Natürlich Sauerlach

Ab 2027
280%
Deutschlands günstigster Gewerbesteuer-Hebesatz

STARKER STANDORT ZWISCHEN MÜNCHEN UND TEGERNSEE



Nah an der Natur
Nah an der Autobahn
Nah an München

Eine neue Heimat für Ihr Unternehmen

ANZEIGE



Der Partner für Ihr Unternehmen.

Wir sind ein verlässlicher Partner für Existenzgründer, Handwerksbetriebe und Mittelständler.
Wir begleiten Ihr Unternehmen vor Ort mit individuellen Lösungen und kompetenten Beratungen.

www.kskmse.de

Weil's um mehr als Geld geht.

Kreissparkasse
München
Starnberg
Ebersberg

Aus dem Inhalt

04
Sauerlach in 60 Sekunden

06
Was Unternehmen wichtig ist – und was Sauerlach bietet

10
Interview mit Landrat Christoph Göbel

14
Mobilität & Erreichbarkeit

16
Digitalität & Energie

18
So rechnet sich Sauerlach

20
Bauen & Planen

22
Interview mit Wirtschaftsförderer Martin Sterflinger

30
Made in Sauerlach

36
Interview mit der IHK-Regionalvorsitzenden Andrea Felsner-Peifer

40
So fühlt sich Leben in Sauerlach an

44
Interview mit Marc Wißmann, Geschäftsführer des Regionalen Planungsverbands

49
Kontakt

51
Impressum

Liebe Unternehmerinnen und Unternehmer!



Michael Hohenleitner
Erster Bürgermeister

Ich bin selbst Unternehmer mit Leib und Seele. Ich weiß, was es heißt, Verantwortung für einen Betrieb zu tragen – und was man sich dann von seiner Gemeinde wünscht: verlässliche Rahmenbedingungen, kurze Wege und Entscheider, die zuhören. Genau dafür möchte ich mich als Bürgermeister von Sauerlach einsetzen.

Wer hier schon wirtschaftet, soll sich wohlfühlen und wachsen können. Wer zu uns kommen möchte, findet offene Türen und eine Gemeinde, die sein Vorhaben mit Interesse und Tatkraft begleitet.

Ein erstes Zeichen hat unser Gemeinderat gesetzt: Ab 2027 senken wir den Gewerbesteuerhebesatz auf 280 Prozent, den neuen gesetzlichen Mindestwert. Weiter runter geht es nicht.

Hier in Sauerlach, am Tor zum Oberland, kann man beides: gut wirtschaften und gut leben. Nah an der Autobahn. Nah an München. Nah an der Natur.

Mit einigem Stolz stelle ich Ihnen nun unsere erste Standortbroschüre *Natürlich Sauerlach* vor. Sie zeigt, was unsere Gemeinde ausmacht und worauf wir stolz sein können. Blättern Sie in Ruhe darin. Vielleicht entdecken Sie dabei nicht nur einen interessanten Standort, sondern: eine neue Heimat für Ihr Unternehmen.

Ihr Michael Hohenleitner
Erster Bürgermeister

> ***„In Sauerlach, am Tor zum Oberland, kann man beides: gut wirtschaften und gut leben.“***
>
> MICHAEL HOHENLEITNER BÜRGERMEISTER

Sauerlach in 60 Sekunden



280

Prozent beträgt ab 2027 der **Gewerbe-steuer-Hebesatz** in Sauerlach – der bundesweit niedrigst-mögliche Satz.

310

Prozent beträgt der Hebesatz der **Grundsteuer B** in Sauerlach.

2

Kilometer sind es vom Gewerbe-gebiet bis zur **Autobahn A8,** Anschluss Hofoldinger Forst.

30

Minuten dauert es mit der S-Bahn oder dem Auto in die **Münchner Innenstadt.**

64

Kilometer sind es bis zum **Flughafen München.** Mit dem Auto dauert die Fahrt rund 45 Minuten.

Schnelle Wege, starke Infrastruktur, attraktive Standortkosten: Sauerlach verbindet die Nähe zu München mit den Vorteilen eines leistungsfähigen Wirtschaftsstandorts. Die **WICHTIGSTEN KENNZAHLEN** auf einen Blick



Luftbild von Sauerlach: rechts das Gewerbegebiet

20
Minuten ist der Takt der **S-Bahn S3** nach München.

90
Prozent beträgt die Mindest-abdeckung mit **1 Gigabit-Glasfaser.** Sauerlach wurde im Juli 2026 als Gigabit-Region aus-gezeichnet.

1.200
Gewerbe-betriebe sind in Sauerlach registriert.

2.534
Arbeitsplätze gibt es in Sauerlach.

39.779
Euro Kaufkraft je Einwohner machten den Landkreis München 2025 zur Nummer 2 in Deutschland (Kaufkraft-index: 134,5).



Die Zukunft fest im Blick: Sauerlach punktet mit einem attraktiven Umfeld und günstigen Rahmenbedingungen. Das Bild entstand bei Optik Köstlin in der Ortsmitte.

Was Unternehmen wichtig ist

2025 befragte die IHK für München und Oberbayern 282 Unternehmen im Landkreis München zur **BEDEUTUNG VON 49 STANDORTFAKTOREN.** Hier die zehn wichtigsten Kriterien – und was Sauerlach bietet

Standortfaktor	Wert[1]	Was Sauerlach bietet
Breitbandversorgung	**1,5**	GigabitRegion: mindestens 90 % der Adressen mit ≥ 1 Gbit/s versorgt bzw. Ausbau unmittelbar vor Abschluss *Quelle: Gemeinde Sauerlach/GigabitRegion*
Mobilfunkabdeckung	**1,5**	100 % Mobilfunk insgesamt; 99,1 % 5G-Flächenabdeckung *Bundesnetzagentur, Mobilfunk-Monitoring, Dezember 2025*
Personalkosten	**1,7**	Hochqualifizierter Arbeitsmarkt der Region München – international attraktive Personalkosten
Gewerbe-/Grundsteuer	**1,7**	Gewerbesteuer ab 2027: 280 %; Grundsteuer B 310 %. *Gemeinde Sauerlach*
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter	**1,7**	Eine der Stärken des Landkreises München; die Zufriedenheit liegt mit 2,4 auf dem Niveau Oberbayerns insgesamt *IHK-Standortumfrage Landkreis München 2025*
Bürokratiearme Verwaltung/ Unternehmensfreundlichkeit	**1,7**	Persönlicher Ansprechpartner in der Gemeinde, direkter Draht zum Bürgermeister
Anbindung an das regionale Straßennetz	**2,0**	Rund 2 km vom Gewerbegebiet zum A8-Anschluss Hofoldinger Forst; schnelle Anbindung via A8 an A99
Büro-/Gewerbemieten	**2,0**	Deutlich unter Münchner Marktniveau; Büromieten ca. 12 bis 15 €/m^2 *Immobilienbüro Borgert Sauerlach*
Kommunale Abgaben	**2,0**	Wasser: 1,84 €/m^3 netto; Abwasser: 2,86 €/m^3; Restmüll 1.100 l pro Woche: 3.741 €/Jahr *Gemeinde Sauerlach/Zweckverband München-Südost*
Digitale Verwaltungsverfahren	**2,0**	Gewerbeanmeldung, Registerauskünfte und zahlreiche Anträge digital über das Bürgerserviceportal *Gemeinde Sauerlach*

1) Bewertung durch die befragten Unternehmen auf einer Skala von 1 (sehr wichtig) bis 5 (unwichtig)

An der Spitze Europas

Exzellente Forschung, globale Konzerne, Nähe zu München: Sauerlach liegt in einer der wirtschaftsstärksten und innovativsten Regionen Europas – und ist das Tor zum bayerischen Oberland mit seinen Seen und Bergen.

Beginnen wir im großen Maßstab: Oberbayern ist die drittgrößte regionale Volkswirtschaft der Europäischen Union – hinter Île-de-France und der Lombardei – und die innovationsstärkste Region Deutschlands: Bei internationalen Patentanmeldungen liegt Oberbayern europaweit an der Spitze.

Innerhalb von Oberbayern nimmt der Landkreis München wiederum eine herausragende Position ein. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von 141.620 Euro je Einwohner liegt er in Bayern auf Platz 2 hinter Ingolstadt. Im *Prognos Zukunftsatlas 2025,* der die Zukunftschancen aller 400 deutschen Kreise und kreisfreien Städte anhand von Demografie, Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation sowie Wohlstand und sozialer Lage untersucht, belegt der Landkreis München Platz 1 in Deutschland.

Forschung, Wissen, Innovation

Die Wissenschaftslandschaft Münchens ist längst über die Stadtgrenzen hinausgewachsen – und gerade der Landkreis München profitiert davon erheblich. Die Elite-Hochschulen Technische Universität München (TUM) und Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU) sind mit bedeutenden Forschungsstandorten im Landkreis vertreten – die TUM in Garching mit Natur- und Ingenieurwissenschaften sowie in Ottobrunn-Taufkirchen mit Luft- und Raumfahrt und Geodäsie, die LMU in Martinsried mit Biologie und Biomedizin sowie in Oberschleißheim mit Veterinärmedizin.

Hinzu kommt ein dichtes Netz außeruniversitärer Forschungsinstitute von Max Planck, Helmholtz und Fraunhofer.



Auf dem Weg zum Jupiter: Die Solargeneratoren der ESA-Raumsonde JUICE stammen von Airbus in Ottobrunn/Taufkirchen.

Globale Unternehmen und starke Cluster

Im Norden des Landkreises prägen Garching mit Forschung und Hightech sowie Unterföhring mit starken Medien- und Dienstleistungsunternehmen das wirtschaftliche Profil. Im Süden konzentrieren sich Aerospace, Mobility, Biotechnologie, MedTech und Halbleiter.

In Ottobrunn und Taufkirchen arbeiten Unternehmen wie Airbus, IABG und Isar Aerospace an der Luft- und Raumfahrt der Zukunft. Mit Infineon sitzt einer der weltweit führenden Halbleiterhersteller in Neubiberg. Martinsried zählt zu den bedeutendsten Biotechnologiestandorten Deutschlands.

Kurze Wege – in der Region und in die Welt

Die Münchner Innenstadt liegt rund 20 Kilometer von Sauerlach entfernt, die S-Bahn S3 fährt direkt ins Zentrum. Vom Sauerlacher Gewerbegebiet sind es rund zwei Kilometer bis zur Autobahn. Am Autobahnkreuz München-Süd führen A8 und A995 direkt in die Stadt, über den Autobahnring A99 sind die Messe (rund 30 Kilometer) und der internationale Flughafen (rund 60 Kilometer) angebunden.

Auch nach Süden sind die Wege kurz: Salzburg und Innsbruck liegen jeweils etwa anderthalb Autostunden entfernt, der Gardasee etwa viereinhalb Stunden.

Lebensqualität als Standortfaktor

Sauerlach ist das Tor zum Oberland und liegt in der Mitte zwischen München und dem Tegernsee. In weniger als einer Stunde erreicht man auch die Alpen. Sauerlach bietet damit etwas, das im Wettbewerb um Fachkräfte zählt: Arbeiten in der Natur, in der Nähe von Seen und Bergen. ■


LEGENDE
Landkreis München
Landeshauptstadt München
Gemeinde im Landkreis
Wissenschaft / Forschung
Unternehmen / Cluster
km / Min. Pkw ab Rathaus Sauerlach
Flughafen München
63 km / ca. 40 Min.
A9
Unterschleißheim
TUM Garching
Forschung / Hightech
Oberschleißheim
Garching
A92
AK München-Nord
A8
Ismaning
Speichersee
A99
Medien / Tech / Services
Unterföhring
Kirchheim b. München
MÜNCHEN
Landeshauptstadt
Aschheim
A8
Messe München
31 km / ca. 25 Min.
Feldkirchen
A94
AK München-Ost
München Hbf
23 km / ca. 25 Min.
Ostbahnhof
LMU / Max-Planck-Institut
Biotech / Life Sciences
Martinsried
Haar
A96
Krailling
Infineon
Halbleiter
Planegg
A95
A99
Neubiberg
Putzbrunn
Ottobrunn
Unterhaching
Airbus
Aerospace
Pullach
Hohenbrunn
Grünwald
Taufkirchen
A995
AK München-Süd
Oberhaching
Höhenkirchen-Siegertsbrunn
A8
Baierbrunn
S3
Brunnthal
Straßlach-Dingharting
Schäftlarn
Aying
SAUERLACH
Hofoldinger Forst
Starnberger-see
Holzkirchen
A8
Richtung Innsbruck
Salzburg, 125 km /
ca. 90 Min.
Tegernsee
35 km / ca. 35 Min.

„Sauerlach steht für sehr viele Innovationen“

Wirtschaftskraft und Lebensqualität, hochentwickelte Standorte und ländliche Räume: Für **LANDRAT CHRISTOPH GÖBEL** sind das keine Gegensätze, sondern die besondere Stärke des Landkreises München. Im Interview erklärt er, welche Rolle Sauerlach dabei spielen kann, warum Wachstum künftig anders gedacht werden muss – und wo er die besonderen Chancen der Gemeinde sieht.

INTERVIEW VON **ANDRÉ LORENZ**

Der Landkreis München gehört zu den wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Was macht seine Stärke aus?
Es sind mehrere Faktoren: Da ist zum einen die hohe Dichte an Innovationen in Forschung und Entwicklung. Zudem haben wir in allen Sektoren eine unglaublich gute Ausbildung und Weiterbildung – vom Handwerk bis hin zu hochqualifizierten Studiengängen. Dadurch entstehen Ausgründungen, junge Menschen entwickeln Patente oder setzen neue Ideen tatsächlich um. Und je näher Forschung und Entwicklung an der Umsetzung von Ideen und an der tatsächlichen Produktion sind, desto vitaler ist ein Wirtschaftsraum.

Wie viel dieser Wirtschaftskraft hängt von der Nähe zur Landeshauptstadt ab – und wie viel ist eigene Stärke des Landkreises?
Der Landkreis München ist selbst ein bedeutender Standort aus eigener Kraft. Wir haben sehr viel Forschung und Entwicklung bei uns im Landkreis, die nicht in der Stadt stattfindet – an Universitäten und Forschungsinstituten etwa. Das gilt für die Technische Universität mit ihrem großen Forschungs- und Wissenschaftscampus in Garching und dem neuen Luft- und Raumfahrtstandort in Taufkirchen. Das gilt für die Ludwig-Maximilians-Universität mit ihrem Biomedizin- und Life-Sciences-Schwerpunkt in Martinsried, aber jetzt auch mit Tiermedizin und Pharmazie in Oberschleißheim. Das gilt für das Helmholtz-Zentrum, für Max-Planck- und Fraunhofer-Institute. Trotzdem ist in der Europäischen Metropolregion natürlich ihr Nukleus ganz entscheidend – und das ist München, die Stadt und der Landkreis.

Was gewinnt ein Unternehmen dadurch, wenn es sich für diesen Wirtschaftsraum entscheidet?
Unter anderem diese Nähe zu Forschung und Entwicklung und die Verfügbarkeit von hervorragenden Fachkräften. Das sind ganz entscheidende Standortfaktoren. Aber ebenso wichtig ist das Netzwerk auf dichtem Raum. Nicht zuletzt sind wir immer noch ein Wirtschaftsraum, der stark exportorientiert ist und demzufolge auch den Sprung ins Internationale zulässt.

Eine Besonderheit des Landkreises sind globale Konzerne und Spitzenforschung auf der einen Seite, aber auch sehr ländlich geprägte Räume und Dörfer auf der anderen. Wie groß ist die Herausforderung, das miteinander zu kombinieren?
Das ist gar keine Herausforderung! Ich glaube, dass diese Verbindung unser entscheidender Vorteil ist. Denn wir können auf dichtem Raum gleichermaßen hochurbane und modern entwickelte Leistungszentren anbieten, mit einer Prosperität, die international einzigartig ist, und gleichzeitig Natur- und Erholungsräume, die unglaublich nah beieinander liegen. Uns gelingt genau diese Kombination immer noch wesentlich besser als in konkurrierenden Räumen wie Paris oder London. Deswegen halte ich das für unseren großen Vorteil.

Mit „ländlich“ sind wir dann bei Sauerlach. Wenn Sie Sauerlach auf der wirtschaftlichen Karte des Landkreises platzieren: Wofür steht Sauerlach als Standort?
Sauerlach steht für sehr viele Innovationen. Allein im Bereich der

zukunftsfähigen Energietechnik hat Sauerlach sich auf den Weg gemacht, lange bevor das zum Standard eines modernen Raums gehörte. Als Sauerlach und der damalige Bürgermeister Walter Gigl das entwickelt haben, zum Beispiel mit der Zukunfts-Energie Sauerlach, aber auch privaten Firmen, da hatte das noch kein Mensch im Fokus. Sauerlach hat als riesige Gemeinde mit großen Forstflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen schon immer diese Dialektik: die Verbindung von Land- und Forstwirtschaft einerseits mit modernen Wohn- und Lebenswelten andererseits, zum Beispiel direkt an der S-Bahn im Hauptort Sauerlach. Gleichzeitig muss Sauerlach aus seinen vielen verschiedenen Ortsteilen, die durch die Gemeindegebietsreform zusammengekommen sind, eine Klammer schaffen. Das war lange auch eine Belastung.

