

Stadt Geretsried

Untersuchungen zum Wirtschaftsstandort

Endbericht



Gewerbeentwicklungskonzept

Projektstruktur



Paket 1

Standortanalyse

1 Standortanalyse

1A Standortdaten

1B Analyse Gewerbeflächen

1C Unternehmensbefragung des Landratsamtes

1D Experteninterviews zum Wirtschaftsstandort

1E SWOT-Analyse

2 Definition von Zielen der Standortentwicklung

Oberziele der Standortentwicklung

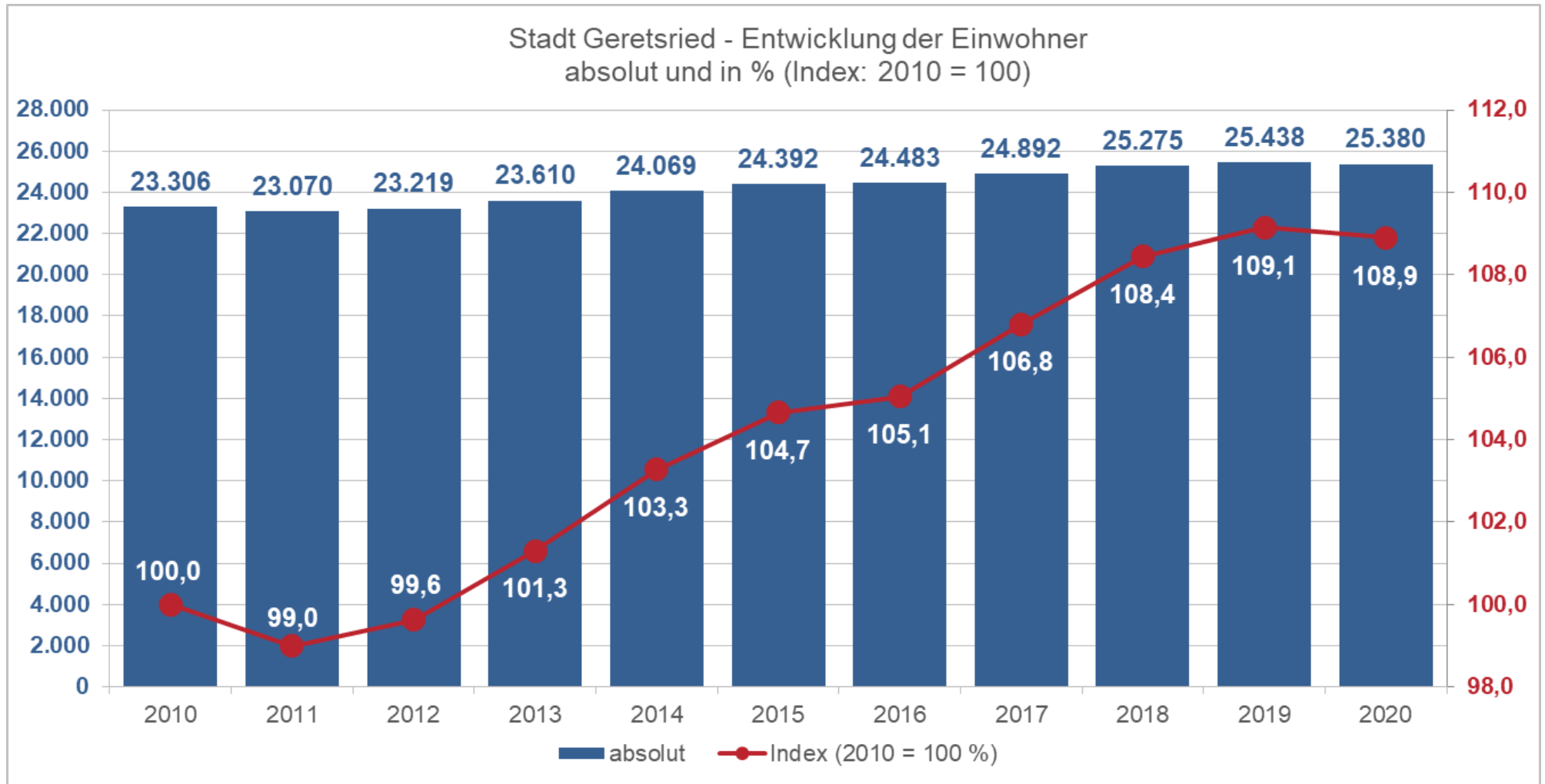
2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

2B Standortprofil-Ziele

2C Konkrete raumbezogene Entwicklungsziele

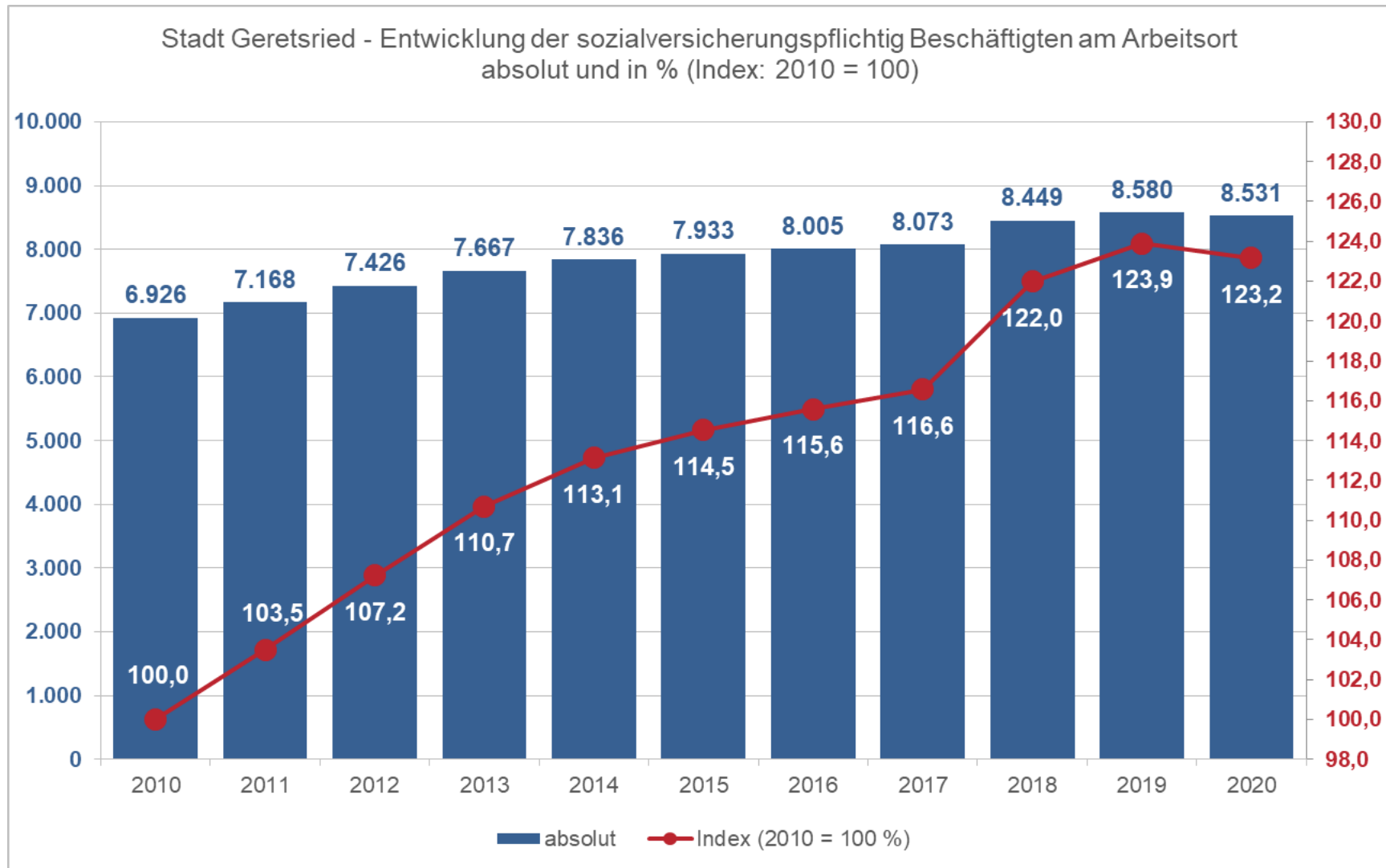
1A Standortdaten

Bevölkerungsentwicklung Geretsried



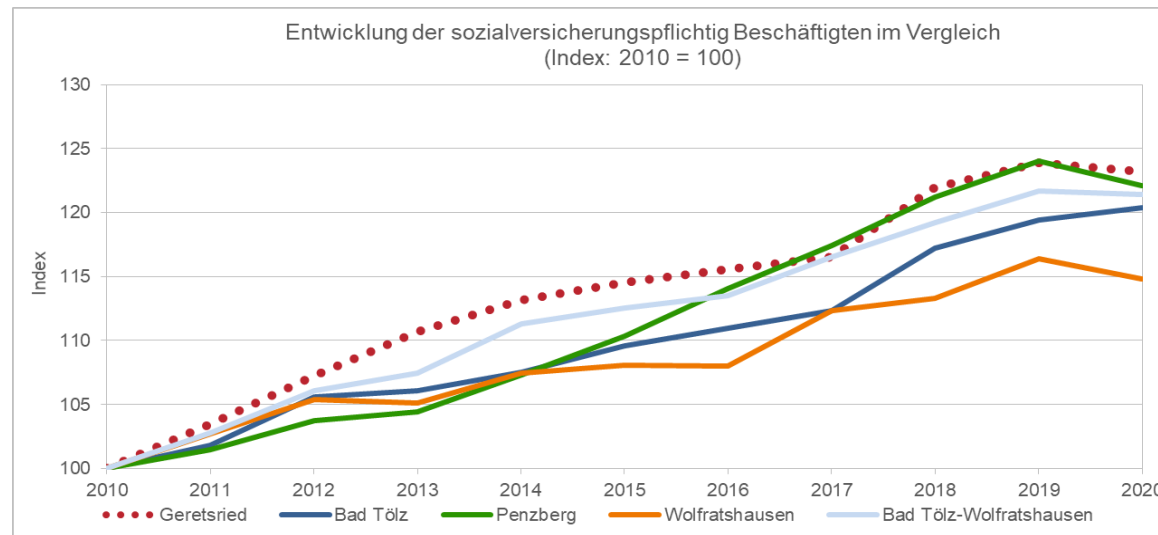
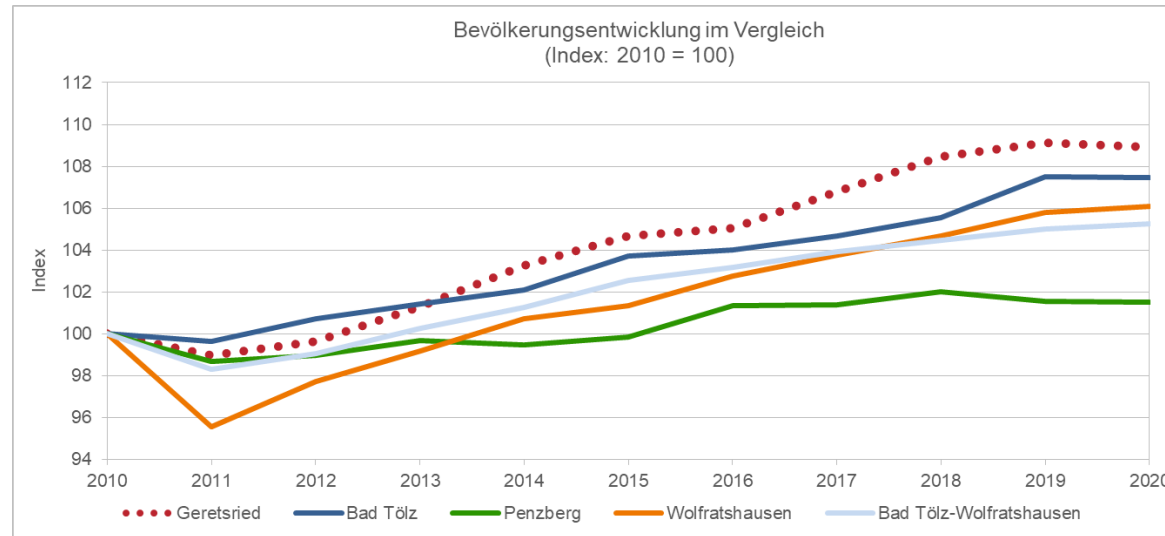
1A Standortdaten

Beschäftigtenentwicklung Geretsried



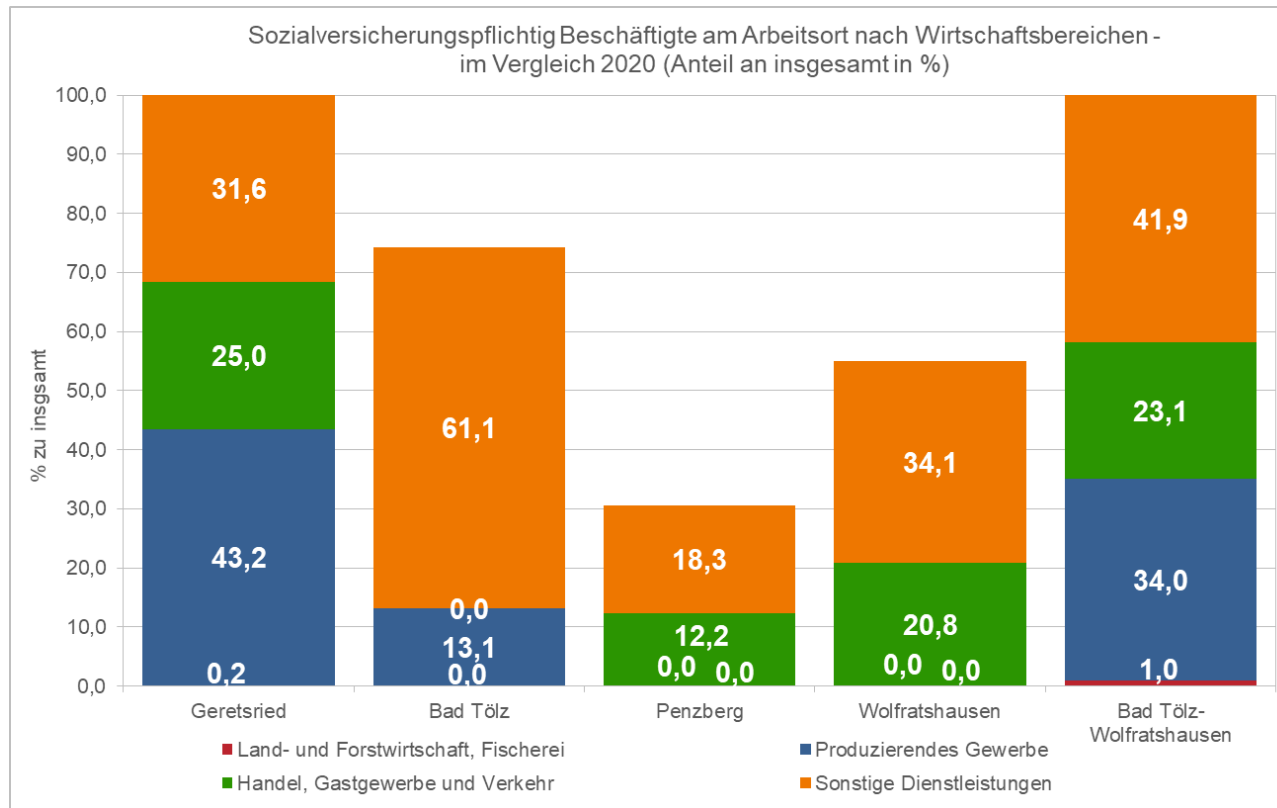
1A Standortdaten

Vergleich Entwicklung Bevölkerung und Beschäftigung

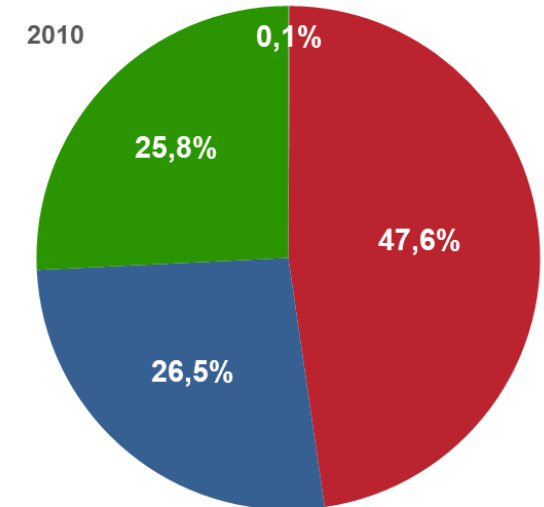


1A Standortdaten

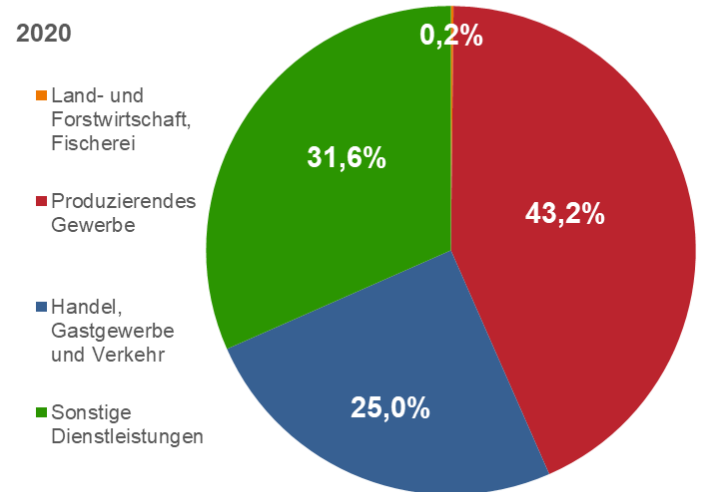
Vergleich der Beschäftigtenstruktur



Stadt Geretsried
Beschäftigtenstruktur

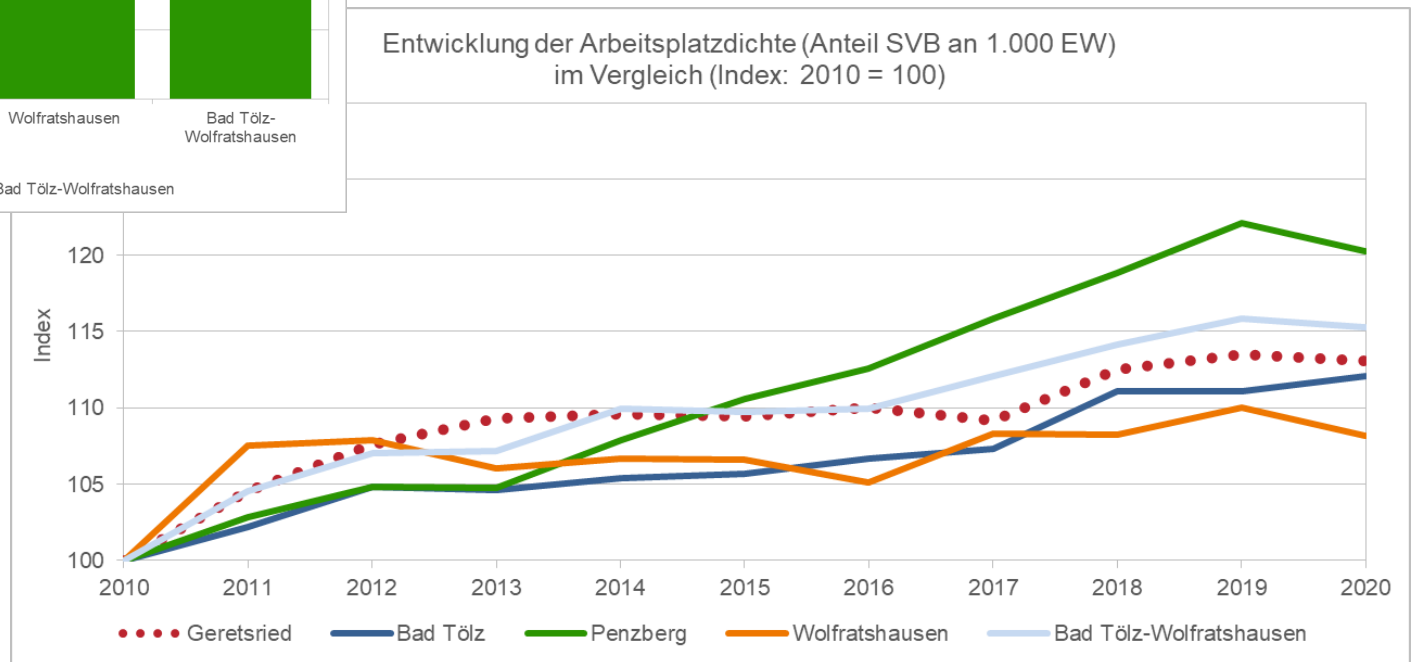
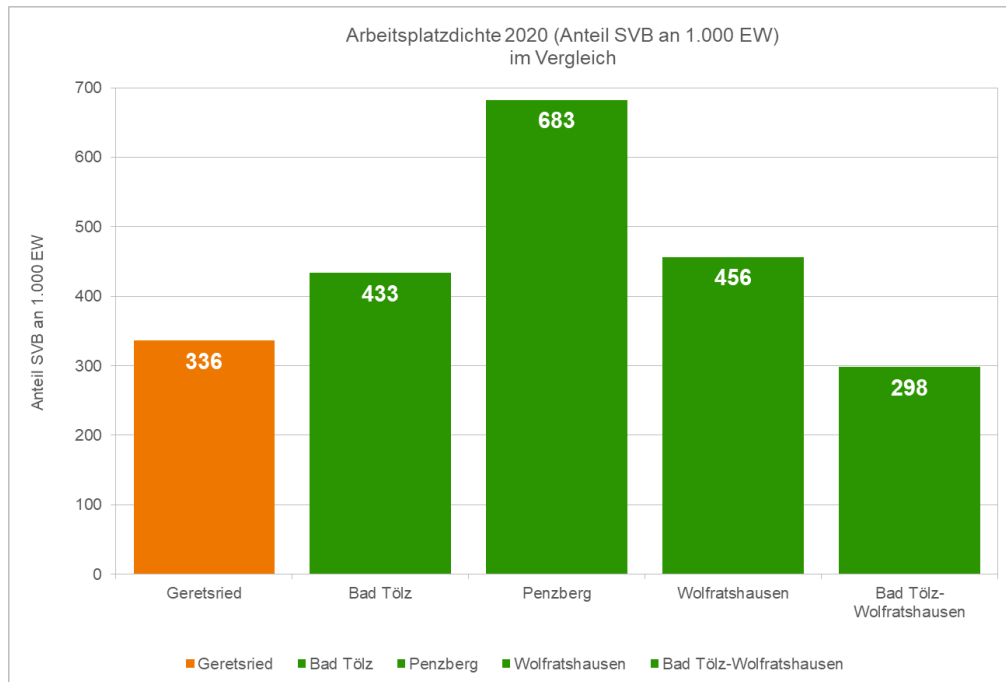


2020



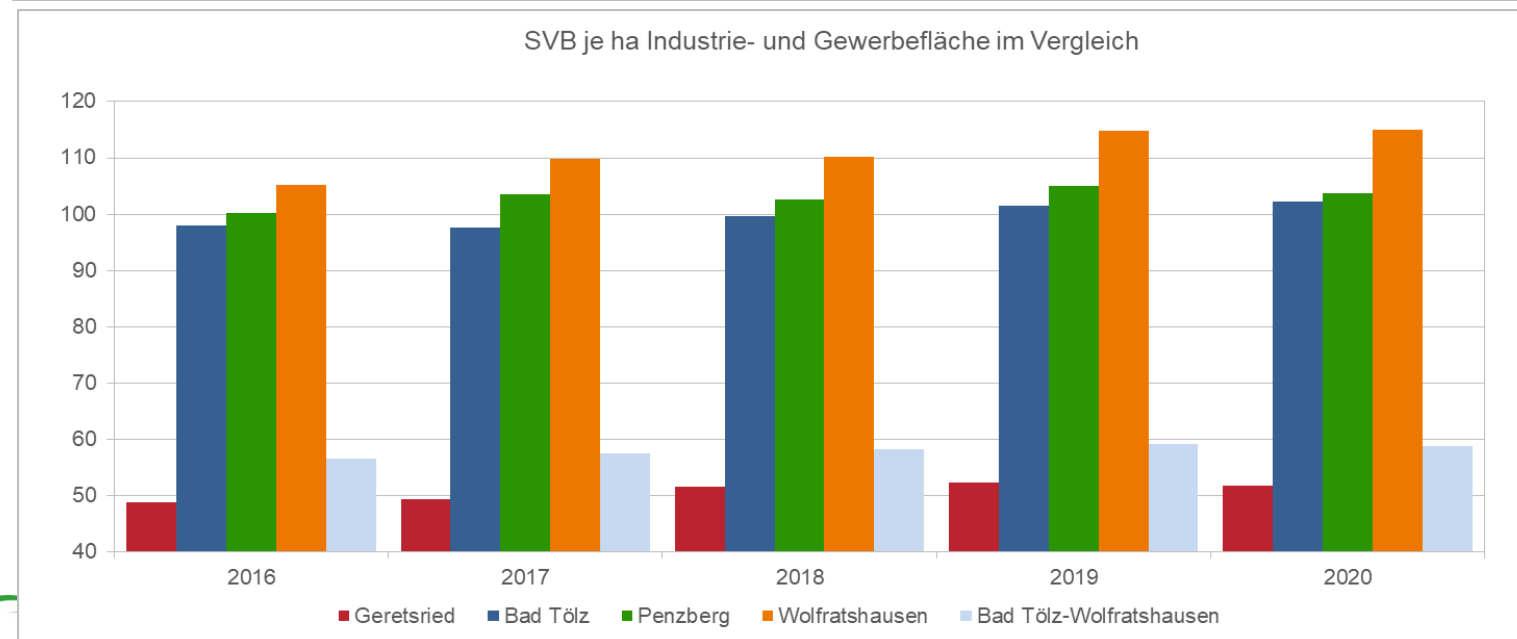
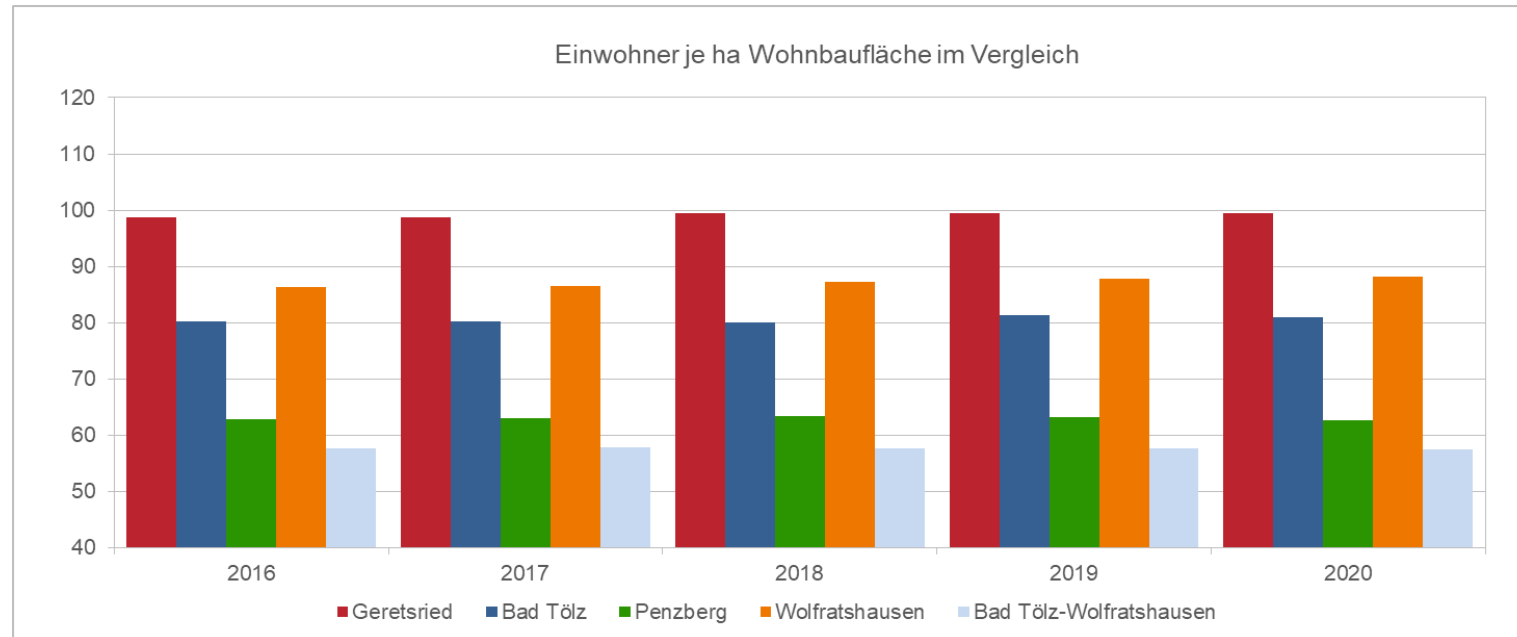
1A Standortdaten

Vergleich der Arbeitsplatzdichte



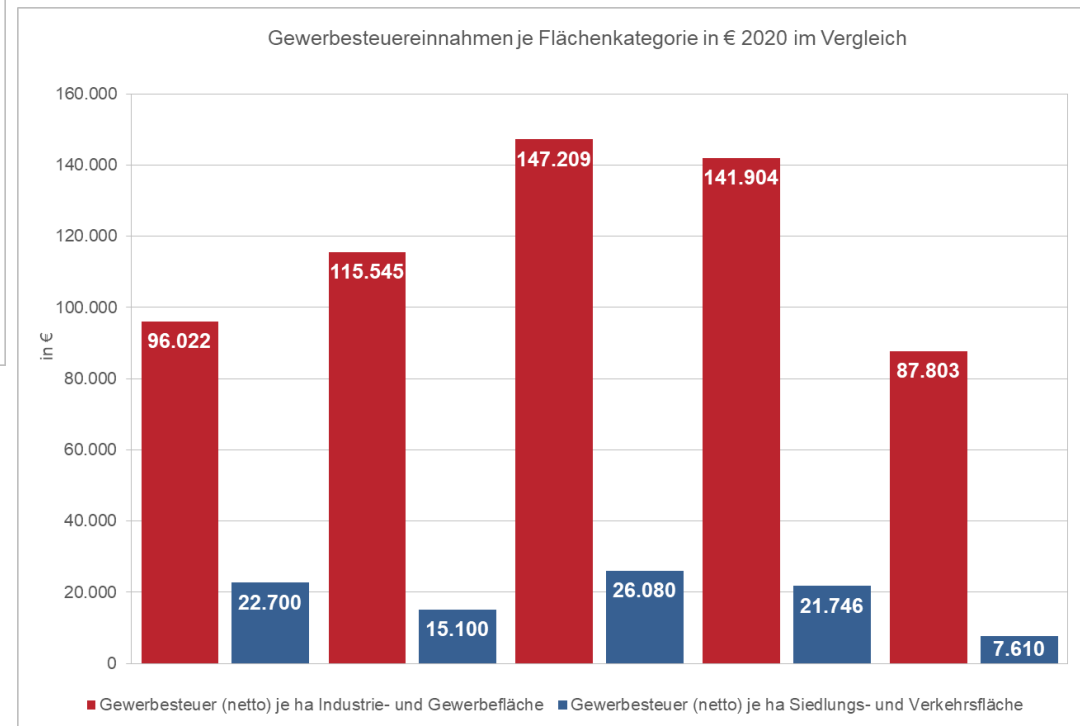
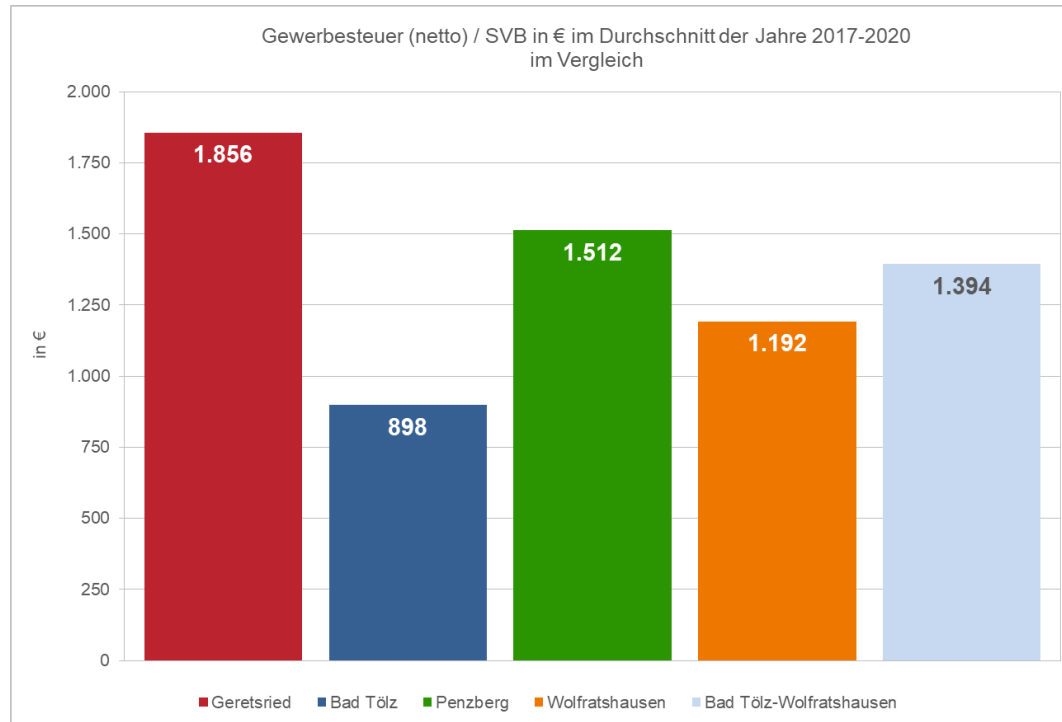
1A Standortdaten

Dichten



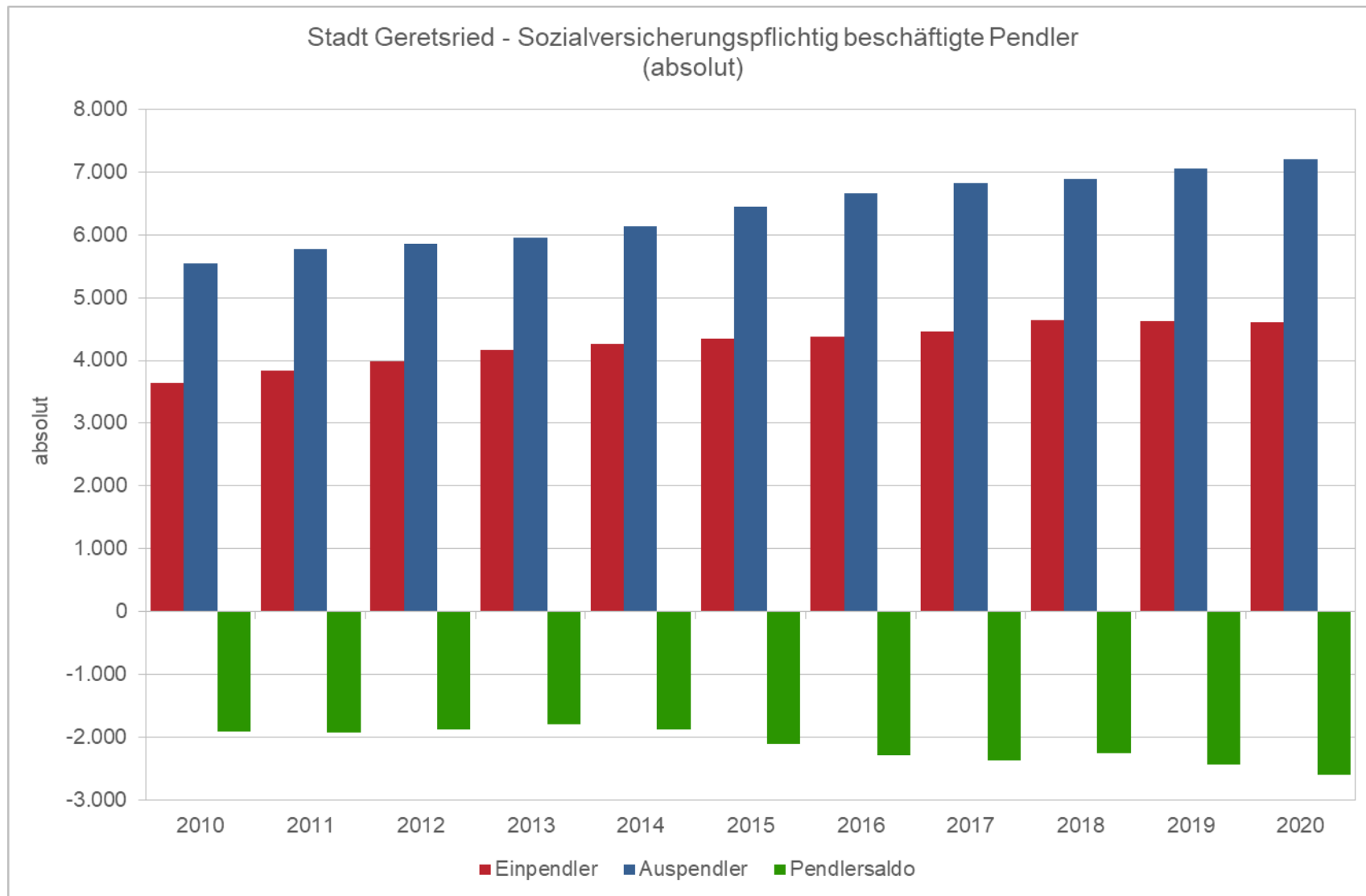
1A Standortdaten

Vergleich Gewerbesteuerereinnahmen



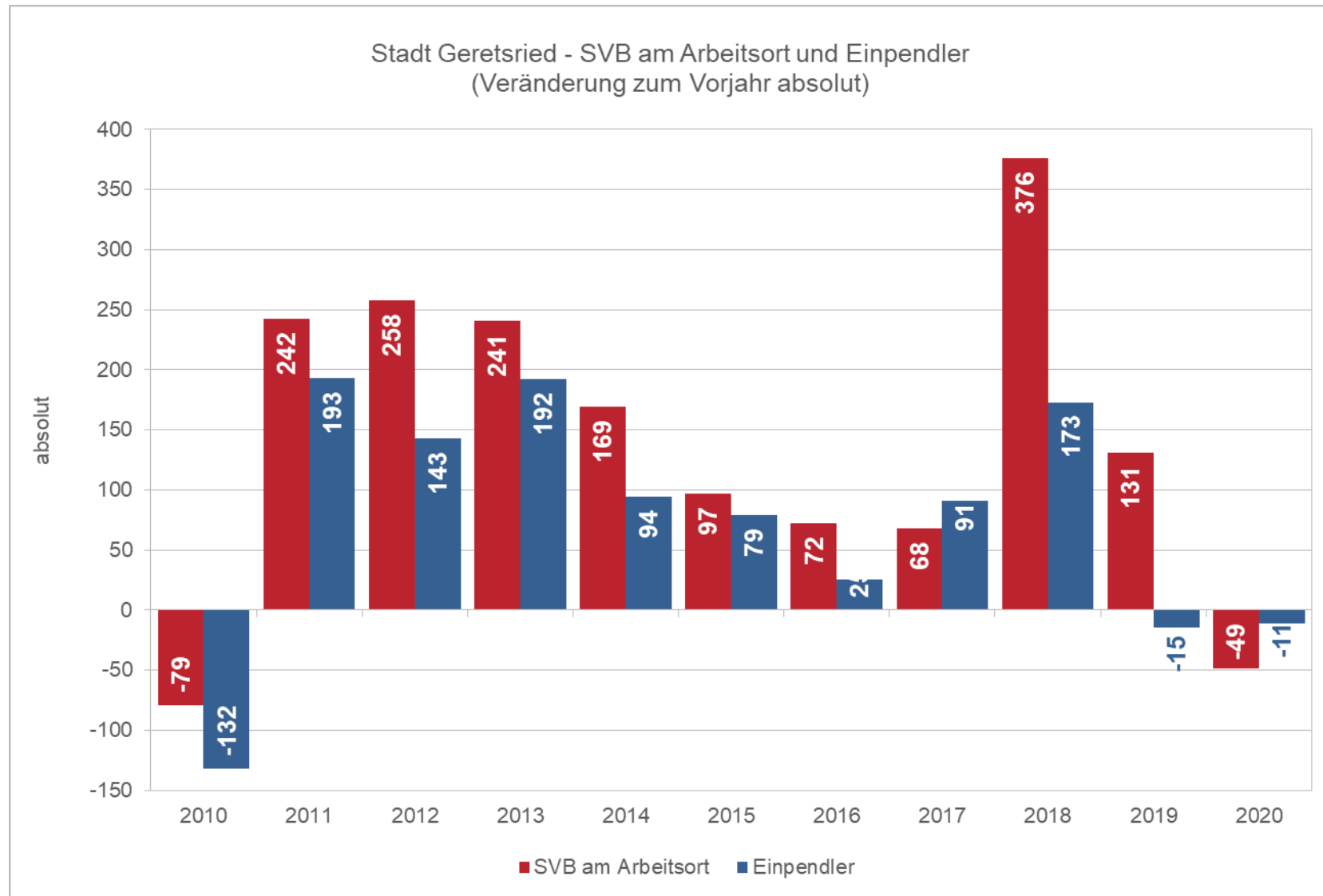
1A Standortdaten

Pendeln Geretsried



1A Standortdaten

Entwicklung Einpendler und SvB am Arbeitsort Geretsried



1A Standortdaten

Fazit

Geretsried weist eine stark unterdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte auf

Ein Mittelzentrum sollte auch über eine hohe Arbeitsplatzzentralität verfügen. Geretsried hat mit 336 im Vergleich mit den Nachbarkommunen, aber auch dem gesamten Freistaat Bayern (ca. 435), eine eher niedrige Arbeitsplatzdichte.

Geretsried wächst im Vergleich überdurchschnittlich stark als Wohnort und durchschnittlich stark als Arbeitsort und hat bei Letzterem aber auch Nachholbedarf.

Geretsried hat einen immer noch hohen, aber tendenziell sinkenden Anteil produzierenden Gewerbes und einen stark wachsenden Dienstleistungssektor.

Im Vergleich zu den Vergleichskommunen scheint die Nutzungsdichte in den Gewerbeflächen sehr gering zu sein, eine Erklärung liegt an der großen Anzahl von **Logistik-Unternehmen**, es gibt ein starkes **Nachverdichtungspotenzial**, auch für **Neuordnungen** im Bestand.

1A Standortdaten

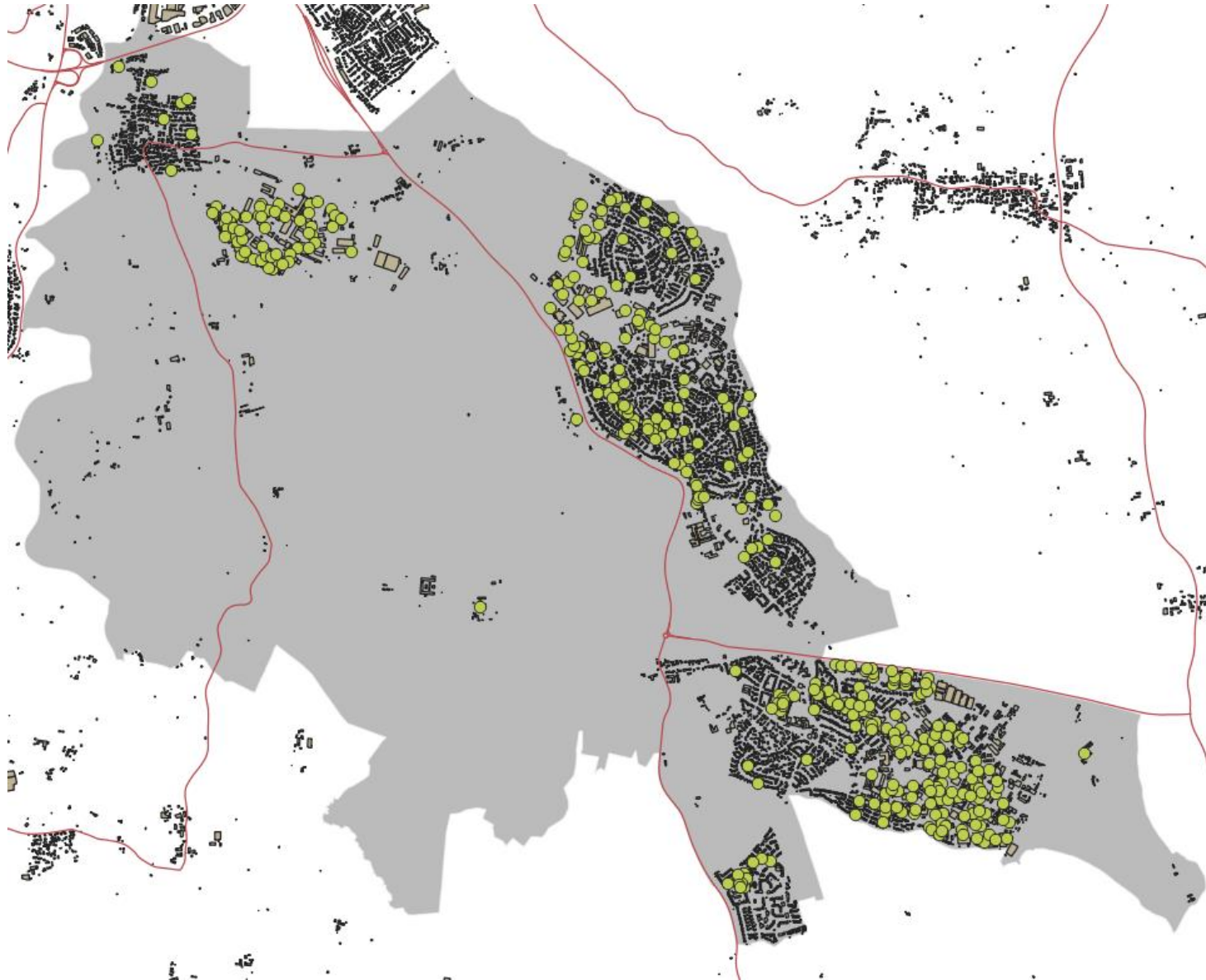
Fazit

Wenn neue Arbeitsplätze in Geretsried geschaffen werden, so werden diese (statistisch und im ungefähren mehrjährigen Vergleich) **durchschnittlich zur Hälfte mit Personen besetzt, die auch in Geretsried wohnen.** Das heißt die These, man brauche bei steigender Bevölkerung auch mehr Arbeitsplätze ist auch in kleineren Städten mit einer geringen Fläche nicht falsch.

Geretsried hat statistisch je sozialversicherungspflichtigem Arbeitsplatz im Stadtgebiet im Vergleich zu den Nachbargemeinden relativ hohe Gewerbesteuersteuer-Einnahmen. Daraus lässt sich ableiten, dass die Wertschöpfung eher hoch ist, was nicht zuletzt dem großen Anteil industrieller Arbeitsplätze zu verdanken ist.

Bislang haben die **Auswirkungen der „Corona-Pandemie“**, das Wachstum Geretsrieds temporär gestoppt, es gab aber **keine einschneidenden negativen Effekte** auf die Beschäftigung.

