Wirtschafts LEBEN

Das Magazin für die niederbayerische Wirtschaft.

Ausgabe Region Passau Nr. 2

WirtschaftsLEBEN | Ausgabe Region Passau Nr. 2 | Verbreitungsgebiet: Stadt und Landkreis Passau | Sommer 2019

Geplant. Gebaut. Gewohnt.
Die Akteure in der Immobilienbranche

ab S. 12

Zweirad Würdinger: Fahrrad-Leasing für Unternehmen S. 30

Audi Zentrum Passau: Der große Umbruch im Kfz-Vertrieb S. 32

Wirtschaftswunderjahre: Hutthurm in der Serie „Läuft?“: ab S. 34

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

Habe die Ehre,

Hier ist sie also, die zweite Ausgabe von WirtschaftsLEBEN für die Region Passau. 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 zweimal im Landkreis erscheinen, wie auch nach und nach in allen übrigen. Neben Passau haben wir uns in den Regionen Landshut und Rottal-Inn damit 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 Immobilien: **„Geplant. Gebaut. Gewohnt“**. „Sicherer Hafen Passau für Anleger“, könnte die Überschrift mit einem Wortspiel auch heißen.

Auf jeden Fall aber ist das Passauer Land eine **Baumboom-Region**, weil überall emsig gebaut wird. Doch auch hier schaut man nicht mehr nur auf Wachstum, 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 und der Lebensqualität in der Region (ab S. 12).

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 Baukosten. Auf kurz oder lang wird daher anders gebaut werden müssen: Grüner und höher.

Ebenfalls eine feste Einrichtung bei uns 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.

Wolfgang Asenhuber
Herausgeber

Den Anfang der Serie „Läuft?“ macht der Markt **Hutthurm:** „Rund um München und Prag“ (ab S. 34). Hier treffen sich Bodenständigkeit, kreative Unternehmen, ein engagiertes Team in Rathaus und Marktgemeinderat sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl zum Projekt Zukunft.

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 Winter. 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

Spatenstich für Call-Data-Neubau in Heining

Architekt Dipl-Ing. Erwin Wenzl zeichnet für die Planung des derzeit größten Passauer Wohnbauprojektes verantwortlich, die „Brauhöfe“ (links Animation).

Lorenz Ritzinger (li.), und Klaus Holzmann, HypoVereinsbank: „Keine Blase in Sicht.“

Rampenlicht Geplant. Gebaut. Gewohnt | Gemessen an den Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner sind Stadt und Landkreis Passau Spitzenreiter in Niederbayern. Die Steigerung von Grund-, Bau- und Mietkosten halten sich zwar in Grenzen, werden aber nach Ansicht der hiesigen Experten solide weiter nach oben gehen, ebenso die Bevölkerungszahl in Passau und in fast allen Kommunen des Landkreises. Für Anleger auf absehbare Zeit ein sicherer Hafen. Unser „Rampenlicht“ ab S. 12

Hermann Baumann (re.), 1. Bürgermeister in Hutthurm, hier im Bild mit Landrat Franz Meyer (Mitte) und Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier (li.) anlässlich dessen Tour durch die Landkreise Passau und Freyung-Grafenau.

Läuft. Bei dir?

Hutthurm? Läuft!

Die Serie „Läuft bei dir?“ stellt in jeder Ausgabe eine Kommune aus dem Landkreis als Wirtschaftsstandort und Heimatort vor. In dieser Ausgabe:
Der Markt Hutthurm ab Seite 34

Editorial – Habe die Ehre

Es wird anders gebaut werden müssen 1

Mitbekommen?

Karriere Persönlich: Wechsel bei der Wirtschaftsförderung Niederbayern 4
Passau und der Landkreis beim Prognos Zukunftsatlas im vorderen Feld platziert 4
Karriere Persönlich: Stabwechsel in der Kurdirektion Bad Griesbach 5
Bad Griesbach: Millionenmarke bei Übernachtungen geknackt 5
Karriere Persönlich: Wolfram Hatz Präsident von bayme vbm und der vbw Bayern / Firma Call-Data-Systems GmbH Vorreiter im Passauer Baugebiet Thann / Messebauer Metron aus Eging am See goes China 6
Weiterhin ausgezeichnete Konjunktur im ostbayerischen Handwerk / Highlights beim Autohaus Unrecht / ILE Passauer Oberland als „Staatlich anerkannte Öko-Modellregion“ ausgezeichnet 7
Kindererziehung im Büro – Pumpen-Pauli-Chefin Gunda Pauli hat es vorgemacht / „Flyer auf Achse“ will auf den Gipfel 8
Neues Ärztehaus in Kohlbruck geplant / Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau investiert ca. 10 Mio. Euro / Bayernhafen erhöht Kapazität in Passau durch 120-Tonnen-Kran / Zukunftsweisendes Forum by EMB 9
Landkreis erstmals über 190.000 Einwohner /Johannesbad-Klinik erweitert und baut Parkhaus / Kirchham hat den relativ größten Bevölkerungszuwachs zwischen 2016 und 2018 10
Bad Füssing: Bestnoten zum 50. Geburtstag 11

Rampenlicht

Rampenlicht Geplant. Gebaut. Gewohnt 12-24
Bauboom-Region 12
OB Jürgen Dupper: „... um diese erfreuliche Entwicklung auch künftig beizubehalten“ 13
HypoVereinsbank: „Kontinuierliche Aufwärtsentwicklung, aber keine Blase in Sicht.“ 14
„Alle Zeichen stehen auf ‚weiter so‘“ 16
Steinerne Stadt und grüne Hügel 18
„Licht, Grün und Privatheit auf kleinem Raum, das ist heute die Herausforderung“ 22
Sparkasse Passau – Ihr Immobilien- und Baufinanzierungsprofi in Stadt und Landkreis 24

Unternehmen der Region

VSH Medientechnik Furtner – mehr, als man denkt 25
temperi legal services: Russlandgeschäft: „Sachkundig, dynamisch und von zuverlässig hoher Qualität.“ 26
Volksbank Oberösterreich AG: „Die Volksbank Unternehmer-Milliarde“ 27
Der regionale Mercedes-Benz Partner für Handwerker und Unternehmen 29
Mit Fahrradleasing dem Fachkräftemangel entgegenwirken 30
Audi Zentrum Passau: Vertrieb im Wandel 32

Läuft bei dir?

Hutthurm? Läuft. – „Wir können jetzt schön langsam die Früchte ernten, dürfen uns aber nicht auf den Erfolgen ausruhen.“ 34-46
„Ich glaube, dass man mit Bier weiterhin Geld verdienen kann“ – Vorstand Franz Kerschbaum im WirtschaftsLEBEN-Gespräch 36
„Wenn man der Erste ist, braucht es zum Durchhalten sehr viel Motivation.“ 37
Autohaus Spindler komplett „runderneuert“ und mit neuem Showroom 38
IT-Experte Stefan Grünberger: Haben Sie Ihre IT- und Informations-Sicherheit im Griff oder hoffen Sie noch? 40
Völtl Landtechnik GmbH – 35 Jahre erfolgreiche Unternehmensentwicklung 42
GEIER & SÖHNE – eine Spedition auf Erfolgskurs 42
Auto Vogl – „Weil es um Ihr Fahrzeug geht“ 43
MEIER KRAN AG – individuell, clever, vielseitig 43
WEHA-THERM: „Entweder, du entwickelst dich weiter, oder du verlierst den Anschluss“ 44

LebensART

Mal wieder ein Buch? 47
„Auge in Auge“ mit Hecht, Zander und Co. 48
Mountainbiken am „Grünen Dach Europas“: 48
Bad Füssing: Europas beliebtester Kurort – Paradies für Tierliebhaber 48
Impressum 49

Landrat Franz Meyer: „Die Arbeit zu den Menschen bringen.“ 10

OB Jürgen Dupper: „Angebot an Wohnraum weiter ausbauen.“ 12

Wolfram Hatz: Neuer Präsident von bayme vbm und der vbw Bayern. 6

Martin Mayer, Wohlfühltherme: Nach 30 Jahren im Ruhestand 5

Dieter Weinzierl: Neuer Tourismus-Chef in Bad Griesbach 5

Gunda Pauli: Kindererziehung und Karriere in der Firma geht 8

Dipl.-Ing. (FH) Mathias Zank, Von Poll: „Es geht so weiter.“

RA Rudolf Ramelsberger, KVV: „Solider Markt.“

Franz Kasberger, Audi Zentrum Passau: „Markt im Umbruch.“ 32

Dr. Olga Kylina, temperi legal services: Beratung im Russlandgeschäft. 26

Die Geschäftsführer Stefan (li.) und Thomas Würdinger: Fahrradleasing lohnt sich für Unternehmen. 30

Franz Kerschbaum, Vorstandsvorsitzender Raiffeisenbank i. Lkrs. Passau-Nord eG und Vorstand der Brauerei Hutthurm: „Mit Bier kann man noch Geld verdienen.“ 36

KARRIERE persönlich

Manuela Königbauer folgt Wolfgang Maier

Wechsel bei der Wirtschaftsförderung Niederbayern

Die Wirtschaftsförderung in Niederbayern hat ein neues Gesicht. Manuela Königbauer leitet das Sachgebiet Wirtschaftsförderung und Beschäftigung an der Regierung von Niederbayern und trat damit in die Fußstapfen von Wolfgang Maier. Dieser verabschiedete sich nach 20 Jahren als Sachgebietsleiter in den Ruhestand.

Regierungspräsident Rainer Haselbeck gratulierte Manuela Königbauer und zeigte sich erfreut, diese wichtige Position aus den eigenen Reihen besetzen zu können: „Manuela Königbauer hat das Sachgebiet bereits zehn Jahre lang stellvertretend geleitet und ist daher bestens auf ihre neue Aufgabe vorbereitet. Mit ihr ist die Wirtschaftsförderung in Niederbayern weiterhin in guten Händen. Das ist

Regierungspräsident Rainer Haselbeck (2. v.l.) und Regierungsvizepräsident Dr. Helmut Graf (re.) verabschiedeten Wolfgang Maier in den Ruhestand und gratulierten Manuela Königbauer zu ihrer neuen Aufgabe.

Foto: Regierung von Niederbayern

auch notwendig, wenn wir den Stürmen der Zeit erfolgreich begegnen wollen."

Beim scheidenden Wolfgang Maier bedankte sich der Regierungspräsident für dessen „außergewöhnliche Leistungen für Niederbayern". Haselbeck: „Wolfgang Maier war der höchst engagierte Ansprechpartner und Ratgeber für die niederbayerischen Betriebe und Unternehmer. Mit seiner überaus erfolgreichen Arbeit trug er maßgeblich zum wirtschaftlichen Wachstum der Region in den letzten Jahren bei."

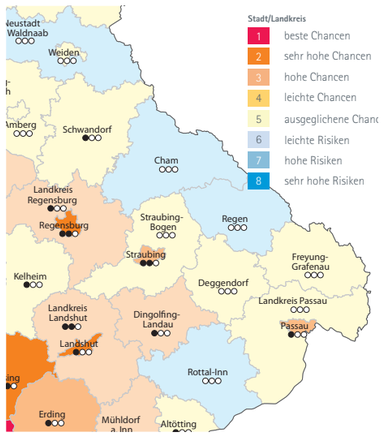
Allein im Jahr 2018 wurden von den Wirtschaftsförderern der Regierung rund 3.500 Förderanträge mit einem Fördervolumen von circa 145 Millionen Euro bewilligt. ■

Passau und der Landkreis beim Prognos Zukunftsatlas im vorderen Feld platziert

Im druckfrischen Prognos Zukunftsatlas werden der Stadt Passau „hohe Chancen" zugeordnet, der Landkreis wird in der Rubrik „ausgeglichene Chancen/Risiken" eingeordnet. Das bedeutet in Niederbayern eine Spitzenstellung, nur die Stadt Landshut ist mit „sehr hohe Chancen" besser platziert.

Der Prognos Zukunftsatlas 2019 ermittelt die Zukunftschancen und -risiken aller 401 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands. Seit dem Jahr 2004 wird alle drei Jahre die Zukunftsfestigkeit der deutschen Regionen einander gegenübergestellt – und zwar anhand ausgewählter makro- und sozioökonomischer Faktoren und in Form eines bundesweiten Rankings. Damit ist der Prognos Zukunftsatlas das einzige deutschlandweite Ranking, das regionale Entwicklungen bereits seit mehr als 15 Jahren konsistent sichtbar macht und eine lange Serie der Entwicklungstendenzen im Sinne eines Monitorings aufspannt.

Die Stadt Passau wird in der aktuellen Ausgabe unter „hohe Chancen" geführt, der Landkreis wird in die Rubrik „ausgeglichene Chancen/Risiken" eingeordnet.



Zukunftschancen und -risiken der Regionen (Ausschnitt Niederbayern).

Zum Vergleich: Deggendorf Stadt und Landkreis: ausgeglichene Chancen/Risiken, ebenso Freyung-Grafenau. Dem Landkreis Rottal-Inn samt den Städten attestiert man „leichte Risiken", ebenso Stadt und Landkreis Regen. Stadt und Landkreis Deggendorf sowie der Landkreis Straubing sind in derselben Kategorie wie der Landkreis Passau („ausgeglichene Chancen/Risiken"). Die Stadt Straubing in derselben wie Passau („hohe Chancen").

Der Landkreis Landshut ist in derselben Kategorie wie die Stadt Passau („hohe Chancen") zu finden, ebenso Dingolfing-Landau samt Städten. Nur Landshut Stadt sticht in Niederbayern mit der Kategorie „sehr hohe Chancen" etwas heraus.

Deutschlands Städte und Kreise befinden sich in einem starken Standortwettbewerb um Einwohner, Fachkräfte, Investitionen, Erweiterungen und Ansiedlungen sowie den Infrastrukturausbau. Der Zukunftsatlas gibt Orientierung im Standortwettbewerb. Im Vergleich mit anderen Städten und Kreisen werden individuelle Stärken und Schwächen gespiegelt. Dabei geht es beim Zukunftsatlas nicht um kurzfristige Analysen. Es geht darum, Daten über einen längeren Zeitraum zu betrachten. Städten und Kreisen, Wirtschaftsförderern, Industrie- und Handelskammern, Infrastruktur- und Immobilieninvestoren und anderen regionalen Akteuren gibt der Zukunftsatlas wertvolle Hinweise, wo Risiken zu mindern sind und regionales Handeln erforderlich ist. Der Zukunftsatlas dient damit als zentrales Instrument der Gestaltung zukunftsorientierter Strategieprozesse der Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie von Investor-Entscheidungen.

Die Zukunftsperspektiven der Regionen werden in Anlehnung an zahlreiche Erkenntnisse aus Wissenschaft und Forschung anhand eines Zukunftsindexes bestimmt. Der Zukunftsindex basiert auf insgesamt 29 makro- und sozioökonomischen Indikatoren, die sich vier großen Bereichen zuordnen lassen: Demografie, Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation, Wohlstand und Soziale Lage

Die 29 Indikatoren unterteilen sich in Stärke- und Dynamikindikatoren. Die Stärkeindikatoren geben Auskunft über den Ist-Zustand (Standortstärke) eines Kreises/einer Stadt. Die Dynamikindikatoren bilden ab, wie sich der Kreis/die Stadt im Zeitverlauf entwickelt hat.

Die Indikatoren werden flächendeckend auf der Kreisebene abgebildet, also auf der kleinsten gemeinsamen Aggregationsebene, auf der überhaupt Daten für alle Regionen umfänglich verfügbar sind. ■

Wohlfühltherme Bad Griesbach: „Der Neubau macht wirklich eine sehr große Freude."

Bad Griesbach: Millionenmarke geknackt

Vor elf Jahren waren die Übernachtungszahlen in Bad Griesbach zum letzten Mal siebenstellig. Bis 2012 nahmen die Zahlen dann ab, aber seither geht es wieder beständig bergauf. Und Bad Griesbach meldet weitere erfreuliche Rekorde.

„Wir müssen bei den Übernachtungen wieder die Millionengrenze erreichen", dieses Ziel hatte Bürgermeister Jürgen Fundke das ganze vergangene Jahr über immer wieder betont. Als es dann „amtlich" war, herrschten Jubel und Freude in der Stadt: Bad Griesbach konnte 2018 insgesamt 1.005.758 Übernachtungen verzeichnen. „Es ist immer wichtig, Ziele zu haben und am schönsten ist es dann, wenn man diese Ziele auch erreicht. Das haben wir geschafft und das freut mich wahnsinnig", strahlte Fundke mit den Verantwortlichen um die Wette. „Eine Steigerung bei den Übernachtungen um 3,83 Prozent – das ist wirklich hervorragend, und es ist das Ergebnis eines gemeinsamen Miteinanders und Füreinanders."

Die Zahlen sind auch sonst sehr erfreulich für Stadt und Betreiber der Wohlfühltherme: „Wir gehen 2019 von deutlich steigenden Erträgen aus", berichtet Werkleiter Dieter bei der Zweckverbandsversammlung im Mai. „Vor allem bei den Einnahmen für die Thermennutzung und Therapie gehen wir von einer Steigerung bis zu 50 Prozent aus." Dass die Gäste der Wohlfühl-Therme – salopp formuliert – die Bude einrennen, führt Lustinger vor allem auf die erfolgreich abgeschlossene Sanierungsmaßnahme zurück. „Der Neubau macht wirklich eine sehr große Freude."

Die umgebaute Therme ist seit September 2018 in Betrieb. Gleichzeitig stehen schon weitere Sanierungen an. Der Neubau der Kurverwaltung ist nach einigem Tauziehen im Stadtrat auf den Weg gebracht, und auch die 20 Jahre alte Therapiehalle muss dann auf Vordermann gebracht werden. ■

Eingangsbereich der umgebauten Wohlfühltherme: Um bis zu 50 % höhere Einnahmen 2019 erwartet.

Zukünftiger Blick auf den Einfahrtsbereich mit neuer Kurverwaltung (Architekten-Entwurf).

KARRIERE persönlich

Stabwechsel in der Kurdirektion

Auch personell bedeutet das Jahr 2019 einen gravierenden Einschnitt für Bad Griesbach: Dieter Weinzierl ist neuer Tourismuschef, nachdem Kurdirektor Martin Mayer in den Ruhestand gegen ist. In über 30 Jahren im Kurwesen hat der 64-Jährige große Umwälzungen miterlebt. „Ich habe fünf Gesundheitsreformen mitgemacht", sagt er. Nicht immer habe er die Veränderungen nachvollziehen können. „Aus meiner Sicht ist die Kur politisch totgemacht worden", sagt Mayer, spätestens, als nach 2000 die Bäder „nicht mehr auf Rezept verabreicht" wurden. Umdenken war angesagt. Das Internet habe vieles umgewälzt. Ums Jahr 2000 herum habe man „erstmals Wellness auf den Prospekt geschrieben – das hat wieder einen gewissen Schub gegeben", sagt Mayer.

Trotz der vielen Veränderungen: „Das Arbeiten in Bad Griesbach war einfach, es war und ist eine sehr gute Struktur da", betont Martin Mayer und zählt die Beherbergungsbetriebe mit ihrer hohen Qualität, die Therme, aber auch die Zweckverbände und die Zusammenarbeit im Bäderdreieck auf. „Wir haben alle zusammen Bad Griesbach unter die Spitze

Martin Mayer: Nach über 30 Jahren im Kurwesen im Ruhestand

Nachfolger Dieter Weinzierl: Ein „Eigengewächs" mit Erfahrung.

der Bäder- und Tourismusorte entwickelt."

Nachfolger Dieter Weinzierl, 44, arbeitet seit 20 Jahren in der Kurverwaltung, war im Gästeservice tätig und hat seit 2006 gemeinsam mit Peter Unterreiter und Lydia Heidingsfelder die Gesundheitsabteilung geführt und den Bereich Prävention ausgebaut.

Er wurde noch von Mayer eingearbeitet, dessen letzten Haushalt haben sie bereits gemeinsam aufgestellt. In dieser Zeit hat er verschiedene Ausbildungen gemacht: Den Tourismusfachwirt, den Gesundheitsmanager der TU München und eine Ausbildereignung bei der IHK. Neben neuen Projekten liegt ihm als Einheimischen "sein" Bad Griesbach am Herzen, das er gemeinsam mit allen Leistungsträgern immer weiter nach vorne bringen will. ■

Wolfram Hatz neuer Präsident von bayme vbm und der vbw Bayern

Alfred Gaffal nicht mehr angetreten.

Wolfram Hatz ist neuer Präsident der bayerischen Metall- und Elektro-Arbeitgeberverbände bayme vbm und der vbw – Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e. V. Seine Wahl wurde im April bzw. Mai von den jeweiligen Mitgliederversammlungen bestätigt. Diese folgten einem Vorschlag

Wolfram Hatz, Hauptgesellschafter bei der Motorenfabrik Hatz GmbH & Co. KG

des bisherigen Präsidenten beider Verbände, Alfred Gaffal. Gaffal: „Nach sechs Jahren meines Engagements als Präsident ist es Zeit für einen Generationenwechsel. Wolfram Hatz ist ein profilierter, mittelständischer Familienunternehmer mit ausgewiesener Verbandserfahrung. Ich freue mich über seine Wahl und bin sicher, dass er unsere Verbände in eine gute Zukunft führen wird."

Hatz (57) hat die 1880 gegründete Motorenfabrik Hatz GmbH & Co. KG mit Sitz in Ruhstorf an der Rott viele Jahre als Geschäftsführer erfolgreich geleitet. Er ist heute Hauptgesellschafter des Unternehmens, Vorsitzender des Beirats und vertrieblicher Markenbotschafter.

Er war bereits seit 2004 Vizepräsident von bayme vbm und seit Beginn seiner Tätigkeit bei Hatz ehrenamtlich für die bayerischen Arbeitgeberverbände in Niederbayern tätig, zunächst in der bayme vbm Region Niederbayern, deren Vorsitzender des Vorstands er seit 1998 ist. Seit 2012 ist er Vorsitzender des Vorstands der vbw Bezirksgruppe Niederbayern. Er war zudem lange Jahre Mitglied der Tarifkommission des vbm.

Wolfram Hatz ist nach Erich Sennebogen (1998-2000), Professor Randolf Rodenstock (2000-2013) und Alfred Gaffal (2013-2019) der vierte Präsident der vbw, die vor 21 Jahren aus der Fusion des Landesverbands der Bayerischen Industrie (LBI) mit der Vereinigung der Arbeitgeberverbände in Bayern (VAB) entstanden war. ■

Firma Call-Data-Systems GmbH Vorreiter im Passauer Baugebiet Thann

Das Unternehmen wechselt von Niederaltaich nach Passau-Heining und investiert zwei Mio. Euro. Im Baugebiet Thann wird fleißig gebaut.

Als erster Investor im neuen Passauer Baugebiet Thann startete die Firma Call-Data-Systems GmbH durch, die ihren Sitz in Niederalteich hat und Geschäftsstellen in Thyrnau, Landshut und Regensburg betreibt. Künftig wird Call-Data-Systems von Passau-Heining aus agieren.

Derzeit hat die Firma Call-Data-Systems, die nächstes Jahr ihr 20-jähriges Bestehen feiern kann, 16 Mitarbeiter, die sollen auf 20 bis 25 aufgestockt werden.

Zwei Mio. Euro investiert das Unternehmen in Thann in den Bau eines Firmengebäudes, Oberbürgermeister Jürgen Dupper freute sich sehr, als der Startschuss in dem Baugebiet fiel, das etliche Hürden nehmen musste. Call-Data-Systems ist auf Netzwerktopografie, Switchtechnologie, Telefonsysteme etc. spezialisiert und einer der beiden Premiumpartner von Alcatel in Bayern.

Innovativ wie die Geschäftsfelder wird auch das neue Objekt, das der Passauer Architekt Christopher Schmid entworfen hat: Bauhaus-

Call-Data-Baustelle: Der Umzug ist nach derzeitigem Stand für November vorgesehen.

Charme mit zeitgemäßer Energieeffizienz. „Durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe wird das Gebäude geheizt und gekühlt und spart damit 24 Tonnen CO_2 im Jahr ein", sagte er.

Im Baugebeit Thann sind alle Grundstücke vergeben. Auch ein zweiter Investor baut bereits: Der Ambulante Pflegedienst „Herz und Verstand" investiert insgesamt zwei Mio. Euro in eine Einrichtung für Tagespflege. Ferner sind derzeit mehrere Einfamilienhäuser in Bau. ■

Messebauer Metron aus Eging am See goes China

Chinesisches Unternehmen mit 80 Beschäftigten übernommen

Seit der Gründung vor elf Jahren entwickelte sich metron eging zu einer der führenden Manufakturen in Deutschland, in Europa und in Asien. Heute beschäftigt der Mittelständler über 240 Mitarbeiter und expandiert nach China. metron eging übernahm ein chinesisches Unternehmen mit 80 Beschäftigten. Das Ziel: In der Nähe von Peking Messestände und Ausstellungen nach europäischen Standards in Top-Qualität zu konstruieren und zu fertigen.

Das Who-is-Who der deutschen und europäischen Wirtschaft gehört heute zur Kundenkartei von Metron: Konzern-Giganten wie Siemens, Grohe, Telekom, BMW, Audi, Porsche und Lamborghini setzen bei Messeständen auf die Kompetenz aus Eging. Schlüssel des Erfolgs: Metron bietet alles aus einer Hand – Interieurbauten und Seriendisplays, ganzheitliche, konventionelle Messestände und individuelle Systemstände. Das Unternehmen deckt das gesamte Spektrum von der Planung über die Konstruktion und Fertigung bis hin zu Logistik und Montage ab.

Der chinesische Firmensitz ist in zwei Standorte aufgeteilt: „Damit runden wir unser Portfolio als Premium-Messebauer in Europa und Asien zu hundert Prozent ab", sagt Matthias Kainz, der das operative Geschäft leitet. „Die Entscheidung pro China war für uns ein wichtiger strategischer Schritt, um den Anforderungen unserer Kunden weiterhin als starker und zuverlässiger Partner zu begegnen sowie Synergieeffekte mit Aufträgen in Asien und weltweit zu nutzen." ■

Weiterhin ausgezeichnete Konjunktur im ostbayerischen Handwerk

Bericht der Handwerkskammer 2. Quartal 2019: Betriebe bleiben optimistisch

Laut Konjunkturbericht schaut es für das Handwerk weiterhin gut aus; auch für das Lebensmittelgewerbe, darunter Konditoren, ist der Index deutlich angestiegen Foto: Kzenon - stock.adobe.com

Während die exportabhängige Industrie gerade von einer Konjunkturdelle spricht, knüpft das ostbayerische Handwerk mit ausgezeichneten Konjunkturdaten an erfolgreiche Quartale aus dem Spitzenjahr 2018 an. Lediglich fünf Prozent der Handwerksbetriebe haben bei der Umfrage zum 2. Quartal 2019 der Handwerkskammer angegeben, mit ihrer Geschäftslage unzufrieden zu sein. „Das ist der niedrigste Wert seit knapp 30 Jahren und spiegelt die ausgezeichnete konjunkturelle Lage im Moment wider", kommentiert Jürgen Kilger, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer, den aktuellen Konjunkturbericht.

Bau- und Lebensmittelgewerbe besonders stark

94 Prozent der Befragten gehen sogar davon aus, dass sich ihre Geschäftslage in den kommenden drei Monaten fortsetzen oder nochmal verbessern wird. „Stark ist das Geschäftsklima weiterhin speziell im Baubereich, aber auch im Lebensmittelgewerbe und im Gesundheitsgewerbe ist der Index im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen", sagt Jürgen Kilger. Ausnahme bilde das Kfz-Gewerbe, dort profitierten deutlich weniger Betriebe von der starken privaten Nachfrage.

Die Auftragslage im Handwerk ist sehr gut, die Betriebsauslastung hat erneut angezogen und erreicht im Langzeitvergleich einen neuen Höchststand. Mit Konsequenzen für die Verbraucher: Im Durchschnitt wartet man in Ostbayern 11,7 Wochen auf einen Handwerker.

Gesteigerte Umsatzzahlen und höhere Verkaufspreise

Mit dieser Entwicklung geht eine hohe Umsatzdynamik einher: Laut Umfrage hat rund ein Drittel der Betriebe seine Umsatzzahlen gesteigert. Eine ähnliche Entwicklung ist auch bei den Verkaufspreisen auszumachen, die ein Viertel der Betriebe erhöht hat.

Positiver Blick in die Zukunft

„Weiterhin profitieren große Teile des Handwerks in Niederbayern und der Oberpfalz von einer sehr hohen Nachfrage. Dabei schlägt sich die stabile Binnenkonjunktur auch in den Zahlen des ostbayerischen Handwerks nieder", bilanziert Jürgen Kilger. Das ostbayerische Handwerk sei optimistisch, dass die positive Entwicklung anhalte. „Dabei ist es aber auf eine robuste Gesamtwirtschaft und eine weiterhin starke Inlandsnachfrage angewiesen." Nach Anzeichen einer sich abschwächenden Gesamtkonjunktur erwarte man die richtigen Impulse von der Politik. ■

Highlights beim Autohaus Unrecht

Zum 60-jährigen Bestehen wurde das Pockinger Autohaus Eichinger übernommen

Im Juli 1958 beginnt die Geschichte des Autohauses Unrecht, als Hans Unrecht Werkstatt und Kfz-Handel Striedl in Tittling übernahm, damals mit dem legendären Goggomobil aus den Hans Glas Werken in Dingolfing.

Höchst zufrieden blickt der Unternehmer auf die seitdem hingelegte Erfolgsgeschichte zurück, deren bis heute letzter Höhepunkt die Angliederung des Zweigbetriebs in Pocking ist, ehemals Autohaus Eichinger. Damit zählt das Autohaus Unrecht zusätzlich zum 39-köpfigen Team in Tittling 19 Mitarbeiter in Pocking. „2018 haben wir 13 Leute eingestellt", sagt Unrecht, der gerade den Standort Pocking stärken will und dazu weiteres qualifiziertes Fachpersonal für die Zukunft sucht, speziell Kfz-Mechatroniker und Auszubildende.

