

Musterlösung auf einstigem Kasernengrund



Gewerbegebiet KIM

Während viele Kommunen über ihre Finanzmisere klagen, klingeln in Krailling bei München die Kassen – dank des innerhalb weniger Jahre aufgebauten Gewerbegebiets „KIM“. Das junge Unternehmenszentrum hat sich zu einem wichtigen Standortfaktor entwickelt, den Nutzen haben alle Bürger.

Die Unterschiede zwischen kommunalen Behörden hat Rainhard Kellnberger zur Genüge kennengelernt. Eine Baugenehmigung seines Unternehmens in der Stadt München hat einmal zwei Jahre gedauert, erzählt der Geschäftsführer der InnoLas Lasersysteme GmbH in Krailling südlich von München. Ganz anders in den USA, wo InnoLas ebenfalls über einen Standort verfügt: Dort entschuldigte sich der Sachbearbeiter fast, als er mitteilte, dass wohl mit einer Genehmigungszeit von drei Wochen gerechnet werden müsse – nicht ohne hinzuzufügen, dass er in dieser Zeit schon mit dem Bau beginnen könne. Aber eine solche Schnelligkeit ist kein amerikanischer Geheimakt: So etwas gibt es auch in Bayern. „Krailling“, sagt Kellnberger sichtlich beeindruckt, „hat gegenüber den USA keinen Nachteil.“

Der Abbau bürokratischer Hürden ist nur eine der vielen Besonderheiten in der „Kraillinger Innovations-Meile“. Laserspezialist InnoLas ist eines von fast 130 Unternehmen, die sich in „der KIM“ - so

die fast schon liebevoll klingende Abkürzung – angesiedelt haben. Das vor knapp einem Jahrzehnt auf einem ehemaligen Kasernengelände gegründete Gewerbegebiet zeigt, was die wirtschaftsfreundliche Haltung einer Kommune innerhalb kurzer Zeit bewirken kann – nicht nur im wirtschaftlichen Standortvergleich national und international. „Dank KIM schuldenfrei“ – „KIM lässt die Kraillinger Kassen klingeln“ – „Gewerbegebiet rettete Haushalt“: Solche Schlagzeilen häufen sich in der Lokalpresse. Die Gemeinde, früher weitgehend ein Wohngebiet, und ihre Bürger profitieren in vielfältiger Hinsicht. Mithilfe erheblich gestiegener Gewerbesteuererinnahmen wurden soziale und sportliche Einrichtungen geschaffen, das kulturelle Angebot kräftig ausgeweitet und ökologische Maßnahmen getroffen. Für Peter Driessen, den stellvertretenden Hauptgeschäftsführer der IHK für München und Oberbayern, ist die KIM „eine Musterlösung“, wie vorhandene Flächen erschlossen werden können: „Das kann

man mit Kasernenflächen genauso machen wie mit Industriebrachen und anderen Gebieten.“

Im Herbst 1997 war in der KIM der erste Spatenstich, vier Jahre später war alles belegt. Als Vater dieser erstaunlichen Dynamik gilt Dieter Hager. Der Kraillinger Bürgermeister, der im August 65 Jahre alt geworden ist, erkannte schnell die Chance, als sich die Bundeswehr seinerzeit aus Krailling zurückzog. Unter Führung des CSU-Politikers erwarb die Gemeinde das Gelände noch im selben Jahr zu günstigen Konditionen – und das, obwohl ihm heftiger Gegenwind ins Gesicht schlug. An „massive Gegenwehr der Opposition“ erinnert man sich bei der Ruhdorfer Rohrleitungsbau GmbH, die seit dem Jahr 2000 in der KIM vertreten ist. Schließlich kam es zum Bürgerentscheid. Und der ging zugunsten des ehrgeizigen Projekts aus.

Mit dem Vertrauen der Mehrheit seiner Bürger im Rücken packte der einstige Polizist Hager die Dinge sofort mit großem persönlichen Engagement an. Er schaute sich in der Umgebung – vor allem im Würmtal – um und sprach gezielt solche Unternehmen an, die in ihren Regionen keine ausreichenden Erweiterungsflächen fanden. Mit einem guten Argument: Die günstigen Konditionen, die die Gemeinde beim Kauf des Geländes erhalten hatte, gab er weitgehend an die Investoren weiter. Als er zum Beispiel hörte, dass die Firma EOS in der Nachbargemeinde Planegg mit Bauwünschen Schwierigkeiten hatte, rief er den Gründer und Geschäftsführer Hans Langer an. Heute ist EOS eines der Vorzeigeunternehmen der KIM. Der erste Mieter auf dem Gewerbegebiet aber war Christoph Rösch mit seinem Unternehmen HS Products, heute als HS Genion eine Tochtergesellschaft des Automobilzulieferers Webasto AG in Stockdorf. Neben Hager ist Rösch so etwas wie der Mentor des Gebiets geworden. Er ist auch Vorsitzender eines Vereins „KIM e.V.“, dem inzwischen viele der Unternehmen angehören. Bei Zusammenkünften, an denen auch der Bürgermeister gern teilnimmt, gibt es aktuelle Informationen, Erfahrungen werden ausgetauscht, Probleme diskutiert. Einige ansässige Firmen engagieren sich beim Winterdienst, die Müllentsorgung ist zum Teil privat organisiert worden, über ein umweltfreundliches Biomasse-Heizkraftwerk wird eine gemeinschaftliche Fernwärmeversorgung betrieben – die welt-