Sauerlach geht es wie vielen Kommunen gerade im südlichen Landkreis: Es gibt kaum geeignete Flächen, um sich weiterzuentwickeln. Wie muss Wachstum deshalb in Zukunft aussehen?

Der Wert unseres Raums besteht auch darin, dass wir noch viel Fläche haben, die nicht versiegelt ist. Sie einfach zu versiegeln, wäre falsch. Es wäre schlecht, es wäre abträglich, und es muss auch nicht sein. Man muss verdichten, möglicherweise auch in die Höhe gehen. Aber das wäre als Antwort auf Ihre Frage viel zu einfach.
Denn ich glaube, dass Wachstum nicht unbedingt nur im sichtbaren Zubau von Masse besteht. Wachstum kann heute in digitalen Zeiten und in Zeiten globalisierter Räume auch qualitativ erfolgen und ganz anders aussehen, viel weniger sichtbar sein, als es tatsächlich passiert. Das hat natürlich damit zu tun, dass Arbeitswelten internationaler und digitaler werden, dass Homeoffice weit verbreitet ist. Aber auch damit, dass man möglicherweise Kooperationen mit anderen Standorten eingeht oder bestehende Räume besser nutzt. So gibt es zum Beispiel riesige Parkflächen, die nicht genutzt sind, obwohl sie gut genutzt werden könnten, indem man sie überbaut oder Entwicklung auf mehreren Ebenen denkt – und viele andere Möglichkeiten mehr.

Seit Jahren wird in Sauerlach über ein Gymnasium gesprochen. Wie wichtig ist das nach wie vor für den Standort, und was muss passieren, damit der Durchbruch gelingt?

Wir brauchen dieses Gymnasium nach wie vor! Bildung ist unser Rohstoff, und Bildungsangebote sind ein unmittelbarer Standortfaktor. Und zwar nicht nur deswegen, weil Kinder aus Sauerlach am Ort künftig auf ein Gymnasium gehen können, sondern weil die Ansiedlung einen kulturellen Umschwung bedeutet. Mit einem Gymnasium entsteht eine Infrastruktur, in deren Nähe sich Familien, Unternehmen und Freizeitangebote ansiedeln können. Jetzt muss die Gemeinde die Frage beantworten: Wo in Sauerlach, auf welchem Grundstück, wollen wir das Gymnasium bauen?

Was möchten Sie zum Abschluss einem interessierten Unternehmen über Sauerlach mitgeben?

Ich würde ihm zurufen: München – nur besser! Im Landkreis habe ich hier genau das beste Maß an Nähe und allem, was ich brauche.
Und zweitens: die totale Zukunftsfähigkeit! ■



„Im Bereich der zukunftsfähigen Energietechnik hat Sauerlach sich auf den Weg gemacht, lange bevor das zum Standard eines modernen Raums gehörte.“

CHRISTOPH GÖBEL
LANDRAT DES LANDKREISES MÜNCHEN

Hautsache Sauerlach



REVIDERM verbindet professionelle Hautgesundheit mit Forschung, Technologie und Ausbildung. Seit 2017 wächst das Unternehmen von Sauerlach aus – und investiert inzwischen auch in den Standort selbst.

Sauerlach ist ein Glücksfall für REVIDERM. Die neue Zentrale des Unternehmens sollte eigentlich in Deisenhofen entstehen, wo REVIDERM bereits seit rund 15 Jahren ansässig war. Das Grundstück für einen Neubau war bereits gekauft, die Pläne lagen auf dem Tisch: ein klarer, moderner Bau mit Flachdach. Doch im Gemeinderat stieß der Entwurf auf Widerstand. Für CEO Dominik Bauermeister war das der Moment für eine grundsätzliche Entscheidung: „Wenn ihr uns nicht so haben wollt, wie wir sind und wie wir sein wollen, dann suchen wir uns etwas anderes."

Die Suche führte nicht weit. REVIDERM wollte im Münchner Süden bleiben – schon wegen der vielen Mitarbeitenden aus der Umgebung. In Sauerlach reagierte man schnell, vermittelte ein geeignetes Grundstück, half, den Weg für den Neubau freizumachen. Bauermeister erinnert sich, man habe seinem Unternehmen damals „einen roten Teppich ausgerollt". Im Dezember 2017 zog REVIDERM in die neue Zentrale ein.



„Mir ist wichtig, dass meine Mitarbeiter sich nicht nur mit der Firma, sondern auch mit dem Standort identifizieren können."

DOMINIK BAUERMEISTER
CEO DER REVIDERM AG

Seit 40 Jahren beschäftigt sich REVIDERM mit professioneller Hautgesundheit – mit „Skin Longevity", wie Bauermeister es nennt. Das Unternehmen arbeitet vor allem mit Kosmetikinstituten und Dermatologen und verbindet Hautpflege mit technologischen Behandlungen: von bildbasierter Hautanalyse über Mikrodermabrasion und Microneedling bis zu Radiofrequenz, Ultraschall und Laserbehandlungen.

Ein zweiter Pfeiler ist Wissen: REVIDERM bildet Kosmetikerinnen aus und weiter, baut ein Netz eigener Kosmetikschulen auf und schult rund 4.500 Fachkräfte im Jahr – etwa 2.500 davon in Sauerlach. Die Zentrale ist damit nicht nur Hauptsitz, sondern zugleich ein Ort für Entwicklung, Schulung und Begegnung.

Überhaupt sitzt hier fast alles, was das Unternehmen ausmacht: Forschung und Entwicklung mit drei Laboren, Vertrieb, Einkauf, Supply Chain, Marketing und IT. Nur die Produktion ist heute in Baden-Baden angesiedelt. Dort hat REVIDERM 2024 einen Kosmetikhersteller übernommen und inzwischen einen zweiten hinzugekauft. Beim Einzug



in Sauerlach arbeiteten knapp 100 Menschen am Standort, heute sind es rund 140. Die gesamte Gruppe zählt etwa 420 Beschäftigte.

S-Bahn, Autobahn – und mitten im Grünen

Für Bauermeister war bei der Standortwahl aber nicht nur die Funktionalität entscheidend. Sauerlach bietet S-Bahn und Autobahn – und: den freien Blick ins Grüne. Ein Gebäude anzumieten, wäre günstiger gewesen. Doch er wollte einen Ort schaffen, der zum Unternehmen passt. „Mir ist wichtig, dass meine Mitarbeiter sich nicht nur mit der Firma, sondern auch mit dem Standort identifizieren können“, sagt er. Und fügt hinzu: „Der größte Teil des wachen Lebens findet schließlich im Büro statt.“

Nach neun Jahren fällt Bauermeisters Sauerlach-Bilanz positiv aus. „Ich wüsste nicht, was schlecht läuft“, sagt er und grinst: „Höchstens, wenn der Bauer seinen Dung ausbringt.“ Viel wichtiger sind für ihn die Verkehrsanbindung, die Nähe zu München, der niedrige Gewerbesteuerhebesatz – und die Haltung der Gemeinde: „Man hat grundsätzlich das Gefühl, dass sie hier nicht erstmal spontan Nein sagen.“

Wie sehr sich REVIDERM dem Standort verbunden fühlt, wird sich bald auf dem noch unbebauten Grundstück nördlich der Zentrale zeigen. Dort wollte das Unternehmen ursprünglich seine Produktion ansiedeln. Doch mit dem Zukauf in Baden-Baden wurde der Neubau überflüssig. Also stellte sich die Frage: Was tun mit der Fläche?

Über private Kontakte kam CEO Bauermeister mit dem Trendsport Padel in Berührung. Aus einer Idee wurde ein neues Projekt: REVIDERM will auf dem Grundstück eine Padelhalle errichten und selbst betreiben. Nach der positiven Entscheidung des Gemeinderats soll es 2027 losgehen.

Damit entsteht nicht nur eine neue Nutzung für eine bisher freie Gewerbefläche. Sauerlach bekommt so ein neues Sportangebot direkt vor Ort und wird attraktiver für Sportbegeisterte aus der Region.

REVIDERM ist ein Glücksfall für Sauerlach. ■

Am Hauptsitz von REVIDERM befinden sich auch die Forschungs- und Entwicklungslabore (links oben)

Lernen mit Blick ins Grüne: Jährlich werden in Sauerlach 2.500 Kosmetikerinnen und Kosmetiker geschult (oben)

REVIDERM AG
Robert-Bosch-Straße 7
82054 Sauerlach
Tel +49 (0)8104 8873-0
Fax +49 (0)8104 8873-999
info@reviderm.com
www.reviderm.com





Über die A8 und die A995 ist Sauerlach an das Münchner Fernstraßennetz angebunden.

Beste Anbindung

Ob Fachkraft, Kunde oder Spedition: Wer nach Sauerlach will, hat die Wahl. Zwei Autobahnanschlüsse, die S-Bahn und ein flexibles Busangebot erschließen den Standort aus mehreren Richtungen. Für Unternehmen heißt das: **GUTE ERREICHBARKEIT** für Mitarbeitende und Geschäftspartner – und schnelle Wege zu den Märkten in Europa.

> ***„In Sauerlach kann man von der S-Bahn mit dem Bus ins Gewerbegebiet fahren. Solche Kriterien werden immer wichtiger."***
>
> MARC WISSMANN
> STADT- UND REGIONALPLANER

Für Mitarbeitende

Wer in Sauerlach arbeitet, ist nicht auf das Auto angewiesen. Die **S-Bahn S3** verbindet den Ort werktags im 20-Minuten-Takt mit München und dem Oberland. Am Bahnhof starten die **Buslinien 223, 226 und 244;** die 223 und die 244 halten im Gewerbegebiet. Bei Fahrplan-Lücken springt der **On-Demand-Bus FLEX** auf Bestellung ein. Wer mit dem Auto zur Bahn fährt, parkt direkt am Bahnhof. So erschließen Arbeitgeber in Sauerlach einen Arbeitsmarkt, der von der Münchner Innenstadt bis ins Oberland reicht.

Für Kunden

Ein Termin in Sauerlach kostet Geschäftspartner wenig Zeit. Aus der Münchner Innenstadt fährt die **S-Bahn S3** ohne Umsteigen nach Sauerlach, mit dem Auto führen **A8 und A995** direkt an den Ort heran. Lange Anfahrten über Landstraßen entfallen: Von der Ausfahrt bis zum Firmenparkplatz sind es nur wenige Minuten. Auch die **Messe München** liegt nah: Über A8 und **A99** sind es knapp 30 Kilometer, rund 20 Minuten Fahrzeit. Wer dort ausstellt, kann Kunden vom Messestand unkompliziert zum Firmensitz einladen.

Mobilität in Zahlen

AUTO

2
km zur A8
AS Hofoldinger Forst

6
km zur A995
AS Sauerlach

BAHN

29
Minuten zum Marienplatz
mit der S-Bahn S3
werktags 20-Minuten-Takt

BUS

2
Linien vom Bahnhof
ins Gewerbegebiet
(223 und 244)

FERNVERKEHR

45
Minuten dauert die Autofahrt
zum Flughafen München

1
Stunde dauert es mit dem
ÖPNV (S3 und S8)

30
Minuten dauert es mit
der S3 ohne Umsteigen zum
Hauptbahnhof



Ergänzt Bus und S-Bahn: Der FLEX-Bus fährt auf Bestellung.

Für Lieferanten

Für Warenverkehr und Logistik zählt vor allem, wie schnell ein Lkw vom Hof auf der Autobahn ist. Vom Sauerlacher Gewerbegebiet sind es nur **rund zwei Kilometer bis zur Anschlussstelle Hofoldinger Forst.** Von dort geht es auf der **A8** nach Süden Richtung Salzburg und Innsbruck, nach Norden in den Großraum München.

Über den Autobahnring **A99** erreichen Lieferungen die Fernrouten nach Nürnberg, Passau und Stuttgart. Die **A995** mit eigener Anschlussstelle Sauerlach führt direkt in den Münchner Süden. Sauerlach ist somit an das gesamte Münchner Fernstraßennetz angebunden.

Für Geschäftsreisen

Auch wer international unterwegs ist, profitiert von der Lage. Zum **Flughafen München** sind es rund 60 Kilometer. Mit dem Auto dauert die Fahrt bei normaler Verkehrslage etwa 45 Minuten. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln geht es mit der S3 zum Ostbahnhof und dort weiter mit der S8 zum Flughafen – insgesamt in rund einer Stunde.

Auch Bahnreisen sind kein Problem: Die S-Bahn S3 passiert sowohl den **Hauptbahnhof** als auch den **Ostbahnhof.** Dort besteht Anschluss an den Fernverkehr in alle Richtungen. Damit sind sowohl der Flughafen als auch das deutsche und europäische Bahnnetz vom Standort Sauerlach aus gut erreichbar.

Alle 20 Minuten nach München: Die S3 verbindet Sauerlach mit der City.





Seit 2025 drehen sich im Hofoldinger Forst drei Windkraftanlagen – ein Gemeinschaftsprojekt von Sauerlach, Aying und Otterfing.

Sauerlach voller Energie

Sauerlach gehört zu den **PIONIEREN DER ENERGIEWENDE** im Landkreis München. Seit mehr als 25 Jahren setzt die Gemeinde auf Biomasse, Geothermie und ein kommunales Wärmenetz – seit 2025 ergänzt durch den Bürgerwindpark. So verbindet der Standort beispielhaft Erfahrung, Technologie und kommunale Gestaltungskraft.



„Wir sind bei Klimatechnik und Energie weit vorne im Landkreis."

MARTIN STERFLINGER
GESCHÄFTSFÜHRER
WINDENERGIE
HOFOLDINGER FORST GMBH

Geothermie

Am östlichen Ortsrand fördern die Stadtwerke München seit 2013 **mehr als 140° heißes Thermalwasser** aus über **5.000 Metern Tiefe**. Das Geothermie-Heizkraftwerk erzeugt daraus in Sauerlach **Strom für rund 16.000 Haushalte** – als erste Anlage Deutschlands mit einem zweistufigen Kraftwerksprozess. Zugleich speist es bis zu **4 MW Wärme in das Sauerlacher Wärmenetz** ein. Das Großprojekt steht also nicht nur im Ort, es versorgt ihn auch: Die Energie aus der Tiefe heizt Betriebe und Wohnhäuser vor Ort.

ZES – Zukunfts-Energie-Sauerlach

Seit 2002 gibt es die Zukunfts-Energie-Sauerlach GmbH. Die gemeindliche ZES errichtete Deutschlands erstes Biomasse-Heizkraftwerk mit innovativer ORC-Technik. Hier wird zusätzlich zur Wärme aus den Waldhackschnitzeln Strom wärmegeführt ausgekoppelt. So geht keine Energie verloren. Die Wärme wandert in das inzwischen 31 km lange Nahwärmenetz und versorgt Gewerbegebiet, Ortszentrum und Wohnquartiere – zuletzt für rund 800 Abnehmer.