Auch die Nachfolge ist geregelt, so der zweifache Familienvater. Harry Unrecht: „Der 14-jährige Sohn ist heute schon Feuer und Flamme." Neben der Familie schlägt das Herz des Chefs für schnelle Autos wie den aktuell von ihm bewegten Focus RS 500, weltweit auf 500 Exemplare limitiert, und ganz besonders für Oldtimer.

ILE Passauer Oberland als „Staatlich anerkannte Öko-Modellregion" ausgezeichnet

Bisher ist die ILE Ilzer Land einziger Gemeindeverbund mit dieser Auszeichnung

Die Bayerische Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Michaela Kaniber, hat im Frühjahr die Zuerkennung des Prädikats „Staatlich anerkannte Öko-Modellregion" an die ILE Passauer Oberland bekanntgegeben. Der Gemeindeverbund mit seinen elf Mitgliedsgemeinden Aicha vorm Wald, Büchlberg, Eging a. See, Fürstenstein, Neukirchen vorm Wald, Ruderting, Salzweg, Tiefenbach, Tittling, Windorf und Witzmannsberg ist damit im aktuellen Auswahlverfahren als einziger Bewerber aus Niederbayern zum Zug gekommen.

Niederbayernweit war bisher die ILE Ilzer Land der einzige Gemeindeverbund mit dieser Auszeichnung. Im Landkreis Passau gehörte mit der ILE Ilzer Land nur die Marktgemeinde Hutthurm in diesen Kreis – nun sind es zwölf Kommunen, die diese Auszeichnung tragen. ■

Kindererziehung im Büro

Kindererziehung im Büro – in der Selbstständigkeit geht das. Gunda Pauli („pumpenpauli“) hat es vorgemacht.

„Ich habe meine Kinder im Büro groß gezogen. Aber hat ihnen das geschadet? Sicher nicht“, ist Gunda Pauli überzeugt, die Gründerin der Pumpentechnik und Elektro Pauli GmbH („pumpenpauli“) und Vorsitzende der Unternehmerfrauen in Passau. Sie ist gleichermaßen Unternehmerin und Mutter; ihre drei Kinder hat sie praktisch im Betrieb großgezogen: „Die Kinder waren immer da, wo ich auch war: in der Wohnung, im Büro oder in der Werkstatt“, erklärte sie der PNP. Ihre Kinder scheinen sich in der betrieblichen Atmosphäre wohlgefühlt zu haben, immerhin sind alle drei in das elterliche Unternehmen eingestiegen. Mittlerweile haben sie die Geschäftsführung übernommen.

Gunda Pauli

Gunda und ihr Ehemann Hermann Pauli gründeten einen Betrieb für Elektroinstallation, spezialisieren sich jedoch immer mehr auf Pumpentechnik. „Mit der Pumpentechnik hatten wir ein Alleinstellungsmerkmal, das hat uns zu einem gefragten Unternehmen gemacht“, erzählt sie. Mittlerweile hat das Unternehmen 45 Mitarbeiter, darunter acht Auszubildende.

Dass es im Handwerk und in Führungspositionen noch immer wenig Frauen gibt, bedauert Pauli. Um das zu verändern, fordert sie mehr Eigeninitiative: „Ich finde, Frauen sollten sich mehr rühren. Wenn ich mich damals selbst nicht nach vorne gearbeitet hätte, hätte ich das alles auch nicht erreicht.“

Zudem fordert sie berufstätige Väter und Mütter dazu auf, mehr Vertrauen in ihre Kinder zu haben: „Ich habe das Gefühl, Kinder werden heutzutage viel mehr behütet und daher auch nicht so schnell selbstständig.“ Sie selbst habe die Erfahrung gemacht, dass es den Kindern nicht schadet, berufstätige Eltern zu haben – ganz im Gegenteil.

Neben Beruf und Familie engagiert sich Pauli bei den Unternehmerfrauen in Passau. „Im Verein können sich gleichgesinnte Frauen austauschen.“

„Flyer auf Achse“ will auf den Gipfel

Die Eggenfeldener Full-Service Promotionagentur „Flyer auf Achse“ feiert Zehnjähriges und will weiter expandieren, auch Richtung Passauer Land und Bayerischer Wald. Kunden hat das junge Team aber schon jetzt über die Region hinaus.
Hier plaudert Inhaber Alexander Schröder mit WirtschaftsLEBEN über das Leistungsspektrum seiner Agentur.

Herr Schröder, was genau machen Sie eigentlich?
Wir bieten unseren Kunden den absoluten Full-Service, damit sie kostbare Zeit sparen und sich ihren eigentlichen Aufgaben widmen können.

Was verstehen Sie unter Full-Service?
Alles, was Promotion braucht, von Flyerverteilung über Guerilla-Marketing, Tafelgänger und Plakatieren bis hin zu Gestaltung, Druck und Messeständen.

Guerilla-Marketing?
Unter Guerilla-Marketing verstehen wir personengestützte Werbemaßnahmen, die für Aufsehen im wahrsten Sinne sorgen. Nach vorheriger Absprache, welche Zielgruppe begeistert werden soll, planen wir mit den Kunden zusammen die Aktionen und führen sie wie gewünscht durch. Guerilla-Marketing bricht mit Konventionen traditioneller Werbemaßnahmen und weckt Neugier.

Wie sieht Ihr derzeitiger Kundenkreis aus?
Zu unserem Kundenkreis zählen mittelständische Betriebe, Discotheken und Clubs ebenso wie Veranstalter aller Art und Gastronomen. Egal, ob der Kunde eine Neueröffnung plant, eine weitgreifende Werbeaktion oder eine Produktvorstellung, bei uns ist er in besten Händen.

Innerhalb von zehn Jahren hat sich Ihr Betrieb mit seinem vielfältigen Service einen Namen in der hiesigen Unternehmenswelt gemacht. Was zeichnet Ihre Agentur besonders aus?
Das ist unser Rundum-Service. Von Zielgruppenanalyse über Beratung und Konzept bis zur Umsetzung und zwar in allen Details, egal ob das individuelles Bedrucken von Werbemitteln ist oder das Einholen behördlicher Genehmigungen. Damit gehen natürlich die persönliche Beratung der Kunden und eine direkte Kontaktaufnahme einher, sodass sich der Klient bei jedem Schritt hin zu seinem Marketingerfolg in guten Händen weiß. Das zu gewährleisten, ist uns sehr wichtig.

Welche Angebote sind am meisten gefragt?
Natürlich Klassiker wie Flyer, Roll-Ups, Beachflags und mittel- bis großflächige Werbebanner. Wenn Messen anstehen, werden Promotionstände und Messewände gehäuft abgenommen. Aber wir bekommen auch immer wieder außergewöhnliche Aufträge, wie die Promotion durch Tafelgänger oder Guerilla-Marketing, die wir als Herausforderungen gern annehmen. Jetzt zur Sommerzeit sind natürlich unsere individuell bedruckten Fahnen und Sitzgelegenheiten bei den Unternehmen begehrt.

Agentur-Inhaber Alexander Schröder: “Wir bringen Sie hoch hinaus!”

Wie würden Sie in Stichpunkten Ihre zehnjährige Unternehmensgeschichte zusammenfassen?
Mittlerweile kümmern wir uns nicht mehr nur um die Werbeträger namhafter Kleinunternehmen, sondern auch um das Printmarketing international agierender Konzerne.
Außerdem haben wir uns zunächst ausschließlich auf die Verteilung im bayerischen Raum konzentriert, sind inzwischen aber in ganz Mitteleuropa unterwegs.
Heute arbeiten 13 Mitarbeiter für Flyer Auf Achse und wir kooperieren mit mehreren Partnerfirmen, sodass wir im November 2016 sowohl unsere Geschäftsräume als auch das Lager erweitert haben. Auch unseren Fuhrpark haben wir deutlich aufgestockt. ■

Die Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH hat 2019 ein Investitionsvolumen von ca. 10 Mio. Euro

Die Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH (WGP) hat das vergangene Jahr mit einem Plus von 1,6 Mio. Euro abgeschlossen. Das geplante Investitionsvolumen für 2019 beträgt ca. 10 Mio. Euro. Die größten Posten sind die restliche Teilerschließung des Baugebietes Thann mit rd. 3,5 Mio. Euro sowie der Bau der neuen Sozialwohnanlage in der Senefelderstraße mit einem Teilbetrag von rd. 2,5 Mio. Euro im Jahr 2019. Für Instandhaltung und Modernisierung im Wohnungsbestand sind wie immer zwei Millionen Euro vorgesehen. Die Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung und aus den Grundstücksverkäufen werden für 2019 mit 15,7 Mio. Euro wieder in etwa so hoch wie in den Vorjahren sein.

Oberbürgermeister Jürgen Dupper kommentiert: „Seit der Neuausrichtung erwirtschaftet die Gesellschaft Jahr für Jahr positive Unternehmensergebnisse, konzentriert sich merklich auf das Wohnungsgeschäft und engagiert sich wieder vermehrt im Geschosswohnungsbau. Dabei gelingt es uns, gleichzeitig die Verschuldung auch im Jahr 2019 zu reduzieren.“ ■

Neues Ärztehaus in Kohlbruck geplant

Neben der Apotheke im Passauer Messepark soll ein neues Ärtzehaus bzw. Ambulantes OP-Zentrum entstehen. „Ein perfekter Standort, denn die Verkehrsanbindung ist ideal“, betont Gerhard Zizlsperger, der das Projekt initiiert. Es entsteht auf dem noch freien Grundstück zwischen Apotheke am Messepark und Farben Brillux. Bereits andere Ärzte haben an diesem Standort ihre Praxis und daher bietet es sich förmlich an, das Angebot mit einem weiteren Ärztehaus abzurunden.

Das neue Gebäude in modernem Design soll drei Geschosse bekommen und auf ca. 2.700 Quadratmetern Nutzfläche Platz für mehrere Arztpraxen bieten, sagt Zizlsperger. „Die Räumlichkeiten können nach den Wünschen der Mieter mit dem Architekten geplant und ausgestattet werden.

Des Weiteren ist ein ambulantes OP-Zentrum mit modernster Ausstattung in Planung, das höchste medizinische Standards für ambulante Eingriffe erfüllen wird.

Was das Parken angeht, sollen zwei Tiefgaragen mit je 35 Stellplätzen errichtet werden. Im Freien sind weitere 38 Stellplätze vorgesehen. Auch ein Bistro für die Besucher wird in das Gebäude integriert.

„Sehr zeitnah wollen wir mit dem Bau beginnen“, sagte Zizlsperger im Frühjahr, der demnächst den vom Passauer Architekturbüro Mitschelen & Gerstl gefertigten Plan bei der Stadt einreichen will. Mit der Eröffnung des neuen Ärztehauses wird Anfang 2021 gerechnet. ■

Bayernhafen erhöht Kapazität in Passau durch 120-Tonnen-Kran

Die Bayernhafen GmbH & Co. KG hat 3,8 Mio. Euro in die Leistungsfähigkeit seines einzigen niederbayerischen Ablegers investiert: „Ein Beitrag zur Verlagerung auf die umweltfreundlichen Verkehrsträger Binnenschiff und Bahn“, so Bayernhafen über die Investitionen, die auch in eine Erweiterung der Silos und eine Verlängerung der Gleisanlagen fließen. Herzstück ist jedoch der neue 120-Tonnen-Kran. Er kann nahezu die Hälfte mehr hieven als sein Vorgänger.

„Der Bayernhafen Passau ist Bayerns Tor von und nach Südosteuropa. Durch seine Leichterungsfunktion hat er eine besondere Bedeutung für die Schifffahrt auf der Donau. Für Schiffe, die von Südosteuropa und Österreich kommen, ist er der letzte Donauhafen vor dem nicht ausgebauten Abschnitt Vilshofen-Straubing“, erklärt Bayernhafen-Pressesprecherin Karin Moro die Bedeutung des Passauer Standorts, der für Schwergut- und Volumentransporte eine besondere Stellung habe.

Bayernhafen ist neben Passau noch in Aschaffenburg, Bamberg, Nürnberg, Roth und Regensburg vertreten, wo sich auch die Zentrale befindet. ■

Zukunftsweisendes Forum by EMB für Innovation, Sonderlösungen und Schulungen

EMB Baumaschinen feiert 3,4 Mio.-Invest

Festveranstaltung anlässlich der Fertigstellung.

Insgesamt wurden bis Anfang dieses Jahres am Standort Neukirchen vorm Wald 3,4 Mio. Euro in die Erweiterung investiert. Bei der Einweihung präsentierte der Familienbetrieb nicht nur die neuen Gebäudlichkeiten, sondern auch die Zukunftspläne.

Die Firmenhistorie wurde den Festgästen von Ludwig Ellinger, dem Gründer des Familienbetriebes EMB, mit kleinen und großen Randgeschichten aus der Anfangszeit nähergebracht. Michael Ellinger, der älteste Sohn und Geschäftsführer, stellte das neue Forum by EMB vor und zeigte Einblicke in das digitale Zeitalter am Bau, der sogenannten Baustelle 4.0. Die zukünftige Technik, die im neuen Forum den Kunden präsentiert wird, stellte dessen Bruder, Sebastian Ellinger, vor.

Das Forum by EMB stehe zukünftig für Innovation, Sonderlösungen, Schulungen, Training sowie für Aus- und Weiterbildungen in der Baumaschinenbranche, betonten die Verantwortlichen in einer Pressemitteilung. Denn durch die innovativen neuen digitalen Systeme, die bei Baggern zukünftig eingesetzt werden, werde es immer wichtiger, die Bagger- und Baugeräteführer konsequent und intensiv einzuweisen und zu schulen. Im neuen Forum werden Schulungen mit Abschluss zum geprüften Baumaschinenführer angeboten, dazu Gabelstaplerschein sowie Ladungssicherung, Weiterbildung für die Lkw-Module 1 bis 5 und Einweisung in die 2D- und 3D-Baggersteuerung, wenn gewünscht auch mit Automatik.

Der praxisorientierte Teil für Bagger- und Baugeräteführer kann dabei auf dem eigenen Vorführgelände genau nebenan stattfinden. In Kombination mit der Theorie, die im Forum by EMB angeboten wird, könne der höchste Stand als zugelassener Maschinenführer in der Bauwirtschaft erlangt werden: zum geprüften Baumaschinenführer.

Neben seiner Funktion als Zentrum für Aus- und Weiterbildung soll das Forum by EMB auch zukünftig als Eventhalle angeboten werden. ■

Landkreis erstmals über 190.000 Einwohner

Landrat Franz Meyer zur Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Passau

„Seit der Gebietsreform 1972 können wir bis heute gut 40.000 Einwohner mehr verzeichnen und diesen Trend wollen wir auch fortsetzen“, sagt Landrat Franz Meyer. Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung bis 2037, die das bayerische Landesamt für Statistik vor kurzem herausgegeben hat, bestärkt Meyers Zuversichtlichkeit. Aktuell zählt der Landkreis Passau 190.504 Einwohner, 2037 sollen es 192.300 sein.

Landrat Franz Meyer: „Die Arbeit zu den Menschen bringen.“

Frühere Vorausberechnungen haben noch einen Rückgang der Einwohnerzahlen prognostiziert. „Doch auch durch eine zielorientierte Kreispolitik konnten wir diesen Erwartungen entgegenwirken. Unser Leitsatz war dabei immer ‚Die Arbeit zu den Menschen bringen‘“, so Meyer. Das sei gut gelungen, was allein ein Blick auf die heute gut 60.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze zeige. In diesem Bereich gab es im zurückliegenden Jahrzehnt ein Plus von 13.000.

Innerhalb von 10 Jahren 13.000 mehr Arbeitsplätze

„Wir wollen das Passauer Land auch in Zukunft noch attraktiver machen“, und dazu gehört für den Passauer Landrat eine gesunde Mischung aus Wirtschaftsstandort und Natur- und Kulturlandkreis. „Gerade deshalb ist es auch mit der Nachhaltigkeitsstrategie unser Ziel, einen Ausgleich zwischen Ökonomie und Ökologie zu schaffen. Denn zu einem lebenswerten Landkreis gehören eine gute Infrastruktur genauso wie Erholungsorte oder ein ansprechendes Kulturangebot“, sagt Franz Meyer.

Dieser Mittelweg werde eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahre sein: „Ich bin zuversichtlich, dass wir diese Herausforderung gemeinsam schaffen und unseren Wachstumstrend entsprechend den Vorausberechnungen fortsetzen können.“ ■

Physiotherapie in der Johannesbad-Klinik: Im fünfzigsten Jahr erneut eine Erweiterung des Angebots.

Johannesbad-Klinik erweitert und baut Parkhaus

Einigung pünktlich zum Fünfzigsten – Baurecht zur Erweiterung von Bettenhaus A.

Nach jahrelangem Tauziehen hat die Johannesbad Reha-Kliniken GmbH & Co. KG nun Baurecht erhalten und darf das Bettenhaus A erweitern, sowie ein separates Bettenhaus für Privatzahler errichten. Gleichzeitig sagte das Johannesbad zu, was die Gemeinde seit langem forderte: nämlich ein Parkhaus zu errichten. Sobald dieses steht, wird der provisorische Parkplatz, der immer wieder für Ärger sorgte, gesperrt. Das haben die Gemeinde und das Unternehmen in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Im Parkhaus, von dem aus man direkt in die Therme kommt, sollen auf (vorerst) sieben Ebenen 359 Plätze entstehen, zusätzlich werden im unmittelbaren Umfeld 67 oberirdische Parkplätze neu angeordnet. Sollten mehr Stellplätze benötigt werden – etwa wenn das zusätzliche Bettenhaus errichtet wird – besteht die Option, das Parkhaus nochmal um vier Ebenen zu erweitern.

Die Johannesbad Therme feiert dieses Jahr eine besondere Zahl: Vor einem halben Jahrhundert wurden die entscheidenden Weichen für das heutige Johannesbad gestellt. 1969 wurde Füssing das Prädikat „Bad“ verliehen; im selben Jahr eröffnete auch das Therapiezentrum Johannesbad mit integrierter Thermenlandschaft und staatlich anerkannter Heilquelle – die erste medizinische Einrichtung des Gründerpaares Zwick.

Das war die Grundlage für die Entstehung der heutigen Johannesbad Therme, der Fachklinik Bad Füssing und des Rücken- und Schmerzzentrums. Die Johannesbad Gruppe umfasst mittlerweile neun Fach- und Rehabilitationskliniken, eine Adaptionseinrichtung, sieben Hotels, die Johannesbad Therme in Bad Füssing und vier medizinische Fachschulen für Physio- und Ergotherapeuten, Masseure und medizinische Bademeister. ■

Kirchham hat den relativ größten Bevölkerungszuwachs zwischen 2016 und 2018 (6,2 %) – Pocking in absoluten Zahlen am meisten (459)

Mit einem Zuwachs von 138 Einwohnern von 2016 bis 2018 liegt Kirchham prozentual an der Spitze der jüngsten Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden: Ein Plus von 6,2 Prozent. „Was uns jetzt guttut, sind die Baugebiete, die wir in den vergangenen Jahren ausgewiesen haben“, sagt Bürgermeister Anton Freudenstein. Dabei achte man in der Gemeinde darauf, dass Familien dort bauen, um die Infrastruktur der Gemeinde mit Kindergarten und Grundschule zu erhalten. Der Bürgermeister betont: „Wir wollen nicht um jeden Preis wachsen, sondern ein gesundes Wachstum.“

Spitzenreiter bei den absoluten Zahlen allerdings ist die Stadt Pocking mit einem Zuwachs von 459 Einwohnern zwischen 2016 und 2018, was einem Plus von drei Prozent entspricht. Grund ist die kontinuierliche Ausweisung von Baugebieten über die Jahre hinweg. ■

Bad Füssing: Bestnoten zum 50. Geburtstag

1969 wurde aus dem Weiler Füssing der Kurort BAD Füssing – heute das beliebteste Heilbad Europas und Deutschlands meistbesuchtes Gesundheitsreiseziel.

Bad Füssinger Jubiläum: neue Rekordzahlen bei den Gästeankünften und bei den Besucherzahlen in den drei Thermen, außerdem mit rekordreifer Gästetreue: 93 Prozent der Besucher kommen immer wieder.

Nur 8.000 Einwohner, aber 1,6 Mio. Besucher im Jahr: Bad Füssing ist heute das meistbesuchte Heilbad Europas. Die Entwicklung des kleinen Weilers Füssing zu Deutschlands Gesundheitsreiseziel Nummer 1 begann vor 50 Jahren mit der Verleihung des Prädikats „BAD“ im Jahr 1969. Den 50. „Geburtstag“ in diesem Jahr kann das Flaggschiff unter Bayerns Kurorten gleich mehrfach feiern: mit neuen Rekordzahlen bei den Gästeankünften und bei den Besucherzahlen in den drei Thermen, außerdem mit rekordreifer Gästetreue: 93 Prozent der Besucher kommen immer wieder.

Mit 2,37 Mio. Übernachtungen zählt Bad Füssing zu den erholsamen Schwergewichten in der bayerischen Tourismusstatistik. Die Statistik bescheinigt noch einen weiteren Superlativ: Übernachtungsgäste fahren im Durchschnitt 488 Kilometer weit für das Bad in den hiesigen Thermen.

Bad Füssing bietet seinen Gästen heute insgesamt 12.000 qm Badefläche – Deutschlands weitläufigste Thermenlandschaft, verteilt auf drei große Thermen und 23 Hotels mit eigenem Thermalwasseranschluss. 100.000 Liter des wirkstoffreichen, schwefelhaltigen Wassers strömen pro Stunde – auf angenehme 29 bis 42 Grad abgekühlt – in 100 verschiedene Therapie- und Badebecken. Sie bieten 10.000 Badegästen gleichzeitig viel Raum für Gesundheitstraining, Spaß und Erholung. Auch ausländische Gäste entdecken in zunehmender Zahl die Reize von Bad Füssing. Ihre Zahl stieg in den vergangenen zehn Jahren pro Jahr durchschnittlich um 12 Prozent.

> Drei große Thermen und 23 Hotels mit eigenem Thermalwasseranschluss, insgesamt 12.000 qm Badefläche – Deutschlands weitläufigste Thermenlandschaft.

Die Wirkung des Bad Füssinger Thermalwassers bei Rheuma, Rücken- und Gelenkproblemen ist legendär. Studien der Universität Würzburg haben zudem bestätigt, dass bereits ein 12-tägiger Aufenthalt in Bad Füssings Thermen die Folgen von Stressbelastung um bis zu 40 Prozent reduzieren kann.

Bewegungstherapie im legendären Bad Füssinger Thermalwasser: Auch bei Fibromyalgie, den chronischen Schmerzen in den Muskeln aller Körperregionen, eine Wohltat für die Betroffenen.
Foto: Kur- & GästeService Bad Füssing

Zum 50. Geburtstag glänzt das Flaggschiff unter Bayerns Kurorten mit einer Reihe von Auszeichnungen: In der neuesten Kurort-Bewertung des Magazins Focus Gesundheit wurde Bad Füssing als „TOP Kurort 2019“ ausgezeichnet. Sowohl für das medizinische Angebot wie auch hinsichtlich der Infrastruktur, der vorhandenen Kureinrichtungen, der Erreichbarkeit und dem Freizeitangebot gaben die Prüfer Bestnoten.

Beispielhaft gastfreundlich

Laut dem internationalen Reisebuchungsportal „booking.com“ zählt Bad Füssing, basierend auf einer Befragung von 21.000 Buchungskunden, zu den zehn gastfreundlichsten Wohlfühlreisezielen Deutschlands. In der Übernachtungsstatistik des Deutschen Tourismusverbands glänzt der Kurort als eines der zehn meistbesuchten Ferienreiseziele in der Bundesrepublik. Gute Noten gab auch der ADAC: Der Automobilclub hat erstmals die Tourist-Informationen der 14 beliebtesten Reiseziele deutschlandweit auf den Prüfstand gestellt. Auch hier belegte Bad Füssing in Sachen Service-Freundlichkeit und Kompetenz den 1. Platz.

Mit entscheidend für den anhaltenden Erfolg ist wohl, dass man sich in Bad Füssing niemals auf den Lorbeeren ausruhte, sondern immer wieder mit modernsten Angeboten auffiel. So steht seit Kurzem eine Fibromyalgie-Kur im Angebot.

Fibromyalgie-Kur: Therapie-Chance für Muskelschmerzen

Gegen diese Krankheit gibt es bisher keine wirklich wirksame Therapie: Fibromyalgie ist die Diagnose für chronische Schmerzen, die ohne erkennbare Ursache in den Muskeln aller Körperregionen auftreten – von der Schulter bis zur Hüfte, im Nacken, an den Beinen. Oft unerträgliche Beschwerden, mal stärker, mal schwächer, wechselnd nach Tageszeit und Wetter, intensiviert durch Stress und körperliche Aktivität. Schmerzmittel dämpfen die Symptome, heilen können sie nicht.

Neue Hoffnung für die Betroffenen bringt jetzt eine spezielle ambulante Kur. Sie wurde gemeinsam vom Fibromyalgie-Verein Bayern und der Vereinigung selbständiger Physiotherapeuten in Bad Füssing entwickelt und dauert drei Wochen. Auf Antrag ist sie auch bezuschussbar durch die gesetzlichen Krankenkassen. ■

Bild: Passau Tourismus e.V.

Spatenstich für den Call-Data-Neubau: (v.l.) Hans Meyer von der IHK Niederbayern, Josef Schichl und Franz Wimmer von der Baufirma Schichl, WGP-Geschäftsführer Werner Stadler, Jürgen Reintjes, Geschäftsführer von Alcatel-Lucent Enterprise Deutschland, Reinhold Kriegner, Geschäftsführer Call-Data-Systems, Oberbürgermeister Jürgen Dupper, Architekt Christopher Schmid sowie Thomas Stögbauer, Geschäftsführer von Call-Data-Systems und seine Frau Petra. Foto: PNP

Bauboom-Region

Gemessen an den Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner sind Stadt und Landkreis Passau Spitzenreiter in Niederbayern. Die Steigerung von Grund-, Bau- und Mietkosten halten sich zwar in Grenzen, werden aber nach Ansicht der hiesigen Experten solide weiter nach oben gehen, ebenso die Bevölkerungszahl in Passau und in fast allen Kommunen des Landkreises. Für Anleger auf absehbare Zeit ein sicherer Hafen.

Stadt und Landkreis Passau zählen zu den Regionen in Niederbayern, in denen besonders viel neuer Wohnraum entsteht. Das zeigt eine Auswertung von Daten des Landesamts für Statistik durch die LBS Bayern. Demnach sind in der Stadt im vergangenen Jahr 7,1 neue Häuser bzw. Wohnungen je 1.000 Einwohner fertiggestellt worden. Im Landkreis Passau waren es 5,5 Wohneinheiten. Das ist deutlich mehr als der bayerische Durchschnitt (4,2) und der zweit- bzw. vierthöchste Wert in Niederbayern (gesamt: 5.0). Nur Landshut (Stadt) liegt mit 7,6 demnach knapp vor Passau (Stadt). Der Landkreis Landshut mit 4.0 dagegen klar hinter dem Landkreis Passau (5,5). Zum Vergleich: Dingolfing-Landau 5,4, Deggendorf 5,0, Straubing-Bogen 4,9, Rottal-Inn 4,2, Straubing (Stadt) 3,8, Regen 3,2, Freyung-Grafenau 2,9.

Städteplaner in der Zwickmühle

Im gesamten Freistaat wurden 2017 rund 61.000 Wohneinheiten fertiggestellt. Das ist immer noch weniger als der Bedarf, der nach Einschätzung des Forschungsinstituts Empirica derzeit bei rund 70.000 Wohneinheiten liegt, erklärten die Experten der Bayerischen Landesbausparkasse im Frühjahr in einer Pressekonferenz. Auch die Stadt Passau und große Teile des Landkreises sind damit, was Immobilien und Wohnungsbau angeht, in einer klassischen Zwickmühle.

Kurz gesagt, steht die Zwickmühle so: Man wollte und will, mit Blick auf negative demographische Prognosen vergangener Jahre, Zuzug von außen, und tut viel dafür. Ist man aber dabei erfolgreich, bringt das nicht nur Vorteile, sondern auch neue Herausforderungen: Wohnraum und Bauland werden nicht nur teurer, sondern auch knapp. Das gleiche gilt für Gewerbegebiete, die als Voraussetzung für Arbeitsplätze und somit weiteren Zuzug unabdinglich sind. Außerdem werden erkleckliche

... um diese erfreuliche Entwicklung auch künftig beizubehalten

Die Stadt Passau freut sich über den Bevölkerungszuwachs und macht ihre Hausaufgaben in Sachen Wohnraumpolitik und sozialer Infrastruktur. Sagt Oberbürgermeister Jürgen Dupper im WirtschaftsLEBEN-Interview.

Herr Dupper, was weiß man konkret über Wohnungsknappheit in der Stadt? Gibt es in Passau genügend „bezahlbare“ Wohnungen?
Dass es allgemein eine große Nachfrage nach Wohnraum gibt, ist seit mehreren Jahren bekannt. Daher ist die Schaffung von Wohnraum und insbesondere von bezahlbarem Wohnraum in möglichst allen Stadtteilen auch ein kommunalpolitisches Schwerpunktthema. Beispielsweise haben wir in den Jahren 2011 bis 2018 insgesamt 2.200 neue Wohnungen dazu bekommen. Aktuell gibt es für jeden Stadtteil vernünftige Entwicklungen.

Kann und will die Stadt der fortschreitenden Erhöhung der Immobilienpreise entgegenwirken?
Das Ziel der Stadt Passau ist, auf die Entwicklungen zu reagieren und im Rahmen der Möglichkeiten das Angebot an bezahlbarem Wohnraum auszubauen. Damit sich möglichst alle Menschen das Wohnen in Passau leisten können, engagiert sich beispielsweise die städtische WGP mbH (Wohnungs- und GrundstücksgesellschaftPassau mbH) wieder vermehrt im Mietwohnungsbau. Der Haushaltsplan der WGP sieht ein Investitionsvolumen von ca. 10 Mio. Euro in 2019 vor, mit Fokus auf Geschosswohnungsbau.