weit erste Anlage, die auch einen Stirling-Motor zur Stromerzeugung enthält. Die Unternehmen gewähren sich untereinander auch manche Vorzüge. Gegenseitige Aufträge werden mehr und mehr üblich. „Es ist Gold wert, wenn die Zulieferbetriebe in der Nähe sind“, sagt InnoLas-Geschäftsführer Kellnberger. „Ist einmal irgend etwas zu klären“, erzählt er, „dann gehe ich auf dem Weg zur Kantine zu der betreffenden Firma, bespreche es – und am Nachmittag ist die Sache oft schon erledigt.“ Als Informationsmedium etabliert sich mehr und mehr die Internet-Homepage der KIM. Sie wird kostenlos von der auf dem Gelände ansässigen WSW Software GmbH gestaltet, einem aus dem Automobilzulieferer Webasto AG hervorgegangenen Spezialisten für die Unterstützung logistischer Prozesse. „Die Community unter den Unternehmen funktioniert gut“, urteilt WSW-Geschäftsführer Rainer Dietz zufrieden.

Besucher zeigen sich erstaunt darüber, was sich innerhalb von acht, neun Jahren auf dem ehemaligen Kasernengelände getan hat. Umgeben vom ausgedehnten Waldgebiet Kreuzlinger Forst entfaltet sich pulsierendes wirtschaftliches Leben in auffälliger Eintracht mit der Natur. Die Mischung aus reger Betriebsamkeit und ländlicher Atmosphäre prägt die Stimmung entlang der Straßenzüge, die große Namen tragen: Robert Stirling-Ring, Justus-von-Liebig-Ring, Konrad-Zuse-Bogen. Ein Verkehrsleitsystem erleichtert Besuchern schnelle Orientierung, zu den gängigen Zeiten verkehren Busse zum Kraillinger Bahnhof, mit denen die S-Bahn im 20-Minuten-Takt erreicht werden kann. Der eine oder andere Unternehmer wünscht sich eine bessere Nahverkehrsregelung vor allem für die Abendstunden, wenn mal länger gearbeitet werden muss. „Es gibt immer Leute, die noch mehr fordern“, sagt Hager dazu.

Die Kraillinger ID Design Agentur von Ansgar Brossardt entwickelte auf Hagers Bitten den eingängigen Namen „KIM“, der längst zum Markenzeichen geworden ist. „Das ist auch international transportierbar“, sagt Rösch mit einem Seitenblick auf die umständlichen Bezeichnungen mancher anderer Gewerbegebiete. Die Mitarbeiterzahl der knapp 130 Unternehmen summiert sich inzwischen auf annähernd 1400 Personen. Ganz unbürokratisch werden oft Stellen vergeben: Man kennt sich, vieles läuft über persönliche

Gespräche. „Da funktioniert Arbeitsvermittlung im Kleinen“, sagt der Bürgermeister.

Den Protagonisten der Idee ging es von vornherein darum, ein besonderes Konzept aufzubauen, nicht einfach einen weiteren Technologiepark. Ein sinnvolles Netzwerk sollte entstehen, nicht ein bunt zusammengewürfeltes Sammelsurium