Energie in Zahlen

72
Prozent der Tage wurde in Sauerlach mehr Strom ins Netz eingespeist als daraus bezogen
(Zwölf Monate bis Anfang September 2025)

97
Prozent des Stromverbrauchs werden aus erneuerbaren Energien gedeckt – bei einem Gesamtverbrauch von 44 GWh pro Jahr

52
Prozent des Wärmeverbrauchs stammen aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme – bei einem Gesamtverbrauch von 92 GWh pro Jahr

4
erneuerbare Energiequellen:
Biomasse
Geothermie
Photovoltaik
Windkraft

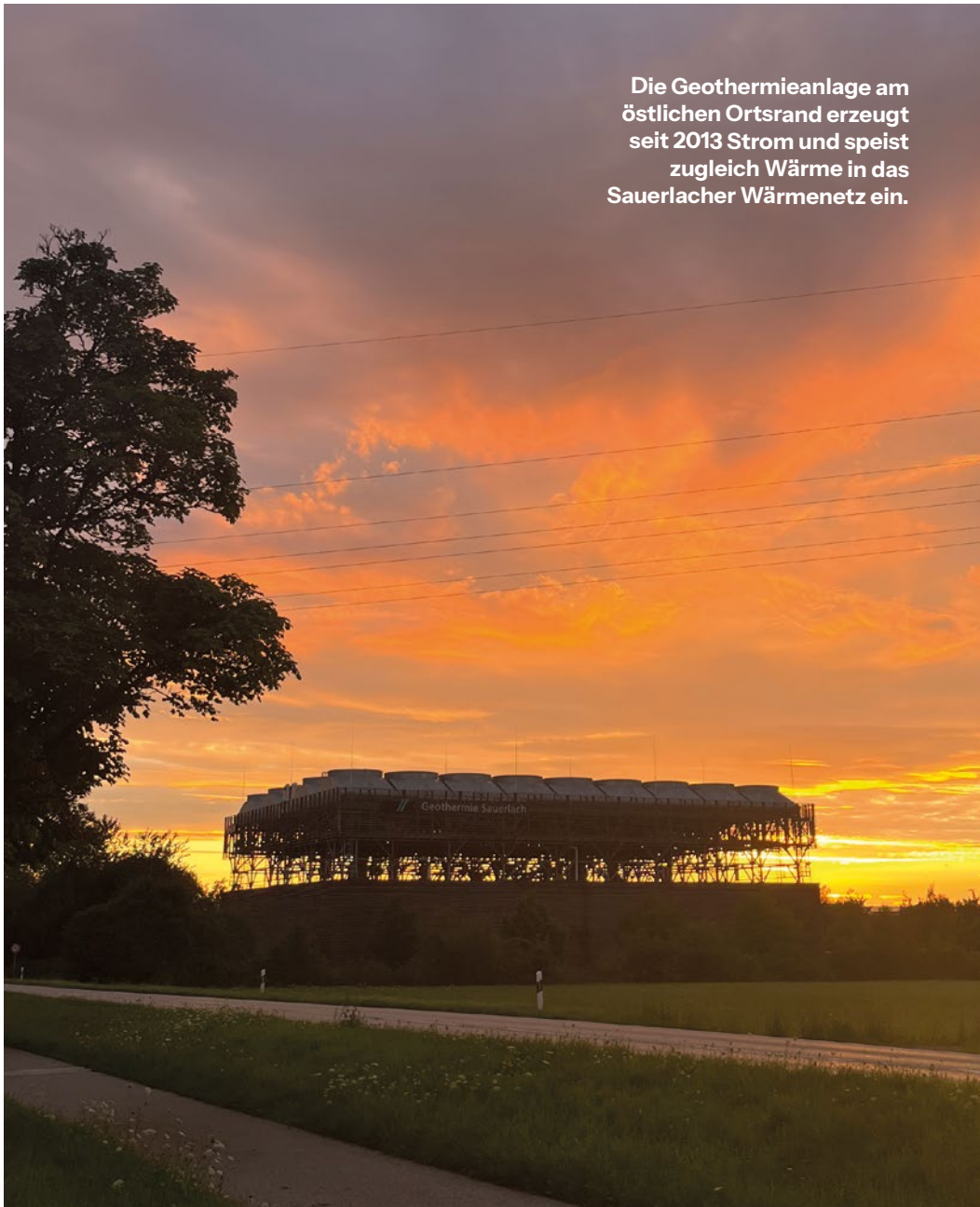
2045
soll Sauerlachs Wärmeversorgung klimaneutral sein. Die kommunale Wärmeplanung von 2026 bündelt dafür Netzausbau, erneuerbare Erzeugung und Sanierung.

Windkraft

Wie viel Ausdauer Energiepolitik braucht, zeigt der Windpark im Hofoldinger Forst. Erste Überlegungen reichen bis 2011 zurück, 2013 bündelten Sauerlach und seine Nachbargemeinden ihre Planungen. **Nach mehr als einem Jahrzehnt drehen sich seit 2025 drei Anlagen** mit je 167 Metern Nabenhöhe, gemeinsam betrieben von Aying, Otterfing und Sauerlach. Ihre rund 16,7 MW reichen rechnerisch für etwa **8.500 Haushalte.** Bürgerinnen und Bürger haben rund **sechs Millionen Euro** investiert. Das Projekt zeigt damit gleich doppelt, wie Energiewende vor Ort gelingen kann: interkommunal geplant und von den Menschen der Region getragen.

Digitale Infrastruktur

Für Unternehmen ist ein schneller Datenanschluss so wichtig wie der Stromanschluss. **Seit Juli 2026 trägt Sauerlach das Siegel „Gigabit-Region" des Freistaats Bayern.** Das Siegel erhalten nur Kommunen, in denen **mindestens 90 Prozent aller Adressen Internet mit mindestens einem Gigabit pro Sekunde** nutzen können – im Landkreis München sind das mit Sauerlach nur fünf von 29 Gemeinden. Hinzu kommt eine nahezu flächendeckende Mobilfunkversorgung: **100 Prozent der Gemeindefläche sind mit Mobilfunk versorgt, 99,1 Prozent bereits mit 5G.** Damit verfügt Sauerlach auch digital über eine leistungsfähige Infrastruktur für Unternehmen.



Die Geothermieanlage am östlichen Ortsrand erzeugt seit 2013 Strom und speist zugleich Wärme in das Sauerlacher Wärmenetz ein.



Was einen Standort attraktiv macht, entscheidet sich für Unternehmen wie REVIDERM auch bei den laufenden Kosten.

Sauerlach rechnet sich

Was kostet ein Standort wirklich? Für Unternehmen zählen Steuern, Gebühren und Mieten. Für Mitarbeitende sind Wohnkosten, Arbeitsweg und Alltag entscheidend. In Sauerlach treffen günstige Rahmenbedingungen für Unternehmen auf einen Arbeitsort im Münchner Umfeld, der auch für Beschäftigte attraktiv und bezahlbar bleibt.

> *„Ein guter Standort muss für Unternehmen verlässlich kalkulierbar sein – bei Steuern und Gebühren genauso wie bei den laufenden Kosten.“*

MONIKA STEINLECHNER
KÄMMERIN DER GEMEINDE SAUERLACH

Was der Standort kostet

Wer Unternehmensstandorte im Münchner Süden vergleicht, schaut zuerst auf die laufenden Kosten. Bei der **Gewerbesteuer** setzt Sauerlach ab 2027 ein klares Signal: **Der Hebesatz sinkt von 295 auf 280 Prozent** – die neue gesetzliche Untergrenze. Was das konkret bedeutet, zeigt ein Rechenbeispiel: Eine GmbH mit 100.000 Euro Gewerbeertrag zahlt in Sauerlach künftig 9.800 Euro Gewerbesteuer im Jahr. In München wären es bei einem Hebesatz von 490 Prozent 17.150 Euro – eine Differenz von 7.350 Euro jährlich.

Auch bei den Flächen wirkt die Entfernung zur Landeshauptstadt: **Büro- und Praxisflächen werden in Sauerlach für rund 15 bis 16 Euro pro Quadratmeter angeboten.** In München liegt die mittlere Angebotsmiete für Büroflächen derzeit bei 22,50 Euro pro Quadratmeter – rund 40 bis 50 Prozent höher. Und dabei bleiben Unternehmen in der Region: S-Bahn und Autobahn binden Sauerlach direkt an München an. Dazu kommen die **laufenden kommunalen Gebühren** für Grundsteuer, Wasser, Abwasser und Abfall.

Gewerbe-steuer in Zahlen

490%
Gewerbesteuer-Hebesatz in **München**

410%
Durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz in **Deutschland** 2025

343%
Durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz in **Oberbayern** 2025

303%
Durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz im **Landkreis München** 2025

280%
Bundesweit gültiger Mindesthebesatz für die Gewerbesteuer ab 2027 – auch in **Sauerlach**

7.350 €
Gewerbesteuer spart eine GmbH mit 100.000 € Gewerbeertrag pro Jahr in Sauerlach gegenüber München

Was der Alltag wert ist

Eine Standortentscheidung ist immer auch eine Personalentscheidung. Denn ein neuer Arbeitsort muss für die Mitarbeitenden funktionieren – beim Wohnen, beim Arbeitsweg und im täglichen Leben. Die größte Position ist die **Miete: Wohnungen werden in Sauerlach derzeit für durchschnittlich 15,92 Euro pro Quadratmeter angeboten,** in München für 21,02 Euro. Die Landeshauptstadt ist also rund ein Drittel teurer. Bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung macht der Unterschied rechnerisch rund 350 Euro Kaltmiete im Monat oder mehr als 4.000 Euro im Jahr aus. Die durchschnittlichen Mieten in Sauerlach sind auch um rund 13,5 Prozent günstiger als im gesamten Landkreis München (18,40 €/m²).

ÖPNV: Die MVV-Monatskarte München–Sauerlach kostet ab 2027 120,40 Euro, im Abo 100,30 Euro. Deutlich günstiger ist das Deutschlandticket für 66,80 Euro im Monat. Und wer mit dem Auto zur S-Bahn kommt, findet am Bahnhof **133 kostenlose P+R-Stellplätze.** Auch für die Mittagspause ist gesorgt: Zahlreiche Restaurants bieten **Mittagsgerichte ab etwa 10 Euro** – von bayerischer Küche über italienische bis hin zu asiatischen Spezialitäten. Dazu gibt es Leberkas- und Fleischpflanzerlsemmeln und andere **warme und kalte Snacks bei den Bäckereien** und dem Metzger am Ort sowie **zwei Döner-Foodtrucks,** einer davon direkt beim Dehner im Gewerbegebiet.

In Sauerlach wohnt man nicht nur günstig, sondern auch attraktiv – zum Beispiel in den Taubenberger Höfen.





Wachstum in Grünen:
das Gewerbegebiet von Sauerlach

Raum für Entwicklung

Sauerlach ist die flächengrößte Gemeinde im Landkreis München. Und doch ist Gewerbefläche ein knappes Gut – aus Gründen, auf die der Ort stolz ist. **WACHSEN** will Sauerlach trotzdem. Auf zwei Wegen: mit neuen Flächen, wo Eigentümer und Gemeinde zusammenfinden, und mit einem frischen Blick auf das, was schon steht.

> *„Fläche ist kostbar. Sie ist endlich. Gerade in dem, was wir schon haben, steckt noch viel Potenzial.“*

JEANETTE LINHARDT
LEITERIN DES BAUAMTS DER GEMEINDE SAUERLACH

Planen im Grünen: Den Standort neu entwickeln

Gewerbliche Flächen sind in Sauerlach knapp. Dabei ist Sauerlach groß: Knapp 57 Quadratkilometer umfasst die Gemeinde, verteilt auf zwölf Ortsteile von Lanzenhaar im Norden bis Gumpertsham im Süden. **Gut 90 Prozent davon sind Wald und Landwirtschaft.** Hier wird gesät und geerntet, gemolken und Holz geschlagen – seit Generationen. Felder, Wiesen und Forste geben Sauerlach sein Gesicht. Für die Menschen hier ist der Weg ins Grüne nie weit. Das ist Teil dessen, was diesen Standort ausmacht.

Jeder neue Hektar Gewerbe war vorher Feld oder Wald. Deshalb ist jede Entwicklung hier immer eine bewusste Entscheidung. Sauerlach hat sie getroffen: Die Gemeinde will mehr Gewerbe. Sie will **ansässige Betriebe stärken und neue Unternehmen gewinnen.** Dabei ist die Frage nicht, ob Sauerlach sich weiterentwickelt, sondern wie. Der eine Weg sind neue Flächen, sobald geeignete Grundstücke verfügbar und die politischen Weichen gestellt sind. Der andere liegt näher, als man denkt: in dem, was bereits gebaut ist.

Flächen in Zahlen

56,95
Quadratkilometer ist die **Gemeinde Sauerlach** groß. Das ist etwa so groß wie Manhattan. Davon sind:

34,04
Quadratkilometer **Wald**

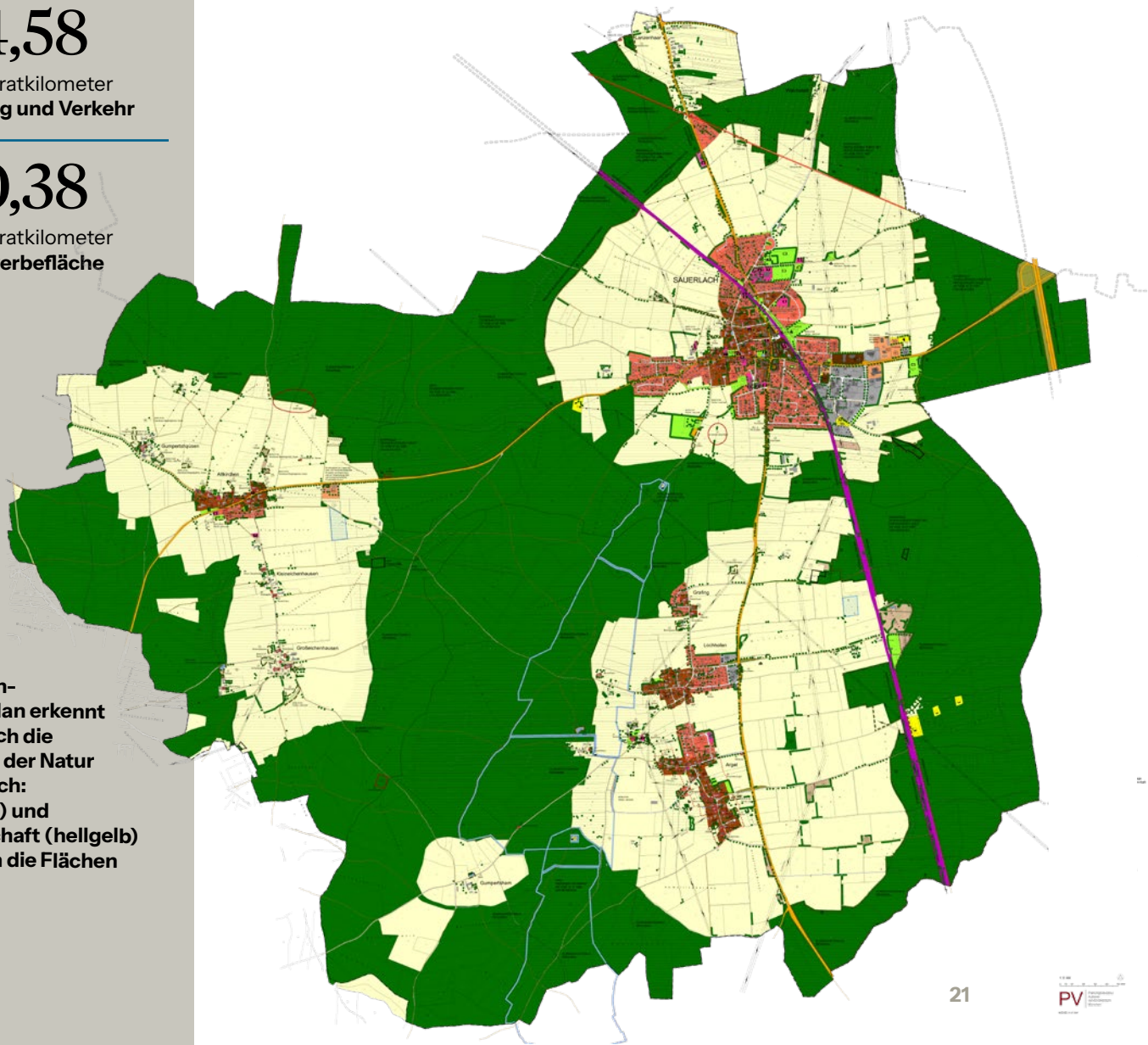
17,34
Quadratkilometer **landwirtschaftliche Nutzfläche**

4,58
Quadratkilometer **Siedlung und Verkehr**

0,38
Quadratkilometer **Gewerbefläche**

Bauen im Bestand: Den Standort neu entdecken

Ein Standort ist nicht fertig, nur weil er bebaut ist. Geschäftsmodelle wandeln sich, Produktionsweisen auch und mit ihnen der Bedarf an Fläche. Die Halle, die vor zwanzig Jahren genau passte, ist heute vielleicht zu groß, das Bürogebäude zu niedrig, das Grundstück anders besser aufgeteilt. **Dann kann ein Gebäude eine neue Rolle bekommen: durch ein weiteres Geschoss, einen Anbau, eine neue Nutzung oder einen Mieter für Flächen, die man selbst nicht mehr braucht.** Rediderm etwa will Entwicklungspotenzial, das für die geplante Produktion nicht mehr benötigt wird, für eine Padelhalle nutzen. Mit weiteren Eigentümern spricht die Gemeinde über neue Nutzungsmöglichkeiten. Was wo möglich ist, hängt unter anderem von Grundstück, Baurecht und Bebauungsplan ab. Wer eine Idee hat, muss noch nicht alle Eventualitäten berücksichtigen. **In Sauerlach beginnt Entwicklung häufig mit einem Gespräch in der Gemeinde** – darüber, was denkbar ist, welche nächsten Schritte sinnvoll wären, wie Suchende und ungenutzte Flächen im Bestand am besten zusammenkommen. Die Wege dafür sind kurz: Ernsthafte Anfragen landen schnell bei den Entscheidern im Rathaus. Vielleicht steckt in manchem Standort mehr Zukunft, als man auf den ersten Blick sieht.



Am Flächennutzungsplan erkennt man deutlich die Bedeutung der Natur für Sauerlach: Wald (grün) und Landwirtschaft (hellgelb) dominieren die Flächen



Der direkte Draht zur Gemeinde: Wirtschafts-förderer Martin Sterflinger

„Eine ungewöhnlich attraktive Mischung“

Ein guter Standort besteht nicht nur aus Lage und Infrastruktur. Wichtig ist auch der direkte Draht zur Gemeinde. **MARTIN STERFLINGER** ist in Sauerlach für die Wirtschaftsförderung zuständig. Er weiß, worauf es Unternehmen ankommt, und bringt die richtigen Partner an einen Tisch.