Und auf dem privaten Sektor?
Wir forcieren gemeinsam mit anderen örtlichen Akteuren und privaten Anbietern den Wohnungsbau insgesamt.

Sozialer Wohnungsbau?
Die Stadt schreibt in neu entstehenden Baugebieten einen Anteil an sozialem oder mietpreisgünstigem Wohnungsbau vor, um die Verfügbarkeit von bezahlbaren Wohnflächen zu steigern. Dieses Instrument der Einflussnahme wurde so verfeinert, dass inzwischen eine Quote von 15 bis 20 Prozent sozialer Wohnungsbau oder bezahlbarer Wohnraum festgesetzt wird.

Welche Strategie verfolgt die Stadt hinsichtlich weiteren Wachstums? – Bremsen, fördern, abwarten?
Die Stadt Passau konnte in den letzten Jahren erfreulicherweise steigende Einwohnerzahlen verzeichnen (2011: 48.623; 2016: 51.074; 2018: 52.092). Durch offensives Marketing wurde erreicht, dass sich in den vergangenen 5 Jahren rund 3.000 Personen mehr mit Hauptwohnsitz an- als abgemeldet haben. Wir rechnen damit, dass sich dieser Trend auch die nächsten Jahre fortsetzen wird. Insbesondere mit Blick auf die Auswirkungen des demographischen Wandels wird das Bevölkerungswachstum positiv bewertet. Die Stadt ergreift daher weiterhin Maßnahmen, um diese erfreuliche Entwicklung auch künftig beizubehalten.

OB Jürgen Dupper: „... das Angebot an bezahlbarem Wohnraum ausbauen, damit sich möglichst alle Menschen das Wohnen in Passau leisten können.“

Wie sieht der Saldo Geburten/Sterbefälle der letzten beiden Jahre aus?
Die Geburtenrate steigt in Passau derzeit. Wir hatten 2017 391 Geburten, 2018 waren es 437. Der Saldo Geburten/Todesfälle ist aber deutlich negativ, also mehr Sterbefälle als Geburten. Der Zuwachs kommt durch Zuzug.

Hält die Infrastruktur da mit?
Neben der weiteren Steigerung des Wohnraumangebots haben wir natürlich auch die Anpassung der infrastrukturellen Gegebenheiten im Blick. So werden beispielsweise die notwendigen Kindertagesstättenplätze geschaffen, die Breitbandversorgung sichergestellt und auch das Freizeitangebot ausgebaut.

Die wichtigsten Passauer Wohnraumprojekte in Bau bzw Planung

- Baugebiete Thann (ca. 90 WE),
- Gütlbauerweg (ca. 31 WE),
- Laimgrub (ca. 14 WE),
- Rosenau/Grubweg (ca. 90 WE),
- Sturmsölden/Hacklberg ca. 40 WE
- „Brauhöfe Passau“ (Areal der ehemaligen Peschl-Brauerei, ca. 350 WE).

Investitionen in die Infrastruktur notwendig; vor allem im Bereich Erziehung und Bildung und im (Nah-)verkehr bzw. Straßenbau. Außerdem gilt ja das Dogma, dass man wachsen muss, um nicht abgehängt zu werden.

All das macht, damit die Kasse stimmt, abhängig von weiterem Zuzug; gleichzeitig wissen alle, die sich ernsthaft mit der Thematik beschäftigen, dass das Angebot an bebaubaren Flächen, und damit auch an Wohnraum, in absehbarer Zeit an Grenzen stößt. Und das gilt nicht nur für die topographisch beengte Stadt Passau, sondern auch für den Landkreis; Stichwort Flächenfraß bzw. Naturschutz.

Schon heute schreien die einen nach „bezahlbaren“ Wohnungen – wobei keiner so genau weiß, was das eigentlich in Euro pro Quadratmeter heißen soll – und die anderen jammern über staatliche Regulierungen, die das Bauen unnötig verteuern.

Und die, die darüber entscheiden müssen, nämlich die regionalen Politiker, können eigentlich gar nicht alles richtig machen. Das haben Zwickmühlen, so an sich. Die Rathausoberen und ihre Räte freuen sich zwar über Zuwächse. Schließlich kann man das als überzeugenden Beleg dafür sehen, dass Stadt und Landkreis attraktive Wohn- und Arbeitsorte sind.

Aber weil in den letzten Jahren der starke Zuzug einen rasanten Anstieg der Immobilienpreise zur Folge hatte, werden mehr und mehr Bürger und Entscheider nachdenklich. Binnen weniger Jahre stieg beispielsweise der Quadratmeterpreis für den Kauf von Wohneigentum in einigermaßen guter Lage und moderner Qualität auf über 4.000 Euro in Passau und er erreicht diese Marke auch schon teilweise in Hutthurm, einer der Boom-Kommunen im Landkreis, obgleich es dort immer noch Wohneigentum für unter 1.000 Euro/qm gibt. Das sind jedenfalls Preise, die vor sechs, sieben Jahren niemand auf dem Zetttel hatte. Das gilt auch für den Bodenpreis, der in Hutthurm bereits die 100-Euro-Latte pro qm gerissen hat.

Derzeit kosten neue Reihenhäuser mittlerer Ausstattung in der Stadt Passau um die 300 T. Euro, Doppelhaushälften an die 350 T. Euro, Einfamlienhäuser um die 400 T. Euro. Im Landkreis liegen die entsprechenden vergleichbaren Immobilien um und 50-80 T. Euro niedriger. Dazu kommen die Grundstückskosten, die man in der Stadt kaum beziffern kann, weil es auf dem freien Markt praktisch keine Baugrundstücke gibt, hört man von eingesessenen Maklern. In guter Lage spricht man von knapp 400 Euro/qm. Im Landkreis unterliegen die Preise für Bauland großen Schwankungen, je nach Lage. Einige Beispiele: Pocking: 60 bis 130 Euro/qm, Hauzenberg: 55 bis 100, Vilshofen: 60 bis 170 Euro/qm. Die Kaufpreise für neue Eigentumswohnungen in der Stadt Passau liegen in mittlerer Lage um die 3.100 Euro/qm, in guter Lager durchaus auch über 4.000 Euro/qm. Bei Wiederverkauf wechseln in gleicher Lage etwa 2.300 bis 3.000 Euro/qm den Besitzer.

Höhere Preise für Eigenheime

Insgesamt wurden 2017 auf dem Passauer Markt für Wohnimmobilien rund 29,1 Mio. Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser und ca. 68,4 Mio. Euro für Eigentumswohnungen umgesetzt. Der Gesamtumsatz stieg dabei von 80,3 Mio. Euro um über 21 Prozent auf 97,5 Mio. Euro.

Dieser Anstieg resultiert besonders aus der erhöhten Anzahl an verkauften Eigentumswohnungen und der gestiegenen Preise in diesem Segment. Im Schnitt zahlten Käufer für ein Ein- oder Zweifamilienhaus 244.538 Euro und damit den höchsten Durchschnittspreis seit 2012. Eigentumswohnungen wechselten für durchschnittlich 121.062 Euro den Besitzer und waren damit 4,1 Prozent teurer als 2016.

Aufgrund der dichten Bebauung und der Tallage Passaus ist Bauland knapp. Der große Anteil von Studierenden an der Gesamtbevölkerung erhöht die ohnehin starke Nachfrage nach Wohnimmobilien in Passau. Eltern von Studierenden

Kontinuierliche Aufwärtsentwicklung, aber keine Blase in Sicht

Die Immobilienmarktberichte der HypoVereinsbank für Niederbayern weisen eine stetige Preistendenz nach oben aus, mit unterschiedlicher Dynamik in den einzelnen Regionen. Dabei liegt Passau im Mittelfeld. Die Experten der HypoVereinsbank vor Ort gehen davon aus, dass es stabil weiter nach oben geht, aber ohne Turbulenzen. Dazu im Gespräch mit WirtschaftsLEBEN Lorenz Ritzinger, Direktor Immobilienfinanzierung, und Klaus Holzmann, Leiter Firmenkunden Niederbayern.

Herr Ritzinger, alle reden von „explodierenden“ Immobilienpreisen, Sie auch?
Ritzinger: Unsere Immobilienmarktberichte für die Region Niederbayern, explizit für die Städte Landshut, Passau, Straubing, Deggendorf, Landau, Dingolfing zeigen sehr deutlich, dass wir in diesem Raum insgesamt in den letzten Jahren durchwegs steigende Tendenz hatten. Aber „explodierende“ Preise im Sinne eines riesigen Rucks in kurzer Zeit haben wir nicht festgestellt.
Holzmann: Wenn man die letzten 5 bis 10 Jahre anschaut, sieht man in Landshut die stärkste Dynamik, auch im Vergleich etwa zu Passau. In einzelnen Segmenten muss man differenzieren. Bei kleineren Wohneinheiten, etwa Studentenwohnungen, gibt es in Passau eine andere Dynamik als bei Einfamilienhäusern oder größeren Wohnungen. Aber insgesamt ist es ein stetig steigender Markt, und es ist auch im Moment keine Blase erkennbar.
Auch in Großstädten außerhalb Niederbayerns nicht?
Holzmann: Nehmen wir München. Dort wird die Blase seit vielen Jahren prophezeit, weil die Preise vermeintlich nicht mehr weiter steigen können. Wenn man aber schaut, was sich da in den nächsten Jahren und wahrscheinlich Jahrzehnten wirtschaftlich weiterentwickeln dürfte, sehe ich nicht, dass es in absehbarer Zeit einmal rasant nach unten gehen wird.
Ritzinger: Auch hier in Niederbayern ist von einer weiteren wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung auszugehen. Eine Blase sehe ich selbst dann nicht, wenn sich beim Zinsniveau in absehbarer Zeit vielleicht etwas nach oben tut. Ein Kennzeichen in diesem Markt ist ja derzeit, dass die Eigenmittel relativ hoch sind; es geht also immer um grundsolide Finanzierungen, die auch bei einer Zinserhöhung nicht so leicht wackeln.

> „Bei kleineren Wohneinheiten, etwa Studentenwohnungen, gibt es in Passau eine andere Dynamik als bei Einfamilienhäusern oder größeren Wohnungen. Aber insgesamt ist es ein stetig steigender Markt, und es ist auch im Moment keine Blase erkennbar.“

Wenn die Zinsen steigen, wird es die treffen, die einen großen Anteil fremdfinanziert haben?
Holzmann: Ja, und es würde die treffen, die mit kurzen Zinsbindungen arbeiten. Wir als Universalbank bieten allerdings extrem lange Zinsbindungsfristen an. Und das empfehlen wir auch den Kunden.
Kommen wir zu den Preisen … Was zahle ich z. B. in Passau beim Kauf einer Eigentumswohnung für einen Quadratmeter in guter Lage?
Ritzinger: In Passau liegt das bei einem Erstverkauf in guter Lage um die 3.500 Euro. Die Bandbreite reicht aber bei Erstverkauf von etwa gut 2.500 Euro bis zu deutlich über 4.000 Euro. Bei Wiederverkauf beginnt es etwa bei 1.500 Euro. (Anm. der Redaktion: Die Marktberichte der HypoVereinsbank sind auch im Netz unter hvb/home abrufbar, inklusive weiterer Informationen.)
Und die Mieten?
Das reicht von 6 Euro pro qm mit einfacher Ausstattung in gewöhnlicher Lage bis zu 12.50 in sehr guter Lage; bei entsprechender Ausstattung natürlich auch höher.
Tendenz?
Ritzinger: Die Nachfrage ist stark. Und das Angebot ist, wenn man speziell das Stadtgebiet Passau betrachtet, eher überschaubar. Daher sind die Preise mindestens stabil und werden sich wohl weiterhin leicht nach oben entwickeln.
Mich wundert, dass es in Passau so moderat steigt. Sogar im Rottal ist der Preis ja innerhalb von wenigen Jahren um 30-40 % hochgegangen. Egal ob in Pfarrkirchen, Eggenfelden oder Simbach, und selbst im eher noch dörflichen Massing.
Ritzinger: Gestiegen sind die Preise ja auch in Passau. Unsere Marktberichte sagen darüber hinaus, dass die Nachfrage hoch ist, das Angebot eher gleichbleibend oder leicht sinkend. Von einem Abflauen kann in naher Zukunft also, vorsichtig ausgedrückt, nicht ausgegangen werden.
Wie sieht es mit Grundstückspreisen für Gewerbeflächen aus?
Holzmann: Auch das geht moderat nach oben. Wir beobachten, dass Unternehmen weiterhin stark in Gebäude investieren, und das Thema Energieeffizienz ist da stark im Blickfeld; vor allem bei Neubauten, wo wir viele Möglichkeiten haben, über Förderkredite/Hypothekendarlehen den Kunden entsprechend zu begleiten. Man merkt insgesamt, dass die Region, auch durch die Autobahn-Anbindungen, wirklich stabil am Wachsen ist und die Unternehmen expandieren. Es gibt nach meinem Kenntnisstand auch keine Unternehmen, die komplett in eine andere Region gehen oder verlagern. Weil einfach das Umfeld und die Infrastruktur sehr gut sind. Dann kommt ja auch die A 94, Ausbau der A 3 …
Gibt es aus Ihrer Sicht genügend Gewerbeflächen?
Gewerbeflächen werden nach wie vor ausgewiesen, aber auch nicht so, dass das Angebot extrem groß wäre. Wenn man etwas aus Passau raus geht, da ist überall ein guter Mix und insgesamt eine gute Entwicklung.
Ist das Preisniveau in der Region überall mehr oder weniger gleich, oder gibt es Ausreißer?
Holzmann: Nördlich von Passau sind die Preise insgesamt nicht so stark von der Dynamik getrieben; eine Ausnahme ist vor allem Hutthurm, da ist in den letzten Jahren extrem viel passiert. Hilfreich ist dabei sicher die Nähe zu Passau und die Lage an der B 12, die Verbindungsstraße zur Autobahn und auch Richtung Tschechien. Weiter in den Bayerischen Wald hinein ist natürlich die Dynamik schwächer.
Ansonsten sieht man eher eine Dynamik südlich von Passau, wo ja das Ganze auch durch die kommende A 94 an Dynamik gewinnt; weil natürlich dann Kommunen wie z. B. Pocking oder auch Ruhstorf, eine ganz andere Anbindung bekommen.
Was sind die wichtigsten Ursachen für den Preisanstieg?
Holzmann: Es ist sicherlich die wirtschaftliche Entwicklung allgemein sowie der damit verbundene Zuzug, und natürlich das Zinsniveau. Man investiert momentan einfach bevorzugt in Immobilien.
Wie sehen Sie die Rolle Ihres Hauses auf dem Markt, wo ist Ihre Position im Vergleich zur Konkurrenz?
Holzmann: Wir bieten Beratungsqualität, das schätzen unsere Kunden. Wenn es um Immobilienfinanzierung geht, sind sehr langfristige Zinsbindungen unsere größte Stärke, konkret bis zu 30 Jahren, da heben wir uns mit entsprechenden Angeboten deutlich vom Markt ab. Wir können Finanzierungen momentan so darstellen, dass der Kunde heute schon weiß, was er in 25 oder sogar 30 Jahren für eine Rate hat, weil es durchfinanziert ist. Das können nur wenige.

Lorenz Ritzinger (li.), Direktor Immobilienfinanzierung, und Klaus Holzmann, Leiter Firmenkunden Niederbayern; beide HypoVereinsbank.

> „Derzeit sind sehr langfristige Zinsbindungen bis zu 30 Jahren bei Immobilienfinanzierungen unsere größte Stärke, da heben wir uns mit entsprechenden Angeboten deutlich vom Markt ab.“

Ritzinger: Dabei haben wir sehr flexible Gestaltungsmöglichkeiten beim Vertrag; ob das der Tilgungssatz ist, ob es der Bereitstellungszinsfreiraum ist … wir binden öffentliche Fördermittel ein, KfW-Darlehen usw. Unser Ansatz ist die umfassende Beratung bei der Immobilienfinanzierung. Wir wollen es schon in der Vorinformation für den Kunden sehr transparent machen und uns auch diesbezüglich vom Markt abheben. Von der Beantragung des Darlehens bis zur finalen Auszahlung hat der Kunde außerdem einen Immobilienfinanzierungsexperten als Begleiter – und zwar vor Ort.
Holzmann: Im gewerblichen Bereich setzen wir uns ebenfalls intensiv mit dem Unternehmer zusammen und klären, was die Investition im Einzelnen bedeutet: den Kapitaldienst in die Zukunft projizieren und schauen, was passiert denn da, wie verändert sich der Cash Flow, das Ergebnis, die Bilanzstruktur usw.
Das geht ja schon in Richtung Unternehmensberatung?
Holzmann: Das ist jedenfalls unser Qualitätsanspruch. Wenn ein Unternehmer sagt, er will eine Halle für 5 Mio. bauen, wollen wir nicht nur sagen, da gibt es ein Hypothekendarlehen, ein Förderdarlehen, was auch immer an Finanzierungsinstrumenten; sondern es ist uns darüber hinaus wichtig, den ganzen Prozess anzuschauen: Wie belastet das ein Unternehmen, welche zusätzlichen Aufträge braucht es, welche Erträge kann es generieren und wie wirkt sich das insgesamt dann auf die Zahlen aus, auf den Liquiditätsfluss, auf die Bilanz, auf das Rating.
Vielleicht muss er auch Eigenkapital einbringen oder, wenn es ganz andere Dimensionen annimmt, an den Kapitalmarkt gehen. Auch dabei können wir helfen.
Wo würden Sie persönlich derzeit in Immobilien als Kapitalanlage investieren?
Holzmann: Dabei ist immer ganz entscheidend, in was man investiert. Und dann: Lage, Lage, Lage. Wenn es eine kleinere Wohnung sein soll, dann würde ich tendenziell wahrscheinlich nach Passau gehen, in den Studentenbereich, weil ich denke, die Universität wird weiter wachsen. Bei größeren Wohneinheiten würde ich tendenziell eher nach Landshut gehen, weil da einfach die Dynamik stärker ist.

und die Passauer selbst sehen in kleinen Ein- bis Zweizimmerwohnungen die perfekte Geldanlage. Daneben steht weiterhin das klassische Einfamilienhaus hoch im Kurs. Käufer suchen vor allem in zentralen Lagen oder in „ihrem“ Viertel eine geeignete Immobilie. Die wenigen Neubauprojekte können die Nachfrage bei weitem nicht decken. Zu den beliebtesten Lagen zählt zweifelsohne die Passauer Altstadt. Für Eigentumswohnungen mit Blick auf die Donau, den Inn oder eines der Wahrzeichen der Stadt werden hier zwischen 2.500 und 4.000 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Ebenfalls begehrt sind die Hanglagen mit Blick auf das Zentrum. Zu solchen Hanglagen zählen insbesondere Haidenhof-Süd, Hackelberg und Ries.

Deutlich gestiegene Mietkosten

2017 konnten dort für ein Ein- oder Zweifamilienhaus Preise von 420.000 bis 680.000 Euro erzielt werden.

Steigende Baukosten und Bodenpreise bleiben natürlich nicht ohne Folgen für die Mieten. Eine Erhebung des Internetportals „Immowelt“ notiert für die Stadt Passau vor zehn Jahren einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6,50 Euro/qm, neun Jahre später waren es 9,00 Euro – eine Veränderung um 38 Prozent. Für den Landkreis Passau wurde 2008 ein durchschnittlicher Quadratmeter-Mietpreis von 4,80 Euro festgehalten, 2017 waren es 6,70 Euro, das ist ein Plus von 40 von Prozent. Konkret liegen die Mietpreise im Stadtgebiet aktuell zwischen 6 Euro/qm (einfache Ausstattung/Lage) und 13 Euro neu und in guter Lage. Im Landkreis bekommt man es auch noch für 5 Euro/qm, wenn man keine hohen Ansprüche stellt.

Zwar beobachten Fachleute aktuell ein Abflachen des Preisanstiegs, doch sagen sie unisono, dass sowohl die Bodenpreise wie auch die Baukosten weiter steigen werden. Die Gründe dafür sind vielfältig; die schwerstwiegenden sind Flächenknappheit, strengere Umweltauflagen und ökologische Standards, Verknappung von Rohmaterialien wie Kies und Sand aber auch erheblich gestiegene Ansprüche der Bevölkerung.

Trotz Preisanstiegs hohe Nachfrage nach Wohneigentum

Das Interesse an Wohnimmobilien jedenfalls ist im gesamten Passauer Land weiterhin groß. Das betonten unisono Makler und Finanzierungsfachleute. Die zuletzt beträchtlich gestiegenen Immobilien- und Grundstückspreise in der Stadt Passau haben dafür gesorgt, dass Kaufinteressenten ihren Suchradius auch auf Lagen im Umland erweitert haben. Insbesondere junge Familien fragen hier gut angebundene Immobilien oder Grundstücke nach, für die sie deutlich weniger bezahlen als in Passau selbst. Überdies sucht kaufkraftstarke Klientel aus ganz Deutschland und vermehrt auch aus der Schweiz und Österreich einen Zweit- oder Altersruhesitz, vor allem in Salzweg, Bad Füssing

„Alle Zeichen stehen auf ‚weiter so‘“

Der Immobilienmarkt im Passauer Land ist auf robustem Wachstumskurs. Dabei sind die Preise im niederbayerischen Vergleich noch moderat. Wer derzeit investiert, kann nicht viel verkehrt machen – außer er kommt zu spät. Der Passauer Insider Mathias Zank, Geschäftsstelleninhaber bei Von Poll Immobilien im WirtschaftsLEBEN-Gespräch über Tendenzen und Preise in Stadt und Landkreis.

Herr Zank, man hört und liest in diesen Tagen viel von „explodierenden“ Immobilienpreisen. Ist das auch ein Thema in Passau und im Landkreis?
Nein. Grundsätzlich muss man aber unterscheiden zwischen der Stadt Passau und dem Landkreis. Passau war bis vor rund zehn Jahren ein unterbewerteter Markt. Die hiesigen Immobilien waren relativ günstig und sind es vergleichsweise immer noch, auch wenn sie spürbar angezogen haben. Im Landkreis ist dagegen ein völlig normaler Preisanstieg zu verzeichnen, der eher dem Niedrigzins und den hohen Baukosten geschuldet ist.
Reden wir von den Kaufpreisen. Wie sieht in den Städten und größeren Kommunen das Preisniveau aus?
Die Preise für Neubauwohnungen liegen im Landkreis aktuell bei ca. €2.000 bis€2.800 Euro, je nach Mikrolage und Ausstattung. In Passau gehen die Preise bei überdurchschnittlich guter Lage und Ausstattung mittlerweile über die – lange als Tabu geltende – €4000-er Marke. Häuserpreise sind im Landkreis natürlich überall gleich. Hier können Sie – wohlgemerkt nur für das Haus – von €2.000 bis 2.500 Euro ausgehen. Wobei der Trend erkennbar ist, dass viele Häuslebauer gerne auch mehr investieren.
Wofür?
Stichwort SmartHome, BUS-System, Spa-Bereich, hochwertige Böden und Luxus-Küchen. So nach dem Motto: Weil es bei den aktuellen Baupreisen eh schon wurscht ist…
Wie entwickeln sich die Grundstückspreise?
Grundstück und Außenanlagen, Garage etc. kommen beim genannten Preis natürlich noch dazu. Für den Grund zahlt man in der ländlichen Region meist zwischen €40 und 60 Euro pro Quadratmeter. In den Städten wie z. B. Pocking und Vilshofen um die 100 Euro.
Passau?
Passau gar nichts, weil man nichts bekommt. Freie Grundstücke sind so gut wie nicht existent bzw. werden von den Eigentümern nicht angeboten. Ich selbst habe

Dipl.-Ing. (FH) Mathias Zank, Geschäftsstelleninhaber in freier Handelsvertretung für die Von Poll Immobilien GmbH in Passau und Bad Füssing.

„Die hiesigen Immobilien waren in den vergangenen Jahren eher unterbewertet und sind vergleichsweise immer noch günstig.“

fünf Jahre nach einem geeigneten Bau-Grundstück in Passau gesucht und habe nun ein sogenanntes Grundstück mit Altbestand gekauft.
Wo hat der Markt die größte Dynamik?
Laut den aktuellen Zahlen gibt es hier in der Region einen Überraschungssieger: Kirchham. Mit einem Zuwachs von 6,2 % von 2016 bis 2018 liegt Kirchham prozentual an der Spitze der jüngsten Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden. Grundsätzlich kann man sagen: Überall da, wo Gemeinden Baugebiete ausweisen, wird gebaut. Das bedeutet Zuwachs. Somit gibt es im Landkreis keine Landflucht. Spitzenreiter bei den absoluten Zahlen ist die Stadt Pocking.
Des Weiteren wird 2019/2020 im schönen Bad Griesbach einiges los sein. Von Poll Immobilien vermittelt gerade ein sehr interessantes Neubauprojekt mit dem Namen „Zusammen wohnen – zusammen leben“. Der Spatenstich für den Bau von 87 Wohnungen war im April, danach folgt der zweite Bauabschnitt für gut 50 Einfamilienhäuser, die genauso gut geeignet sind für den 30-jährigen Golfer wie für das ältere Ehepaar, das altersgerecht und so lange wie möglich selbstbestimmt wohnen will, aber – wenn der Bedarf da ist – auch auf Hilfe und Pflege zugreifen kann.
Ist der Markt übersättigt?
Davon kann keine Rede sein. Wir haben im gesamten Landkreis eine sehr gute Infrastruktur. Positiv wirken sich zudem die Grenzlage zu Österreich und Tschechien, Freizeitangebote, die Nähe zur Uni, die Wohnkosten und die Wohnqualität insgesamt aus. Und eins darf man auch nicht außer Acht lassen: Man lebt hier im Vergleich zu vielen anderen Gegenden in Deutschland überdurchschnittlich sicher und friedlich.
Wie sieht in den Städten und größeren Kommunen der Region das Preisniveau bei den Mieten aus?
Dazu gibt es ganz interessante Zahlen von einem großen Immobilienportal, die durchaus mit meiner Erfahrung übereinstimmen: In der Erhebung wurde bei der Stadt Passau vor zehn Jahren ein Quadratmeterpreis von 6,50 Euro/qm notiert, neun Jahre später waren es 9,00 Euro – eine Veränderung um 38 Prozent. Für den Landkreis Passau wurde 2008 ein Quadratmeter-Mietpreis von 4,80 Euro festgehalten, 2017 waren es 6,70 Euro, das ist ein Plus von 40 Prozent.
In guter Lage zahlen Sie mittlerweile in Passau für eine kleine bis mittlere Wohnung auch schnell mal über zehn Euro für den Quadratmeter.
Gibt es Wohnungsknappheit, wenn ja, wo?
In Passau durchaus. Ich kenne Studenten, die bis nach Ruderting oder Hutthurm rausgehen, um in den ersten Semestern wohnen zu können. Die, die aus der Region kommen, bleiben meist schön im elterlichen Haus, da es wirklich schwer ist, in Passau eine Wohnung zu finden. Gerade in den Wochen vor Semesterbeginn kommen die Studenten samt Eltern in unsere Geschäftsstelle, um sich persönlich um eine Wohnung zu bewerben. Ob Kauf oder Miete ist dann auch schon egal. Hauptsache der Spross kommt unter.
Gibt es genug „bezahlbare“ Wohnungen, die sich auch Menschen mit niedrigem Einkommen leisten können?
Ja. Auch die gibt es. Es muss ja nicht die 10 Euro-Mietwohnung in bester Stadtlage sein. Ich muss ja nur ein paar Kilometer aus Passau raus, und kann auch durchaus für 5 Euro wohnen. Bei Bestandswohnungen zum Kauf bekomme ich auch durchaus noch eine 80-Quadratmeter-Wohnung für unter 100.000 Euro. Bei 1,5 % Zins und 3 % Tilgung sind das etwa 375 Euro im Monat, plus die üblichen Nebenkosten.
Wie wird sich der Markt in den nächsten Jahren weiterentwickeln?
Alle Zeichen stehen auf „weiter so“. Es gibt – wie gesagt – keine Landflucht. Somit werden die ländlichen Gemeinden, die eine attraktive Infrastruktur bieten und Bauland ausweisen, weiter Zuwachsraten verzeichnen. Passau wird sicher nicht mehr groß wachsen können. Hier schränkt die Geographie die Möglichkeiten ein, so dass man hier eher nachverdichten muss.
Glauben Sie an eine „Blase“?
Die ist nicht da und sie wird auch nicht kommen. Dazu muss man nur einmal betrachten, welche sogenannten Blasen es in der Vergangenheit gab. Diese sind entstanden, weil z. B. in den USA in Zeiten niedriger Zinsen Immobilienkredite vergeben wurden an Menschen, die sich einen Hauskauf eigentlich gar nicht leisten konnten und kaum über Eigenkapital verfügten. Als die Zinsen stiegen, konnten die ihre Kredite nicht mehr bedienen. Fallende Häuserpreise machten auch die Immobilie als Sicherheit wertlos. Hier bei uns muss man einen relativ großen Anteil an Eigenkapital mitbringen, um überhaupt Immobilien erwerben zu können. Schon immer. Und es wird sehr genau geprüft, wer überhaupt für ein Darlehen in Frage kommt.