1B Analyse Gewerbeflächen



662 Unternehmen

> 8.500 Beschäftigte

3 Gewerbegebiete

Gelting seit 1983

Nord seit 1986

Süd seit 1988

Diverse Branchenstruktur

Produzierendes Gewerbe

Handwerk

Logistik

Dienstleistungen

Lokale „Zugpferde“

(jeweils über 200 SVB)

Rudolf, Tyczka, Deckel,

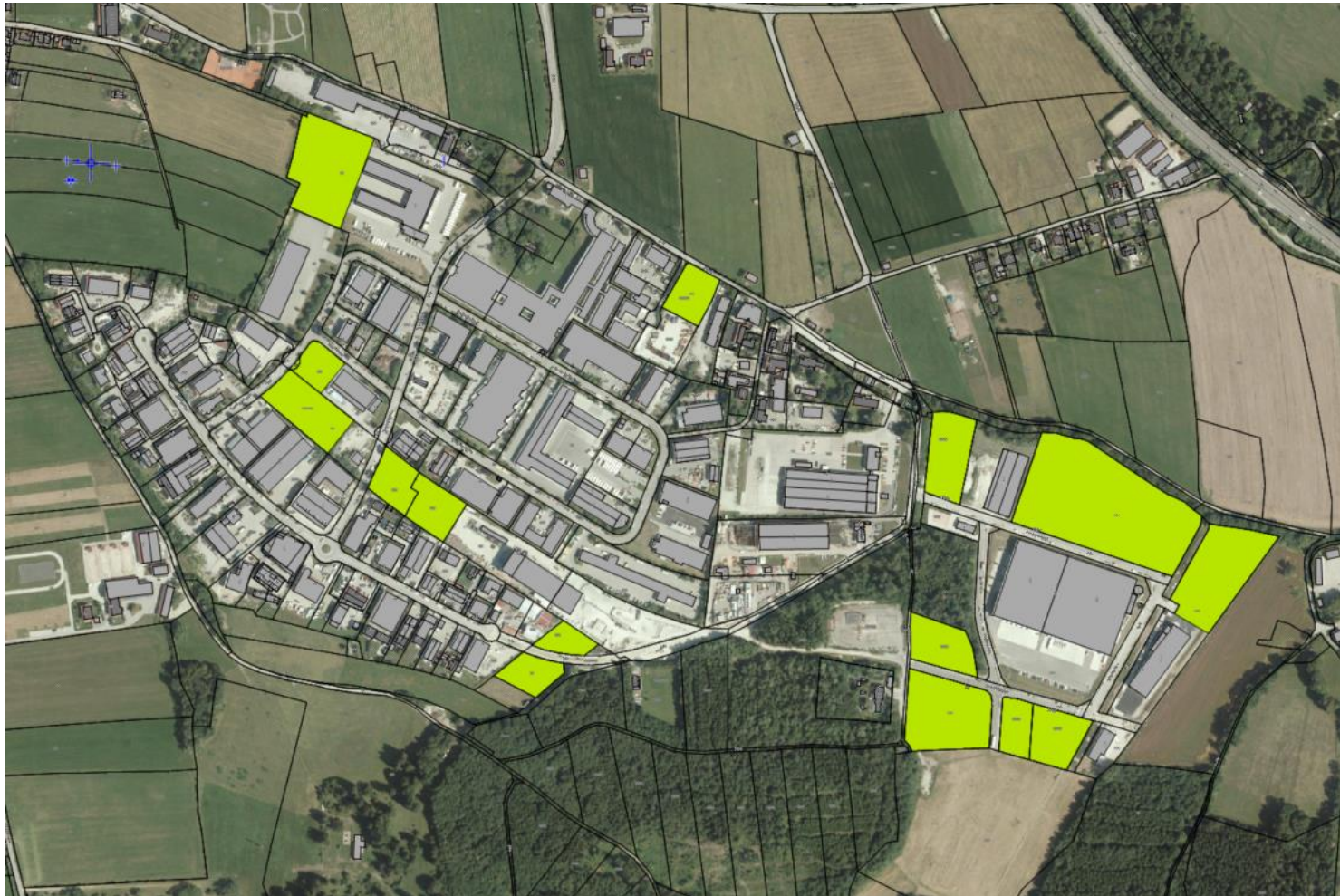
Unicomp, Franco Fresco,

Pulcra Chemicals,

Bauer Kompressoren

1B Analyse Gewerbeflächen

Gewerbegebiet Gelting



Gewerbefläche: 44,4 ha

86 Unternehmen

Schwerpunkte:

- emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe
- emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe
- wirtschaftsnahe Dienstleistung
- einfaches Gewerbegebiet
- Handwerksstandort
- Logistik

**Potenzialflächen für
Neuansiedlung/ Erweiterung/
Umnutzung: 8,5 ha**

1B Analyse Gewerbeflächen

Gewerbegebiet Nord



Gewerbefläche: 37,7 ha

108 Unternehmen

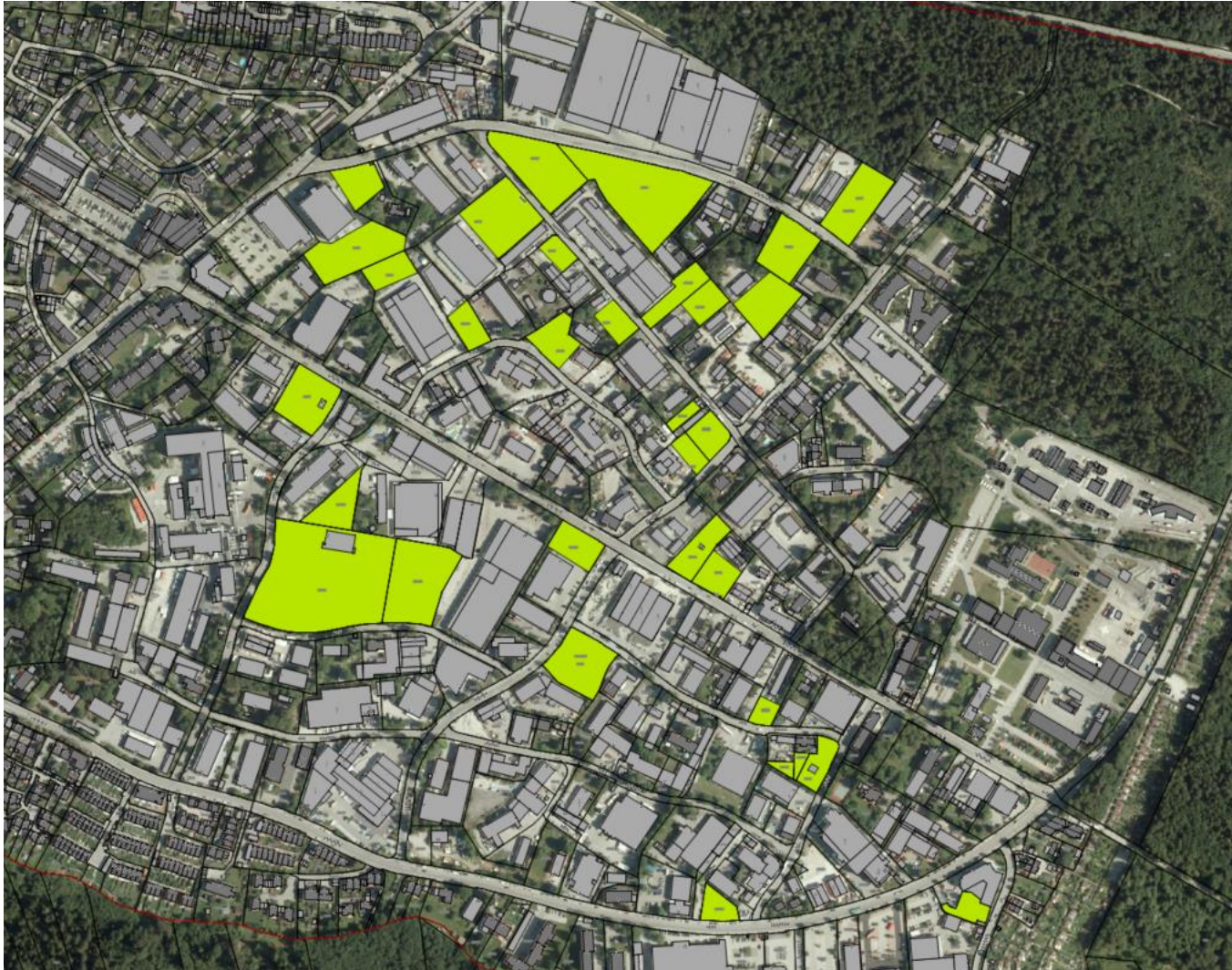
Schwerpunkte:

emissionsintensives
verarbeitendes Gewerbe
emissionsarmes verarbeitendes
Gewerbe
Forschung und Entwicklung
wirtschaftsnahe Dienstleistung
Höherwertiges Gewerbegebiet
Integrierter Bürostandort

**Potenzialflächen für
Neuansiedlung/ Erweiterung/
Umnutzung: 2,2 ha**

1B Analyse Gewerbeflächen

Gewerbegebiet Süd



Gewerbefläche: 71,9 ha

200 Unternehmen

Schwerpunkte:

Baugewerbe

emissionsarmes verarbeitendes
Gewerbe

wirtschaftsnahe Dienstleistung

einfaches Gewerbegebiet

Handwerksstandort

Einzelhandel

**Potenzialflächen für
Neuansiedlung/ Erweiterung/
Umnutzung: 8,55 ha**

1B Analyse Gewerbeflächen

Gewerbegebiet Gelting Ost – Variante 2

Ca. 17 ha Gewerbeentwicklungsflächen

- 30% für Erschließung => 11,9 ha
- GFZ von 0,8 => ca. 9,5 ha GFG
- GFZ von 1,2 => ca. 14,3 ha GFG

*ca. 2000 bis 3000 Arbeitsplätze
(50 qm je Büroarbeitsplatz)*

Ca. 8,5 ha Baulücken

- GFZ von 0,8 => ca. 6,8 ha GFG
- Ca. 700 bis 1400 Arbeitsplätze
(50 qm oder 100 qm je Arbeitsplatz)*

Das Chancengebiet!

- ⇒ *Neue Nutzungskonzepte*
- ⇒ *Innovative Unternehmen*
- ⇒ *Innovative Architekturen*
- ⇒ *Zukunftsfähige Mobilitätskonzepte*
- ⇒ *L(i)ebenswert und nachhaltig!*



1B Analyse Gewerbeflächen

Fazit

Geretsried hat ein breites Portfolio bestehender Gewerbeflächen mit unterschiedlicher Struktur.

Es gibt auch aktuell noch Flächenpotenziale und Flächenbedarf im Bestand, deren genaue Qualität und Verfügbarkeit ist aber unklar.

Das Gewerbegebiet Gelting Ost schafft neue Flächenpotenziale, vor allem auch für innovative Nutzungen, in S-Bahn-Nähe, die auch angesichts des hohen erwarteten Einwohneranstiegs benötigt werden, unklar ist aber noch die genaue Entwicklungsmöglichkeit.

Die bestehenden Gewerbegebiete sollten z.T. einer Neuordnung unterzogen werden.

1C Unternehmensbefragung des Landratsamtes

Kernaussagen

Die Unternehmen sind insgesamt mit dem Standort Geretsried zufrieden.

Viele planen weiteren Beschäftigungsaufbau und schätzen die gute Straßenanbindung, die Verfügbarkeit von Parkplätzen und die Nähe zu ihrer Kundschaft.

Vor allem die Standortpreiskategorien Wohnungspreise, Gewerbeflächenpreise, lokale Steuern und Abgaben sehen die Unternehmen kritisch.

Unzufrieden sind viele auch mit der Schienenanbindung sowie der Erreichbarkeit des Flughafens, außerdem erwähnen viele einen starken Fachkräftemangel in der Region.

Unternehmen suchen in den kommenden Jahren insgesamt 78.400 qm Fläche.

Die Stadtverwaltung sollte den Kontakt zu diesen Unternehmen suchen und auch Optionen aufzeigen, wie **Wachstum ohne Flächenexpansion** möglich sein könnte.

Die digitale Infrastruktur (Breitband/Mobilfunk) sowie das Arbeitskräfteangebot sind die wichtigsten Standortfaktoren.

1D Experteninterviews zum Wirtschaftsstandort

Kernaussagen

Geretsried hat das **höchste Gewerbeflächenpotenzial** aller Standorte im Landkreis

Geretsried hat eine **Tradition als Industriestandort**

stark diversifizierte Branchenstruktur

Schwerpunkt liegt dennoch auf **Produktion**

Viele Unternehmen sind eher international als regional ausgerichtet

Insgesamt **wenige Hochtechnologie-Betriebe/ Forschung mit hochwertigen SvB**

Mangel an Angeboten im Bereich **Freizeit & Tourismus**

Ortsansässige Gewerbegebiete mit Bedarf zur Umsiedlung oder Erweiterung

Mehr Angebote für **innovative Unternehmen** und Start Up's und Bürodienstleistungen

Geretsried braucht zukunftsfähige und **attraktive Arbeitswelten**

Die **wasserwirtschaftlichen Kapazitäten** in Geretsried (insbesondere Abwasser) sind bereits heute **nahe ihrer Obergrenze**

1E SWOT-Analyse

Stärken Schwächen Chancen Risiken

Stärken	Schwächen
- proaktive Gestaltung der Stadtentwicklung (neuer FNP, neue Mitte, „Wachstumsoptimismus“ etc.) stabilisiert die Stadt als Wohn-, Versorgungs- und Wirtschaftsstandort - Flächenpotenziale sind vorhanden - Hohe Wohndichte - Gemischte Wirtschaftsstruktur	- Arbeitsplatzentwicklung hält nicht mit Wohnungsbau mit: unharmonische Entwicklung - teilweise „unaufgeräumte“ Gewerbegebiete - Wasserver- und -entsorgung - Noch kein klares Standortprofil herausgearbeitet - Teilweise starke Tendenz zu Mischgebieten durch Betriebsleiterwohnungen
Chancen	Risiken
- S-Bahnerweiterung mit Potenzial für Pendlerstationen - Weitere Flächenknappheit und Wachstum in der Metropolregion München: Nachfrage ist eher kein Engpass „neue Suburbanisierungswelle“ - Wachstumsabsichten der Unternehmen - Raum für Start Up's schafft Zukunftspotenzial	- Wachstumskepsis / „Postwachstum“ - Mobilisierung von Flächenpotenzialen und Kapazitätsengpässe der Stadtverwaltung bedrohen Entwicklung - Strukturwandel der Wirtschaft erfasst auch Geretsried - Klimawandel / Resilienz

Paket 2

Definition von Zielen der Standortentwicklung

2 Definition von Zielen der Standortentwicklung

Oberziele der Standortentwicklung

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

2B Standortprofil-Ziele

2C Konkrete raumbezogene Entwicklungsziele

2 Oberziele der Standortentwicklung

Die Stadt Geretsried soll als **Unternehmensstandort** weiterentwickelt und in ihrer Funktion als **Zentraler Ort** für das Umland gestärkt werden. Leitlinie hierfür ist die Gestaltung einer **nachhaltigen kommunalen Wirtschaftspolitik**, welche die sich abzeichnenden Bedarfe zur **Schaffung von Einkommen und Arbeitsplätzen** deckt und dabei - unter Beachtung der wirtschaftlichen, technologischen, gesellschaftlichen und ökologischen Trends - eine **hohe Qualität** fordert und fördert. Unter „Qualität“ der Standortentwicklungspolitik verstehen wir:

- Die Schaffung bzw. Steigerung einer **hohen Nutzungsdichte** in den Gewerbegebieten, mit einer **GFZ von 1,2** – auch in den Bestandsgebieten Gelting, Nord und Süd
- Die Ansiedlung von **Unternehmen mit möglichst hoher Wertschöpfung und Steuerkraft** vor Ort, **wenig Bedarf an (Ab-)Wasserressourcen**, guter **Integrierbarkeit in die regionale Wirtschaftsstruktur**, hohe und hochwertige **Arbeitsintensität**, **Innovationspotenzial** und **umwelt- und klimafreundliche Prozesse**.
- Die Schaffung von **Räumen und Immobilien**, die **höchsten ökologischen Standards** genügen, **flexibel** gestaltbar sind und den Beschäftigten sowie der allgemeinen Öffentlichkeit auch eine **hohe Aufenthaltsqualität** bieten.
- Die Bereitstellung und **stetige Optimierung einer Infrastruktur**, welche hohen technologischen Anforderungen ebenso gerecht wird wie einer effizienten und klimaneutralen Mobilität – z.B. Bau eines ausreichend dimensionierten Radschnellwegs vom S-Bf. Wolfratshausen zum GE Gelting-Ost

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Grundsätzliches

Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist aus kommunaler Sicht vor allem eine Aufgabe der Neuordnung und Bereitstellung von Standorten für Unternehmen, zuständig dafür sind Stadtplanung sowie die Wirtschaftsförderung.

Der konkrete Bedarf für einen Zeitraum bis ca. 2040 kann heute abgeschätzt werden über:

- Die Einwohnerprognose („mehr Einwohner erfordern mehr Arbeitsplätze“)
- Die Abfrage des Flächenbedarfs bestehender Geretsrieder Unternehmen durch die Unternehmensbefragung des LRA TÖL 2021
- Unsicherheit herrscht über die zukünftige Entwicklung der Arbeitswelt, z.B. die Relevanz und Entwicklung alternativer Arbeitsorte, wie das Home-Office, die eher flächenreduzierend wirken, aber auch sich ändernde Ansprüche an „Bürowelten“, wie Lounges, Sporträume, Besprechungs- und Rückzugsräume etc., welche eher zu höherem Flächenbedarf führen

Das konkrete Flächenpotenzial kann heute abgeschätzt werden durch

- Die Vorgabe von Arbeitsplatz- und städtebaulichen Dichtewerten
- Die Eruierung zusätzlicher und im Bestand vorhandener Flächenpotenziale
- Die differenzierte Betrachtung städtischer Teilräume

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Vorausberechnung der Arbeitsplätze (SvB am Arbeitsort)

Methodik

1. Selektion des Basis- und Prognosejahrs

- SAGS-Prognose: 35.302 Einwohner im **Jahr 2040** (*Basis 2021, Ew.-Meldeamt*)
- Die Berechnungen des Büros SAGS sind individuell für Geretsried erstellt worden und berücksichtigen, im Gegensatz zur Prognose des Bayerischen Statistischen Landesamts, die konkreten Wohngebietsplanungen
- Einwohner der Stadt Geretsried am 31.12.2021 (Einwohnermeldeamt): 26.041
- SvB am Arbeitsort Geretsried am 30.06.2021: 8.961

2. Definition einer Ziel-Arbeitsplatzdichte für das Prognosejahr

- 2021 = 344 (355 nach amtlicher Statistik; Bad Tölz: 433; Wolfratshausen: 456)
- **Ziel-Arbeitsplatzdichte = 450 im Jahr 2040** (**400 im Jahr 2031**)

3. Vorausberechnung der Arbeitsplätze im Prognosejahr auf Basis der Einwohner- und SvB-Zahlen im Basisjahr 2021 und den Ziel-Arbeitsplatzdichten 2031 und 2040

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Vorausberechnung des Flächenbedarfs

Methodik

Multiplikation der zusätzlichen Arbeitsplätze (AP) mit der benötigten Fläche je Arbeitsplatz

- Ist ≈ 55 SvB/ha bzw. 182 m^2 je AP (Wolfratshausen: 115 SvB/ha bzw. 87 m^2 je AP)
- Ziel: 50 m^2 je Büro-AP ($=200$ SvB/ha); 100 m^2 je Produktions-AP ($=100$ SvB/ha)
- Ziel: „**Geretsrieder Mischung**“ für 2040 = 75 % Büro-Arbeitsplätze und 25 % Produktions-Arbeitsplätze → **57 m^2 je Arbeitsplatz** ($=175$ SvB/ha)
- Die Flächen je Arbeitsplatz beziehen sich auf die Bruttogeschossfläche (BGF), d.h. integrieren nicht nur den unmittelbaren Arbeitsplatz an sich (wie ein Büro), sondern alle Flächen eines Betriebs: Außenfläche und alle Innenflächen
- Die oben dargestellten Arbeitsplatz-Flächenbedarfe sind ausgewogen – es sind in Einzelfällen sowohl dichtere als auch extensivere Nutzungen möglich – aber nicht unambitioniert: Für München wurde 2013 eine mittlere Arbeitsplatzfläche von $90,3 \text{ m}^2$ erhoben worden, 175 m^2 je AP für die Industrie. Eine Gewerbeflächenanalyse für Bad Kissingen von 2020 rechnet mit 225 m^2 je Industrie-AP

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Vorausberechnungen für 2031 und 2040

	2031	2040
Einwohner der Stadt Geretsried gemäß SAGS-Vorausberechnung	31.447	35.302
Zusätzliche Einwohner im Vergleich zu 2021 (Stand 31.12.2021: 26.041)	5.406	9.261
Gesamtzahl an SvB am Arbeitsort Geretsried bei einer Arbeitsplatzdichte von 450 (Stand 30.06.2021: 8.961) 400	14.151 12.579*	15.886
Zusätzliche soz.-pfl. Beschäftigte am Arbeitsort (SvB) Geretsried im Vergleich zu 2021	5.190 3.618*	6.925
Benötigte Geschossfläche in m² für die zusätzlichen SvB bei Annahme von 57 m² je Arbeitsplatz („Geretsrieder Mischung“)	295.830 206.226*	394.725

* Bis 2031 wird eine Arbeitsplatzdichte von 400 angestrebt (rote Zahlen) und anschließend bis 2040 eine Arbeitsplatzdichte von 450

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Differenzierte Dichte-Vorgaben für die Gewerbegebiete

1. Die bestehenden Gewerbegebiete Nord, Süd und Gelting

- Die Flächen der Potenzialerhebung werden als verfügbare Flächenpotenziale in die Berechnungen aufgenommen
- GFZ von 1,0 bleibt bestehen
- Es wird von einem Mischungsverhältnis von Büro- und Produktionsarbeitsplätzen von 50 : 50 ausgegangen, d.h. 75 m² je Arbeitsplatz

2. Das noch zu schaffende Gewerbegebiet „Gelting-Ost“

- Dieses neue GE ist eine Chance zur dichteren Entwicklung des Gewerbestandorts als bislang, so dass eine GFZ von 1,2 annehmbar ist
- Es wird eine Gesamtfläche von 17 ha angenommen, wovon 70 % als entwickelbar vorausgesetzt werden, also 14,3 ha Geschossfläche (bei GFZ 1,2)
- Die Nutzungsdichte sollte hoch sein, so dass mit einer geringen Fläche je Arbeitsplatz in Höhe von 50 m² kalkuliert werden sollte

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Differenzierte Dichte-Vorgaben für die Gewerbegebiete

3. Das noch zu schaffende Gebiet „Böhmwiese“

- Für Gewerbeflächen wird eine GFZ von 1,2 vorausgesetzt
- Die Nutzungsdichte sollte hoch sein, so dass mit einer geringen Fläche je Arbeitsplatz in Höhe von 50 m² kalkuliert werden sollte
- **Szenario 3a: Planung gemäß „Masterplan Böhmwiese“**
 - Es wird eine Nettogesamtfläche von 4,67 ha angenommen, davon sollen insgesamt 2,9 ha für Wohnen und 1,77 ha, das sind 2,21 ha Geschossfläche, für gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden
- **Szenario 3b: Böhmwiese als MI, d.h. 50 % Wohnen und 50 % Gewerbe**
 - Bei einer Nettogesamtfläche von 4,67 ha stehen dann 2,34 ha für Gewerbe, also 2,81 ha Geschossfläche, zur Verfügung

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

“Aufnahmefähigkeit“ von Arbeitsplätzen: „Optimumszenario“

Gewerbegebiet	GFZ	Flächenpotenzial in m²	Flächenbedarf je Arbeitsplatz in m²	Arbeitsplatz- potenzial
GE Nord	1,0	22.000	75	293
GE Süd	1,0	85.500	75	1.140
Gelting	1,0	85.000	75	1.133
Gesamt im GE-Bestand		192.000	75	2.566
Gelting-Ost	1,2	143.000	50	2.860
Gesamt GE Bestand/Plan		335.500	62	5.426
Böhmwiese Szenario 3a	1,2	22.100	50	442
Gesamtpotenzial 3a		357.600	61	5.868
Böhmwiese Szenario 3b	1,2	28.100	50	562
Gesamtpotenzial 3b		363.600	61	5.988

2A Bedarfsprognose für GE-Flächen

Gesamtzusammenstellung

Flächenpotenzial	Fläche in m²	SvB
Gesamtflächenbedarf bis 2040	394.725	6.925
– Flächenpotenzial in den bestehenden GE Nord/Süd/Gelting	192.000	2.566
= durch bestehende Gewerbegebiete rechnerisch nicht gedeckter Standortbedarf	202.725	4.359
– Flächenpotenzial Gelting-Ost	143.000	2.860
= durch bestehende und zu planende Gewerbegebiete rechnerisch nicht gedeckter Standortbedarf	59.725	1.499
– Gewerbeflächenpotenzial Böhmwiese gemäß Masterplan (3a)	22.100	442
= durch bestehende, zu planende GE und gemäß Masterplan Böhmwiese rechnerisch nicht gedeckter Standortbedarf	37.625	1.057
– Gewerbeflächenpotenzial Böhmwiese gemäß MI-Szenario (3b)	28.100	562
= durch bestehende, zu planende GE und gemäß Böhmwiese als reines MI rechnerisch nicht gedeckter Standortbedarf	31.625	937

2B Standortprofil-Ziele

Gewerbegebiet Nord

- Nachverdichtung und Flächenpotenziale gemeinsam mit Eigentümern in Wert setzen
- Attraktivität des GE, auch optisch, verbessern
- Als Standort für produzierende Unternehmen weiterentwickeln
- Mit Unternehmen, die Flächenbedarf angemeldet haben, Kontakt aufnehmen und nach Lösungen im GE Nord suchen
- Produktion auch mehrgeschossig planen
- Bürostandorte entwickeln

2B Standortprofil-Ziele

Gewerbegebiet Süd

- Nachverdichten und Flächenpotenziale gemeinsam mit Eigentümern in Wert setzen sowie eine langfristige Neuordnung anstreben
- Als Standort für Unternehmen der Dienstleistungen und eher forschungs- und emissionsarme Industrie am Rand zu benachbarter Wohnbebauung weiterentwickeln
- Mit Unternehmen, die Flächenbedarf angemeldet haben, Kontakt aufnehmen und nach Lösungen im GE Süd suchen
- Produktion auch mehrgeschossig planen
- Ansiedlung eines Handwerkerhofs prüfen

2B Standortprofil-Ziele

Gewerbegebiet Gelting

- Behutsam verdichten und Flächenpotenziale gemeinsam mit Eigentümern in Wert setzen und eine langfristige Neuordnung anstreben
- Als Standort für Unternehmen der Dienstleistungen und eher forschungs- und emissionsarme Industrie weiterentwickeln
- Mit Unternehmen, die Flächenbedarf angemeldet haben, Kontakt aufnehmen und nach Lösungen im GE Gelting suchen
- Produktion auch mehrgeschossig planen
- Bürostandorte entwickeln
- Ansiedlung eines Handwerkerhofs prüfen
- Mobilitätskonzept (S-Bahn!) entwickeln
- Auf hohe Architekturqualität achten, auch Holzbau forcieren → Standort ist Blickfang und „Visitenkarte“ Richtung Norden (auch B11 und S-Bahn)

2B Standortprofil-Ziele

Gewerbegebiet Gelting-Ost

- Standort für dichte Nutzungen mit Schwerpunkt Büros, Forschung und Entwicklung und innovative Hochtechnologie-Unternehmen
- Nähe zum Wald städtebaulich aufgreifen → Holzbau
- GE als attraktives Quartier entwickeln, das auch eine hohe Aufenthaltsqualität und einen gewissen Freizeitwert für die Beschäftigten und die Bevölkerung besitzt
- Schaffung von kleinen Quartiersplätzen mit attraktiven Aufenthaltsflächen
- Kleine Flächen für Gastronomie und Convenience-Handel einplanen
- Freizeitbetriebe in den Randflächen einplanen (Waldwipfelweg o.ä.)
- Innovatives Mobilitätskonzept mit Anbindung zur S-Bahn planen (autonom fahrende Shuttles, Bike- und E-Scootersharing etc.)

2C Konkrete raumbezogene Entwicklungsziele

Ergebnis der Stadtratsklausur 2017

Ziele

Schutz des vorhandenen Gewerbes und sinnvolle Nachverdichtung

Festlegung und Sicherung von Bereichen mit emissionsintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben

Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Nutzungen/Betrieben wie Büros und Dienstleistungen/ IT/KT (z.B. „Front-Office“) vorrangig in S-Bahn Nähe

Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe und Erweiterungen des Branchenspektrums für den überörtlichen Bedarf in interkommunaler Abstimmung mit Wolfratshausen

Maßnahmen

Beibehaltung der Gewerblichen Bauflächen im FNP und Sicherung über Bebauungsplan

Städtebauliche Strukturuntersuchung und Bebauungsplan mit Veränderungssperre in den vorhandenen Gewerbegebieten

Städtebauliche Rahmenpläne als Grundlage für Bauleitplanung und Städtebauliche Verträge

Austausch mit Stadt Wolfratshausen in gemeinsamen Stadtratssitzungen

Instrumente

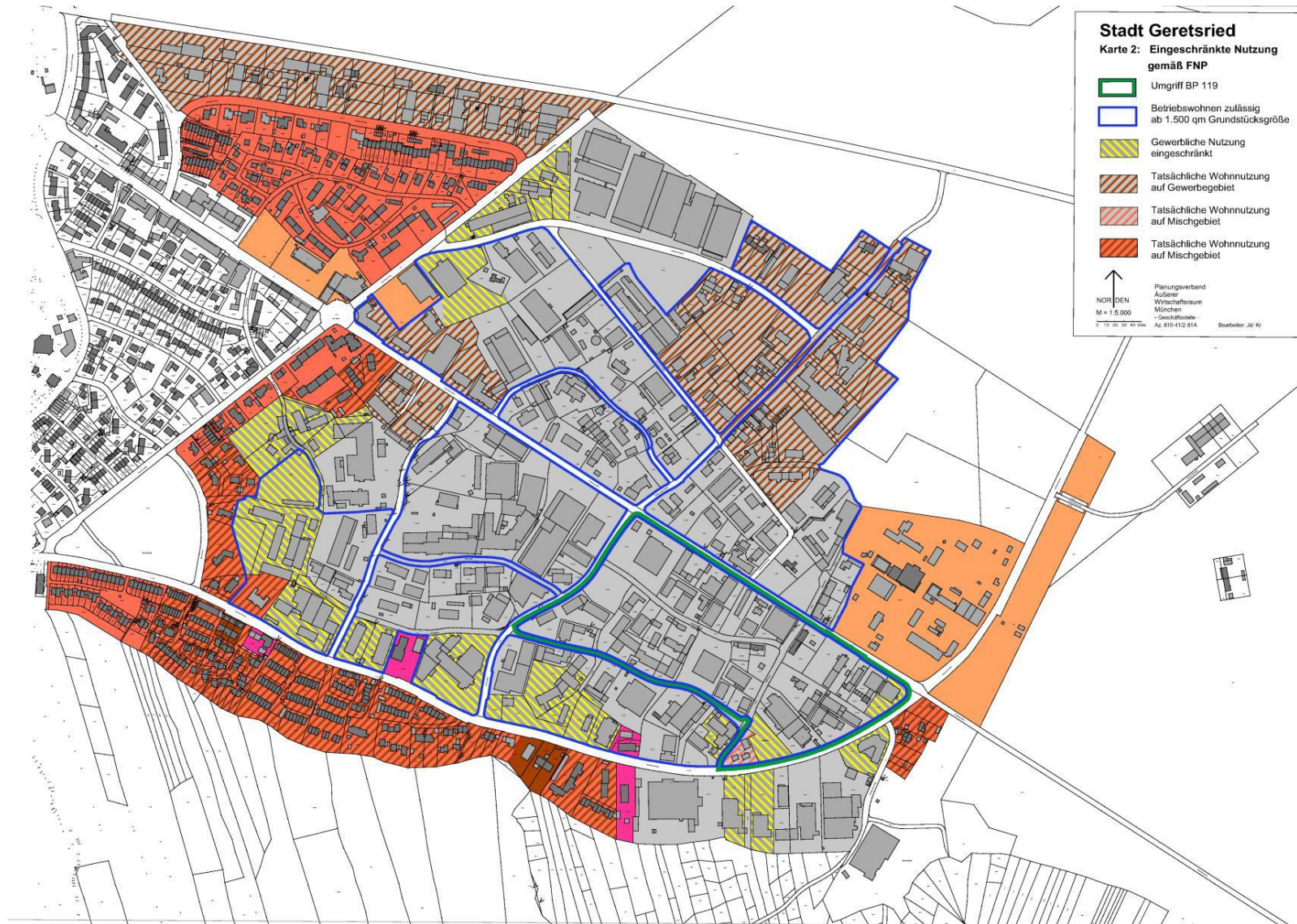
Städtebauliche Untersuchung und 2. Änderung BP 119

SEK Geretsried Süd und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 148

VU Gelting und Städtebaulicher Rahmenplan

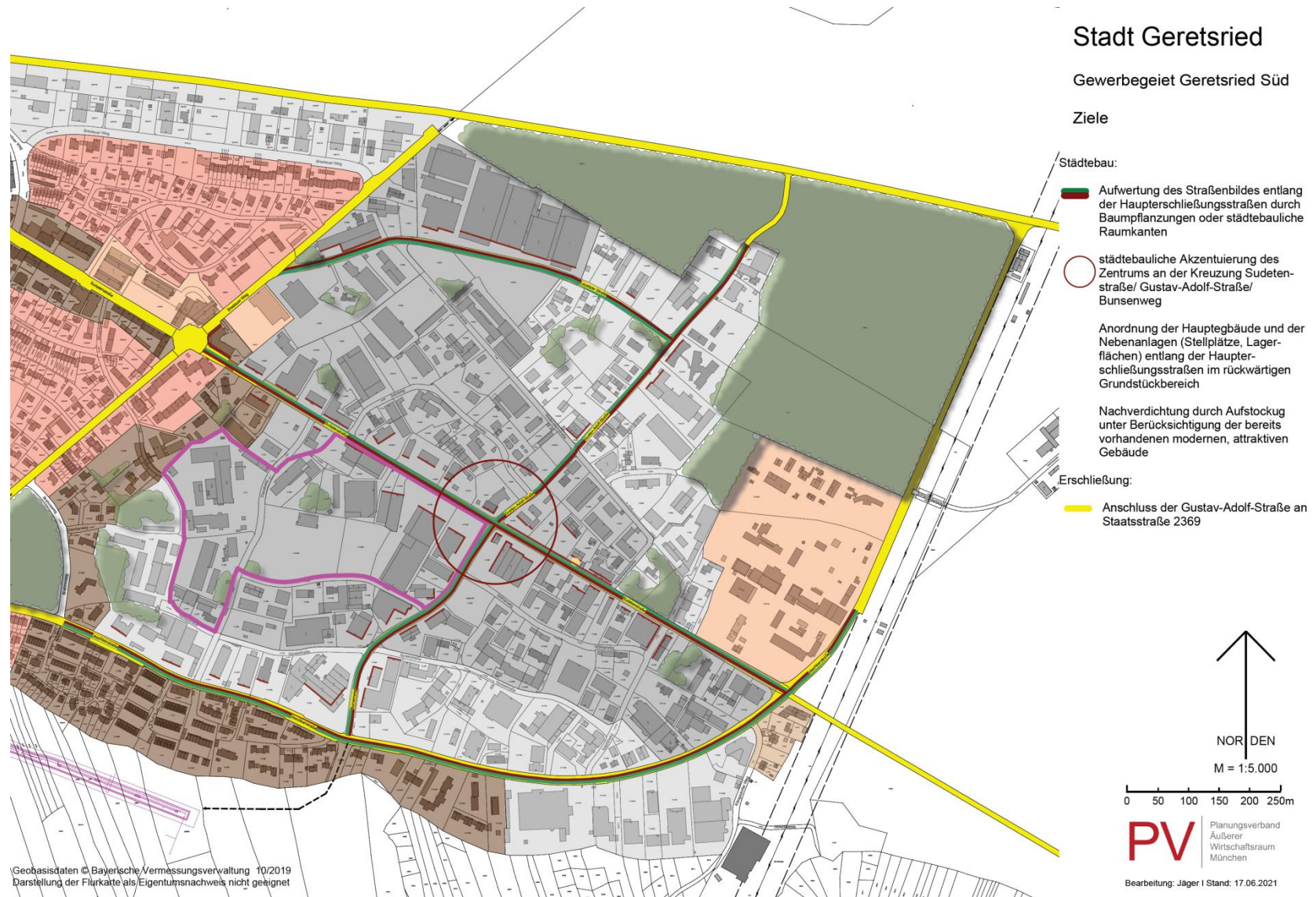
Gemeinsame Stadtratsklausuren

Strukturuntersuchung Gewerbegebiet Geretsried Süd



Stadtentwicklungskonzept

Gewerbegebiet Geretsried Süd



Städtebaulicher Rahmenplan

Erweiterung des Gewerbegebiets Gelting Ost



Zukunftsflächen von Geretsried

Arbeitsplätze und Nutzungsmix auf mehreren Geschossen



Zukunftsflächen von Geretsried

Qualitätsvolle Bausubstanz aus nachhaltigen Rohstoffen



Zukunftsflächen von Geretsried

Blick aus der Kantine



Zukunftsflächen von Geretsried

CO₂-neutrale Mobilität



Paket 3

Handlungsempfehlungen

- Umsetzung der Ziele und Konzepte des Pakets 2
- Zügige Planung und Entwicklung des GE Gelting Ost
- Entwicklung einer zielkonformen Vermarktungsstrategie für das GE Gelting Ost
- Entwicklung eines zielkonformen Ansiedlungskatalogs für alle GE-Flächen und intensive Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümern seitens der WiFö
- Einführung eines Monitorings zur Entwicklung der GE-Flächen und Arbeitsplätze im Stadtraum durch Bauamt und WiFö
- Entwicklung von Mobilitätskonzepten für das GE-Gelting Ost und anderer städtischer Teilräume, auch ohne S-Bahnhalte
- Überprüfung der Ansiedlung/Entwicklung innovativer Standortkonzepte, wie Handwerkerhof, Gründungs- und Technologiezentrum, Kooperation mit Hochschulen
- Entwicklung eines Konzepts zur „Unterbringung“ der prognostizierten Flächenlücke für die künftige Anzahl an Arbeitsplätzen
- Entwicklung einer Marketingstrategie zur Attraktivierung Geretsrieds für Fach- und Führungskräfte durch die WiFö

