

# „Alles ist möglich“

## Lego für Erwachsene: Zimmerei Hobelsberger aus Landau investiert in bezugsfertige Wohnbaumodule aus Holz. Geschätzte 100 Millionen Euro an Baukosten

**Atting.** (mb) Lego für Erwachsene nennt Philip Gregor das Projekt. Es geht um Wohnungen, solche, von denen in Deutschland Zehntausende fehlen. Die Zimmerei Hobelsberger aus Landau will Abhilfe schaffen und plant auf einem Gelände von mehr als sechs Hektar im Gewerbegebiet am Flugplatz Wallmühle in Atting eine Produktionsstätte für bezugsfertige Wohnbaumodule aus Holz.

Es ist ein Großprojekt. Bis zu 120 Arbeitsplätze sollen entstehen. Er wäre damit einer der größten Betriebe in Wallmühle. Entwickler, Planer, Fahrer von Gabelstaplern, Zuarbeiter – sie alle werden einmal in Atting gebraucht, wenn das Werk in Vollauslastung sein sollte. Das wären 10000 Module im Zweischichtbetrieb pro Jahr, 30 Stück am Tag. Die Fertigung der rund elf mal vier Meter großen Teile solle aber stark automatisiert werden.

### *Erschwinglich und nachhaltig*

Doch was stellen sich Firmeninhaber Günter Hobelsberger und der zukünftige Geschäftsführer Philip Gregor eigentlich vor? Ein Projekt gegen die Krisen soll es sein. Einerseits gegen die derzeit hohen Kosten und Zinsen am Wohnungsbauemarkt, andererseits für die Nachhaltigkeit. „Zuletzt baute jeder, wie

er mochte“, sagt Gregor. „Aber es ist gerade schwer, sich ein Haus zu leisten. Mit unseren Modulen kann man in Teilen bauen.“ Heißt: Erst für den Singlehaushalt ein Modul, nach der Heirat ein zweites und mit Kindern ein drittes. Lego für Erwachsene. „Alles ist möglich“, sagt Gregor. „Über Studentenappartements bis zu komplexen Wohnanlagen oder sozialem Wohnungsbau.“

### *Punktfundamente statt fester Bodenplatten*

Vor rund zwei Jahren sei die Idee entstanden. Die Zimmerei Hobelsberger baut Holzhäuser in Holzständerbauweise, Dachstühle oder gewerbliche Hallen. Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung hat man sich auf die Fahnen geschrieben – seit 1993, wie man betont. „Wir bauen aus Holz, wollen aber damit sparsam umgehen und nicht nur viel verbauen, um viel Förderung zu erhalten.“ Und man setzt nicht auf feste Bodenplatten, sondern auf Punktfundamente. Das erleichtere den Rückbau. „Wenn die Kinder aus dem Haus sind, kann man Module wieder abbauen und im Alter ebenerdig leben.“

Ein fertiges Singlemodul steht in Landau an der Isar. Die Politik interessiert sich stark für das Projekt: Staatsminister Christian Bernreiter (CSU) hat sich ebenso schon informiert wie Wirtschaftsminister Hu-

bert Aiwanger (Freie Wähler), Letzterer erst am Donnerstag beim Orts-termin.

Hinzu kommen Dingolfing-Landaus Landrat Werner Bumedner, ebenso Otto Bußjäger, stellvertretender Landrat des Landkreises München. „Unser Landrat Josef Laumer und MdL Josef Zellmeier haben uns bisher auch sehr unterstützt“, sagt Gregor. Die Baukosten betragen geschätzt 100 Millionen Euro. Der Großteil dieser werde über Investoren abgedeckt, ein kleiner Teil möglicherweise über öffentliche Fördergelder.

### *Ideal: Anbindung an den Schifffahrtsweg Donau*

Den Standort Atting hat die Firma dabei gezielt ausgewählt. Die vorgesehenen Grundstücke (mit den Eignern ist die Firma nach eigenen Angaben bereits selbst in Verhandlung) liegen am Flugplatz zwischen dem Frische-Zentrum-Kreipl, dem Tierheim und dem Hangar von Mühlbauer Flight Services. „Die Infrastruktur ist ideal“, sagt Gregor und verweist vor allem auf die Donau.

Denn die Module sollen einmal auch mittels Kran vom neuen Firmengelände direkt auf ein Schiff gehoben werden. Dazu müsste aber noch eine Anlegestelle geschaffen werden. Kein großer Hafen allerdings, wie die Firma betont. „Damit

könnten gleichzeitig die Straße entlastet und die Schifffahrt gestärkt werden“, sagt Gregor. Das ist für Attings Bürgermeister Robert Ruber auch die „Ideallösung“, da der Verkehr rund um das Gewerbegebiet entlastet werde. „Es wird aber ohnehin kein Lastwagen durch den Ort fahren.“ Mit einer Zunahme des Lastverkehrs sei bei einem derartigen Großprojekt aber dennoch zu rechnen, sagt der Bürgermeister.

### *„So etwas gibt es weltweit noch nicht!“*

Noch ist das Projekt in der Planungsphase. Die Gemeinde Atting schafft aber die Planungsvoraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets. Verkehrswege und Erschließung seien noch nicht geplant. „Wir erhoffen uns neben Arbeitsplätzen natürlich auch Gewerbesteuer“, sagt Ruber. Der Verwirklichung des Projekts sieht er nach vielen Gesprächen positiv entgegen.

Die Produktionsstätte liegt ebenso noch bei den Planern: „Beim Werk sind wir in Gesprächen mit Firmen, denn so etwas gibt es weltweit noch nicht“, sagt Gregor. Stand jetzt sei es realistisch, dass im Januar 2026 das erste Modul gefertigt wird. Außerdem werden Vertriebspartner gesucht. „Wohnen ist ein Grundbedürfnis“, sagt Gregor. „Wir wollen, dass sich das jeder leisten kann.“