„Kaufen? Ganz klar in Passau. Kleine Wohnungen zwischen 30 und 45 Quadratmetern in Uni-Nähe. Bei aktuell 12.200 Studenten, Tendenz steigend, kann man da nichts falsch machen.“

Worin bestehen derzeit die Herausforderungen für Ihr Unternehmen?
Die größte Herausforderung ist sicher, der Anfrage unserer qualifizierten Suchkunden nach Kaufimmobilien nachzukommen. Gerade in der Region in und um Passau ist derzeit die Nachfrage deutlich größer als das Angebot.
Was ist das Besondere an Ihrem Leistungsspektrum?
Mein gesamtes Team besteht ausschließlich aus Vollprofis, die allesamt regional arbeitende Makler sind. Mit meinen beiden Geschäftsstellen in Passau und Bad Füssing sowie mit unserer Bayerwald-Expertin Marion Ritzer sind wir perfekt für die Region aufgestellt, weil wir unsere Kunden ganz individuell beraten können. Jeder Eigentümer bekommt von uns auf Wunsch eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung seiner Immobilie.
Das allein macht noch keinen USP …
Dazu kommt unser Netzwerk mit mehr als 300 Shops und über 1.200 Kollegen. Somit gehört Von Poll Immobilien zu den größten Maklerunternehmen Europas. Wir sind in den wichtigsten Wirtschaftszentren, den Metropolen und an den schönsten, sowie lebenswertesten Orten Deutschlands und europaweit vertreten.
Gibt es „schwarze Schafe“ in der regionalen Makler-Branche?
Ich will es mal so sagen: Jedes Maklerunternehmen arbeitet anders. Der Eigentümer, der ein Haus verkaufen will, sollte sich daher vorher gut informieren, was er für sein Geld bekommt. Da gibt es große Unterschiede.
Wo würden Sie im Landkreis derzeit kaufen und was?
Ganz klar in Passau. Kleine Wohnungen zwischen 30 und 45 Quadratmetern in Uni-Nähe. Bei aktuell 12.200 Studenten kann man da nichts falsch machen. Bis 2022 sollen es sogar 15.000 Studenten sein. Das ist nicht nur gut für ein junges Stadtbild sondern auch für die Rendite.

Mathias Zank (hinten Mitte) mit seinem Passauer Team: „Alles Vollprofis aus der Region.“

und Bad Griesbach. Weitläufige Golfplätze, Thermen, hervorragende medizinische Versorgung und eine insgesamt hohe Wohn- und Lebensqualität sind die Hauptkaufmotive im Bäderdreieck.

Wer sich für den Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses in einer der Umlandgemeinden interessiert, muss mit Preisen zwischen 320.000 und 520.000 Euro rechnen, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser sind mit 220.000 bis 280.000 Euro deutlich günstiger zu erwerben.

Der Zuzug in den Freistaat hält allgemein an, und das Passauer Land gehört zu den attraktiven Regionen. Und weil pro Haushalt immer weniger Menschen zusammenleben, steigt die Zahl der Haushalte noch stärker als die Bevölkerungszahl. Selbst in Regionen, in denen die Bevölkerungszahl nicht steigt, ist deshalb Neubau erforderlich – auch weil Bestandsgebäude nicht immer die Ansprüche heutiger Interessenten erfüllen.

Die Nachfrage richtet sich besonders auf Wohneigentum. Etwa zwei Drittel der Menschen halten ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung für die beste Geldanlage und die beste Altersvorsorge. Das hat eine Studie des Marktforschungsinstituts Kantar TNS unter anderem im Auftrag der Landesbausparkassen ergeben. Eine klare Sprache spricht auch der für das Jahr 2017 erschienene Immobilienmarktbericht für den Landkreis: 361 Mio. Euro im Jahr, also rund eine Mio. Euro pro Tag wurden im Landkreis Passau für Immobilien bezahlt, Tendenz steigend. „Der Landkreis Passau ist ein Zukunfts-Landkreis“, ist sich Landrat Franz Meyer sicher.

Auch in den kommenden Jahren ist daher ein hohes Neubauniveau in der Region erforderlich, zumal die Preisanstiege der vergangenen Jahre durch historisch günstige Zinsen abgemildert werden. Geht der Zuzug in Passau so weiter, sind dauerhaft jedes Jahr rund 250 bis 300 neue Wohnungen in der Stadt notwendig, um den Bedarf zu decken. In den meisten anderen Kommunen des Landkreises verhält es sich ähnlich – in anderen Relationen natürlich.

Wohneigentum bleibt attraktiv

Trotz der Preisanstiege der vergangenen Jahre bleibt Wohneigentum für Selbstnutzer attraktiv, wie das Institut der deutschen Wirtschaft ermittelt hat. Die Wissenschaftler haben bundesweit die Kosten von Eigentümern mit denen von Mietern verglichen. Demnach liegt der Kostenvorteil von Eigentümern in der Stadt Passau und im Landkreis bei etwa 30 Prozent.

Die Finanzierungskonditionen sind zwar derzeit historisch günstig. Allerdings ist seit dem Jahreswechsel ein deutlicher Anstieg der langfristigen Zinsen zu beobachten, der die Tendenz zu steigenden Zinsen auch bei Baufinanzierungen stärken dürfte. Deshalb lohnt es für Baufinanzierer gerade jetzt, sich gegen steigende Zinsen abzusichern.

Besonders die HypoVereinsbank wirbt mit langfristigen Zinsen für Immobiliendarlehen (Wohn- und Gewerbebau), die für Laufzeiten von 25 Jahren und mehr durchfinanziert sind. Sowohl private Häuslebauer wie auch Unternehmen können so bei vernachlässigbarem Risiko langfristig mit Niedrigzinsen planen. Dabei kann man eigentlich nichts verkehrt machen, weil die Zinsen kaum noch fallen können und daher langfristige Bindung Sinn macht.

In der Passauer Einkaufsmeile tut sich was

Auch als Einkaufsstadt entwickelt sich Passau nach oben. Bei den drei benachbarten Geschäftsbauten „Stadtgalerie“, „Buchner-Haus“ und „Nibelungen-Center“ (NiCe) ist einiges in Bewegung. Nach außen hin unübersehbar gewerkelt wird im wenig entfernten vierten Center-Komplex in der Bahnhofstraße: Das neue „Donau-Quartier“

Steinerne Stadt und grüne Hügel

Aus topographischen und historischen Gründen ist Nachverdichtung das entscheidende Thema in der Passauer Innenstadt. Einer der wichtigsten Akteure auf dem Immobiliensektor ist die Kapfinger Vermögensverwaltung GmbH (KVV). Geschäftsführer RA Rudolf Ramelsberger im WirtschaftsLEBEN-Gespräch über den Markt, die Unternehmensschwerpunkte und die Zukunftsperspektiven.

Herr Ramelsberger, man hört und liest viel von „explodierenden“ Immobilienpreisen. Ist Ihr Unternehmen davon betroffen?
Von explodierenden Preisen kann man eigentlich nicht pauschal reden. Passau ist vor ungefähr fünf Jahren von einem niedrigen Niveau gestartet, und es gab dann eine deutliche Steigerung, allerdings kann man zurzeit eine Abflachung beobachten.
Wie kommt's?
Die Erlöse können mit den Steigerungen der Kaufpreise oft nicht mehr mithalten. Passau ist nicht München. Ich kriege halt in Passau keine 17 Euro Miete. Also kann ich auch die Kaufpreise nicht entsprechend ansetzen.
Eine Art Lackmus-Test wird das nächste große Projekt sein, das Peschl-Areal.
Das Projekt Brauhöfe?
Ja. Da wird man sehen, wie es mit den Preisen weitergeht.
Und Ihr Unternehmen?
Wo wir betroffen sind, das sind die Baukosten. Da hatten wir in den letzten beiden Jahren eine deutliche Steigerung. Allerdings haben wir das einigermaßen im Griff, weil wir mit einem Pool von Firmen arbeiten und dabei quasi unsere eigene Baupreisliste haben.
Die Kapfinger-Gruppe gehört zu den wichtigen Akteuren in der Innenstadt. Wo sehen Sie dort derzeit Entwicklungspotenzial?
Wir sind ja in erster Linie vermögensverwaltend tätig und am Markt nicht als Bauträger unterwegs. Und wir bauen in erster Linie nicht Wohnungen, überwiegend haben wir Dienstleistungs-Immobilien.
Kann man das Innstadt-Projekt nicht als Bauträgertätigkeit sehen?

RA Rudolf Ramelsberger, Geschäftsführer und Bevollmächtigter der Kapfinger Vermögensverwaltung GmbH (KVV): „Überwiegend haben wir Dienstleistungsimmobilien.“

Das „Inn.Viertel“ war unser erstes großes Wohnprojekt. Der Großteil ist aber im Vermögen der Investoren geblieben. Nur ein paar Hanghäuser wurden verkauft. Weitere Bauträgerobjekte sind derzeit nicht geplant.
Wo liegen die Miet-Preise im Innstadt-Projekt?
Das ist eine typische Mischung zwischen 7,50 und 12 Euro/qm Kaltmiete.
Und im Gewerbe?
Da liegen wir zwischen 10 und 12 Euro/qm.
In der Lokalpresse stand in Zusammenhang mit dem Abschluss der Inn.Stadt zu lesen, dass Sie schon weitere Projekte in der Pipeline haben. Was können Sie verraten?
Wir investieren wenig in Handel, weil wir sehen, dass die Handelsflächen in letzter Zeit alle problematisch werden. Wir investieren in Dienstleistungsimmobilien. Zurzeit haben wir laufend die Erweiterungen der Universität. Da ist der Mieter der Freistaat Bayern.
Gehört das Uni-Gelände der Kapfinger-Gruppe?
Die Uni hat natürlich eigene Immobilien, aber die reichen nicht. Die Uni möchte jetzt auf eigenem Gelände bzw. auf dem Löwenbrauerei-Areal erweitern, aber auch das reicht noch nicht. Bei uns hat sie jetzt ca. 3.500 qm auf mietvertraglicher Basis und erweitert das auf ungefähr 5.500 qm.
Und in Richtung Dienstleistungs-Immobilien projektieren wir auch weiter. Zurzeit etwa für das Software-Unternehmen msg, das bei uns schon 7.000 qm hat und 5.000 weitere qm bekommen wird.
Thema Flächen, Flächenfraß – sehen Sie da in Passau noch Entwicklungspotenzial?
Auch wir suchen natürlich immer Grundstücke. Wir wollen ja nicht nur aus dem Bestand etwas machen. Aber wir verdichten auch, wo es geht. Das Thema Flächenfraß betrifft uns insofern wenig, als wir vor allem im Kernbereich tätig sind. Innerstädtische Grundstücke sind ja meistens schon vorgenutzt. Das gilt ja auch bei dem Inn.Stadt-Projekt. Das war sehr dicht bebautes Betriebsgelände, da haben wir keinen Quadratmeter Grundfläche zusätzlich verbraucht.
Kann Passau angesichts der Topographie überhaupt noch wachsen?
Es gibt genügend Potenzial.
An Flächen?
Sowohl an Flächen als auch im Gebäudebestand.
Also mehr in die Höhe bauen?
Im Kernbereich wird man vor allem die Gebäude enger zusammenrücken. Das geben die aktuellen Vorgaben für urbanes Bauen her. In bestimmten Bereichen ist es auch möglich, dass man sie erhöht. Aber ich kann natürlich nicht einfach irgendwo in der Altstadt ein Hochhaus hinbauen. Da haben wir limitierende Faktoren hinsichtlich Topographie und Historie.
Welcher Stellplatzschlüssel gilt in Passau?
Das ist abhängig von der Nutzung. Bei Wohnungen gilt: Bis 120 qm ein Stellplatz, bei größeren zwei Stellplätze pro Wohnung. Bei Studenten-Appartements ist für jedes ein Stellplatz vorgeschrieben. In Uninähe gibt es Ausnahmen.

> „Passau ist ein stabiler, aber kein hyperdynamischer Markt. In den letzten Jahren ist das eigentlich erst losgegangen mit der Expansion der Universität.“

Gibt es Denkansätze für ein anderes, ökologisches und platzsparendes Bauen, mehr Höhe und viel mehr Integration von Grün und Natur?
Da sind wir wieder bei der Historie. In Passau gibt es ja schon lang das Thema „Die steinerne Stadt und die grünen Hügel“. Und die steinerne Stadt hat halt kaum Grünelemente, sondern das, was um Passau herum ist: Die ganzen Hänge um die Altstadt, die Flussufer usw., die ja FFH-Schutzgebiete sind. Drum ist grünes Bauen, zumindest im Kern von Passau, kein Thema.
Und wenn Sie vom Kern fünf Minuten rausfahren, dann sind Sie in der klassischen grünen Umgebung einer Vorstadt. Darum spielt das Thema in unserem Unternehmen keine große Rolle. Begrünte Flachdächer haben wir aber in der Inn.Stadt auch realisiert. Das ist sicher sinnvoll, schon alleine hinsichtlich Regenwasserrückhalt.
Worin bestehen derzeit die Herausforderungen für Ihr Unternehmen?
Den Wohnungsmarkt selber, das Immobiliengeschäft in unserer Region, kann man sehr langfristig überschauen. Wir wissen jetzt schon, was wir in zehn Jahren für Erlöse haben. Wir kennen unsere Verbindlichkeiten aus den Finanzierungen, die auch mittel- und langfristig laufen. Und wir können die Mieteinahmen gut taxieren. Insofern sehen wir keine besonderen Herausforderungen im Sinne einer überraschenden Wendung.
Es wird sich in Passau kein Betrieb niederlassen mit 10.000 Arbeitsplätzen oder Ähnliches, was den Markt signifikant verändern würde. Passau ist ein stabiler, aber kein hyperdynamischer Markt. In den letzten Jahren ist das eigentlich erst losgegangen mit der Expansion der Universität.
Also für Anleger ein sicherer Hafen?
Ganz klar ist Passau für Anleger nach wie vor ein interessanter Markt. Es ist eine gewisse Dynamik da, dass in Passau projektiert und gebaut wird, aber vermarktet dann außerhalb der Region. Das bedeutet u. a. Zuzug. Wir rechnen daher nicht mit einer demographischen Abwärtsentwicklung.
Wo würden Sie in Passau derzeit kaufen und was?
Als Einzelanleger immer in zentralen Lagen, und zwar Wohnungen in einer Größe von maximal 85 qm.
Warum die Größeneinschränkung?
Erstens wegen des Gesamtpreises, und zweitens wegen der Vermietung. Da kommen die umliegenden Landgemeinden ins Spiel. Wenn Sie in Passau 1.800 Euro Miete bezahlen, bauen Sie sich dafür beispielsweise in Straßkirchen ein wunderschönes Haus. Das sind gerade mal 10 Kilometer zum Pendeln, eine Viertelstunde mit dem Auto, eine halbe mit dem Bus.

Die Kapfinger Vermögensverwaltung GmbH (KVV) ist die Vermögensverwaltung der Familie Kapfinger. Sie ist der größte ortsansässige private Immobilieninvestor in der Stadt Passau und die größte Immobilien-Holding im ostbayerischen Raum. Ihr seinerzeit am meisten diskutiertes Immobilienobjekt ist der Stadtturm in der Passauer Neuen Mitte.

Zur Kapfinger Grupper gehört auch die Donau Treuhand Verwaltungsgesellschaft für Haus- und Grundbesitz GmbH und Co. KG, der Marktführer für Hausverwaltung und Facility-Management in Niederbayern.

(früher Donau-Passage) ist entkernt und im Wortsinn nach außen hin geöffnet worden. Ein geweiteter Haupteingang und aufgestemmte große Schaufenster zieren Erd- und Obergeschoss des 15-Millionen-Projekts. Die zunächst für dieses Jahr avisierten ersten Eröffnungen von Großmietern müssen allerdings um gut ein Jahr verschoben werden. Dafür soll das neue Center „Mitte 2020“ als Ganzes eröffnen, wie Investor Johann Christian in der Lokalpresse ankündigte. Viele der neuen Mieteinheiten und Geschäfte sollen nach der neuen Konzeption durch Zugänge im Außenbereich erschlossen werden – der bisherige Passagen- und Durchgangscharakter soll überwiegend wegfallen.

15.000 Quadratmeter sind insgesamt zu vergeben. Gut 2.000 sind noch in Verhandlung oder kurz vor dem Abschluss. Hinzu kommen könnten Einheiten für Drogerie-, Heimwerkermarkt- oder Sporthandel-Flächen sowie Tabak- und Pressewaren oder kleine Gastro-Einheiten. Erwünscht wäre auch noch ein Lebensmittelmarkt, der im Verbund mit den anderen Mietern dann im Sommer 2020 eröffnen soll.

An der Wohnungsknappheit wird sich unabhängig davon in absehbarer Zeit nicht viel ändern.

Landrat Franz Meyer (Mitte) bei der Präsentation des Immobilienmarkberichts für den Landkreis Passau, zusammen mit Immobilienwirtschaftler und Diplomgeograph Andreas Dötter (r.) und Abteilungsleiter für rechtliches Bauwesen am Landratsamt Passau, Helmut Schultes (l.): „Wir sind ein Zukunftslandkreis.“

Wenn man ein großes Gebiet aufmachen will und versucht, in Besitz möglichst vieler Flächen zu kommen, geht es um einen Zeitraum von mindestens fünf, aber durchaus auch mal 10 Jahren. Außerdem muss man auch sehen, dass die Baufirmen allesamt derzeit auf Monate und Jahre ausgebucht sind und für weitere Kapazitäten schlicht und einfach das Personal fehlt. Außerdem ist das Passauer Land keine Insel und der Immobilienmarkt beeinflusst vom gesamten Großraum München-Regensburg-Linz. Schon aus diesem Grund kann man letztlich gar nicht „bedarfsgemäß“ erschließen bzw. bauen.

Wohnungsknappheit bleibt auf absehhbare Zeit Dauerthema.

Womit wir wieder bei der Zwickmühle wären. Mehr „bezahlbare“ Wohnungen bedeuten noch mehr Zuzug, noch mehr Bedarf an Schulen, Kindergärten, Infrastruktur, somit mittelfristig auch wieder einen höheren Bedarf an Wohnfläche. Bauland wird immer knapper bzw. – in Passau – bald zu Ende sein. Und je knapper, desto teurer. Auch draußen im Landkreis. „Wenn wir 1.000 Wohnungen bauen, dann werden halt 1.000 voll und wenn wir 2.000 bauen, werden 2.000 voll“, sagt ein Insider, der namentlich nicht genannt werden möchte. Hier setzt der Flächenfraß, setzt die Ökologie irgendwann Grenzen.

Es geht also alles in allem nicht einfach um billiges Bauen, sondern um ein komplexes Austarieren unterschiedlicher, nur zum Teil steuerbarer Einflüsse und Entwicklungen. Daher wird sich nicht nur der Grund, sondern auch das Bauen selbst weiter verteuern. Denn die Flächenknappheit wird zwangsläufig dazu führen, dass man ökologischer bauen muss. Gemeint sind nicht die Immissions-, Emissions- und Energiesparauflagen staatlicherseits, sondern die auf Dauer unvermeidbare Notwendigkeit, höher zu bauen und innerhalb der Architektur mindestens soviel Natur zu installieren wie zuvor auf der Bodenfläche gegeben war.

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.

Man wird sich an höhere Gebäude 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 dann 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 Singapore, 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 Singapor geht, nicht auch – eine Hausnummer kleiner natürlich – 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. ■

Neue Gewerbegebiete in der Stadt Passau

Gewerbe Thann

Im Bereich „Gewerbe Thann“ soll auf 34.500 qm insbesondere kleinteiliges, nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden. Für die Gewerbeflächen wurde ein Preis von 65 €Euro/qm festgelegt. Alle Flächen sind bereits vergeben, für das erste Projekt erfolgte bereits der Spatenstich.

GE Jägerholz

Für das GE Jägerholz wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Oktober 2018 gefasst, das Bebauungsplanverfahren läuft. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan geändert. Das geplante Gewerbegebiet soll eine Gewerbefläche von ca. 26.400 qm umfassen. Im Westen, Norden und Osten soll dieser Bereich von einem insgesamt 1,2 ha großen Waldmantel umgeben sein.

Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde im November 2017 gefasst. Das Verfahren läuft derzeit. Das Areal soll als Fläche für Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bzw. auch Behörden zur Verfügung gestellt werden.

Grüne Architektur in Singapore: Das „Interlace“ hat ausgehend von der ursprünglichen Grundstücksgröße 112 % Grünfläche.

„Auf Dauer hilft nur: mehr Bescheidenheit bei den Ansprüchen – vor allem, was die Wohnungsgröße angeht.“

Eine Immobilienfinanzierung stellt Sie vor viele Fragen. Unsere Spezialisten beantworten auch solche, die Sie noch gar nicht gestellt haben.

Darauf können Sie bauen
- Top-Konditionen der HVB oder auf Wunsch von über 200 Finanzierungspartnern
- Berücksichtigung von staatlichen Fördermitteln
- Lösungen zur langfristigen Zinssicherung
- Angebote für flexible Darlehensrückzahlungen und Sondertilgungsoptionen

HVB Baufinanzierung mit bis zu 30 Jahren Zinsbindung

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin

Privatkunden: Markus Kiefner, Immobilienfinanzierungs-Spezialist
Telefon: 0851 7209-104, E-Mail: markus.kiefner@unicredit.de

Firmenkunden: Klaus Holzmann, Leiter Firmenkunden Niederbayern
Telefon: 0851 7209-100, E-Mail: klaus.holzmann@unicredit.de

hvb.de

Die Bank für alles, was wichtig ist.

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

„Licht, Grün und Privatheit auf kleinem Raum, das ist heute die Herausforderung“

Das Baurojekt Brauhöfe auf dem Gelände der ehemaligen Peschl-Brauerei wird bald den Immobilienmarkt in Passau signifikant prägen. Ein städtebaulich nicht alltägliches Projekt. WiirstschaftsLEBEN hat mit dem Architekten über die Herausforderungen bei der Planung des neuen Quartiers gesprochen: Architekt Dipl-Ing. Erwin Wenzl über flächensparendes Bauen, grüne Dächer und Tendenzen für das Bauen der Zukunft.

Herr Wenzl, worin liegt die städtebauliche Herausforderung bei dem Projekt Brauhöfe?
Bei einer relativ großen Brachfläche von insgesamt fast 2,5 ha angemessen und attraktiv zu planen, ist in so einer zentralen Lage schon per se eine Herausforderung. Insgesamt ist die Herausforderung, dass man im verdichteten Wohnungsbau, also auch im Geschossbau, Qualitäten aufbaut für Familien, nicht bloß für Paare und Singles bzw. Senioren, das wäre schon ein wichtiger Beitrag auch für die Baulandentwicklung. Weil nicht alle künftig das klassische Einfamilienhaus werden haben wollen oder haben können.
Was sind da die Hauptkriterien?
Wir haben den städtebaulichen Entwurf so gemacht, dass da wirklich ein attraktives, urbanes Wohngebiet entsteht.
Was heißt das konkret?
Es sind vier Quartiere entstanden, Höfe mehr oder weniger, die jeweils an Straßen oder Plätzen liegen, mit einem schönen städtebaulichen Umfeld und schön ausgelegten Innenhöfen, wo auch Quartiersgrün gut untergebracht werden kann und eben entsprechende Freiflächen gegeben sind.
Man hört derzeit viel von Baukostensteigerung, teils durch politische Vorgaben, betrifft das Ihre Arbeit?
Es gibt für manche Gewerke ganz normale Preissteigerungen. Zurzeit schlagen aber besonders stark die technischen Gewerke zu Buche. Also Gebäude-Ausstattung, Heizung, Elektro und auch die Wärmedämmungen.
Indirekt schlägt sich die konjunkturelle Lage auch in anderen Gewerken nieder, da wird wegen der hohen Nachfrage der Sand teurer, der Kies teurer usw.
Können und müssen Sie das schon in Ihre Planungen mit einbeziehen?
Die Kostenfrage fließt natürlich grundsätzlich schon in der Entwurfsphase mit ein. Es geht immer um das richtige Maß. Man mag ja nicht zu sachlich und nüchtern bauen, man mag ja auch eine Gestaltung hineinlegen. Aber immer in einer Abgewogenheit zwischen Tradition und Moderne einerseits sowie Aufwand und Effektivität andererseits. Und da gibt es Möglichkeiten.
Als da wären?
Für uns ist wichtig, dass die Wohnungen in der Stadt, – vielleicht nicht genauso, aber ähnlich wie die Einfamilienhäuser draußen –, gute Angebote haben, sprich Freiflächen, Terrassen, Balkon, Loggien. Und die Wohnungen selber sollen gut belichtet sein. Da geht es um Sturzhöhen und solche Sachen. Natürlich auch um Blickachsen. Und es muss eine Privatheit entstehen.
So etwas kann man nicht nur auf die Fassade abstellen, die muss sowieso gut sein. Tatsächlich geben eigentlich der Grundriss und die Belichtung für die Räume schon das Fassadenmotiv vor.
Bei den Balkonen oder bei den Fenstern verfechten wir z. B. nicht unbedingt die raumtiefen Fenster oder Glastüren, die ja dann wieder den Schutz der Privatheit beeinträchtigen.
Sie sind städtebaulich schon vielfach involviert gewesen. Wie gehen Sie mit dem Thema Flächenknappheit um, wie soll man eigentlich in Zukunft noch bauen.?
Wir haben natürlich nicht den quadratischen Kreis, also die Lösung schlechthin. Man muss verschiedene Aspekte bedenken. Wie es im Bestand weiter geht, ist das eine. Wir haben seit spätestens der 1950-er Jahre große Siedlungsgebiete mit relativ großen Häusern und vor allem großen Grundstücken für jeweils eine Familie. Da ist das Thema Nachverdichtung angesagt.
Und bei einem Neubau?
Da sollte man darauf achten, dass möglicherweise später dann eine zweite Generation auch darin Platz findet. Man spricht also vom wachsenden Haus, oder vom schrumpfenden oder vom teilbaren.
Da gibt es durchaus clevere Lösungen, wenn man schon bei der Planung daran denkt, was in 30 Jahren passiert.
Wie kann ich mir das vorstellen? Man plant so, dass man später leichter umbauen kann?
Ja genau. Wir haben z. B. ein Projekt, da braucht man eigentlich nur eine Türe zusperren und etwas ummöblieren, und schon ist die untere Ebene für die Senioren und die obere für die junge Familie, die dann auch ein schönes Freiflächenangebot und natürlich auch die Gartennutzung hat.
Da ist aber dann in der ersten Phase ziemlich viel Platz, in der zweiten Phase dann weniger für alle?
Das ist ein weiterer Aspekt und eine der Herausforderungen bei diesen klassischen Einfamilienhäusern auf dem Land. Und natürlich kleinere Grundstücke. Man braucht einfach keine 1.000 qm Grundstücke. Aber es muss der Haustyp dazu passen. Man hat ja jahrzehntelang das Haus mitten ins Grundstück platziert, mit einer entsprechenden Abstandsgröße rundherum. Und dadurch ist die Privatheit entstanden. Wenn man also kleinere Grundstücke hat, muss natürlich der Haustyp auch etwas cleverer sein. Kettenhäuser sind eine clevere Alternative zum eher unbeliebten Reihenhaus. Bei 12 oder 15 Meter Parzellenbreite kann man sehr viel Platz sparen und trotzdem Privatheit gut aufbauen.
Kettenhäuser?
Häuser, die nicht wie Reihenhäuser Wand an Wand stehen, sondern es ist immer die Garage oder ein Nebengebäude dazwischen. Da ist auf Grundstücken von 400 bis 500 qm eine sehr angemessene Baustruktur möglich.

Architekt Dipl-Ing. Erwin Wenzl zeichnet für die Planung des derzeit größten Passauer Wohnbauprojektes verantwortlich.