Anhang

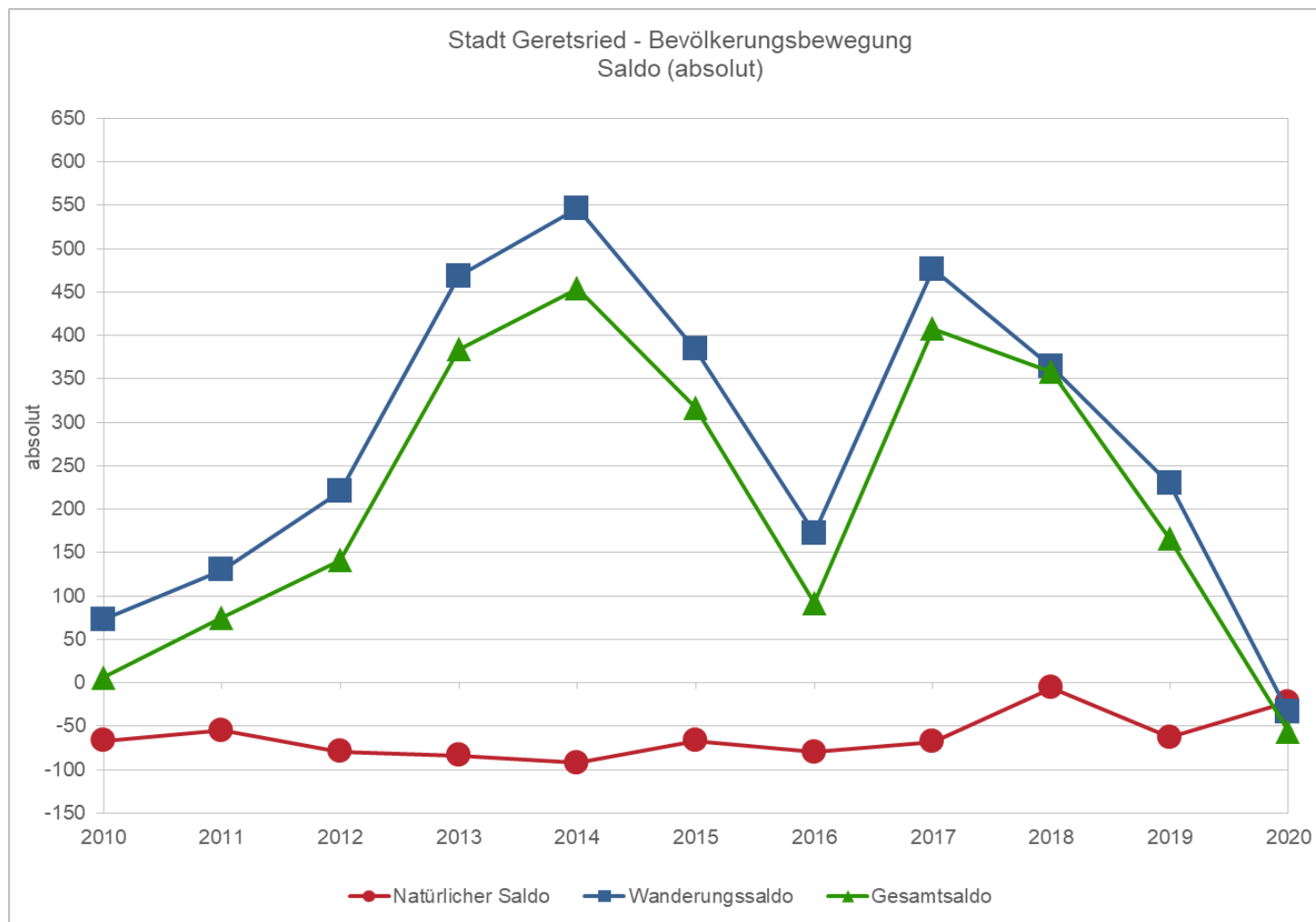
Strukturdaten

Geretsried



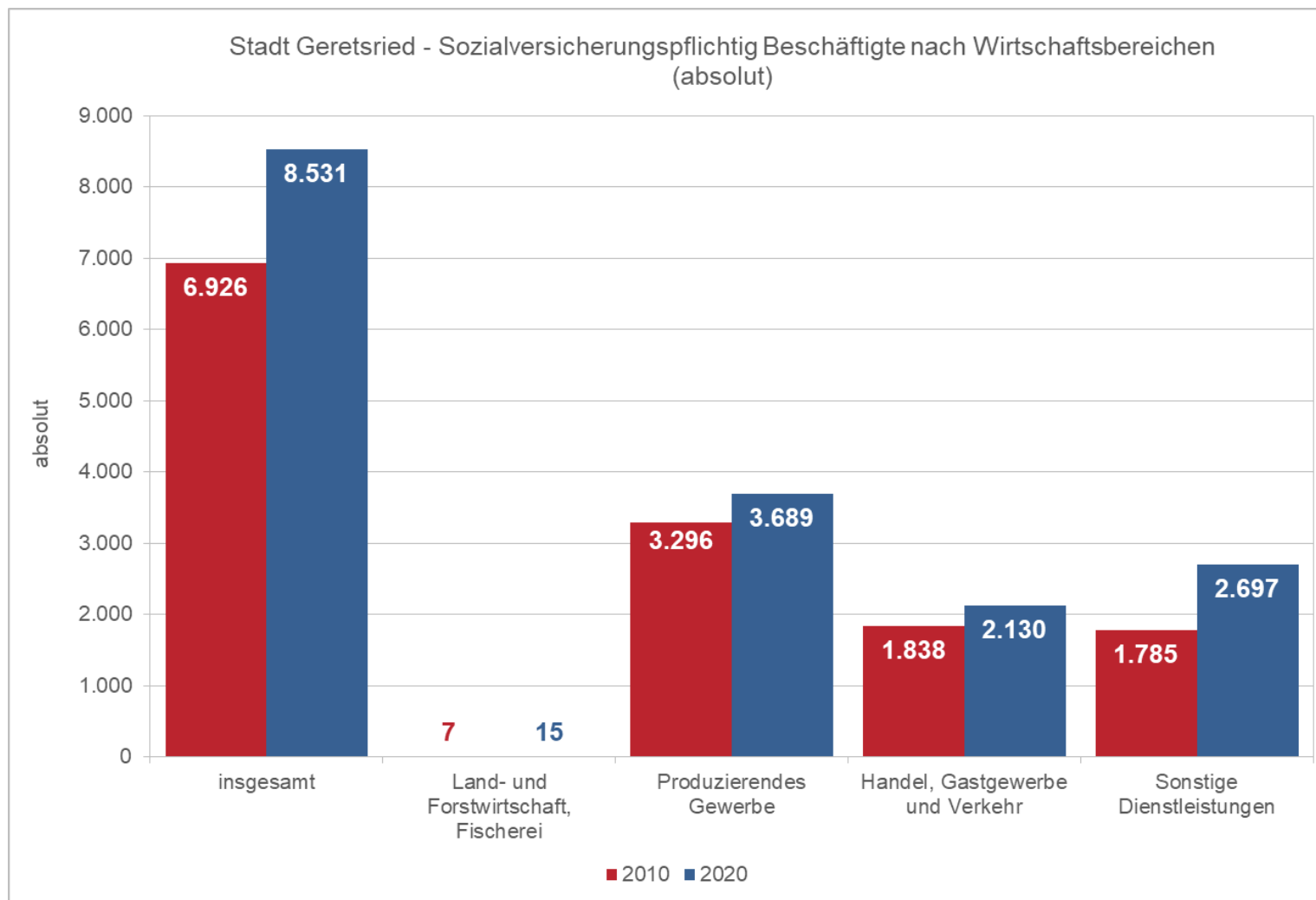
Strukturdaten

Geretsried



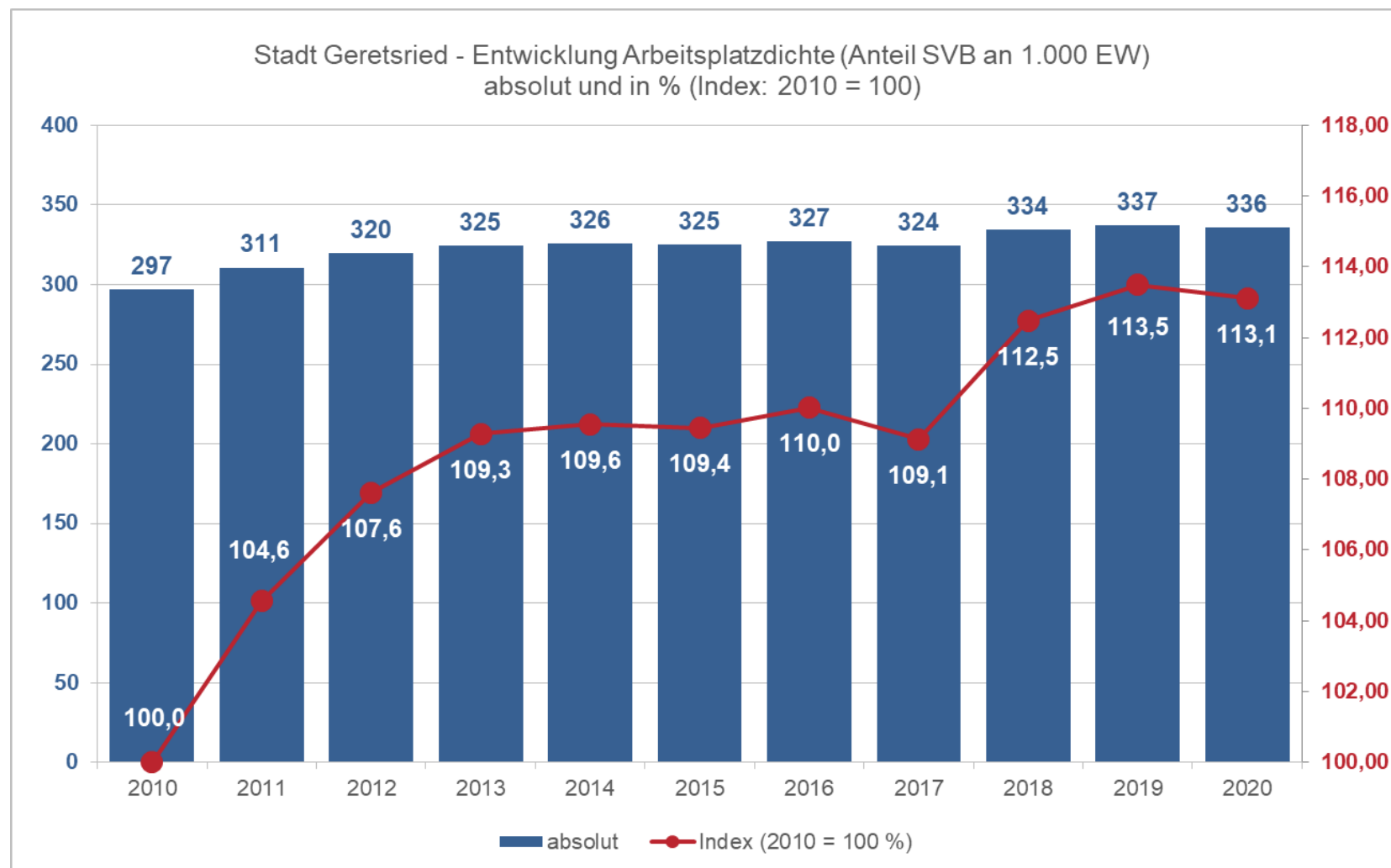
Strukturdaten

Geretsried



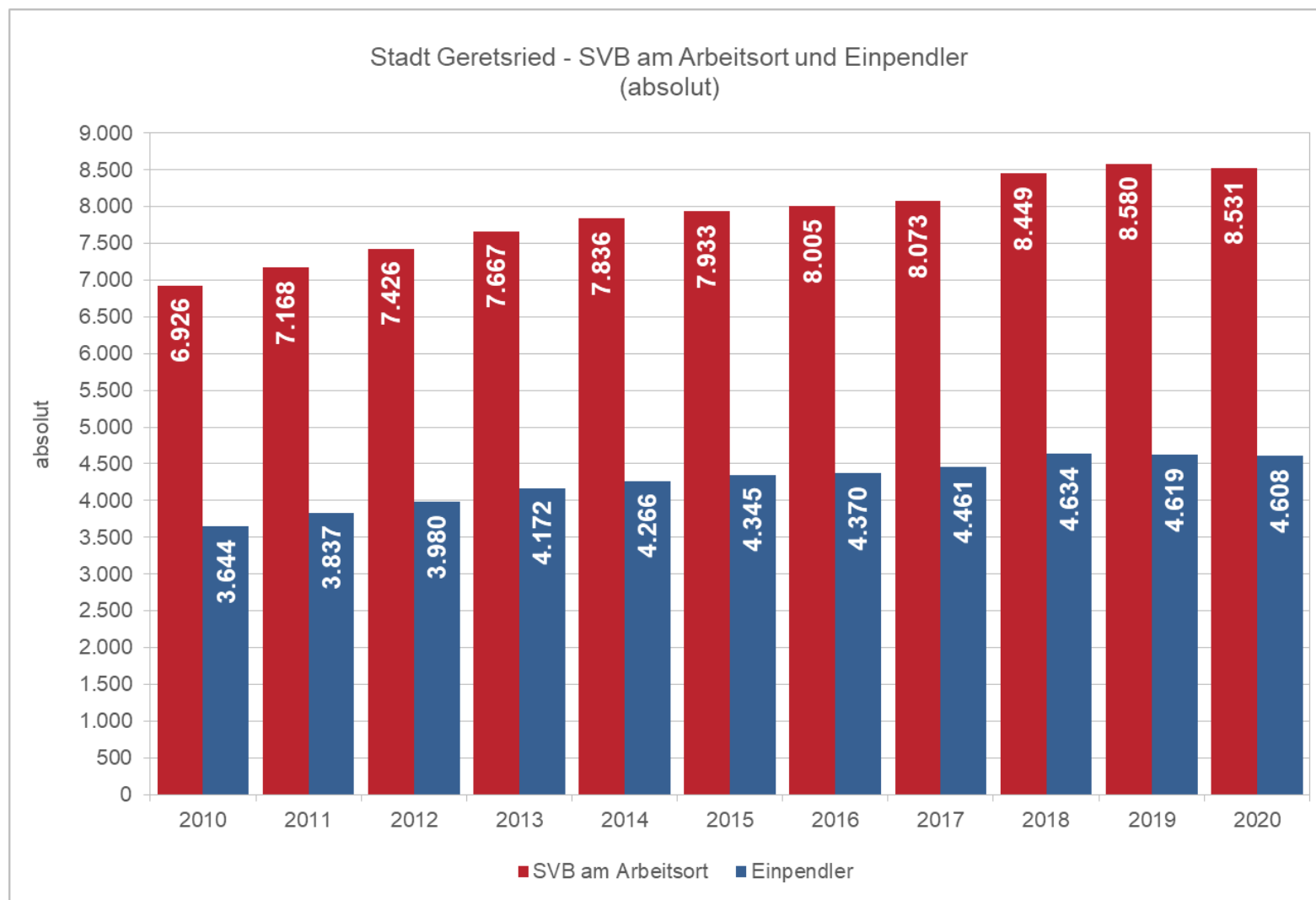
Strukturdaten

Geretsried



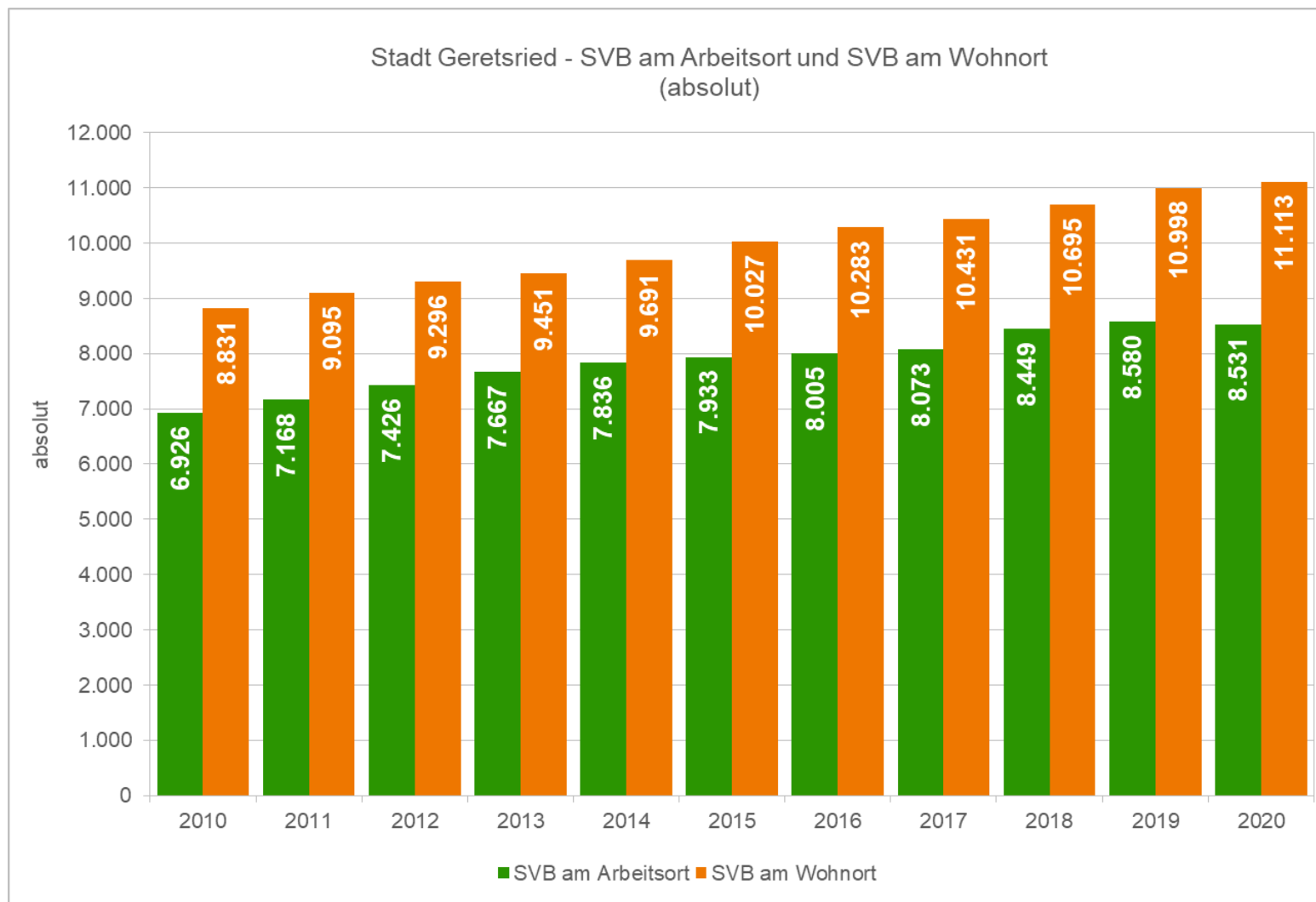
Strukturdaten

Geretsried



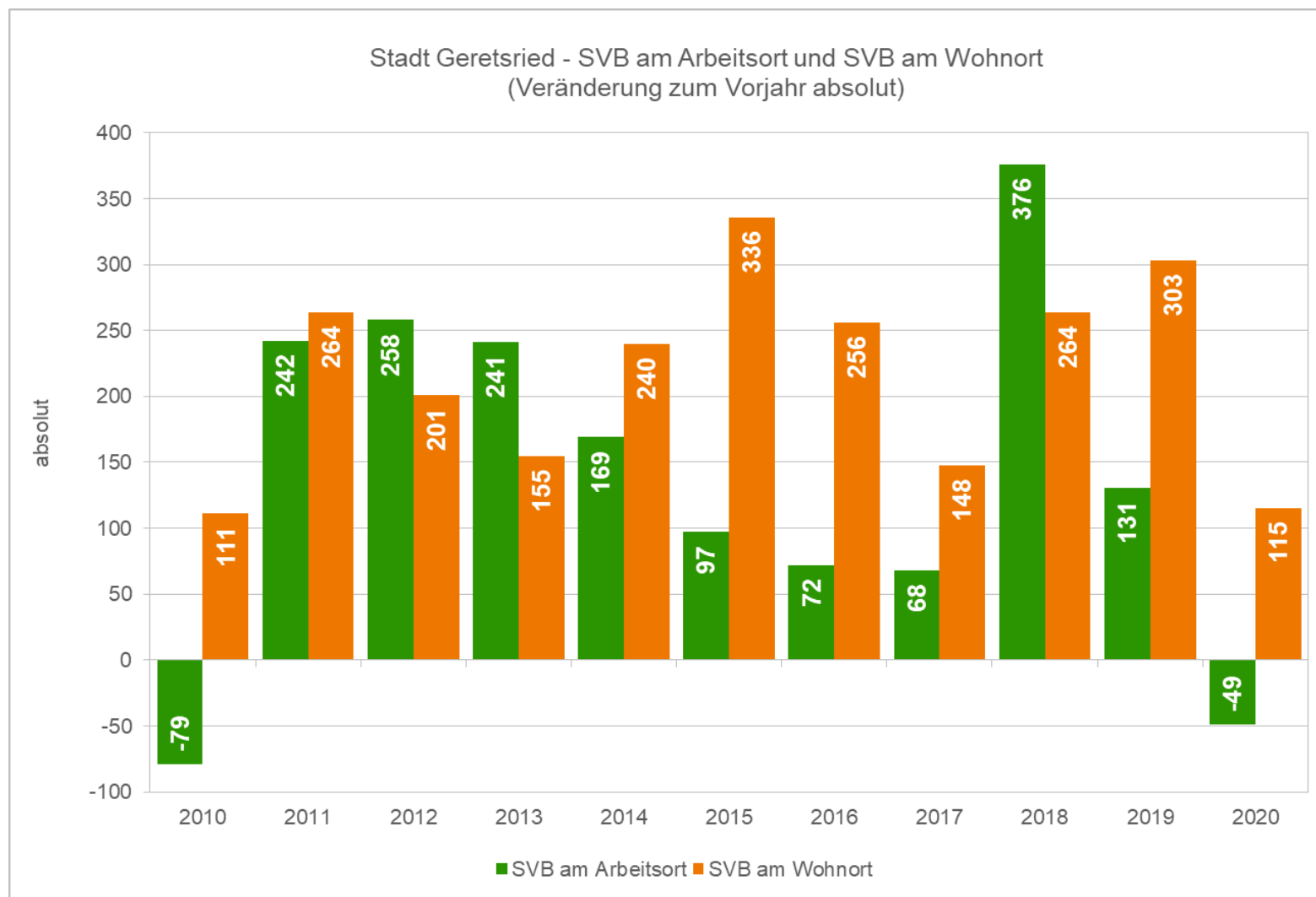
Strukturdaten

Geretsried



Strukturdaten

Geretsried

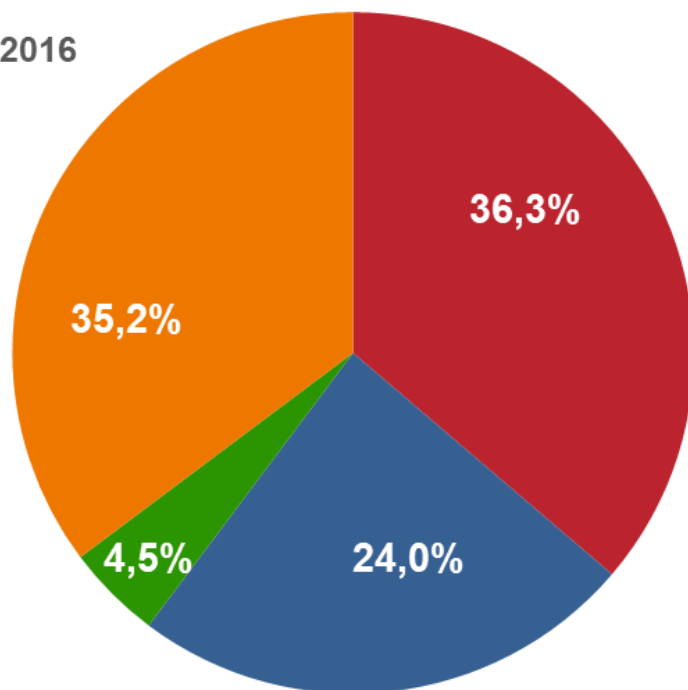


Strukturdaten

Geretsried

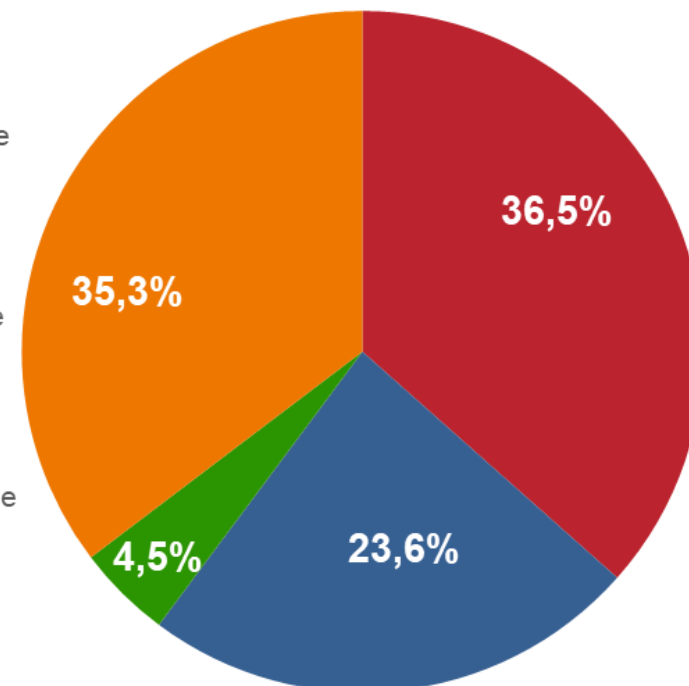
Stadt Geretsried
Anteile an der Siedlungs- und Verkehrsfläche

2016



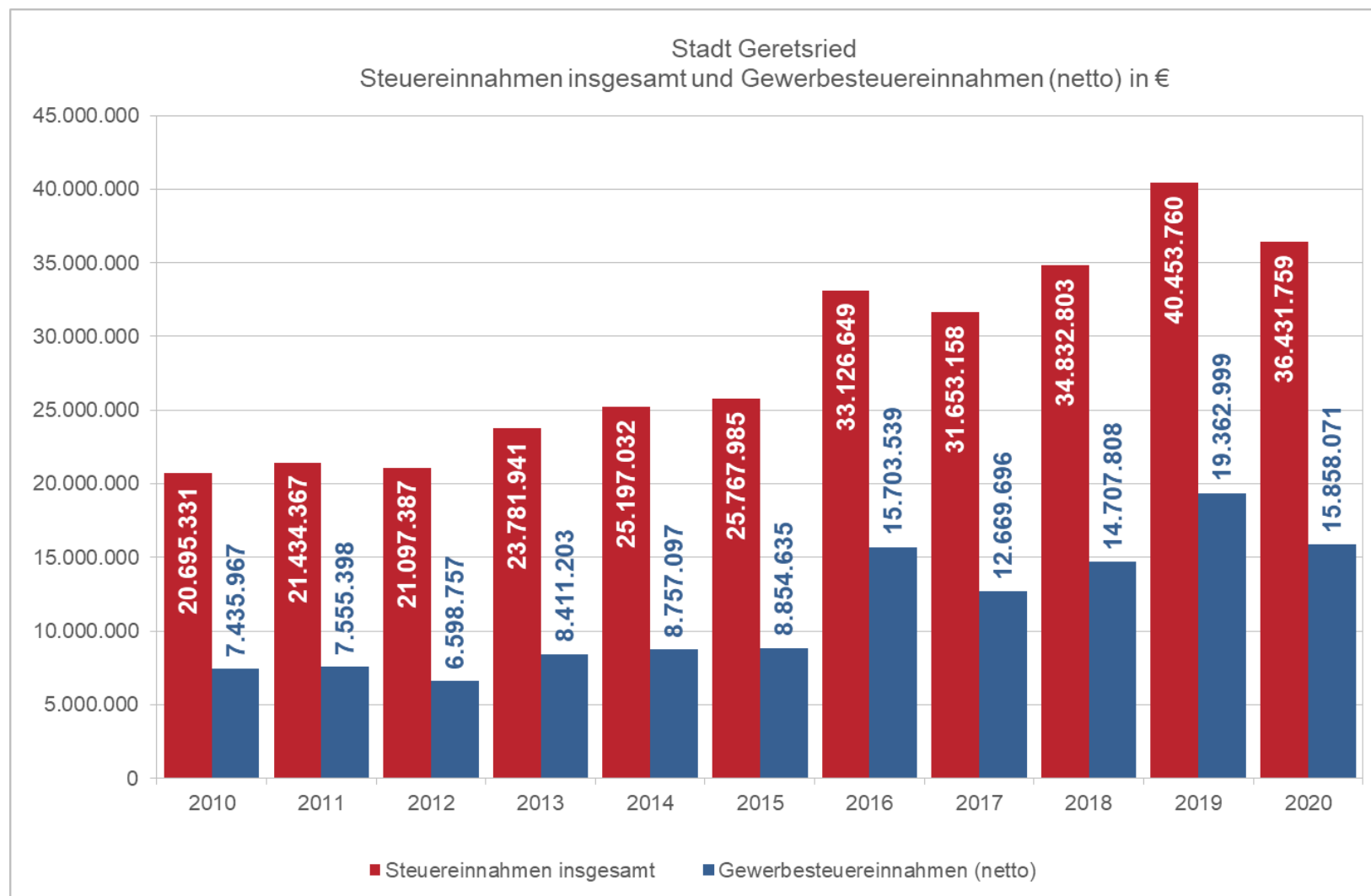
2020

- Wohnbaufläche
- Industrie- und Gewerbefläche
- Sport, Freizeit und Erholungsfläche
- Übrige



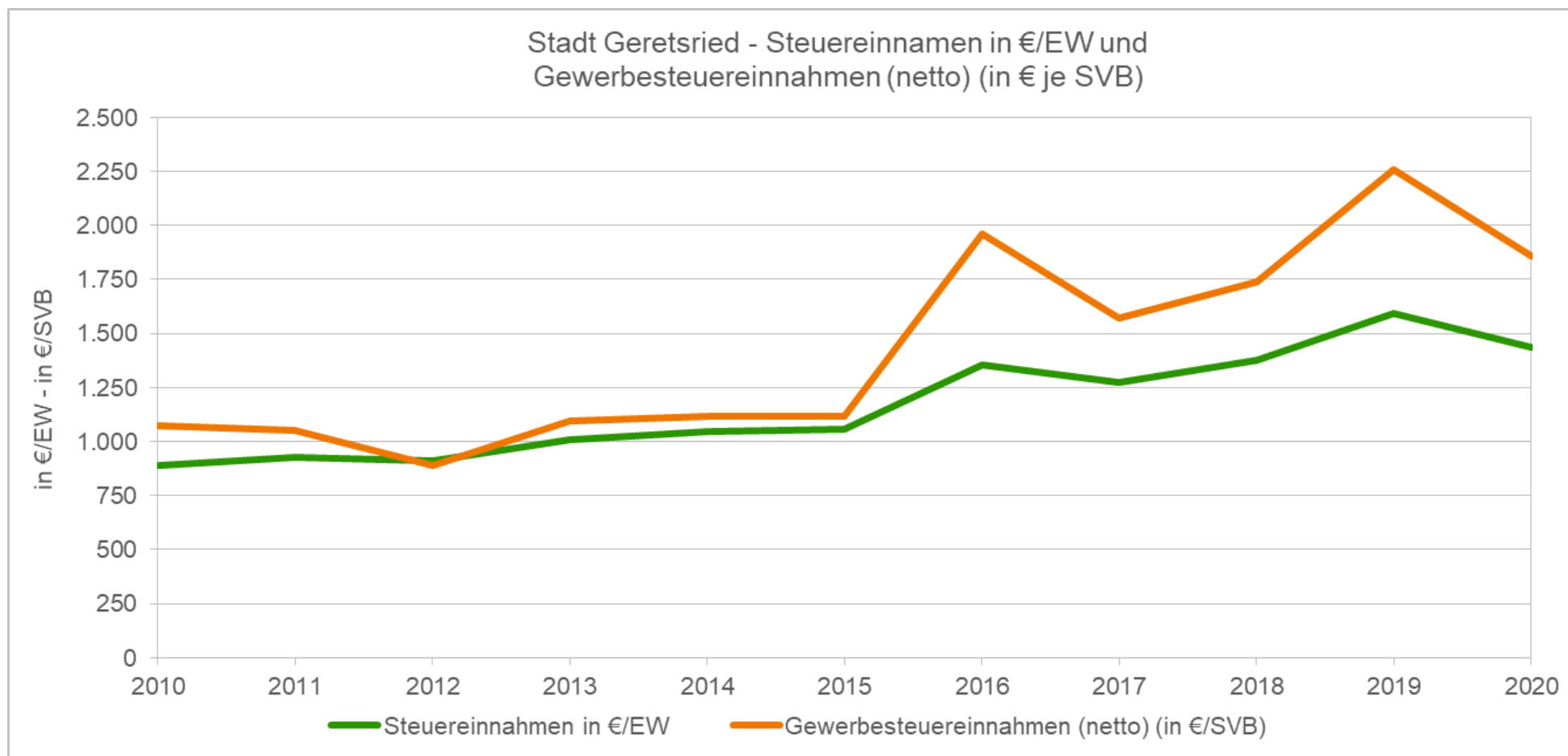
Strukturdaten

Geretsried



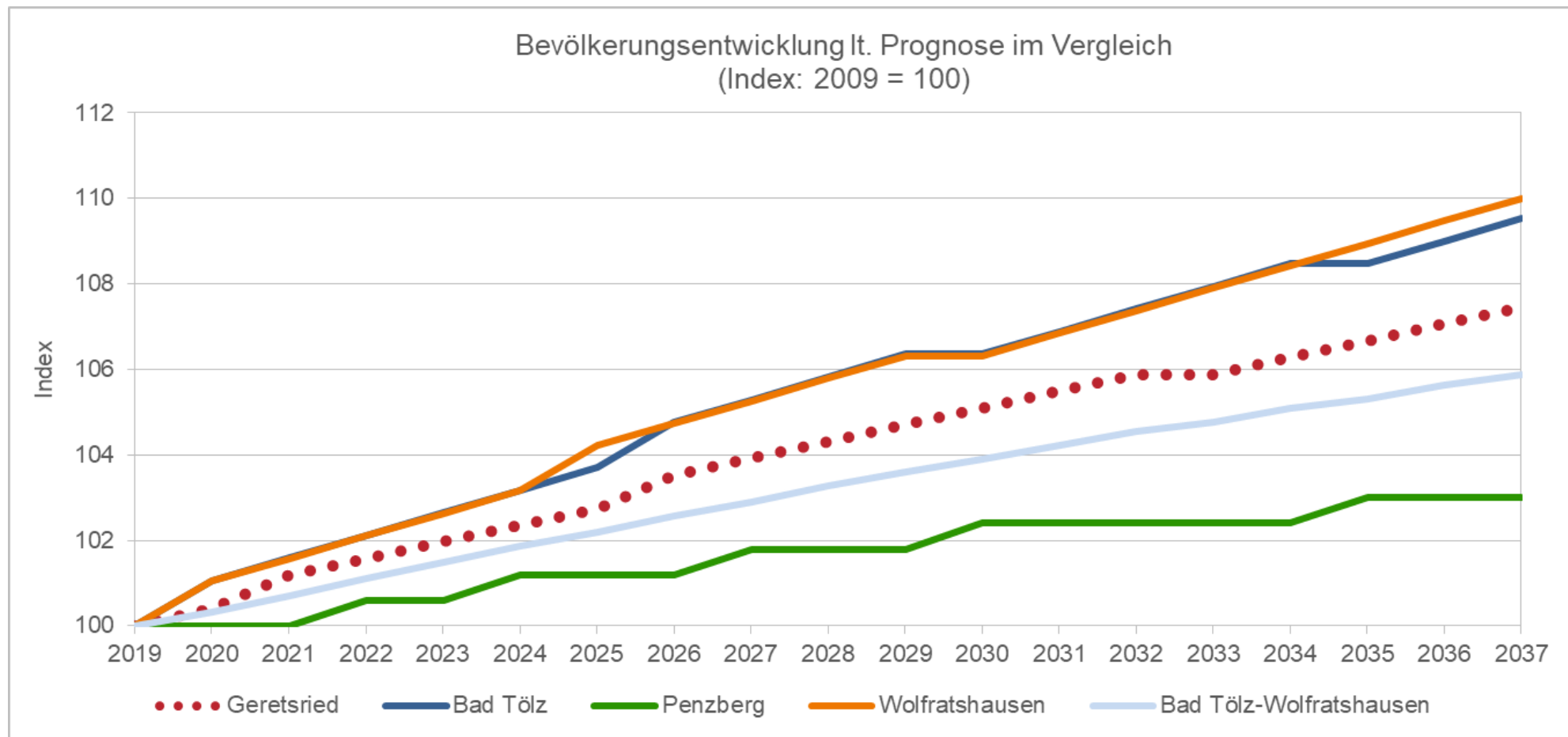
Strukturdaten

Geretsried



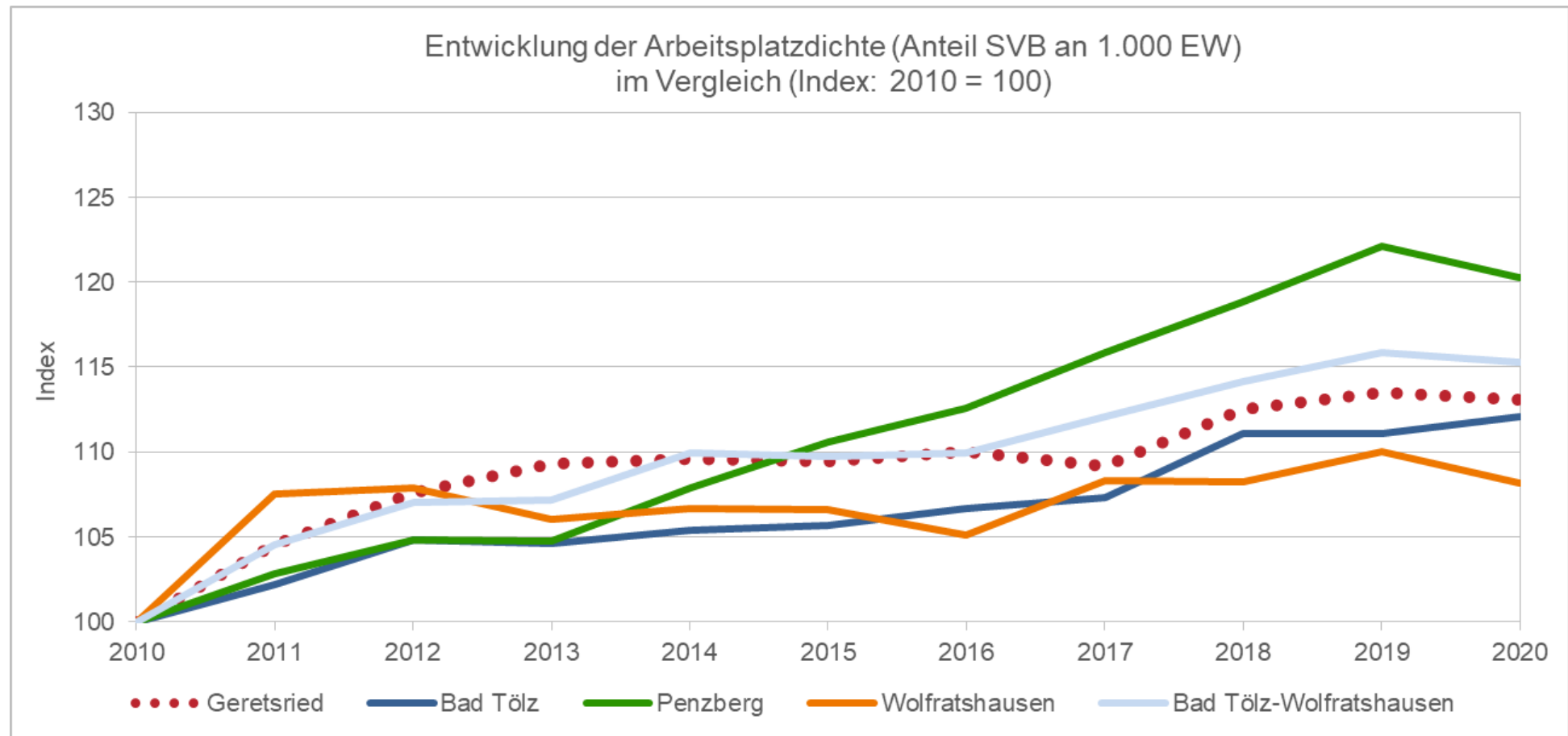
Strukturdaten

Landkreisvergleich TÖL



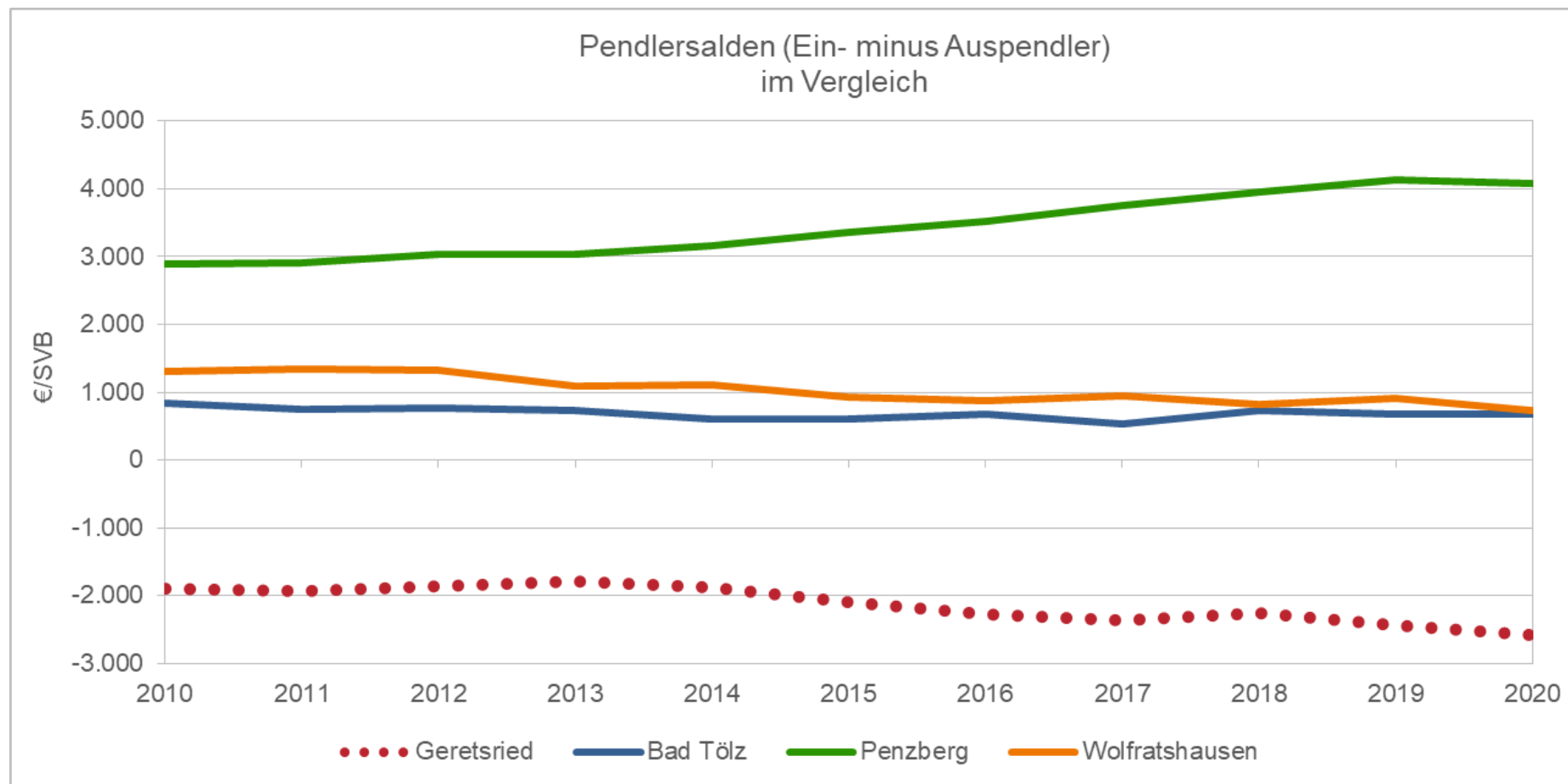
Strukturdaten

Landkreisvergleich TÖL



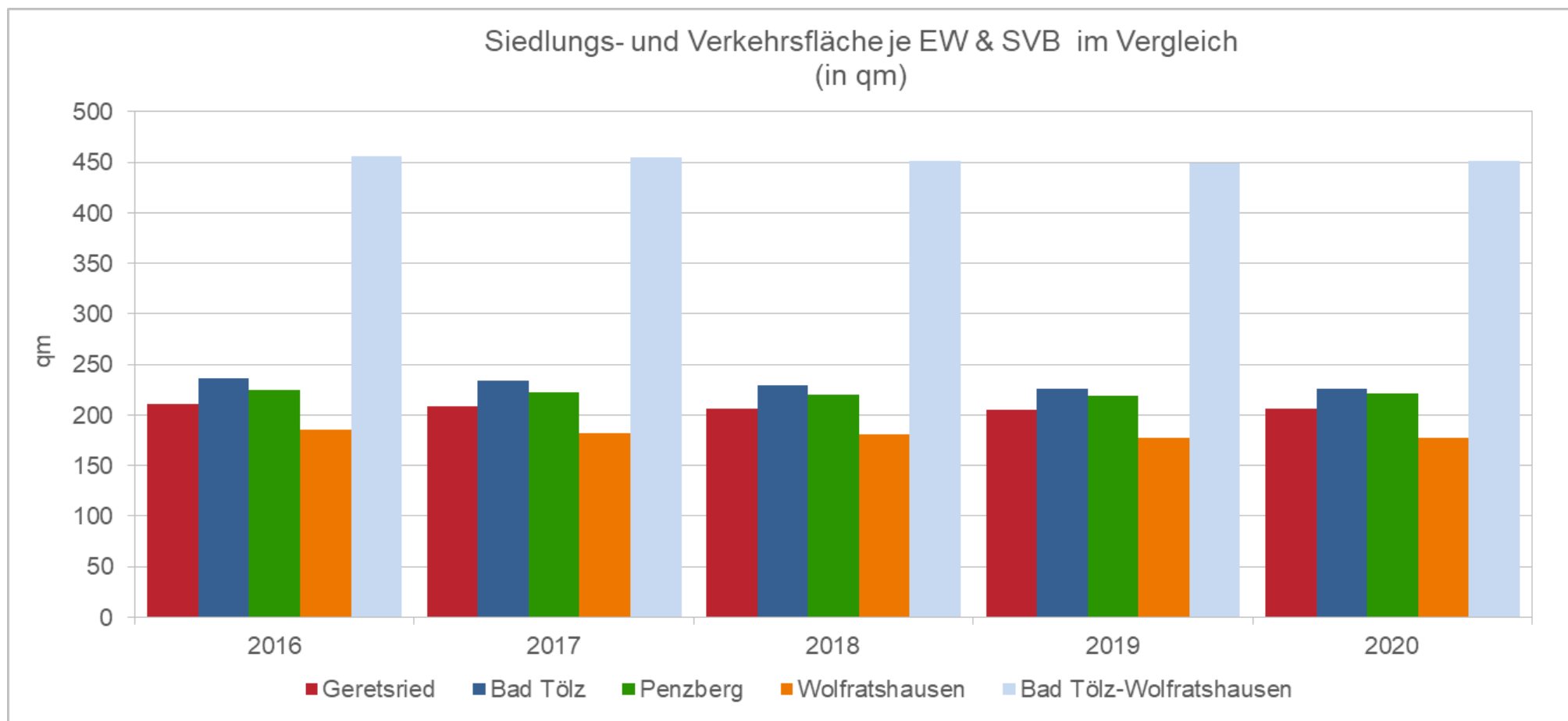
Strukturdaten

Landkreisvergleich TÖL



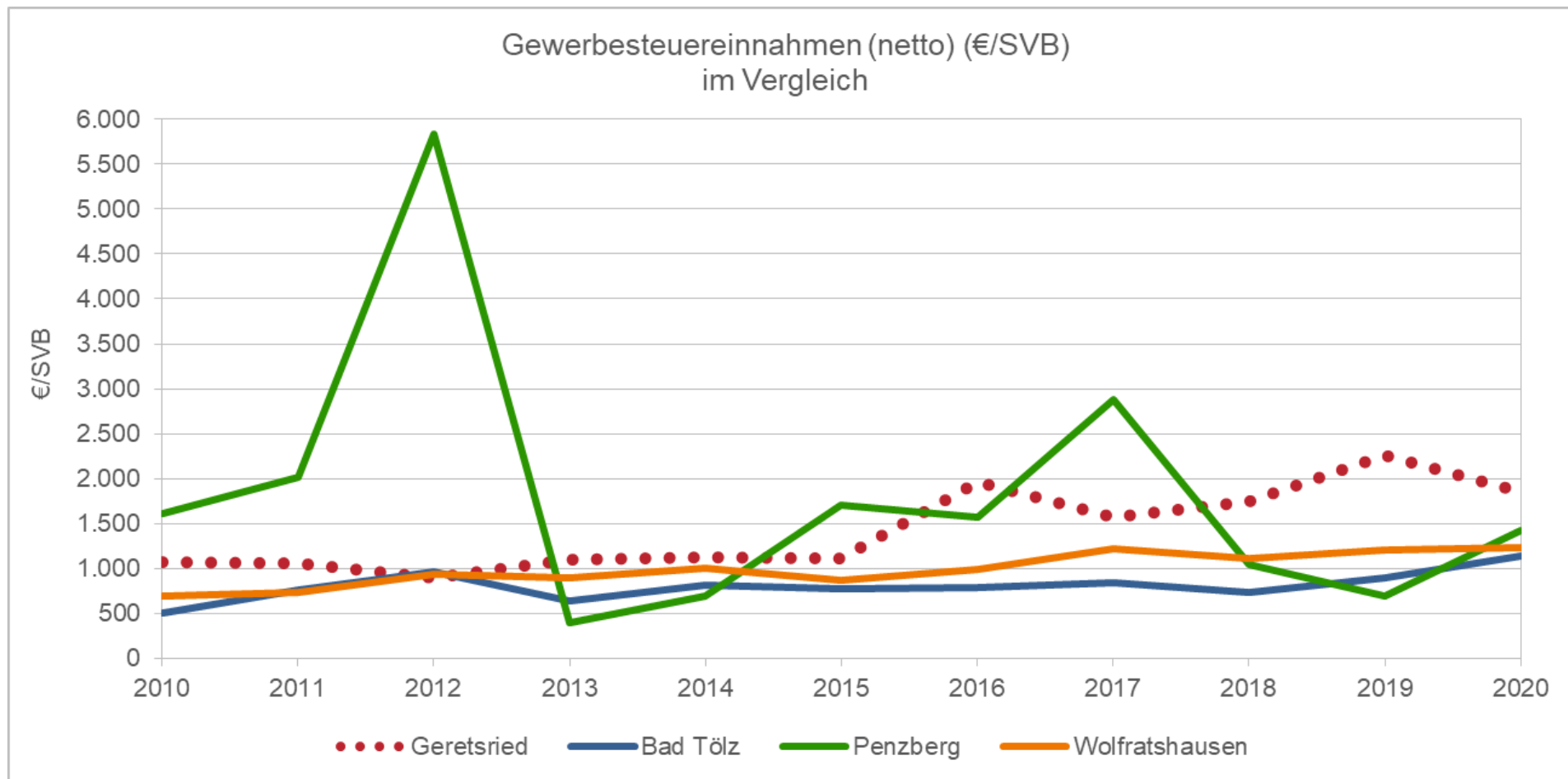
Strukturdaten

Landkreisvergleich TÖL



Strukturdaten

Landkreisvergleich TÖL



Standortanalyse

Geretsried



Standortuntersuchung

1. Gewerbegebiet Gelting

1.1 West C + F + G + L

1.2 Süd A + C + E + F + G + L

1.3 Ost BA 1 C + E + L

1.4 Ost BA 2 Z

2. Gewerbegebiet Nord

2.1 Blumenstraße West A + C + D + H

2.2 Blumenstraße Ost/Süd B + C + E + H

2.3 Elbestraße Nord C + E + J

2.4 Elbestraße Süd C + D + H + J

3. Gewerbegebiet Süd

3.1 Sudetenstraße Nord B + C + E + F + G

3.2 Sudetenstraße Süd B + C + E + F + G + M

Zuordnung:

A - emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe

B - Baugewerbe

C - emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe

D - Forschung und Entwicklung

E - wirtschaftsnahe Dienstleistung

F - einfaches Gewerbegebiet

G - Handwerksstandort

H - Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark

I - Techno-/Medien-/Sciencepark

J - Integrierter Bürostandort

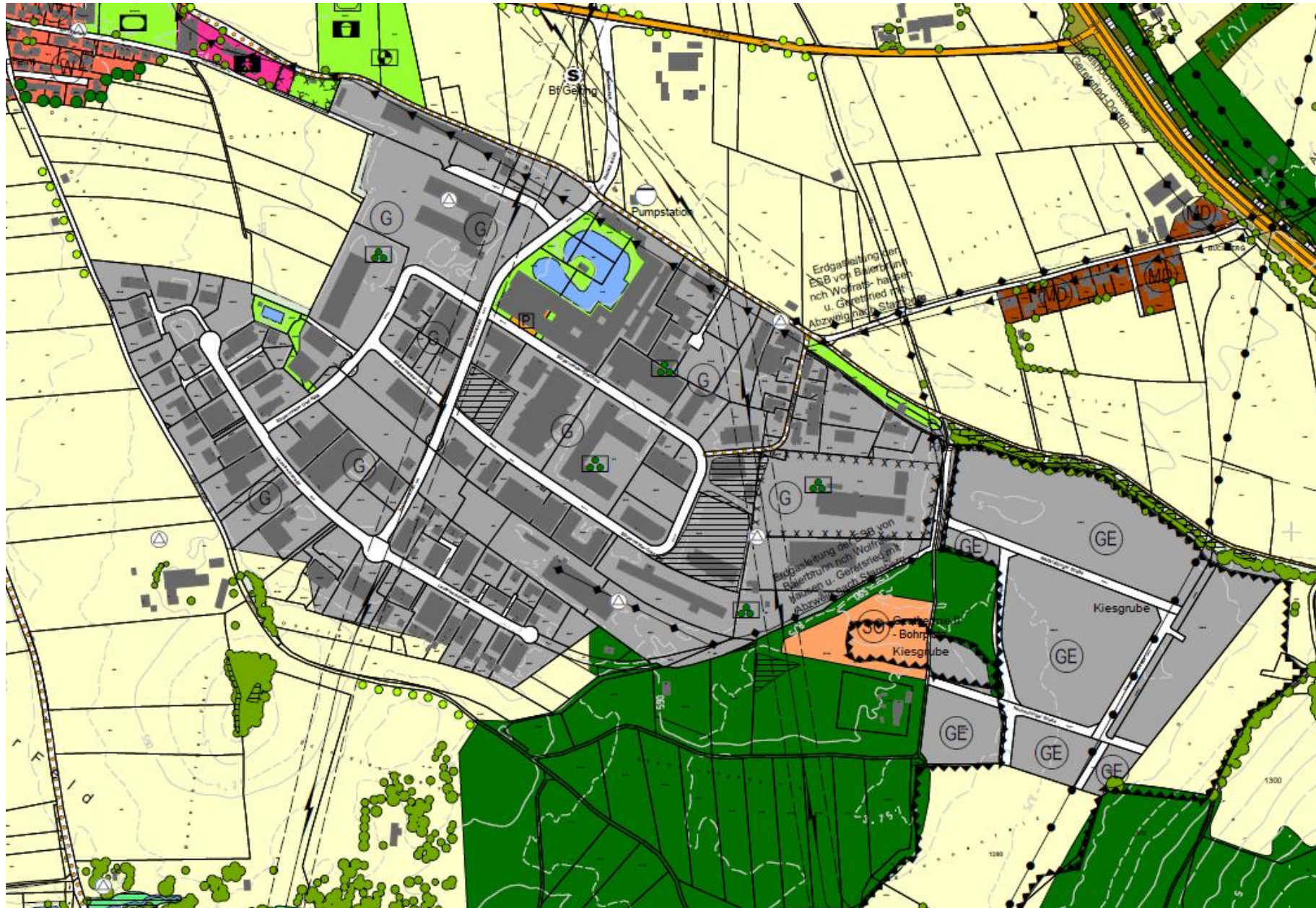
K - Gewerbliche Sondernutzung

L - Logistik

M - Einzelhandel

Z - unbebaut

Gewerbegebiet Gelting – Auszug FNP 2017



Gewerbegebiet Gelting – West

Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Homepage
Haama Europe GmbH	Leitenstraße 18	82538	Geretsried	www.haama-europe.de
Autohaus Michael Schmidt GmbH	Leitenstraße 18	82538	Geretsried	bmw-michael-schmidt.de
Das soziale Netzwerk gemeinnützige UG Pflagedienst	Leitenstraße 26	82538	Geretsried	www.das-soziale-netzwerk-wor.c
Gämmerler GmbH	Leitenstraße 26	82538	Geretsried	www.gaemmerler.de
MESA Electronic GmbH	Leitenstraße 26	82538	Geretsried	www.mesa-international.de
Petzel Deutschland GmbH	Leitenstraße 26	82538	Geretsried	www.climbingfestival.de
I.M.T.C. Manufacturing & Trade GmbH	Leitenstraße 30	82538	Geretsried	www.imtc.de
Sail & Art	Leitenstraße 32	82538	Geretsried	www.sail-art.de
Max Mock Elektromaschinen- u. Antriebstechnik GmbH	Leitenstraße 34	82538	Geretsried	www.antriebstechnik-maxmock.c
AD Focus Marketingberatung GmbH	Leitenstraße 40	82538	Geretsried	www.ad-focus.de
InfoteQ EDV-Service GmbH	Leitenstraße 40	82538	Geretsried	www.infoteq.de
Reich Ingenieurbüro	Leitenstraße 40	82538	Geretsried	www.reichcad.de
Fischbäck GmbH Malerbetrieb	Leitenstraße 42	82538	Geretsried	www.fischbaeckgmbh.de
Elke Schöneborn und Gazi Velija Haus- und Gartenpflege	Leitenstraße 44	82538	Geretsried	
ElringKlinger AG	Leitenstraße 46b	82538	Geretsried	www.elringklinger.de
Eisen Fischer GmbH	Leitenstraße 60	82538	Geretsried	www.eisen-fischer-gelting.de
BLG Transportbeton GmbH & Co. KG	Leitenstraße 65	82538	Geretsried	www.heidelbergcement.com
Carpet Cleaner Bernhard Stumpf GmbH	Leitenstraße 65	82538	Geretsried	www.carpet-cleaner.de
Josef Gabriel GmbH & Co. KG	Leitenstraße 65	82538	Geretsried	www.gabriel-bauen.de
Razory GmbH & Co. KG	Leitenstrasse 65	82538	Geretsried	www.razory.de
HP Ingenieure GmbH & Co. KG	Leitenstraße 73	82538	Geretsried	www.hp-ingenieure.com
HÖKAR Planungs- und Vertriebs-GmbH Maschinenbau und Rohrleitungsbau	Leitenstraße 20	82538	Geretsried	www.hoekar-gmbh.de
Restaurant Akropolis	Brunnenfeldweg 4	82538	Geretsried	
Pollerspöck & Schiechl GmbH	Brunnenfeldweg 4-10	82538	Geretsried	www.psbau.de
Maurizio-Giovanni Barresi "Danielas Modeschmuck"	Bürgermeister-Graf-Ring 1	82538	Geretsried	
Michele Petito Kfz-Werkstatt	Bürgermeister-Graf-Ring 1	82538	Geretsried	
HELITEAM SÜD Peter Thoma e. K.	Bürgermeister-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	www.heliteam.com
Isar Consult Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	www.isar-consult.de
new collection GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	www.christa-probst.com
ProSoft GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	www.prosoft.de
MA-Industrie GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 11	82538	Geretsried	www.ma-industrie.com
RC-TOY Modell Hobby & Toy's GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 11	82538	Geretsried	www.rc-toy.de
H. Hartmann e. K. Fachgroßhandel für Abdichtungen Inh. E. Hartmann	Bürgermeister-Graf-Ring 13	82538	Geretsried	www.helha.de
Franz Singer Werkzeugmaschinenhandel und Reparatur GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 14	82538	Geretsried	www.singer-werkzeugmaschine
Kanzler & Peiker GmbH Mechanische Fertigung	Bürgermeister-Graf-Ring 14a	82538	Geretsried	www.kanzler-und-peiker.de
Kasch & Partner Gesellschaft für visuelle Meßtechnik mbH	Bürgermeister-Graf-Ring 14a	82538	Geretsried	www.kp-gmbh.de
BRUMABA GmbH & Co. KG	Bürgermeister-Graf-Ring 17	82538	Geretsried	www.brumaba.de
SILATEC Sicherheits- und Laminatglastechnik GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 18	82538	Geretsried	www.sicherheitsglas.de
COBA GmbH Textilgroßhandel	Bürgermeister-Graf-Ring 2	82538	Geretsried	
TACO GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 2	82538	Geretsried	
Apparatebau für das Graphische Gewerbe GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 21	82538	Geretsried	www.apparatebau-fgg.de
Paraskevas Kimissoglou und Prodromos Kimissoglou P & M Plastics GbR	Bürgermeister-Graf-Ring 21	82538	Geretsried	www.pmkplast.com

Gewerbegebiet Gelting – West

Paraskevas Kimissoglou und Prodromos Kimissoglou P & M Plastics GbR	Bürgermeister-Graf-Ring 21	82538	Geretsried	www.pmkplast.com
Wagner Anton Steinmetz- und Steinbildhauermeister	Bürgermeister-Graf-Ring 26	82538	Geretsried	www.anton-wagner.com
WorNet AG	Bürgermeister-Graf-Ring 28	82538	Geretsried	www.wor.net
Markus Kettner & Ernst Fischer Der Vespaladen	Bürgermeister-Graf-Ring 6	82538	Geretsried	www.vespaladen.de
Harley Davidson Galerie Diplatz-Ing. W. Rummel GmbH	Bürgermeister-Graf-Ring 8	82538	Geretsried	www.hd-galerie.de
Gerneal Logistics Systems germany GmbH & Co. OHG	Breitenbachstraße	82538	Geretsried	www.gls-group.eu
Conducta Baumaschinen und Baugeräte GmbH	Breitenbachstraße 1	82538	Geretsried	www.conducta.com
Tokmakidis GmbH PROTEC	Breitenbachstraße 1 C	82538	Geretsried	www.tokmakidis-gmbh.de
Pichler Biofleisch-Vertriebs GmbH & Co KG	Breitenbachstraße 2	82538	Geretsried	www.biometzgerei-pichler.de
Kolbeck Hightech-Logistik GmbH	Breitenbachstraße 5	82538	Geretsried	www.spedition-kolbeck.de
Klaus Hanfstingl Verlag GmbH	Breitenbachstraße 6	82538	Geretsried	www.hanra.de
SMB-David finishing lines GmbH	Breitenbachstraße 8	82538	Geretsried	www.smb-david.de
RSSI GmbH	Bürgerm. - Graf-Ring 1	82538	Geretsried	www.rssi-gmbh.de
Deutsche Post AG	Bürgerm. - Graf-Ring 19	82538	Geretsried	
KAESER KOMPRESSOREN SE	Bürgerm. Graf-Ring 27	82538	Geretsried	www.kaeser.de
SecureHead GmbH & Co. KG	Bürgerm.-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	www.securehead.de
WX-Zustell-GmbH & Co. KG	Bürgerm.-Graf-Ring 10	82538	Geretsried	
DPD Systemlogistik GmbH & Co. KG	Bürgerm.-Graf-Ring 12	82538	Geretsried	www.dpd.de
Steinmetzbetrieb Hirschberger - Hirschberger GmbH	Bürgerm.-Graf-Ring 13	82538	Geretsried	www.steinmetzbetrieb-hirschber
Trans-Trading GmbH Internationale Spedition	Bürgerm.-Graf-Ring 13	82538	Geretsried	www.trans-trading.de
Baywa Aktiengesellschaft	Bürgerm.-Graf-Ring 15	82538	Geretsried	www.baywa.de
tkt Technische Kunststoff-Teile GmbH	Bürgerm.-Graf-Ring 25	82538	Geretsried	www.bwf-thermoforms.de
Hermes Logistik Gruppe Deutschland GmbH	Bürgerm.-Graf-Ring 3	82538	Geretsried	
MÖMAX-YW-Vertriebs GmbH & Co. KG	Bürgerm.-Graf-Ring 3	82538	Geretsried	www.moemax.de