INTERVIEW VON **ANDRÉ LORENZ**

Sie sind in Sauerlach für die Wirtschaftsförderung zuständig. Was für einen Standort finden Unternehmen hier vor?
Wir bieten in Sauerlach eine Kombination, die man im Wirtschaftsraum München nicht oft findet: Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der A8, München ist nur rund 20 Kilometer entfernt, wir haben einen S-Bahn-Anschluss, Glasfaser, eine sehr gute Energieinfrastruktur und viele gut ausgebildete Fachkräfte in der Region. Dazu kommt ab 2027 der bundesweit niedrigstmögliche Gewerbesteuer-Hebesatz von 280 Prozent. Sauerlach ist der Ort mit einer ungewöhnlich attraktiven Mischung: Metropolregion und Naturraum gleichzeitig. Rund 90 Prozent unseres Gemeindegebiets sind Wald oder Landwirtschaft. Wir haben Ortsteile mit gewachsenen Strukturen, viel Natur und eine hohe Lebensqualität. Das gehört genauso zu Sauerlach wie unser Gewerbegebiet. Deshalb schauen wir genau hin, welche Unternehmen zu uns passen. Wer hierher passt, bekommt ein sehr gutes Gesamtpaket aus Lage, Infrastruktur, Lebensqualität und kurzen Wegen in der Gemeinde.

Sie sagen: Unternehmen müssen zu Sauerlach passen. Was heißt das konkret?
Wir werden kein Standort für Unternehmen sein, die zehn oder 15 Hektar Fläche brauchen oder sehr großflächige Industrieanlagen bauen wollen. Unsere Stärke liegt eher bei Unternehmen, die mit Fläche effizient umgehen, gute Arbeitsplätze bieten, unsere bestehende Wirtschaftsstruktur ergänzen und sich langfristig mit dem Standort identifizieren können. Bei unserer Flächensituation können und müssen wir gezielt auswählen. Das sehe ich nicht nur als Nachteil. Es bedeutet auch, dass wir uns sehr genau damit beschäftigen, welche Entwicklung für Sauerlach sinnvoll ist.

Wie groß ist die Nachfrage?
Wir bekommen im Schnitt vier bis fünf Anfragen im Monat. Der erste Schritt ist dann eigentlich ganz einfach: Wir wollen wissen, was das Unternehmen macht, welche Fläche oder welches Gebäude es braucht und in welchem Zeitraum das Vorhaben umgesetzt werden soll. Dann schauen wir, was möglich ist: Gibt es ein bestehendes Gebäude?

Eine geeignete Fläche? Lässt sich bei einem Unternehmen erweitern oder nachverdichten? Die Anfragen werden auch im Entwicklungs- und Wirtschaftsausschuss besprochen. So versuchen wir, möglichst früh ein realistisches Bild zu bekommen.

Freie Gewerbeflächen sind in der gesamten Region knapp. Gleichzeitig gibt es auch in bestehenden Gewerbegebieten ausbaufähige Grundstücke. Wo liegen für Sauerlach die größten Möglichkeiten?
Unser erster Blick geht auf das, was schon da ist. Im Gewerbegebiet gibt es durchaus Grundstücke, auf denen vorhandenes Baurecht noch nicht vollständig genutzt wird. Deshalb sprechen wir mit Eigentümern darüber, welche Möglichkeiten für Erweiterungen oder Nachverdichtung bestehen. Dazu kommen kleinere Gewerbestandorte in den Ortsteilen, bei denen im Einzelfall ebenfalls Entwicklung möglich ist. Und natürlich beschäftigt sich die Gemeinde mit Flächenbevorratung und Tauschflächen. Aber in einer Gemeinde, die zu etwa 90 Prozent aus Wald und Landwirtschaft besteht, kann man nicht beliebig neue Flächen ausweisen. Genau deshalb müssen wir die vorhandenen Möglichkeiten möglichst gut nutzen.

Was bedeutet diese Situation für ein Unternehmen, das sich für Sauerlach interessiert?
Vor allem: früh mit uns reden. Wir kennen den Standort, die Eigentümer und die Entwicklungsmöglichkeiten. Und wir können Kontakte herstellen. Je früher wir wissen, was ein Unternehmen vorhat, desto besser können wir prüfen, welche Lösung möglich ist. Gerade bei größeren Vorhaben muss man mit entsprechenden Vorläufen rechnen.

Mit wie vielen Stellen in der Gemeinde hat ein Unternehmen dabei zu tun?
Die Wege sind bei uns kurz. Der Bürgermeister und die Wirtschaftsförderung sind die zentralen Ansprechpartner. Wenn es konkreter wird, holen wir direkt die zuständigen Fachleute dazu – etwa aus dem Bauamt oder dem Gewerbeamt. Ein Unternehmen soll nicht selbst herausfinden müssen, wer im Rathaus für welchen Teil zuständig ist.

Wirtschaftsförderung endet aber nicht mit der Ansiedlung. Wie halten Sie Kontakt zu den Unternehmen, die bereits hier sind?
Der persönliche Kontakt ist wichtig. Dazu gehören zum Beispiel unsere Unternehmerabende, bei denen wir über die Entwicklung der Gemeinde und aktuelle Themen informieren, aber auch die Unternehmen miteinander ins Gespräch bringen.

Sie sind neben der Wirtschaftsförderung auch für Umwelt, Klima und Energie zuständig. Sind das inzwischen auch Standortfaktoren?
Auf jeden Fall. Energie und Datenversorgung gehören heute genauso zur Standortentscheidung wie Straße und Gewerbesteuer. Und Sauerlach hat hier einiges zu bieten: Biomasse und Fernwärme, Geothermie und unsere Aktivitäten bei erneuerbaren Energien. Für Unternehmen wird das immer wichtiger – nicht nur wegen der Energiekosten, sondern auch wegen eigener Klimaziele, Nachhaltigkeitsanforderungen und Zertifizierungen. Dazu kommt die digitale Infrastruktur. Das Gewerbegebiet verfügt über Glasfaser, und ganz Sauerlach ist Gigabit-Region.

Auch bei der Gewerbesteuer verändert sich gerade der Wettbewerb: Ab 2027 gilt bundesweit ein Mindesthebesatz von 280 Prozent, mehrere bislang besonders günstige Gemeinden im Landkreis müssen deshalb anheben. Welche Rolle spielt die Gewerbesteuer?
Sie ist natürlich ein wichtiger Baustein. Sauerlach liegt mitten in einer wirtschaftlich sehr starken Region und bietet Unternehmen sehr gute Rahmenbedingungen. Dazu senken wir ab 2027 den Gewerbesteuer-Hebesatz auf diese 280 Prozent. Das ist besonders im Vergleich zur Landeshauptstadt ein relevantes Argument. Aber ein Unternehmen entscheidet sich nicht wegen eines einzelnen Werts für einen Standort. Es geht um das Gesamtpaket: Erreichbarkeit, Fachkräfte, Energie, digitale Infrastruktur, Flächen, Verwaltung – und nicht zuletzt um die Frage, ob sich ein Unternehmen an einem Standort langfristig wohlfühlt.

Und wenn ein Unternehmer Sauerlach in der engeren Auswahl hat: Was dürfen Sie ihm versprechen?
Dass wir ihm nichts versprechen, was wir nicht halten können. Aber auch, dass wir uns kümmern. Genau das ist für mich Wirtschaftsförderung: offen miteinander reden, schnell herausfinden, was möglich ist – und dann versuchen, es möglich zu machen. ■

> ***„Es geht um das Gesamtpaket: Erreichbarkeit, Fachkräfte, Energie, digitale Infrastruktur, Flächen – und um die Frage, ob sich ein Unternehmen an einem Standort langfristig wohlfühlt."***
>
> MARTIN STERFLINGER



Die Geschäftsführerinnen Dr. Caroline Freye-Minks (links) und Dr. Simone Bode

Sauerlach macht Pflanzen stark

Zehn Menschen, ein Labor, Kunden weltweit: **LOEWE BIOCHEMICA** entwickelt und produziert in Sauerlach hoch spezialisierte Tests für Pflanzenkrankheiten – von Kanada bis Taiwan.

Ein Virus breitet sich in Tomatenkulturen aus. Die Pflanzen verkümmern, die Ernte geht zurück. Pflanzenschutzbehörden werden eingeschaltet – und fragen in Sauerlach nach. Denn hier entwickelt LOEWE Biochemica Tests, mit denen sich Krankheitserreger in Pflanzen nachweisen lassen. Für das Tomatenvirus passten bereits vorhandene Verfahren, kurz darauf folgten spezifische Nachweistests.

Ob Viren, Bakterien oder Pilze: LOEWE liefert Antiseren, Schnell- und Antikörpertests sowie PCR-Verfahren. Züchter können damit Befall erkennen und widerstandsfähige Sorten entwickeln, Behörden verhindern, dass gefährliche Erreger mit Pflanzenmaterial eingeschleppt werden. Das Einsatzgebiet für LOEWE ist die Welt: Die Kunden sitzen in Kanada und Kenia, Chile, Taiwan oder Neuseeland. „Wir exportieren überall hin, wo es Pflanzen gibt“, sagt Geschäftsführerin Dr. Caroline Freye-Minks. Und das mit zehn Beschäftigten, sieben von ihnen mit akademischer Ausbildung. Entwicklung, Produktion, Qualitätssicherung, Vertrieb und Versand: alles unter einem Dach. Weltweit gibt es nach Einschätzung der Geschäftsführerinnen nur fünf oder sechs vergleichbare Anbieter.







LOEWE® Biochemica GmbH
Mühlweg 2a
82054 Sauerlach
Tel: +49 (0) 8104 61620
service@loewe-info.com
www.loewe-info.com

Gegründet hat das Unternehmen 1988 Dr. Renate Loewe. Über Kontakte nach Aschersleben in der DDR stieß sie damals auf einen großen Fundus an Antiseren. Nach dem Fall der Mauer und zähen Verhandlungen übernahm sie Bestände der aufgelösten Institute und holte die Produktion nach Bayern – 1993 zunächst in kleine Räume im Sauerlacher Spatzenlohweg, im Jahr 2000 ins heutige Laborgebäude am Mühlweg. 2024 übernahmen Dr. Caroline Freye-Minks und Dr. Simone Bode die Altersnachfolge.

Pflanzentests für alle

Die Standortwahl war pragmatisch: Flächen in Freising und Martinsried waren zu teuer, in Sauerlach ließ sich ein Gebäude passgenau zu Laboren ausbauen – samt spezieller Laborzulassungen. Ebenso wichtig: die Nähe zu Münchner Hochschulen und zum Biotech-Netzwerk BioM. „Die Mitarbeiterrekrutierung funktioniert gut“, sagt Bode. „Irgendwo anders auf dem Land wäre das wahrscheinlich schlechter.“ S-Bahn und Autobahn sichern die Erreichbarkeit und die internationale Logistik.

Risikokapital ist nichts für das hochspezialisierte Unternehmen. LOEWE wächst aus eigener Kraft. Derzeit entstehen empfindliche Vor-Ort-Tests, mit denen auch kleinere Betriebe direkt im Gewächshaus oder im Kartoffellager Erreger aufspüren können. Das ist ganz nach dem Wunsch der beiden Geschäftsführerinnen: „Unsere Vision ist, die ganze Lieferkette mit Tests abzudecken – vom Feld bis zum Teller.“ ■

SUNOTEC



Solarpark Karnobat in Bulgarien: Die von SUNOTEC realisierte Anlage hat eine Spitzenleistung von 120 Megawatt (MWp).

Sauerlachs Sonnenseite

Was Solarparks trägt, entsteht in Sauerlach: **SUNOTEC MOUNTING SYSTEMS** entwickelt und testet hier die Unterkonstruktionen für Photovoltaik-Großanlagen in ganz Europa.

Wer an einem großen Solarpark vorbeifährt, sieht vor allem eines: Module, so weit das Auge reicht. Was darunter steckt, fällt kaum auf. Dabei müssen die Gestelle Wind und Wetter trotzen, 30 bis 40 Jahre halten und sich auf der Baustelle schnell montieren lassen. Genau solche Systeme entwickelt SUNOTEC in Sauerlach.

Begonnen hat die Gruppe 2012 in Berlin als kleines Installationsteam. Stück für Stück übernahm sie mehr Gewerke: vom Rammen der Fundamente über Elektroinstallation, Kabelgräben und Dokumentation bis zum Netzanschluss am Umspannwerk. Und zwar möglichst mit eigenen Leuten statt mit Subunternehmern. Wenn alles in einer Hand liegt, geht es schnell: Ein 100-Megawatt-Park, so groß wie 140 Fußballfelder, kann dann in rund 100 Tagen gebaut werden. Heute ist SUNOTEC in ganz Europa aktiv, die Gruppenzentrale sitzt in Sofia.

Nach 15 bis 16 Gigawatt gebauter Solarleistung weiß man, was auf dem Feld funktioniert und was nicht. Daraus entstand der Entschluss, die Unterkonstruktionen nicht mehr zuzukaufen, sondern selbst zu entwickeln, feststehende ebenso wie nachgeführte Systeme, die sich mit der Sonne drehen. Das Ziel ist nicht das billigste Bauteil, sondern ein Gestell, das zur Montage passt. Vor allem die Tracker gewinnen an Bedeutung: Bei rund fünf Prozent Mehrkosten bringen sie über die Laufzeit etwa 20 Prozent mehr Ertrag. Gefertigt wird überwiegend in Bulgarien, entwickelt in Sauerlach.

Seit Anfang 2025 sitzen Engineering und Testing in Sauerlach. Hier entstehen Prototypen, hier wird im 3D-Druck experimentiert, und hier werden auch Teile großer Tracker aufgebaut und erprobt. Für Prototypen arbeitet das Team mit kompetenten und erfahrenen Metallbauern aus der Region. „Für unsere Tests brauche ich kein Kleinteil, das aus Berlin oder Stuttgart kommt“, sagt Joachim Wagner, Geschäftsführer der SUNOTEC Mounting Systems GmbH *(Foto unten)*.

Lieber nach Sauerlach als in die Stadt

Und warum Sauerlach? Viele Mitarbeitende leben bereits im Münchner Süden oder kommen aus Richtung Mühldorf und Bad Tölz. Morgens in die Münchner Innenstadt, abends im Stau zurück: Das wollen die wenigsten. „Bevor sie nach München hineinfahren müssen, kommen sie lieber nach Sauerlach“, sagt Wagner. Hinzu kommen geeignete Räume, ein zuverlässiger Vermieter und erfahrene Fachleute aus der Region.

Der Standort wächst. Rund zwölf Menschen arbeiten derzeit hier, jetzt kommt das erste Obergeschoss dazu. Geplant sind rund 40 flexibel nutzbare Arbeitsplätze. Feste Schreibtische gibt es keine: Laptop auf, los geht’s. An der Zukunft seiner Branche zweifelt Wagner nicht: „Es gibt keine einfachere Energieform als Solar.“ ■

SUNOTEC
Mounting Systems GmbH
Rudolf-Diesel-Ring 32
Tel: +49 (0)151 11455604
j.wagner@sunotec-group.com
www.sunotec-systems.com



Heimat. Nähe. Zukunft.

Was macht Sauerlach aus Sicht der Firmen zu einem guten Standort? Fünf Unternehmer haben uns Antworten auf diese fünf Fragen gegeben:

1
Warum haben Sie sich für Sauerlach entschieden?

2
Was funktioniert für Ihr Unternehmen am Standort besonders gut?

3
Wie erleben Sie die Zusammenarbeit vor Ort – mit Gemeinde und anderen Unternehmen?

4
Würden Sie sich heute wieder für Sauerlach entscheiden – und warum?

5
Mit welchen drei Worten würden Sie Sauerlach beschreiben?

> ***„Besonders schätze ich den persönlichen Umgang von Mensch zu Mensch mit der Gemeinde. Man kennt sich und spürt, ein Teil der Gemeinde zu sein.“***
>
> ALFRED UNTERHOLZNER SOLARTECHNIK UNTERHOLZNER



Willi Ihsen

Kunstschmiede Ihsen Arget

1
Der Standort hat sich für mich vor fast 50 Jahren eher zufällig ergeben. Überzeugt haben mich aber schnell die schöne ländliche Umgebung, die Nähe zu München und vor allem die zentrale Lage.

2
Für meinen Betrieb sind die kurzen Wege und das gute Netzwerk vor Ort besonders wertvoll. Man kennt sich unter den Handwerksbetrieben persönlich, tauscht sich unkompliziert aus und kann sich bei Fragen oder Problemen schnell weiterhelfen.

3
Die Gemeinde erlebe ich überwiegend als kooperativ. Man kann miteinander sprechen und meistens gemeinsam Lösungen finden. Auch der persönliche Austausch unter den örtlichen Betrieben funktioniert gut – dieses Miteinander ist für mich ein wichtiger Teil des Standorts.

4
Ja, auf jeden Fall. Sauerlach verbindet gute Infrastruktur und Erreichbarkeit mit einem angenehmen, ländlich geprägten Umfeld. Das ist auch nach fast 50 Jahren attraktiv – und besonders schätze ich das menschliche Miteinander.