> „Insgesamt ist die Herausforderung, dass man im verdichteten Wohnungsbau, also auch im Geschossbau, Qualitäten für Familien aufbaut, weil nicht alle künftig das klassische Einfamilienhaus werden haben wollen oder haben können.“

Wenn wir jetzt in die Städte gehen wie Passau, sehen Sie da Potenzial, dass man – Stichwort mehr Grün in die Stadt – die Dächer mehr ausnützt?
Wenn man nicht gerade direkt im Altstadtbereich ist, wo das geneigte Dach sakrosankt ist, dann geht das natürlich. Wir machen das ja auch bei den Brauhöfen. Wir haben flache, begrünte Dächer, die das Grün steigern und auch den Wasserhaushalt verbessern. Man kann, da gibt es Berechnungen dazu, durch entsprechende Dacheingrünung die Drosselung von Regenwasserabfluss auch bei Starkregen so gestalten, dass man keine zusätzlichen Maßnahmen braucht, Zisternen oder Rigolen usw. Das spielt ja in der heutigen Zeit eine große Rolle.
Haben Sie Erfahrung mit Grünflächen, die über Innenhöfe und begrünte Dächer hinaus direkt in die Architektur integriert sind?
Wir haben zusätzlich zu diesen bodengebundenen Begrünungen bei den Brauhöfen auch die Idee, teilweise die Fassaden zu begrünen. Auch das ist ein klimafreundlicher Beitrag, geht aber nicht überall.
Kann das so weit gehen, dass in absehbarer Zeit in luftiger Höhe auch Bäume und Büsche wachsen, also Biotope auf den Dächern?
Theoretisch schon. Wir allerdings planen nie intensive Dachbegrünungen, sondern extensive.
Was heißt das?
Eine Bepflanzung, die man weitgehend sich selbst überlassen kann und nicht weiter kultivieren muss. Also nicht Gras oder Rasen, sondern sogenanntes Sedum. Das ist ein Krautbestand, Dickblattgewächse, mit sehr schöner Farbgestaltung im Bereich gelb-rot, der auch für die Insekten sehr viel leistet und jahreszeitenbeständig ist.
Warum das?
Weil man da geringere Aufbauhöhen hat und weniger Gewicht. Aber das muss man trotzdem sehr früh einplanen, eben wegen dem Gewicht und der entsprechenden Statik; auch brauchen diese Bodenmassen natürlich Platz und Höhe.
Letztlich eine Kostenfrage?
Nicht nur. Es gibt viele Aspekte. Wie pflegt man es, ist der Standort geeignet, wie ist die Be- und Entwässserung ...
Warum ist der Wasserrückhalt so wichtig?
Diese Dachbegrünungen speichern das Regenwasser, es geht darum, dass das Wasser nicht so schnell abfließt, wie es bei versiegeltem Boden der Fall ist.
Warum baut man nicht einfach höher, bei der allgemeinen Flächenknappheit?
Wir bauen im Grunde genommen immer so hoch wie möglich, aber angemessen. Man muss sich natürlich die Umgebung anschauen, z. B. bei den Brauhöfen: Da haben wir schon 4 + D in der Nachbarbebauung. Also wird man natürlich auch auf diese Höhe gehen. Da bin ich der Meinung, eine niedrigere Bebauung wäre falsch unter dem Aspekt der Bodennutzung. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist der 1. Artikel im Baugesetzbuch.
Wenn die Querschnitte der Straßen, der Plätze und Höfe stimmen, also der Einfallswinkel für die Belichtung, dann ist Höhe daher völlig richtig.
Wohin geht also der Trend? Wenn ich mir z. B. überlege, dass die Wohnfläche pro Person in den letzten 50 Jahren sich fast verdreifacht hat ...
Ich denke, dass die Kurve flacher wird oder vielleicht gar nicht mehr steigt, weil das Bauen insgesamt teurer geworden ist und auch noch teurer werden wird. Außerdem gibt es ja auch natürliche Grenzen, wie viel man sinnvoll nutzen kann. ■

Auf dem Areal der einstigen Peschl-Brauerei realisiert die SSN Group ein an modernesten Standards ausgerichtetes Neubauprojekt, das mit seinen attraktiven Wohnformen insbesondere Studenten, Familien und Paare anspricht, die ein Zuhause in urbaner Lage suchen. Die Quartiersentwicklung sieht Eigentumswohnungen, Mietwohnungen sowie vier Baukörper mit gefördertem Wohnraum vor (Anteil 15 %). Daneben bietet das neue Quartier nach Fertigstellung auch Platz für Gewerbe sowie für ein Hotel oder ein Boardinghouse. Die Altstadt Passaus, der Hauptbahnhof und die Universität liegen in fußläufiger Nähe. Darüber hinaus verfügen die „Brauhöfe Passau“ über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die Infrastruktur: Das Gebiet wird von drei Buslinien angefahren, die Autobahn ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Derzeit laufen bereits die Vorarbeiten auf dem Areal. Der eigentliche Baubeginn des ersten Baufelds der „Brauhöfe Passau“ ist für das dritte Quartal 2019 geplant, die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2021 vorgesehen. Das gesamte Quartier wird voraussichtlich im vierten Quartal 2021 für die neuen Bewohner bezugsfertig sein. ■

www.ssn-group.com/de/projects

Sparkasse Passau – Ihr Immobilien-und Baufinanzierungsprofi in Stadt und Landkreis Passau

Sparkasse Passau I Die Sparkasse Passau ist kompetenter Ansprechpartner rund um die Immobilie. Das Serviceangebot reicht von der Vermittlung von Immobilien und Grundstücken, der Baufinanzierung, dem Vermietungsservice bis hin zur Vermittlung von Gewerbeimmobilien. Außerdem bietet die Sparkasse für Bauherren und Grundstückserschließungen Ausgleichsflächen über ein ÖkoKonto an.

Um möglichst viele Bauherren und Käufer beim Immobilienerwerb unterstützen zu können, hat die Sparkasse Passau auch in 2019 wieder ein attraktives Sonderkreditprogramm aufgelegt.

Durch die Kombination aus öffentlichen Fördermitteln, Sparkassendarlehen und LBS-Bausparen wird die Baufinanzierung für jeden Kunden flexibel und individuell zugeschnitten. Die Absicherung Ihrer Immobilie gehört dabei ebenso zum Selbstverständnis der Berater wie die Möglichkeit, sämtliche Darlehensabrufe bzw. Baurechnungen digital zu verwalten.

Der Staat hat 2018 mit Einführung des Baukindergeldes die Förderung von Familien in den Vordergrund gerückt. Für jedes Kind werden pro Jahr 1.200 Euro gewährt – bis zu 10 Jahre lang. Im schönen Bayern wird dieses Baukindergeld sogar um weitere 300 Euro pro Jahr aufgestockt – und die Eigenheimzulage über einmalig 10.000 Euro gibt es oben drauf (bei Einhaltung von Einkommensgrenzen). Damit kommen Familien dem Traum vom Eigenheim einen bedeutenden Schritt näher.

Flächendeckend beraten die Baufinanzierungsberater der Sparkasse ihre Kunden in einem der zehn Beratungszentren, in einer der Geschäftsstellen oder digital. Mit dem Web-Exposé oder dem virtuellen Rundgang können sich Kunden bereits von zuhause aus ein erstes Bild über ihre neue Immobilie machen. Vom Beratungszimmer aus die künftige Wohnsituation mit der Sparkasse Passau „virtuell“ planen – das heißt Sparkassen-Kundenservice!

Das Team von Vertriebsdirektor Roland Kobler wurde nochmals personell verstärkt. Die Baufinanzierungs- und Immobilienberater der Sparkasse werden laufend geschult und haben einen aktuellen Überblick zur Marktsituation. Immer mit dem Ziel, „wir bringen unsere Kunden ins Eigenheim“.

Darüber hinaus ist die Immobilie auch als Kapitalanlage nach wie vor gefragt. Und das zu Recht. Laufende Mieteinnahmen bestätigen das Investment. Studien belegen, dass der Bedarf an Wohnraum zum Mieten immer noch groß ist. Ob klassische Wohnungen, Studenten- oder Pflegeappartements – bei der Sparkasse Passau erleben Sie ein breitgefächertes Immobilienangebot.

Das Immobilien-Team der Sparkasse Passau: „Wir bringen unsere Kunden ins Eigenheim.“

Kommen Sie zur Sparkasse Passau – die Berater bringen Sie in Ihre eigenen vier Wände. fair, menschlich, nah. ■

VSH Medientechnik Furtner – mehr, als man denkt

VSH Medientechnik Furtner I Seit der Gründung durch Klaus Furtner vor mehr als 35 Jahren hat sich das Unternehmen als kompetenter Spezialist für aktuelle Medientechnik am Markt etabliert.

VSH Medientechnik Furtner bietet seinen Kunden heute von der Standard-Software bis zum selbst entwickelten Produkt ein breit gefächertes Spektrum umfassender Systemlösungen. Die Anforderungen der Auftraggeber werden durch exakte Bedarfsanalysen ermittelt. Dadurch ist die Firma Furtner in der Lage, optimale Lösungen für den konkreten Bedarf zu finden. Neben ORF arbeiten auch viele regionale Sender mit Technik aus dem Hause Furtner.

VSH Medientechnik Furtner hält mit der technologischen Weiterentwicklung Schritt, integriert diese in ihr Portfolio und stellt sie dem einzelnen Nutzer in optimierter Form zur Verfügung. Das gewachsene Leistungsspektrum basiert auf vier Säulen:

- eine professionelle Video- und Audiotechnik. Mit den großen Broadcast-Herstellern JVC, Panasonic und Sony verbindet die Firma Furtner eine langjährige Partnerschaft. Dadurch kann für jede erdenkliche Anwendung das optimale Gerät zu zur Verfügung gestellt werden. Zum Portfolio gehören modernste Technologien wie z. B. VSH-tapelessProduction und VSH-SATcaster.
- eine zuverlässige IT- und Sicherheitstechnik. IT-TECHNIK: Die Welt ist vernetzt und VSH Medientechnik Furtner sorgt dafür, dass Netzwerke reibungslos funktionieren. Sie ist Partner der weltweit führenden Hersteller und bietet ein breites Produktsortiment für IT-Hardware, IT-Software und IT-Dienstleistungen. Die umfangreichen Komponenten- und Komplettlösungen kommen im Industrie-, Office- und auch Privatbereich zum Einsatz. SICHERHEITSTECHNIK: Ob einbruchssicherer Schließzylinder, vollintegrierte Überwachungstechnik, Rauchwarnmelder- oder Alarmanlagen-Systeme – VSH Medientechnik Furtner berät fachlich & kompetent, gerne auch beim Kunden vor Ort.
- eine modernen Präsentations- und Beschallungstechnik. Kommunikation in einen Raum bringen, Stimmen die richtige Bühne bieten – hochwertige Veranstaltungs- und Multimediatechnik macht dies möglich. VSH Medientechnik Furtner bietet Gesamtlösungen, von der perfekt geplanten Konferenztechnik bis hin zur mitreißenden Stadionbeschallung:
  - Großbildprojektion und Displays – Indoor oder Outdoor,
  - Beschallungs- und Steuerungstechnik,
  - POI-, POS- und Education-Anwendungen,
  - Messe- und Veranstaltungsservice,
  - hochwertige Consumer Electronic der neuesten Generation,
  - Digitales Klassenzimmer.

In den Worten von Geschäftsführer Andreas Furtner: „Erleben Sie die zeitlose Ästhetik, sinnvolle Technik und einfache Bedienung der exklusiven Produktpalette der Firma Furtner – von puristischen Fernsehern über klanggewaltige Soundanlagen, bis hin zum kompletten Heimnetzwerk.“ ■

Russlandgeschäft: „Sachkundig, dynamisch und von zuverlässig hoher Qualität.“

temperi legal services | Wer in Russland investieren will, braucht spezifische Kenntnisse russischer Gepflogenheiten und rechtlicher Besonderheiten. Genau das ist Fachgebiet von temperi legal services: „Wir sind Spezialisten für Russisches Recht:

Moskau: Der russische Markt erfordert spezifisches Knowhow, auch in rechtlichen Angelegenheiten.

Dr. Olga Kylina, Inhaberin von temperi legal.services.

Braucht man überhaupt einen juristischen Rat, wenn es sich in erster Linie um eine Ideen- oder Produktvermarktung auf dem russischen Markt handelt? Nicht zwangsläufig. Mit unternehmerischem Gespür kann man gewiss auch dort neue Aufgaben meistern.

Russland-Kompetenz erhöht die Erfolgschancen

Will man den Weg zum Ziel jedoch mit offenen Augen gehen, reale Stolperfallen umgehen, mit dem guten Gefühl der Planungssicherheit vorgehen, Ressourcenverschwendung vermeiden und die russischen Partner verstehen, im Zeitplan liegen – auch bei in Russland spürbar anderem Zeitgefühl – und dabei noch Kopf und Hände für das Wesentliche sowohl im heimischen wie auch im russischen Geschäft frei haben, wird eine vorbereitende und auch begleitende rechtliche Beratung im Russischen Recht eine lohnende Investition mit klarem Nutzen sein.

Mit der mehrjährigen Erfahrung und anwaltlicher Sorgfalt gewährt das Team von temperi legal services seinen Kunden eine fach- und sachkundige, konsequente und zeitgemäße Beratung. Basis dafür ist entsprechende Expertise für Russisches Recht und für Internationales Recht mit Bezug zu Russland aus erster Hand; ebenso Vertragspraxis mit russischen Partnern.

> „Sie können sich auf uns verlassen, wenn es um eine Vertragsgestaltung mit Bezügen zu Russland, eine Überprüfung Ihrer Handels- und Kooperationspartner in Russland, eine Klärung von Investmentbedingungen, einen Markteintritt und Geschäftsaufbau in Russland, eine umfassende Begleitung bei der Gründung Ihrer russischen GmbH oder einer Niederlassung in russischen Regionen, einen Erwerb bzw. Verkauf von russischen Gesellschaften oder weitere gesellschaftsrechtliche Fragen, eine steuerrechtliche Beratung oder eine Prozessführung vor russischen Gerichten oder Schiedsgerichten geht.“

Von vorbeugender Beratung bis Rechtsbeistand bei Problemen

Das Angebot von temperi legal services umfasst rechtliche Absicherung im Russlandgeschäft, vorbeugende Beratung, um häufige Probleme im Russlandgeschäft zu vermeiden, aber auch Rechtsbeistand, der den Blick auf Chancen und Risiken im russischen Markt schärft, wenn es darum geht, notwendige Antworten zu finden oder vielfältige Möglichkeiten zu entdecken, Neues im russischen Markt erfolgreich zu beginnen oder Altes zu beenden.

Das Team von temperi legal services berät seine Kunden ganz individuell mit stets aktuellem Knowhow, detaillierter Sorgfalt und strategischer Sichtweise. ■

„Die Volksbank Unternehmer-Milliarde“

Volksbank Oberösterreich AG | Finanzierungsoffensive für Klein- und Mittelbetriebe aufgrund großen Erfolges auch im Jahr 2019.

„Die Wurzeln der Volksbank Oberösterreich liegen in der Unternehmensfinanzierung. Wir bieten kleinen und mittelständischen Unternehmen Produkte und Dienstleistungen an, die ihren tatsächlichen Bedarf decken“, bringt Mag. Christian Großpötzl, Leiter Kommerzcenter Schärding der Volksbank Oberösterreich, die Volksbank Philosophie auf den Punkt.

Unternehmer-Milliarde für KMUs

Im Rahmen der Unternehmer-Milliarde vergeben die Volksbanken österreichweit im Jahr 2019 wieder über 1 Mrd. Euro an Investitions- und Förderkrediten. Kernzielgruppe sind dabei die KMUs. Großpötzl weiter: „Die kleinen und mittleren Unternehmen in der Region sind das Rückgrat einer florierenden Wirtschaft. Diese wollen wir weiterhin als verlässlicher Partner unterstützen. Mit der Unternehmer-Milliarde möchten wir es unseren Kunden erleichtern, Investitionen zu machen.“

Foto: Volksbank

Mag. Christian Großpötzl, Leitung Kommerzcenter Schärding, Volksbank Oberösterreich AG

> „Wir wollen unseren Kunden die Entscheidung erleichtern, Investitionen zu tätigen.“

Hausbank – alles aus einer Hand

Aber auch kleinere Unternehmen profitieren von der anziehenden Konjunktur, was die vielen Kundengespräche beweisen. Für diese ist es aber besonders wichtig, mit einem vertrauensvollen Partner, der ihre Bedürfnisse, Stärken und Schwächen kennt, zusammenzuarbeiten. Sie benötigen eine Hausbank. „Für immer mehr Unternehmer in allen Segmenten - von Gewerbe bis Fremdenverkehr – übernehmen wir als Volksbank Oberösterreich diese Funktion. Die bereits seit zwei Jahren äußerst erfolgreich laufende „Unternehmer-Milliarde“ wird auch im Jahr 2019 fortgesetzt und soll als Zeichen für unsere Finanzierungsbereitschaft gesehen werden“, erklärt Großpötzl.

Mit Servicequalität überzeugen

In der laufenden Betreuung sowie in der Bereitstellung finanzieller Mittel zeichnet sich die Zusammenarbeit zwischen Volksbank und Kunden durch ein hohes Servicelevel aus. Regionale Betreuung, Know-how und Entscheidungskraft sind dafür wesentlich und selbstverständlich.

Nähere Infos zur Unternehmer-Milliarde in Ihrer Volksbank in Schärding oder unter www.vb-ooe.at/unternehmer/kredit. ■

VOLKSBANK OBERÖSTERREICH

Ob Sie Ihren Online-Shop ausbauen, in Ihr stationäres Geschäft investieren wollen, oder beides zugleich: Die Unternehmer-Milliarde der Volksbank bietet Ihnen die Finanzierung, um Ihre Ideen zu verwirklichen und die Zukunft des Handels zu gestalten. Nutzen Sie die günstigen Konditionen und Fördermöglichkeiten.

All das macht eine Bank zur Hausbank!

www.vb-ooe.at

Business-Leasing

179,00 €
Mtl. Rate Leasing
(Alle Preise zzgl. 19 % Ust.)

Leasing-Sonderzahlung:	2.000,00 EUR
Laufzeit:	48 Monate
Gesamtlaufleistung:	40.000 km

Gilt nur für gewerbliche Einzelkunden

Vito 109 Cdi Kastenwagen[1], Neuwagen, arktikweiß, Beifahrerdoppelsitz, Radio, Holzfußboden, uvm.

[1] Kraftstoffverbrauch innerorts; außerorts; kombiniert (l/100 km):
7,8-7,7; 5,4-5,3; 6,3-6,2. CO_2-Emissionen kombiniert (g/km): 164-162.

Mercedes-Benz
Das Beste oder nichts.

Paul
Autohaus Paul, Autorisierter Mercedes-Benz Verkauf und Service, Sperrwies 1, 94036 Passau, A3 Abfahrt Passau Mitte, www.paul-passau.de • verkauf@paul-passau.de • 0851 966 56 139

Paul-Standort Passau in Sperrwies an der A 3: Mit vier Werkshallen, zwei großen Lagerhallen, eigener Lackieranlage, Unfallinstandsetzung, Tankstelle, Waschanlage, Rastplatz und Restaurant bietet das Unternehmen für Kunden aus nah und fern ein in Passau einzigartiges Servicepaket.

Der regionale Mercedes-Benz Partner für Handwerker und Unternehmen

Josef Paul GmbH & Co. KG I Mit den Niederlassungen in Passau-Sperrwies und Vilshofen hat sich die Josef Paul GmbH & Co. KG durch seinen konsequent auf den Kundenbedarf zugeschnittenen Service und ein auch im Fahrzeug-Verkauf attraktives Preis-Leistungsverhältnis als herausragender Vertriebs- und Servicepartner für Privat- und Geschäftsleute erfolgreich positioniert.

Aufgrund der **Service-Partnerschaft** mit Mercedes-Benz ist Paul vor allem für Unternehmer ein starker Ansprechpartner, wenn es um Zuverlässigkeit und Sicherheit der Fahrzeuge geht. „Als autorisierter Mercedes-Benz Verkauf und Service bieten wir garantiert die richtige Dienstleistung für Ihr Fahrzeug“, verspricht Kundendienstleiter Michael Fasching, zuständig für Pkw, Van sowie Transporter, und ergänzt: „Das Paul-Serviceteam ist bestens ausgestattet und vorbereitet, um in allen Fahrzeugklassen, von Pkw über Van bis zum Transporter, schnell und unkompliziert zu helfen.“

Spätschicht als einzigartiger Service für Unternehmen

Die Spätschicht in der modernen Werkstatt mit 14 Hebebühnen ist regional einzigartig und bietet gerade für Unternehmer den großen Vorteil, dass dringend benötigte Fuhrparkfahrzeuge in den meisten Fällen über Nacht repariert und somit die Standzeiten verkürzt werden können.

Michael Fasching, Kundendienstleiter Pkw/Van/Transporter

Selbst größere Schäden können in der hauseigenen Instandsetzung, samt Rahmenrichtbank und Lackiererei, in schlanken Prozessen bearbeitet werden. Ein deutlicher Kosten- und Zeitvorteil für den Kunden.

> „In unserer Spätschicht können dringend benötigte Fuhrparkfahrzeuge in den meisten Fällen über Nacht repariert und somit die Standzeiten verkürzt werden.“

Als zukunftsorientiertes Autohaus lebt Paul schon heute die Mercedes-Benz Prozesse des Jahres 2020 und bietet in Passau ein schnelles, einfaches und volldigitales Service-Erlebnis, von dem der Kunde in vielerlei Hinsicht profitiert. So kann man beispielsweise die verbindliche Terminbuchung online erledigen. Die Fahrzeug-Annahme erfolgt via Tablet, inklusive digitaler Unterschrift. Der sogenannte „Digital Vehicle Scan“, den Paul eigens entwickelt hat, kann das Fahrzeug vor und nach dem Werkstattaufenthalt rundum fotografieren bzw. scannen und dokumentieren. Dadurch entsteht für den Kunden zusätzliche Rechtssicherheit bei Schäden nach dem Werkstattbesuch. Außerdem können die Serviceberater am Tablet, also ohne Hebebühne, noch genauer Einblick auf den Unterboden oder das Dach des Fahrzeugs nehmen, .

Papier gehört in der neuen Serviceannahme der Vergangenheit an und hilft sowohl dem Kunden als auch dem Unternehmen, mehr auf die Umwelt zu achten. Mit der Eröffnung des neuen Gebäudes für den Fahrzeugservice wird der Werkstattbesuch so zum Erlebnis mit Wohlfühlfaktor.

Im Bereich **Fahrzeugverkauf** bietet Paul Mercedes-Benz Vans, Transporter und Lkw als Gebraucht- oder Neuwagen sowie gebrauchte Pkw – für jeden Bedarf also genau das richtige Fahrzeug samt passendem Rundumservice.

Normen Tod, Verkaufsleiter Van/Transporter

Verkaufsleiter Normen Todt Van/Transporter: „Im Verkauf punkten wir gerade bei neuen Vans und Transportern.“ Der Grund: Durch den von Jahr zu Jahr steigenden Absatz kommt Paul wegen der hohen Stückzahlen an beste Einkaufskonditionen und kann diese an die Kunden weitergeben.

Im Verkauf punktet Paul bei neuen Vans und Transportern

Todt ergänzt: „Zusammen mit der jahrelangen Erfahrung unseres 15-köpfigen Verkaufsteams können wir unseren Kunden immer den besten Preis für das jeweilige Fahrzeug bieten, das perfekt auf die Kundenbedürfnisse zugeschnitten ist.“

In **Passau** liegt die Paul-Niederlassung im Stadtteil Sperrwies, direkt an der A 3, Abfahrt Passau Mitte. In **Vilshofen** findet man die Paul Service-Werkstatt im Ortskern an der Kapuzinerstraße. ■

Weitere Infos vor Ort, bei einem Besuch am Standort Passau, oder unter: www.paul-passau.de

Fahrradleasing ist ein beliebtes Mittel zur Mitarbeiterbindung: Diese sparen beim Kauf eines neuen Bikes sparen bis zu 40 %. Und auch für Unternehmer rechnet sich das Modell: Weniger Lohnnebenkosten, aktiver Beitrag zur Umweltbilanz und zufriedene Mitarbeiter sind die top Vorteile.

Mit Fahrradleasing dem Fachkräftemangel entgegenwirken

Zweirad Würdinger | Eine clevere Win-win-Idee ist das Fahrradleasing für Unternehmen bei Zweirad Würdinger: Mitarbeiter kommen kostengünstiger an ihr Fahrrad, Arbeitgeber sparen Lohnnebenkosten. Höhere Mitarbeitermotivation sowieso einen Öko-Bonus für positives Image gibt es als Dreingabe.

Die Zeiten, in denen man aus 100 Bewerbern den besten Mann aussuchen konnte, sind längst vorbei. Heute müssen sich die Arbeitgeber mehr denn je auf die Hinterbeine stellen, um gutes Personal zu bekommen. Faire Bezahlung, Tankgutscheine und Sport-Zuschüsse gehören mittlerweile zu den Basics.

Wer sich allerdings von anderen Firmen abheben will, muss mehr bieten. Ein sehr beliebtes Instrument zur Personalgewinnung, aber auch zur Mitarbeiterbindung ist das Fahrradleasing. Warum? Der Arbeitnehmer zieht daraus maximalen Nutzen, ohne dass der Arbeitgeber Budget zur Verfügung stellen muss.

Die Leasing-Experten von Zweirad Würdinger in Vilshofen, Passau und Plattling betreuen bereits seit sechs Jahren verschiedenste Firmen. Kleine, inhabergeführte Familienbetriebe sind ebenso dabei wie internationale Großunternehmen – das Fazit ist immer das gleiche: Wer das Leasing-Modell einmal eingeführt hat, möchte es nicht mehr missen.

Fahrradleasing – Was ist das?

Der Arbeitnehmer least sein neues Fahrrad über den Arbeitgeber. Die monatliche Rate wird direkt vom Bruttogehalt abgezogen. Dadurch fallen weniger Sozialabgaben, Mehrwertsteuer und Lohnsteuer an und das Rad wird so um bis zu 40 % günstiger. Grundsätzlich können alle Arten von Fahrrädern und E-Bikes ab 599 Euro geleast werden. Vom supersportlichen Rennrad bis hin zum gemütlichen Tourenbike ist wirklich alles möglich.

Natürlich dürfen die Mitarbeiter ihr Rad uneingeschränkt privat nutzen. Ob sie damit zur Arbeit pendeln, bleibt ihnen überlassen.

Der Nutzen für das Unternehmen

Dieses Modell bringt Unternehmen nur Vorteile und sogar Kosteneinsparungen:

- Mitarbeiterbindung: Fahrradleasing stärkt natürlich die Bindung zum Unternehmen. Der Mitarbeiter spart durch seinen Arbeitgeber bares Geld, die Wertschätzung steigt. Außerdem läuft ein Leasing-Vertrag 36 Monate.
- Mitarbeiterfindung: Wirklich gute Leute haben meist mehrere Job-Angebote. Bei der Entscheidung zwischen zwei Unternehmen spielen „Zuckerl“ wie das Fahrradleasing eine bedeutende Rolle.
- Positives Image: Glückliche Mitarbeiter und eben das Umweltbewusstsein transportieren ein positives Image nach außen – ohne teure Werbung, von ganz allein und vor allem ehrlich.
- Weniger Parkplatzprobleme: Auf einem PKW-Parkplatz haben sechs Fahrräder Platz!
- Aktiver Beitrag zur Umweltbilanz: In Zeiten, in denen Menschen für mehr Umweltschutz auf die Straße gehen, zeigt die Firma bewusst grüne Flagge!
- Ersparnis: Durch das Fahrradleasing entstehen dem Unternehmer keine Mehrkosten. Im Gegenteil: Weil die Lohnnebenkosten sinken, sparen Arbeitgeber sogar bares Geld.

Fahrradleasing – Wo finde ich Ansprechpartner?

Zweirad Würdinger ist der starke Partner, wenn es ums Thema Leasing geht. Von Anfang an mit dabei haben sich die Experten einen großen Erfahrungsschatz aufgebaut. Ein mittlerweile neunköpfiges Team kümmert sich um die Anliegen der Leasing-Interessenten, erledigt einfache Dinge wie das Ausfüllen der Anträge, berät aber auch intensiv, informiert über Neuerungen und organisiert sogar Leasing-Events für Firmen.

Besonderes Extra: Jede Firma bekommt einen eigenen Ansprechpartner, der dann bestens mit den Grundvoraussetzungen, den individuellen Bedürfnissen und speziellen Wünschen vertraut ist. So kann er Service-Pakete aus erster Hand schnüren! ■

Beratung und Infos

Infos und einen eigenen Ansprechpartner gibt es bei Zweirad Würdinger

- Passau, Tel: 0851/6346, passau@wuerdinger.de
- Vilshofen, Tel: 08541/910710, vilshofen@wuerdinger.de
- Plattling, Tel: 09931/8945901, plattling@wuerdinger.de

Fahrradleasing – Infoveranstaltung für Unternehmer

Am Montag, 6. Mai, um 17 Uhr
bei Zweirad Würdinger Vilshofen
Anmeldung erforderlich bei
Susanne Höpfl unter
s.hoepfl@wuerdinger.de

Die Geschäftsführer Stefan (li.) und Thomas Würdinger betreuen gemeinsam mit 7 Mitarbeitern seit über 5 Jahren viele Firmen. Vom Standardablauf bis hin zur Speziallösung sind die beiden für jedes Anliegen kompetente Ansprechpartner.

Vertrieb im Wandel

Audi Zentrum Passau | Das Audi Zentrum Passau hat in den letzten 20 Jahren eine rasante Aufwärtsentwicklung hingelegt. Jetzt rüstet man sich für die tiefgreifenden Umwälzungen der gesamten Automotive-Branche. Die technologischen Veränderungen betreffen die Fahrzeuge selbst, die Handelswege und die Berufsbilder. Stichworte sind Autonomes Fahren, Elektro-Antrieb und Internet der Dinge.

Der Autokauf der Zukunft könnte ungefähr so aussehen: Wer sich einen Neuwagen anschaffen will, setzt sich bequem auf die Couch, macht seinen 3-D-Monitor an und lässt sich von einem virtuellen Berater die Modelle vorführen. Er kann um das Fahrzeug herumgehen und jedes Detail zoomen. Er kann sich auf den Fahrersitz setzen und die Armatur durchchecken. Er kann eine simulierte Fahrt im Stadtverkehr genießen, wahlweise auch auf einer Serpentine im Apennin den Ausblick oder die blühende Toscana an sich vorbeiziehen lassen.

Autokauf online mit lebensechter virtueller Beratung

Anweisungen, was der Simulator zeigt und aus welcher Perspektive, gibt der Interessent natürlich mündlich, nicht umständlich mit einer Fernbedienung. Sein Berater ist ein intelligenter Rechner, der sich als täuschend lebensechter Mensch in 3-D präsentiert, wahlweise Frau oder Mann. Er wartet nicht mit vorgefertigten Standard-Antworten auf, sondern versteht Fragen inhaltlich und kann so ziemlich jede Frage individuell beantworten.

Wer sich damit zufrieden gibt, kann das Fahrzeug dann sogar online direkt beim Hersteller kaufen und bekommt es zum örtlichen Händler geliefert, der es verkaufsfertig macht und zukünftig für den Service zuständig ist. Wer allerdings das Auto vor dem Kauf auch anfassen und in echt probefahren möchte, sozusagen mit allen Sinnen erleben, der muss auch zukünftig vor dem Kauf zum Händler. Und bei Gebrauchten sowieso.

„Zukünftig“ ist, was die beschriebene Verkaufssituation auf dem Sofa angeht, nur wenige Jahre entfernt. „Der gesamten Autobranche stehen in den nächsten zehn Jahren mehr Veränderungen ins Haus als in den letzten 100 Jahren“, sagt Franz Kasberger, Leiter Neuwagenverkauf im Audi Zentrum Passau. Er sieht vor allem drei Bereiche, in denen sich die Veränderung vollzieht.

Das eine ist die Antriebstechnologie. Die politischen Weichen sind Richtung Elektrofahrzeug gestellt, auch wenn die technischen Voraussetzungen – Ladestationen, Stromtrassen usw. – noch im Nebulösen liegen. Kasberger schätzt, dass in zehn Jahren der Anteil von Elektroautos bei 30 % liegen wird.

