



Das Gewerbegebiet Schammach liegt 2 km westlich vom Grafinger Stadtzentrum, direkt an der Kreisstraße EBE 13. Die Erweiterungsflächen umfassen ca. 10 ha. Die Erschließungsarbeiten sind für 2018 geplant.

Allgemeine Daten der Stadt Grafing

Anzahl Gewerbetreibende 2016:	1.435
Gewerbeanmeldungen 2016:	161
Gewerbeabmeldungen 2016:	160
Gewerbesteuerhebesatz (%):	330
Grundsteuerhebesatz B (%):	350

Einwohner:	13.792
Wohnungen:	ca. 6.000
Arbeitnehmer am Wohnort 2015:	849
Einpendler 2015:	1.790
Auspendler 2015:	4.243

Gewerbegebiete in Grafing

- Gewerbegebiet Schammach I
- Restflächen von privaten Eigentümern
- Gewerbegebiet Schammach II
- Gewerbeflächen von der Stadt Grafing
- Gewerbegebiet Haidling
- Gewerbeflächen von privaten Eigentümern

Layout: w/werbung.de; Fotos: mw-luftbild.de, Stefan Rossmann
© Stadt Grafing b. München, Stand: Oktober 2017

Gerne steht Ihnen die Stadt Grafing b. München für alle Fragen zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner:
Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin
Marktplatz 28
85567 Grafing bei München

Tel.: 08092-703-31
buergermeisterin@grafing.bayern.de

Tim Grebner
Wirtschaftsförderung und Standortmarketing
Marktplatz 28
85567 Grafing bei München

Tel.: 08092-703-16
t.grebner@grafing.bayern.de

www.grafing.de

STADT GRAFING
b. München



Gewerbegebiet Schammach in Grafing b. München

Exposé zur Erweiterung

STADT GRAFING
b. München





Die Stadt Grafing b. München

Der Charme einer oberbayerischen Kleinstadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität, ein wirtschaftlich solides Umfeld und beste Verkehrsanbindungen machen Grafing zu einem attraktiven Gewerbestandort. Tradition und Moderne, Werterhalt und Aufgeschlossenheit haben in Grafing stets für die gesunde und kontinuierliche Entwicklung der Stadt gesorgt. Grafing verfügt über alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen und ein landkreisweit einmaliges Freizeitangebot. Grafing ist eine lebendige und sehr eigenständige Stadt mit einem vielfältigen gesellschaftlichen und kulturellen Leben.

Ausgezeichnete Standortbedingungen für Handel und Gewerbe

Die Nähe zur Landeshauptstadt München im Norden und Rosenheim im Süden, das nahe Messezentrum München Riem, die ausgezeichneten Bahn- und Straßenverbindungen und die gute Anbindung zum Flughafen zeichnen die Stadt Grafing b. München und den Gewerbestandort aus. Schließlich schafft Grafing selbst mit seinem hohen Lebens- und Freizeitwert beste Voraussetzungen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe, für Dienstleistungsunternehmen, für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, für den Großhandel sowie für Handwerk und kleinindustrielle Fertigungen.

In Grafing leben

Grafing ist eine familienfreundliche Stadt. In den vergangenen Jahren wurden Einrichtungen für die Kinderbetreuung geschaffen: moderne Kinderkrippen und Kindergärten, Hort und ein Ganztagsangebot an Grund- und Mittelschulen und am Gymnasium mit modernen Mensen. Weitere Einrichtung sind in Planung.

Die Grafinger Grundschule wird von Grund auf saniert und erweitert. Die Modernisierung der Mittelschule erfolgt derzeit schrittweise. Grafing verfügt über ein angesehenes Gymnasium mit sprachlichem und naturwissenschaftlichem Zweig, ein Sonderförderzentrum sowie eine Musik- und Volkshochschule mit breitem Kurs- und Bildungsangebot.

Grafing ist auch eine Stadt mit vielen Sport- und Freizeiteinrichtung, u.a. dem Sportzentrum mit Rasenplätzen, Eishalle, Tennisanlage und Freibad, dem Golfplatz in Oberelkofen und der Reitanlage in Aiterndorf. Und die Umgebung bietet noch mehr Möglichkeiten: Chiemsee und Alpen sind nicht weit entfernt.

Kultur und Vereine spielen in Grafing eine wichtige Rolle. Über 100 Vereine sind auf nahezu allen Feldern aktiv. Das Kulturangebot reicht von Veranstaltungen wie Theater, Klassische Musik, Jazz, Pop und Rock, Kabarett, Kunstausstellungen, Vorträge, Kino etc. bis hin zu traditionellen Festen und Feiern. Mittelpunkt ist dabei die Stadthalle mit ihren vielfältigen Veranstaltungsmöglichkeiten. Die Grafinger Stadtbücherei und das Museum der Stadt erweitern das Kulturangebot.