5
Attraktiv. Zeitgemäß. Erholsam.



Udo Messinger

Sanitätshaus Orthopädietechnik Messinger

1

Für uns war Sauerlach von Anfang an ein sehr attraktiver Standort. Die Nähe zu München, die gute Verkehrsanbindung und gleichzeitig das persönliche Umfeld haben die Entscheidung wesentlich geprägt. Hier lassen sich unternehmerische Möglichkeiten mit einem Ort verbinden, an dem man sich auch zuhause fühlen kann.

2

Sauerlach bietet uns kurze Wege, gute Rahmenbedingungen und gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre.

3

Die Zusammenarbeit vor Ort funktioniert sehr unkompliziert und auf Augenhöhe. Man kennt sich, kann Dinge direkt ansprechen und findet meistens schnell eine Lösung.

4

Ja. Sauerlach bietet für uns eine sehr gute Kombination aus Standortqualität, Erreichbarkeit und persönlichem Umfeld. Wir fühlen uns hier gut aufgehoben.

5

Nahbar. Gut erreichbar. Zukunftsorientiert.



„Sauerlach würde ich wieder als Standort wählen. Vornehmlich wegen der Lage: Wir sind eine einkommensstarke Region, profitieren von der Nähe zu München und den Voralpen und haben eine gute Verkehrsanbindung. Wir arbeiten da, wo andere Urlaub machen.“

STEPHAN KRAFFT BIKESHOP KRAFFT.WERK



Carsten Moors

Immobilien Borgert

1

Sauerlach verbindet für uns das Beste aus zwei Welten: die Nähe zu München und ein persönliches, gewachsenes Umfeld. Gerade für ein Immobilienunternehmen, das stark im Münchner Süden und im Umland tätig ist, ist das ideal.

2

Die Mischung aus guter Infrastruktur und einem noch persönlichen Miteinander. Gerade in der Immobilienverwaltung ist ein verlässliches Netzwerk aus Handwerksbetrieben und Dienstleistern enorm wichtig – und davon profitieren wir hier sehr.

3

Wir erleben die Gemeinde als nahbar und die Wege als vergleichsweise kurz. Gerade für mittelständische und inhabergeführte Unternehmen ist ein Ansprechpartner vor Ort besonders wichtig.

4

Ja. Für unser Unternehmen ist Sauerlach aufgrund der Nähe zu München, der guten Verkehrsanbindung und unseres gewachsenen Netzwerks ein sehr guter Standort. Dazu kommt, dass wir hier nicht nur arbeiten, sondern uns mit der Region wirklich verbunden fühlen.

5

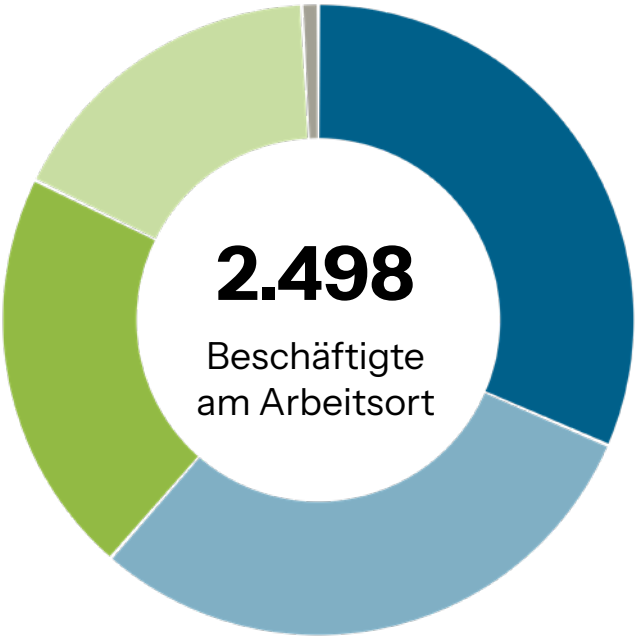
Heimat. Nähe. Zukunft.

Vielfalt ist unsere Stärke

Vom Handwerksbetrieb über den Einzelhändler bis zum Hightech-Unternehmen: Sauerlachs Wirtschaft ist so vielfältig wie der Ort selbst. Die **BRANCHENSTRUKTUR** der registrierten Gewerbe und die Verteilung der **ARBEITSPLÄTZE** zeigen einen lebendigen Standort, der von einem breiten Spektrum ganz unterschiedlicher Tätigkeiten geprägt wird.

Die wirtschaftliche Vielfalt Sauerlachs ist mehr als eine statistische Größe: Sie schafft ein Umfeld, in dem Unternehmen auf ein breites Spektrum an Kompetenzen, Produkten und Dienstleistungen zurückgreifen können. Ob technische Spezialisten, Handwerksbetriebe, IT-Dienstleister oder kreative Köpfe – viele mögliche Partner sitzen direkt vor der Haustür. Das erleichtert die Zusammenarbeit, verkürzt Wege und eröffnet Chancen für neue Geschäftsbeziehungen. Wer sich in Sauerlach ansiedelt, findet damit auch ein gewachsenes wirtschaftliches Netzwerk, in das er sich einbringen und das er nutzen kann. Gerade für neue Unternehmen ist das ein Vorteil: Sie finden hier nicht nur Raum für ihre Ideen, sondern auch ein Umfeld, in dem sie schnell Wurzeln schlagen können.

Davon profitieren ebenso die Beschäftigten: Die Vielfalt der örtlichen Betriebe sorgt für ein breites Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten im Alltag. Und sie verbindet wirtschaftliche Aktivität mit den Vorzügen einer lebendigen Gemeinde. So entsteht ein Standort, an dem Unternehmen und Menschen gleichermaßen ankommen und sich entwickeln können. ■



Wo Sauerlach arbeitet

Die Grafik zeigt, wie sich die rund 2.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Sauerlach auf die folgenden fünf Wirtschaftsbereiche verteilen:

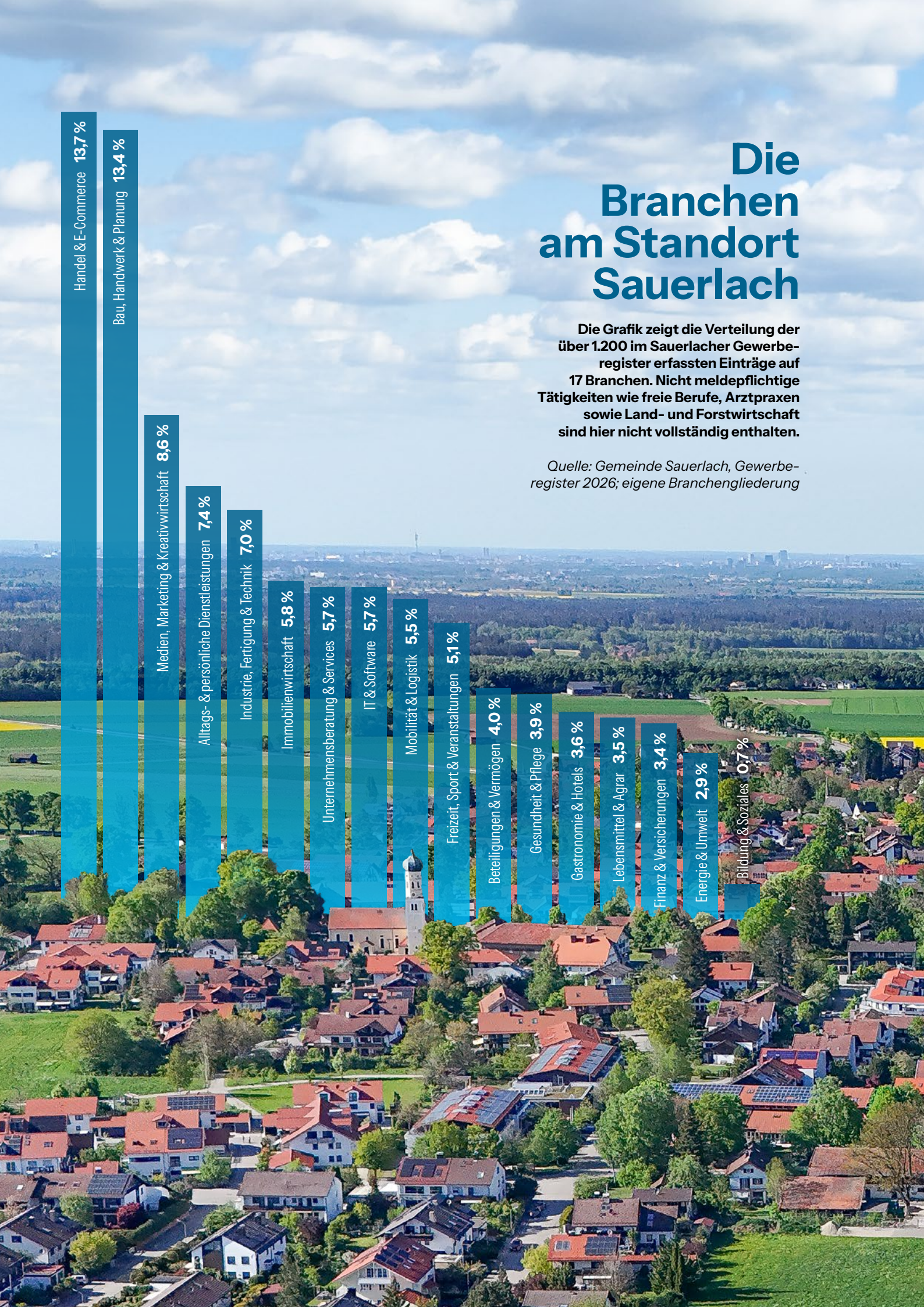
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	**31,5 %**
Produzierendes Gewerbe	**29,9 %**
Unternehmensdienstleister	**20,9 %**
Öffentliche & private Dienste	**16,9 %**
Land- und Forstwirtschaft	**0,8 %**

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (30. Juni 2025)

Die Branchen am Standort Sauerlach

Die Grafik zeigt die Verteilung der über 1.200 im Sauerlacher Gewerberegister erfassten Einträge auf 17 Branchen. Nicht meldepflichtige Tätigkeiten wie freie Berufe, Arztpraxen sowie Land- und Forstwirtschaft sind hier nicht vollständig enthalten.

Quelle: Gemeinde Sauerlach, Gewerberegister 2026; eigene Branchengliederung



Made in Sauerlach

Von alltäglichen Konsumgütern bis zu hochspezialisierter Industrietechnik: Die Sauerlacher Wirtschaft bringt eine enorme Vielfalt an Innovationen und Ideen hervor.
ZEHN PRODUKTE AUS TAUSENDEN,
die zeigen, was in Sauerlachs Wirtschaft steckt



Soft Hazelnut High Protein Bar

Der Lebensmittelanbieter **getvuel** setzt auf pflanzliche Sporternährung. Zum Sortiment gehören Proteinpulver, Nahrungsergänzungsmittel und vegane Proteinriegel.

getvuel GmbH · Mühlweg 2b



TTS36 CNC-Drehmaschine

SPINNER produziert hochpräzise Werkzeugmaschinen. Die TTS36 bearbeitet mit zwei Werkzeugrevolvern zeitgleich kleine Metallteile für die industrielle Fertigung.

SPINNER GmbH · Rudolf-Diesel-Ring 24



SkinNeedler

Der SkinNeedler von Hautspezialist **REVIDERM** setzt feinste Mikroverletzungen, um die Hautregeneration anzuregen *(siehe auch Seite 12)*.

REVIDERM AG · Robert-Bosch-Straße 7



Gewindeblock 15 × 5 × 5

ETTINGER bietet über 25.000 Bauteile für die Industrie und fertigt auch selbst. Der winzige Gewindeblock aus Messing gehört zum Sortiment der Befestigungstechnik.

Ettinger GmbH · Ohmstraße 2



heatme Smart

MOONICH entwickelt technische Lösungen für Licht und Wärme. Das kabellose Heizkissen heatme Smart erwärmt Sitzflächen, etwa in der Außengastronomie.

MOONICH GmbH · Kramergasse 32 (Lochhofen)



Nuclos

Der Sauerlacher Softwareentwickler **Novabit** bietet mit Nuclos ein flexibel anpassbares ERP-System, das Warenwirtschaft, Produktion, Aufträge und Finanzen steuert.

Novabit Informationssysteme GmbH · Mühlweg 2



BURKHOF Hochland

Die Kaffeerösterei **Burkhof** steht für zahlreiche Kaffeespezialitäten – etwa Burkhof Hochland, eine Mischung aus ausgewählten Arabica-Bohnen *(siehe auch Seite 43)*.

Burkhof Kaffee GmbH · Rudolf-Diesel-Ring 21



DotScan

in-situ entwickelt optische Prüfsysteme für die Industrie. DotScan kontrolliert automatisch die Blindenschrift auf Verpackungen, beispielsweise für Medikamente.

in-situ GmbH · Mühlweg 2c



SFERA-Bedienpanel

ADM electronic entwickelt Industriecomputer und Bedienlösungen für Maschinen. SFERA-Panels verbinden Touchscreens mit Bedientasten und Not-Aus-Schaltern.

ADM electronic GmbH · Mühlweg 2



BT-500 Kombi-Biegemaschine

Blech-Tec ist Spezialist für Maschinen zur präzisen Blechbearbeitung. Die BT-500 vereint Abkanten, Schwenkbiegen und Pressen in einer einzigen Anlage.

Blech-Tec GmbH · Hauptstraße 7 (Altkirchen)



Die Zukunft der Tradition: Xaver Schmuck (ganz links) mit seiner Familie

GASTHOF SCHMUCK

Sauerlachs Schmuckstück

Seit Herbst 2025 führt Xaver Schmuck in sechster Generation den **GASTHOF SCHMUCK** in Arget – und macht das traditionsreiche Haus bereit für eine ereignisreiche Zukunft.

Mit 23 Jahren trägt er die Verantwortung für den Familienbetrieb, dessen Geschichte sechs Generationen zurückreicht: Für Xaver Schmuck ist das keine Last, sondern Antrieb. Seit gut einem Jahr führt er den Gasthof Schmuck in Arget gemeinsam mit seinem Vater. Erfahrung hat er dafür schon einige gesammelt: die Ausbildung in den Egerner Höfen am Tegernsee, Stationen in der gehobenen bayerischen Küche und mit 21 schon die Verantwortung für 30 Mitarbeiter und das Eventmanagement eines Münchner Business-Clubs.

Die Wurzeln der Familie liegen in der Landwirtschaft, bis heute mit eigener Bio-Mutterkuhhaltung und Forstwirtschaft. Das heutige Gasthaus entstand Anfang der 1970er-Jahre, Xavers Vater baute es später mit Feststadel und Hotel kräftig aus. Heute zählt das Haus rund 70 Zimmer und 50 Mitarbeiter, viele davon sind seit zehn, zwanzig Jahren dabei. Einen angestellten Geschäftsführer gibt es nicht: Jede wichtige Anfrage landet bei Xaver oder seiner Schwester Alexandra auf dem Tisch.

Was bleiben muss, weiß Schmuck genau: die bayerische Küche, die Bodenständigkeit, faire Preise. Den Versuch, die Küche gehobener auszurichten, hat er schnell wieder verworfen. „Der Gasthof Schmuck ist der Gasthof Schmuck, weil er seit Jahrzehnten gleich geblieben ist.“ Neu sind dafür Motto-Tage am Mittag, Reindl- und Fondue-Essen zum Mitmachen, spektakuläre Events und ein Social-Media-Auftritt, den Xaver Schmuck leidenschaftlich bespielt. Heimliche Stars sind die Esel und Alpakas auf der Weide.

Für Firmen ist der Gasthof weit mehr als ein Wirtshaus: Unter der Woche sind die Tagungsräume gut gebucht, Betriebe aus der Umgebung schicken ihre Teams zum Mittagstisch. Weihnachts- und Firmenfeiern finden im Feststadel mit bis zu 250 Gästen Platz – auf Wunsch inklusive Hotelzimmern. Und wer mehr will, bekommt mehr – von der Lichtshow bis zum Rahmenprogramm auf der eigenen Wiese. Auch Messegäste, Monteure und Geschäftspartner übernachten hier, zu Preisen deutlich unter denen in München und am Tegernsee. „Ohne Stau brauche ich 25 Minuten zum Marienplatz und 25 Minuten an den Tegernsee“, rechnet Schmuck vor.

