmen. Nach einem abenteuerlichen Tag können Golfer entspannen, und zwar in dem wohl schönsten 19. Loch – der einzigartigen Rottal Terme. ■

www.badbirnbach.de/bella-vista-golfpark

Ihr Partner für:
- Offsetdruck
- Digitaldruck
- Mailings
- Lettershop

Wir drucken für Sie:
Geschäftsausstattung jeder Art
Broschüren, Kataloge, Zeitschriften
Flyer, Programmhefte, Plakate
Werbematerial, Bücher, Kalender, Blöcke etc.

bugl-druck.de
einfach besser drucken
Friedhofstr. 17 • 84051 Essenbach
Tel. 08703 91757 • Fax 08703 91761
info@bugl-druck.de

www.bugl-druck.de

Wirtschafts LEBEN sucht

Nach erfolgreichem Start in den Regionen Landshut, Rottal-Inn und Passau
suchen wir für die kommenden Ausgaben in den weiteren niederbayerischen Landkreisen

Unterstützung bei der

Anzeigenakquise / Kundenberatung

In Teilzeit oder frei-/nebenberuflich. Home-Office möglich.
Freie Zeiteinteilung, attraktive Provision. Bitte Kurzbewerbung per E-Mail.

info@wirtschaftsLEBEN.net | www.wirtschaftsLEBEN.net

Jetzt buchen:
Ausgabe Rottal-Inn Nr. 3

Im „Rampenlicht“:
Die Logistik-Branche

In der Serie „Läuft, bei dir?“
Ein Porträt von Gangkofen als lebens- und liebenswerter Wirtschaftsstandort

Sichern Sie sich jetzt
Ihre vorteilhafte
Platzierung:
asenhuberr@wirtschaftsleben.net
oder 0871 14277222

Impressum

WirtschaftsLEBEN
Das Magazin für die niederbayerische Wirtschaft.

Herausgeber und v.i.S.d.P.:
Wolfgang Asenhuber
Freischaffender Kommunikationsfachmann, Publizist
Florastraße 13
84036 Landshut
0871 14277222
asenhuber@wirtschaftsleben.net

Erscheinungsweise je zweimal jährlich in allen niederbayerischen Landkreisen.
Termine der einzelnen Regionalausgaben:
siehe Mediadaten
Verbreitungsgebiet:
Landkreis der jeweiligen Ausgabe

Druckauflage dieser Ausgabe: 6.000,
Druck: Bugl Druck, Essenbach
Satz und Layout: WL-Team, Landshut

Anzeigenberatung:
Ausgabe Landshut:
Heinrich Aumer
aumer@wirtschaftsleben.net

Ausgabe Passau,
Christine Schenkenbach
schenkenbach@wirtschaftsleben.net

Weitere Ausgaben:
Wolfgang Asenhuber
asenhuber@wirtschafsleben.net

www.wirtschaftsleben.net

THE PLACE TO ~~BE~~ MEET

MY MICE im Resort der 1.000 Möglichkeiten. 650 Zimmer, 17 Tagungsräume, 2000 m² Eventhalle und noch vieles mehr gibt es für Sie zu entdecken!

EIN PAKET – VIELE LEISTUNGEN
(buchbar ab 10 Personen)

+ Tagungsraum in entsprechender Größe mit Standard-Tagungstechnik
+ Tagungsgetränk unlimitiert im Tagungsraum
+ Konferenzausstattung mit Block und Stift
+ W-Lan kostenfrei im gesamten Hotel
+ Beamer inklusive
+ Tageslicht und Zugang ins Freie bei allen Tagungsräumen
+ Kaffeepause am Vormittag mit Kaffee/ Tee und herzhaften Snacks sowie Obstkorb
+ Mittagessen (3-Gang-Menü oder Buffet à la Chef) inkl. 1 Getränk
+ Kaffeepause am Nachmittag mit Kaffee/ Tee und süßen Snacks sowie Obstkorb

Pro Person ab **45 €**

Reservierungsanfragen:
Tel.: +49 (0) 8532/795-511 oder per E-Mail an
bankett-maximilian@quellness-golf.com

★★★★★
MAXIMILIAN
QUELLNESS- UND GOLFHOTEL
BAD GRIESBACH

A. Hartl Resort GmbH & Co. Holding KG | Kurallee 1 | 94086 Bad Griesbach

QUELLNESS-GOLF.COM