40 Jahre ISARKIES

ISARKIES

ISARKIES – Ursprung und Qualitätsversprechen

Vor 40 Jahren fanden die Unternehmer Toni Gutbrod, Georg Kagerer, Anton und Josef Meierlohr zusammen und gründeten eine Firma zur Sand- und Kiesaufbereitung am Standort Wörth a. d. Isar. Dies war die Geburtsstunde der heutigen Unternehmensgruppe, welche heute bundesweit in verschiedenen Tätigkeitsbereichen erfolgreich agiert. Der Namensteil „ISAR" weist auf die Region im Herzen von Altbayern hin, aus welcher alle vier Unternehmensgründer stammen. Das historische Bett der Isar, das sich der Fluss während der Jahrtausende geebnet hatte, stellte die Ressourcen der damaligen ISARKIES zur Verfügung.

Im Laufe der Jahrzehnte wurde ISARKIES zu einer Firmengruppe geformt, die aufgrund ihrer Strukturierung mit mehreren Standbeinen auf solider Basis steht. Dies war, ist und wird auch in Zukunft der Garant für zuverlässige und stabile Partnerschaft sein.

Die Firmengruppe ist schwerpunktmäßig in zwei Unternehmensbereiche gegliedert:

Die Unternehmensgruppe Sand & Kies
ISARKIES GmbH & Co. KG
mit den Tätigkeitsbereichen Sand & Kies, Erdbau und Abbruch, Verfüllung und Entsorgung sowie Schüttgut- und Betontransporte.

Die Unternehmensgruppe Immobilien
ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG
mit Entwicklung und Erschließung von Wohn- und Gewerbegrundstücken bis hin zur Projektierung und schlüsselfertigem Bau.