„Mehr machen, als man bekommen hat“

Investiert wird weiter: Eine Photovoltaikanlage mit Speicher soll das Areal künftig mit Strom versorgen, die Wärme kommt schon heute aus dem eigenen Wald. Der Frühstücksraum wird erneuert, ein Wellnessbereich ist denkbar. Stillstand, sagt Xaver, sei das Schlechteste für ein Unternehmen. Seine Oma sagt: „Erhalten ist das Schwierigste.“ Das stimmt, findet der Enkel – und setzt nach: „Man muss sich selber das Ziel setzen, mehr zu machen, als man bekommen hat.“ ■

Landgasthof Schmuck
Oberhamer Straße 3
82054 Sauerlach-Arget
Tel: +49 (0) 8104 1777
kontakt@gasthof-schmuck.de
www.gasthof-schmuck.de



„Ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt“

Wie ist es eigentlich, in Sauerlach zu arbeiten? Fünf Menschen aus ganz unterschiedlichen Unternehmen erzählen von ihrem Alltag. Wir haben ihnen diese sechs Fragen gestellt:

1
Wo wohnen Sie und wie kommen Sie morgens zur Arbeit?

2
Was mögen Sie an Ihrem Arbeitsplatz in Sauerlach besonders?

3
Was machen Sie in Ihrer Mittagspause?

4
Ihr Lieblingsort in Sauerlach?

5
Gibt es etwas in Sauerlach, das Sie erst durch Ihre Arbeit hier entdeckt haben?

6
Sauerlach ist für mich …?



Robert Essendorfer

Stellv. Standortleiter Hopper + Ostermeier

1
Ich wohne in Sauerlach. Morgens gehe ich zu Fuß oder fahre mit dem Fahrrad in die Arbeit.

2
Ich komme aus Sauerlach, und die meisten unserer Kunden sind aus der Region. Deshalb kennt man sich schon sehr lange.

3
Über die Mittagspause fahre ich eigentlich fast immer nach Hause.

4
Einen speziellen Lieblingsort gibt es für mich nicht in Sauerlach.

5
Dadurch, dass ich in Sauerlach aufgewachsen bin, eigentlich nicht.

6
… Heimat.



> ***„Den Wochenmarkt am Donnerstag hätte ich ohne meinen Arbeitsplatz nicht entdeckt.“***
>
> MARIA INKOFERER
> TURMAPOTHEKE



Johanna Pertold

Floristin
Blumen Lechner

1
Ich komme aus Holzkirchen und fahre mit dem Auto zur Arbeit.

2
Besonders schön ist es, dass man das Ländliche vor Ort hat mit seinen Traditionen und Bräuchen, dass aber auch München gleich erreichbar ist, was für den Blumeneinkauf praktisch ist.

3
Da wir zwei Stunden Mittagspause haben, fahre ich oft nach Hause; wenn ich in Sauerlach bleibe, gehen wir öfter mal zum Fischessen oder in eine Pizzeria.

5
Vieles, da ich davor keine Berührungspunkte mit Sauerlach hatte. Was ich dadurch entdeckt und kennengelernt habe, ist zum Beispiel das Sankt-Anna-Fest und dass es in Sauerlach sehr wichtig ist und immer gefeiert wird. Ebenso das AWO Seniorenheim und die verschiedenen Arztpraxen.



Patrick George

Augenoptiker
Köstlin Optik

1
Ich wohne in Neuhausen in München. Meistens komme ich mit dem Auto. Zu selten mit dem Fahrrad.

2
Den angenehmen Dorfcharakter ganz in der Nähe von München.

3
Meistens nach dem Essen eine Runde spazieren.

4
Tatsächlich Köstlin Optik.

5
Die vielen schönen Radstrecken

6
... ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt.



Sylvia Wagner

Bistroverkäuferin
Tankhof Sauerlach

1
Ich wohne in Dietramszell und komme mit dem Auto zur Arbeit.

2
Ich mag den Kontakt zu den Kunden. Hier ist immer was los, es wird nie langweilig. Und der Job am legendären Tankhof Sauerlach ist sehr abwechslungsreich. Es gibt viele verschiedene Aufgaben, die täglich wechseln.

3
Meine Pause mache ich an der frischen Luft in unserem lässigen Biergarten.

5
Ja. Dass Sauerlach eine gute Infrastruktur hat, zum Beispiel Ärzte, Osteo, Friseur, Drogerie, Tierbedarf etc. – und eine gute Erreichbarkeit mit den Öffis.

6
... der perfekte Ort zum Arbeiten, da mein Arbeitsweg kurz ist.



Maria Inkoferer

PTA
Turm-Apotheke

1
Ich wohne in Lochhofen und fahre bei schönem Wetter mit dem Radl oder komme mit dem Auto zur Arbeit.

2
Ich habe ganz tolle wertschätzende Chefinnen, wir sind ein Traumteam mit netten Stammkunden.

3
Ich hole mir bei den umliegenden Geschäften etwas zu essen und genieße meine Pause in unserem schönen Aufenthaltsraum.

4
Die Pfarrkirche St. Michael in Arget, dort singe ich gerne im Kirchenchor.

5
Den Wochenmarkt am Donnerstag hätte ich ohne meinen Sauerlacher Arbeitsplatz nicht entdeckt. Ich gehe ab und zu donnerstags in der Mittagspause dorthin, um frische Waren einzukaufen.

6
... ein Ort, an dem ich mit tollen Menschen in guter Atmosphäre zusammenarbeiten darf.

„Die Firmen schätzen den direkten Draht zum Bürgermeister“

Wie treffen Unternehmen ihre Standortentscheidungen – und welche Erwartungen haben sie an Kommunen? **ANDREA FELSNER-PEIFER** spricht über die Sicht der Wirtschaft auf Standorte, Entwicklungsmöglichkeiten und Zusammenarbeit vor Ort.

INTERVIEW VON **ANDRÉ LORENZ**

Nach welchen Kriterien bewerten Unternehmen einen Standort, wenn sie sich verlagern oder erweitern wollen?
Eine sehr große Rolle spielen Mitarbeiterzufriedenheit und Mitarbeiterbindung. Deshalb versuchen Unternehmen, die sich erweitern und mehr Räumlichkeiten brauchen, in der Regel in der Umgebung zu bleiben, in der sie bereits sind. Oft werden Standorte auch danach ausgesucht, ob man dort auch in den nächsten fünf bis zehn Jahren noch die Möglichkeit hat, sich zu erweitern. Oder es wird im Hinblick auf die Zukunft schon einmal ein Vorratsgrundstück dazugekauft. Natürlich geht es auch darum, wie teuer die Grundstücke vor Ort sind. Da sind die Unterschiede rund um München schon groß.

Sie haben mit der Mitarbeiterzufriedenheit begonnen. Wie wichtig ist es für Unternehmen, dass der Standort selbst attraktiv ist – von Kinderbetreuung bis Freizeit?
Der Ort selbst ist nicht so ausschlaggebend. Es geht ja nicht darum, dass alle dorthin ziehen, sondern sie pendeln. Entscheidend ist deshalb das Einzugsgebiet. Viele Unternehmen schauen sich mittlerweile mit einer sogenannten Heatmap an, wo ihre Mitarbeiter herkommen. In diesem Einzugsgebiet muss die Attraktivität passen.

Welche Faktoren werden künftig an Bedeutung gewinnen und die Standortkriterien verändern?
Die Loyalität zum Arbeitgeber und ein sicherer Arbeitsplatz werden wieder eine größere Rolle spielen. Die Fluktuation geht eher zurück. Und es gibt wieder einen stärkeren Drang zu Ausbildungsplätzen, weil die Arbeitsplatzsuche nach dem Studium schwieriger geworden ist.

Im Landkreis München spricht man häufig über Unis, Spitzenforschung und Wissenschaft. Wie ist der Landkreis als Ausbildungsstandort aufgestellt?
In Summe ist er extrem attraktiv. Zwar gibt es aufgrund der Forschungsintensität – wenn man etwa nach Oberpfaffenhofen schaut oder auf die Medizinbereiche in Martinsried – viele Betriebe, die gar nicht ausbilden, sondern fertige Studienabgänger suchen. Oft akquirieren sie diese auch aus dem Ausland, weil die Unternehmen so speziell sind. Was ich im Landkreis München aber auch wahrnehme: Wir haben noch ein sehr gesundes Handwerk im gesamten Landkreis. Das ist ein festes Standbein.

Welche Rolle spielt die Gewerbesteuer bei der Standortwahl?
Gar keine so große Rolle. Wenn der Standort und die Gewerbesteuer zwar hervorragend sind, der Ort aber so unattraktiv ist, dass ich keine Mitarbeiter finde, bringt das nichts. Ich glaube deshalb, dass die anderen Faktoren von ihrer Gewichtung her deutlich mehr Einfluss auf die Standortentscheidung haben als die Gewerbesteuer.



Andrea Felsner-Peifer kennt die Anforderungen von Unternehmen aus zwei Perspektiven: Sie ist Vorstandsmitglied der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg und Vorsitzende des IHK-Regionalausschusses Landkreis München. In beiden Funktionen ist sie eng mit Unternehmen aus der Region im Austausch.

„Um das Einzugsgebiet der Mitarbeiter besser einschätzen zu können, nutzen viele Unternehmen mittlerweile eine Heatmap. In diesem Einzugsgebiet muss die Attraktivität passen."

ANDREA FELSNER-PEIFER



Das Umfeld muss stimmen: Rund vier von fünf Beschäftigten pendeln täglich nach Sauerlach ein. Viele von ihnen kommen per S-Bahn.

Schauen wir konkret auf Sauerlach: rund 20 Kilometer südlich von München, unmittelbar an der A8, viel Natur. Für welche Unternehmen oder Branchen ist das ein interessanter Standort?
Meine Einschätzung wäre: grundsätzlich für alles, was mit Produktion zu tun hat – vom Lebensmittelbereich bis hin zu Automobilzulieferern, Defense und so weiter. Aber wegen der Autobahnanbindung gilt das für Handwerksbetriebe ganz genauso. Kurze Anfahrtswege machen viel aus, wenn ich in der Nähe von München, mit einer guten Auftragslage, produzieren kann. Auch der Cluster an Handelsunternehmen in der näheren Umgebung könnte eine Rolle spielen.

Wie wichtig ist es für Unternehmen, dass ein Standort einen bestimmten Branchencluster aufweist – oder bevorzugen Firmen einen vielfältigen Mix? Der Luft- und Raumfahrtcluster liegt ja zum Beispiel nur rund zehn Kilometer von Sauerlach entfernt.
Manchmal ergibt sich das durch Kooperationen, etwa weil mehrere Firmen für ein größeres Unternehmen als Zulieferer tätig sind. Aber es hängt auch immer sehr stark von den benötigten Räumlichkeiten ab und mit welchen Kosten ein Umzug verbunden ist. Gerade im Hightech-Bereich finanzieren wir häufig den Ausbau spezieller Hallen, entweder für den Eigentümer oder auch für die Mieter. Das sind Investitionen mit einem extrem langen Wirkungsgrad in die Zukunft. Solche Entscheidungen stellt man nicht so einfach wieder auf den Prüfstand.

Welchen Wert legen Unternehmen auf einen guten Kontakt zur Gemeinde – und worauf kommt es im Zusammenspiel mit den Kommunen an?

Da nehme ich einen sehr großen Unterschied zwischen der Stadt München und dem Umland wahr. In München sind die Wege lang, und die Möglichkeit, direkt mit jemandem zu sprechen, ist sehr eingeschränkt. Deshalb schätzen es Unternehmen sehr, wenn sie gerade nicht in München ansässig sind und wenn sie einen direkten Draht zum Bürgermeister oder zum Landrat haben – wenn es etwa um Baumaßnahmen geht, um emissionsintensive Unternehmen oder beispielsweise darum, für eine gewisse Zeit Ausnahmegenehmigungen zu bekommen, weil Lkw noch später am Abend kommen. Es kommt also darauf an: Habe ich eine Chance, meinen Bürgermeister oder meinen zuständigen Sachbearbeiter zu treffen? Oder kommt der Bürgermeister einmal vorbei, wenn irgendwo gebaut wird? In München ist das natürlich undenkbar. Auch das Tempo von Entscheidungen – also die Zeit zwischen dem Kauf eines Grundstücks, dem Bauantrag und der Genehmigung – kann man nicht so einfach miteinander vergleichen.

Der Landkreis München ist ein hochattraktiver Standort – nicht nur deutschlandweit, sondern europaweit. Wie wird er sich in den nächsten fünf oder zehn Jahren entwickeln? Was passiert aus Ihrer Sicht in den kommenden Jahren?

Der Landkreis München ist einer der attraktivsten Standorte, die es überhaupt gibt. Das merken wir immer wieder bei der Frage, wie gut sich Mitarbeiter gewinnen lassen, gerade für spezialisierte Firmen. Das können wir auch am Zuzug aus dem Norden Deutschlands in den Süden ablesen. Viele sagen dann: Ich möchte dort arbeiten, wo andere Urlaub machen. Dieser Standardspruch zieht unheimlich.
Wenn man auf die spezialisierten Bereiche wie Hochtechnologie, Luft- und Raumfahrt oder Medizintechnik schaut, dann ist die Verbindung mit der Start-up-Szene etwas Besonderes. So wie ich es aktuell wahrnehme, hat München als Start-up-Szene mittlerweile Berlin abgelöst. Bayern ist sehr aktiv, um dies zu fördern. Davon wird der Standort in den nächsten Jahren weiter profitieren. Gerade die TUM hat mit Ausgründungen und Spin-offs extrem viel dafür getan. Daraus entwickeln sich dann tolle Unternehmen, die sich hier ansiedeln.

Was braucht es, damit junge, wachstumsstarke Unternehmen nicht nur hier entstehen, sondern dem Standort auch langfristig erhalten bleiben?

Es gibt durchaus die Gefahr, dass diese tollen jungen Unternehmen dann abwandern, wenn die Regulatorik es ihnen schwer macht, sich weiterzuentwickeln. Deshalb muss eine Gemeinde mit jungen Unternehmen im Gespräch bleiben: Wo wollt ihr in den nächsten Jahren hin? Was braucht ihr an Unterstützung? Wo können wir versuchen, Hürden aus dem Weg zu räumen, um euch vor Ort zu halten?

Worauf sollte Sauerlach besonders achten, um für Unternehmen attraktiv zu sein oder zu bleiben?

Sichtbarkeit herstellen, Bekanntheit ausbauen – und das durch bestimmte Formate fördern. Und mit den bestehenden Unternehmen im Austausch bleiben. Dafür ist es wichtig, Möglichkeiten der Vernetzung anzubieten. Was ich immer als wertvoll empfinde, sind Formate, bei denen man die Unternehmer vor Ort zusammenbringt. Sie können sich vernetzen und sondieren, wie eine Zusammenarbeit oder Kooperation aussehen kann und wie gemeinsam Synergien gehoben werden können.

Es geht also um Beziehungspflege und Sichtbarkeit – und nicht darum, morgen ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

Wer mit den Unternehmern vor Ort im Gespräch ist, sollte strategisch auch darüber sprechen: Was habt ihr in den nächsten Jahren vor? Plant ihr, euch zu erweitern? Welche Fläche braucht ihr – und bis wann? Eine Gemeinde sollte das frühzeitig wissen. Deshalb ist dieser Dialog extrem wertvoll. ■



„Der Dialog ist extrem wertvoll“: Bürgermeister Michael Hohenleitner im Gespräch mit Dr. Caroline Freye-Minks (Mitte) und Dr. Simone Bode (links), den Geschäftsführerinnen von LOEWE Biochemica

AUTO HUBER



Gründer Josef Huber (Mitte) mit seinen Nachfolgern Roland Trömer (links) und Alexander Zehetmaier (rechts)

Sauerlach fährt gut mit Huber

AUTO HUBER verbindet seit Jahrzehnten Verkauf, Werkstatt und Service direkt vor Ort – und zeigt, warum persönliche Nähe im Autogeschäft wieder wichtiger wird.

Ende der 1970er-Jahre waren japanische Autos in Deutschland Exoten. Um Fuß zu fassen, schickten die Hersteller ihren Außendienst übers Land, auf der Suche nach jungen Meistern mit Ein-, Zwei- oder Drei-Mann-Betrieben – Werkstätten, bei denen eine deutsche Marke damals nie angeklopft hätte. Einer dieser jungen Kfz-Meister war der damals 29-jährige Josef Huber aus Arget. Am 5. November 1979 begann seine Partnerschaft mit Mitsubishi. Sie hält bis heute.

Aus der Werkstatt auf dem elterlichen Hof wurde zunächst ein Betrieb in Otterfing, 2003 dann das deutlich größere Autohaus an der B13 in Arget. 2004 kam Hyundai dazu; heute versteht sich das Haus als Hyundai-Experte im Münchner Süden. Die Kunden kommen aus einem Umkreis von 30 bis 40 Kilometern, manche von deutlich weiter. Viele Werkstattkunden aus München schätzen die fairen Preise und dass sie hier schnell einen Termin bekommen.

Ehrlichkeit. Transparenz. Hilfsbereitschaft

Was Auto Huber ausmacht, bringt Geschäftsführer Roland Trömer auf den Punkt: „Bei uns zählt der Mensch.“ Kunden werden mit Namen angesprochen, man kennt ihre Familien und die Geschichte ihrer Fahrzeuge. Manche sind seit den Anfängen dabei. Das Ziel ist nicht das schnelle Einmalgeschäft, sondern eine Beziehung über viele Jahre.