Gewerbegebiet Gelting – Ost

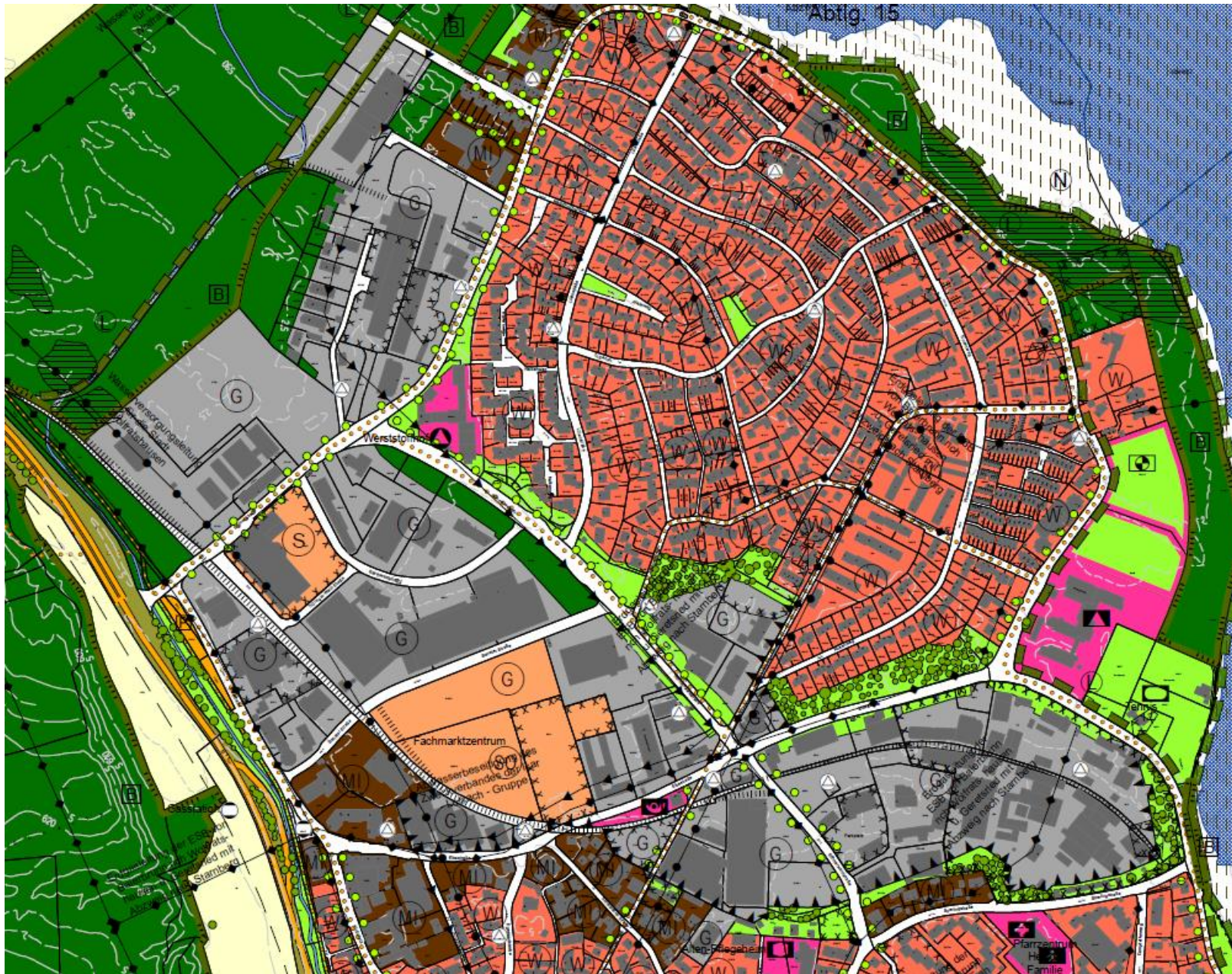
Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Homepage
SGS Germany GmbH	Traunreuter straße 3	82538	Geretsried	www.sgsgroup.de
Baumann Druck und Marketing GmbH & Co. KG	Traunreuter straße 7	82538	Geretsried	www.baumanndruck.eu
LOXXESS Pharma GmbH	Amberger straße 1-3	82538	Geretsried	www.loxxess-pharma.com

Gewerbegebiet Gelting – Süd

Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Homepage
Hörschelmann Aluminium-Kofferbau	Lauterbachstraße 10	82538	Geretsried	www.aluminiumkofferbau.de
Detlef und Jens Schröder Autoservice	Lauterbachstraße 11	82538	Geretsried	www.schroeder-autoservice.de
Carbotechnik Energiesysteme GmbH	Lauterbachstraße 12	82538	Geretsried	www.carbotechnik.de
Solid - Hausbau GmbH	Lauterbachstraße 13	82538	Geretsried	www.immobiliien-weiss.com
Weiß Wohnbau GmbH	Lauterbachstraße 13	82538	Geretsried	http://www.isarvillen.de/deu_3.html
RK Logistik e. K.	Lauterbachstraße 15-17	82538	Geretsried	www.rk-logistik.de
danlap skinarchitect GmbH	Lauterbachstraße 15-17	82538	Geretsried	www.epiladerm.de
Andreas Haslbeck Werbetechnik art4sign	Lauterbachstraße 17	82538	Geretsried	www.art-4-sign.de
EagleBurgmann Germany GmbH & Co. KG	Lauterbachstraße 17	82538	Geretsried	www.eagleburgmann.com
ADA Planungs- und Bauconsulting GmbH & Co. KG	Lauterbachstraße 19	82538	Geretsried	www.ada-architektur.de
Essentra Components GmbH	Lauterbachstraße 19	82538	Geretsried	www.essentracomponents.de
Thomas Müller Landmaschinen	Lauterbachstraße 2	82538	Geretsried	www.mueller-gartentechnik.de
Ralph Jacoby Messebauteile	Lauterbachstraße 20	82538	Geretsried	www.jacoby-messe.de
Lantenhammer GmbH	Lauterbachstraße 21	82538	Geretsried	www.lantenhammer.com
IQ FoodSupp GmbH	Lauterbachstraße 23a	82538	Geretsried	
el-spec GmbH Elektronik-Vertrieb	Lauterbachstraße 23c	82538	Geretsried	www.elspecgroup.de
I.B.V. GmbH-Industrie Bedarf	Lauterbachstraße 23e	82538	Geretsried	ibv-kaelteschutzbekleidung.de
Wiedenbauer Fahrzeugtechnik	Lauterbachstraße 25	82538	Geretsried	www.wiedenbauer.net
Heribert Kantschuster Boote & Yachten	Lauterbachstraße 26	82538	Geretsried	www.bootszubehoer.de
Auto Stapf KFZ-Meisterbetrieb	Lauterbachstraße 27	82538	Geretsried	www.auto-stapf.de
STILEFFEKT - Agentur für Strategie, Design und Kommunikation	Lauterbachstraße 29	82538	Geretsried	www.stileffekt.de
Mayr Alexander	Lauterbachstraße 29	82538	Geretsried	www.shk-innung-muenchen.de
Karlheinz Seger Metallbeschichtung	Lauterbachstraße 30	82538	Geretsried	www.seger-metallbeschichtung.de
Holzbau Vorholz Hawran GmbH	Lauterbachstraße 31	82538	Geretsried	www.vorholz-hawran.de
Antonino Cricchio Wurz Hüttn	Lauterbachstraße 32	82538	Geretsried	www.wurz-huettn.de
Peter Muggianu Kfz-Meisterwerkstatt	Lauterbachstraße 33	82538	Geretsried	www.muggianu-turbo.de
HANSA-FLEX AG	Lauterbachstraße 33	82538	Geretsried	www.hansa-flex.com
Josef Pfadisch Pflasterbau & Asphaltierung	Lauterbachstraße 34	82538	Geretsried	www.pflaster-pfadisch.de
bernkopf metallgestaltung	Lauterbachstraße 35	82538	Geretsried	www.metall-gestaltung.de
B + S Haustechnik GmbH	Lauterbachstraße 36	82538	Geretsried	www.b-shaustechnik.de
Robert Schlott Werkzeuge und Maschinen	Lauterbachstraße 36	82538	Geretsried	www.robertschlott.de
MHT Nymphenburg GmbH	Lauterbachstraße 3a	82538	Geretsried	www.mht-muenchen.de
Konrad Herbig Weinimport	Lauterbachstraße 42	82538	Geretsried	www.herbig-weinimport.de
Safety Pole Factory GmbH	Lauterbachstraße 44	82538	Geretsried	www.safety-pole.de
Metallbau Voggenreiter GmbH	Lauterbachstraße 44	82538	Geretsried	www.voggenreiter-metallbau.de
Wiedenbauer Apparatebau KG	Lauterbachstraße 6	82538	Geretsried	www.wiedenbauer.de
Floßmann Autodesign GmbH	Lauterbachstraße 7c	82538	Geretsried	www.racingparts-bmw.de
Fisch-Feinkost REEH GmbH	Lauterbachstraße 8	82538	Geretsried	www.fisch-reeh.de
CNC-4 GmbH	Lauterbachstraße 9	82538	Geretsried	www.cnc-4.de
Welleat GmbH	Lauterbachstraße 23e	82538	Geretsried	www.welleat.de

Potenzialerhebung - Standortbewertung		West	Süd	Ost BA 1	Ost BA 2
A Verkehrsanbindung/ Erreichbarkeit	Erschließungspotenzial	ausgeschöpft	ausgeschöpft	ausgeschöpft	unbebaut
	Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz	ja	ja	ja	nein
B Planungsrecht	ÖPNV Anbindung	Linie 378	Linie 378	-	-
	FNP-Darstellung MI/MD/GE	GE	MI	GE	L
	Restriktionen durch Schutzgebiete und Fachplanungsrecht	-	-	teilweise	ja
C Potenziale/ Bindungen	Anbindung an Siedlungseinheit	-	-	-	-
	Flächengröße und Erweiterungsmöglichkeiten	ja	ja	ja	Ja
	Baugrund/ Topographie	unproblematisch	unproblematisch	unproblematisch	flach Starkstromleitung im Süden
D Nutzungsverträglichkeit/ Verkehrsbelastung	Abwicklung Neuverkehr	ja	ja	ja	Über Ost BA 1
	Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	ja	ja	jein	Nein (Wald)
	geringe Lärmbelastung durch Gewerbeverkehr	teils teils	teils teils	ja	Bisher keine
E Natur/ Landschaft	Verträglichkeit mit Natur und Landschaft	Ja, bereits bebaut	Ja, bereits bebaut	Ja, bereits bebaut	nein
	Vorbelastung/ Altlasten in FNP?				
F Siedlungsentwicklung	Verträglichkeit mit dem Ortsbild	ja	ja	ja	ja
	Verträglichkeit mit dem Siedlungsleitbild				
	Flächenverfügbarkeit	ja	ja	ja	ja

Gewerbegebiet Nord – Auszug FNP 2017



Gewerbegebiet Nord

Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Homepage
Netline mobile - Service GmbH	Blumenstraße 11	82538	Geretsried	www.netline-handysshop.de
Mensur Amit Kfz-Werkstätte	Blumenstraße 11a	82538	Geretsried	www.amiti.autofitpartner.de
BÜLIG & SCHIMPF GbR Pflaster-, Garten- und Landschaftsbau	Blumenstraße 13	82538	Geretsried	www.buelig-schimpf.de
Robert's Car Wash GmbH	Blumenstraße 14	82538	Geretsried	
4WHEELS Services + Logistik GmbH	Blumenstraße 15g	82538	Geretsried	www.4wheels.de
Filigran Trägersysteme GmbH & Co. KG	Blumenstraße 17	82538	Geretsried	
Istvan Mac Elektroanlagen	Blumenstraße 17	82538	Geretsried	
Jean Foeldeak GmbH	Blumenstraße 17	82538	Geretsried	www.foeldeak.com
O. Lingenfelder Oli-Spezialanlagen GmbH	Blumenstraße 17a - 21	82538	Geretsried	www.oli-gmbh.de
Huber GmbH, Karosserie-Lack- Center	Blumenstraße 18	82538	Geretsried	www.lackcenter-huber.de
FTS Bauelemente GmbH	Blumenstraße 19	82538	Geretsried	www.fts-bauelement.de
Wolf GmbH RUKU Werksvertretung	Blumenstraße 19	82538	Geretsried	www.wolf-ruku.de
CF Druck- & Werbeservice Francesco Cavaliere e. K.	Blumenstraße 21	82538	Geretsried	
Deutsche Post AG	Blumenstraße 21a	82538	Geretsried	
KCE Printed Circuit Boards GmbH	Blumenstraße 39	82538	Geretsried	www.enzmann.de
printul Verlagsgesellschaft mbH	Blumenstraße 48	82538	Geretsried	
SOL Kohlensäure GmbH & Co. KG	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.sks.solgroup.com
Tyczka Energy GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.tyczka-energy.de
Tyczka Gase GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.tyczka-gase.de
Tyczka GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.tyczka.de
Tyczka Trading & Supply GmbH & Co. KG	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.tyczka-trading.de
Olympiag GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	
BLUENORM GmbH	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	www.eportal.bluenorm.de
InfoNet Internetservice GmbH	Malvenweg 2	82538	Geretsried	
Freie Waldorfschule Isartal in Geretsried Gemeinnützige eG	Malvenweg 2-4	82538	Geretsried	www.waldorfschule-isartal.de
Siegmund Schmidt Garten- und Landschaftsbau GmbH	Malvenweg 7	82538	Geretsried	www.schmidt-s-gartenbau.de
Vorndran Klaus	Malvenweg 8	82538	Geretsried	www.malerbetrieb-rovo.com
Deichmann Schuhe GmbH & Co. KG	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	www.deichmann.com
Frisör X-press GmbH	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	https://www.frisoerexpress.de/
Kadir Barut Feinkost-Bistro-Can	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	
Kaufland Geretsried	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	www.kaufland.de
Vinzenz Murr Vertriebs GmbH	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	www.vinzenzmurr.de/metzgerei/g
Oberdorfer Marvin	Bayerwaldstraße 2	82538	Geretsried	
Mayer Hans-Jürgen Der Sitzmacher	Bayerwaldstraße 3 - 5	82538	Geretsried	www.sitzmacher.de
Isartaler Elektromarkt Purmann GmbH	Bayerwaldstraße 3 -5	82538	Geretsried	www.isartaler-elektromarkt.com
IES Media Electronic GmbH	Bayerwaldstraße 3-5	82538	Geretsried	www.ies24.de
Unicomp GmbH	Bayerwaldstraße 6	82538	Geretsried	www.unicomp.de
G&O Architekten GmbH	Bayerwaldstraße 7	82538	Geretsried	www.go-architekten-gmbh.com
bene pharmaChem GmbH & Co. KG	Bayerwaldstraße 7-9	82538	Geretsried	www.bene-pharmachem.de
BAUER KOMPRESSOREN GmbH	Bayerwaldstraße 8	82538	Geretsried	www.bauer-kompressoren.de
Horst Müller Elektroinstallationen	Böhmerwaldstraße 18	82538	Geretsried	
Holzinger Anton	Böhmerwaldstraße 23	82538	Geretsried	
Schwägerl-Bäder Freie Tankstelle	Böhmerwaldstraße 23	82538	Geretsried	
Susanne Friedl Kfz- und Reifenservice	Böhmerwaldstraße 42	82538	Geretsried	www.friedl-online.com

Gewerbegebiet Nord

Solicomp GmbH elektronische Bauelemente und Geräte	Böhmerwaldstraße 42 a	82538	Geretsried	www.solicomp.de
Lucius & Baer GmbH	Böhmerwaldstraße 42a	82538	Geretsried	www.lucius-baer.de
Penny Markt GmbH	Böhmerwaldstraße 44	82538	Geretsried	www.penny.de/
Bezdiek GmbH	Böhmerwaldstraße 44	82538	Geretsried	www.bezdiek.de
ILPEA Kunststoffverarbeitung GmbH	Böhmerwaldstraße 47	82538	Geretsried	www.ilpea.com
Gebrüder Bagusat GmbH & Co. KG	Böhmerwaldstraße 47 A	82538	Geretsried	www.bagusat.com
Michael Holzmayer Schreinerei	Böhmerwaldstraße 51	82538	Geretsried	
TRANSGAS Flüssiggas Transport und Logistik GmbH & Co. KG	Böhmerwaldstraße 51	82538	Geretsried	www.transgas.de
Com-Case Schadt GmbH	Böhmerwaldstraße 53	82538	Geretsried	www.com-case.com
Herbert Schadt und Josip Barbir Pulverbeschichtung	Böhmerwaldstraße 53	82538	Geretsried	www.com-case.com
mobile IT Service GmbH	Böhmerwaldstraße 53	82538	Geretsried	www.mitservice.net
BayWa AG Baustoffe	Böhmerwaldstraße 54	82538	Geretsried	www.baywa.de
Franco Fresco GmbH Co. KG	Böhmerwaldstraße 55	82538	Geretsried	www.gustavo-gusto.de
Sieber Gesellschaft für Wurst- und Schinkenspezialitäten mbH	Böhmerwaldstraße 55	82538	Geretsried	www.sieber-wurst.de
Konrad GmbH	Böhmerwaldstraße 56	82538	Geretsried	www.konrad-autoteile.de
Holler EDV-Peripherie- und Zubehörvertriebs GmbH	Böhmerwaldstraße 8	82538	Geretsried	
SPECK-TRIPLEX-PUMPEN GmbH & Co. Kommanditgesellschaft	Elbestraße 10	82538	Geretsried	www.speck-triplex.de
Contabilis-Steuerberatungsgesellschaft mbH	Elbestraße 11-13	82538	Geretsried	www.prestele-steuer.de
Oberflächentechnik Erlacher	Elbestraße 11-13	82538	Geretsried	www.oft-erlacher.de
Elektro Friedl GmbH	Elbestraße 17	82538	Geretsried	www.ep-friedl.de
Autohaus Pennig oHG	Elbestraße 21	82538	Geretsried	www.pennig.de
Aral-Tankstelle Martin Meindl	Elbestraße 23	82538	Geretsried	www.tankstelle.aral.de
Petra Deininger und Beate Block GbR Die 3 Friseure	Elbestraße 25	82538	Geretsried	www.die3friseure.net
Trenkwalder Personaldienste GmbH	Elbestraße 25-27a	82538	Geretsried	www.trenkwalder.com
GINKHO Handelsgesellschaft mbH	Elbestraße 27a	82538	Geretsried	
Speck-Kolbenpumpenfabrik Otto Speck GmbH & Co. KG	Elbestraße 39	82538	Geretsried	www.speck-kolbenpumpen.de
Elektro Hoffmann	Elbestraße 47	82538	Geretsried	www.elektro-hoffmann-geretsried
Thomas Eder Heizung-Sanitär	Elbestraße 51	82538	Geretsried	www.eder-thomas-online.de
E&S Fahrzeugzentrum Geretsried GmbH	Elbestraße 9	82538	Geretsried	
ALDI Süd Geretsried	Banater straße 2	82538	Geretsried	www.aldi-sued.de
DELTA Network Systems GmbH	Isardamm 109a	82538	Geretsried	www.deltos.de
Bruckner Martin Sachverständiger für Hochbau	Isardamm 113	82538	Geretsried	www.hbruckner.de
Culture Work GmbH	Isardamm 119c	82538	Geretsried	www.culture-work.com
Elektro Gschwendt GmbH	Isardamm 133	82538	Geretsried	www.elektro-gschwendt.de
Kai Groepl und Dieter Halbritter Hauservice	Isardamm 133	82538	Geretsried	
Margarete Köllner Vertrieb	Isardamm 133	82538	Geretsried	
Ebnet Kältetechnik	Isardamm 57	82538	Geretsried	
Fashion Chemicals GmbH & Co. KG	Isardamm 79 -83	82538	Geretsried	www.pulcra-chemicals.com/index
Pulcra Chemicals GmbH	Isardamm 79 -83	82538	Geretsried	www.pulcra-chemicals.com
Gabriele Limbrunner Kantine	Isardamm 79-83	82538	Geretsried	
Globetrotter Select Tours-Safaris-Expeditions Klaus Cholewa e. K.	Geltinger Weg 9	82538	Geretsried	www.globetrotter-select.com
Global Sports Solutions GmbH	Siebenbürger straße 35	82538	Geretsried	www.globalsport.de

Potenzialerhebung - Standortbewertung		Blumenstraße Nord/ West	Blumenstraße Ost/ Süd	Elbestraße Nord	Elbestraße Süd
A Verkehrsanbindung/ Erreichbarkeit	Erschließungspotenzial	ausgeschöpft	ausgeschöpft	ausgeschöpft	ausgeschöpft
	Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz	ja	ja	ja	ja
	ÖPNV Anbindung	Linie 376, 378, 379	Linie 310, 376, 378, 379	Linie 310, 376, 378, 379	Linie 310, 376, 378, 379
B Planungsrecht	FNP-Darstellung MI/MD/GE	GE	GE	GE	GE
	Restriktionen durch Schutzgebiete und Fachplanungsrecht	keine	keine	keine	keine
C Potenziale/ Bindungen	Anbindung an Siedlungseinheit	ja	ja	ja	ja
	Flächengröße und Erweiterungsmöglichkeiten	bedingt	eher nein	nein	nein
	Baugrund/ Topographie	unproblematisch	unproblematisch	unproblematisch	unproblematisch
D Nutzungsverträglichkeit/ Verkehrsbelastung	Abwicklung Neuverkehr	Straßennetz bereits ausgelastet	Straßennetz bereits ausgelastet	Straßennetz bereits ausgelastet	Straßennetz bereits ausgelastet
	Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	ja	ja	ja	ja
	geringe Lärmbelastung durch Gewerbeverkehr	nein	nein	nein	nein
E Natur/ Landschaft	Verträglichkeit mit Natur und Landschaft	alles bebaut	alles bebaut	alles bebaut	alles bebaut
F Siedlungsentwicklung	Vorbelastung/ Altlasten in FNP?				
	Verträglichkeit mit dem Ortsbild	ja	ja	ja	ja
	Verträglichkeit mit dem Siedlungsleitbild	ja	ja	ja	ja
	Flächenverfügbarkeit	ja	nein	nein	nein

Gewerbegebiet Süd – Auszug FNP 2017



Gewerbegebiet Gelting – Süd

Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Homepage
AUTOHAUS ISARTAL e. K.	Sudetenstraße 44	82538	Geretsried	www.opel-isartal-geretsried.de
Bildungszentrum Geretsried	Sudetenstraße 45	82538	Geretsried	http://bildungszentren.bafza.de/
Spiel Dich Glücklich GmbH	Sudetenstraße 47	82538	Geretsried	
Isartaler Zoofachmarkt	Sudetenstraße 47a	82538	Geretsried	www.isartaler-zoofachmarkt.de
La Mirage	Sudetenstraße 47a	82538	Geretsried	
Bet-Point GmbH	Sudetenstraße 47a	82538	Geretsried	
ALBROMET GmbH	Sudetenstraße 51	82538	Geretsried	www.albromet.de
TTV GmbH	Sudetenstraße 53	82538	Geretsried	www.go-ttv.com
RE - HE Schwimmbadbau GmbH	Sudetenstraße 57	82538	Geretsried	www.re-he.de
Reifen Forster KG	Sudetenstraße 61	82538	Geretsried	www.reifen-forster.de
BGS-Präzisionstechnik GmbH	Sudetenstraße 62	82538	Geretsried	bgs-praezisionstechnik.de
KEVAL Bau- und Projektmanagement GmbH & Co. KG	Sudetenstraße 65	82538	Geretsried	www.keval.kundenwebseiten.de
FLIPPER Autowash GmbH	Sudetenstraße 65	82538	Geretsried	www.flipper-autowash.de
OMV Tankstelle	Sudetenstraße 67	82538	Geretsried	
Netto Marken-Discount AG & Co. KG	Sudetenstraße 68	82538	Geretsried	
Betonwerk Kühne GmbH & Co. KG	Sudetenstraße 70	82538	Geretsried	www.betonwerk-kuehne.de
Autotechnik Dudek	Sudetenstraße 71	82538	Geretsried	www.autotechnikdudek.de
Club Vital GmbH	Sudetenstraße 73	82538	Geretsried	www.clubvital.de
STOFF & TEPPICH-WELT	Sudetenstraße 78	82538	Geretsried	www.stoffundteppichwelt.de
Faivalley Reitsport XXL	Sudetenstraße 78	82538	Geretsried	www.fairvalley.de
window-tec Handels- und Service GmbH	Sudetenstraße 78a	82538	Geretsried	www.fensterreparaturen.de
Fuchs GmbH	Sudetenstraße 79	82538	Geretsried	www.fuchs-transferpressen.de
Gerhard Ludwig Veranstaltungstechnik	Sudetenstraße 80	82538	Geretsried	www.ludwig-veranstaltungstechnik.de
Kantine der Feuerwehrschiele Geretsried	Sudetenstraße 81	82538	Geretsried	
Mohammad Homaun Abd Restaurant Imperial	Sudetenstraße 82 -84	82538	Geretsried	www.imperial-ballsaal.de
Axotec Technologies GmbH	Sudetenstraße 88	82538	Geretsried	www.axotec.de
Gerhard Radlmayr Orthopädietechnik	Sudetenstraße 88	82538	Geretsried	www.beatmungsmasken.de/
Braun Maschinenvertrieb GmbH	Sudetenstraße 92-94	82538	Geretsried	www.braun-maschinen.de
Tokic Pere	Sudetenstraße 47a	82538	Geretsried	
Wagner GmbH	Seniweg 3	82538	Geretsried	www.wagner-transferpressen.de
Buffet Crampon Deutschland GmbH	Seniweg 4	82538	Geretsried	www.buffet-crampon.com/de/

Gewerbegebiet Gelting – Süd

Glasl Stahl- und Metallbau GmbH	Seniweg 5	82538	Geretsried	www.glasl Stahl.gemeindeausste
Metallbau P. Wagner	Seniweg 6	82538	Geretsried	www.wagner-metallbau.com
Peter Wagner Metallbau	Seniweg 6	82538	Geretsried	www.wagner-metallbau.com
Stein Rolf Haus- und Gartenpflegearbeiten	Seniweg 6 A	82538	Geretsried	
Markus Kellner Glaserei	Seniweg 6c	82538	Geretsried	www.glasereikellner.de
Ampco Metal Deutschland GmbH	Wallensteinstraße 10	82538	Geretsried	www.ampcometal.com
Eckart Tools GmbH	Wallensteinstraße 10	82538	Geretsried	www.safetytools.com/de/
Rieger Metallbau GmbH & Co. KG	Wallensteinstraße 18	82538	Geretsried	www.riegermetallbau.de
Werbegrafik H. Haas GmbH	Wallensteinstraße 18	82538	Geretsried	www.siebdruk-haas.de
Fliesenmarkt-Süd GmbH	Wallensteinstraße 20	82538	Geretsried	www.fliesenmarkt-sued.de
EHGARTNER Entsorgung GmbH	Wallensteinstraße 21	82538	Geretsried	www.ehgartner.de
MAXIMA Manufacturing Company Meinel GmbH	Wallensteinstraße 23	82538	Geretsried	www.maxima-lines.com
BF Engineering GmbH	Wallensteinstraße 5	82538	Geretsried	www.bf-engineering.com
Johann Lehmeier Kurierdienst	Wallensteinstraße 6	82538	Geretsried	www.pickup-kurier.de
BSZ Direkt Marketing GmbH	Wallensteinstraße 6 b	82538	Geretsried	www.bszmarketing.de
Die 4.0 Werbeagentur	Wallensteinstraße 6a	82538	Geretsried	
BF Consulting GmbH	Wallensteinstraße 7	82538	Geretsried	www.bf-consult.de
PolyMerge GmbH	Wallensteinstraße 7	82538	Geretsried	www.polymerge.de
Böhm GmbH	Wallensteinstraße 8	82538	Geretsried	www.boehm-gmbh.de
Goldschmidt Bauunternehmen	Wallensteinstraße 9	82538	Geretsried	www.goldschmidt-bau.de
Quattro Schallabsorber GmbH	Lausitzer straße 1	82538	Geretsried	www.quattro-absorber.de
Stefan Bachleitner und Hermann Bachleitner Sondermaschinenbau	Lausitzer straße 1	82538	Geretsried	
Andreas Scheffler Feinmechanik	Lausitzer straße 13	82538	Geretsried	
A. Fichtner Alu-Guß GmbH	Lausitzer straße 20	82538	Geretsried	www.fichtner-aluguss.com
Elektro Vertrieb Franz Freismuth	Lausitzer straße 24	82538	Geretsried	
DECKEL MAHO Seebach GmbH Betriebsstelle Geretsried	Lausitzer straße 7	82538	Geretsried	www.de.dmgmori.com
DMG MORI München GmbH	Lausitzer straße 7	82538	Geretsried	www.de.dmgmori.com/
DMG MORI Spare Parts GmbH	Lausitzer straße 7	82538	Geretsried	www.de.dmgmori.com
DMG MORI Used Machines GmbH	Lausitzer straße 7	82538	Geretsried	www.de.dmgmori.com
BYK-Gardner GmbH	Lausitzer straße 8	82538	Geretsried	www.byk-gardner.com
Zero - Chalkidis Athanasios	Laussitzer straße 12	82538	Geretsried	
Gerhard Apolloner Fenster-Reparatur-Service	Gustav-Adolf-straße 12	82538	Geretsried	
Lehmann Stahlbau GmbH	Gustav-Adolf-straße 15 a	82538	Geretsried	www.lehmann-stahlbau.de
KS-Cleaning GmbH	Gustav-Adolf-straße 17	82538	Geretsried	www.die-reinigung-textilpflege.d
Oberland Werkstätten GmbH Werkstätten für Menschen mit Behinderung	Gustav-Adolf-straße 18	82538	Geretsried	www.o-l-w.de
Vesper GmbH & Co. KG	Gustav-Adolf-straße 26	82538	Geretsried	www.vesper-werkzeugbau.de
BS Apparatbau GmbH	Gustav-Adolf-straße 5	82538	Geretsried	www.bs-apparatbau.de
Auto Günter Hippmann	Gustav-Adolf-straße 7	82538	Geretsried	

Gewerbegebiet Gelting – Süd

Klaus Günselmann Messebau Innenausbau	Gustav-Adolf-straße 8	82538	Geretsried	www.fa-gunselmann.de
Manuela Medak Holz- und Bautenschutz	Gustav-Adolf-straße 8	82538	Geretsried	
Syze GmbH	Breslauer Weg 33a	82538	Geretsried	www.syzematters.com
Endelhausenpharma Arzneimittelentwicklungs GmbH	Breslauer Weg 99	82538	Geretsried	www.endlhausen-pharma.de
PowderBoard Snowboards Fashion & Sports GmbH	Breslauer Weg 101	82538	Geretsried	
EDEKA Heininger	Breslauer Weg 113	82538	Geretsried	www.edeka.de
Bäckerei- Konditorei Lidl GmbH	Breslauer Weg 113	82538	Geretsried	www.baeckerei-lidl.de
INAS Engineering GmbH & Co. KG	Breslauer Weg 117	82538	Geretsried	www.inas-engineering.de
Robert Auracher, Karl-Heinz Schumann Ingenieurdienstleistungen	Breslauer Weg 117	82538	Geretsried	
Peter Huber jun. Autoverwertung	Breslauer Weg 119	82538	Geretsried	www.autoverwertung-huber.de
Thomas Kos GmbH	Breslauer Weg 121	82538	Geretsried	www.kosbau.de
CHT R. Beitzlich GmbH	Breslauer Weg 123	82538	Geretsried	www.cht.com
Andreas Roth Der Schreiner	Breslauer Weg 29	82538	Geretsried	www.roth-derschreiner.de
BAY-PLAST GmbH	Breslauer Weg 31	82538	Geretsried	www.bayplast.de
NEWOS GmbH	Breslauer Weg 31	82538	Geretsried	www.newos-gmbh.com
Schöfmann Steuerungselektronik GmbH	Breslauer Weg 31	82538	Geretsried	www.schoefmann.eu
U.T.S. Electronic Fertigungs-GmbH	Breslauer Weg 31	82538	Geretsried	www.uts-elektronik.de
INTECH Innovative Technologie GmbH	Breslauer Weg 33	82538	Geretsried	www.intech-it.biz
Homevolt GmbH	Breslauer Weg 33	82538	Geretsried	www.homevolt-gmbh.de
Brendel Thomas	Breslauer Weg 35	82538	Geretsried	
Breuil Daniela Nice Club	Breslauer Weg 35	82538	Geretsried	
BPA Freizeit- & Unterhaltungsbetriebe GmbH	Breslauer Weg 35	82538	Geretsried	
Freya GmbH	Breslauer Weg 35	82538	Geretsried	www.freya-gmbh.de
Kanzlei Hergeth Steuerberatung-Wirtschaftsprüfung-Rechtsberatung	Breslauer Weg 37	82538	Geretsried	www.kanzlei-hergeth.de
Verlag Bayerische Kommunalpresse GmbH	Breslauer Weg 44	82538	Geretsried	www.gemeindezeitung.de
Franke Estriche GmbH	Breslauer Weg 56	82538	Geretsried	www.franke-estriche.de
Förster-Stofftiere Vertriebs GmbH	Breslauer Weg 57	82538	Geretsried	www.foerster-stofftiere.de
Max Georg Richter und Daniel Schuster Letterbox-Direktmarketing	Breslauer Weg 59	82538	Geretsried	www.letterbox-direkt.de
Fastpoint GmbH	Breslauer Weg 61	82538	Geretsried	www.fastpoint.de
Weise & Goltzsch Metallbau GmbH	Breslauer Weg 7	82538	Geretsried	
RVH Rundum Service & Handel GmNH	Breslauer Weg 75	82538	Geretsried	
ISAR-DENTAL zahntechnisches Labor GmbH	Breslauer Weg 77	82538	Geretsried	www.isar-dental.de
Strasshofer GmbH	Breslauer Weg 79	82538	Geretsried	www.strasshofer.de
Neubauer GmbH Steinmetzbetrieb	Breslauer Weg 9	82538	Geretsried	www.neubauer-steinmetz.de
Schnell Gut & Günstig Renovierung GmbH	Breslauer Weg 99	82538	Geretsried	www.schnellgutundguenstig.de
Fullhouse IT-Services AG	Daimlerweg 5	82538	Geretsried	www.fullhouse-it.de
Bri-wi-tron gedruckte Schaltungen GmbH	Dieselweg 13	82538	Geretsried	
oku - Obermaier GmbH Kunststoff und Metall	Dieselweg 14	82538	Geretsried	www.okuonline.com
Bader Maschinenbau GmbH & Co. KG	Dieselweg 3	82538	Geretsried	www.bader-maschinenbau.de
Party- & Festzelte Getränke-Quelle Leena Fischer e. K.	Dieselweg 6	82538	Geretsried	www.zelte-fischer.de
Erich Lang GmbH Garten- und Landschaftsbau	Dieselweg 8	82538	Geretsried	
EPS Engineering Gesellschaft für Produktentwicklung GmbH	Dieselweg 8	82538	Geretsried	www.eps-eng.com
Optima Musiksaiten GmbH	Dieselweg 8a	82538	Geretsried	www.musiksaiten-optima.de
Burger Mannfred	Benzweg 2	82538	Geretsried	www.burger-baeckerei.de
EIZO Technologies GmbH	Benzweg 3	82538	Geretsried	www.eizo.de
Düster Leichtmetallguß-GmbH	Benzweg 6	82538	Geretsried	www.duester-guss.de
Laserwerk Schneidtechnik GmbH	Spreestraße 17	82538	Geretsried	www.laserwerk.de

Gewerbegebiet Gelting – Süd

ProTec Metalltechnik GmbH	Spreestraße 17A	82538	Geretsried	www.protec-metall.com
Walter Zuleger GmbH Konstruktionen in Metall	Spreestraße 23	82538	Geretsried	www.metall-zuleger.de
Stadtkultur Süd GmbH	Spreestraße 23	82538	Geretsried	
Bayrische Grillart GmbH	Spreestraße 23	82538	Geretsried	
Mankel Feinwerktechnik GmbH	Spreestraße 25	82538	Geretsried	
Schunn Metallbau	Spreestraße 26	82538	Geretsried	www.schunn-metallbau.de
Standardgraph Zeichentechnik GmbH	Spreestraße 27-31	82538	Geretsried	www.standardgraph.de
Arman Hasanbegovic Pulverbeschichtung	Spreestraße 30	82538	Geretsried	www.armdad.de
VHM Vermögensverwaltungs GmbH	Spreestraße 30	82538	Geretsried	
SEMER GmbH	Spreestraße 30	82538	Geretsried	www.sonnenschutz.haus
Isartaler Bedachung GmbH	Spreestraße 32a	82538	Geretsried	www.isartaler-bedachung.net
VM Oberflächentechnik GmbH & Co. KG	Spreestraße 35	82538	Geretsried	
Horst Frank Färberei und Textilveredelungs GmbH & Co. KG	Spreestraße 36	82538	Geretsried	www.franktextilveredlung.de
Hans-Peter Kinn Blechbearbeitung	Spreestraße 37	82538	Geretsried	http://
Netto Marken-Discount AG & Co. KG	Bunsenweg 1	82538	Geretsried	
Bäckerei- Konditorei Lidl GmbH	Bunsenweg 1	82538	Geretsried	www.baeckerei-lidl.de
Brigitte Bukszpán Bettenfachhandel	Bunsenweg 10	82538	Geretsried	
Kappl Gerhard	Bunsenweg 10	82538	Geretsried	
Kerschdorfer Sondermaschinenbau GmbH	Bunsenweg 10	82538	Geretsried	www.kerschdorfer-
Stopfix - Bremse Schröter & Co. GmbH	Bunsenweg 11	82538	Geretsried	www.stopfix.de
Erwin Widmann Laserschneidtechnik	Bunsenweg 13	82538	Geretsried	www.ew-
Action Deutschland GmbH	Bunsenweg 3	82538	Geretsried	www.action.com
PANA Foamtec GmbH	Bunsenweg 4 - 6	82538	Geretsried	www.panafoamtec.de
Samatecs GmbH	Bunsenweg 9	82538	Geretsried	www.samatecs.de
MK Papierverarbeitungs- und Versandservice GmbH	Bunsenweg 9	82538	Geretsried	
Architekturbüro Udo Brückner	Jeschkenstraße 12	82538	Geretsried	www.brueckner-architekten.de
Gerd Eisenblätter GmbH	Jeschkenstraße 12D	82538	Geretsried	www.eisenblaetter.de
Babyparadies GmbH	Jeschkenstraße 13	82538	Geretsried	www.babyparadies-geretsried.c
JMS Partner Wirtschaftsprüfer & Steuerberater	Jeschkenstraße 13	82538	Geretsried	www.jms-partner.de
Junius Immobilien & Hausverwaltungs GmbH	Jeschkenstrasse 13	82538	Geretsried	www.junius.net
Reinhard Krammer EDV-Beratung	Jeschkenstraße 13	82538	Geretsried	www.krammer-edv.de
Robert Emberger Werbeagentur, Augenoptik	Jeschkenstraße 13	82538	Geretsried	
Renate Zange GmbH Finanzdienstleistungen	Jeschkenstraße 145	82538	Geretsried	
Harms Spiel & Sport GmbH	Jeschkenstraße 16	82538	Geretsried	
Lidl GmbH & Co. KG	Jeschkenstraße 17	82538	Geretsried	www.lidl.de
S & K Import-Export GmbH	Jeschkenstraße 171	82538	Geretsried	
Fristo Getränkemarkt	Jeschkenstraße 19	82538	Geretsried	www.fristo.de
KiK Textilien und Non-Food GmbH	Jeschkenstraße 19 A	82538	Geretsried	

Gewerbegebiet Gelting – Süd

Claus Weber Fahrzeuglackierungen	Jeschkenstraße 20	82538	Geretsried	http://www.kfz-gutachter-weber.de
Manuel Brylka Kfz-Technik	Jeschkenstraße 20	82538	Geretsried	www.brylka-kfz.de
Sascha Mitic Fahrzeuglackierungen	Jeschkenstraße 20	82538	Geretsried	www.sm-color.de
Sascha Mitic SM Automobile	Jeschkenstraße 20	82538	Geretsried	www.sm-auto.de
Dänisches Bettenlager GmbH & Co. Kommanditgesellschaft	Jeschkenstraße 21	82538	Geretsried	www.daenischesbettenlager.de
TRIO Vetriebs GmbH	Jeschkenstraße 23	82538	Geretsried	www.herrmann-schuhe-mode.de
Isar-Metallgußwerk GmbH & Co. KG	Jeschkenstraße 24	82538	Geretsried	www.isar-metallguss.de
Ewald Meinl Musikinstrumentenbau GmbH	Jeschkenstraße 26	82538	Geretsried	www.ewaldmeinl.de
Ewald Meinl Musikinstrumentenbau GmbH	Jeschkenstraße 26	82538	Geretsried	www.ewaldmeinl.de
Asien Perle	Jeschkenstraße 28	82538	Geretsried	www.asienperle-geretsried.de
Christian Schöffbeck Clever Fit	Jeschkenstraße 29	82538	Geretsried	www.clever-fit.com
Lug GmbH & Co. KG	Jeschkenstraße 29	82538	Geretsried	www.lugkg.de
More & More AG	Jeschkenstraße 29	82538	Geretsried	www.more-and-more.de
Baufuchs Fachmarkt GmbH	Jeschkenstraße 29	82538	Geretsried	
Top Datenservice GmbH	Jeschkenstraße 29	82538	Geretsried	
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Bad Tölz-Wolfratshausen e. V.	Jeschkenstraße 30	82538	Geretsried	www.awo-toelz-wor.de
Ernst Eisenschmid Autohandel	Jeschkenstraße 34	82538	Geretsried	
Dr. Ing. H. Teichmann Nachf.	Jeschkenstraße 36	82538	Geretsried	www.vinnylan.de
Muller Transport	Jeschkenstraße 41	82538	Geretsried	
Sandu Gheorghe	Jeschkenstraße 43	82538	Geretsried	
Siegbert Herrmann	Jeschkenstraße 49	82538	Geretsried	
Teleteach Ges. für computergestütztes u. netzbasiertes Lernen	Jeschkenstraße 49	82538	Geretsried	www.teleteach.de
Imperial Kosmetik & Parfums GmbH	Jeschkenstraße 51 A	82538	Geretsried	
Druck & Werbung Golmayer	Jeschkenstraße 51a	82538	Geretsried	www.golmayer-druck.de
Hausbau Samm GmbH	Jeschkenstraße 93	82538	Geretsried	www.samm-bau.de
Samm Bauleitung GmbH	Jeschkenstraße 93	82538	Geretsried	www.samm-bau.de
Gerhard Heiduk Gartengestaltung Hausmeisterservice	Jeschkenstraße 99b	82538	Geretsried	www.galabau-heiduk.de
Jörg Bamann Mechanische Werkstatt	Wöhlerweg 13	82538	Geretsried	www.joerg-bamann.de
Heinz Schachtner Autowerkstätte	Wöhlerweg 4	82538	Geretsried	
2000 Wins GmbH	Wöhlerweg 5	82538	Geretsried	www.umzug-wins.de
Franz Kloiber GmbH	Wöhlerweg 5	82538	Geretsried	www.lack-kloiber.de
Nesys Licht-LED Kompetenzzentrum GmbH	Wöhlerweg 5	82538	Geretsried	www.nesys.de
Stefan Riebl Pulverbeschichtungen	Wöhlerweg 5	82538	Geretsried	
inducon Dichtungstechnik-Anlagenbau GmbH	Wöhlerweg 6 B	82538	Geretsried	www.inducon.biz
Buhl GmbH	Wöhlerweg 6a	82538	Geretsried	www.buhl-gmbh.com
ERGONEERS GmbH	Wöhlerweg 9	82538	Geretsried	www.ergoneers.com
EDV-Handel Isar-Computer	Keplerweg 14	82538	Geretsried	www.isar-computer.de
FRINO Pharm e. K.	Keplerweg 3	82538	Geretsried	www.frinopharm.de
Guido Kern Kfz-Werkstatt	Keplerweg 3	82538	Geretsried	www.guido-kern-kfz-werkstatt.bu
Wolfgang Berger Schreinerei	Keplerweg 3	82538	Geretsried	www.feinemoebel-berger.de
S+H Roll-Off-Systems, Technologie und Vertriebs GmbH	Keplerweg 4	82538	Geretsried	
SHAPEG GmbH	Keplerweg 6 A	82538	Geretsried	www.shapeg.de

Gewerbegebiet Gelting – Süd

Andreas Kreller Bodenlegerei	Keplerweg 7	82538	Geretsried	www.bodenbelaege-kreller.de
Tankschutz Jorda GmbH	Königsberger Weg 19	82538	Geretsried	www.tankschutz-jorda.de
Huber Präzisionstechnik GmbH	Königsdorfer Weg 6	82538	Geretsried	www.huber-gmbh.de
Theodor Huber jun. Josef Niggel Vermögensverwaltungs GbR	Königsdorfer Weg 6	82538	Geretsried	

Potenzialerhebung - Standortbewertung		Sudetenstraße Nord	Sudetenstraße Süd
A Verkehrsanbindung/ Erreichbarkeit	Erschließungspotenzial	ausgeschöpft	ausgeschöpft
	Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz	ja	ja
B Planungsrecht	ÖPNV Anbindung	Linie 370, 379, 381	Linie 370, 379, 381
	FNP-Darstellung MI/MD/GE	GE	GE
	Restriktionen durch Schutzgebiete und Fachplanungsrecht	nein	nein
C Potenziale/ Bindungen	Anbindung an Siedlungseinheit	ja	ja
	Flächengröße und Erweiterungsmöglichkeiten	ja	Ja
	Baugrund/ Topographie	unproblematisch	unproblematisch
D Nutzungsverträglichkeit/ Verkehrsbelastung	Abwicklung Neuverkehr	Ja, aber bereits sehr dicht; Verlängerung der Gustav- Adolfstraße zur St2369 erforderlich	Ja, aber bereits sehr dicht; Verlängerung der Gustav- Adolfstraße zur St2369 erforderlich
	Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	gegeben	gegeben
	geringe Lärmbelastung durch Gewerbeverkehr	Nein	Nein
E Natur/ Landschaft	Verträglichkeit mit Natur und Landschaft	Ja, aber Bestand bei Neuplanung sichern	Ja, aber Bestand bei Neuplanung sichern
F Siedlungsentwicklung	Vorbelastung/ Altlasten in FNP?	nein	Ja (Galvanik)
	Verträglichkeit mit dem Ortsbild	ja	Ja
	Verträglichkeit mit dem Siedlungsleitbild	ja	Ja
	Flächenverfügbarkeit	Ja für Nachverdichtung	ja für Nachverdichtung