Grafing als Makro-Standort im Münchener Umland

Grafing ist die drittgrößte Gemeinde des Landkreises Ebersberg, laut Focus Money einem der wirtschaftlich stärksten Landkreise in Deutschland. Grafing bildet zusammen mit der Nachbarstadt Ebersberg ein regionales Mittelzentrum, mit Synergieeffekten für Wirtschaft, Handel und Gewerbe. Grafing ist Stadt und Land zugleich. Die über Jahrhunderte gewachsene Stadtstruktur mit dem historischen Zentrum und die neueren Wohngebiete ergänzen sich zu einem geschlossenen Stadtbild. Zur Gemeinde Grafing gehören außerdem fünf weiteren Ortsteile mit eigenständigem dörflichen Charakter.

Die Stadt Grafing ist von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung geprägt. In den letzten 10 Jahren war eine Bevölkerungszunahme von 5,3% zu verzeichnen. Dieses moderate Wachstum wird sich in Zukunft leicht erhöhen. Nach Prognosen des Bayerischen Landesamts für Statistik ist bis 2030 mit einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahl um 6,5% zu rechnen.

Grafing liegt mit einer Beschäftigungsquote von 96,7% über dem Durchschnitt des Regierungsbezirks Oberbayern. De facto herrscht Vollbeschäftigung. Täglich pendeln mehr als 4.200 Grafingerinnen und Grafinger überwiegend nach München. Aber auch rund 1.800 Pendler kommen aus den umliegenden Gemeinden täglich in die Stadt. Grafing ist also auch ein wichtiger Arbeitsplatzstandort.

Bestens ausgebaute Verkehrsanbindungen

Grafing verfügt über zwei S-Bahn-Haltestellen im Netz des Münchner Verkehrsverbundes. In Grafing Bahnhof besteht Anschluss an die Zugstrecken München-Rosenheim-Kufstein, München-Rosenheim-Salzburg und München-Wasserburg. Die gute öffentliche Verkehrsanbindung wird ergänzt durch ein bestens ausgebautes Straßennetz: den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B304 nach München, Wasserburg und Salzburg, die im Herbst 2017 fertig gestellte Ostumfahrung für schnellere Verbindungen nach Rosenheim und zum Flughafen. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind nicht weit entfernt: die A99 in Haar, die A94 in Forstinning und die A8 bei Bad Aibling.

Gewerbegebiet Schammach als Mikro-Standort in Grafing b. München

Das Gewerbegebiet Schammach liegt im Westen von Grafing. Es besteht aus dem ursprünglichen Standort Schammach I mit 12,5 ha (seit 1999) und dem direkt angeschlossenen neuen Standort Schammach II mit ca. 10 ha, also einer Gesamtgröße von jetzt 23 ha.

Die Erschließung erfolgt über die gut ausgebaute Kreisstraße EBE 13, eine der Hauptverbindungsstraßen zu den umliegenden Nachbarortschaften. Die überregionale Straßenanbindung erfolgt über die ca. 3,5 km entfernte B304 im Norden und über die Staatsstraße St 2089 Richtung Bad Aibling in nur 1,2 km Entfernung.

Auch öffentliche Verkehrsmittel sind ganz nah. Der 1 km entfernte Regionalbahnhof Grafing Bahnhof bietet die Regionalbahnverbindungen München-Rosenheim, München-Wasserburg und die S-Bahn S4 München-Ebersberg. Per Bus ist das Gewerbegebiet aus Richtung Glonn bzw. Grafing erreichbar.

Planungen nach Bedarf und Wunsch der Interessenten

Durch die günstige Lage an der vielbefahrenen Ausfallstraße Richtung Glonn besteht eine optimale Sichtenbindung. Das schon bestehende Gewerbegebiet Schammach I mit seiner aufgelockerten Bauweise und der gelungenen Begrünung haben für eine hohe Akzeptanz bei der Grafinger Bevölkerung und den Gewerbetreibenden gesorgt. Kleinere und mittlere Unternehmen sind hier schon langjährig erfolgreich angesiedelt.

Für die neuen Gewerbeflächen in Schammach II sind die strukturellen Planungen seit Herbst 2017 abgeschlossen. Eine Feinplanung mit Untergliederungen folgt dann nach Bedarf und Wunsch der Kaufinteressenten. So kann im Rahmen der großzügig festgesetzten Bauflächen weitgehend individuell parzelliert werden.

Schammach II wird über eine eigene Zufahrt direkt von der Kreisstraße EBE 13 erschlossen und an das Straßennetz des schon bestehenden Gewerbegebietes Schammach I angeschlossen werden.

Schnelle Netzanschlüsse für hohe Datenvolumen

Die Deutsche Telekom hat zugesagt, im gesamten neuen Gewerbegebiet leistungsstarke Glasfasernetze mit Hausanschlüssen (FTTH) zu verlegen. Dadurch sind Datenübertragungen bis in den Gbit-Bereich möglich.

Die Erweiterung des Grafinger Gewerbegebietes in Schammach: Die Strukturplanung ist abgeschlossen. Feinplanungen und Parzellierungen können dann ganz nach Bedarf und Wunsch der Interessenten erfolgen.