Und die Nähe gewinnt wieder an Bedeutung: Immer mehr Kunden achten nicht nur auf den Preis, sondern auf das Auto-Leben danach: Wie weit ist es zur Werkstatt? Kann ich das Auto zu Fuß abgeben, ohne Leihwagen? Auch Gewerbekunden aus der Umgebung schätzen die kurzen Wege für ihre Firmenfahrzeuge.

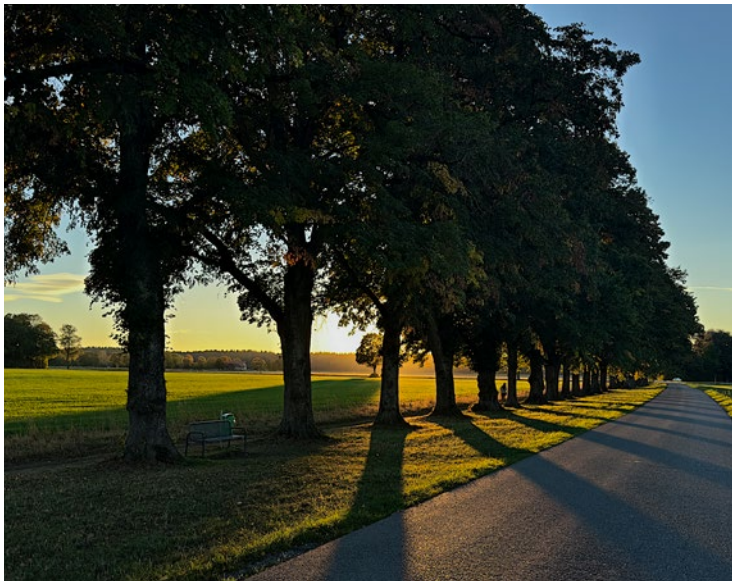
Gleichzeitig hat sich das Geschäft verändert. Kunden kommen heute gut informiert ins Autohaus, kennen Modelle, Ausstattung und Leasingangebote aus dem Internet. Die Aufgabe verschiebt sich vom Verkaufen zum Einordnen und Beraten – besonders bei Elektroautos. Viele Kunden haben eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, wollen unabhängiger von Spritpreisen werden und haben Fragen zu Reichweite, Laden und Kosten. Ein Beratungsgespräch dauert da schnell zwei Stunden. Dafür fällt später in der Werkstatt manches weg: Inspektionen sind beim E-Auto seltener. Verkauf und Werkstatt sind von den Herstellern entsprechend geschult.

Beständigkeit zeigt sich auch im Team. Über 100 junge Menschen hat Auto Huber seit den Anfängen ausgebildet, in Werkstatt, Lager, Verkauf und Büro. Manche Mitarbeiter sind seit 30 Jahren im Haus. Und was soll auch in Zukunft bleiben? Die Antwort ist für Trömer einfach: „Ehrlichkeit, Transparenz, Hilfsbereitschaft.“ Und Josef Huber ergänzt mit seiner Erfahrung aus 50 Jahren: „Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt, nicht der Gewinn.“ ■

Auto Huber GmbH
Bavariastraße 1
82054 Sauerlach
Tel +49 (0)8104 88940
Fax +49 (0)8104 889440
info@autohaushuber.de
www.autohaushuber.de



Jetzt steht der Maibaum – 2025 im Ortsteil Lochhofen.





So fühlt sich Leben in Sauerlach an

Morgens beim Bäcker, nachmittags im Wald, am Wochenende im Biergarten: Sauerlach liegt nah an München und hat sich doch den **CHARAKTER EINES BAYERISCHEN DORFES** bewahrt.

Der Tag beginnt in Sauerlach oft mit einem Duft. In der Dorfbäckerei liegen Brezn und Brotlaibe in den Regalen, man grüßt sich, kennt die Verkäuferinnen und erfährt nebenbei, was im Ort los ist. Vieles lässt sich hier direkt vor der Haustür erledigen: Es gibt **vier Supermärkte und den Sauerlacher Markt** mit regionalen Produkten, drei Bäckereien, die Metzgerei, zwei Apotheken, mehrere Hofläden und **zahlreiche Arztpraxen** verschiedener Fachrichtungen. Sie alle machen den Alltag unkompliziert. Donnerstags lädt der **Wochenmarkt auf dem Bahnhofsplatz** zum Einkaufen ein. Und zum Ratschen natürlich.

Gewohnt wird in Sauerlach oft großzügig. Fast zwei Drittel der Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser, neun von zehn Wohnungen haben drei oder mehr Räume (Stand 2023). Weil besonders kleinere Wohnungen gefragt sind, werden neue Wohnprojekte bald das Angebot ergänzen.

Für Familien beginnt Lebensqualität bei den Kleinsten. **Drei Tagesmütter und neun Betreuungseinrichtungen** – mit Krippen, Kindergärten unterschiedlicher Träger und Waldkindergarten – bieten vielfältige Möglichkeiten. An der **Friedrich-von-Aychstetter-Grundschule** lernen die Kinder im Ort, ergänzt durch die offene Ganztagsschule.

Natur vor der Haustür: Eine Allee weist den Weg Richtung Staucharting.

Wie das duftet: Der Dorfbäcker ist eine Institution in Sauerlach.





Der Sauerlacher Feiertag: Jedes Jahr am 26. Juli zieht es Tausende Besucher zum St.-Anna-Fest.

Bildung ist ein Rohstoff: die 2014 renovierte Grundschule mit Mensa.

Auf geht's: Der Trachtenverein „Römastoana" unterwegs zum nächsten Fest.

Weiterführende Schulen sind nur eine S-Bahn-Station entfernt in Deisenhofen leicht erreichbar. Ein eigenes **Gymnasium** ist in Sauerlach geplant.

Und dann ist da die **Natur,** die praktisch vor der Haustür beginnt. Wälder, Wiesen und Felder umgeben Hauptort und Ortsteile. Das **Radwegenetz** wächst: Seit 2026 schließt ein neuer Abschnitt zwischen Lanzenhaar und Taufkirchen eine wichtige Lücke auf der Radschnellverbindung nach München. Sauerlach ist das Tor zum Oberland – von kleinen **Seen und Weihern** der Umgebung bis zu Starnberger See und Tegernsee ist abwechslungsreicher Badespaß immer gut erreichbar – ebenso wie die **Bayerischen Alpen.** Sportbegeisterte finden beim TSV Sauerlach, beim SV Arget und in vielen weiteren Vereinen ihren Platz.

Keine traditionelle Idylle, sondern gelebter Alltag

Was Sauerlach aber wirklich ausmacht, sind seine Menschen. **Rund 60 Vereine und Organisationen** gibt es in der Gemeinde: Trachtler und Burschenvereine, Musikanten und Theatergruppen, Schützen, Freiwillige Feuerwehren, die Nachbarschaftshilfe, die Kirchengemeinden, die Volkshochschule. Wer neu zuzieht, findet viele Gelegenheiten, Anschluss zu knüpfen.

Besonders spürbar ist dieser Gemeinsinn in **Arget.** Das gewachsene Dorf mit seiner Kirche St. Michael, dem Heimatmuseum und einem Vereinsleben von der Blaskapelle bis zur Burschenschaft zeigt, wie lebendig bayerische Tradition sein kann – nicht als Kulisse, sondern als gelebter Alltag. Und jedes Jahr am 26. Juli zieht es Menschen aus der ganzen Gemeinde und den Nachbarorten nach Staucharting zum „Sauerlacher Feiertag", dem **St.-Anna-Fest:** Gottesdienst unter freiem Himmel an der kleinen Waldkapelle, geschmückte Pferde und Kutschen beim Umritt, Tracht, Musik und unzählige Begegnungen. Spätestens hier versteht man, was Heimat bedeuten kann.

Gesellig geht es auch abseits der Feste zu – etwa in den **traditionellen Wirtshäusern und Biergärten.** *Postwirt* und *Neuwirt* im Hauptort und der *Gasthof Schmuck* in Arget empfangen Einheimische und Gäste mit bayerischer Küche und Gastlichkeit. Dazu kommen internationale Restaurants und Cafés für den Feierabend oder das Familienessen.

So fühlt sich das Leben in Sauerlach an: Die Möglichkeiten der Metropolregion liegen vor der Tür, und trotzdem kennt man den Bäcker beim Namen. Man muss sich nicht zwischen Großstadtnähe und Dorfleben entscheiden. Hier gehört beides zusammen. ■





Seit mehr als drei Jahrzehnten Kaffee aus Leidenschaft: Wolfgang Strack, Betriebsleiter von Burkhof

Die Welt trinkt Sauerlach

Kaum jemand weiß, was hinter den Mauern der Rösterei **DARBOVEN** im Sauerlacher Gewerbegebiet geschieht. Dabei werden hier einige der bekanntesten Kaffees Deutschlands produziert.

Wer in einem Münchner Café einen Espresso bestellt, beim *Rischardt* frühstückt oder im Supermarkt eine Packung *EILLES KAFFEE* in den Wagen legt, denkt an vieles, aber wohl kaum an Sauerlach. Dabei kommt der Kaffee genau von hier. „Wir beliefern alles, von der kleinen Dorfwirtschaft bis zum *Hotel Vier Jahreszeiten*“, sagt Wolfgang Strack. Seit 1994 ist er bei der Kaffeerösterei Darboven, inzwischen leitet er den Betrieb. Probiert wird bei ihm täglich: Jeden Kaffee, der das Haus verlässt, verkostet er gemeinsam mit einem Röstmeister.

Die Unternehmensgeschichte beginnt 1928 in der Münchner Maxvorstadt, als aus Burkhardt und Imhof die Burkhof wird. 1974 übernimmt J.J. Darboven aus Hamburg die Rösterei. Als die Räumlichkeiten in München zu klein und zu teuer werden, sucht das Unternehmen einen neuen Standort mit guter Verkehrsanbindung – und zieht 1992 nach Sauerlach. Hier spezialisiert man sich auf kleinere Chargen und individuelle Rezepturen. Eine Stärke, von der bekannte Kaffeemarken ebenso profitieren wie Gastronomen und Bäckereien mit eigenen Kaffeemischungen.

„Ganz klein und groß: Wir können beides“

Bis zu 40 Tonnen Kaffee rösten die Sauerlacher an einem Tag, rechnerisch genug für rund 5,7 Millionen Tassen. Trotzdem arbeitet das Werk fast wie eine Manufaktur. Viele unterschiedliche Rezepturen laufen über die Anlagen – vom klassischen Espresso bis zu mehreren Bio- und Fairtrade-zertifizierten Röstungen. Wo die Hamburger Mutter in Chargen von 10 bis 30 Tonnen denkt, geht es in Sauerlach schon bei ein paar hundert Kilo los. „Wir sind eine Mischung aus ganz klein und ganz groß. Wir können beides“, sagt Betriebsleiter Strack stolz.

Bevor eine Bohne in den Röster darf, hat sie einiges hinter sich: Eine kameragesteuerte Sortieranlage erkennt Steinchen, Stöckchen und Fehlbohnen und schleust sie aus, Ingenieure prüfen Restfeuchte und Farbwerte. Geröstet wird nicht im Schnelldurchlauf, sondern bei etwa 220 bis 230 Grad und Röstzeiten von acht bis zwölf Minuten. Doch guter Kaffee beginnt für Strack viel früher: „Aus schlechten Bohnen kann man keinen guten Kaffee machen.“

Seit mehr als drei Jahrzehnten ist der Rudolf-Diesel-Ring die Heimat der Rösterei. 48 Menschen – vom Anlagenbediener über den Lebensmittelingenieur bis zum Elektromeister – sorgen hier mit Erfahrung und Leidenschaft jeden Tag für guten Kaffee. Ihr Rohstoff hat dabei bereits eine weite Reise zurückgelegt: Die Bohnen wachsen unter anderem in Kolumbien und Brasilien, in Äthiopien und Vietnam. Die genussvolle Kaffeemischung wird fein abgestimmt aus bis zu fünf Herkunftsländern. Und so steckt in vielen Tassen Kaffee von Flensburg bis Füssen ein Stück Sauerlach. ■

Burkhof Kaffee GmbH
Rudolf-Diesel-Ring 21
82054 Sauerlach
Tel: +49 (0)8104 8050
info@darboven.com
www.professional.darboven.com



Marc Wißmann ist Geschäftsführer des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) und des Regionalen Planungsverbands München (RPV) .

„Sauerlach ist eine erfolgreiche Gemeinde“

Wer südlich von München einen Unternehmensstandort sucht, schaut nicht nur auf freie Grundstücke oder die Gewerbesteuer. Entscheidend sind Erreichbarkeit, Fachkräfte, Umfeld und Entwicklungsmöglichkeiten. **STADT- UND REGIONALPLANER MARC WISSMANN** sieht in Sauerlach einen gesunden Standort mit eigenem Profil, guten Voraussetzungen und noch viel Potenzial.

INTERVIEW VON **ANDRÉ LORENZ**

Herr Wißmann, wenn ein Unternehmen heute einen Standort südlich von München sucht: Was findet es in Sauerlach?
Sauerlach wirkt auf mich relativ gesund als Standort, das sagen auch die Zahlen: Es gibt ein großes Gewerbegebiet mit sehr unterschiedlichen Unternehmen – produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen, Maschinenbau, Einzelhandel. Gleichzeitig ist das Verhältnis zu den Wohnflächen recht ausgewogen. Dazu kommen die gute Anbindung über Autobahn und S-Bahn, ein attraktives Umfeld, die Nähe zu Erholungsräumen und die Möglichkeit, sehr gut zu wohnen und trotzdem kurze Wege zum Arbeitsplatz zu haben. Gerade für Unternehmen, die hochqualifizierte Mitarbeitende suchen, ist das wichtig. Sauerlach ist weder eine Schlafstadt noch ein reiner Gewerbestandort. Es ist eine lebendige Gemeinde mit Schulen, Vereinen und sozialem Leben. Das ist eine gute Grundlage, um den Standort weiterzuentwickeln.

Muss Sauerlach dafür ein eigenes Branchenprofil erfinden – etwa Energie, Mobilität oder Aerospace?
Es ist zunächst einmal gut, vorhandene Stärken wie erneuerbare Energien oder einzelne Hightech-Unternehmen nach außen zu zeigen. Ich würde stark mit den Unternehmen und deren Themen am Standort Sauerlach arbeiten. Mit einem Cluster wäre ich hingegen vorsichtig. Bei Aerospace zum Beispiel ist das eigentliche Cluster der Wirtschaftsraum München mit den Schwerpunkten München, Ottobrunn, Taufkirchen, Vaterstetten, Oberpfaffenhofen sowie mit Hochschulen, Forschung und einem großen Arbeitsmarkt. Sauerlach ist Teil dieses Umfelds. Und Sauerlach bringt etwas mit, was für solche Unternehmen wichtig ist: eine attraktive Gemeinde, in der Mitarbeitende gern leben.

Wohnen, Freizeit, Bildung, das soziale Leben – gehört das tatsächlich zur Wirtschaftsförderung?
Unbedingt. Für mich ist ein Standort nicht nur das Gewerbegebiet. Unternehmen und ihre Entscheider schauen auf die gesamte Gemeinde: Funktioniert das Gemeinwesen? Gibt es kulturelle Angebote? Ist das Bildungsangebot gut? Gibt es Vereine, soziale Strukturen und ein Umfeld, in dem Menschen gern leben? Solche Dinge tauchen im Controlling vielleicht nicht unmittelbar auf, sind aber trotzdem wichtig. Und Sauerlach ist dabei nicht allein. Es gibt den Landkreis, die Verbände und die Nachbargemeinden. Die Region München ist auch deshalb erfolgreich, weil die Kommunen trotz aller Konkurrenz gut zusammenarbeiten. Bei Windenergie und Geothermie sieht man, was daraus entstehen kann. Diese Zusammenarbeit ist ebenfalls ein Standortvorteil.

Nur 0,7 Prozent der Gemeindefläche sind Gewerbeflächen. Ist das im regionalen Vergleich wenig?
Solche Verhältniszahlen sagen nicht so furchtbar viel aus. Sauerlach hat große Wald- und landwirtschaftliche Flächen; andere Gemeinden im Landkreis haben davon fast nichts. Ich würde weniger auf die reine Fläche und stärker auf die Qualität schauen. Ein flächenintensiver Betrieb kann wenig Arbeitsplätze und relativ wenig Gewerbesteuer bringen. Ein kleines Unternehmen kann dagegen sehr erfolgreich sein und für eine Gemeinde wirtschaftlich große Bedeutung haben.

Entscheidend ist also nicht nur, wie viel Gewerbefläche vorhanden ist, sondern was darauf passiert?
Genau. Und wie attraktiv das Umfeld für die Menschen ist, die dort arbeiten. Beschäftigte wollen in der Mittagspause vielleicht zu Fuß etwas essen gehen oder eine Runde spazieren. Man kann überlegen, ob Teile eines Gewerbegebiets stärker gemischt werden können – mit Dienstleistungen, Gastronomie oder anderen Nutzungen. Die räumliche Qualität eines Gewerbegebiets ist deshalb ein Standortfaktor.