> „Nach 20 erfolgreichen Jahren warten die nächsten großen Herausforderungen.“

Absolut überzeugt ist er – und das ist einhellige Expertenmeinung – , dass noch für lange Zeit andere Antriebsformen konkurrenzfähig und unverzichtbar sein werden: der klassische Verbrenner – Diesel und Benziner, aber auch Gas – und mit einiger Wahrscheinlichkeit auch Wasserstofftechnologie. Elektroantrieb empfiehlt sich vor allem im Stadtverkehr und bei Verbrauchern, die kurze Strecken fahren; für Viel- und Langstreckenfahrer wird der Verbrennungsmotor noch lange Zeit die bessere Alternative sein. Im Schwerverkehr prophezeien die Experten der Wasserstofftechologie gute Chancen.

Die zweite große Veränderung mit Wirkung auf die gesamte Branche heißt Autonomes Fahren. „Das steckt noch in den Kinderschuhen“, sagt Kasberger. Zwar sei die Technik eigentlich reif dafür, aber die gesetzlichen Regelungen hinken hinterher. Und auch die meisten Autofahrer haben da noch einen Lernprozess vor sich. Dass z. B. ein Fahrassistent bei einem Hindernis schon früher bremst, als man es selbst täte, weil man den Bremsweg einschätzen kann, der Assistent aber auf Nummer supersicher geht, kann irritieren.

Noch ist der Massenverkehr in Autonomen Fahrzeugen eine Vision. Doch schon binnen eines Jahrzehnts dürfte auch das anders werden. Der Mobilitätsexperte Wolfgang Bernhart von der Unternehmensberatung Roland Berger erwartet, dass Hersteller bald riesige Flotten derartiger autonomer Fahrzeuge ausliefern: „Da kommt eine Generation von Fortbewegungsmitteln auf uns zu, die zu einer neuen Art von individueller Mobilität führen wird.“

Vieles von der dafür notwendigen Technologie ist sogar in den aktuellen Modellen schon verbaut, sagt Kasberger: „Wir haben in den aktuellen Fahrzeugen, etwa A6 und A7, eigentlich schon fast alles an Bord, was das Autonome Fahren braucht – wie z. B. – Spurhalteassistent, Spurwechselassistent und Spurverfolgungsassistent.“

Nur ist diese Technik eben aus rechtlichen Gründen sozusagen „an der Leine“: Das Auto könnte weitgehend autonom fahren, aber wenn man die Hände vom Lenkrad nimmt, gibt es nach 20 Sekunden ein Warnsignal; legt man jetzt die Hände immer noch nicht an das Lenkrad, macht das Fahrzeug einen Bremsruck; reagiert man immer noch nicht, geht das System davon aus, dass mit dem Fahrer etwas nicht stimmt, bremst langsam bis zum Stand, schaltet die Warnblinkanlage ein und setzt einen Notruf ab.

„Der Wechsel zum komplett Autonomen Fahren wird nicht von Null auf Hundert passieren“, so Kasberger, „sondern Schritt für Schritt.“ Bei jedem Modellwechsel werde etwas mehr autonome Assistenz mit an Bord sein. Diese Autos werden nicht nur mit dem Fahrer bzw. Besitzer kommunizieren, sondern beispielsweise mit Parkhäusern wegen freier Parkplätze, bis hin zur Abrechnung der Parkgebühren. Und natürlich auch mit der Servicewerkstatt: Fahrzeuginhaber und Werkstatt werden über anstehende Kundendienste oder eventuelle Fehlfunktionen informiert.

Damit sind wir bei der dritten großen Veränderung, den Berufsbildern, die in einem Autohaus gebraucht werden. Betroffen sind nicht nur Mechatroniker, – bekanntlich schon länger kein Beruf mehr, in dem man nur an Autos herumschraubt. Das Elektroauto und vor allem die Digitalisierung werden die Kompetenzanforderungen noch weit mehr in Richtung IT und den damit einhergehenden Technologien bewegen. Betroffen sind aber auch alle anderen Mitarbeiter; angefangen vom Empfang, wo die Kunden erste Auskunft bekommen und an die richtige Stelle verwiesen werden, über die Verwaltung bis zum beratenden Verkäufer, der dann auch wissen muss, was das Auto kann, wie das funktioniert und worauf der Kunde achten sollte.

Der aktuelle Audi e-tron: Vollelektrischer Fahrspaß mit 265 kW (elektrische Peakleistung / 60 Sekunden), Reichweite 400 km.

Franz Kasberger, Leiter Neuwagenverkauf im Audi Zentrum Passau: „In den kommenden zehn Jahren mehr Veränderungen als in den letzten 100.“

Audi Zentrum Passau, Blick in die Verkaufshalle: Service und Gebrauchtwagen nehmen an Bedeutung zu, es wird einen Wandel Richtung Beratungs- und Servicezentrum geben.

Aus einst 24 Mitarbeitern sind 94 geworden

Apropos Mitarbeiter. „Es wird zunehmend schwieriger, Fachkräfte zu finden und dauerhaft zu binden, in allen Abteilungen und Bereichen“, sagt Kasberger. „Und dass es enger wird, merken wir auch an der rückläufigen Zahl von Bewerbern.“

Es herrsche ein harter Wettbewerb, nicht nur, was den Verkauf angeht, sondern auch bei den Fachkräften. „Da sind die vollen Auftragsbücher der Industrie nicht unbedingt förderlich“, deutet Kasberger vorsichtig an, dass die großen Industriebetriebe hier oft die besseren Karten haben, auch bei der Rekrutierung von Auszubildenden.

Angesichts der aktuellen Herausforderungen steht für das Audi Zentrum Passau nicht auf der To-do-Liste, sich auf den zweifellos verdienten Lorbeeren auszuruhen, obwohl es die letzten 20 Jahre überdurchschnittlich erfolgreich nach oben ging. Der ganze Diesel-Schlamassel hat allenfalls eine leichte Delle in der Wachstumskurve verursacht. Ohnehin waren im Verkauf davon hauptsächlich die kleineren Modelle betroffen, die größeren ab A6, A7, A8 und die Q-Modelle sind nach wie vor hauptsächlich Dieselfahrzeuge.

Aus einst 24 Mitarbeitern sind inzwischen 94 geworden. Im zurückliegenden Jahr 2018 wurden rund 600 Neuwagen vermarktet und 1.400 Gebrauchte. Ferner schlugen 21.000 verkaufte Werkstadtstunden bei einem Gesamtumsatz von rund 64 Mio. zu Buche. Und das allein im Audi Zentrum Passau, das zur Röhr Firmengruppe gehört, die es seit 85 Jahren im Raum Passau gibt; sie beschäftigt insgesamt 335 Mitarbeiter.

> „Die Berufsbilder im Autohaus ändern sich gerade erheblich. Die Kompetenzanforderungen verschieben sich stark in Richtung Elektro- und Informationstechnik.“

Junge Gebrauchte sind wichtiges Standbein geworden

Im Laufe der Zeit ist der Betrieb in der Passauer Pionierstraße kontinuierlich gewachsen und wurde auch technisch ständig optimiert, was auch räumlich eine Herausforderung war, da die Liegenschaft rund herum zugebaut ist. In unmittelbarer Nähe hat man daher seit zehn Jahren ein ehemaliges Autohaus gepachtet. Es dient ausschließlich dazu, neu angelieferte Fahrzeuge auslieferungsfertig zu machen, gehört also nicht zum eigentlichen Werkstattbetrieb, der für den hohen Durchsatz an Neufahrzeugen längst zu klein wäre.

Zusätzlich wurde Anfang 2017 direkt gegenüber das Gebrauchtwagen-Center eröffnet. Ein kompletter Neubau auf ca. 4.000 qm Fläche, fokussiert auf die Vermarktung junger Gebrauchter, also vor allem Jahreswägen, die hier zu attraktiven Konditionen angeboten werden. Die Weichenstellung, stärker auf Gebrauchte zu setzen, erweist sich im Nachhinein als vorausschauende, richtige Entscheidung, denn dieser Markt hat sich in den letzten Jahren als starkes Standbein etabliert. Eine Tendenz, die sich angesichts der Trends in der Automotive-Branche eher noch verstärken dürfte, denn es sieht so aus, als würde sich im privaten Bereich der Schwerpunkt vom Neuwagenverkauf weiter in Richtung junge, hochwertige Gebrauchtwagen verschieben.

Hintergrund ist die von vielen Experten prophezeite Orientierung der Hersteller in Richtung Direktvertrieb: Je mehr die virtuelle Welt kann, desto weniger werden Autohäuser für den direkten Verkaufsabschluss gebraucht.

Kasberger sieht das relativ gelassen: „Wir stellen uns darauf ein, dass sich der klassische Vertrieb, wie wir ihn kennen, verändert. Ich bin aber überzeugt, dass der Handel vor Ort auch weiter eine wichtige Rolle im Kaufprozess spielen wird.“ Bis auf weiteres werde der Kunde etwa zum Probefahren und zum Besprechen der vielen Ausstattungsdetails noch den direkten Kontakt bevorzugen. „Dafür und für den Service nach dem Kauf sind und bleiben wir Ansprechpartner Nummer eins.“

Klar ist für Kasberger aber auch: „Unser Profil und unser Angebot – das, wofür wir gebraucht werden –, wird sich ändern. Es geht Richtung Beratungs- und Servicezentrum und im Kern darum, wie diese Serviceleistung entlohnt wird.“ Denn gerade wegen der technologischen Innovationen werde der Beratungsbedarf steigen, selbst bei Elektroautos, wo es dann um Software-Updates und Ähnliches geht. Das Autohaus der Zukunft wird zum Beratungs- und Servicezentrum – auch für all das, was Computer (noch) nicht können: Menschliche Interaktion. ■

Bilder von oben li. im Uhrzeigersinn: Neubaugebiet Hutthurm, Gewerbegebiet, Rathaus, Ortskern Hutthurm, Blick auf das Brauereigelände, Verkehrsinsel mit Kessel, Brunnen bei Nacht, Azurit Pflegezentrum: Alle Wachstumsindikatoren zeigen nach oben.

Rund um München und Prag

Über Hutthurm könnte man in Ablehnung an einen bekannten Fußballerspruch sagen: Zuerst hatten sie Glück, dann kam auch noch ein glückliches Händchen dazu. Glück, das ist die verkehrsgünstige Lage, und das Händchen hatten die Akteure in der Kommunalpolitik sowie in der Wirtschaft. Sie sorgten mit vorausschauenden und mutigen Weichenstellungen für eine prosperierende Marktgemeinde, die in der Region ihresgleichen sucht.

Hutthurm ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit der einzige Markt, zu dessen Gemeindegebiet zwei „Großstädte“ gehören. Die Ortsteile Prag und München sorgen jedenfalls für allerlei amüsante Anekdoten. Etwa über jenen Fremden, der von Hutthurm nach Fürsteneck wollte und einen Hiesigen nach dem Weg fragte. Er bekam die Auskunft, am besten fahre man über Kalteneck, lasse dann München links liegen, danach durch Prag und dort sei dann Fürsteneck schon angeschrieben. Der Fremde soll verstört das Weite gesucht haben.

Ferner ist Hutthurm die einzige Kommune weit und breit, in der ein Brauereichef in Personalunion Bank-Vorstand ist. Bemerkenswert auch das: Wie es sich für eine niederbayerische Hügelgemeinde gehört, thront in Hutthurm ganz oben die Pfarrkirche und gegenüber an der Marktstraße das Rathaus. Weniger Usus aber ist, dass in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche die nach dem Ort benannte Brauerei residiert. Ebenso die Raiffeisenbank. Beide Institutionen leitet in Personalunion als Vorstand Franz Kerschbaum. Wie die alteingesessene Brauerei unter die Fittiche seiner Bank kam, lässt sich nicht mehr genau eruieren, sagt er.

„Wir können jetzt schön langsam die Früchte ernten, dürfen uns aber nicht auf den Erfolgen ausruhen.“

Hermann Baumann, 1. Bürgermeister Hutthurm

„Schuld waren die Grafen von Ortenburg“, erzählt er aber scherzend. „Die haben den Bürgern von Hutthurm 1577 das Braurecht verliehen, das diese dann auch über die Jahrhunderte hinweg wacker genutzt haben, zuletzt als kommunale Brauerei. Aber im ersten Weltkrieg sind die ganzen Männer eingerückt, und man hat dem damaligen Spar- und Darlehenskassenverein dann auch zugetraut, dass er die kommunale Brauerei betreibt. Und seitdem ist unsere Bank auch Brauereibetreiber.“

Hutthurm und die Brauerei und die Bank gehören also seit Menschengedenken zusammen, und es gibt ja das Bonmot, dass den Hutthurmern das Wasser erst schmeckt, wenn es durch die Brauerei gelaufen ist.

Das hat den Markt aber nicht daran gehindert, einen gerade in den letzten Jahren rasanten wirtschaftlichen Aufschwung hinzulegen, der sich unter der weitblickenden Regie des Rathauschefs Hermann Baumann vollzog. Sein Kurs war nicht ohne Risiko: Über die konsequente Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben gehörte zu seiner Agenda die aktive, strategische Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Basis. Gewerbe- und Industriegebiete für Neuansiedlungen und Erweiterungen von Unternehmen standen ganz weit oben, gepaart mit Neubaugebieten, damit die wachsende Bevölkerung auch bauen kann.

„Wir haben anstehende Pflichtaufgaben erledigt und darüber hinaus viel Augenmerk auf die Kür gelegt.“

Was Pflichtaufgaben angeht, nennt Baumann z. B. die Wasserversorgung mit fast 100 Prozent

weiter im Haupttext auf S. 38

Übersicht „Hutthurm läuft“

Haupttext	S. 34-46
Interview mit Franz Kerschbaum über die Brauerei und den Biermarkt	S. 36
Interview mit Richard Reidl über die Herausforderung Online-Handel	S.37
Autohaus Spindler komplett „runderneuert“	S. 38
IT-Experte Stefan Grünberger über IT- und Informations-Sicherheit	S. 40
Völtl Landtechnik GmbH: 35 Jahre erfolgreich	S. 42
GEIER & SÖHNE – eine Spedition auf Erfolgskurs	S. 42
Auto Vogl markenunabhängig auf der Erfolgsstraße	S. 43
MEIER KRAN AG – individuell, clever, vielseitig	S. 43
WEHA-THERM mit Qualität und Flexibilität Erfolg im B2B	S. 44

„Ich glaube, dass man mit Bier weiterhin Geld verdienen kann“

Die Brauerei Hutthurm sieht sich gut für die Zukunft gerüstet. Als Basis für den Erfolg baut man auf regionale Qualität, die sich auch außerhalb des Stammgebietes verkaufen lässt, aber auch auf moderne Technologie und Digitalisierung. Vorstand Franz Kerschbaum im WirtschaftsLEBEN-Gespräch über die Brauerei Hutthurm und den Biermarkt.

Herr Kerschbaum, haben mittelständische Brauereien noch eine Zukunft?
Grundsätzlich ja, sofern die hergestellten Biere von hervorragender Qualität sind, und das ist – bei uns zumindest – der Fall. Es müssen aber natürlich die zugehörigen Produktionsabläufe schlank gehalten werden, damit die Kostenbelastung minimiert wird und man konkurrenzfähig bleibt.
Ist es also ein Preiskampf, bei dem die Großen im Vorteil sind?
Natürlich müssen wir beim Konsumenten die Erkenntnis pflegen, dass ein qualitativ sehr hochwertiges Produkt nun mal hervorragende Rohstoffe und hochwertige Produktionsverfahren braucht und daher nicht zum Discounterpreis zu haben ist.
Wächst dieses Bewusstsein?
Man kann beobachten, dass auf dem Markt momentan regionale Biere recht gut nachgefragt werden. Auch im überregionalen Bereich. Darum arbeiten wir auch mit Verlegern außerhalb der Region zusammen.
Also ist Ihre Strategie regionale Qualität?
Ja, aber eben zusätzlich: Vertriebspartner finden, mit denen wir diese Qualität auch außerhalb der Heimatregion platzieren können
Heißt nicht eine alte Weisheit, Bier brauche eine Heimat?
Das ist sicherlich wahr; wenn man eine regionale Marke in guter Qualität hat, ist das ein festes Standbein. Aber die Leute trinken bekanntlich immer weniger Bier.
Deswegen gehört Gebietserweiterung zu unserer Strategie.
Also Belieferung des Einzelhandels durch überregional tätige Distributoren?
Ja, nur so kommen wir in den überregionalen Handel.
Hat man da als Brauerei aus dem Bayerischen Wald wirklich Chancen?
Hutthurmer Bier gibt es beispielsweise in einem Darmstädter Biergarten. Die loben das Produkt über den Schellnkönig.
Wagen Sie eine Prognose für den Pro-Kopfverbrauch?
Vor 20 Jahren haben wir noch 125 Liter pro Kopf und Jahr gehabt, jetzt liegen wir bei knapp über 100, und das wird noch weiter nach unten gehen.
Werden die alkoholfreien Getränke für eine Brauerei bald wichtiger sein als Bier?
Wir stellen natürlich auch alkoholfreie Getränke her. Das ist ein schnelllebiger Markt, wo es ständigen Wandel in den gefragten Geschmacksrichtungen gibt, und man muss schauen, dass man in der jeweiligen Geschmacksrichtung rechtzeitig ein passendes Produkt platzieren kann.
In welchem Marktsegment spielt „die Musik“?

Franz Kerschbaum, Vorstandsvorsitzender Raiffeisenbank i. Lkrs. Passau-Nord eG und als solcher auch Vorstand der Brauerei Hutthurm.

„Manche Unternehmen streben allein nach Hektoliter-Absatz und dann leidet die Rendite. Aber es muss schon was bleiben auch, sonst kann man Qualität nicht halten.“

Ich glaube, dass man mit Bier weiterhin Geld verdienen kann. Die Marchen im AfGt-Bereich sind deutlich geringer.
Kommt eine weitere Marktbereinigung?
Das wird sich nicht vermeiden lassen. Manche Unternehmen streben allein nach Hektoliter-Absatz und dann leidet die Rendite. Wenn man als Brauerei nicht in der Lage ist, in notwendige technische Entwicklungen zu investieren, und nur sein Heil in Dumpingpreisen sucht, das geht auf Dauer nicht gut.
Was bedeutet für Ihr Unternehmen ganz konkret die Digitalisierung? Z. B. hinsichtlich Investitionen?
Das ist natürlich ein Dauerthema. Für Serveraktualisierung und Digitalisierung haben wir allein letztes Jahr 200.000 Euro investiert. Damit die Software dann eben auch immer wieder den aktuellen Anforderungen angepasst werden kann.
Und hinsichtlich der Abläufe?
Digitale Anwendungen führen immer zu schlankeren Abläufen. Ich bin jetzt seit dem Jahr 2000 Brauereivorstand. In dieser ganzen Zeit haben wir ständig versucht, die Arbeitsabläufe zu verschlanken und entsprechende Technik einzusetzen.
Können Sie ein konkretes Beispiel nennen?
Im Bereich Sudhaus, Lagerkeller und Filtration hatten wir vor 20 Jahren noch sechs Mitarbeiter, aktuell sind es drei.
Was ist passiert?
Im Sudhaus haben halt früher die Leute zum richtigen Zeitpunkt per Hand den Prozess weitergeschaltet und zwischendurch lediglich manuell überwacht, man musste also vor allem anwesend sein. Heute, wo man den Prozess auf dem Bildschirm verfolgen kann, macht man das auch von anderer Position aus und man braucht nicht soviel Leute dafür. Die digitalen Einrichtungen ermöglichen natürlich einen zentralen Überblick, vom Lieferprozess angefangen über die Produktionsschiene bis hin zu Bestandsverwaltung und Abverkauf.
Digitalisierung kostet also Arbeitsplätze?
Das würde ich nicht sagen, aber sie verändert natürlich Arbeitsplätze und Aufgabenstellungen. Die Leute müssen halt Flexibilität zeigen. Wir haben ja Mitarbeiter, wo wir sie freibekommen haben, deswegen nicht entlassen, sondern wir haben ihnen andere Aufgaben gegeben.
Wirkt sich Digitalisierung auch beim Heimdienst aus?
Die Aufgabe der Fahrer hat sich durchaus verändert. Unser Rechnungswesen-System kooperiert mit deren mobilen Erfassungsgeräten. Diese verwalten den ganzen Kundenbestand des Fahrers und ersparen gleichzeitig eine separate Buchung, weil die Daten am Ende des Arbeitstages an die Brauerei übertragen werden, und damit nicht nur die Buchung erfolgt. Das System liefert etwa auch aussagefähige Vertriebsauswertungen und Erkenntnisse zum Konsumentenverhalten. Der Fahrer weiß dann z. B., welche Produkte seine Kunden mögen, und kann entsprechend die Ladung disponieren oder neue Produkte empfehlen.

Wie akut ist für Ihr Unternehmen derzeit der Fachkräftemangel?
Im Heimdienst fehlen Kräfte, da braucht man qualifizierte Leute; der braucht einen Führerschein, der braucht körperliche Eignung, ein gewisses verkäuferisches Talent ...
Wir haben erst vor kurzem auf ein Stellenangebot vom Arbeitsamt über 100 Bewerber vom Arbeitsamt genannt bekommen; gut 90 sind gar nicht erschienen; einige haben abgesagt und zwei haben wir letztlich angestellt; könnten aber weitere drei oder vier Fahrer brauchen.

Hutthurm-Braumeister Markus Kampf: „Regionale Qualität ist ein festes Standbein.“

Wie schätzen Sie die Zukunftschancen Hutthurms ganz allgemein ein – Stichwort Marktentwicklung?
Ich glaube, Hutthurm wird sich vernünftig weiterentwickeln, weil es einfach einen Standortvorteil hat; Autobahnzubringer, Ballungsräume leicht erreichbar. Österreich, Tschechien ... Man sieht es bei Neuansiedlungen, bei Erweiterungen und Investitionen, auch im Handwerk. Im Einzelhandel dominiert natürlich Passau. Aber es hängt selbstverständlich von der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung ab; also, ob bzw. wann wir wieder einmal eine richtige Konjunkturdelle erleben. Die Zyklen gehen ja nicht linear noch oben, aber langfristig hat Hutthurm gute Perspektiven. ■

„Wenn man der Erste ist, braucht es zum Durchhalten sehr viel Motivation.“

Die Reidl GmbH & Co. KG ist ein Handelsunternehmen mit den Schwerpunkten Arbeitsschutz, Eisenwaren, Normteile und Werkzeug. Über den klassischen Handel hinaus bietet Reidl den Kunden vielfältige Möglichkeiten zur Online-Beschaffung und vielseitige standardisierte Schnittstellen an. Durch das breite und tiefe Produktprogramm sowie fundiertes Prozesswissen, ist das Unternehmen auch als starker Partner im Bereich C-Teile Management in der Industrie etabliert. Mit dem Verkauf an die Beutlhauser Gruppe wird der Hutthurmer Online-Pionier neu ausgerichtet. Geschäftsführer Richard Reidl erklärt im WirtschaftsLEBEN-Gespräch, worum es geht.

Herr Reidl, Sie haben mit Ihrem Unternehmen sehr früh auf Online-Handel gesetzt ...
Wir hatten schon einen Web-Shop, als andere noch mit einem Modem hantiert haben.
Jemals bereut?
Wenn man der Erste ist, hat man viele Hindernisse zu überwinden und Erfahrungen zu sammeln. Es war schon anstrengend am Anfang. Man sieht es an der Umsatzkurve: Es braucht schon sehr viel Motivation, um das durchzuhalten.
Wie wichtig war und ist das für den heutigen Unternehmenserfolg?
Sehr wichtig. Nach einer riesen Lernkurve haben wir jetzt einen Vorsprung. Unternehmen, die jetzt erst auf den Zug aufgesprungen sind, werden einen sehr steinigen Weg vorfinden, weil die Entwicklung ja nicht stehen geblieben ist, und die ganze Branche sehr detailverliebt ist. Das macht es schwierig für Neueinsteiger.
Sie haben zu Anfang 2018 an Beutlhauser verkauft, sind aber Geschäftsführer geblieben. Warum Verkauf?
Es waren große Hersteller an uns herangetreten, die gesehen haben, da hat jemand ein ansehnliches Knowhow im B2B-Online-Bereich angesammelt. Das brachte uns auf die Idee, dass wir unser Konzept in größerem Rahmen „klonen“ könnten. Dazu brauchten wir aber einen passenden Partner.
Warum passte Beutlhauser am besten?
Letztlich ist die Wahl auf die Fa. Beutlhauser gefallen, weil wir zusammen ein sehr kompatibles Portfolio haben. Beutlhauser kommt von den Großmaschinen her, runter bis Baugeräte, Reidl kommt von den kleineren Dingen, Werkzeug usw. D. h., wir können uns vollumfänglich um den Kunden kümmern. Und gleichzeitig hatte bei Beutlhauser diese E-Commerce-Schiene Nachholbedarf. Umgekehrt kann Reidl jetzt mit den 22 Beutlhauser-Standorten realisieren, was wir eigentlich immer schon wollten: Das Pflänzchen, das wir gepäppelt haben, in ein größeres Umfeld versetzen.

„Mit den 22 Beutlhauser-Standorten können wir unser „Pflänzchen“ in einem größeren Umfeld platzieren.

Wozu braucht ein Online-Handel Standorte?
Das ist das Interessante, wir sind ja längst „Omni-Channel-Händler“, wir verkaufen stationär und haben mehrere Portale, B2B- und C2C. Dazu kommt natürlich, dass man größere Geräte nicht per Internet-Information bestellt und nicht mit dem Paket-Kurier geliefert bekommt; da sind vor dem Abschluss Beratung und Vorführungen nötig sowie danach ev. Schulungen.
Gleichzeitig bestellen aber viele Unternehmen nur noch über elektronische Kataloge. Es gibt ja nicht nur offene Portale, sondern auch geschlossene.
Also geht es eigentlich nicht um geographische Standorte, sondern Internet-Kanäle?
Beides. Es ist durchaus von Vorteil, wenn man auch stationär die Muskeln spielen lassen kann.
Wie schaut das dann konkret aus?
Beutlhauser hat 21 Standorte. Dresden, Schweinfurt, Koblenz, Regensburg usw., mit Reidl sind es 22.
Und da kann man in absehbarer Zeit Reidl-Produkte auch abholen?
Ja, das ist alles am Werden.
Leidet ihr Unternehmen an Fachkräftemangel? Sie brauchen ja sehr speziell und hoch qualifizierte Leute.
Für uns ist das noch kein akutes Problem. Wir haben die Architektur und die Arbeitsplätze attraktiv gestaltet. Wir suchen übrigens über Facebook, da haben wir erst wieder zwei gute Leute bekommen.
Wo sehen Sie politischen Handlungsbedarf, was die wirtschaftliche Entwicklung Hutthurms angeht?
Unser Mobilfunkausbau ist grottenschlecht. Wir haben hier im Unternehmen kein Netz. Wenn bei uns ein Geschäftspartner zu Gast ist, muss er sein Handy über unser W-LAN betreiben, weil kein Netz da ist. ■

Anschlussgrad, die Sicherung des Quellschutzgebietes., ebenso die Abwasserbeseitigung über die vor zehn Jahren erneuerte Kläranlage, mit einem Anschlussgrad von über 96 Prozent, was ziemlich viel ist für eine Gemeinde wie Hutthurm mit über 37 Quadratkilometern Fläche und 45 verstreuten Ortsteilen.

Zu den Projekten des Vorjahres gehörte der neue Kindergarten St. Magdalena und eine Schutzhütte für den Waldkindergarten in Prag, ein neues Bürogebäude für den Bauhof oder etwa der Neubau eines Gästehauses am Obstlehrgarten im Rahmen des Projekts „Hutthurm blüht auf" – ein Leader-Projekt unter anderem in Zusammenarbeit mit den Gartenbauvereinen Hutthurm und Kalteneck, das bei veranschlagten Gesamtkosten von etwa 340.000 Euro durch EU-Mittel von etwa 195.000 Euro v unterstützt wurde. Der Garten soll der Umweltbildung von Schulklassen dienen, (Wild-)Bienen fördern und Streuobst nachhaltig erzeugen.

> Die wirtschaftlichen Eckdaten belegen eine beeindruckende Entwicklung in den zurückliegenden 15 Jahren und rechtfertigen eine gute Prognose für die Zukunft.

Im laufenden Jahr steht der Neubau der Schulturnhalle mit Umbau der Aula in Prag auf der Agenda geplant, dazu die weitere Ortskernsanierung, zu der anschließend auch die Sanierung der Schulstraße gehört. Drei Bauabschnitte der Ortskernsanierung sind bereits durchgeführt, der Rest läuft.

„Da hoffen wir", sagt Baumann, dass wir nicht nur den öffentlichen Raum – Straßen, Gehsteige, Plätze – herrichten und ertüchtigen, sondern, dass auch die Geschäfts- und Privathäuser mitziehen und ihren Teil zu einem attraktiven Gesamtbild beitragen."

Überhaupt, so Baumann, sei die Innenbelebung ein Thema, das man konsequent angehen müsse. Er denkt dabei nicht nur an schöne Hausfassaden, sondern auch an drohende Leerstände. Zwar gibt es derzeit nur vereinzelte, aber „man muss auf seine Gesundheit achten, solange man sie hat. Drum versuchen wir jetzt schon, gegenzusteuern", so Baumann. Hutthurm hat ein Leerstandsprogramm und ein Fassadenprogramm. Letzteres bietet eine staatliche Förderung von 60 % der Kosten plus 40 % Zuschuss der Gemeinde, also Vollfinanzierung bis zur Höchstgrenze 30.000 Euro.

Klagen hört man immer noch über das lückenhafte Handy-Netz. Mehrere Unternehmen haben kein Netz auf ihrem Grund, sogar im Gewerbegebiet. Zum Thema schnelles Internet befragt, antwortet Baumann mit einem Seufzer: „Haben Sie schon mal mit der Telekom verhandelt?" Man kennt das ja, das flache Land ist für die Netzbetreiber wegen der geringen Anschlusspotenziale pro verlegtem Kabelkilometer nicht lukrativ. „Wenn wir in jedes Haus in unseren 45 Ortsteilen Breitband verlegen wollen", sagt Baumann, „dann reden wir von 19 Mio. Euro."