Geschäftsführung der Firmengruppe ISARKIES mit Bauleitern und Sekretariat

Inhaltsübersicht

Sand & Kies

Firmenchronik 4–5

Sand-, Kiesgewinnung und Aufbereitung 6

Erdbau und Abbruch 7

Verfüllung und Entsorgung 8

Schüttgut- und Betontransporte 8

Großbaustellen 9

Umwelt 10–11

Immobilien

Gewerbe 12–16

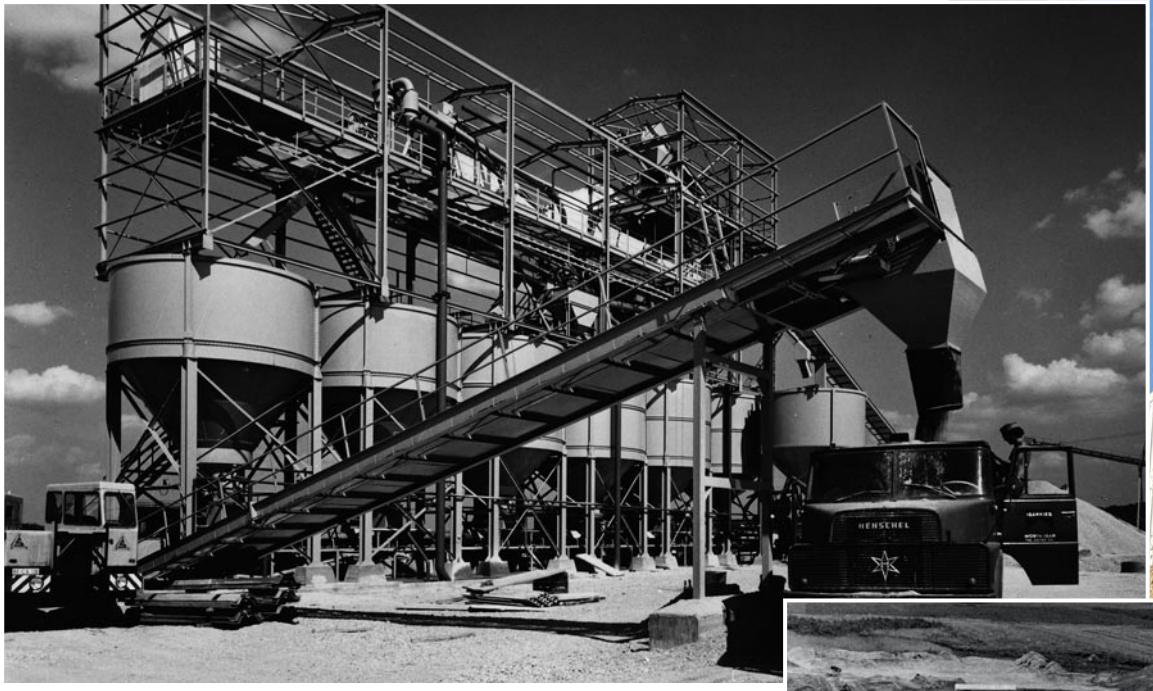
Wohnen 17

Zukunftstechnologien 18

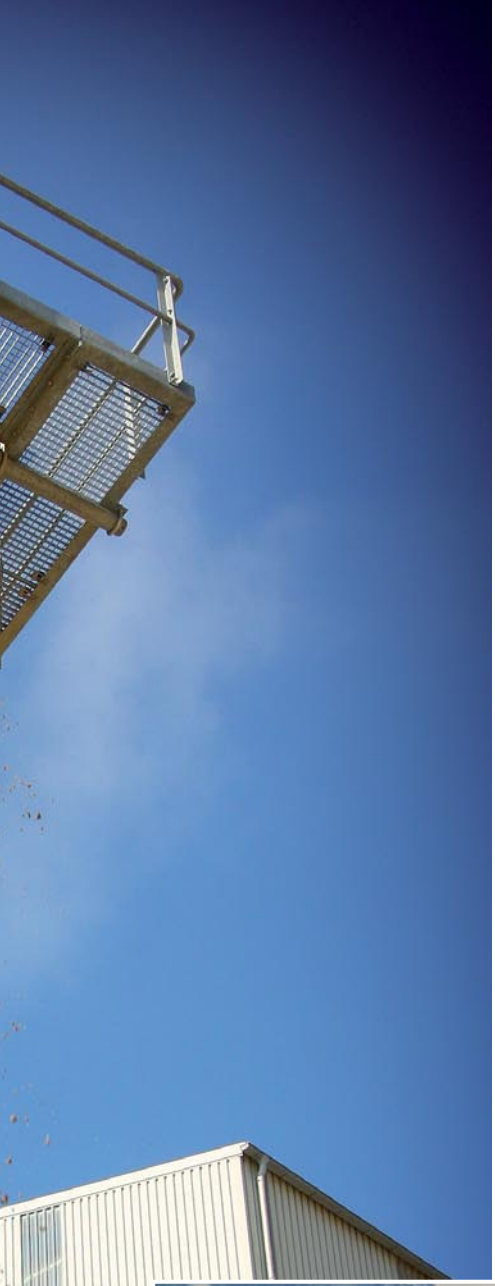
ISARKIES

Chronik der Firmengruppe ISARKIES

1970	Firmengründung durch die Gesellschafter Toni Gutbrod, Georg Kagerer, Anton und Josef Meierlohr.
1971	Errichtung Kieswerk Wörth/Isar. Mitarbeiterzahl: 8
1972	Errichtung der Brechsand- und Splittaufbereitungsanlage Wörth/Isar. Mitarbeiterzahl: 13
1978/1979	Errichtung Kieswerk Moosburg/Obb. mit Rundkies- sowie Brechsand- und Splittaufbereitungsanlage. Mitarbeiterzahl: 43
1983 – 1985	Belieferung der Baustellen BAB A 92 und Kernkraftwerk Isar II mit Beton- und Straßenbauzuschlagstoffen.
1986	Errichtung Kieswerk Vilsbiburg/Falkenberg. Mitarbeiterzahl: 47
1988 – 1990	Belieferung Baustelle Franz-Josef-Strauß-Flughafen München mit Beton- und Straßenbauzuschlagstoffen. Mitarbeiterzahl: 59
1989	Aufnahme der Immobilientätigkeit.
1994	Errichtung Kieswerk Bayerbach-Gillisau. Mitarbeiterzahl: 64



Schwarz-weiß Aufnahmen aus den ersten Monaten der Geschäftstätigkeit am Gründungsstandort Wörth/Isar (Bild oben). Nassgewinnung in Wörth/Isar mit Saugbagger (Bild rechts).