Unternehmensbefragung LRA 2021

Geretsried



Unternehmensbefragung LRA 2021

Geretsried

Rücklaufquote: 139 Unternehmen aus Geretsried

Branchen: vor allem **produzierendes Gewerbe**

Mitarbeiterzahl: mehrheitlich Betriebe mit **1-50 SVB**

Flächenbedarfe gesamt: **13,5 ha**

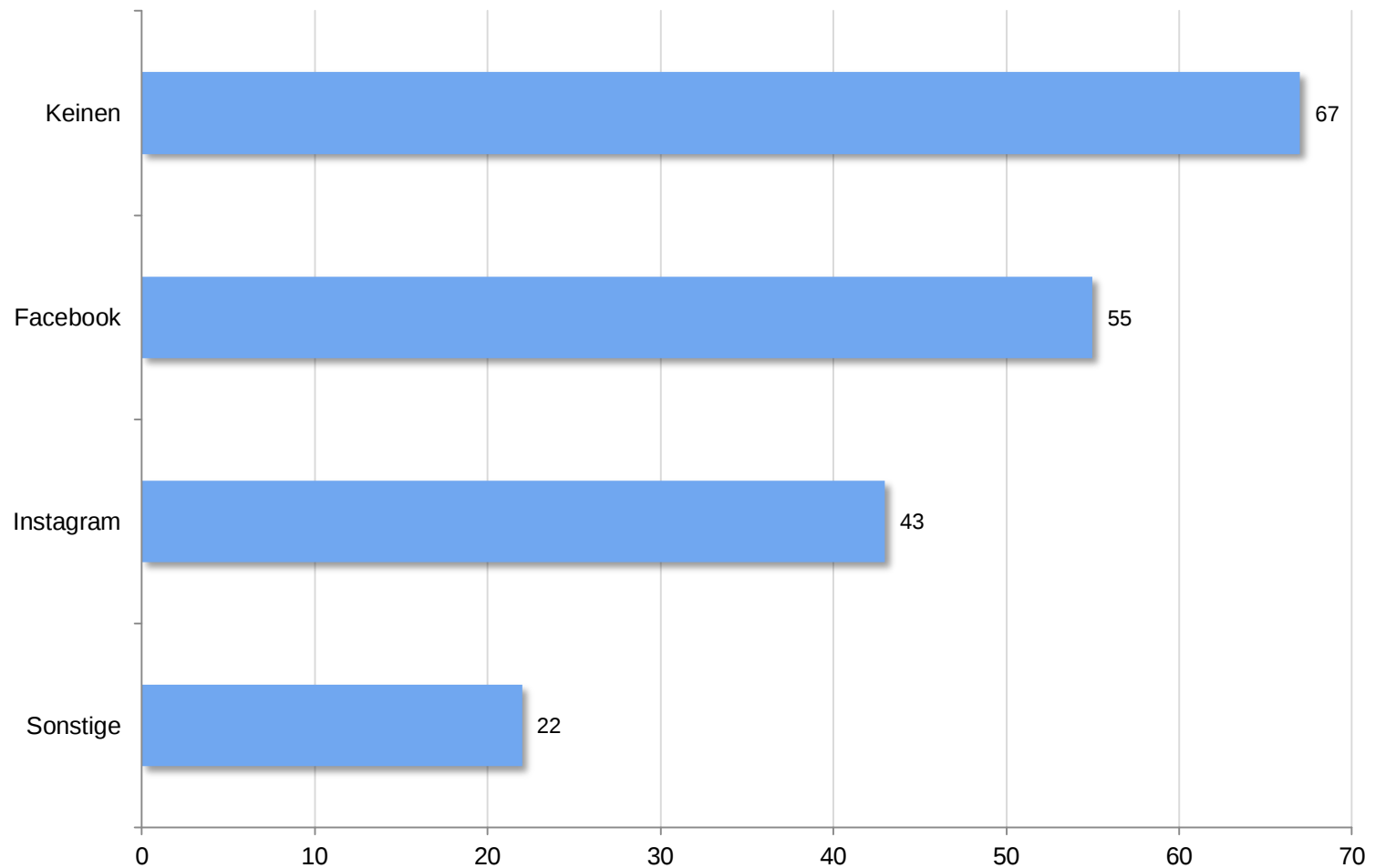
Bedarfe werden vor allem in **2021 und 2022** angemeldet

Fachkräftebedarf im **produzierenden Bereich** sehr hoch

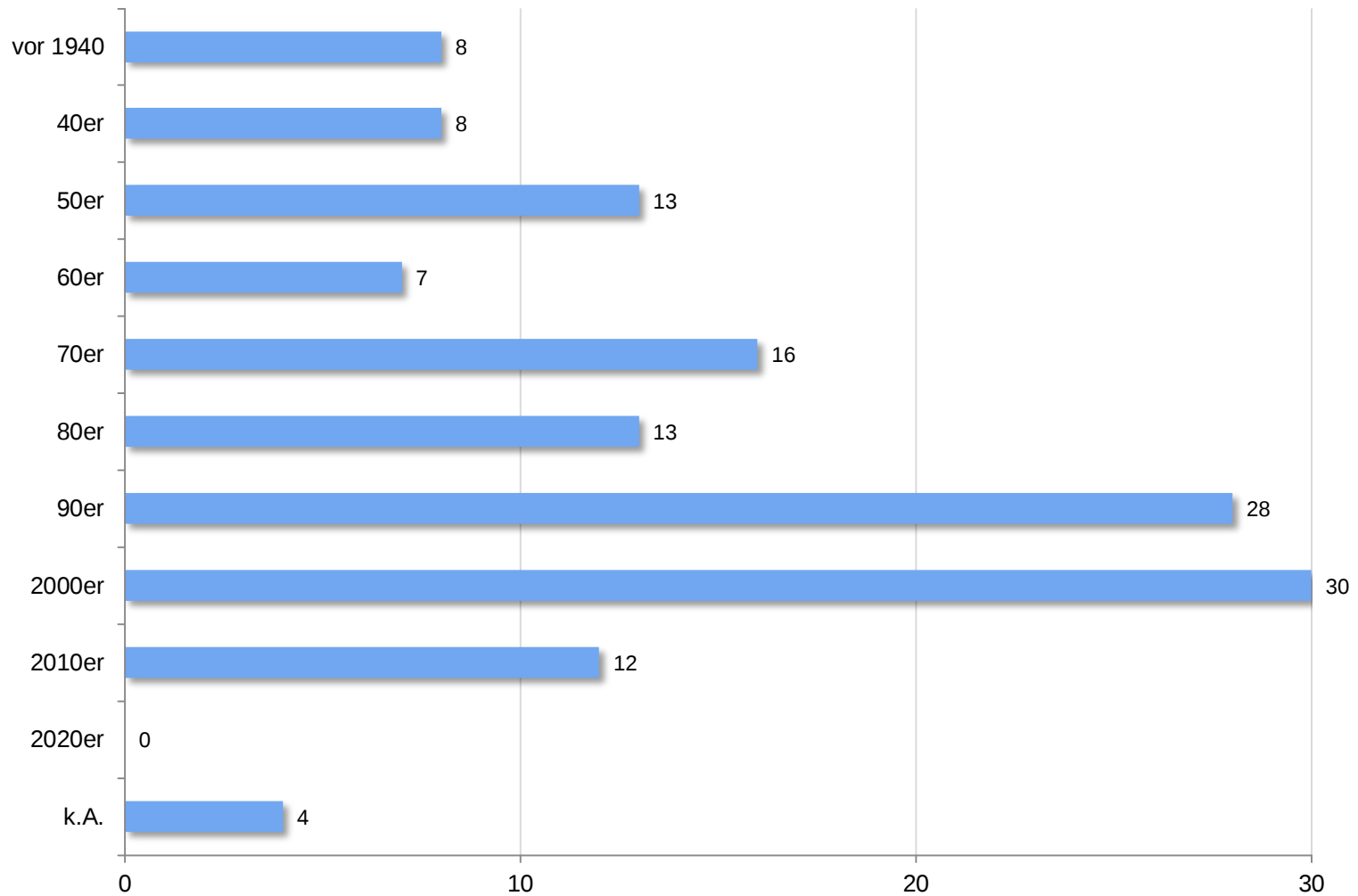
Ausgeprägte Sorge wegen **Fachkräftemangel**

Corona-Krise hat **starken Einfluss** auf Umsatz

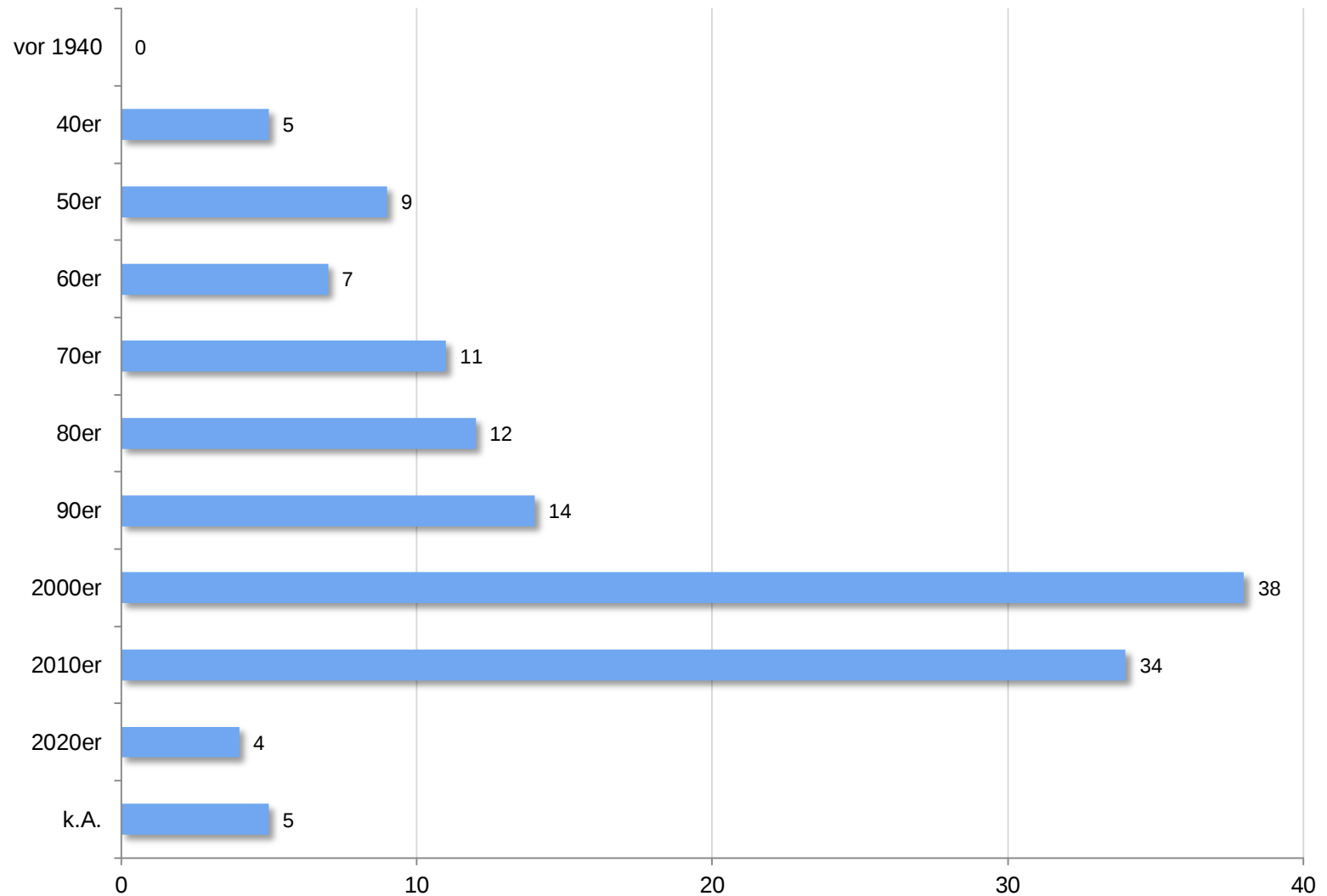
Auf welchen Social-Media-Plattformen sind Sie aktiv?



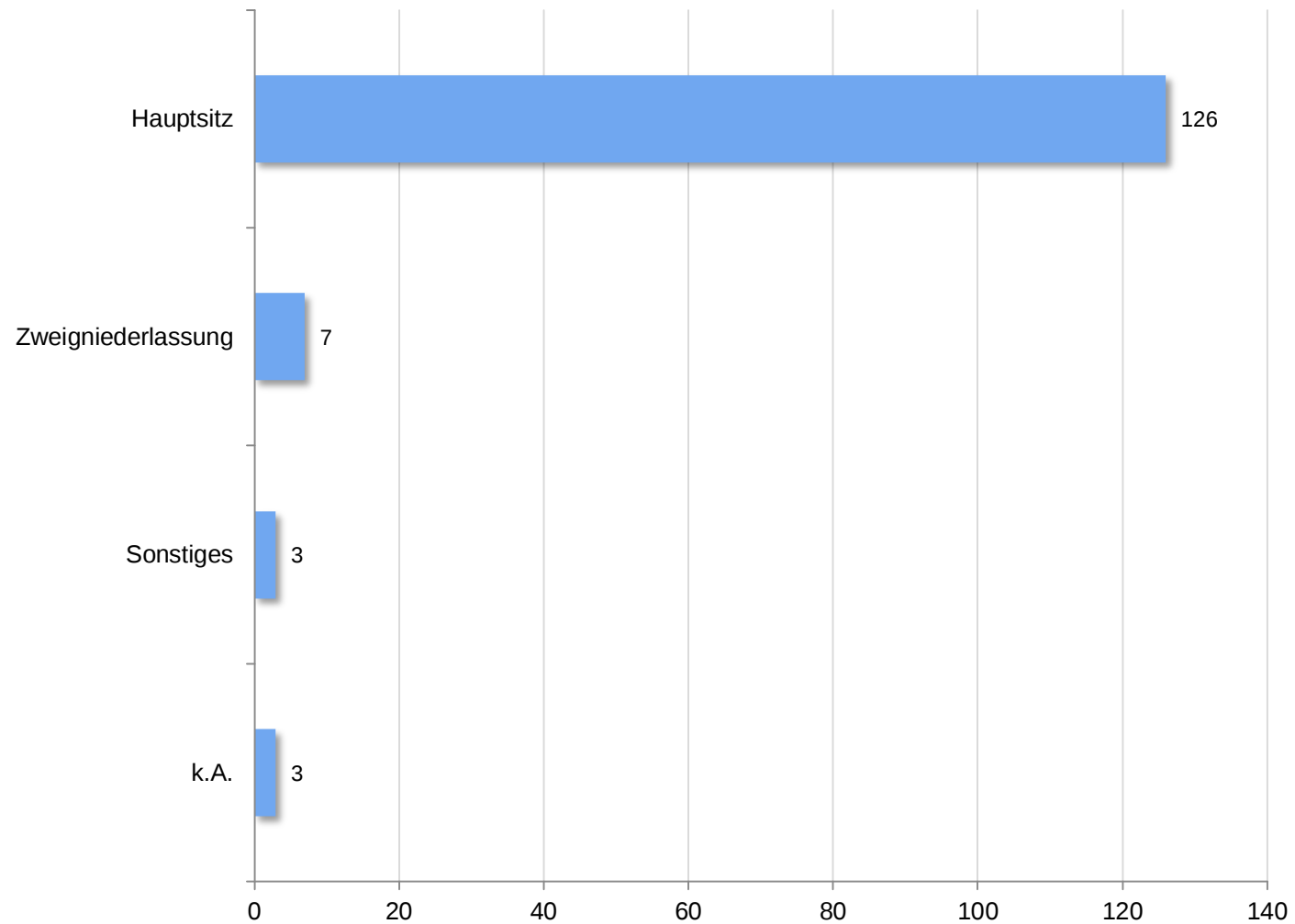
Wannn wurde Ihr Unternehmen gegründet?



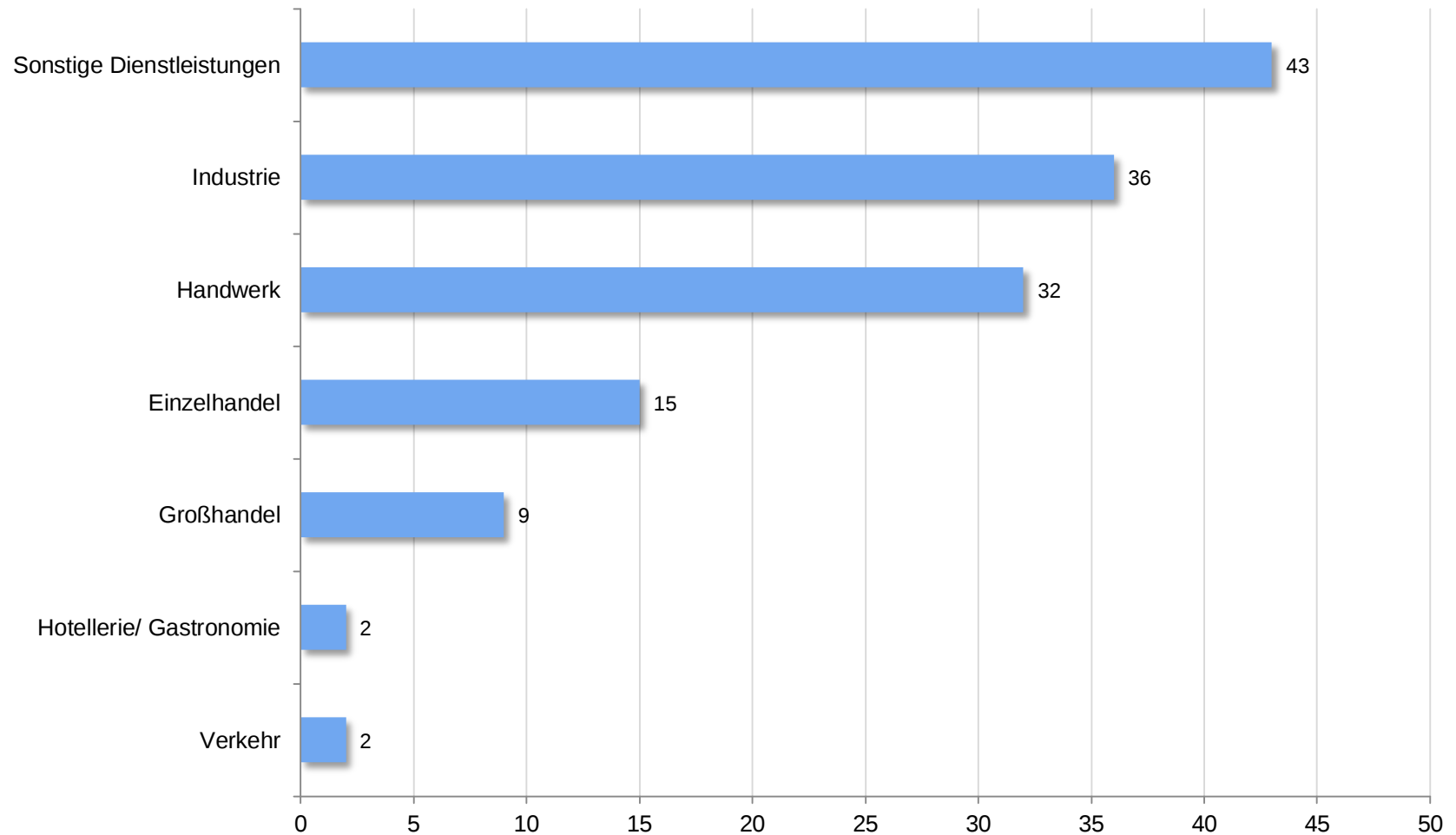
Seit wann ist Ihr Betrieb am jetzigen Standort?



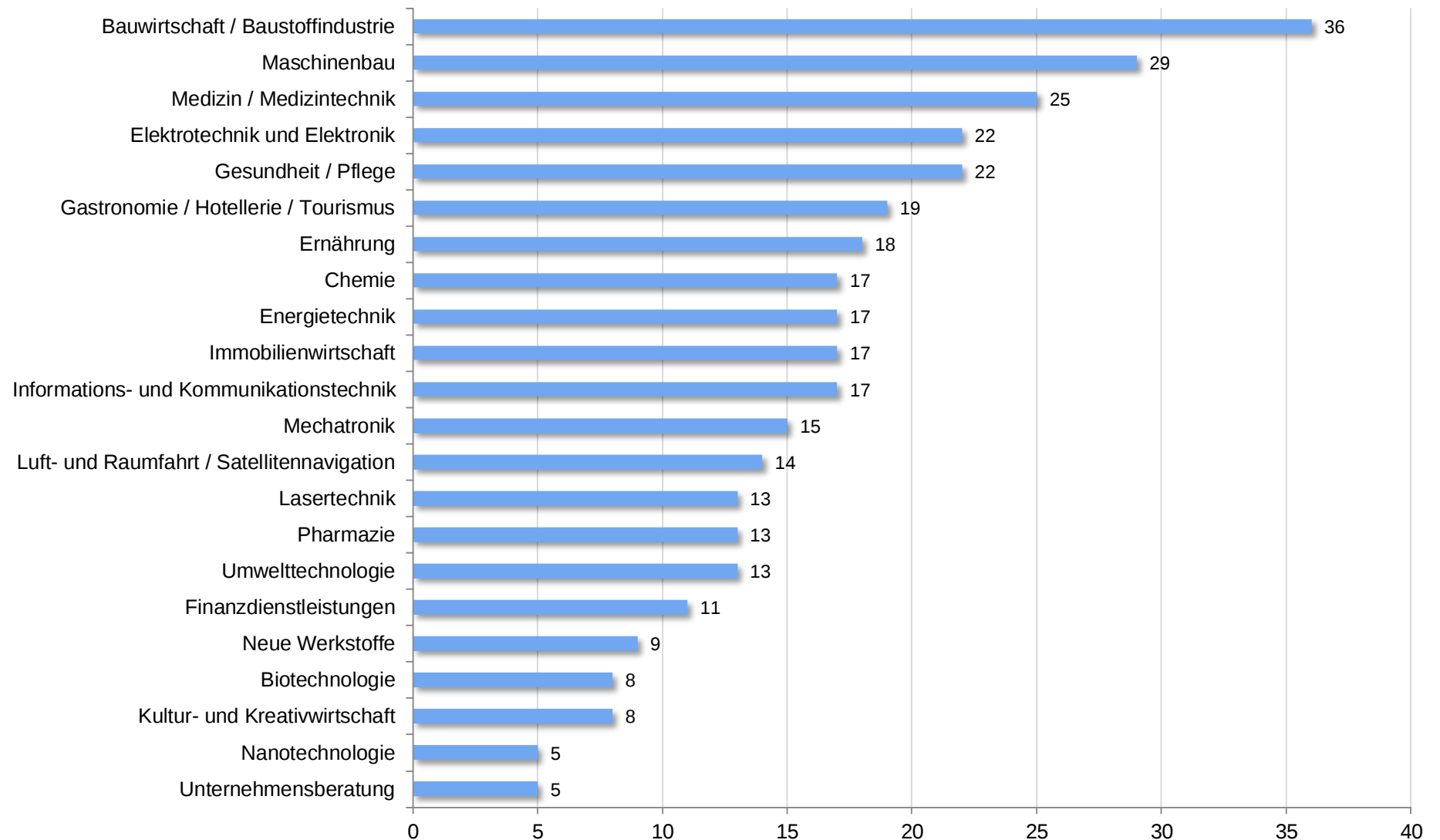
Wie ist Ihr Betrieb einzustufen?



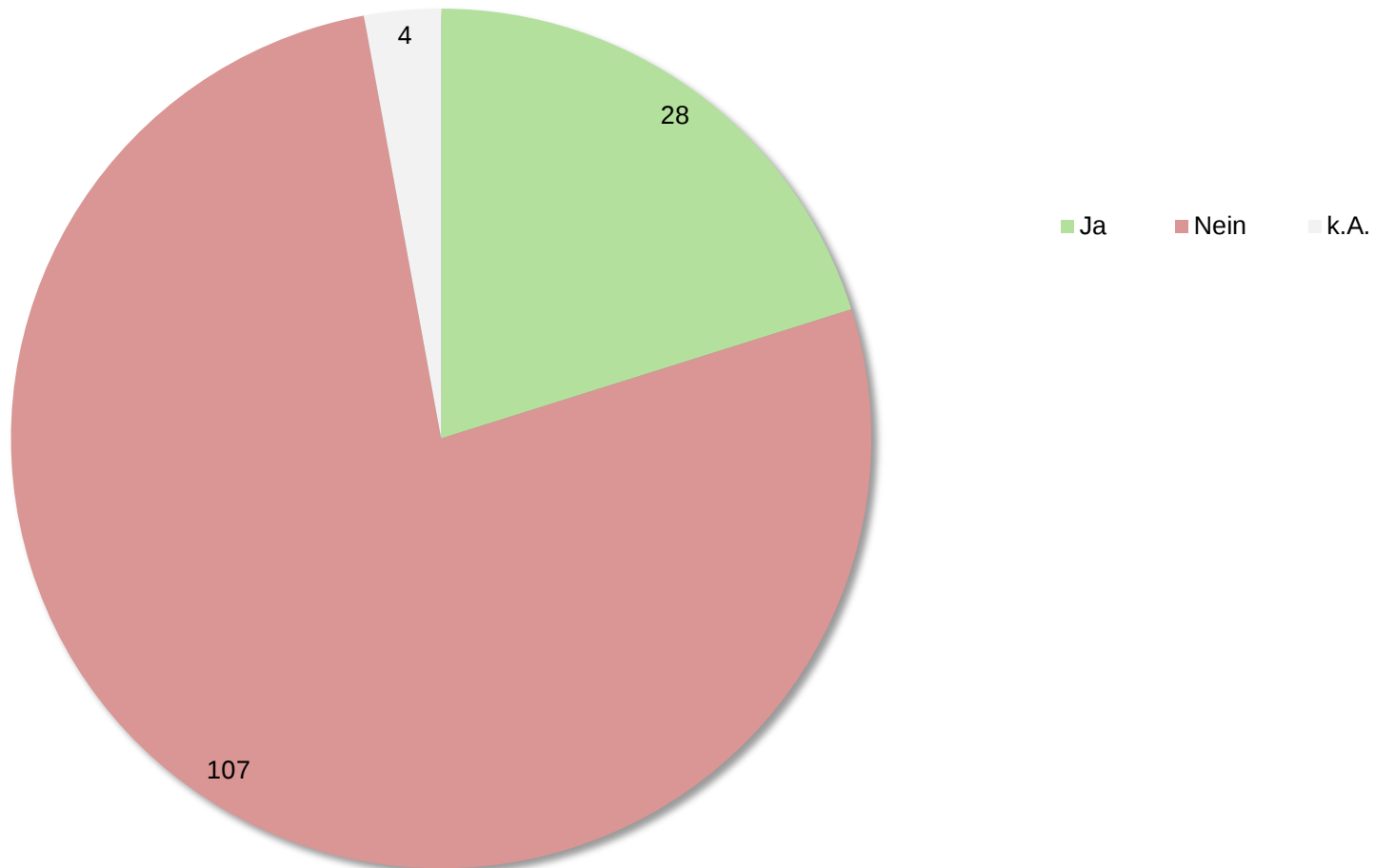
In welchem Wirtschaftsbereich hat Ihr Unternehmen seinen Schwerpunkt?



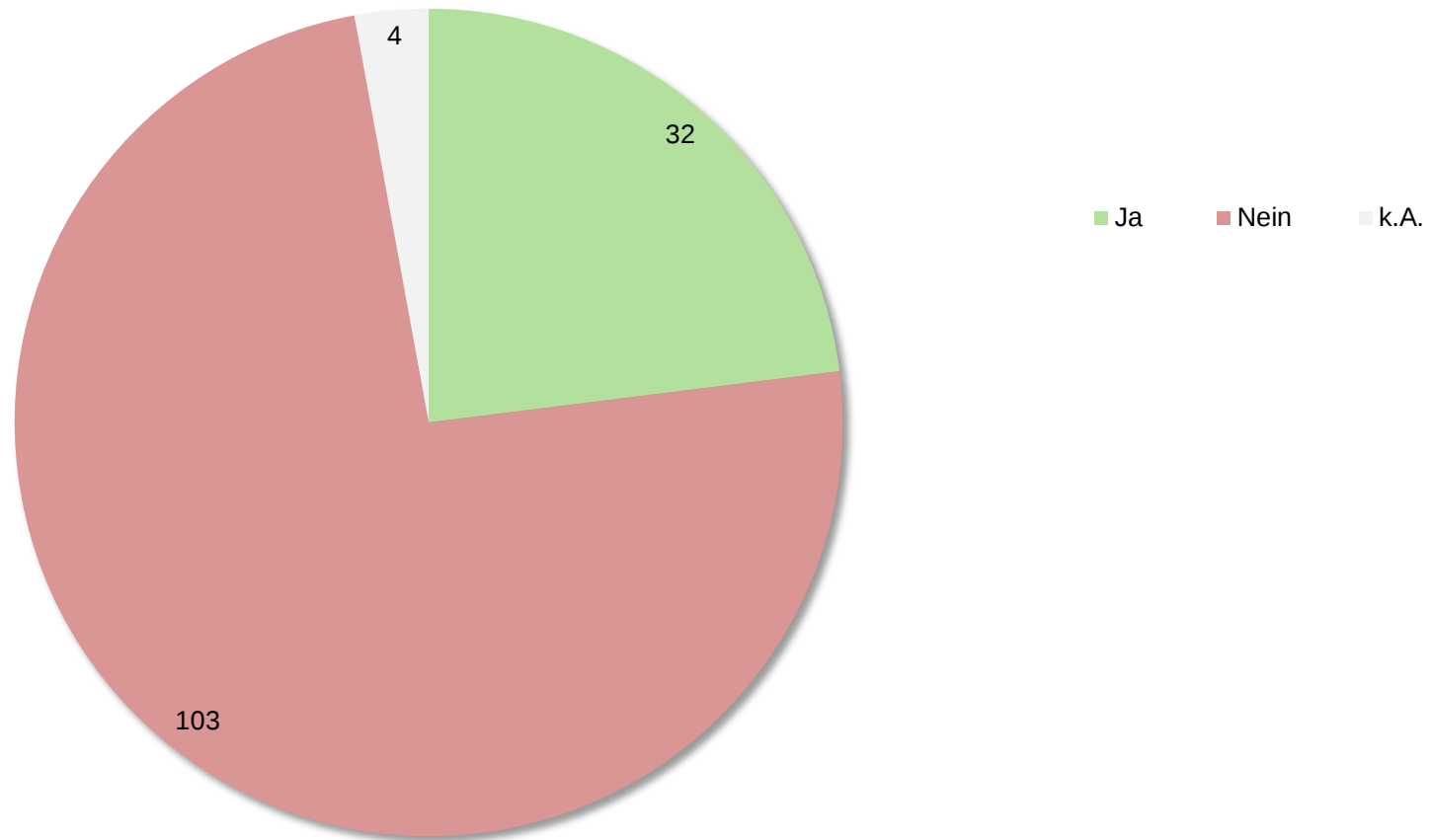
Welche der folgenden Branchen sind für Ihren Betrieb relevant?



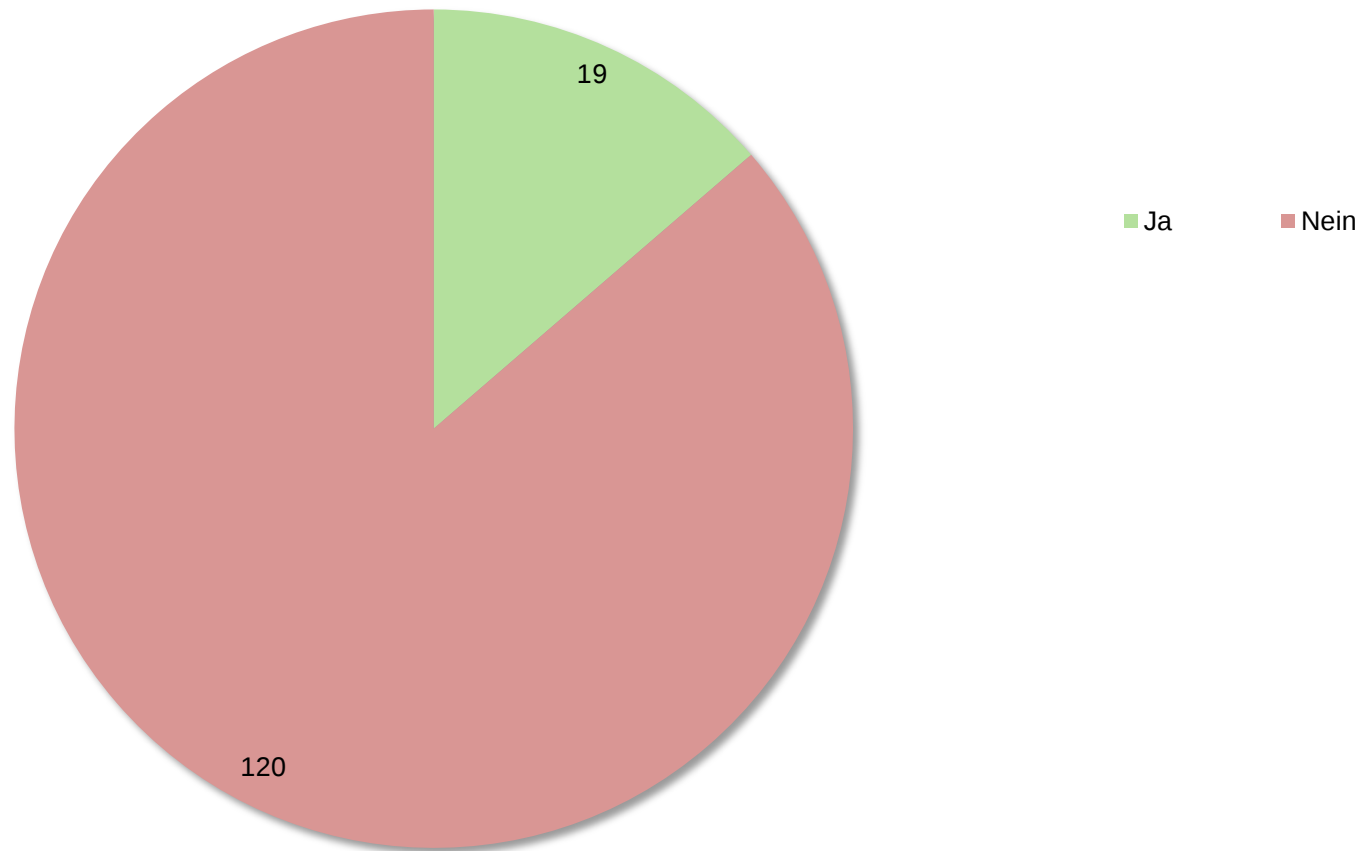
Führt Ihr Unternehmen Forschung- und Entwicklung am Standort durch?



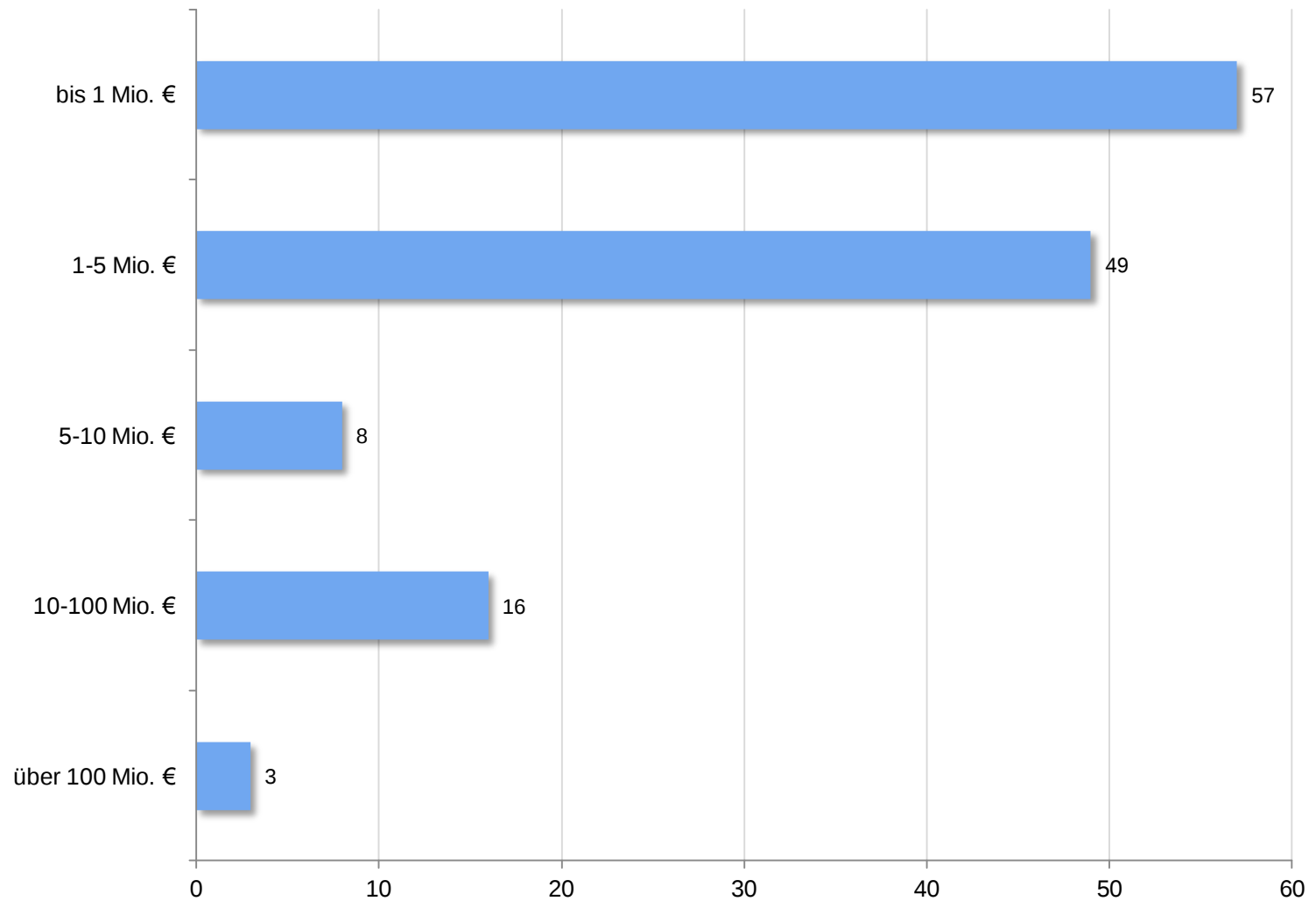
Hat Ihr Betrieb Kontakt zu Hochschulen oder sonstigen Forschungseinrichtungen?

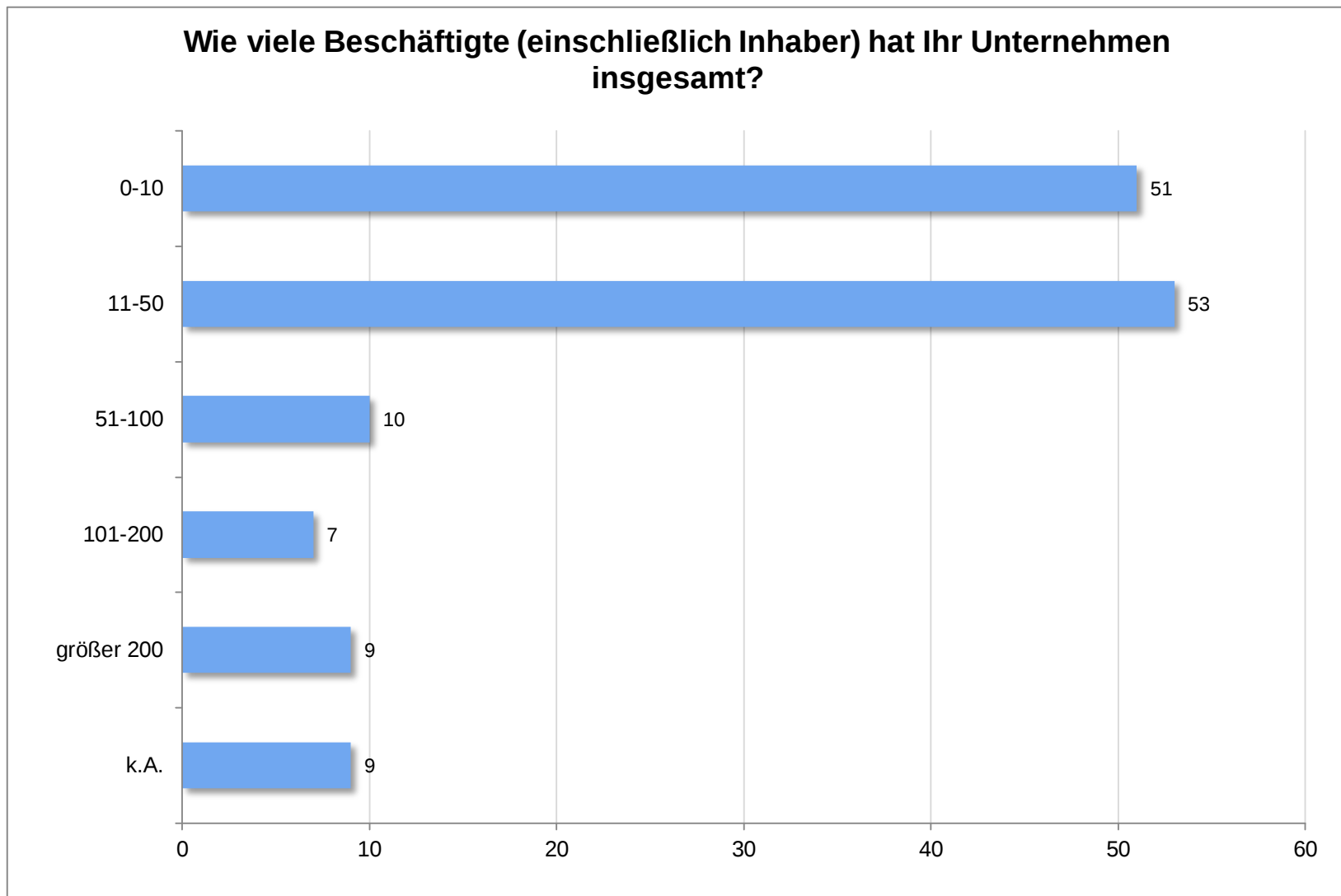


Besteht Interesse an Hochschulkontakt?

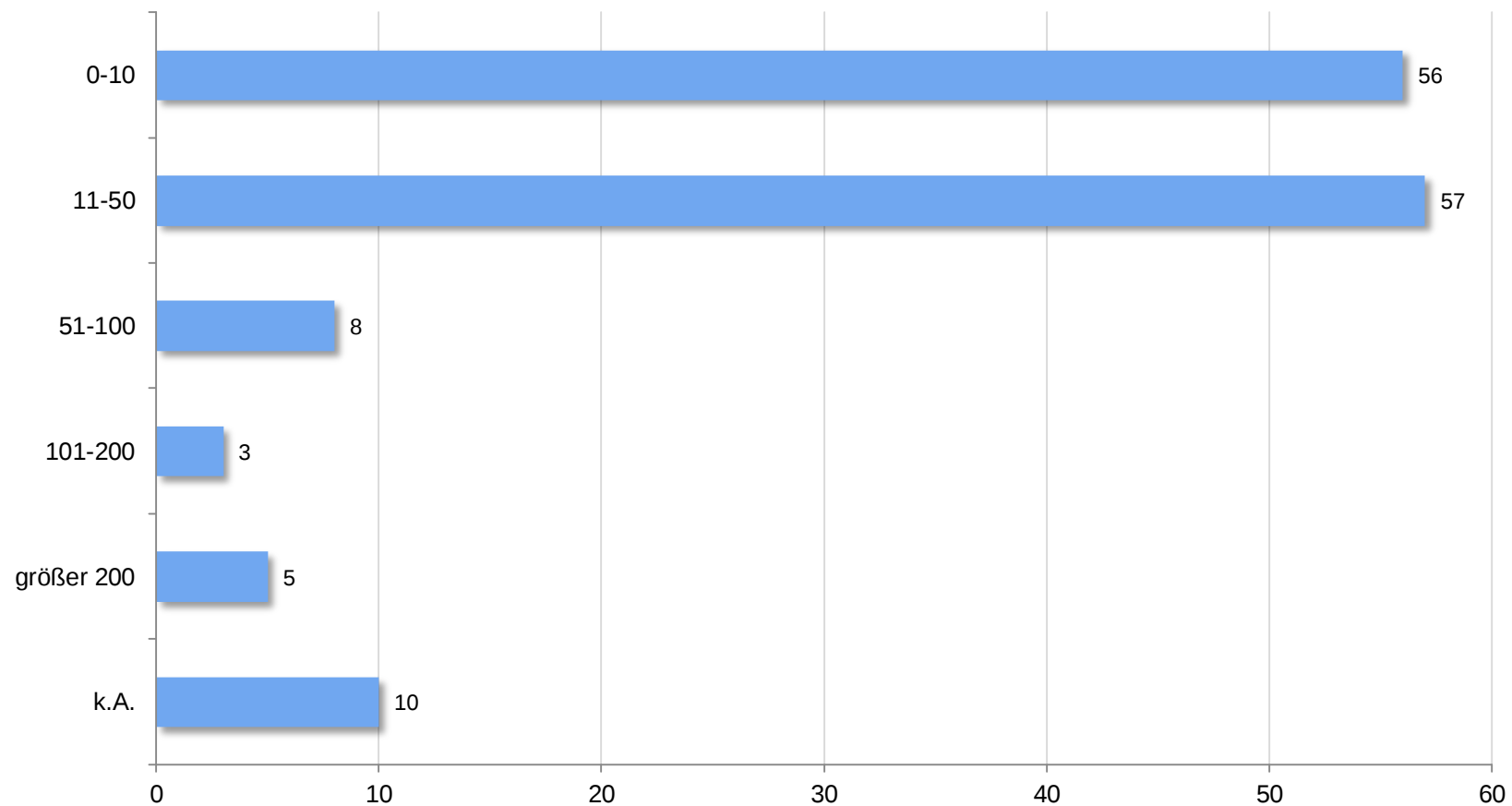


Zu welcher Umsatzklasse zählt Ihr Betrieb?

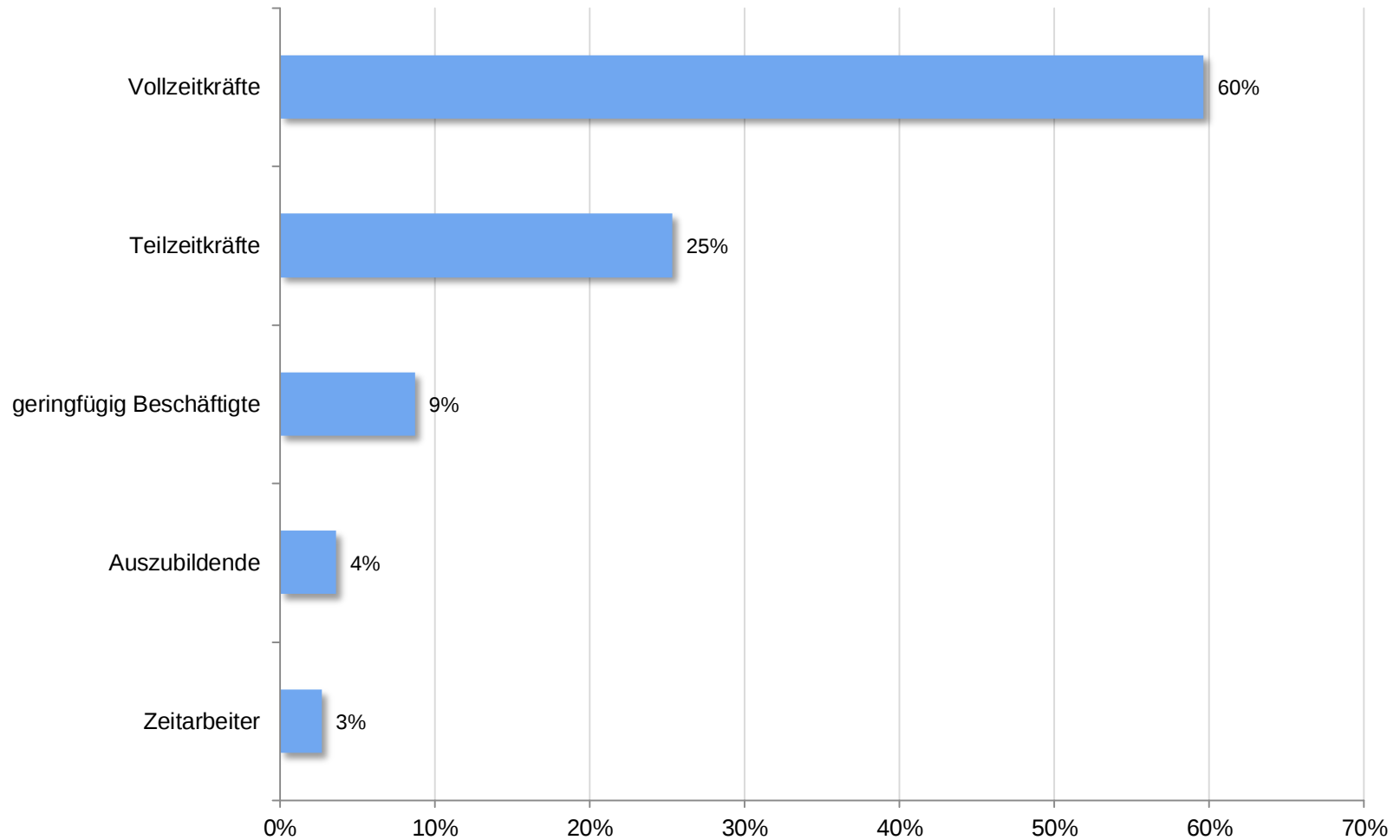




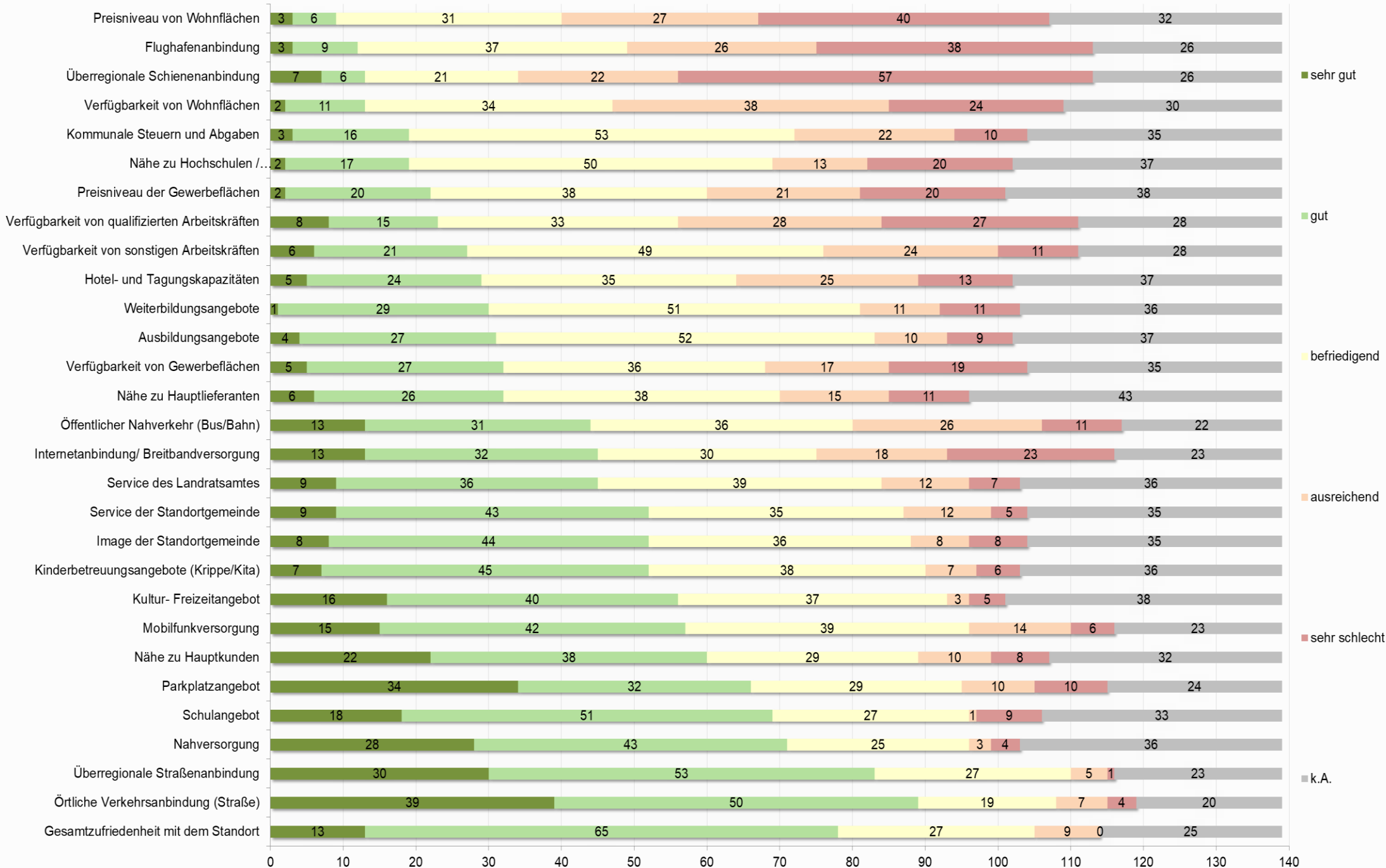
Wie viele Beschäftigte (einschließlich Inhaber) hat Ihr Unternehmen am Standort?