Was begrenzt die Entwicklung Sauerlachs?
Zunächst die Verfügbarkeit von Flächen. Dazu kommen planerische Begrenzungen, hohe Bodenpreise und der Wettbewerb um Mitarbeitende – vieles davon betrifft die gesamte Region. Solche Begrenzungen dienen aber auch dazu, das Umfeld attraktiv zu halten. Sauerlach sollte deshalb die eigenen Vorteile bewusst herausstellen: Wohnqualität, Erholungsräume, gute Erreichbarkeit und einen attraktiven Ortskern. Jeder Standort hat Vor- und Nachteile. Entscheidend ist, die eigenen Stärken zu kennen und zu spielen.

Laut Standortentwicklungskonzept haben die Sauerlacher Unternehmen rund 31.000 m² zusätzlichen Flächenbedarf angemeldet. Was bedeutet das für einen Standort, der wachsen möchte?
Bei solchen Abfragen wird häufig auch angegeben, was perspektivisch einmal möglich sein könnte. In der Zwischenzeit verändern sich Unternehmen und Märkte. Deshalb sollte man mit den Unternehmen konkret ins Gespräch gehen: Welche Nutzung steckt hinter dem Bedarf? Wird die Fläche wirklich in dieser Größe benötigt? Kann man Nutzungen dichter organisieren oder stapeln? Und besteht der Bedarf unter den heutigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen noch genauso? Gleichzeitig sollte die Gemeinde Flächen für Neuansiedlungen vorhalten. Wenn ein interessantes Unternehmen anfragt, muss man etwas anbieten oder zumindest vermitteln können. Genau da sehe ich einen großen Handlungsbedarf.

Im Konzept wurden 31 potenzielle Gewerbestandorte untersucht. Ist Sauerlach damit gut aufgestellt?
Eine größere Auswahl ist auf jeden Fall ein Vorteil. Eine hohe Bewertung zeigt zunächst: Aus planerischer Sicht ist eine Fläche vergleichsweise geeignet. Aber das reicht nicht. Ganz entscheidend ist, ob der Grundstückseigentümer bereit ist, sie zur Verfügung zu stellen. Die meisten dieser Grundstücke gehören nicht der Gemeinde.

> *„Für mich ist ein Standort nicht nur das Gewerbegebiet. Unternehmen schauen auf die gesamte Gemeinde."*
>
> MARC WISSMANN

Im Nordosten Sauerlachs wurde bereits viel größer gedacht: Gewerbe, Sportanlagen, Gymnasium, Wohnen und ein neues Ortszentrum Richtung S-Bahn. Was ist aus planerischer Sicht an einer solchen Mischung interessant – und wo liegen Herausforderungen?
Ich kenne die Planung nicht im Detail, aber natürlich besticht so ein Gesamtbild planerisch. Wenn am Ende alles funktioniert, kann daraus etwas sehr Überzeugendes für die Gemeinde entstehen. Man muss solche Konzepte aber so bauen, dass sie auch dann funktionieren, wenn einzelne Nutzungen noch nicht oder vielleicht gar nicht realisiert werden können. Kommt währenddessen ein



Sauerlach von oben: Alle Nutzungen müssen zusammengedacht werden.

PV und RPV

Wer macht was?

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Was ist das? Ein freiwilliger kommunaler Zweckverband und Planungsdienstleister
Was macht er? Er berät und plant für seine Mitglieder – etwa bei Ortsentwicklung, Bauleitplanung, Mobilität oder Standortkonzepten. Außerdem veröffentlicht er jährlich Gemeinde- und Kreisdaten zu Demografie, Wohnen, Flächennutzung, Arbeit, Wirtschaft und Finanzen
Wer gehört zu ihm? Knapp 200 freiwillige Mitglieder: 189 Städte, Märkte und Gemeinden, acht Landkreise sowie die Landeshauptstadt München
Was hat Sauerlach davon? Sauerlach kann den PV direkt mit Planungs- und Beratungsleistungen beauftragen und erhält regelmäßig aktuelle Vergleichsdaten
Wer leitet ihn? Vorsitzender: Christoph Göbel, Landrat des Landkreises München; **Geschäftsführer: Marc Wißmann**

Regionaler Planungsverband München

Was ist das? Der gesetzlich vorgesehene Träger der Regionalplanung für die Region München
Was macht er? Er stellt den Regionalplan auf und legt damit übergeordnete Leitplanken fest – etwa für Siedlungsentwicklung, regionale Grünzüge oder Vorranggebiete für Windenergie
Wer gehört zu ihm? Gesetzlich vorgeschriebener Zusammenschluss aller Kommunen und Landkreise der Planungsregion München – insgesamt 186 Städte, Märkte und Gemeinden sowie die acht Landkreise der Region
Was hat Sauerlach davon? Der RPV koordiniert Entwicklungen, die über Gemeindegrenzen hinausreichen – zum Beispiel, wo und unter welchen Bedingungen Sauerlach Gewerbe, Siedlung oder Windenergie entwickeln kann.
Wer leitet ihn? Vorsitzender: Stefan Schelle, Bürgermeister von Oberhaching; **Geschäftsführer: Marc Wißmann**

Unternehmen, das sich ansiedeln möchte, kann man ihm nicht sagen: Wir müssen erst noch zehn Jahre andere Fragen klären. Dann ist es weg.

Die große Idee behalten – aber die einzelnen Bausteine entflechten?
Ja. Komplexe Planungen können gut sein, wenn man die Dinge einigermaßen parallel klären kann. Ich würde nur davor warnen, einen Baustein zur Voraussetzung für alle anderen zu machen.

Wenn Fläche knapp ist: Sollte Sauerlach neue Flächen ausweisen – oder liegt die Lösung vor allem im Bestand?
Beides. Die planerische Idee ist, möglichst wenig neue Flächen in Anspruch zu nehmen und zuerst zu schauen, was im Bestand möglich ist: Gibt es ungenutzte oder untergenutzte Grundstücke? Kann man dichter bauen oder bestehende Standorte besser nutzen? Aber wenn die Region wirtschaftlich weiter wachsen soll, wird man nicht vollständig ohne neue Flächen auskommen. Die Fragen lauten deshalb: Welche Flächen sind das? Wie gut sind sie angebunden? Sind sie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar? In Sauerlach kann man von der S-Bahn mit dem Bus ins Gewerbegebiet fahren. Solche Kriterien werden immer wichtiger.

Wenn Sie Sauerlach einen strategischen Rat als Planer geben könnten – welcher wäre es?
Ich würde mich zunächst sehr intensiv mit den Entwicklungsperspektiven der bestehenden gewerblichen Flächen und der ansässigen Unternehmen beschäftigen, ohne deshalb neue Flächen auszuschließen. Und ich würde die Ausgangslage nicht zu negativ sehen. Sauerlach ist eine erfolgreiche Gemeinde. Es ist nicht überall alles hervorragend, aber es gibt eine solide Grundlage, auf der man aufbauen kann. ■



Seit 2021 führt Roman Richter den Familienbetrieb

Sauerlach unter Strom

Von klassischer Elektrotechnik bis zu innovativer Gebäudevernetzung – der Familienbetrieb **ELEKTRO RICHTER** steht für die starke handwerkliche Basis am Standort Sauerlach.

Eine halbe Stunde Arbeit für den Anschluss eines Dachfensters. Und wenige Minuten entfernt die Stromversorgung für eine vollautomatisierte CNC-Fräse im Millionenwert. Bei Elektro Richter gehört beides zum Alltag. Genau diese Spannweite zeichnet den Sauerlacher Betrieb aus: Er bleibt der Elektriker, der auch für kleine Aufträge kommt – und ist zugleich Partner für anspruchsvolle Gebäude- und Industrietechnik.

Gegründet hat das Unternehmen Roman Richters Vater 1994, ganz klassisch aus der Garage des Familienhauses. Seitdem ist der Betrieb Schritt für Schritt gewachsen. Roman Richter lernte Elektrotechnik, studierte weiter bis zum Master in Elektromobilität und Energienetzen und übernahm 2021 die Firma. „Wir wollen der Dorfelektriker sein“, sagt er. „Wer einen Elektriker braucht, soll an uns denken.“ Das Spektrum reicht heute von der Steckdose über Umbau und Neubau bis zu vernetztem *Smart Home,* Sicherheits- und Netzwerktechnik – alles aus einer Hand.

„Es muss immer eine Leitung von A nach B“

Im Gewerbe begleitet Elektro Richter Industriebetriebe ebenso wie junge Technologieunternehmen aus dem Mobilitätsbereich, deren Produktion Schritt für Schritt wächst. Das derzeit größte Projekt: das Biomasse-Heizkraftwerk im Nachbarort Straßlach. Das Team hat die komplette Elektrotechnik installiert und Rathaus, Schule, Kindergarten sowie das Bürgerhaus per Erdleitung neu angebunden.

ELEKTRO RICHTER

In Sauerlach selbst setzen mehrere Gewerbekunden regelmäßig auf den Betrieb. Ihr Vorteil: ohne Anfahrtskosten und Zeitverlust. „Bei Notfällen von einem unserer Bestandskunden aus Sauerlach sind wir in der Regel innerhalb von zehn Minuten vor Ort“, sagt Richter.

Rund 20 Mitarbeiter zählt das Unternehmen, ausschließlich Fachkräfte und Auszubildende. Üblicherweise lernen drei bis vier junge Leute im Betrieb, ein Großteil des Teams wurde selbst ausgebildet. Was sie hält, sind abwechslungsreiche Aufgaben und ein gutes Arbeitsumfeld. Und die Aufgaben wachsen – Photovoltaik, Wärmepumpen, Wallboxen, Glasfaser, künftig die intelligente Vernetzung all dieser Systeme. „Aber zum Schluss muss physikalisch immer noch eine Leitung von A nach B“, sagt Richter. Nur was dahinter hängt, ändert sich ständig.

Roman Richter geht es dabei um mehr als den eigenen Betrieb. Rund um Sauerlach, so zählt er auf, gibt es starke Heizungsbauer, Ingenieur- und Architekturbüros, einen Schaltanlagenbauer und viele weitere Handwerksbetriebe. Man kennt sich, hat schon gemeinsam auf Baustellen gearbeitet – das macht Projekte effizienter. Für Unternehmen, die sich hier ansiedeln, heißt das: Alle wichtigen Partner gibt es direkt vor der Haustür. „Wir vereinigen hier so viel handwerkliche Kompetenz und Know-how, dass man sich seinen Handwerker nicht von wer weiß woher kommen lassen muss.“ ■

Elektro Richter GmbH
Badergasse 1
82054 Sauerlach
Tel +49 (0)8104 61595
kontakt@elektro-richter.info
www.elektro-richter.net

Standort Sauerlach
Vergleichen Sie uns!

WELCHER STANDORT IST DER RICHTIGE FÜR IHR UNTERNEHMEN?

Wir von der Gemeinde Sauerlach sind überzeugt davon, dass wir viele gute Argumente auf unserer Seite haben. Deshalb nehmen Sie sich Zeit, vergleichen Sie uns mit anderen Standorten – und dann freuen wir uns darauf, Sie und Ihr Unternehmen bald in Sauerlach begrüßen zu dürfen!

	Ihr Standort Sauerlach	**Standort 2**	**Standort 3**
Lage & Erreichbarkeit			
Entfernung M-Zentrum	ca. 22 km		
Autobahn	A8 (2 km) · A995 (6 km)		
ÖPNV	S-Bahn S3, Bus, Flex		
Flughafen München	ca. 45 min. mit Pkw		
Hauptbahnhof München	ca. 30 min. mit S-Bahn		
Kosten & Wirtschaftlichkeit			
Gewerbesteuer-hebesatz	280 % ab 01.01.2027		
Grundsteuer B	310 %		
Büro-/Praxismiete	ca. 15–16 €/m²		
Digitale Infrastruktur & Energie			
Gigabitversorgung	≥ 90 % der Adressen		
Mobilfunk (4G)	100 % Flächenversorgung		
Mobilfunk (5G)	99,1 % Flächenversorgung		
Regenerative Energiequellen	Geothermie, Biomasse, Windkraft		

Wir freuen uns, Sie kennenzulernen!

GEMEINDE SAUERLACH
Bahnhofstraße 1 · 82054 Sauerlach
Tel. +49 (0)8104 6646-0
wirtschaft@sauerlach.bayern.de
www.sauerlach.de

Wir sind Ihre Ansprechpartner



Michael Hohenleitner
Erster Bürgermeister
Tel. +49 (0)8104 6646-32



Martin Sterflinger
Wirtschaftsförderung
Tel. +49 (0)8104 6646-50

Where Ideas Fly

In der **EUROPÄISCHEN METROPOLREGION MÜNCHEN** sind gute Ideen keine Frage der Schwerkraft! Erleben Sie in diesem Film, was passiert, wenn die Grenzen des Machbaren verschoben werden.



Scannen Sie den QR-Code und sehen Sie sich den Film direkt auf der Website der Europäischen Metropolregion München an



Michael Hohenleitner
Erster Bürgermeister
+49 (0)8104 6646-32
wirtschaft@sauerlach.bayern.de

Jetzt sind Sie dran!

Sie haben Sauerlach nun ein wenig kennengelernt. Vielleicht haben Sie dabei schon die eine oder andere Idee für Ihr Unternehmen entwickelt.

Dann lassen Sie uns darüber sprechen! Rufen Sie mich an, schreiben Sie mir – oder noch besser:

Kommen Sie nach Sauerlach!

Ich zeige Ihnen gerne persönlich unsere Gemeinde. Und gemeinsam schauen wir, welche Möglichkeiten Sauerlach für Sie und Ihr Unternehmen bietet.

Ich freue mich auf Sie!

Ihr Michael Hohenleitner
Erster Bürgermeister

ANZEIGEN

Wir drucken mit viel Leidenschaft, denn wir lieben Farbe und Papier

Gotteswinter und Fibo Druck- und Verlags GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 22 | 80807 München
Tel. +49 89 323707-0 | Fax +49 89 323707-10
service@gfdruck.de | gfdruck.de



Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.
Seit 25 Jahren für die Zukunft unserer Heimat.

Zukunfts-Energie-Sauerlach GmbH
info@zes-sauerlach.de
Tel. 08104 8889874

Impressum

Herausgeber
Gemeinde Sauerlach | www.sauerlach.de | gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de

Verantwortlich (V.i.S.d.P.)
Michael Hohenleitner, Erster Bürgermeister

Organisation Elke Maier

Konzeption, redaktionelle Produktion & Gestaltung
André Lorenz Media & Merchandise GmbH | 82054 Sauerlach |
www.andrelorenz.de | info@andrelorenz.de

Druck & Anzeigen
Gotteswinter und Fibo-Druck und Verlags GmbH | 80807 München |
gb_sauerlach@gfdruck.de

Bildnachweise | **Cover** André Lorenz **3** Uli Steidel **4/5** Franz Gröbmair **6** Uli Steidel **8** Airbus **9** Pixabay, Karte: Pittner Design **11** Christoph Gramann **12/13** REVIDERM (4) **14** André Lorenz **15** Uli Steidel (2) **16** Uli Steidel, Gemeinde Sauerlach **17** André Lorenz **18/19** André Lorenz (2) **20** Franz Gröbmair **21** Gemeinde Sauerlach **22** Gemeinde Sauerlach **24** LOEWE Biochemica (4) **25** SUNOTEC Mounting Systems (2) **26/27** Privat (4) **29** Franz Gröbmair, Infografik: Pittner Design **30–32** Hersteller (10) **33** Gasthof Schmuck (2) **34/35** Privat (5), Uli Steidel **37** Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, André Lorenz **38** André Lorenz **39** Auto Huber **40** Bibiane Lorenz **41** Uli Steidel (2) **42** André Lorenz, Michael Aigle, Uli Steidel **43** André Lorenz **44** RPV München **46** Franz Gröbmair **47** André Lorenz **49** Gemeinde Sauerlach (2), Europäische Metropolregion **50** Uli Steidel

Wir haben uns bemüht, alle Bildnachweise sorgfältig zu dokumentieren. Sollte uns dabei ein Fehler unterlaufen sein oder wir eine Quelle vergessen haben, bitten wir im Voraus um Entschuldigung und Nachricht an den Herausgeber.

FUSSBÖDEN BEISCHL GbR
HANS GEORG BEISCHL & BEATE SEDLMAIR
Meisterbetrieb im Parkettlegerhandwerk und Bodenlegergewerbe
Massiv- und Fertig-Parkett
Schleifen u. Versiegeln /Ölen
Laminate · Teppichböden
Kork · Vinyl- und PVC-Beläge
In verschiedenen Variationen und Preislagen



Keltenstraße 18 • **82054 Sauerlach**
Tel 08104 / 436 • Fax 08104 / 9171
www.fussboeden-beischl.de



Wirtschaftliche Stärke braucht Nähe.

Starke Unternehmen entstehen dort, wo Menschen zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen. Wir verbinden Wirtschaft, Politik und regionale Partner, für eine lebendige Gemeinschaft und eine erfolgreiche Zukunft in Sauerlach. **Mehr auf zurBank.de/firmenkunden**

Wir machen den Weg frei.

VR Bank München Land eG