Renommierte Firmen sind in der KIM aktiv

und nur ja keine Monostruktur. Manche Anfrage wurde deshalb abgelehnt. Ein umfangreiches Angebotsspektrum hat sich so ergeben. Firmen mit internationalem Renommee sind in der KIM aktiv, sogar einige Weltmarktführer in ihren jeweiligen Zweigen, etwa das 100 Jahre alte Unternehmen Kaspar Walter GmbH & Co. KG, Teil einer Gruppe zur vollautomatischen Herstellung von Tiefdruckzylindern für die Illustrations-, Dekor- und Verpackungsdruckindustrie mit zusammen 300 Mitarbeitern. Die Messring Systembau MSG GmbH verkauft weltweit Crashanlagen für die Automobilindustrie. HS Genion, von Christoph Rösch vor 26 Jahren zusammen mit zwei Partnern gegründet, ist ein gefragter Spezialist für bewegliche Teile am Fahrzeug, dessen Kundenliste sich wie ein Who's Who der Autoindustrie liest. Für den Chrysler Crossfire hat HS Genion bewegliche Spoiler entwickelt, für den Porsche Carrera GT eine magnesiumtiefgezogene Mittelkonsole mit komplexen Schalteinheiten, für Rolls Royce einen Versenkmechanismus, der die Kühlerfigur Emily vor Diebstahl bewahrt. EOS hat sich mit so genannten Laser-Sintern für die flexible Herstellung von Produkten, Modellen oder Werkzeugen direkt aus elektronischen Daten einen Namen gemacht. Hörgeräte, Zahnersatz, Implantate, Sonnenbrillen, Fußballschuhe, Lampen und Handtaschen werden bereits mit solchen „Fabber-Anlagen“ angefertigt. Hightech-Unternehmen bilden einen Schwerpunkt der KIM, doch auch traditionelle Handwerksbetriebe, vom Schreiner bis zum Autolackierer, gehören dazu. Auf Großindustrie und Filialketten wurde bewusst verzichtet.

„Das einzige Relikt der früheren Kaserne“, so Hager, ist das frühere Offizierscasino – heute als Kantine und Cafeteria

„Mahlzeit“ allseits beliebt. Die Gemeinde, der das Gebäude gehört, hat sich für diese Einrichtung stark gemacht und auch finanziell engagiert. Als das Gewerbegebiet entstand, fungierte das nüchterne, hallenartige Haus als Baukantine. Seit Mitte 2005 betreibt der Gastronom Stefan Feneberg, in Herrsching am Ammersee seit langem für das Szenelokal „Feni“ bekannt, die Restauration. „Kritiker bezweifelten, dass dies eine gemeindliche Aufgabe ist“, gesteht der Bürgermeister. Aber er sieht es als Beitrag der Kommune zur Grundversorgung. Die Einrichtung des Gebäudes, das nach Fenebergs Erinnerung früher „den Charme einer Gefängniszelle“ hatte, strahlt heute eine für ein Betriebsrestaurant fast ungewöhnliche Gemütlichkeit aus. Über der Theke ein Dach aus runden Ziegeln, massive Holzbalken, rustikale Stühle, die aus einem Kempinski-Hotel stammen. Feneberg hat sie im Internet ersteigert. Mit der Entscheidung zeigt sich Hager hochzufrieden, denn der Speiseraum ist zum Kom-

munikationszentrum geworden. Gastronom Feneberg gibt sich unterdessen weiter expansiv: Er beliefert neben seinen Tätigkeiten in Herrsching und Krailling mehr und mehr Schulen und Kindergärten im Süden von München mit „bio-zertifizierten“ Mahlzeiten, die in der KIM angefertigt werden.

Das rasche Wachstum hat allerdings seine Folgen. In etlichen Unternehmen wird die Parkplatznot beklagt, auch der zunehmende Lieferverkehr sorgt für Probleme. Gelegentlich werden freie Gewerbeflächen angeboten, doch das ist eher selten. Erweiterungsmöglichkeiten werden ständig gesucht, immer wieder zeigen auch weitere Unternehmen Interesse an der KIM. Hier und dort wird noch dazu gebaut, doch der zur Verfügung stehende Platz ist weit gehend besetzt. Bisher wurden noch immer Lösungen gefunden. Inzwischen ist man an einem Punkt angelangt, der eine Ausdehnung des Gewerbegebiets erfordern würde. Hoffnungen auf neue Flächen werden damit verbunden, dass die Bundeswehr für ein riesiges benachbartes Tanklager eine Bedarfsprüfung eingeleitet hat. Bei der IVG Immobilien AG, die das

Lager technisch betreut, hält man eine Schließung zwar für unwahrscheinlich, wie Pressesprecher Peter Müller sagt: „Die Tanklager sind voll funktionsfähig und die Nachfrage nach Lagern ist zurzeit sehr groß.“ Doch die laufenden Untersuchungen fördern neue Überlegungen. „Die Kommunalpolitik muss im Startloch sitzen“, sagt Hager.