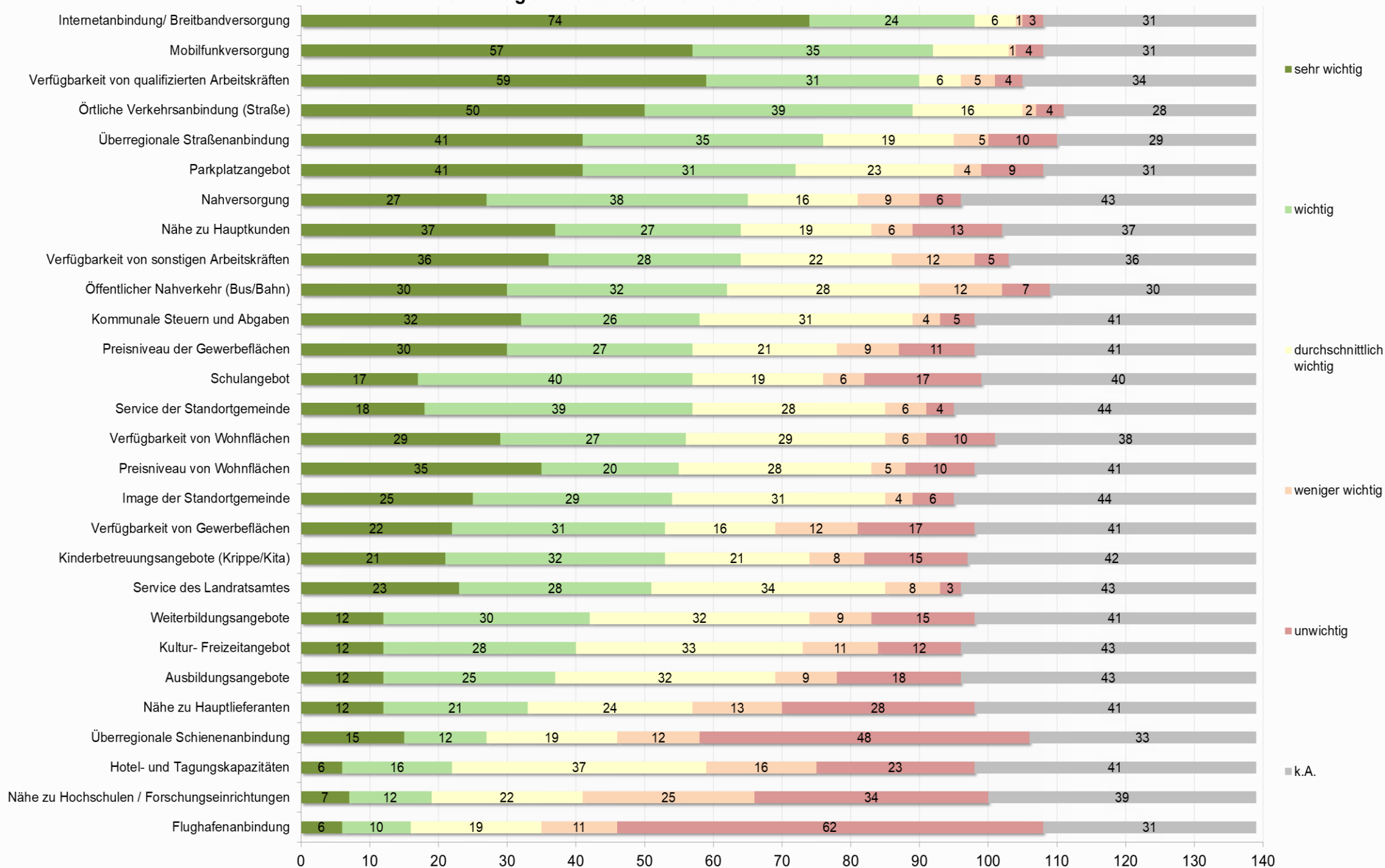
Davon gibt es anteilig:



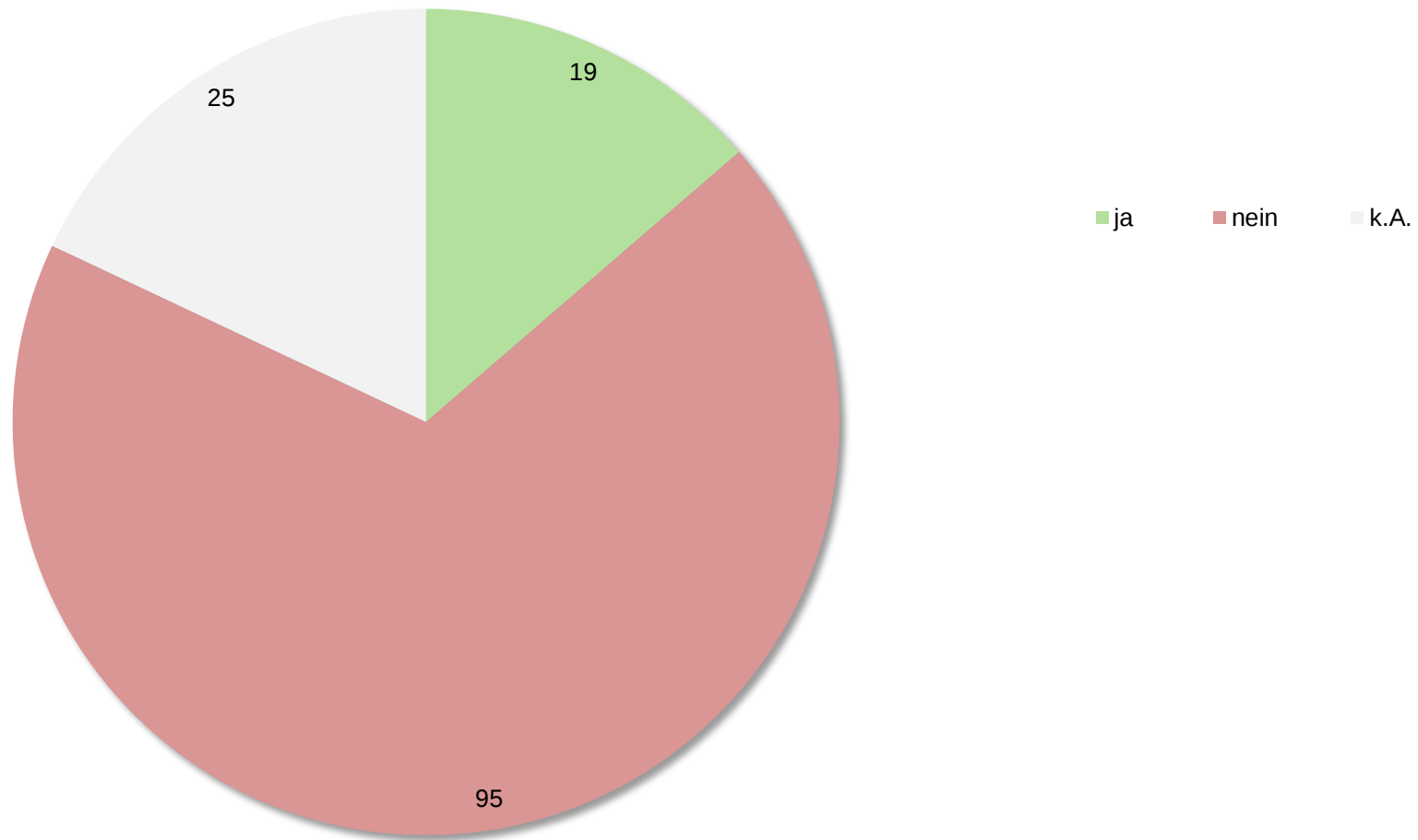
Wie beurteilen Sie Ihren Betriebsstandort?



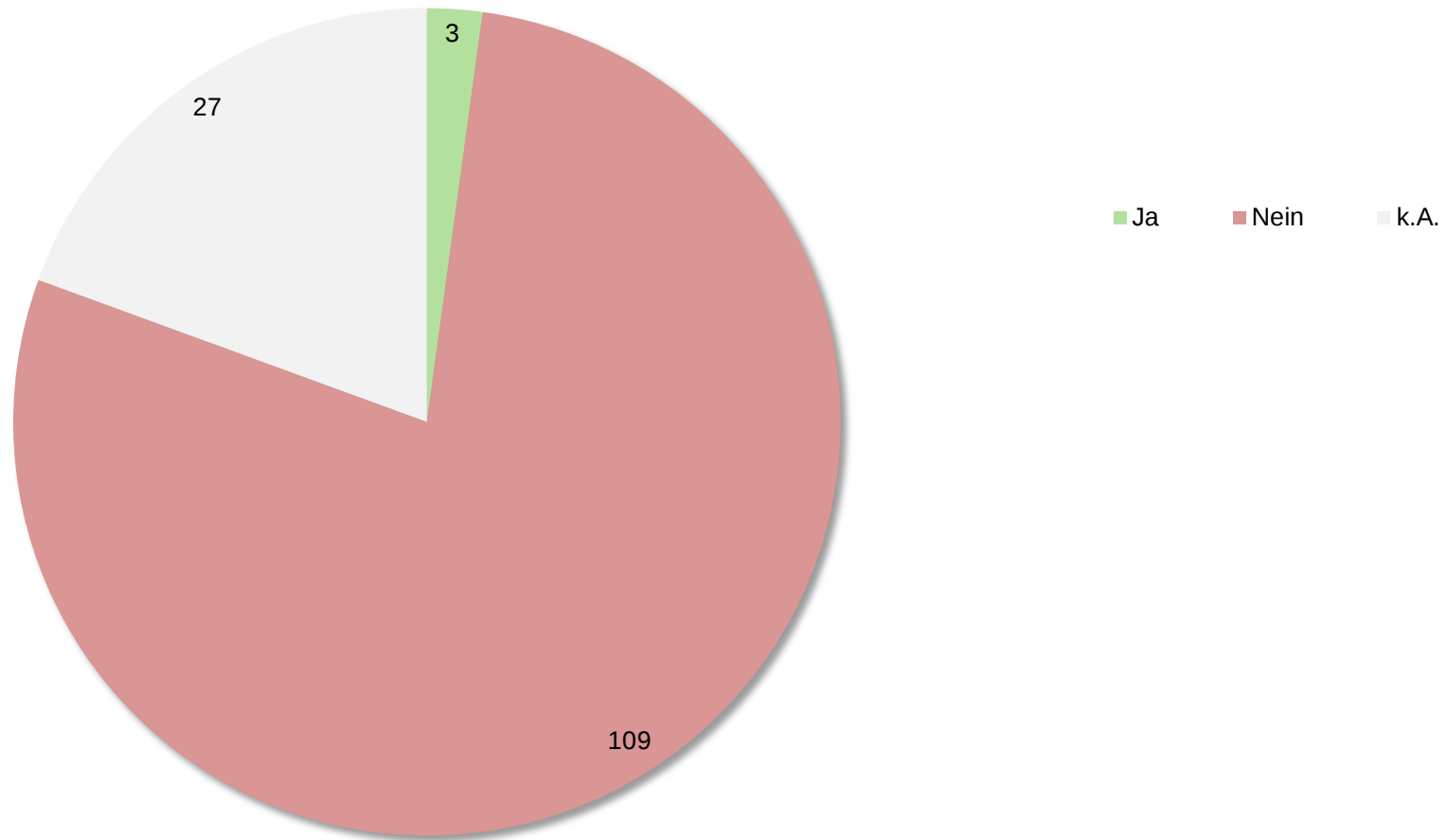
Wie wichtig sind diese Standortkriterien für Ihren Betrieb?



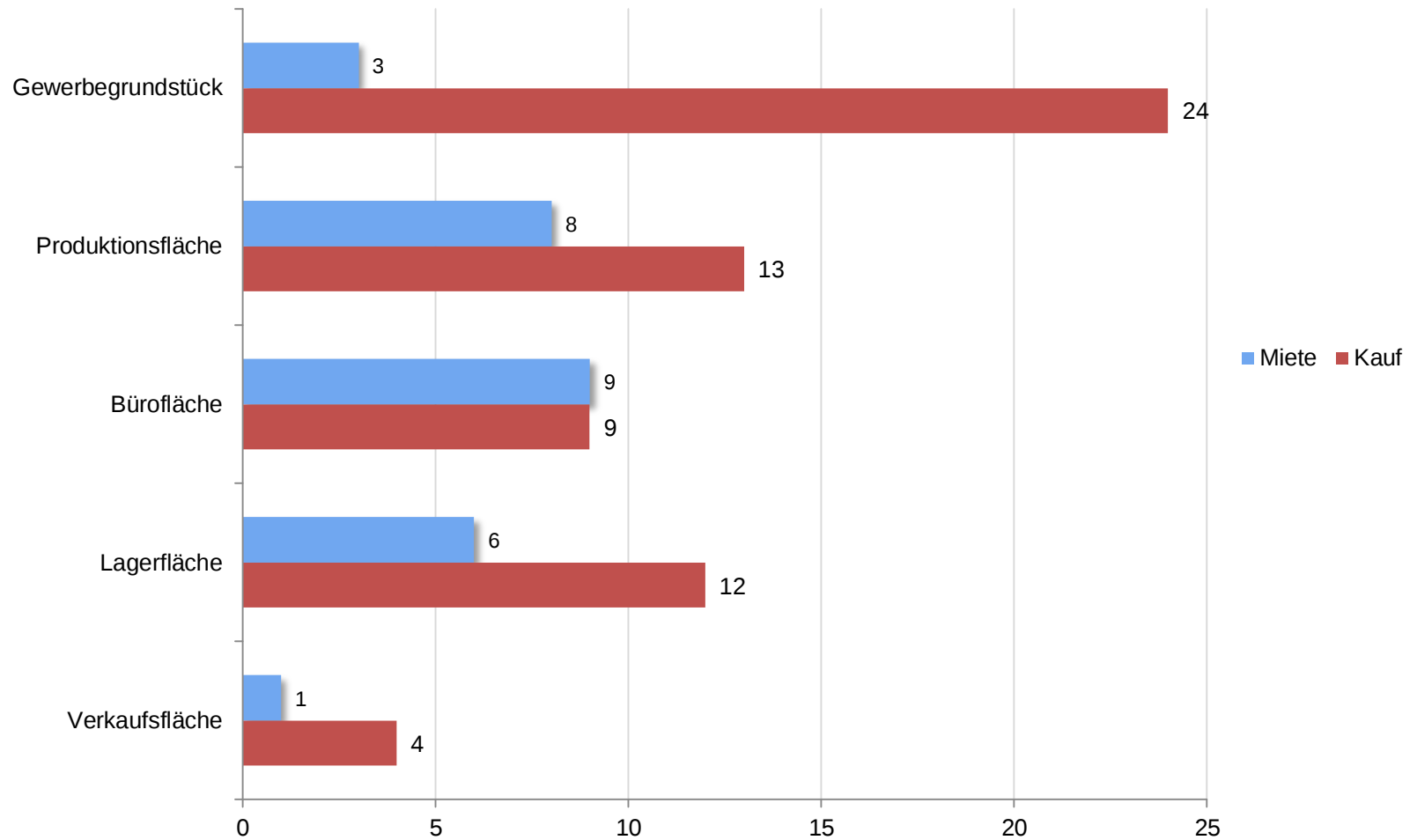
Ändern sich durch die Corona-Krise die Standortanforderungen Ihres Betriebes im Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen?



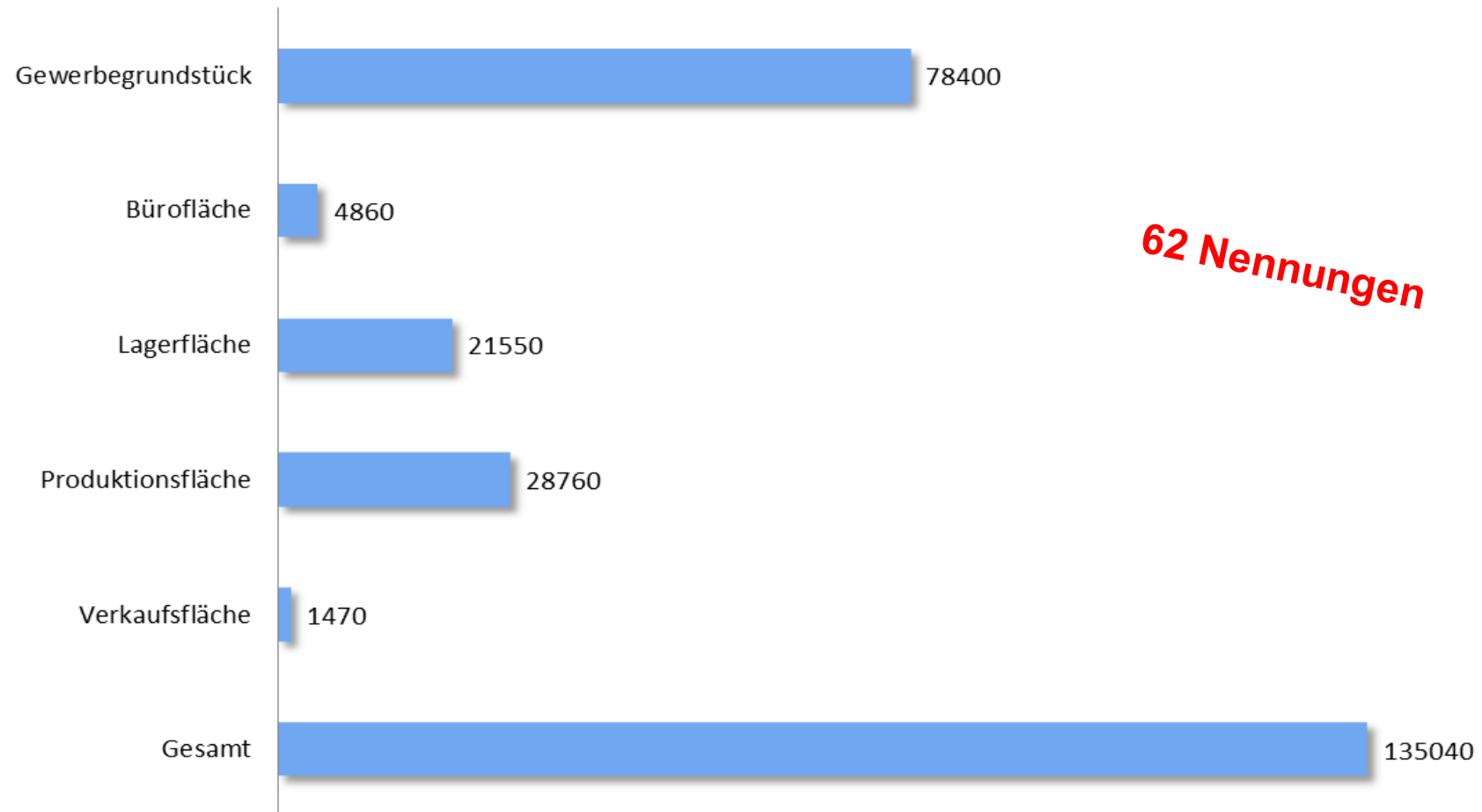
Hat Ihr Betrieb Überkapazität an Flächen / Immobilien oder Angebote zu deren Fremdnutzung?



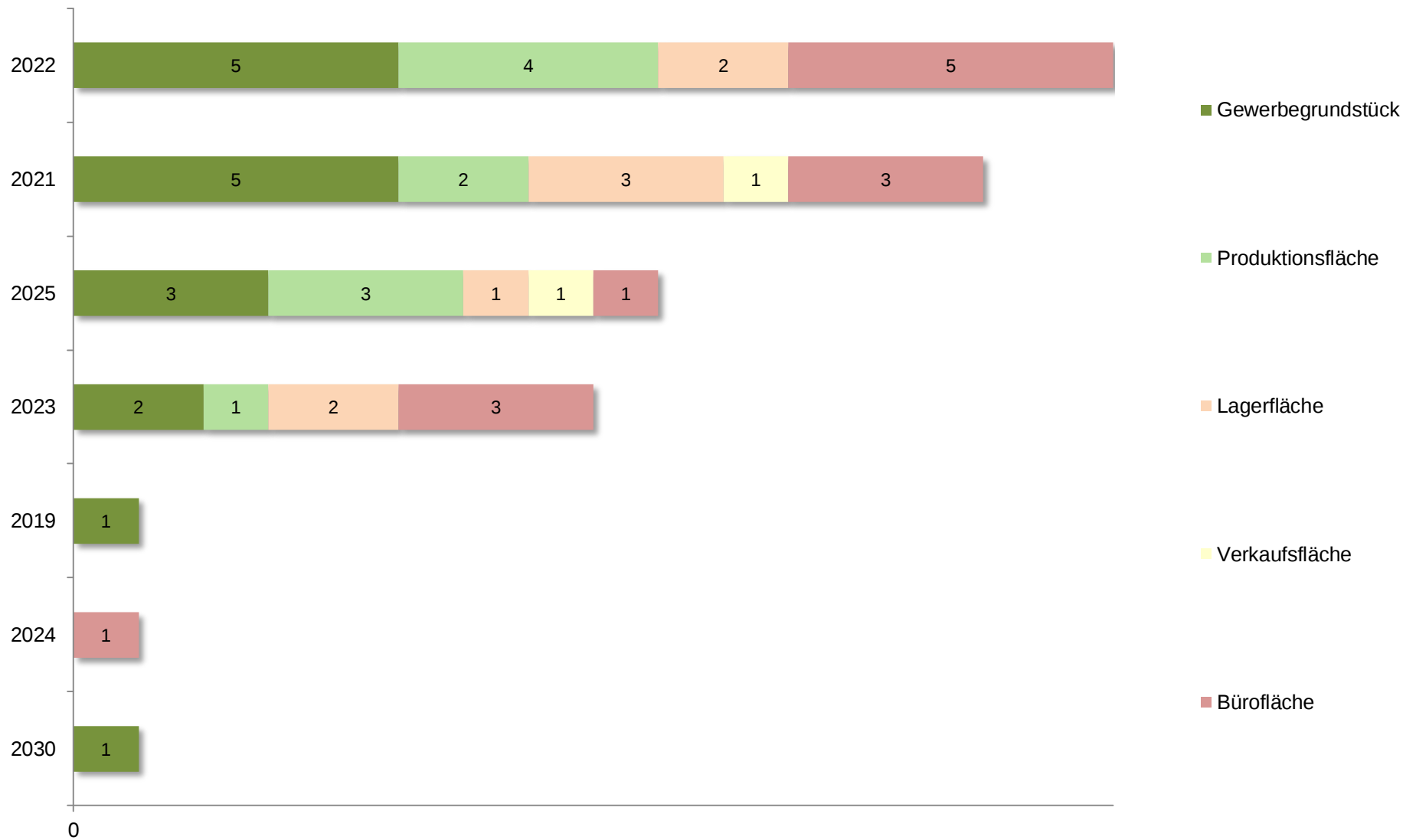
Hat Ihr Unternehmen in Zukunft Erweiterungsbedarf am Standort?



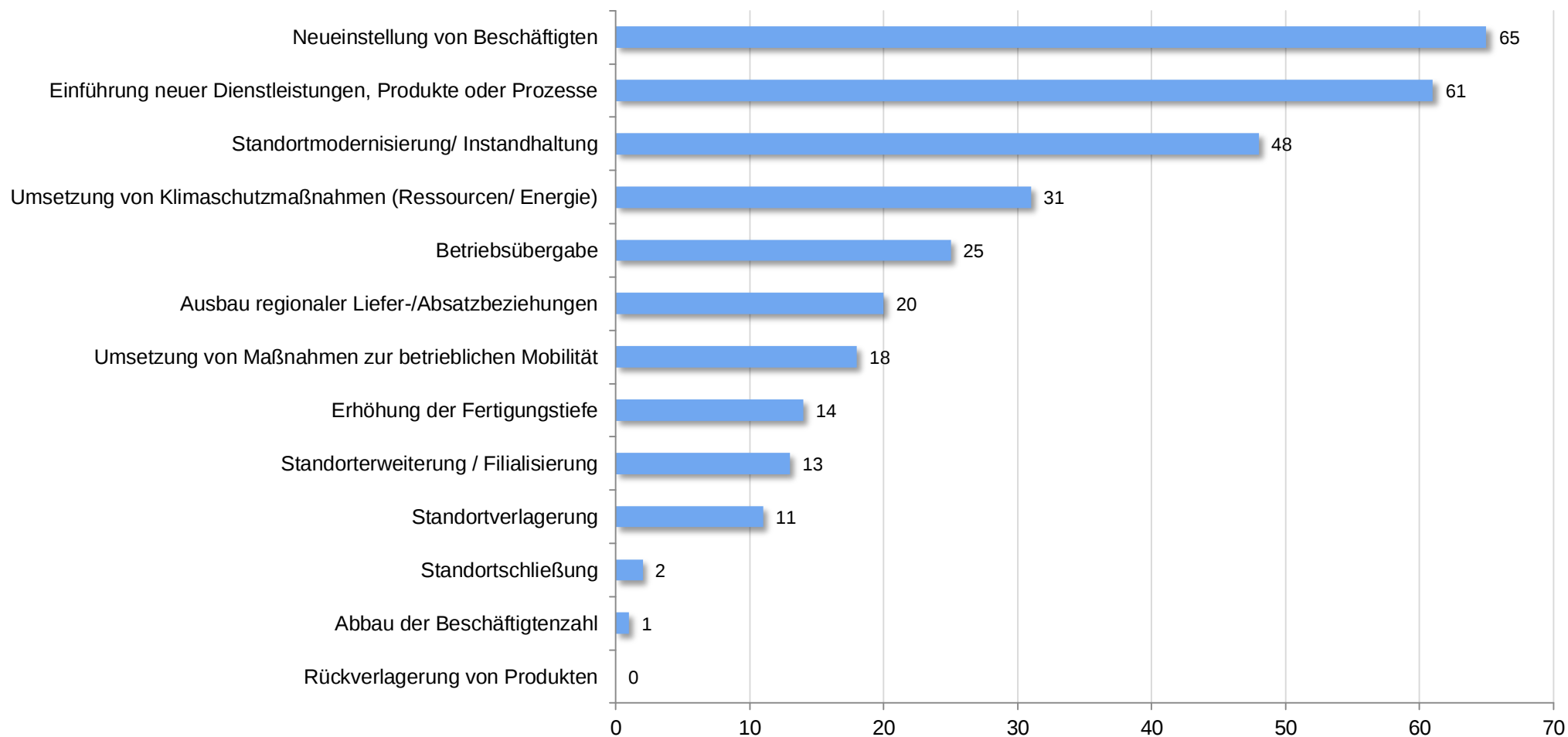
Wie groß ist der Flächenbedarf in Quadratmeter?



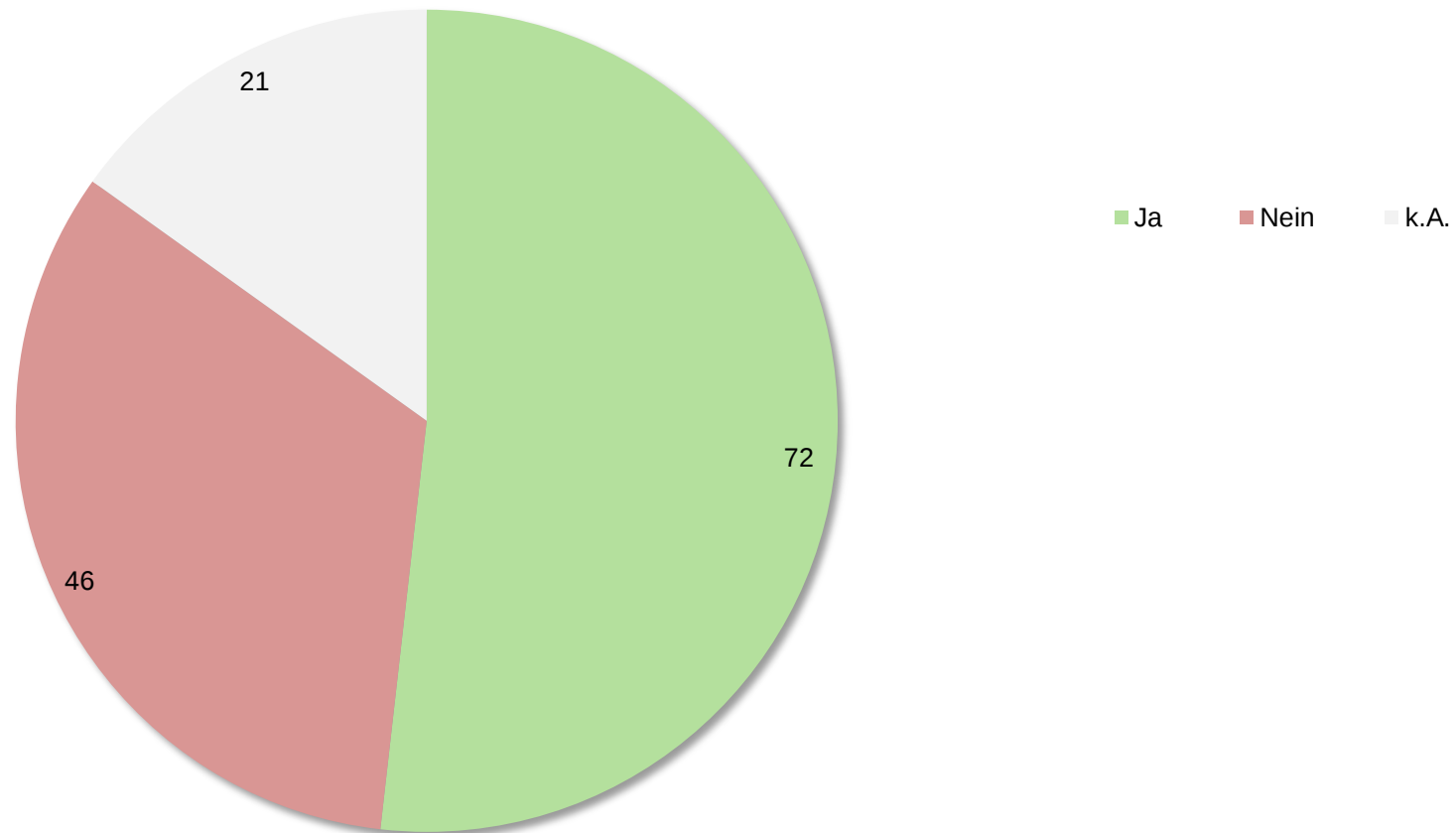
Wann werden die Erweiterungsflächen benötigt?



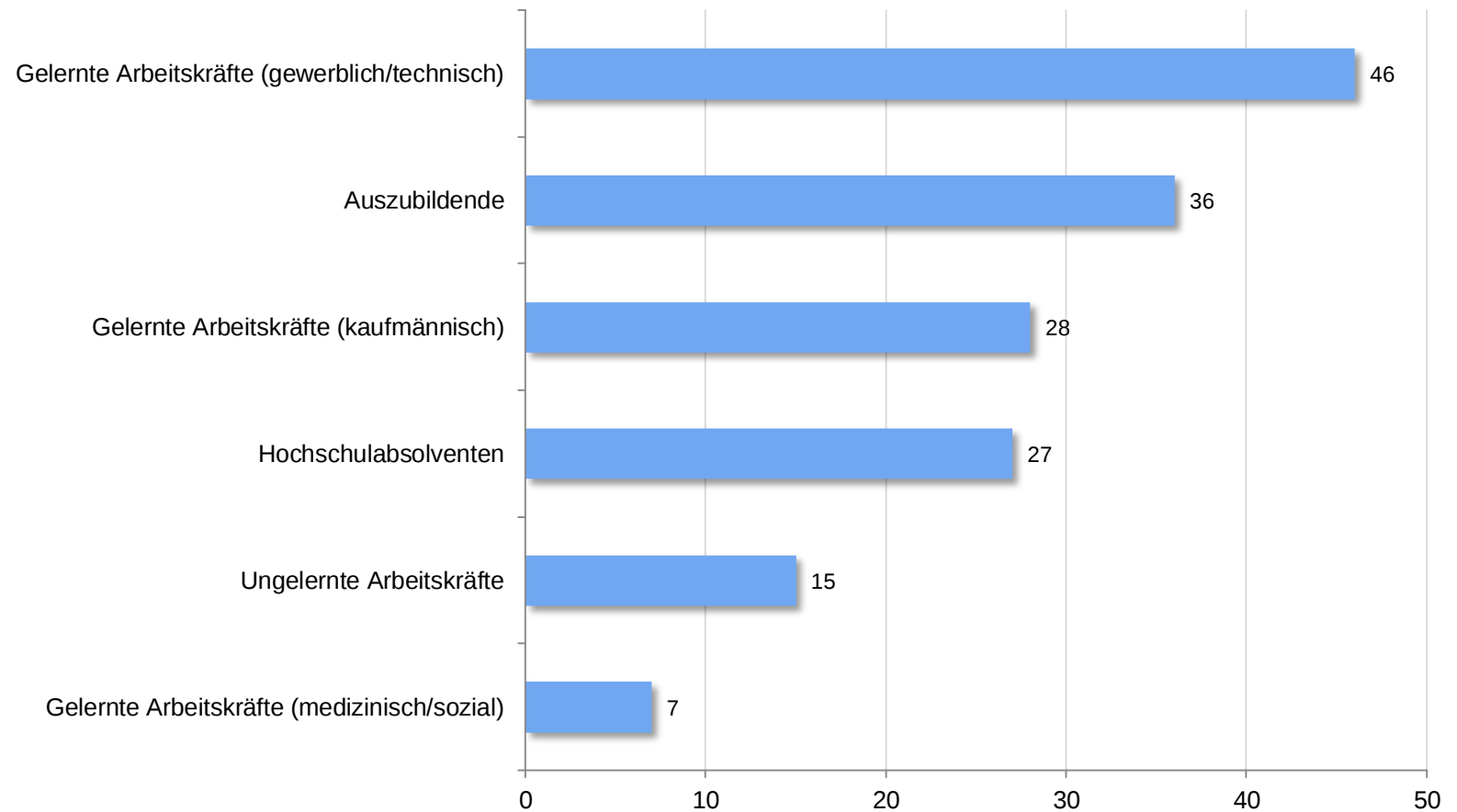
Welche konkreten Überlegungen für die Entwicklung Ihres Betriebs bestehen für die nächsten drei Jahre?



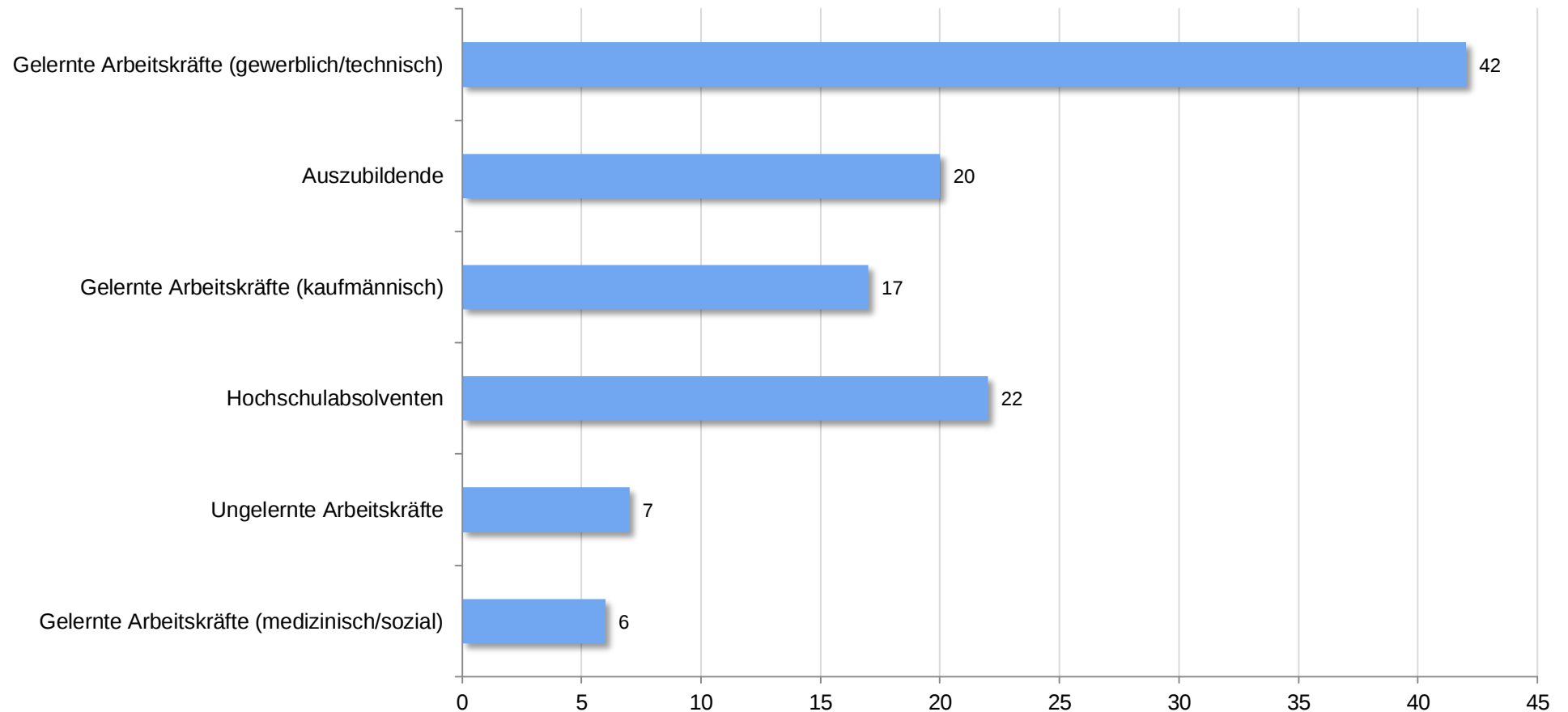
Hat Ihr Betrieb in den kommenden 12 Monaten Bedarf an zusätzlichen Arbeitskräften?



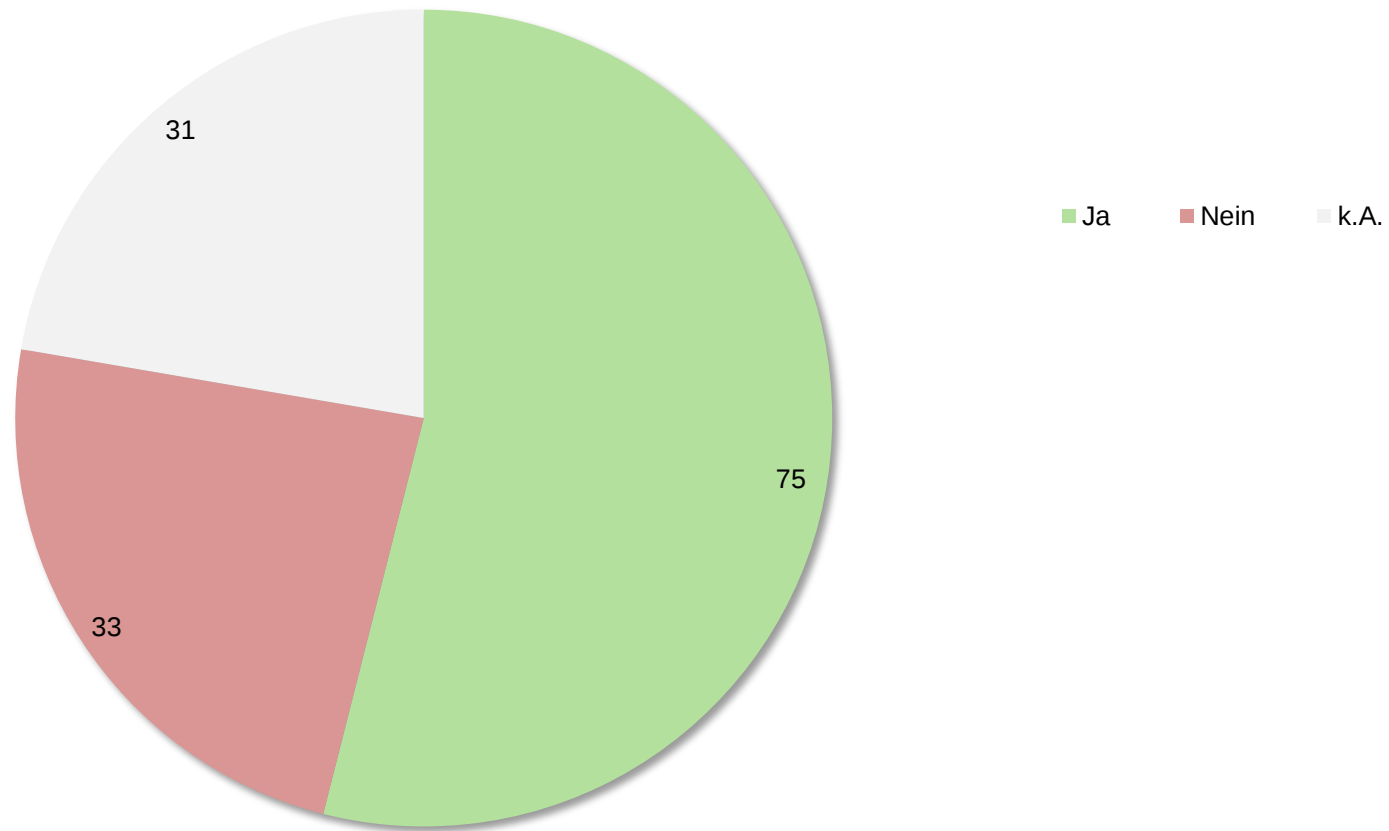
Arbeitskräftebedarf nach Berufsgruppen:



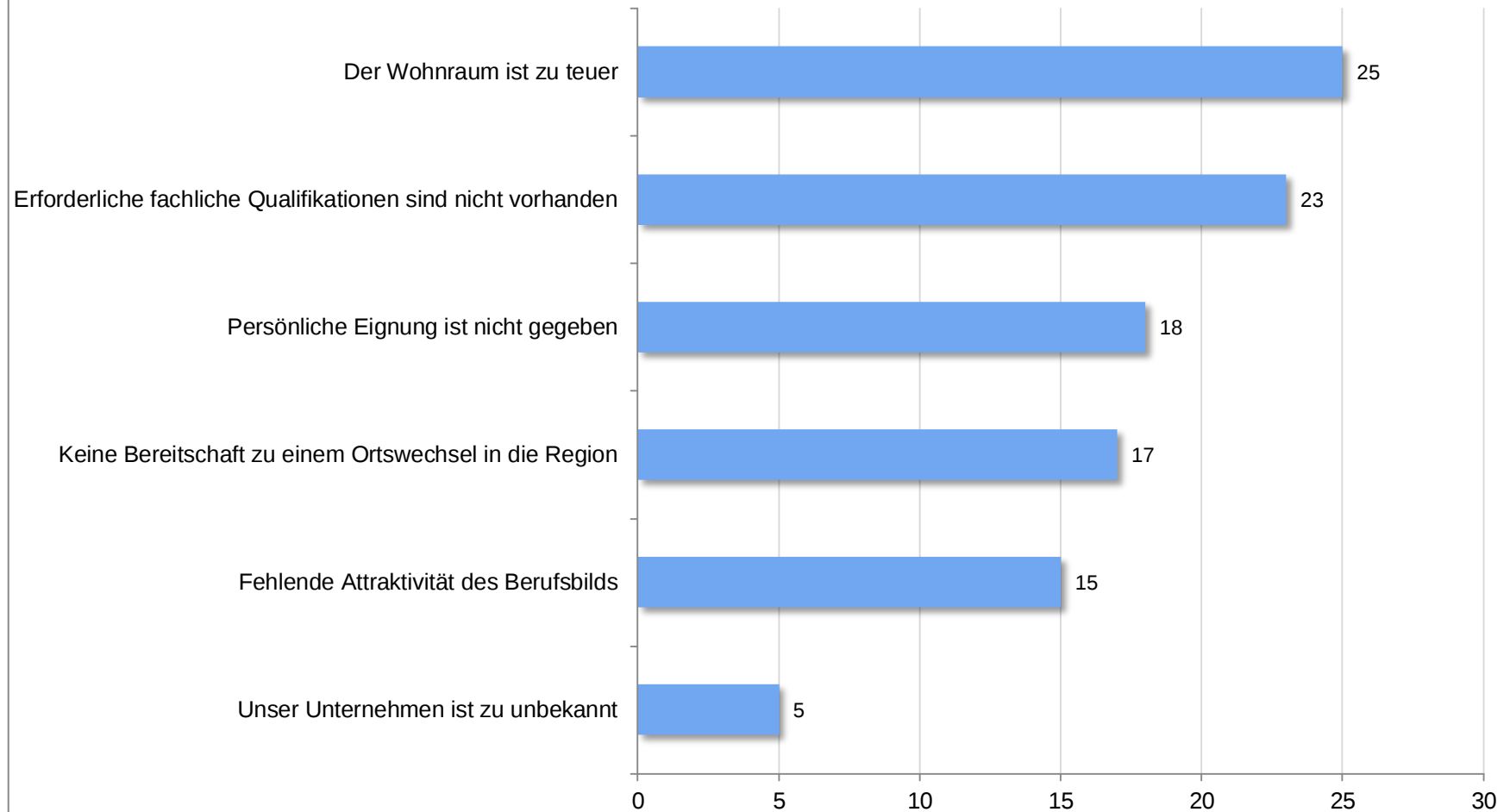
Bei welchen Berufsgruppen erwarten Sie Schwierigkeiten bei der Stellenbesetzung?



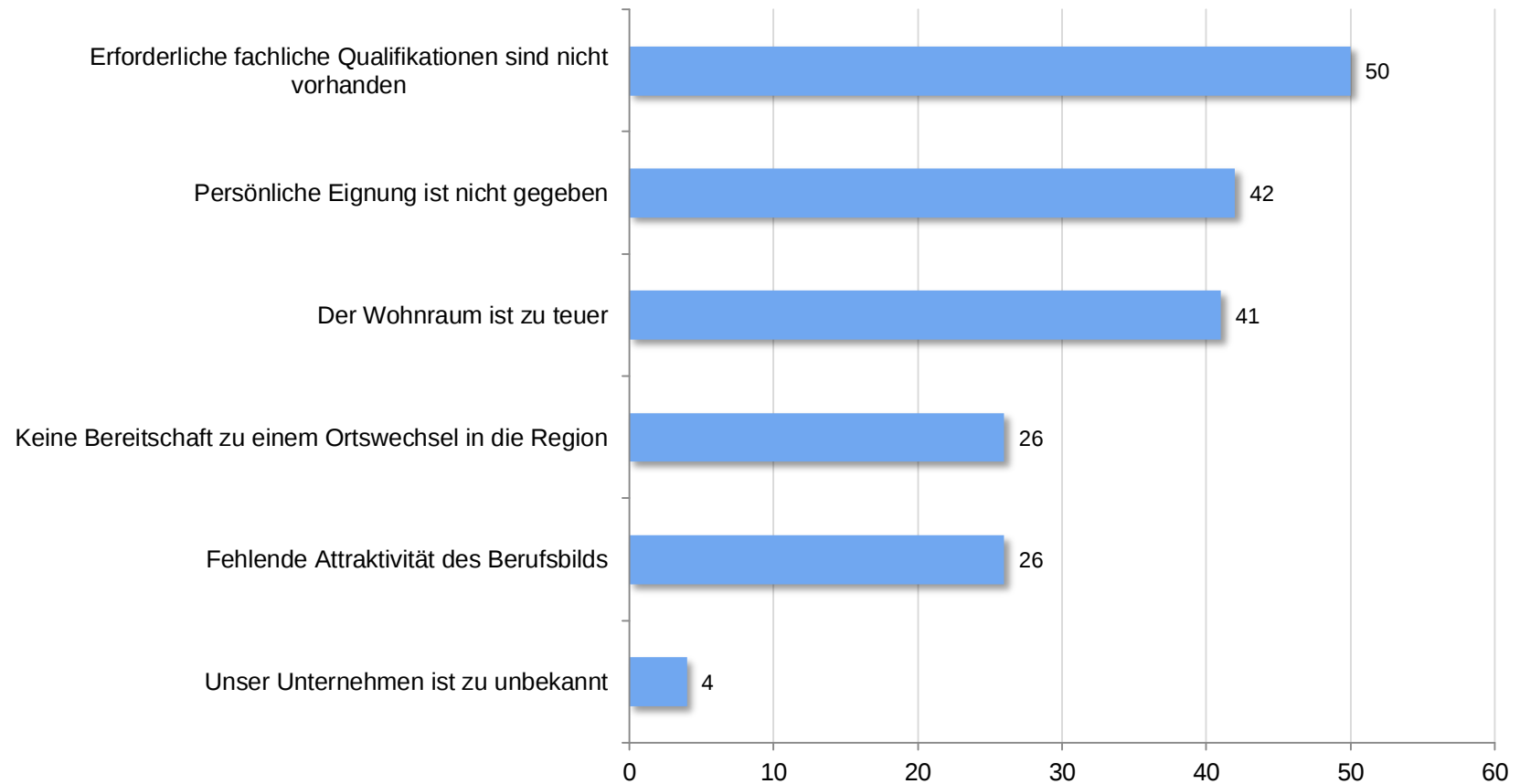
Hatten Sie bereits Probleme bei der Stellenbesetzung?