Autohaus Spindler komplett „runderneuert" und mit neuem Showroom

Die neuen Inhaber des Autohauses Spindler in Prag, das Ehepaar Julia und Thomas Spenger, starten mit großen Investitionen durch: Renovierung von Büro- und Werktstatt sowie ein eindrucksvoller Neubau des Showrooms sollen die Attraktivität des alteingesessenen Autohauses in die Zukunft der Mobilität tragen.

Als Herbert Spindler im Jahre 1961 seine kleine Ein-Mann-Werkstatt daheim im Elternhaus in Prag bei Hutthurm gründete, dachte er sicherlich noch nicht daran, wie sich dieser Betrieb einmal entwickeln würde. Service, Flexibilität, beste Leistung zum fairen Preis – mit diesen Attributen wurde die Autowerkstatt Spindler jedoch sehr schnell bekannt und schon wenige Jahre später wurde die Werkstatt erweitert, der Neuwagenhandel ausgebaut und eine Tankstelle dazu errichtet.

Seit 1981 ist das Autohaus Spindler Händler für die Marke Renault, im Jahr 2005 kam dann noch die Marke Dacia mit dazu.

2017 war schließlich das Jahr, in dem der Familienbetrieb an die Eheleute Thomas und Julia Spenger verkauft wurde. Herbert Spindler plante, nach Jahrzehnten erfolgreicher Selbstständigkeit in der Automobilbranche, seinen wohlverdienten Ruhestand und hatte den Betrieb bereits 2005 an seinen Sohn Christian übergeben, dieser jedoch hatte in der Familie keinen weiteren Nachfolger. Julia Spenger war selbst eine Mitarbeiterin, mit ihr und ihrem Mann Thomas Spenger hatte die Familie Spindler die perfekten Unternehmer gefunden. Mit viel Ehrgeiz und Elan gelang es ihnen zusammen schon nach kurzer Zeit, den Betrieb durch eine Renovierung und Erweiterung der Neuwagenhalle samt Büros zu vergrößern und den geschäftlichen Erfolg massiv zu steigern.

> Die Kunden schätzen offensichtlich das persönliche Engagement und den individuellen Service des Hauses und zeigen dies durch langjährige Treue.

Auch Gründer-Familie arbeitet noch im Unternehmen

Herbert Spindler und sein Sohn Christian arbeiten auch heute noch im Betrieb und erleben mit Freude, wie das Unternehmen in den Händen der Familie Spenger weiterhin wächst und sich ausgesprochen positiv entwickelt. Der familiäre Charakter des Prager Autohauses bleibt auch heute noch einer der größten Pluspunkte. Die Kunden schätzen offensichtlich das persönliche Engagement und den individuellen Service des Hauses und zeigen dies durch langjährige Treue. ■

Autohaus Spindler – ein umfassendes Angebot für Mobilität

- **Neu- und Gebrauchtwagenverkauf**
  Leasing / Finanzierung
  Reparaturfinanzierung

Werkstatt
Reparaturen und Wartung aller Marken
Fahrzeugpflege
Reparaturfinanzierung

- **Tankstelle**
  freie Tankstelle mit Shop
  einfach – super – günstig
- **Abschleppen und Pannendienst**
  24-Stunden Notfallservice
- **Autowaschanlage**
  moderne und gründliche
  Reinigung für Ihr Auto

AUTOHAUS SPINDLER

Julia Spenger
Firmeninhaberin

Thomas Spenger
Firmeninhaber und Geschäftsführer

Lieber Automobilfreund, lieber Kunde,

am **Samstag, den 4. Mai 2019 ab 9.00 Uhr** präsentieren wir Ihnen die neue Verkaufshalle unserer starken Marken Renault und Dacia! Ansprechend, modern und freundlich zeigt sich der neue „Showroom". Machen Sie sich einen Eindruck vom neuen Ambiente und verbringen Sie mit uns gemütliche Stunden in Prag.
Für das leibliche Wohl im Festzelt sorgt die FF-Prag und auch die Kleinsten können sich auf der Hüpfburg austoben.
Lassen Sie sich beeindrucken und genießen Sie den Tag mit uns.

Familie Spenger mit dem kompetenten Autohaus-Spindler-Team freut sich auf Ihr Kommen!
Julia und Thomas Spenger

Großer Luftballon-Wettbewerb!

WELCHER LUFTBALLON
FLIEGT AM WEITESTEN?

Zu gewinnen gibt es:

1. Preis: Ein Wochenende mit den neuen Renault Kadjar

2. Preis: 100 € Tankgutschein

3. Preis: 50 € Tankgutschein

Gemessen daran sieht es in Hutthurm so schlecht gar nicht aus. „Wir haben sämtliche Programme ausgeschöpft“, sagt Baumann, „und wir sind auf einem guten Weg.“ Die Strategie war, bis zu jedem Verteiler bei den Dörfern erst einmal Breitband zu verlegen, also nicht bis in jedes Haus, sondern vom Verteiler gehen noch die Kupferkabel in die Haushalte. Die haben dann in der Regel immerhin zwischen 15 und 30 Mbit.

Stolz ist man in Hutthurm, dass der Markt für das Pilotprojekt Gigabit ausgewählt wurde, mit dem der Freistaat den Internetausbau in Gigabit-Geschwindigkeit fördert. Es ist in erster Linie für Gewerbe gedacht, und für das Pilotprojekt bekam in jedem bayerischen Regierungsbezirk nur eine einzige Gemeinde den Zuschlag. Konkret bedeutet die Teilnahme an dem Projekt zusätzliche 0,5 Mio. Euro Förderung.

Alle Eckzahlen belegen eine dynamische Entwicklung

Einige Eckzahlen der jüngeren Marktgemeindeentwicklung: Vor 20 Jahren, als Baumann sein Amt antrat, lag die Gewerbesteuer bei rund 500.000 Euro, im vergangenen Jahr waren es 3,75 Mio. Euro. Zum Jahresende 2010 verfügte Hutthurm über 1.412 Arbeitsplätze, 2018 standen 2.279 in der Statistik. „Und das“, betont Baumann, „sind Arbeitsplätze für die Region, nicht nur für Hutthurm.“ Auch die Einwohnerzahl ist – entgegen gar nicht so alter Prognosen – in den letzten Jahren gestiegen und hat die 6.000 schon deutlich überschritten. Hauptsächlich durch Zuzug, aber auch durch eine höhere Geburtenzahl. „Wir haben sehr viele Kinder“, freut sich Baumann.

Ausländeranteil liegt bei gut sechs Prozent

Der Zuwachs speist sich ansonsten teils aus allen Regionen Deutschlands, teils auch aus dem Ausland. Der Ausländeranteil beträgt 6,18 Prozent, darunter rund 145 Bewohner der Gemeinschaftsunterkunft für Asylanten bzw. Flüchtlinge. Einige darunter sind inzwischen anerkannt und auf Wohnungssuche. Mehrere Familien haben auch schon eine Wohnung und Arbeit gefunden. Zwar ist das Frauenbild mancher Neubürger aus einem anderen Kulturkreis doch sehr „gewöhnungsbedürftig“, insgesamt aber bereitet die Integration keine größeren Probleme, hört man allenthalben. Dabei hilft ein engagierter Helferkreis.

Dem aktuellen Tekles-Gutachten zufolge wird Hutthurm weiterwachsen, und Überalterung ist auf absehbare Zeit kein Thema.

Trotz des Wachstums hält sich die Preissteigerung bei Grundstücken und Immobilien in Grenzen. Der Quadratmeterpreis für Bauland liegt meist deutlich unter 100 Euro, in den Gewerbegebieten sogar nur bei 32 Euro. Die Miete für Altbau, mittlere Ausstattung bei 6-7 Euro pro Quadratmeter, Neubau, mittlere Ausstattung bei 8-9 Euro.

Baumann verschweigt auch nicht den Schuldenstand der Gemeinde: derzeit rund 9. Mio., die aber dank der sprudelnden Einnahmen zu schultern sind. Die größten Einnahme-Posten neben der genannten Gewerbesteuer: Einkommensteueranteil 2,992 Mio., Schlüsselzuweisung 1,441 Mio., Grundsteuer A und B 660.00 T., Umsatzsteuerbeteiligung 344 T. Der Hebesatz Gewerbesteuer beträgt 350 v. H. , Grundsteuer A und B 330.

Auf der Ausgabenseite leistet Hutthurm mit 2.4 Mio. Euro Kreisumlage und einer Gewerbesteuerumlage in Höhe von 0,757 Mio. auch einen erklecklichen Beitrag für die Region. Die Steuerkraft 2019 beträgt stolze 4,8 Mio. Euro.

Dabei sah es für Hutthurm einst gar nicht so gut aus, als Anfang der 1990-er Jahre das Unternehmen Optyl, bis dahin mit rund 1.400 Arbeitsplätzen größter Arbeitgeber der Region, seine Produktion nach Osten verlagerte. „Das war natürlich für Hutthurm eine Katastrophe“, erinnert sich Baumann. In die Hallen von Optyl neues Leben zu bringen, war dann eine der großen Herausforderungen zu Beginn seiner Amtszeit, 1998. Ein Teil wurde zum Existenzgründerzentrum aus dem

schon diverse Unternehmen erfolgreich hervorgegangen sind.

Den größeren Teil hat die Brauerei Hacklberg übernommen. Die Passauer haben die Gelegenheit in dieser verkehrsgünstig optimalen Lage an der B12 – zugleich Autobahnzubringer und Verbindung in den Bayerischen Wald als Gelegenheit erkannt, wo sich der Großteil der Kunden befindet. Zunächst firmierte der Standort Hutthurm unter dem Namen Hacklberger Getränke- und Logistikcenter (HGL), nach der Fusion mit der Innstadt Brauerei wurde die Niederlassung dann zum Dreiflüsse Getränke- und Logistikcenter (DGL).

So kommt es, dass heute in Hutthurm zwei Brauereien tätig sind. Gebraut allerdings wird nur in der „original“ Hutthurmer, Hacklberg füllt hier lediglich ab. Gebraut werden die Hacklberger Bierspezialitäten nach wie vor in Passau – und das nachweislich seit mindestens 1618.

Im Jahr 2007 wurde das DGL rundum erneuert, ausgebaut und die Abfüllung direkt an die Logistik angebunden. Ferner ist Hutthurm für die Weißbierreifung, die Produktion nichtalkoholischer Getränke, die Ausstattung und Belieferung von Festen, die Leergutsortierung sowie den telefonischen Vorverkauf zuständig. Auf dem DGL-Areal erfüllen rund 80 Mitarbeiter sämtliche Aufträge, von der Abfüllung der Biere und alkoholfreien Getränke bis zur Auslieferung des kompletten Sortimentes,

WEHA-THERM GmbH & Co.KG | Industriestraße 7 | 94116 Hutthurm
Tel.: +49 8505-9005-0 | Fax: +49 8505-9005-10 | info@weha-therm.de
www.wehatherm.de

„just in time“. Alle Produkte der verschiedenen Produktionsstätten werden hier zusammengeführt, zusammengeführt: Biere der Brauereien Hacklberg und Innstadt sowie die Limonaden Sonnenland und FRIZZ.

Dreiflüsse Getränke- und Logistikcenter wird derzeit erweitert

In einer Stunde befüllt die Abfüllanlage bis zu 36.000 Flaschen. Von dem 7.500 qm großen Auslieferungsdepot mit über 4.800 Palettenstellplätzen beliefert der Fuhrpark mit knapp 40 Fahrzeugen insgesamt 1.800 Getränkehändler im Raum Ostbayern. Derzeit wird sogar ein Erweiterungsbau des DGL um weitere 1.600 qm in Hutthurm erstellt, „weil es einfach zu eng geworden ist“, sagt Direktor Stephan Marold, „das ist im Endeffekt nur eine zusätzliche Lagerhalle, damit wir die logistische Optimierungen besser bewältigen können.“

Platzhirsch bleibt also bis auf weiteres die Brauerei Hutthurm, die nach Einschätzung von Vorstand Franz Kerschbaum gut in eine stabile Zukunft unterwegs ist. (Siehe Interview im Kasten, S. 36.)

weiter im Haupttext auf S. 44

Haben Sie Ihre IT- und Informations-Sicherheit im Griff oder hoffen Sie noch?

Der Hutthurmer IT-Experte Stefan Grünberger über die Notwendigkeit auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU), sich mit IT-Sicherheit und Informationssicherheit zu befassen.

Herr Grünberger, wie schätzen Sie den Umgang der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) mit der Informationstechnologie und -sicherheit ein? Alles im Griff?
Die Unternehmer sind Meister in ihrem Fach, aber die IT ist leider oft erst ein Thema, wenn es „brennt“.
Dabei besteht ja durchaus auch eine Bedrohungslage für KMUs. Wird das von den Unternehmern nicht erkannt?
Teilweise haben KMUs keine eigenen IT-Abteilungen bzw. es fehlt oft im Alltagsgeschäft die Zeit. Oder es fällt auch die Aussage „Bei uns ist noch nie etwas passiert“ oder „Was soll bei uns schon zu holen sein“. Jeder hat z. B. einen Steuerberater, um steuerliche oder betriebswirtschaftliche Kennzahlen frühzeitig zu ermitteln und entsprechend zu handeln – IT-Sicherheit und Informationssicherheit werden leider oft noch stiefmütterlich behandelt.
Inwiefern?

„Die IT ist leider oft erst ein Thema, wenn es brennt.“

Diplom Wirtschaftsinformatiker (FH) Stefan Grünberger warnt vor Leichtfertigkeit in Sachen IT-Sicherheit.

Oft werden die AGB und Nutzungsbedingungen oder auch Datenschutzbestimmungen abgehakt, ohne sie zu lesen, ohne sich der möglichen Folgen bewusst zu sein. Oder es weiß niemand mehr im Betrieb, welche Mitarbeiter auf welche Daten Zugriff haben. Azubis durchlaufen z. B. mehrere Abteilungen, entsprechend „wachsen“ ihre Zugriffsberechtigungen. Wer kontrolliert, ob diese beim Abteilungswechsel angepasst werden?
Bei einem Schadensfall gibt es mittlerweile auch Möglichkeiten sich zu versichern.
Ja, es gibt mittlerweile bei diversen Versicherungsgesellschaften Möglichkeiten sich gegen Gefahren im Bereich Cyber-Security zu versichern. Das ist durchaus richtig und sinnvoll. Man muss jedoch darauf achten, dass die firmeneigene IT-Infrastruktur entsprechend nach dem aktuellen Stand der Technik aufgebaut und gesichert wird. Bei einer Einbruch-/Diebstahlversicherung sollte man ja auch nicht die Haustüre offenlassen, so ähnlich ist es in der IT z.B. mit Kennwörtern und dem Internetzugang.
Was ist eigentlich der Unterschied zwischen IT-Sicherheit und Informationssicherheit?
Die IT-Sicherheit soll Unternehmen und deren Daten gegen Schaden und Bedrohungen schützen. In erster Linie ist der Schutz der IT-Systeme wichtig. Die Informationssicherheit holt weiter aus als die IT Sicherheit. Sie umfasst und schützt im Gegensatz zur IT-Sicherheit auch nicht-technische Systeme durch betriebliche Vorgaben und Organisation; etwa das Archiv oder die Regelung von Zutrittsberechtigungen. Zum Beispiel hat oft das Reinigungspersonal die meisten Zutrittsberechtigungen.
Wie sehen Angriffe auf die IT-Infrastruktur der KMU aus?
Die Angriffe reichen vom einfachen Virenbefall bis zu sogenannten Trojanern, die Unternehmen ausspähen und firmenrelevante Daten abgreifen bzw. ganz oder teilweise die IT lahmlegen und mit Erpressungsversuchen einhergehen. Die Fantasie der Angreifer ist grenzenlos. Die Frage ist, wie lange es sich ein KMU leisten kann, dass seine IT-Infrastruktur beeinträchtigt ist oder komplett ausfällt.
Welche Möglichkeiten haben Unternehmen, ihre IT-Sicherheit zu erhöhen?
Von einfachen technischen Maßnahmen, wie Firewall und Datensicherung nach aktuellem Stand der Technik bis hin zum Notfallplan, gibt es viele Möglichkeiten, die IT-Sicherheit zu erhöhen.
Wir IT-Sicherheitsexperten unterstützen die Kunden dabei, ein umfassendes Informationssicherheits- bzw. ein IT-Sicherheitskonzept zu erstellen.
Woher weiß ein Unternehmer, ob er Sie braucht?
Am besten, indem er sich unverbindlich beraten lässt. Für einen ersten Selbstcheck bietet die VdS (Vertrauen durch Sicherheit) einen Kurztest im Bereich Datenschutz DSGVO und Cyber-Security an. Da können Unternehmen selbst checken, wie ihr aktueller Stand im Bereich IT-Sicherheit ist und inwieweit Handlungsbedarf besteht. Die Adresse ist: www.vds-quick-check.de.
Was ist Ihre Aufgabe, wenn Sie in ein Unternehmen gerufen wurden?
Beginnend mit der Bestandsaufnahme und Analyse, über Erstellung einer Dokumentation und eines IT-Sicherheitskonzeptes bis hin zur Unterstützung bei der Umsetzung, stehe ich den Unternehmen aktiv zur Seite. Ein weiteres Feld ist die Mitarbeitersensibilisierung, um das Bewusstsein für die IT-Sicherheit zu schärfen. ■

Stefan Grünberger

Spezialität: IT-Sicherheitskonzepte, Informationssicherheitskonzepte und Systembetreuung

- Studium der Wirtschaftsinformatik an der FH Deggendorf
- Abschluss Diplom Wirtschaftsinformatiker (FH)
- Seit 2011 selbständig in der IT, Systembetreuung, Server- und Netzwerktechnik, Überwachungstechnik
- Betreuung von kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) und Kommunen
- 2017 / 2018 Fortbildungen im Bereich Informationssicherheit und IT- Sicherheit
- ISMS Auditor / Lead Auditor nach ISO/IEC 27001:2013
- VdS 3473 – Richtlinien für Informationssicherheit

Stefan Grünberger | digitale Lösungen
Oberpretz 13 94116 Hutthurm
Tel.: 08505-709999-0 Fax: 08505-93318
Mobil: 0172 2349525
Info@gruenberger-online.de
www.gruenberger-online.de

Durch Zuhören, harte Arbeit und Weitblick optimale Lösungen für den Kunden finden

Völtl Landtechnik GmbH – 35 Jahre erfolgreiche Unternehmensentwicklung

Im Januar 1985 gründete Josef Völtl den Betrieb in Kumreut / Röhrnbach. Aufgrund von Engagement und unternehmerischem Geschick wurde die Firma im Jahre 1994 zum offiziellen John Deere Vertragshändler für den Landkreis Freyung-Grafenau ernannt. Diese vertrauensvolle Zusammenarbeit mit John Deere wurde im Jahr 2006 durch die Erweiterung der Zuständigkeit auf den Landkreis Passau-Nord weiter ausgebaut.

Um auch in Zukunft technisch und wirtschaftlich optimal auf die Bedürfnisse der Kunden eingehen zu können, entschloss man sich zum Neubau des Firmenstandortes Hutthurm/Kringell.

Die feierliche Eröffnung fand im April 2010 statt. Durch viel Leistungsbereitschaft hat sich die Völtl Landtechnik GmbH im Laufe der Zeit vom traditionsreichen Familienbetrieb zum modernen und innovativen Partner für Land-, Garten- und Kommunaltechnik gewandelt. Mit nachhaltiger Qualität und einer umfassenden Produkt- und Dienstleistungspalette ist Völtl Landtechnik zum richtigen Partner für jede Betriebsgröße bzw. jeden Leistungsbereich geworden. „Wir versuchen täglich, durch Zuhören, harte Arbeit und Weitblick, die optimalen Lösungen für unsere Kunden zu entwickeln“, umschreibt Geschäftsführer Stefan Völtl die Erfolgstrategie des Unternehmens.

„Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie uns, wir freuen uns auf Ihren Besuch. Gemeinsam schaffen wir die Basis für Ihren Erfolg – denn das Geheimnis des Können liegt im Wollen.“

Das Team besteht derzeit aus 12 motivierten, kompetenten Mitarbeitern, die flexibel und zuverlässig für den Erfolg und die Zukunft des Unternehmens und der Kunden einstehen. Gemeinsam mit John Deere und allen weiteren Vertriebspartnern werden die richtigen Strategien für die Ansprüche und Bedürfnisse der Kunden erarbeitet. ■

GEIER & SÖHNE – eine Spedition auf Erfolgskurs

Die Schwesterfirmen Geier Transport- & Logistik Service und Geier & Söhne Transportgesellschaft mbH haben sich in den 18 Jahren seit Bestehen zum Rundum-Logistik-Dienstleister und Spezialisten für besondere Anforderungen entwickelt.

2001 als Geier Transport & Logistikservice von Gerhard Geier mit zwei Mitarbeitern gegründet, wurde als Basis für weitere Expansion Mitte 2017 die Geier & Söhne Transportgesellschaft mbH als Zweitfirma gegründet. Zusammen beschäftigen die beiden Unternehmen mittlerweile mehr als 40 Mitarbeiter. Durch Gerhard Geiers zwei Söhne ist nicht nur die Nachfolge bereits gesichert. „Diese doppelte Power ermöglicht uns auch, zahlreiche Dienstleistungen anzubieten“ erklärt er.

Grundlagen für den Erfolgskurs sind modernste Technik und zeitgemäßer Fuhrpark, hoch qualifiziertes Fachpersonal samt stetigen Aus-/Weiterbildungen sowie laufend aktualisierten Zertifizierungen.

Derzeit verfügt das Unternehmen über 20 moderne Sattelzugmaschinen der Marke Mercedes Benz, ferner über 10 Jumbo Hängerzüge und einen 4-Achskipper, einen Schwerlast-Tieflader, 45 Auflieger, davon einige für Schwerlast und verbreiterbar und – ganz neu – Jumbo-Hängerzüge samt Mitnahmestapler. Die Fernverkehre können mittels GPS verfolgt werden.

Das Leistungsspektrum in Kürze:

- Güterverkehr – Nationale und internationale Transporte, von der Planung und Organisation bis hin zur Durchführung;
- Sondertransporte – sie gehören in die richtigen Hände und Fahrzeuge, denn sie finden nur mit einer Sondergenehmigung statt;
- Schwertransporte, die nicht maß- bzw. gewichtsgerecht sind,
- Palettenreinigung,
- Baustellenbelieferung Material- und/oder Maschinen-Transport.
- Lagerhaltung – Ihr Frachtgut in guten Händen ob im Hochregal- oder Kompakt-Lager;
- Vermietung von Achskippern.

Regelmäßige Investitionen für mehr Sicherheit sind eine Selbstverständlichkeit für Gerhard Geier. So sind alle seine Fahrzeuge mit einem Abstandstempomat und einem Notbremsassistenten ausgestattet, wodurch Auffahrunfälle fast gänzlich der Vergangenheit angehören. Die neuen Fahrzeuge haben alle den Abbiegeassistenten.

Und Geier wächst weiter. In diesem und dem nächsten Jahr werden ein Hochregal- sowie ein Blocklager mit einer Gesamtfläche von 7.000 qm entstehen, die gemietet werden können. Sie sind für jegliche Art von Waren geeignet. ■

www.geier-transporte.com

„Weil es um Ihr Fahrzeug geht“

Auto Vogl markenunabhängig auf der Erfolgsstraße

Seit fast 40 Jahren ist das Team von Auto Vogl ein guter Bekannter in der heimischen Kfz-Szene. Mit großer Markenvielfalt, moderner Werkstatt, umfangreichen Service-Leistungen und Gebrauchtwagen, EU-Tageszulassungen sowie Transporter ist Auto Vogl ein bewährter Partner.Viele fleißige Hände sind ungebremst bei der Sache. Absolute Profis rund um die Mobilität kümmern sich um die Fahrzeuge der Kunden. Ihre Leidenschaft sind nun mal Autos, und die wird gerne und engagiert für die Kunden ausgelebt. Ob in der Werkstatt oder im Verkauf ist das Vogl-Team in bewährter Professionalität für jede Automarke an Ihrer Seite.

Die Dienstleistungen im Überblick:

- Reparatur und Service für alle Marken,
- Verkauf von Gebrauchtfahrzeugen, EU-Tageszulassungen und Transportern,
- aktuelles Fahrzeugangebot jederzeit unter www.auto-vogl.de abrufbar,
- Autovermietung,
- Kfz-Finanzdienstleistungen/ Finanzierung
- Unfallinstandsetzung und Glasservice.

„Beim Suchen sind wir natürlich an Ihrer Seite, wenn Sie es wünschen“, sagt Team-Chef Dominik Vogl, „und beim Finden von wirklich guten Gebrauchten können Sie auf jeden Fall auf uns zählen.“ Vogl weiter: „Kein Auto verlässt unseren Hof, bevor wir es genau unter die Lupe genommen haben. Wir gehen bei Sicherheit und Mobilität keine Kompromisse ein. Und das sollten Sie auch nicht tun.“ ■

Auto Vogl - Lenzingerberg 11 - 94116 Hutthurm
Tel.: (08505) 91600-0 - Fax: (08505) 91600-80
info@auto-vogl.de
www.auto-vogl.de

MEIER KRAN AG – individuell, clever, vielseitig

Der Spezialist für Autokran und Schwertransporte

Als Mitglied der Firmengruppe Meier-Bau ist MEIER KRAN AG seit 1992 der Spezialist in den Bereichen Autokran und Schwertransporte. Letztere können bis 100 to Stückgewicht europaweit durchgeführt werden. Der Fahrzeugpark umfasst 17 Autokräne von 40 to bis 400 to. Ergänzt wird der Leistungsumfang durch die Ladekranfahrzeuge.

Neben reinen Autokraneinsätzen und Schwerlasttransporten bietet die MEIER KRAN AG auch die Kombination von mehreren Leistungsbereichen. So sind komplette Betriebsumzüge inklusive Demontage von Bauteilen oder Maschinen in einer Halle mit anschließendem Transport auf der Straße und/oder Verschiffung sowie der späteren Wiedereinbringung der Maschinen am Bestimmungsort jederzeit durchführbar. Mit verbreiterbaren Planenaufliegern kann auch der Maschinen- und Anlagenbau sehr zuverlässig bedient werden.

Vielfältige Leistungen, ein Team aus rund 50 kompetenten Fachkräften und die individuell abgestimmte Durchführung bei jedem einzelnen Projekt machen das Unternehmen zu einem zuverlässigen Partner auch für komplexe Projekte.

Mit der Zentrale in Rotthalmünster und drei weiteren Niederlassungen in Hutthurm, Neuötting und Plattling kann die MEIER KRAN AG flexibel und zeitnah auf die Anfragen und Wünsche der Kunden reagieren. Ob reiner Autokraneinsatz oder Schwertransport, ob Bergung oder komplexe Lösung als Kombination aus allen Tätigkeitsfeldern

Die Meier Kran AG überzeugt durch starke Leistungen und höchste Qualität: Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001, Arbeitsschutzmanagement mit OHRIS-Zertifizierung. ■

Meier-Autokräne beim Umschlag im Hafen.

MEIER KRAN
AUTOKRANE
SCHWERTRANSPORTE
... UND MEHR
www.meier-kran.de

Läuft: Markt Hutthurm

In diesem Herbst wird Hutthurm Hochschulstandort. Die Technische Hochschule Deggendorf wird ihre bisherigen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten im Bereich der „Polymeren Werkstoffe und deren Anwendung“ ausweiten und hier einen weiteren Technologiecampus für Kunststofftechnologie betreiben.

Er läuft dann unter dem Dach des „kunststoffcampus bayern“, als Außenstelle des in Weißenburg bereits bestehenden Technologiezentrums, und soll die dortigen technologischen Kompetenzen erweitern. Angesiedelt ist der Campus in den Räumlichkeiten der Firma Sorcole GmbH im Hutthurmer Gewerbegebiet.

Hutthurm jetzt Hochschulstandort der TH Deggendorf

Für die Gemeinde bedeutet der Campus zunächst einmal Kosten, denn sie muss in den ersten fünf Jahren die Kosten für die Räumlichkeiten inklusive Betriebskosten tragen. Dabei geht es um rund 300.000 Euro. Allerdings übernimmt der Landkreis Passau die Hälfte davon. Landrat Franz Meyer sieht den Technologiecampus als „Gewinn für die gesamte Region“. Im Landkreis Passau existieren mit dem Technologie-Zentrum Energie (TZE) in Ruhstorf a.d. Rott und der Studienaußenstelle Hauzenberg bereits zwei erfolgreiche Einrichtungen der Hochschule Landshut. Mit der Außenstelle des „kunststoffcampus bayern“ in Hutthurm komme nunmehr in Verantwortung der TH Deggendorf eine weitere hochwertige Hochschul-Institution hinzu, zeigte sich Meyer erfreut.

Spätestens mit Ablauf der fünf Jahre soll sich der Campus über Forschungsaufträge für und Kooperationen mit Unternehmen selbst finanzieren. Mittel- und langfristig erhofft man sich außerdem weitere wirtschaftliche Impulse in Gestalt hochqualifizierter Arbeitsplätze und Neuansiedlungen von Unternehmen. Baumann: „Es ist ein Mosaikstein in unserer Strategie.“

Soll es so rasant weitergehen? „Es wird sicher langsamer gehen“, sagt Baumann, „denn es wird immer schwieriger mit den Grundstücken.“ Allerdings schiebt er nach, dass der Markt derzeit über mehr Ausgleichsflächen verfügt als rechtlich vorgeschrieben sind. „Weil wir auch die Natur im Blick haben: Bachrenaturierungen, Blühflächen, Blumenwiesen usw.“

Hutthurm soll weiterwachsen, aber langsamer

Das heißt aber auch: Hutthurm hat noch Potenzial an Bauland für Privat und Gewerbe. Beim letzten neuen Baugebiet, Platz für 51 Häuser, war schnell alles weg. Derzeit steht ein kleines Baugebiet für 20 Parzellen an, dafür liegen über 80 Anmeldungen vor. Die Raiffeisenbank plant aktuell 6 Wohnblöcke. Baumann: „Wir brauchen Eigentumswohnungen, Mietwohnungen Baugrundstücke.“ Ein größeres Baugebiet ist derzeit nicht konkret in Planung; die Nachbargemeinden Büchlberg und Ruderting haben aber was in der Pipeline.