Bis heute fühlt sich der Kraillinger Bürgermeister den Firmen verpflichtet. „Er steht uns mit Rat und Tat zur Seite“, bestätigt WSW-Chef Dietz. Immer wieder schaut Hager mal vorbei, erzählt Max Rid, geschäftsführender Gesellschafter von Kaspar Walter: „Auch wenn es keinen besonderen Anlass gibt.“ Zwischen Unternehmern und Rathauschef hat sich offenkundig ein Vertrauensverhältnis entwickelt. InnoLas-Geschäftsführer Kellnberger nennt den Bürgermeister einen Freund der Firma: „Man fühlt sich gut umsorgt hier.“ Hager spricht von der „KIM-Familie“. Folgerichtig spielt auch die Vereinbarung von Familie und Arbeitswelt in allen Überlegungen eine wichtige Rolle. Gemeinsam bemühen sich Unternehmen über den KIM e.V. und

Gemeinde um entsprechende Konzepte, von Möglichkeiten der Kinderbetreuung bis zur Erleichterung des Wiedereinstiegs in den Beruf. Hager traut seinen „Schützlingen“ im Gewerbegebiet noch viel zu. „Freunde, auf zu neuen Ufern!“, will er ihnen manchmal zurufen. Er ist sich sicher. „Wer sich frühzeitig neue Geschäftsfelder erschließt, ist auf der sicheren Seite.“ Wenn dies in Partnerschaften, mit gegenseitiger Befruchtung der Firmen, geschieht – umso besser. Vielleicht führt eines der jüngeren Beispiele gar manches kleinere Unternehmen in den Weltraum. Rösch gehört zu den Gründungsmitgliedern des neuen Vereins „bavAIRia e.V.“ in Weßling, der unter bayerischen Unternehmen der Luft- und Raumfahrtindustrie großes Interesse findet. Rösch ist sich sicher, dass nur ein wenig Mut und Ideenreichtum dazu gehören, um in diesem lukrativen Geschäft dabei zu sein: „Ich bin überzeugt, dass ein Schreiner genauso bei Galileo mitmachen kann wie ein Hightech-Unternehmen – und wenn es nur die Verpackungen von Geräten sind.“

Lorenz Goslich

Interview mit Kraillings Bürgermeister Dieter Hager

Gewerbesteueraufkommen verüffacht



Kraillings Bürgermeister Dieter Hager über die Vorteile einer wirtschaftsfreundlichen Grundhaltung

IHK-Magazin: Sie sind auffallend wirt-

schaftsfreundlich. Warum?

Hager: Ich habe immer versucht, Kollegen von der Notwendigkeit einer wirtschaftsfreundlichen Haltung zu überzeugen und ihnen klar zu machen, welche Möglichkeiten sich dadurch für Gemeinden bieten. Eine Gemeinde ist auf der sicheren Seite, wenn sie auf zwei Standbeinen steht, also sich nicht nur auf die herkömmlichen Steuerarten, das Steueraufkommen über Lohn- und Einkommensteuer, verlässt. Wenn man zusätzlich die Gewerbesteuer heranziehen kann, führt dies zu einer sehr viel breiteren Basis.

IHK-Magazin: Was hat die Gemeinde vom Gewerbegebiet KIM?

Hager: Die KIM hat für Krailling zu einer Verüffachung des Gewerbesteueraufkommens geführt. Die Zuwachsraten sind jährlich zweistellig. Die Gemeinde hat einen wesentlich breiteren Handlungsspielraum erhalten, weil sie über mehr Geld verfügt. Seit es die KIM gibt, machen wir deutlich mehr.

IHK-Magazin: Zum Beispiel?

Hager: Wir konnten zum Beispiel zwei Millionen Euro für ein Sportgelände mit einem Hallenneubau investieren. Wir haben mit diesen Einnahmen außerdem 20 Hektar Wald dazugekauft. Es handelt sich um einen ehemaligen Übungsplatz. Das ist ein artenreiches Gelände, das von den Naturschützern geschätzt wird und das wir in dieser Form erhalten wollen. Auch auf kulturellem Gebiet profitiert die Gemeinde. So leisten wir uns nennenswerte Ausgaben von der Musik über die Volkshochschule bis zu Events wie dem Kraillin-

ger Kult-Art-Festival. So etwas wäre uns sonst nicht möglich. Wir haben schließlich eine umfassende Kinderbetreuung aufgebaut. Das war nur möglich, weil wir dank der Gewerbesteuereinnahmen mithilfe der KIM über entsprechende finanzielle Mittel verfügten. Wir haben zwei neue Kindergärten gebaut, derzeit bauen wir darüber hinaus zwei Krippen. Dafür haben wir Millionen investiert. Das führt auch dazu, dass junge Leute einigermaßen gesichert Familien gründen konnten.

IHK-Magazin: Als Sie das Gewerbegebiet planten, gab es auch viel Widerstand. Was ist daraus geworden?

Hager: Nicht wenige der damaligen Gegner sagen heute: Wir haben uns getäuscht. Auch Leute aus der Wirtschaft waren übrigens seinerzeit zum Teil anderer Meinung. Allerdings sind im Gemeinderat auch heute noch einige wenige dagegen. Die Vorteile nehmen aber alle gern mit.

Das Interview führte Lorenz Goslich