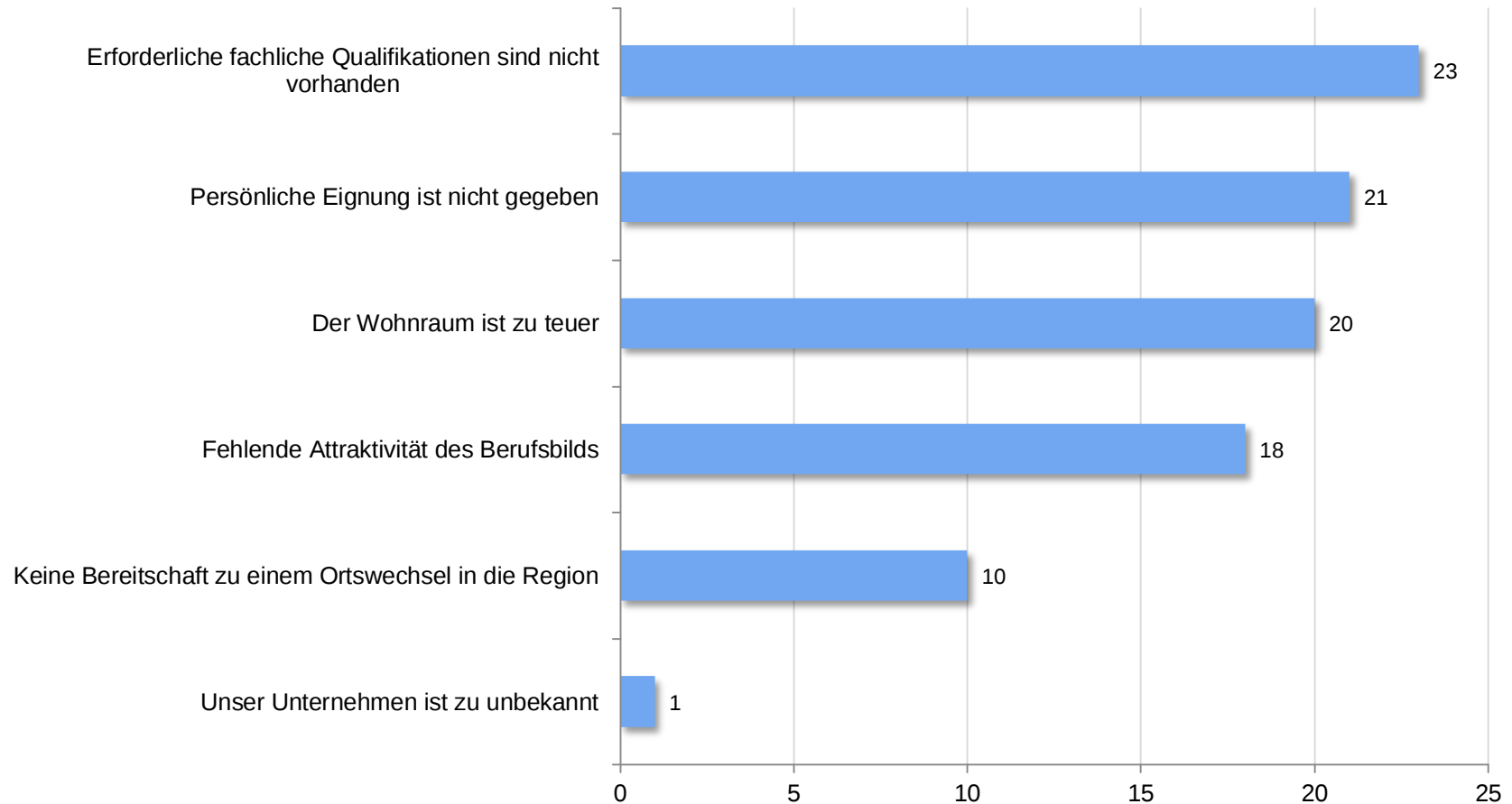
Aus welchen Gründen fällt es Ihrem Betrieb schwer, Fachkräfte mit Hochschulabschluss zu finden?



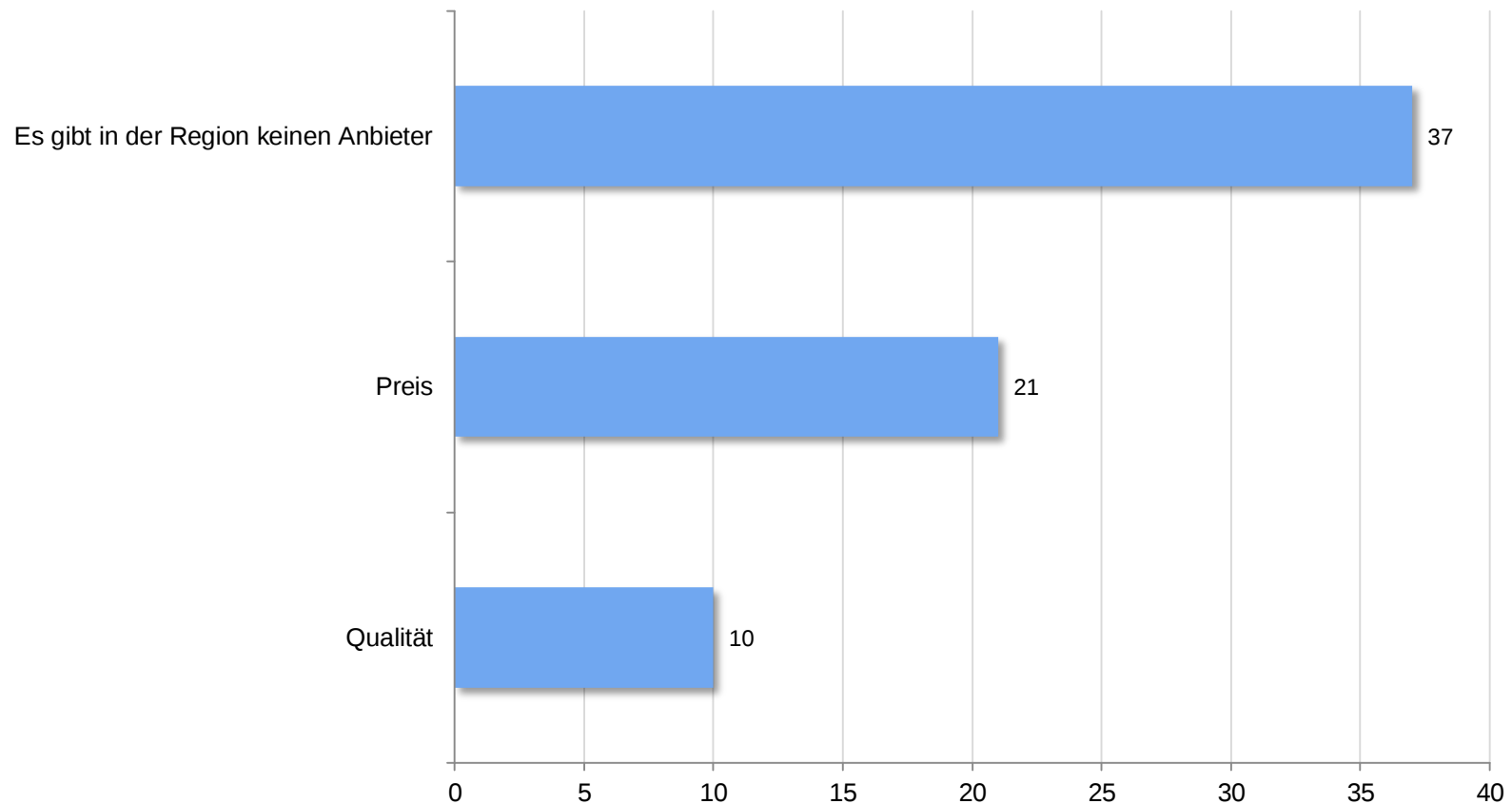
Aus welchen Gründen fällt es Ihrem Betrieb schwer, sonstige Fachkräfte zu finden?



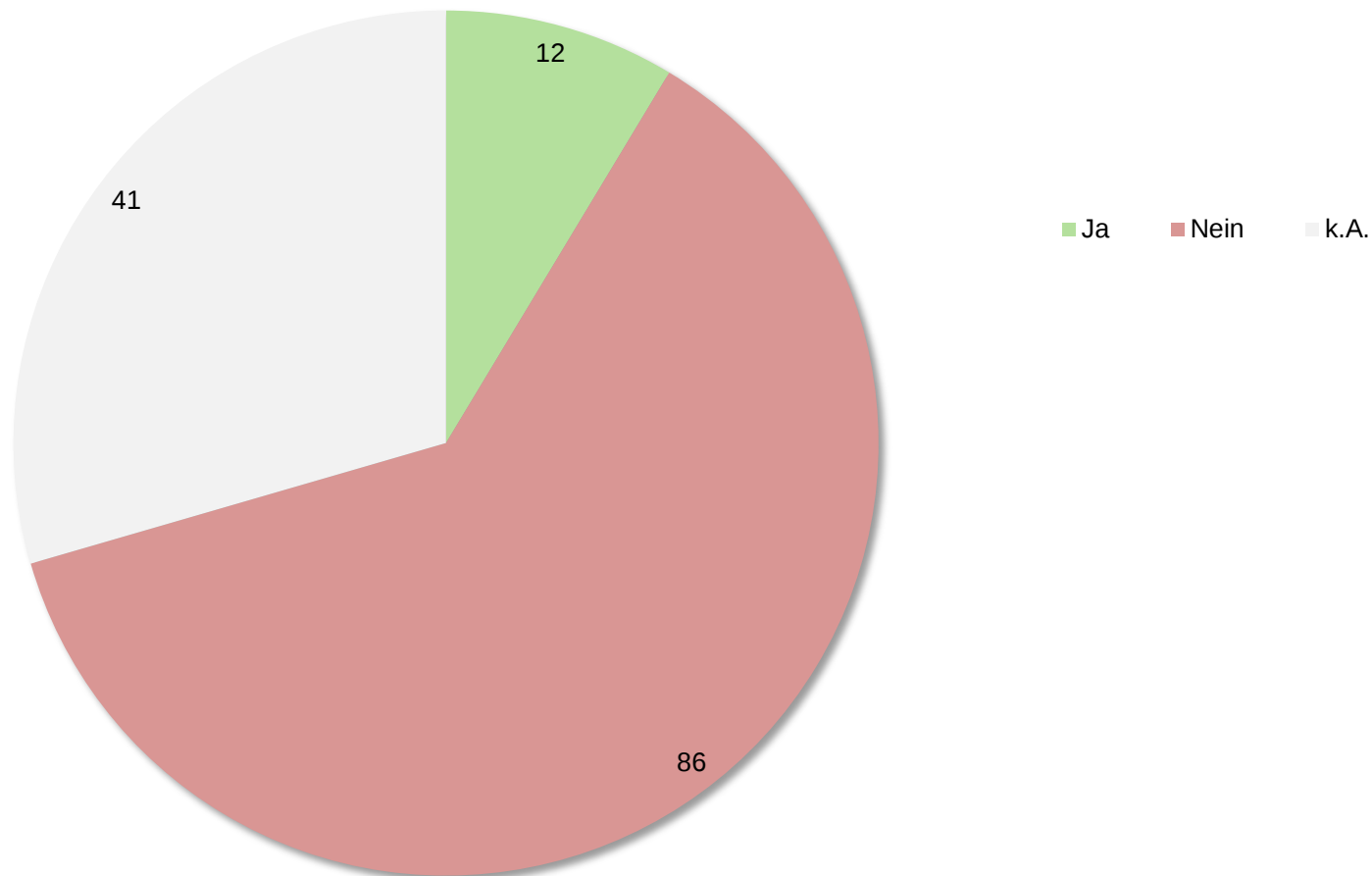
Aus welchen Gründen fällt es Ihrem Betrieb schwer, Auszubildende zu finden?



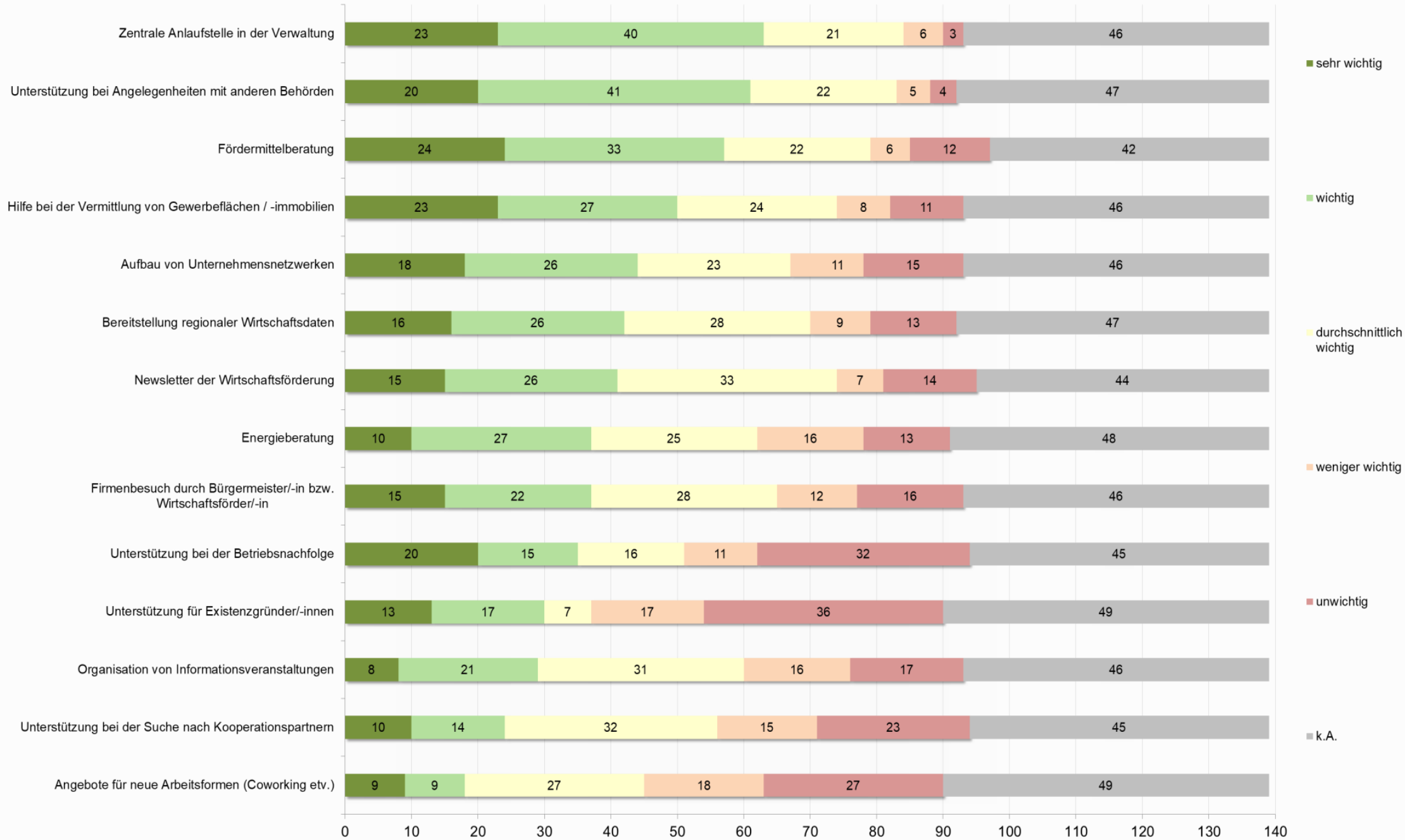
Falls Sie Vorprodukte außerhalb der Region nachfragen, nennen Sie bitte die Gründe:



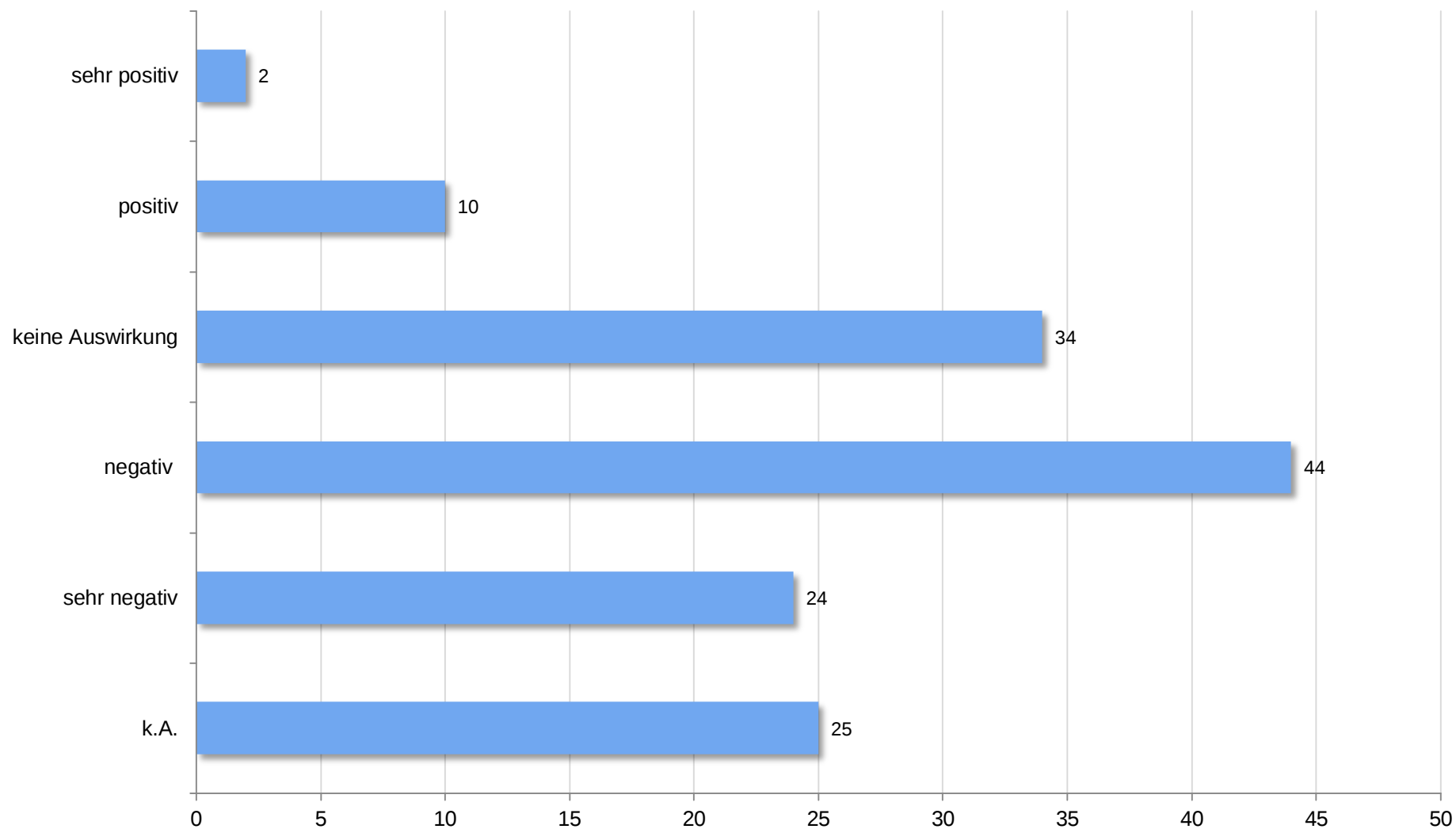
Vermissen Sie Kooperationspartner, Zulieferer, Produkte oder Dienstleistungen in Ihrem regionalen bzw. nationalen Umfeld?



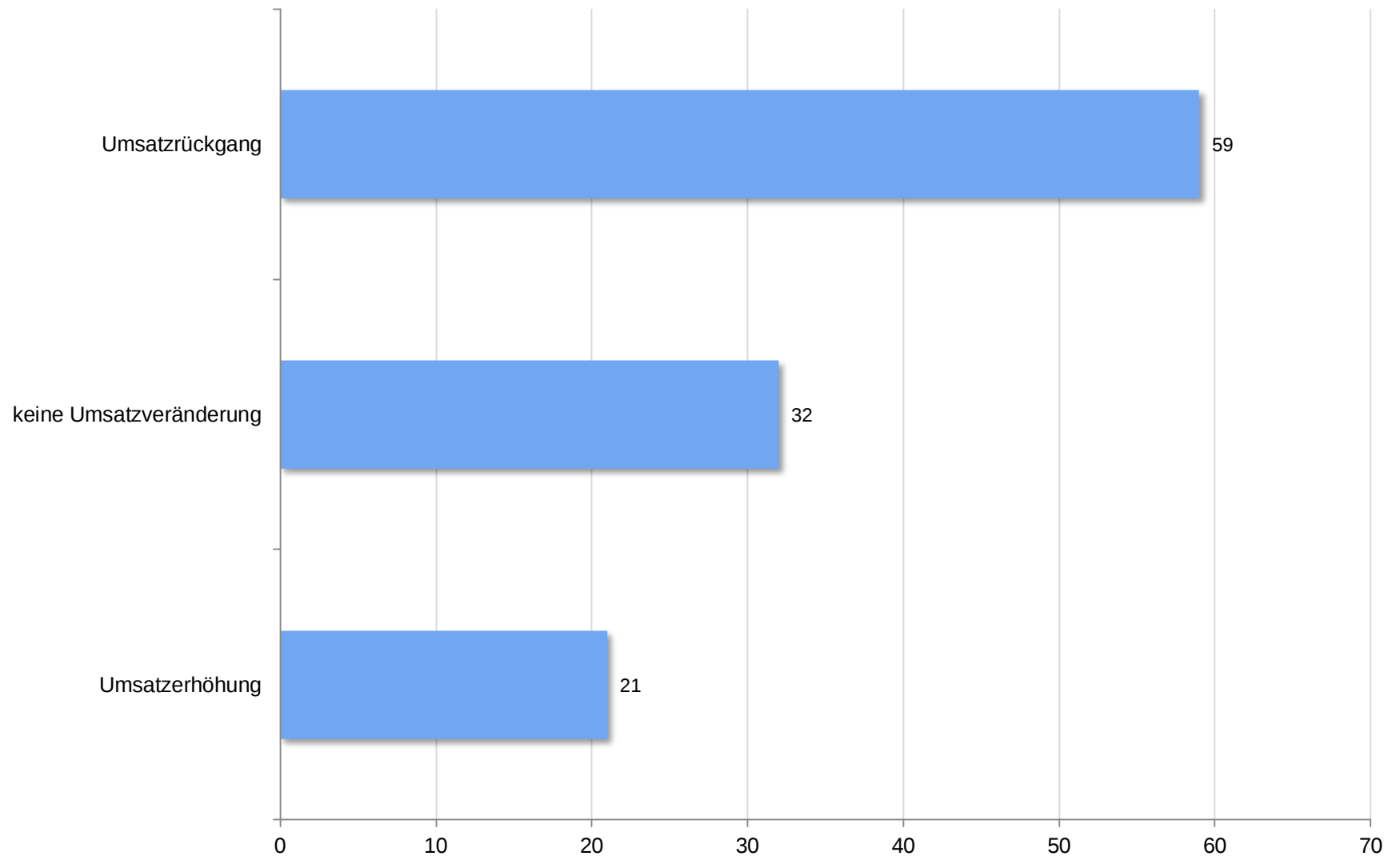
Welche Wirtschaftsförderungsaktivitäten sind Ihnen in Zukunft wichtig?



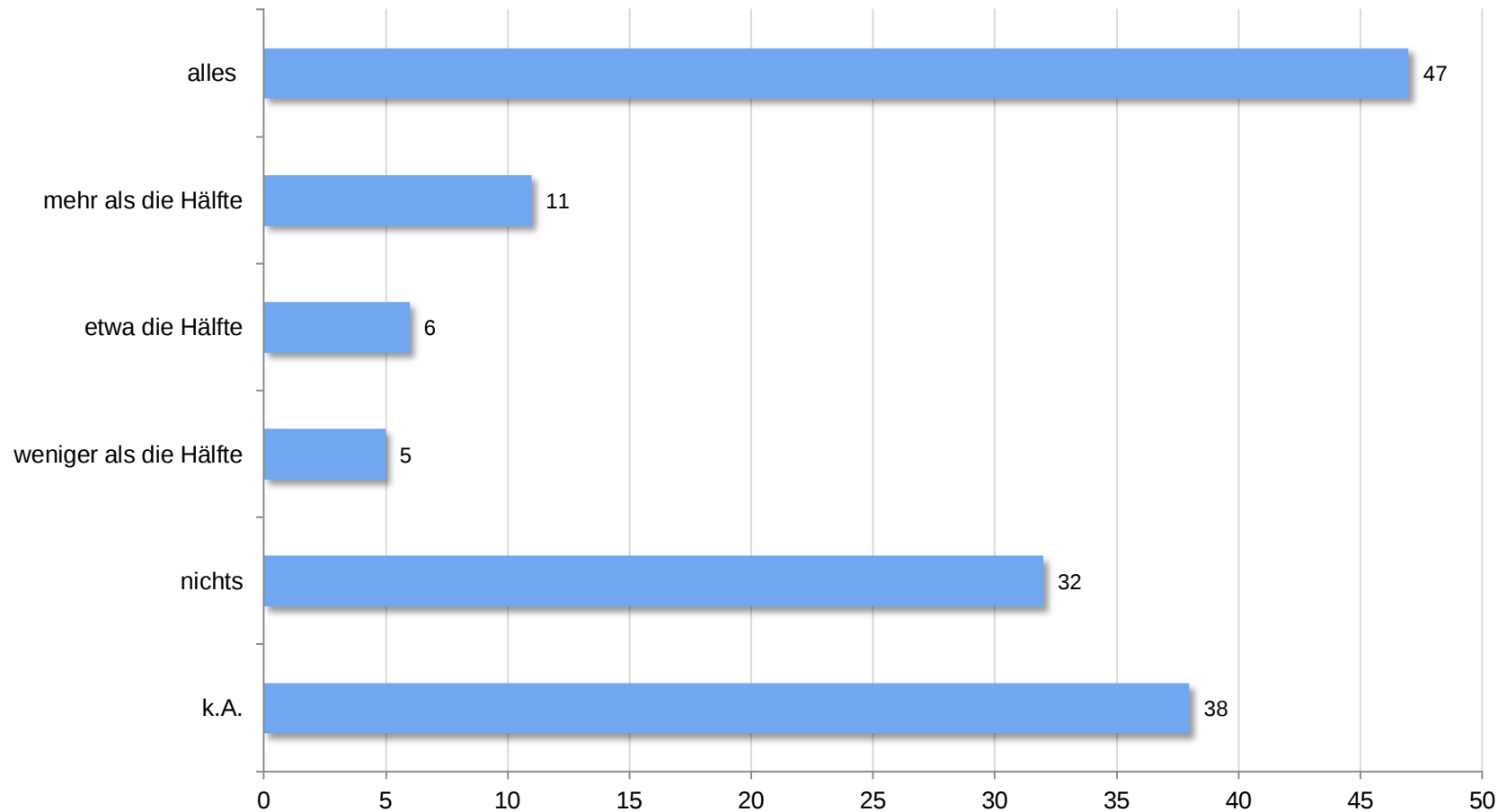
Wie wirkt sich die Corona Krise auf den Umsatz Ihres Betriebs aus?



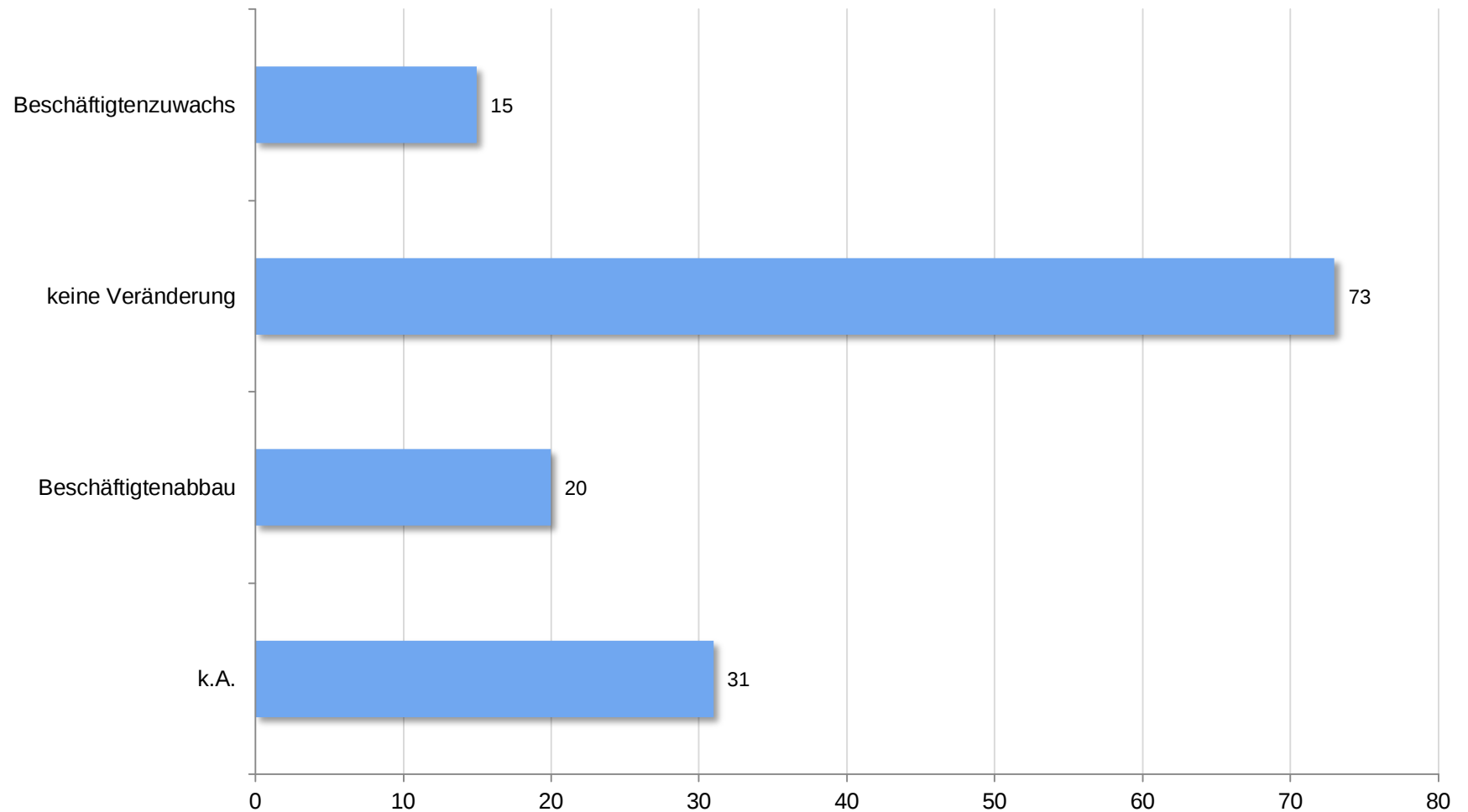
Wie hat sich der Umsatz Ihres Betriebs im Vergleich zu 2019 entwickelt?



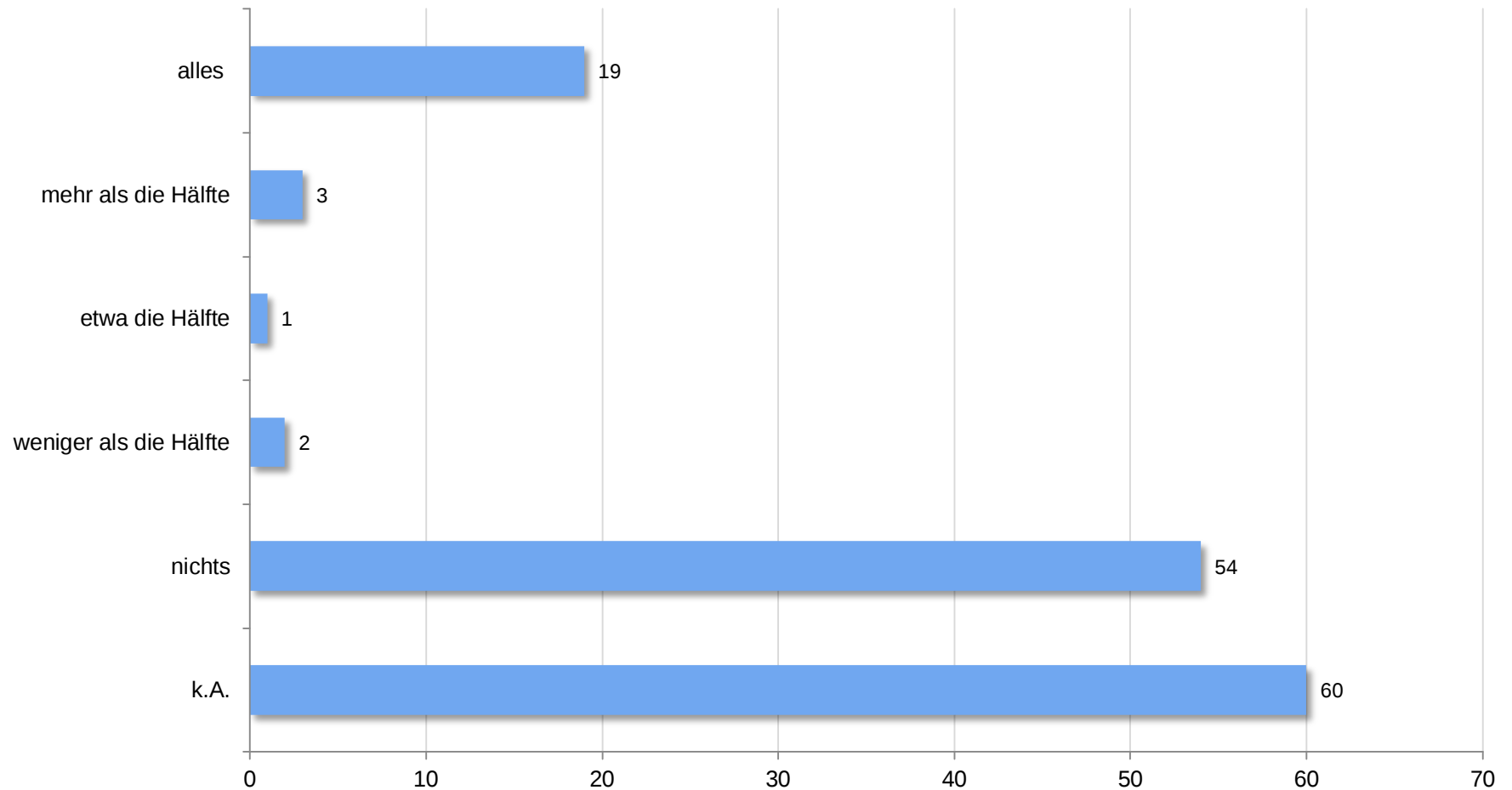
Welchen Anteil der genannten Umsatzveränderung führen Sie direkt auf die Corona-Krise zurück?



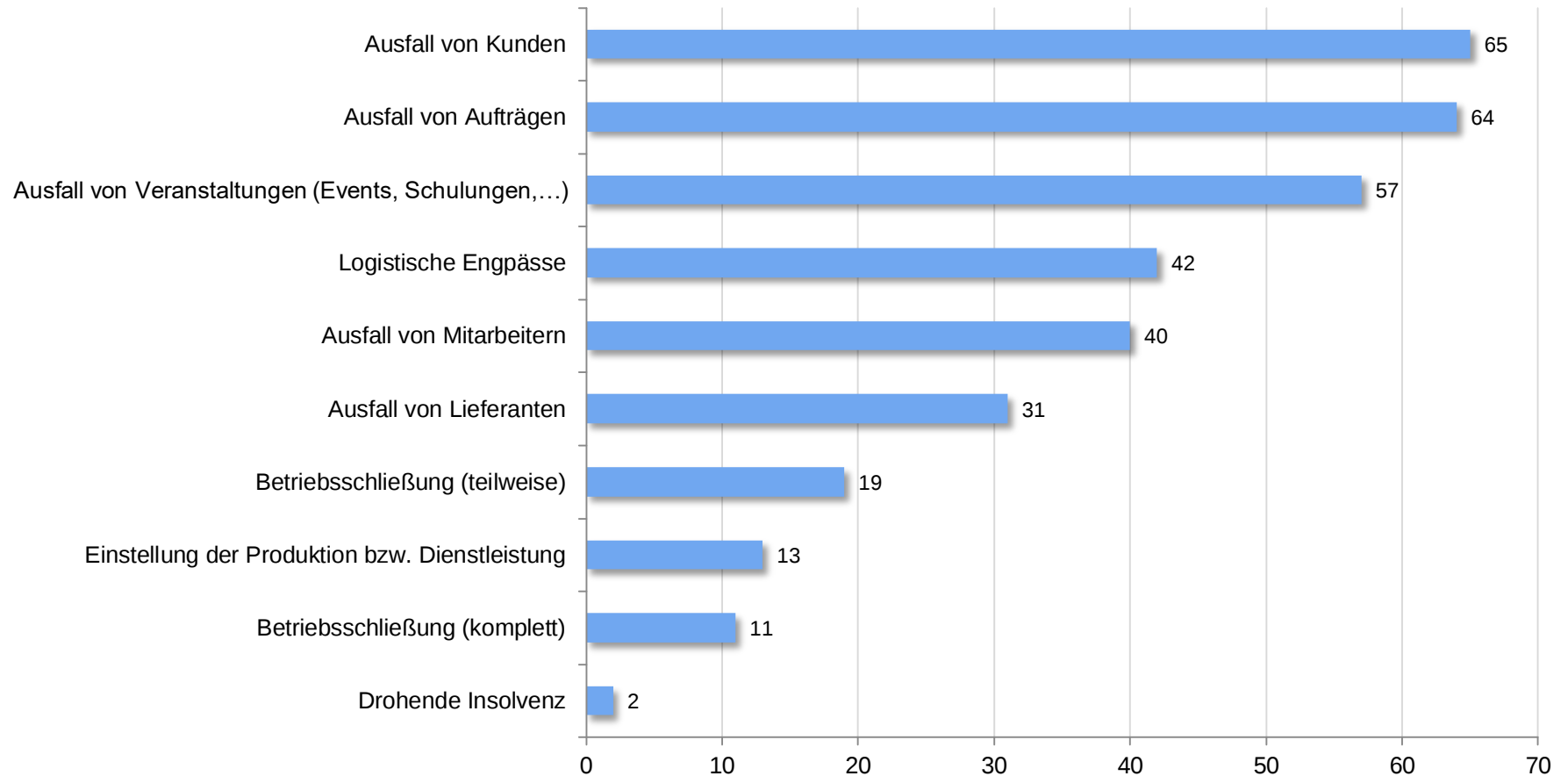
Wie hat sich die Mitarbeiterzahl Ihres Betriebs 2020 im Vergleich zu 2019 entwickelt?



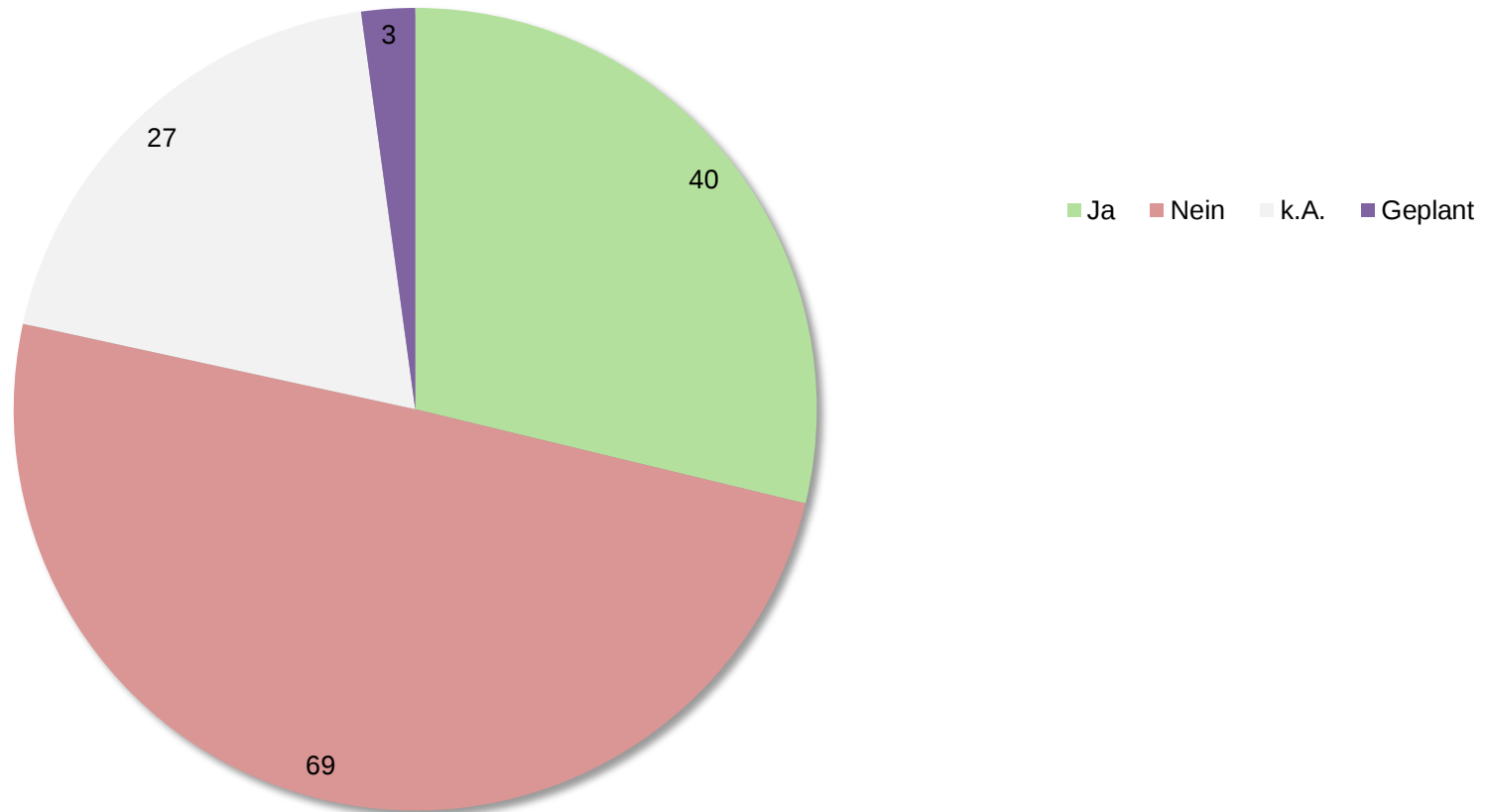
Welchen Anteil der genannten Beschäftigtenveränderung führen Sie direkt auf die Corona-Krise zurück?



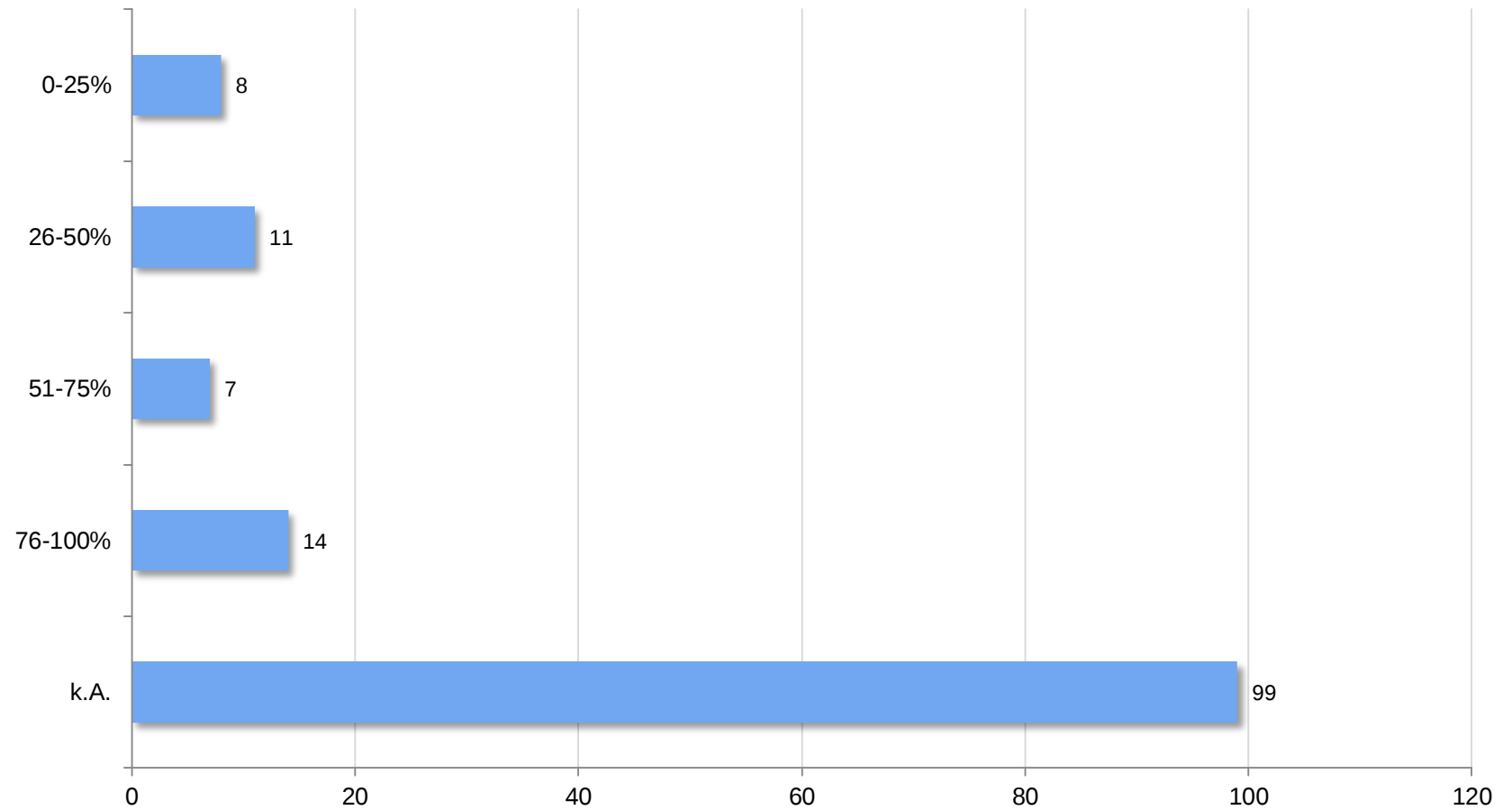
Von welchen Auswirkungen der Corona-Krise ist bzw. war Ihr Betrieb betroffen?



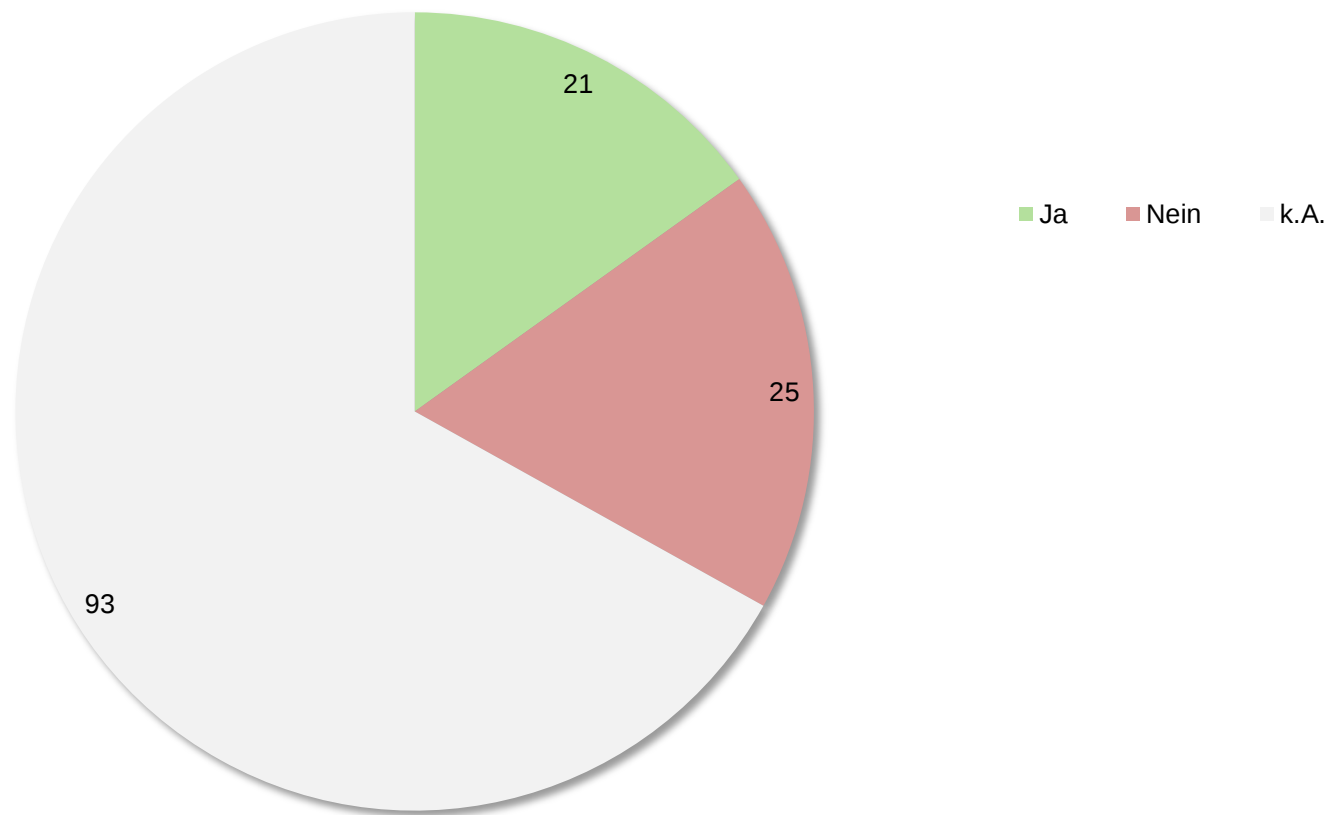
Hat Ihr Betrieb Kurzarbeit eingeführt?