Um wieder Platz für Neuansiedlungen zu schaffen, wird zusammen mit der Firma Bachl ein

„Entweder, du entwickelst dich weiter, oder du verlierst den Anschluss“

Die Herstellung von Einfach- und Isolierglas in rund 8.000 unterschiedlichen Aufbauten nach kundenspezifischen Vorgaben sind die Kernkompetenzen der WEHA-THERM Isolierglas GmbH & Co. KG. Ein klassischer Familienbetrieb, der mit Qualität und Flexibilität im B2B Erfolg hat. Hier erläutert Daniel Freund M. Sc., einer der beiden Junior-Chefs, im WirtschaftsLEBEN-Gespräch, wie das läuft.

Herr Freund, es gibt wenige Prestige-Gebäude in der Region, an denen nicht Fensterglas aus Ihrem Unternehmen verbaut ist. Kann man das Erfolgsrezept auf den Punkt bringen?
Wir bemühen uns, unsere Auftraggeber gut zu beliefern. Gut heißt immer, es müssen drei Kriterien stimmen. Qualität ist sowieso Voraussetzung, Preis – da muss man halt zusammenkommen Unsere besondere Stärke ist aber die Flexibilität: Schnell und termingerecht liefern, und zwar so, wie der Kunde das wünscht.
Wer kauft bei Ihnen?
Fensterbauer, und von denen gibt es in der Region glücklicherweise viele.
Der Bauherr kauft also nicht bei WEHA-THERM?
Der Endverbraucher kennt uns ja meist gar nicht. Weil wir keine einbaufertigen Fenster herstellen, sondern Aufbauten für den Fensterbauer, also Glasscheiben mit einem Abstandhalter aus Aluminium oder Edelstahl und Kunststoff nach dessen Maßvorgaben. Unser Kunde verkauft dann an den Bauherren und weiß, dass unsere Qualität letztlich über seinen Erfolg entscheidet.
Und was genau machen Sie? Machen Sie Glas?
Nicht direkt das Glas, das kaufen wir ein. Genauer: Platten im Format 6x3,21 Meter. Die schneiden wir zu und veredeln es. Veredeln heißt, wir bauen es in einem Rahmen zu einem Zweifach- bzw. heutzutage meistens Dreifach-Isolierglas zusammen; mit den Maßen, die der Kunde bestellt hat. Die Zwischenräume werden mit Gas gefüllt oder auch mit Spezialfolien, je nach Schallschutz-, Wärmedämmungs- und Sicherheitswunsch. Da gibt es über 8.000 mögliche Varianten.
Was heißt Flexibilität? Wenn viel Arbeit da ist, machen eure Leute Überstunden?
In erster Linie braucht man für Flexibilität sehr gute, flexible Mitarbeiter. Denn wir schaffen Flexibilität durch die Umstellung auf einen Zwei- oder, bei Bedarf, auf einen Dreischichtbetrieb. Durch unsere Mannstärke von 160 Mitarbeitern ist das jederzeit möglich.
Geht es denn vor allem um Handarbeit?
Heutzutage nicht mehr. Entscheidend für unsere Flexibilität ist eine Produktionsanlage, die eine Verarbeitung in entsprechender Geschwindigkeit ermöglicht. Wir haben ja vor drei Jahren neu gebaut, eine zweite Halle. Da steckt einer der modernsten Maschinenparks in Europa drin, was Isolierglasfertigung angeht.
Wie akut ist für Sie der Fachkräftemangel?
Es wird immer schwieriger, die richtigen Leute zu finden. Wir geben aber jedem eine Chance, und durch unsere erfahrenen Mitarbeiter – mit bis zu über 40 Jahren Betriebszugehörigkeit – besteht die Möglichkeit das Knowhow durch Eigeninteresse und Teamarbeit problemlos zu erlangen.
Was bedeutet für Ihr Unternehmen ganz konkret die Digitalisierung?
Wir sind besonders im neuen Werk diesbezüglich sehr gut aufgestellt, haben aber auch im alten nachgerüstet. Eine Glasscheibe ist, sobald sie geschnitten ist, im System hinterlegt, teils mit Barcode, teils aber auch mit Echtzeitdokumentation. Wir können ständig nachschauen, wo die Scheibe gerade ist, ob sie geschnitten ist, poliert oder gehärtet, bis hin zum Versand und zur Auslieferung.
Und in der Produktion direkt? Automatisierung?
Im neuen Werk wird das Glas praktisch nicht mehr in die Hand genommen. Schon das Abladen erledigt ein automatisierter Kran.
Brauchen Sie dann weniger Arbeitskräfte?
Insgesamt nicht. Wir wachsen ja ständig oder ändern die Abläufe. In den letzten Jahren haben wir z. B. im Versand ziemlich viel neu organisiert; weil die Kundenwünsche immer spezifischer und individueller werden. Da brauchen wir jetzt relativ viel Manpower.
Das heißt, die Stellenbeschreibungen ändern sich, aber die Mitarbeiterzahl geht eher nach oben?
So kann man das sagen.
Wo steht Hutthurm als Wirtschaftsstandort?
Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Umkreis denke ich, steht Hutthurm super da.
Wo sehen Sie politischen Handlungsbedarf, was die wirtschaftliche Entwicklung des Marktes angeht?
Vor allem bei der Internetversorgung. Im ganzen Industriegebiet ist die Geschwindigkeit sehr bescheiden. Bei uns im Betrieb haben wir nicht einmal ein funktionierendes Handy-Netz.
Sind Leerstände ein Problem in Hutthurm?
Mir fallen nicht einmal welche ein.
Sehen Sie Probleme für Hutthurm in Sachen Migration?
Das Problem liegt eher auf Seiten der großen Politik: Viele Menschen sind gekommen, dürfen aber ewig lang nicht arbeiten. Wenn die Politik da schneller wäre, ließe sich auch der Fachkräftemangel abfedern.
Beschäftigen Sie Migranten?
Wir haben mittlerweile vier Afghanen, einen Syrer und auch einen Praktikanten aus Sierra Leone.
Sind die anerkannt?
Die Afghanen und der Syrer schon, sie haben auch schon eigene Wohnungen und sind gute Arbeitskräfte. Man merkt, dass sie was erreichen wollen.
Sprachprobleme?
Die Sprache kommt nach und nach von alleine. Auch wenn es mit dem Bayerischen noch ein wenig schwieriger ist. Das gilt ja auch für die tschechischen Mitarbeiter.
Als Junior in so ein Unternehmen hineinzuwachsen, überlegt man da eigentlich, ob man sich für diesen Lebensweg entscheiden soll, der einen ja sehr beansprucht und die Work-Life-Balance auch schon mal aus dem Gleichgewicht bringt?
Natürlich. Schon bevor man ein Studium beginnt. Aber im Nachhinein weiß ich, dass die Entscheidung richtig war. Natürlich ist es ein Unterschied, wenn man nicht um fünf Feierabend hat. Vor allem: Unsereiner hat das Unternehmen ja immer im Kopf, auch am Abend. Dafür kann man aber im Arbeitsleben gestalten und entscheiden, das motiviert.
Haben Sie ein funktionierendes Rezept für eine gelingende Work-Life-Balance?
Man muss sich einfach auch mal Zeit für sich nehmen. Mein Bruder und ich, wir fahren durchaus gerne in Urlaub. Oder am WE weg. Das haben schon die Eltern so gemacht. Sich einfach mal ausklinken, das gibt wieder die Kraft, weiterzumachen.
Wir sind ja ein richtiger Familienbetrieb. Mein Bruder Johannes ist ebenfalls im Unternehmen, und unsere Eltern sind ja auch noch da. Johannes ist vor allem für den Produktionsbereich zuständig, ich hauptsächlich für Verwaltungs- und Personalangelegenheiten.
Hutthurm ist in den letzten Jahren rasant gewachsen – nach oben keine Grenze?
Ob es so rasant weitergehen wird, kann ich nicht beurteilen. Aber ich denke, es wird nicht stehenbleiben. Hutthurm ist sicherlich auf einem guten Weg.
Keine Bedenken wegen Identitätsverlust? Manche Leute sagen ja schon, das sei nicht mehr Hutthurm.
Das ist im Prinzip wie im Unternehmen: Entweder du entwickelst dich weiter und bestehst in deinem Umfeld. Oder du bleibst stehen und verlierst den Anschluss. ■

Die Köpfe der WEHA-THERM (v. li.:): Gerlinde Freund, Daniel, Johannes und Alfons Freund: „Man muss sich einfach auch mal ausklinken, damit man den Kopf frei bekommt. Das gibt Kraft und Ideen zum Weitermachen.“

„Unsere besondere Stärke ist die Flexibilität bei der Auftragsabwicklung, Qualität ist sowieso selbstverständlich. Basis sind hoch qualifizierte Mitarbeiter, flexible Arbeitszeiten und moderne, digitalisierte Produktionsanlagen.“

WEHA-THERM-Neubau: Aufgrund modernster Produktionsverfahren und derzeit über 160 hochqualifizierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat sich die WEHA-THERM im Laufe der Jahrzehnte zum absoluten Spezialisten für Isolier- und Einfachglas entwickelt. Regional führende Fensterproduzenten, Metallbauer und Glasereien vertrauen auf die Aufbauten von WEHA-THERM.

neues Gewerbegebiet in Prag realisiert. Das ist kein neuer Landschaftsverbrauch, Bachl hat dort früher Lehm abgebaut und eine Ziegelei betrieben. Das sind 9 ha, die heuer erschlossen werden, um dann Firmen anzusiedeln.

Würth Elektronik kommt

Apropos Neuansiedlungen, die Firma Würth Elektronik iBE GmbH siedelt von Thyrnau nach Hutthurm um. Das Unternehmen hat im Gewerbegebiet Kringell 1,5 Hektar Grund gekauft, das dazu extra erweitert wurde. Die Planungen sind abgeschlossen, die Bauarbeiten können beginnen, die Erschließung ist abgeschlossen.

Würth stellt Spezialteile für die Automobilindustrie her und beschäftigt in Thyrnau aktuell rund 160 Mitarbeiter. Des Weiteren betreibt das Unternehmen fünf weitere Werke in Bulgarien, Tschechien, Mexiko, China und Deutschland (Esslingen). Von 2005 bis heute hat man von drei auf sechs Standorte aufgestockt, der Umsatz ist von 20 auf 80 Mio. Euro gestiegen, die Zahl der Mitarbeiter von insgesamt 680 auf 1.600 angewachsen. Das alles wird zukünftig von Hutthurm aus gesteuert. Die Würth Elektronik iBE GmbH ist Teil der Würth-Gruppe, ein Familienunternehmen, das Weltmarktführer in ihrem Kerngeschäft, dem Handel mit Montage- und Befestigungsmaterial, ist. Der Konzern besteht aktuell aus über 400 Gesellschaften in mehr als 80 Ländern.

Auch im Bereich Landwirtschaft ein Leuchtturmprojekt

Auch im Bereich Landwirtschaft punktet Hutthurm überregional: Das Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum Kringell hat sich als Öko-Akademie einen Namen gemacht. Die eigene Landwirtschaft und die Küche sind seit geraumer Zeit auf ökologische Wirtschaftsweise umgestellt. Konkret absolvieren hier landwirtschaftliche Auszubildende einen Teil ihrer Ausbildung, und es werden kontinuierlich selbst Lehrlinge in Landwirtschaft und in Hauswirtschaft ausgebildet. Darüber hinaus bietet die Öko-Akademie vielfältige Fortbildungen für Bäuerinnen und Bauern in Sachen ökologischer Landbau. Im Angebot stehen Schulungen und Seminare zur Umstellung auf ökologischen Landbau und zur Vorbereitung auf die Abschlussprüfung zum Landwirt, Fortbildungsmodule zum ökologischen Landbau, Praktikertage, Fachtagungen und Diskussionsforen für Erzeuger, Vermarkter und Verbraucher.

Als Grundlage für Bildungsmaßnahmen und praktische Versuchsdurchführungen stehen im landwirtschaftlichen Betrieb insgesamt 83 ha Grünland und 75 ha Ackerland zur Verfügung. Dazu werden Milchkühe und Schweine gehalten. Geplant sind weitere bauliche Maßnahmen im Internats- und Verwaltungsbereich sowie in der Rinder- und Schweinehaltung. Damit soll modernste Technik für die Praxis und Versuche vorgehalten werden. Ebenfalls auf der Agenda ist die weitere Zertifizierung der Bildungsangebote. Ziel ist ein in Bayern und im Bund einmaliges Bildungszentrum für den Öko-Landbau. Derzeit berät die Akademie auch den Verbund Ilzer Land e.V., in dem sich Hutthurm und elf weitere Kommunen zusammengeschlossen haben.

Auf seiner Tour durch die Landkreise Passau und Freyung-Grafenau machte Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier (li.) auch in Hutthurm Station und wurde vom Rathaus-Chef Hermann Baumann (re.) und Landrat Franz Meyer herzlich begrüßt.

Auch Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier machte anlässlich seiner Tour „Land in Sicht – Zukunft im ländlichen Raum“ in der Marktgemeinde Hutthurm Station und besuchte dabei die Akademie für Ökologischen Landbau.

Von li.: Oberbürgermeister Jürgen Schröppel von der Großen Kreisstadt Weißenburg, Landrat Franz Meyer, Prof. Dr. Peter Sperber als Präsident der Technischen Hochschule Deggendorf, Landrat Gerhard Wägemann aus dem Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen sowie Bürgermeister Hermann Baumann besiegelten per Handschlag unter dem Dach des „kunststoffcampus bayern“ den Aufbau einer Außenstelle in Hutthurm.
(Foto: Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen)

„Mit Würth kommen 160 Mitarbeiter nach Hutthurm, auch Ausbildungsplätze und hochwertige Jobs. Wir freuen uns auf den Spatenstich“, schmunzelte Bürgermesiter Baumann, als die Ansiedlung der Firma Würth unter Dach und Fach war.

Die Infrastruktur hält Schritt

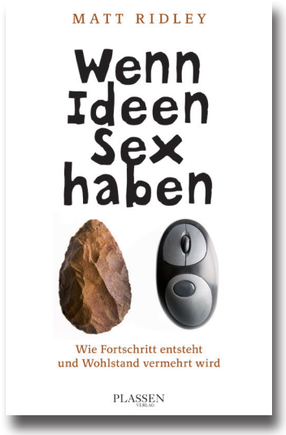
Die Infrastruktur, was Lebens- und Aufenthaltsqualitiät angeht, hält insgesamt gut mit dem Wachstum mit. Ein Regelkindergarten wurde gerade wieder gebaut, der auch über eine Krippengruppe verfügt, damit sind es jetzt insgesamt drei, dazu noch ein Waldkindergarten mit auch bald 20 Kindern. Eine Mittelschule ist am Ort, alle anderen leicht in der näheren Umgebung erreichbar. Hutthurm liegt 12 km nördlich von Passau, 13 km westlich von Hauzenberg, 14 km südwestlich von Waldkirchen und 22 km südlich von Freyung.

Es gibt vor Ort drei Hausärzte, bei denen jeweils die Nachfolge durch Kinder gesichert ist, wovon viele vergleichbare Gemeinden nur träumen können, ferner Orthopäden, Zahnärzte, Frauenärztin, Physiotherapie, Logopädische Praxis, Kinder- und Jugendlichen-Psychotherapeutin, Ergotherapie, Heilpraktiker sowie die Marienapotheke und das AZURIT Pflegezentrum.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit Edeka Markt, Lidl und Penny offenbar so ausreichend, dass weitere vergleichbare Ansiedlungen von der Bevölkerung mehrheitlich gar nicht mehr gewünscht werden, an Bäckern und Metzgern mangelt es sowieso nicht.

Und das Vereinsleben blüht. Hutthurm besteht ja aus ehemals drei selbstständigen Gemeinden, da im Rahmen der Gebietsreform am 1. Januar 1972 die ehemaligen Gemeinden München und Prag eingemeindet wurden. So gibt es heute sechs Feuerwehren, fünf Schützenvereine, zwei Sportvereine, zwei Gartenbauvereine und Dutzende weitere. Allein Bürgermeister Baumann ist Mitglied in 34 Vereinen. Auch das rekordverdächtig. ■

Mal wieder ein Buch?



In der heutigen Zeit tut es gut, sich wieder mit positiven, zukunftsorientierten Gedanken zu befassen. Eine überzeugende Absage an den Pessimismus unserer Tage ist dieses Werk von Matt Ridley: Die Geschichte der Menschheit sieht er als großartige Erfolgsgeschichte, und es gibt keinen vernünftigen Grund für die – allerdings weitverbreitete – Annahme, dass urplötzlich in unserer Zeit der Fortschritt erlahmen, die Innovationskraft und Erfindungsgabe der Menschen versiegen und die Verbreitung von Wohlstand an ein Ende kommen soll. Die kulturelle Entwicklung des Menschen hat über Jahrtausende zu immer besseren Lebensbedingungen geführt. Der Schlüssel dafür waren die Arbeitsteilung und der Austausch von Ideen. Wenn wir nicht verzagen und die kreativen Kräfte der Menschen nicht behindert werden, dann kann uns ein 21. Jahrhundert bevorstehen, in dem der Wohlstand sich vermehrt, Armut zurückgeht, Krankheiten eingedämmt werden, die Überbevölkerung abnimmt, die technologische Entwicklung blüht, Wissen und Bildung immer mehr Menschen erreicht und Umweltbedingungen sich verbessern.

Matt Ridley: Wenn Ideen Sex haben, 480 Seiten
Broschiert, Plassen Verlag, 24,99 Euro
Matt Ridley ist in Oxford promovierter Zoologe, er hat als Journalist beim »Economist« gearbeitet und war als Banker tätig. Als Buchautor ist er international erfolgreich und in mehr als 25 Sprachen übersetzt.

Es wird alles immer schlimmer, eine schreckliche Nachricht jagt die andere: Die Reichen werden reicher, die Armen ärmer. Es gibt immer mehr Kriege, Gewaltverbrechen, Naturkatastrophen. Viele Menschen tragen solche beängstigenden Bilder im Kopf. Doch sie liegen damit grundfalsch.
Unser Gehirn verführt uns zu einer dramatisierenden Weltsicht, die mitnichten der Realität entspricht, wie der Statistiker und Wissenschaftler Hans Rosling erklärt. Wer das Buch gelesen hat, wird .u. a.

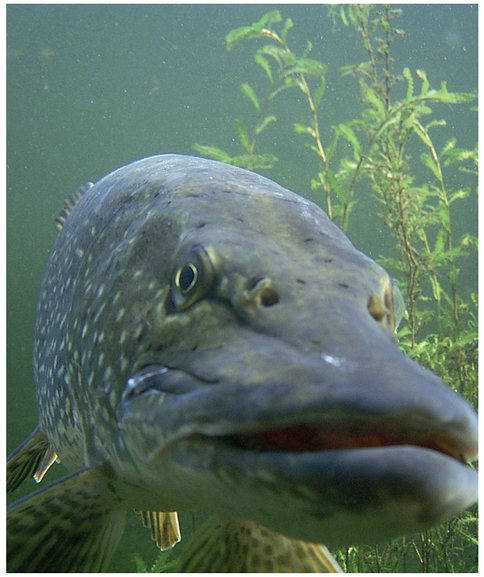
- ein sicheres, auf Fakten basierendes Gerüst besitzen, um die Welt so zu sehen, wie sie wirklich ist,
- die zehn gängigsten Arten von aufgebauschten Geschichten erkennen,
- bessere Entscheidungen treffen können.

Hans Rosling, Anna Rosling Rönnlund, Ola Rosling. Wie wir lernen, die Welt so zu sehen, wie sie wirklich ist
Ullstein Taschenbuch, Klappenbroschur, 400 Seiten, 16. Euro.
Hans Rosling, geboren 1948 in Uppsala, gestorben im Februar 2017, war Professor für Internationale Gesundheit am Karolinska Institut und Direktor der Gapminder-Stiftung in Stockholm. Er war zudem Gründungsmitglied von Ärzte ohne Grenzen e.V. in Schweden und Mitglied der Internationalen Gruppe der Schwedischen Akademie der Wissenschaften.

Und noch eine positive Sicht der Welt: Michael Shermer vertritt die These, dass wir in der „moralischsten“ Zeit der Menschheitsgeschichte leben. Was auf den ersten Blick verblüffend klingt, begründet er überzeugend. Sein Buch über den moralischen Fortschritt zeigt anhand umfangreichen Datenmaterials und zahlreicher Beispiele, dass die geschichtliche Entwicklung trotz mancher Rückschläge letztlich in die richtige Richtung geht: Immer mehr Menschen können ein Leben führen, das von Werten wie Wahrheit, Gerechtigkeit oder Freiheit geprägt ist. Von den Faktoren, die über die Jahrhunderte dazu beigetragen haben, sind die Wissenschaft und die Vernunft sicherlich die wichtigsten.
Der Fortschritt der Wissenschaft führte zum Zeitalter der Vernunft und der Aufklärung, aus dem die moderne säkulare Welt mit den liberalen Demokratien hervorging, in denen Bürgerrechte und die Gleichheit vor dem Gesetz existieren. Zugleich wurde der Geltungsbereich moralischer Standards schrittweise ausgeweitet, so dass immer mehr Menschen – und mittlerweile auch Tiere – in deren Genuss kommen.
In seinem erhellenden Werk stellt Shermer heraus, wie Wissenschaft, Rationalismus, Skeptizismus und abstraktes Denken uns einer gerechten Welt näherbringen.
Michael Shermer: Der moralische Fortschritt. Wie die Wissenschaft uns zu besseren Menschen macht, 564 Seiten, Klappenbroschur, Alibri Verlag, 29 Euro.
Michael Shermer studierte Psychologie und Wissenschaftsgeschichte und lehrt seit 1979 an verschiedenen amerikanischen Universitäten. Er ist Gründer und Herausgeber der Zeitschrift Skeptic und schreibt regelmäßig für den Scientific American. Shermer hat bereits mehrere Bücher veröffentlicht.

Oft kommt beim Blick in die Nachrichten das Gefühl auf, dass alles schlimmer wird. Gibt es immer mehr Armut auf der Welt? Geht es mit unserer Lebensqualität bergab? Ist die Demokratie auf dem Rückzug? Herrscht heute gar bei uns mehr Gewalt als früher? Mitnichten!, sagt Martin Schröder, Professor für Soziologie und viel befragter Experte zu Themen wie Lebensqualität, Glück und Zufriedenheit. Wussten Sie, dass die Wahrscheinlichkeit, in der Badewanne zu ertrinken, doppelt so hoch ist wie die, Opfer eines Terroranschlags zu werden? Das ist nur eines von vielen Beispielen, das zeigt, dass es der Welt besser geht, als viele glauben.
Tatsächlich ging es uns noch nie so gut wie heute. Martin Schröder kann das beweisen: Mit zahlreichen Statistiken, Grafiken und Beispielen belegt er, dass es keine Gründe für Panikmache und Hysterie gibt. Flüchtlingskrise, Globalisierung, Zinsentwicklung – Martin Schröder gibt uns Fakten an die Hand, die uns helfen, populistische Scheinargumente und Fake-News zu erkennen und uns selbst sicherer zu fühlen. Denn er ist überzeugt: »Pessimisten beherrschen die Schlagzeilen. Optimisten behalten Recht.«

Martin Schröder. Warum es uns noch nie so gut ging und wir trotzdem ständig von Krisen reden, Klappenbroschur, 228 Seiten, Benevento,15,99 Euro.
Martin Schröder, geboren 1981, hat seine Promotion am Max-Planck-Institut für Gesellschaftsforschung in Köln verfasst. Seine weitere akademische Laufbahn führte ihn unter anderem nach Harvard, seit 2013 ist er Professor für Soziologie an der Universität Marburg. Für seine wissenschaftliche Arbeit wurde er vielfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Deutschen Studienpreis der Körber-Stiftung.



„Auge in Auge" mit Hecht, Zander und Co.

Der Wildpark Furth im Wald bietet eine einzigartige Natur-Erlebniswelt .Im Verlauf von mehr als 25 Jahren hat sich der Park auf rund 100.000 qm zu einer einzigartigen Safari-Abenteuerwelt mit vielen Highlights entwickelt. In einer einmaligen Unterwasserbeobachtungsstation im Bayerischen Wald können Besucher in rund drei Metern Tiefe Hechte bei der Jagd beobachten und Auge in Auge mit Zandern, Rotaugen und Krebsen trockenen Fußes selbst zum „Teichbewohner" werden.
Die Besucher können sich wagemutig über Hängebrücken voranpirschen, über bewegliche Moorwege schleichen oder sich ihren Weg durch einen 5.000 Quadratmeter großen Irrgarten bahnen. An rund 50 Stationen wie Eidechsenhügeln, Spinnenbäumen und Specht-Höhlen können die Gäste die heimische Natur hautnah erleben. In etwa 15 verschiedenen Biotopen gibt es Ringelnattern, Feuersalamander, Flusskrebse und tausende weiterer freilebender Tiere zu entdecken. (obx)
(www.wildgarten-furth.de)

Bad Füssing: Europas beliebtester Kurort – Paradies für Tierliebhaber

Dem größten Vogel der Welt Auge in Auge gegenüber stehen, Braunbären beim Eisschlecken beobachten oder in einem der größten Vogelschutzgebiete Europas Natur pur erleben: Bad Füssing in Niederbayern bietet Gästen nach dem Bad in den Thermen nicht nur rund ums Jahr ein prall gefülltes Veranstaltungsprogramm, sondern auch viele Gelegenheiten für ganz besondere Tiererlebnisse.

Fotos: Kur- & GästeService Bad Füssing

Ein faszinierendes Abenteuer ist der Besuch der Straußenfarm vor den Toren des Kurorts, wo bis zu 200 dieser 2,80 Meter großen und 130 Kilogramm schweren Riesenvögel neugierig auf jeden Besucher reagieren. „Die Tiere lieben das milde Klima des Bäderdreiecks", sagt Züchter Martin Rossmeier. Wer mag, kann sich nach dem Besuch ein nicht alltägliches Souvenir mit nach Hause nehmen: Straußen-Eierlikör, Straußen-Eiernudeln oder auch Geräuchertes vom Strauß. (familie-rossmeier.de)

Eher für stilles Beobachten eignet sich der Gnadenhof für Bären. Auf einem eineinhalb Kilometer langen Rundweg und einer Aussichtsplattform bietet dieses „Altersheim für Bären" Gelegenheit, mit Geduld den einen oder anderen der 14 Bären, die hier im Alter ein schützendes Zuhause gefunden haben, wie in freier Natur zu beobachten. Einmal pro Woche werden auch Führungen durch das Gehege angeboten. (https://gewerkschaft-fuer-tiere.de/gnadenhof-in-bad-fuessing.html).

Direkt vor den Toren von Bad Füssing erwartet Kurgäste und Gesundheitsurlauber noch ein atemberaubendes Naturerlebnis: das Europareservat Unterer Inn, ein Vogelparadies und Naturwunder, vergleichbar mit der weltberühmten Camargue in Südfrankreich. (www.europareservat.de)

Mountainbiken am „Grünen Dach Europas":

Outdoor-Glück auf 700 Kilometern: Die „Trans Bayerwald" gilt als das große Outdoor-Abenteuer für Mountainbiker am „Grünen Dach Europas". Sie ist ein Netzwerk aus Mountainbike-Etappenrouten durch den Bayerischen Wald. Ihr Hauptbestandteil sind zwei Sieben-Tages-Etappen mit einer Gesamtlänge von rund 700 Kilometern. Die Südroute verläuft von Furth im Wald nach Passau und orientiert sich am Donaukamm. Die Nordroute verläuft von Passau nach Furth im Wald und orientiert sich am Grenz- und Arberkamm - und bietet wie hier in Neubäu am See auch viele Möglichkeiten, am Streckenrand zu entspannen und die Natur zu genießen. (obx)

Foto: obx-news/Tourismusverband Ostbayern/Marco Felgenhauer

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:
Die Winterausgabe Passau

Im „Rampenlicht":
IT-Branche:
Die Macher der Digitalisierung

Sonderteil:
Serie „Läuft, bei dir?"
Ein Porträt von Vilshofen als lebens- und liebenswerter Wirtschaftsstandort

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

Wirtschafts LEBEN

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

Satz und Layout: WL-Team, Landshut

Anzeigenberatung:

Wolfgang Asenhuber
asenhuber@wirtschafsleben.net
0871 14277222

www.wirtschaftsleben.net

Gute Gene: das erste Elektroauto mit Audi DNA.

Emissionsfrei ja. Spaßfrei nein. Der rein elektrische Audi e-tron.

Der Audi e-tron*: Rein elektrisch, absolut innovativ und dabei ganz und gar Audi.
Freuen Sie sich auf einen energiegeladenen Oberklasse SUV mit kraftvollem Drehmoment, mit elektrischen Allradantrieb der neuen quattro-Generation, und profitieren Sie zugleich von einer hohen Reichweite.
Lassen Sie sich täglich aufs Neue begeistern vom elektrisierenden Exterieur, dem großzügigen Interieur und innovativen Infotainmentausstattungen (teilweise optional) des Audi e-tron.
Ab Mitte März live bei uns erleben!

* Stromverbrauch komb. in kWh/100 km1: 26,2 – 22,6 (WLTP); 24,6 – 23,7 (NEFZ) CO2-Emissionen komb. in g/km: 0; Energieeffizienzklasse: A+. Angaben in Abhängigkeit von der gewählten Ausstattung.

Audi Zentrum Passau

Ndl. der Röhr GmbH & Co. KG
Pionierstraße 2, 94036 Passau, Tel.: 08 51 / 5 01 99-6 10
info@audi-zentrum-passau.de, www.audi-zentrum-passau.de