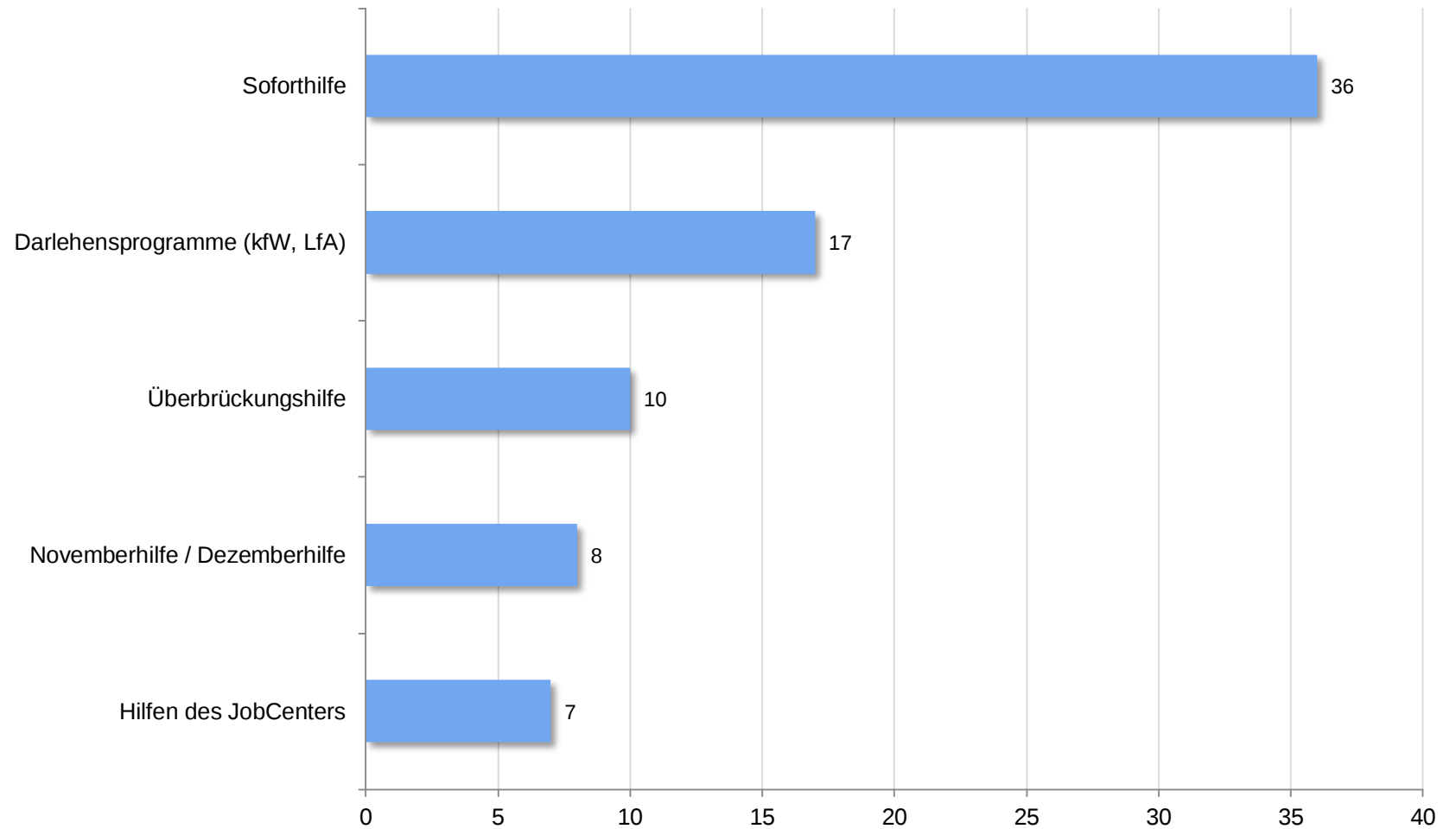
Wenn ja, für welchen Anteil der Belegschaft?



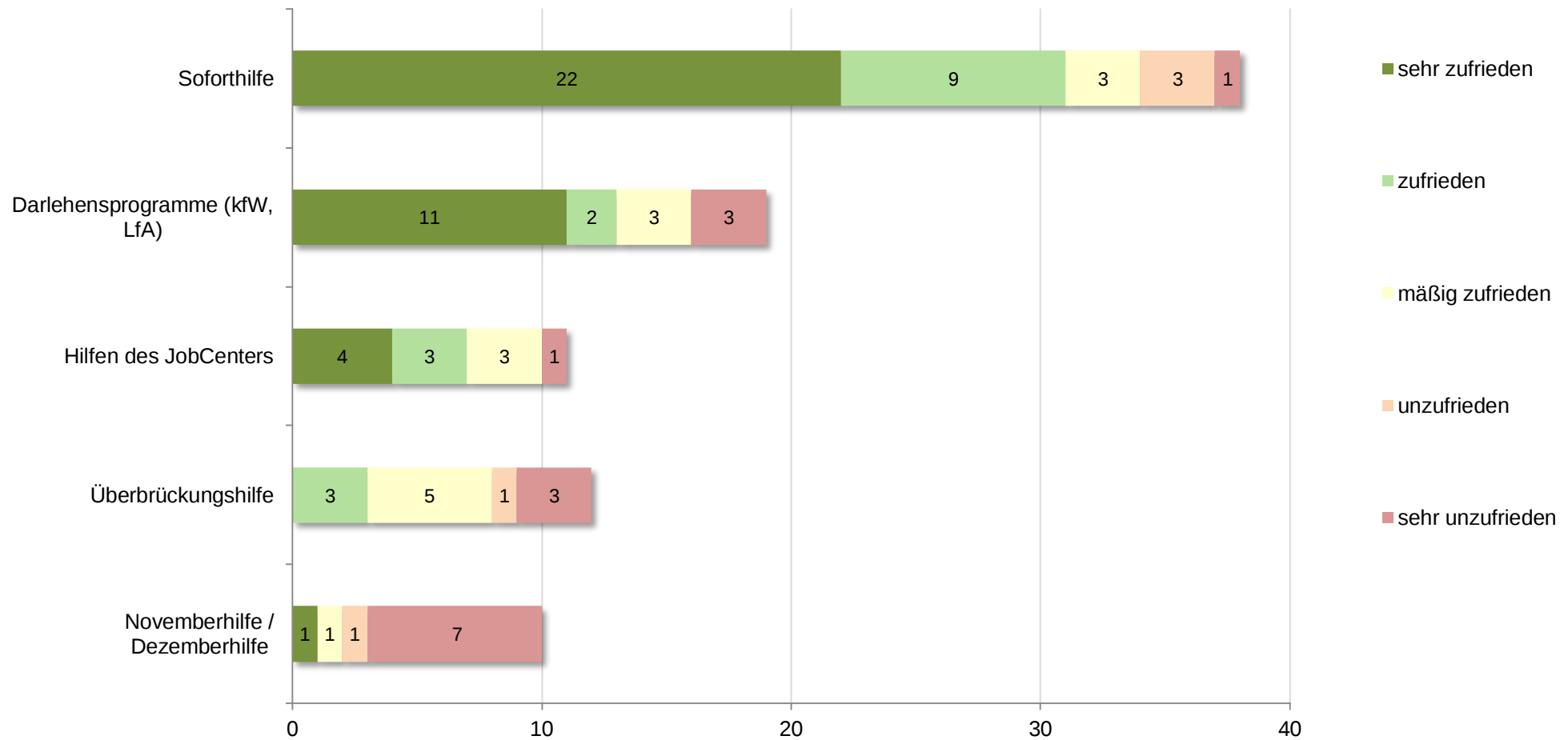
Wenn ja, stockt Ihr Betrieb das Kurzarbeitergeld auf?



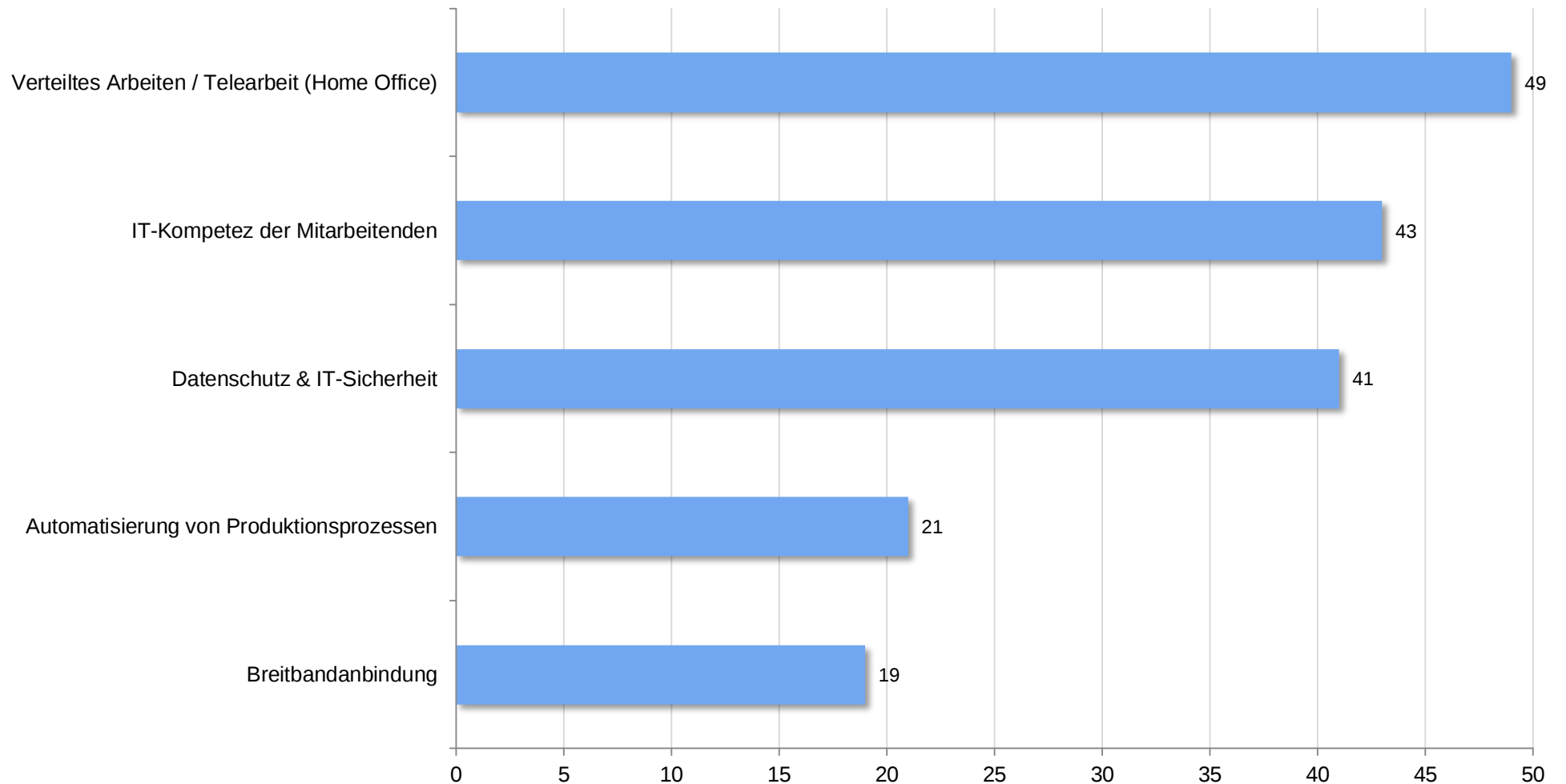
Hat Ihr Unternehmen staatliche Hilfsmaßnahmen beantragt?



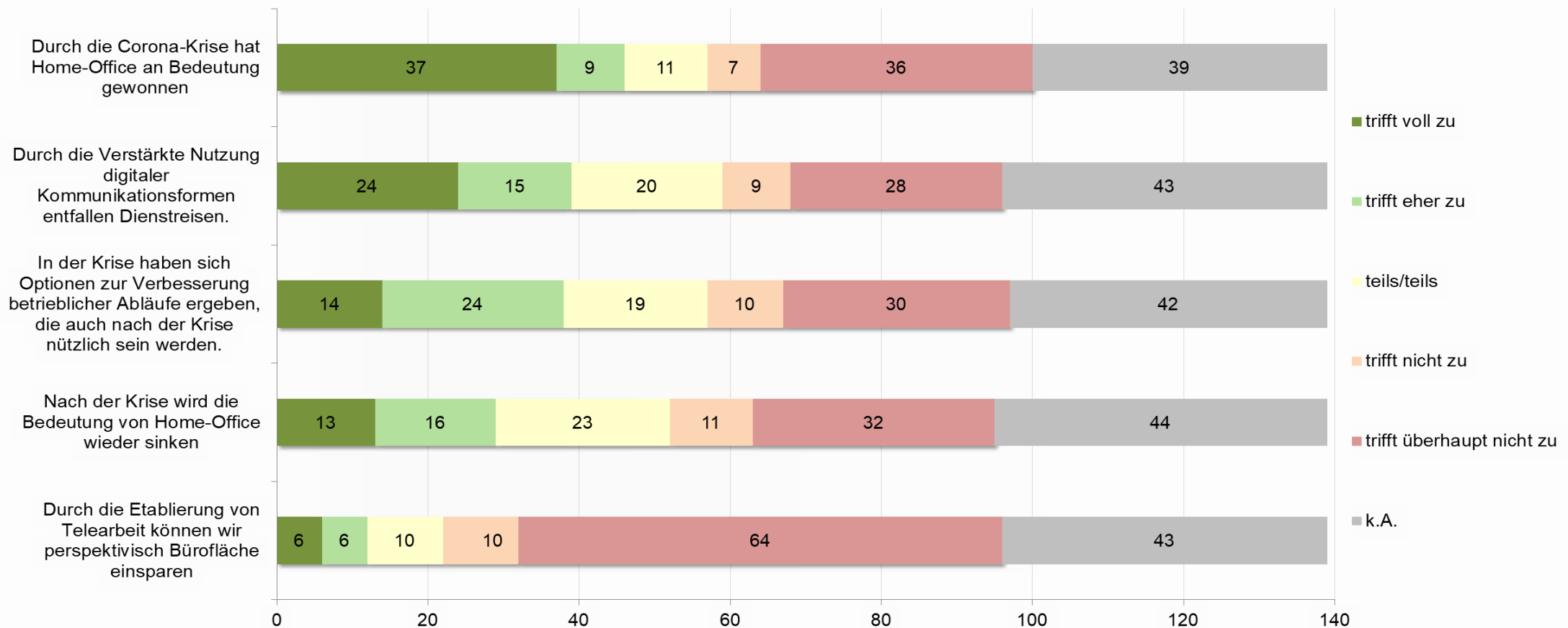
Wie zufrieden waren Sie mit der Abwicklung?



Hat Ihr Betrieb aufgrund der Corona-Pandemie in folgende Themen investiert?



Wie treffen folgende Aussagen zur Telearbeit auf Ihren Betrieb zu?



Experteninterviews

Geretsried Juni 2021



Experteninterviews zum Wirtschaftsstandort

Teilnehmer PV: Andreas Marx, Daniel Gromotka

19. Mai 2021 - Andreas Roß - Wirtschaftsförderung Lkr. TÖL

Dr. Andreas Wüstefeld - Leiter „Tölzer Land Tourismus“, Lkr. TÖL

21. Mai 2021 - Volker Reeh - Handelsverband Bayern e.V. (HBE)

08. Juni 2021 - Annette Hilpert, Andreas Fritzsche, IHK München und Oberbayern

14. Juni 2021 - Willi Steincke, Bayern Innovativ

16. Juni 2021 - Marc Neubauer, HWK Betriebsberater für MB, TÖL

17. Juni 2021 - Andreas Janka, Max Suter, Industriegemeinschaft Geretsried e.V.

24. Juni 2021 - Reinhold Krämmel

Image von Geretsried als Standort

- Industrieller Schwerpunkt des LK
- Die meisten Möglichkeiten für Gewerbeentwicklung
- Flächenpotenzial groß
- Ist stark bei produzierendem Gewerbe
- Erweiterungspotenzial
- Imagenutzen vom Tölzer Land
- Umfeldangebot nutzen: Einbindung ins tölzer land nutzen -> bei Hotels auf Nachbarkommunen ausweichen
- Nähe zu Alpen attraktiv
- Beherbergungskapazitäten dünner
- Betriebe richten sich zum Urlaubstourismus aus
- Image ausbauen
- Vernetzung eigtl gut
- Tourismusgewerbe benötigt Schub durch Hotel Investitionen
- Fachkräfte aus dem Umland gewinnen, hohe Wohnqualität
- Fachkräfte werden gut angelockt
- Problem gewerbliche Fachkräfte tun sich mit Miet-/ Wohnpreisen schwer
- Bettenkapazität ca. 260 + ca. 290 in Privatunterkünften
- Geschäftsreisen gehen wohl um bis zu 1/3 zurück bei Großkonzernen - durch digitale Tools
- Hotels eher 3 Sterne superior (Motel one) wären gut geeignet für Ansiedlung (new work trend)
- Kongresshotels wohl out – cost cutting bei gewerblichen Reisekosten erwartet
- Auch Wellnesshotels wären denkbar beim Tourismus
- Hotelmarkt nicht übersättigt

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Champions wie Sand am Meer
- Es gibt Chemie-Unternehmen und auch Dienstleister für die chem. Industrie (Rudolf, Tyczka, Bauer Kompressoren etc.)
- Es existieren auch sehr spezialisierte Zulieferbetriebe für diverse Industrien, z.B. Sitze für die Luft- und Raumfahrtindustrie, Krankenhauszulieferbetriebe etc.
- Es gibt kein spezielles Zuliefer-Cluster für Roche. Roche ist eher über den Zukauf „allgemeiner Leistungen“ (Bau, Versorgung etc.) regional integriert
- Typisch sind auch Unternehmen der Bauindustrie, auch Holzbau und Spezial-Handwerk mit Baubezug, z.B. Zimmerei
- Historische Agglomeration des Musikinstrumente-Handwerks
- Francofesco start up gut entwickelt (Tiefkühlpizza)
- Huber Präzisionstechnik
- Burgmann ist stark
- Loxess pharma logistiker
- Flugzeugsitze robistoffe
- Lucius und baer – rüstung
- Gerd eisenbichler gmbh
- Op stühle brumawa
- Produzierender Bereich sehr stark
- Dienstleister und pflege mit großem Mitarbeiterstamm
- Landkreis nicht monostrukturiert – ist eine stärke
- Starkes Handwerk in der Region
- Mangel an GE Flächen ist ein wichtiger Faktor für Neuansiedlung an Standorten

- Übernachtfrage an Flächen
- Keine Schwerpunktbranche die alles dominiert
- Besonderheit: Musikinstrumente-Herstellung führend
- MVV Gebietserweiterung GER als Ausgangspunkt für ÖPNV in die Alpen
- GER als Hub für die Alpen – gestärkter Busverkehr nach Starnberg
- Querverkehre umlenken
- Evtl GER als neues Einkaufsziel am Hauptplatz möglicherweise
- Umland verbinden – aber Ger kein Massenziel – Umschlagsplatz für Münchner Süden
- Fahrrad begrenztes Potenzial im ÖPNV daher kein Marketing für mehr Radln als Ausflugsverkehr
- S-Bahn als boost beim Fachkräfte anwerben, besserer Zugang aus Arbeitsmarkt München
- Fachkräfte pendeln eher aus München wenn ÖPNV –Anschluss gut ist „direkte Verbindung“
- Dennoch hohe Auto-affinität

Welche Branchen oder gar Unternehmen sollten angesiedelt werden?

- Arbeitsplatz-angebote wohnraumnah, auch für weniger qualifizierte Kräfte – einfache Arbeitsplätze
- Größeren Mix schaffen
- Unternehmen mit hoher Wertschöpfung reizvoll
- Keine weiteren Logistiker
- Wenn dann produzierendes Gewerbe ausbauen
- Dienstleistung ist sicher auch ein Wunschkonzept (zB coworking und IT services)
- Bedarf nicht zu sehr auf Innovationstreiber ausrichten
- eher unternehmensnahe Dienstleister ansiedeln
- New work – dezentrale Angebote sind interessant aber muss man noch abwarten ob sich HO verfestigt – abwarten wie sich die Unternehmenskultur verändert

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelling-Ost“ aufweisen?

- Größerer produzierende Betriebe: innovative Branche möglich
- Innovatives Handwerk fördern
- Innovation Forschung Entwicklung im Süden zwischen den Wäldern
- Tourismus eher nicht – kein Hotel etc.
- Erneuerbare Energien mitdenken, solche Betriebe anlocken
- Wunsch: Tagesausflugsverkehr sehr stark – evtl Freizeitpark, Freizeitangebote schaffen – ob sinnvoll und marktfähig müsste man klären – aber nicht aus dem Blick verlieren
- Spannend aber eher unrealistisch: Bikepark/ Skating/ Kletterhalle – geschützte Umgebung schaffen, um Druck aus dem alpinen Bereiche rausnehmen
- Verpflegung Service Wartung – örtliche Wertschöpfung fördern

21. Mai 2021

Volker Reeh - Handelsverband Bayern e.V. (HBE)

Stadtrat Wirtschaftsreferent (18 Jahre)

Image von Geretsried als Wirtschaftsstandort

- Positive Resonanz im Münchner Süden
- Relativ stark durch mittlere und kleine Betriebe
- Rudolf Textilbranche, Tyczka, Bene alle Weltunternehmen
- Rohstoffe
- Vor allem Nischenbetriebe die alle gut zurecht kommen
- Schwerpunkt auch bei Textilchemie / Textilunternehmen (B2C)

Wieso sind diese Betriebe vorort?

- Historischer Zufall
- In der Regel Betriebe von Vertriebenen die sich hier angesiedelt haben
- Z.B. Lager- und Munitionsfabrik nach WWII daher war Platz und Wohnraum vorhanden
- Unternehmen vom alten Schlag, sehr erfinderisch
- Blechblasinstrumente kommen aus dem Egerland (Sudetenland)
- Mit einfachen Mitteln schnell etwas aufgebaut
- Tyczka konnte günstige Gebiete kaufen - die sehr groß waren
- 1965 1 qm Gewerbefläche 50 Pfennig bis 1 DM, daher auch viel Logistik
- Es gab auch eine starke Förderung der LfA Förderbank
- Verkauf ist aus steuerlichen Gründen wegen des großen Wertzugewinns der (großen) Grundstücke heutzutage schwierig bzw. ein hemmender Faktor für viele Unternehmen bei Veräußerung oder Nachfolge

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Keine starke Einbindung ins Oberland
- Kaum regionales Umfeld
- Nur wenige kleine Zulieferer, z.B. für Automobilindustrie

Welche Nutzungen sind interessant/ attraktiv?

- Viele Betriebe die Geringverdiener beschäftigen
- Bereits 1970 S-Bahn Planung mit Olympia
- Aber Angst das günstige Mitarbeiter nach München abwandern – Projekt wurde verhindert

Welche Branchen oder gar Unternehmen sollten angesiedelt werden?

- Prod. Gewerbe mit vielen hochqualifizierten Arbeitsplätzen
- Keine Logistiker
- Kein Einzelhandel
- Wegen S-Bahnbau fallen Sportflächen weg, auch dafür kann das Gelände z.T. (v.a. im hinteren Bereich) genutzt werden
- Wasser/Abwasserversorgung ist schwierig in Geretsried, daher keine wasserintensiven Betriebe (z.B. Brauereien o.ä.)

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelling-Ost“ aufweisen?

- Seit 6 Jahren erschlossen
- Keine Unternehmen aus Geretsried sondern nur Logistik

- Es gab keine anderen Interessenten -> War kontraproduktiv

Wunschkonzert?

- Ein großes Thema: Sportflächen gehen durch Sbahn Planung verloren, wir brauchen da neue am Ortsrand
- Vor 6-8 Jahren hieß es bei den Unternehmer auch um Expansion
- 140 Euro pro qm damals -> Viele haben zurückgezogen
- Tendenz eher das auswärtige Unternehmen expandieren wollen oder neu herkommen
- Investitionen sind zu groß
- Die Fläche ist nicht einfach, auch mit Erschließung aktuell schwierig
- Die Infrastruktur war richtig teuer, kein Gewinn mit Verkaufserlös erzielt
- Gewerbehof fehlt absolut: toll wären dann kleine Unternehmen, die ein Cluster bilden und das muss günstig sein
- GE Süd, teilweise alles Wohnbebauung im Süden die günstig für Arbeitnehmer ist
- bei Gelting-Ost sind Wohnungen ausgeschlossen, man will mehr Arbeitsplätze, aber das ist nicht gekommen.
- Heute: Wohnen und Arbeiten zusammenschließen wäre super
- Kein Handel in jeder Art
- GER relativ schlechte Versorgungslage
- Neues Zentrum wird kein Handel befeuern. Nur aldi und Rossmann
- Das wars!
- Geretsried sind in der Wahrnehmung 2 Kleinstädte
- In Gartenberg passiert nicht so viel
- Handel nicht auf der grünen Wiese
- Gewerbehof: ist alles! Nicht nur Handwerker, sondern auch Start-ups
- Wäre gut an der Sbahn
- Aber diese Betriebe haben auch hohe Emissionswerte, daher Lage eher egal für Handwerk.
- Mitarbeiter kommen eh mit Auto oder Moped
- Kostenfaktor wichtiger als Lage

Gesamtbild?

- Gelting-Ost Entwicklungen nur langsam – Erschließung muss zuerst kommen
- Ewige 8 Jahre Vorbereitung und erst dann ging es schnell
- Erweiterung wohl auch langsamer als gewünscht
- Weiteres Thema im Zentrum: Altersstruktur der Unternehmer kritisch, innerörtliche Standorte werden frei werden
- Das sind 4000-5000qm Flächen teilweise – nicht einfach zu überplanen
- Das sind evtl. Flächen mit Umweltproblemen
- Zukunft: Wir brauchen unbedingt gut- und hochqualifizierte Arbeitsplätze
- Das fehlt durch die Logistiker völlig (hier sind viele scheinselfständige Mitarbeiter)
- Das ist schwierig diese Mitarbeiter zu finden -> solche Arbeitsplätze benötigen wird
- S-Bahn Planung kann hier einen Impuls geben – irgendwann
- Thema Wohnungen: es werden zwar einige gebaut (Bahnhatter Quartier mit 2500 EW)
- Aber der wird von München und Umland aufgesaugt, alles Neubürger, keine Geretsrieder (14-15 Euro pro qm)
- Also wohl nicht für SVB aus Geretsried
- Thema Abwasser: schwierige Abwasserlast im Ort: solche Betriebe gehen nicht in GER, keine Kapazitäten
- Frischwasser mit selben Problemen
- Außerdem: Geretsried wächst schon immer, alles sehr dynamisch (80-90 Nationalitäten) - weltoffen
- Fehlinterpretation: Geretsried hat nicht so viel Kriminalität wie es heißt
- Beim Image fehlt da etwas mittlerweile – auch ein wichtiges Thema für die Zukunft
- Bescheidenes Wachstum bei Bevölkerung ja, bei Gewerbe mehr Einsatz
- Aktuelle Gefahr das GER wieder abrutscht bei der Kriminalität aber, ein anderes Thema

08. Juni 2021

Annette Hilpert, Andreas Fritzsche, IHK München und Oberbayern

Image von Geretsried als Standort

- Im Landkreis der wichtigste Wirtschaftsstandort – wichtig für Arbeitsplätze
- Ausgeglichenes Pendlersaldo
- Im Landkreis quasi nur noch hier Flächen verfügbar
- Vorteil zum Süden – Nähe zu München noch attraktiv
- Image hat sich gewandelt von reinem Industriestandort und wenig Wohnen hin zum klassischen Standort für Familien aus München
- Gute Infrastruktur: Schule – Sport - Freizeit
- Vor 20 - 30 Jahren nicht so gegeben
- Lebensort und Arbeitsort sehr positiv
- Keine Konkurrenz zu Bad Tölz - Lage besser
- MIV-Verkehrsgünstigkeit wegen naher A95
- Starnberg-Penzberg-Tölz: GER hat perfekte Lage neben den anderen Playern
- Anbindung nicht optimal beim ÖPNV: S-Bahn Zukunftsmusik
- Erreichbarkeit noch ausbaufähig
- Funktion von GER: nicht München orientiert sondern im 4-Eck (Wolfratshausen, Penzberg, Bad Tölz, Geretsried)

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Sehr heterogene und „krisenresistente“ Struktur in GER
- Von Seiten der Politik so gewollt
- Gute Gewerbesteuer dadurch – krisenfest
- Profil muss zukünftig geschärft werden
- Bunter Mix sehr sichtbar in GE
- Notwendigkeit für neue Schwerpunkte in den einzelnen GE
- Sollte gesteuert werden bei der Ansiedlung
- GER muss technologie-intensiver werden und mehr Büroflächen vorhalten, um auch Dienstleistungen ansiedeln zu können
- Nicht nur Produktion im Auge behalten
- Hidden Champions im Mittelstand sind international unterwegs
- Rohi – Stoffe für Sitze im Flugzeug weltweit für Airlines
- Überregionale Wertschöpfungsketten gegeben
- Handwerk eher regional/ lokal
- Einige Automobilzulieferer bayernweit

Welche Branchen oder gar Unternehmen sollten angesiedelt werden?

- Vor allem technologieintensive Branchen gewünscht
- Auch wegen der Optik der Bauten – nicht nur Produktionshallen
- Brandschutz und Erneuerung als großes Problem und Aufgabe
- Wunsch im GR
- Vllt eine Abteilung einer Münchner Hochschule ansiedeln, die als Katalysator für weitere Entwicklungen dienen kann
- Biotechnologie wie Martinsried sind spannend
- Pharma-Industrie wäre auch machbar – gut zu verbinden mit Büro
- Dienstleistung noch unterbesetzt – meistens mit Büroflächen verbunden, kein ausreichendes Angebot in GER bisher -> Böhmwiese als Chance kommt
- Wenn S-Bahn kommt – noch mehr Urbanität schaffen an den Stationen
- Büro muss in gewissem Umfang kommen
- Zugkraft generieren , z.B. im Zentrum
- Wie kommt man auf potenzielle Wertschöpfungsketten in der Region: 4-Eck mit Roche etc

- Mit bedenken: Wie lassen sich regionale Wertschöpfungsketten entwickeln und Verbindungen schaffen?
- Regionales Business vor allem im Vordergrund
- Roche ist auf Expansionskurs und suchen Standorte, wobei die Orientierung nach München geht

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelting-Ost“ aufweisen?

- Gelting-Ost Süd: Wichtige Flächen die man entwickeln muss
- Bagu-sat geht aus Nord raus
- Elpea hat Brandschutz Probleme und muss Umbrüche vorantreiben
- Was möchte man mit Nord machen? Umsiedlungsflächen für Gewerbe das stört bedenken
- Gelting-Ost wäre Potenzialfläche für Umsiedlung der Nord Unternehmen
- Erweiterung wird kein großes Geschäft sein wegen Bodenproblematik (Schönhuber weiß das): Große Wasserleitung auf Grundstück, Altlasten wg. Kiesabbau, welche die Inwertsetzung der Fläche teuer machen
- Lorenz-Areal mit Wohnschwerpunkt – es ändert sich viel: Wohnentwicklung als Bedrohung für „Nord Firmen“
- Erneuerung möglich und nötig wegen altem Baubestand
- „Keine Schönhuberei betreiben“ – also nicht zu kurz springen bei Entwicklung
- Wichtig: Bestand muss man zuerst umbauen und in die Zukunft führen -> Gelting-Ost hat Potenzial dafür
- Arbeitsplatzdichte insgesamt ausbauen

14. Juni 2021

Willi Steincke, Bayern Innovativ

Wie muss ein modernes Gewerbegebiet aussehen?

- Zentral, wo wollen Bestandsfirmen hin?
- Einzelne Firmen sehen nur das Gelände und die Infrastruktur (Verkehr + Breitband)
- Der Effekt kommt erst, wenn man etwas baut und die Ansiedlung der Fachkräfte beginnt
- Wo will man als Kommune langfristig seine Wertschöpfung positionieren
- Der Speckgürtel von MUC ist super: aber Anbindung ist am wichtigsten für Globalplayer, wo das genau ist, spielt keine Rolle
- Wo will man sich also weiterentwickeln -> pro aktive Rolle der Gemeinde ansonsten gibt es nur „Kisten“
- Gewerbegebiete heißen: Morgens zur Arbeit hin, abends heim, der Rest spielt keine Rolle: man schaut nicht rechts oder links wer Vorort noch aktiv ist. Man kennt sich im GE meistens nicht aus
- Spannend: Fokus nicht nur auf Dienstleistung legen, sondern auch Industrie und Handwerk weiter stark fördern
- Trend: Produktion wird langfristig zu Roboterfirmen: max 2-3 Aufpasser und ansonsten gibt es kaum noch Mitarbeiter.
- Wo findet der Brain-Trust statt? Bürogebäude sind keine spannende Immobilie mehr Kreativität
- Wir werden Geld durch unsere Ideen verdienen –produziert wird immer mehr woanders
- Man braucht eine kreative räumliche Struktur: flexible Bürogebäude und ansprechende Landschaft + Versorgung
- Home Office als großer Trendeffekt – man ist gerne zu Hause. Kreativität muss man im Büro wieder fördern
- Neue Fachkräfte direkt von der Uni wollen neue Büro und Nutzungswelten
- Produktionsstätten sind dann lärmarm und problemlos zu integrieren
- Post-Corona: Drang zu Coworking wird zunehmen: „vorm 1. Stau ein CW bauen dann ist die Welt in Ordnung und die Wege werden kürzer“

Beispiel für Best Practice oder mal nach Übersee schauen?

- Bayerische Lösung für GE Gebiete anstreben
- China-Wahnsinn nicht mitgehen
- Charakter der Fachkräfte: Lebensgefühl in Bayern genießen ist wichtig
- Bay. Lebenskultur aktiv kommunizieren in der Arbeitswelt
- VR-Brille und Lederhose (Gewerbe2.0)

Gewerbetreibende mitnehmen, wie?

- Sehr sensibles Thema
- Eher an aktuellen Pain-points ansetzen und dann in kleinen Häppchen vorantreiben
- Buchhaltung usw. kleine Themen angreifen
- Laut Denken: Wer sind die Early-Adapter, wer hat Zugang zu den anderen und kann andere motivieren: dann mit Einzelpersonen/ -gesprächen anfangen um dann zu sehen was der nächste größere Schritt sein kann: vom kleinen zum großen kommen
- Hilfe bei technischen und inhaltlichen Problemen -> Ideen generieren – Vertrauensbildende Maßnahme: Leichter für die nächste Hürde vorbereiten
- Wenn mal ein Akteure aktiv wird hängen sich andere Unternehmen gerne dran
- Smart City ist nur großes Marketing mit trivialen Inhalten
- Es gibt keine innovativen Ideen mehr, die alle begeistern... man muss immer mehrere überzeugen können bis ein Projekt läuft
- Ziel: Man muss Unternehmer finden die zupacken und schrittweise etwas entwickeln wollen
- „Koalition der Willigen“

Schwerpunktbranchen in der Region?

- Life-Science als Fokusbranche spannend
- Wenn nicht mehr industrielle Fertigung geht dann: Gesundheitsindustrie - diese bietet ein breites Spektrum an Leistungen für Senioren (Möbel, Technologie, Services im Gebäude)
- Kann eine spannende Entwicklung geben

- Damokles-Schwert über Automobilindustrie in München: wie geht es weiter wenn BMW schlapp macht
- Chance und Herausforderung: Ingenieurs Know-how inhaltlich transferieren und diesen Fachkräften neue Aufgaben geben
- Ära des Autos endet – Statussymbol für junge Menschen mittlerweile uninteressant (kein Massenprodukt mehr)
- Kohle-Industrie in NRW als mahnendes Beispiel wenn Automobilindustrie nicht die Kurve bekommt
- Automotive ist keine Zukunftsbranche

Ausbildung und Studium:

- Generalisierung der Ausbildung sollte man zwar wieder fördern aber....
- Marktrelevant: Gesundheitsbereich fördern
- Handwerker werden gebraucht! Es müssen nicht nur Hochschüler sein
- Praxisorientierte Ausbildung in Technologie und dem Sozialbereich muss stark ausgebaut werden
- IT gibt es auch im Sozialbereich – Verbindungen schaffen bereits in der Bildungsstruktur

Region München:

- Lebensqualität erhalten
- Städtischer Charakter einmalig - Alpengnähe
- Eigener Flair den es nirgends in Deutschland gibt: sauber und sicher
- Eine Stadt als Wirtschaftsstandort braucht (private) Ausbildungsinstitutionen, die bewusst ein Dienstleister für GE Gebiete sein können.
- D.h. mehr Tiefgang in der Ausbildung für lokalen Kontext von Geretsried – kann die Attraktivität des Standorts steigern
- Bildungslandschaft wird immer diverser – staatliche Bildung gerät ins Hintertreffen
- Hier kann sich viel entwickeln, denn eigentlich sind wir Woanders
- Es gibt private Schulsysteme die andere Konzepte haben und besser laufen – hier aber Einkommens GAP weil es nur Reiche bezahlen wollen/ können
- Überangebot an Hochschulabgängern gegenüber Mangel an Handwerkern wird ein Problem für unsere Industrie → Praktiker vor Theoretikern fördern

Geretsried:

- Altersstruktur der Bestandsbevölkerung nicht außer Acht lassen
- Folgen für Grundstückspreise wenn Flächen frei werden
- Wanderungsbewegungen der hochgebildeten Mietflüchtlinge aus München ist spannend für Stadtentwicklung

Digitaler Zwilling:

- Größte kommunale Herausforderung
- In 10-15 Jahren ein eigenes Planungsinstrument
- Datenaufbereitung muss weiter vorangetrieben werden
- Interessensträger und Entscheider in den Verwaltungen zusammenbringen und für diese Aufgaben schulen und vorbereiten
- Digitale Prozesse in Verwaltungen wirklich durchspielen ist DAS Thema der Zukunft

16. Juni 2021

Marc Neubauer, HWK Betriebsberater für MB, TÖL

Image von Geretsried als Standort

- Guter Standort, aber Probleme bei den Betrieben mit Passantenfrequenz (zu wenig), Attraktivität etc. im Vgl. zu vergleichbaren Gde. bei konsumorientiertem Handwerk (Lebensmittelhandwerk etc.)
- Geretsried braucht „mehr Leben in der Stadt“, es ist gefühlt rückläufig
- Flächenknappheit ist ein Problem, Handwerksbetriebe suchen oft nach Standorten und haben Probleme (eher kleinteiligere Flächen werden gesucht)
- Makrostandort ist aber attraktiv

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Sehr verschiedentlich, Holz bei Zimmerern etc. (akuter Holzangel)
- Nahrungsmittelhandwerk bezieht von regionalen Zulieferern, wie Mühlen
- Großhändler

Welche Branchen oder gar Unternehmen sollten angesiedelt werden?

- Metallbau-Handwerk ist sehr wichtig und wächst und füllt auch wegen der Möglichkeit der Kleinserienfertigung auch wichtige Nischen
- Bau- und Ausbauhandwerk (Schreinerei, Zimmerei, Sanitär-Heizung-Klima) boomt und hat viel Bedarf auch Holzbau
- Handwerk boomt seit Jahren, Fachkräftemangel ist DAS Thema, gute Leute wandern zur Industrie ab
- KfZ handwerk boomt aktuell stark, aber Zukunft ist ungewiss
- Robotisierung/Automatisierung/KI spielt keine große Rolle, aber es wird ein Thema, aber Arbeitsplatzabbau ist dadurch nicht zu erwarten; aber die Berufsbilder ändern sich

Zukunft Gewerbegebiet Süd? Welche Standort-Anforderungen hat das Handwerk

- Große regionale Ver- und Gebundenheit als Vorteil
- Erreichbarkeit für Mitarbeiter, ÖPNV
- Gebraucht werden eher kleinere, flexible Flächen
- Potenzial gibt es bei räumlichen Clustern für ähnliche Handwerker
- Gewerbehof/Handwerkerhof wäre sehr wünschenswert und wegen der Führungsvorteile und der Flexibilität v.a. für junge Handwerker attraktiv mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen etc., die Kooperation und Kommunikation und Ergänzung ermöglichen → Mehrwert!
- Attraktivität des Arbeitsplatzes („keine runtergekommenen Klischees“) ist wichtig und unterstützt auch das Argument pro Gewerbehof
- Interessant wäre auch ein kombiniertes CoWorking Bürohaus und Gewerbehof, da moderne Handwerker auch digitale Leistungen brauchen; guter Inkubator

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelling-Ost“ aufweisen?

- Emissionsstarke, wie Sägewerke oder Metallbauer eher „hinten“ und nicht im Gewerbehof, andere im Gewerbehof

17. Juni 2021

Andreas Janka, Max Suter, Industriegemeinschaft Geretsried e.V.

Image von Geretsried als Standort

- Ist der Wirtschaftsstandort in TÖL schlechthin
- Wir sind die treibende Kraft
- Geretsried ist Industriestadt
- Hohe Diversität der Branchenstruktur ist das Stichwort
- Metall und Chemie ist groß – ungewöhnlich für Oberbayern
- Entstehung von Geretsried auf Industriebasis – nach WWII aus CZ und SK
- Daher gibt es viele Handwerke hier
- Operativ-produzierend handwerklich
- Diskussion mit Münchner Hochschulen wäre gut, Technologiezentrum: Wissenstransfer im Süden stärken
- Traditionsstandort für Industrie
- Noch nicht so alt
- Nicht so viel Innovation, viel alteingesessene Firmen
- Solide gewachsen, vielfältig, zukunftssicher
- Nicht modern oder hip

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Große Firmen: internationale Konzerne aber mit lokalen Handwerkern
- Kleingewerbe bedeutet viel Miteinander
- Es fehlen alle moderne Themen: IT Breitband Kommunikation
- Die Infrastruktur muss sich öffnen für Komm. Technologien – Modernisierungsbedarf
- Breitband: insgesamt verbesserungswürdig
- Stromnetz muss weiter ausgebaut werden – zu alt – zu viele Stromausfälle aktuell
- Versorgung ist zunehmend kritisch
- Es fehlt am Austausch mit der Wissenschaft – muss gefördert werden, Ansprechpartner vor Ort
- Werbung des Standorts an den Hochschulen -> Gegenseitige Kenntnisse
- Fachkräftemangel ist spürbar, das sind riesen Probleme
- Überwiegend nichtakademische Bewerber kommen vor allem aus der Region (eher nicht aus München) -> wenige Bewerbungen pro Stelle oftmals
- Auch Wohnungssuche schwierig
- Bedarf an akademischen SVB eher gering

Gewerbegebiet Nord

- Situation ist konfliktreich – eher ein Mischgebiet als Gewerbegebiet
- Historisch so gewachsen
- Behörden, Anwohner, Firmen, alle haben Druck
- Ausbau S-Bahn und Staatsstraße wesentlich für Erhalt von Betrieben
- Viel Stau auf B11 -> S7 muss kommen
- Abgrenzung Wohnen Industrie nicht weiter verwässert – um ohne Konflikt zu existieren

Gewerbegebiet Süd

- Viel Klein-Klein
- Kaum Großgewerbe
- Potenzial ist eigentlich erschöpft
- Keine Neuansiedlung möglich

- Dazwischen stehen dann Wohngebäude -> sehr schwierig
- Lärm und Verkehr als große Probleme
- Alle Autos parken auf den Straßen -> kaum mehr STP auf Firmengelände
- Gefahr hoch, dass Kleinbetriebe eher wegbrechen - Nachwuchsmangel

Insgesamt

- Verkehrsintensive Betriebe an den Stadtrand umsiedeln und gut anbinden
- Verkehr besser lenken

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelting-Ost“ aufweisen?

- Logistik ist für Region wichtig -> evtl. weiter ausbauen über B11
- Rewe-Lieferservice fehlt dem Umland
- Mittelfristig Industrie umbauen – aber nicht unbedingt Produzierendes Gewerbe
- Neue Medizin oder IT wären gut -> mehr Innovative Branchen aber nicht nur Forschung
- Modelle wie Gewerbehöfe, Coworking, Hubs -> sollte man angehen aber langwieriger Prozess
- Die alteingesessenen Betriebe sind sicher schwer zu überzeugen
- Neues Angebot schaffen für nicht etablierte Firmen als Potenzial

Zukunft

- Alle sind gut durch die Krise gekommen – keiner ist deshalb weggebrochen
- Insgesamt Optimismus – aber das zu schnelle Wachstum der Bevölkerung und die S7 werden zu Konflikten führen – Wohnraum VS Gewerbeflächen... was will die Stadt?
- Nicht zu schnell wachsen

24. Juni 2021

Reinhold Krämmel

Image von Geretsried als Standort

- Zwiespältig: Image der Stadtverwaltung wird besser, ABER viele Gewerbebrachen
- Die wirtschaftliche Dynamik hält nicht Schritt mit Gesamtentwicklung (Urbanitätsdynamik > wirtschaftliche Entwicklung)
- Bevölkerung wächst (unharmonisch) schneller als die Wirtschaftsentwicklung
- Gutes Flächenangebot, Preise für GE-Flächen sind „im günstigen mittleren Bereich“
- Hauptwettbewerber im Oberland sind v.a. Penzberg und (ferner) Holzkirchen, letzteres ist aber auch teurer und infrastrukturell besser aufgestellt (also höherwertiger), „besser“ als Bad Tölz und Wolfratshausen
- „Geretsried ist gutes Mittelfeld“
- Schön wäre ein interkomm. Gewerbegebiet Wolfratshausen/Geretsried und generell mehr Kooperation

Wie ist die Geretsrieder Wirtschaft in regionale Wertschöpfungsketten eingebunden, welche „Champions“ gibt es, wo liegen besondere (auch branchenspezifische) Potenziale?

- Starke Vielfalt an Branchen in Bezug auf Größe und Geschäftsmodell
- Hohes Technologie-Potenzial und hoch qualif. Arbeitskräfte
- Es ist schwierig, Cluster zu definieren, aber zwei größere Chemieunternehmen sind da, die auf Textil und Leder spezialisiert sind
- Automotive war früher mal mehr (nur noch kleinere vorhanden, ABER Transformationsprozess der Autoindustrie ist ein Risiko)
- Es sind einige kleinere „hidden champions“ vor Ort
- Besonderheit sind Musikinstrumentenbauer

Welche Branchen oder gar Unternehmen sollten angesiedelt werden?

- Cluster „Green Technology“, aber etwas überladen, aber politisch/gesellschaftlich gewünscht, vor Ort ist noch nicht viel vorhanden, aber man sollte einen Nukleus anlegen, konkret Energieeffizienz (Ansprechpartner: Energiewende Oberland)
- Bestandsanalyse mit 10+ Mitarbeitern
- Technologietransferzentrum wäre sinnvoll, innerhalb TÖL wäre Geretsried der beste Standort
- Potenziale auch für zusätzliche Hotelkapazitäten / Tourismus
- Innovatives, technologieorientiertes produzierendes Gewerbe
- Gustavo Gusto im GE Nord ist aktuell stark expandierendes Start Up und auch Champion

Welches Nutzungsportfolio sollte eine neue größere Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Gelling-Ost“ aufweisen?

- Zu viel Logistik in Gelling („aus der Not heraus“, um schnell refinanzieren zu können)
- Keine neue Logistik!
- „alles mit Technologie- und Innovationspotenzial“, auch Green Technology, Sustainability, ABER: keine zu engen Vorgaben in Bezug auf Clusterpolitik

Impressum

Auftraggeber:

Projektbearbeitung:

Projektteam:

Stadt Geretsried

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München



Daniel Gromotka

Dipl.-Kfm., Leiter Referat
Regionalentwicklung

Standortförderung
Stadtmarketing
City – und
Regionalmanagement
Tourismus



Andreas Marx

M.Sc. Urbanistik, Urban Sociology,
B.A. Soziologie

Gewerbeentwicklung
Zukunft der Arbeitswelt
Mobilität und Verkehr
Smart Cities



Carola Seis

Dipl.-Geogr., Stadtplanerin

Projektleitung u. Moderation
Konzeptentwicklung
Prozesssteuerung
Informelle Planungsinstrumente
Komm. Zusammenarbeit



Hilke Jäger

Dipl.-Ing. Raumplanung, Stadtplanerin

PV Betreuerin Stadt Geretsried
Stadtentwicklungsplanung
Flächennutzungsplan
Städtebau und Rahmenplanungen