1995	Aufgliederung der Unternehmensbereiche in Sand & Kies und Immobilien mit Gründung der ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG.
1997	Errichtung Kieswerk Unterwattenbach mit Rundkies- sowie Brechsand- und Splittaufbereitungsanlage. Mitarbeiterzahl: 80
2000	Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes in Unterwattenbach. Die Produktionsleistung erreicht mit 1,35 Mio. Tonnen Rundkies- und Brechmaterial und ca. 1,0 Mio. Kubikmeter Rohkies einen neuen Höhepunkt. Mitarbeiterzahl: 91
2001	Erweiterung des Bereichs Immobilien mit schlüsselfertigem Bauen im Bereich Logistik.
2005	Errichtung der ersten Fachmarktzentren im gesamten Bundesgebiet. Mitarbeiterzahl: 90

Kieswerk Unterwattenbach mit Verwaltung

2007	Inbetriebnahme der Asphaltmischanlage Swietelsky am Standort Moosburg/Obb. Erschließung des Gewerbegebietes GADA A8 in Bergkirchen/Dachau. Mitarbeiterzahl: 121

Kieswerk Moosburg/Obb.

2008	Abschluss der umfangreichen Renovierungsarbeiten am Standort Moosburg/Obb. mit Sanierung Schwimmbagger, Umbau Brechsand- und Splittaufbereitungsanlage und Neuerrichtung der Rundkiesaufbereitungsanlage.

Sand-, Kiesgewinnung und Aufbereitung

Der Rohstoffgewinnung und -aufbereitung setzen einen hohen Einsatz an Produktionsmitteln, Energie und Personal voraus. Der Produktionsprozess erfordert größte Sorgfalt, da die Qualitätsanforderungen an das Endprodukt durch die europaweit geltenden Normen und zusätzlichen Auflagen der Abnehmer laufend gesteigert werden. Für alle am Produktionsprozess Beteiligten ist es immer wieder eine neue Herausforderung wenn es darum geht, aus dem natürlichen Rohstoff ein hochwertiges Produkt mit vielfachen Verwendungsmöglichkeiten zu erzeugen.

Nassabbau mittels Schwimmbagger

Aufbereitung in hochmodernen Produktionsanlagen, wie hier am Beispiel Unterwattenbach

Rundkiesaufbereitungsanlage Moosburg/Obb.

Erdbau und Abbruch

ISARKIES stellt nicht nur Sand und Kies für die diversen Anwendungsbereiche im Straßen- und Tiefbau zur Verfügung. Vielmehr konnte ISARKIES im Laufe der Jahrzehnte bei der Ausführung unterschiedlichster Erdarbeiten umfangreiches Know-how erwerben, welches wir heute unseren Kunden gerne zur Verfügung stellen. Der Betriebszweig Erdbau stellt mittlerweile eine wichtige Säule im Bereich Sand und Kies dar.

Abraumarbeiten im Werk Vilsbiburg

Erdarbeiten und Kiesschüttung für den Bau des Fachmarktzentrums in Rottenburg/Laaber

Zu unseren Erdbauaktivitäten zählen neben Bodenaushubarbeiten und Kiesschüttungen aller Art auch spezielle Arbeiten im Garten- und Landschaftsbau. Hierzu zählen beispielsweise Renaturierungsarbeiten am ehemaligen Standorttruppenübungsplatz Stallwang bei Landshut im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde Landshut.

Abraumarbeiten im Werk Unterwattenbach

Aushubarbeiten für Wohnanlage Isarpark Landshut

Abbruch eines Wohnhauses

Ein weiteres Standbein im Bereich Sand und Kies stellt unsere Abbruchabteilung dar. Aufgrund unseres umfangreichen Sortiments an Spezialmaschinen für diesen Bereich sind wir in der Lage, vom Einfamilienhaus bis zum Industriegebäude jeden Abbruch fachgerecht durchführen zu können.

Abbruch einer stillgelegten Industrieanlage

Verfüllung und Entsorgung

Nach Beendigung des Kiesabbaus werden die Gruben größtenteils mit Bodenaushub und Abbruchmaterial wieder verfüllt. Unsere Gruben sind gemäß dem Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen Stand Dezember 2005 genehmigt und können Material bis zur Einstufung < Z 2 aufnehmen. Die Verfüllung stellt einen wichtigen Beitrag zur Herstellung einer optimalen Nachfolgenutzung von ausgebeuteten Grundstücken dar. Ferner können wir aufgrund unserer zahlreichen Verfüllgruben Aushub- und Abbruchmaterial fach- und umweltgerecht verwerten und somit einen wichtigen Beitrag zum aktiven Umweltschutz leisten. Zur Abrundung unseres Komplettspektrums sind wir seit einigen Jahren ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Somit sind wir berechtigt und in der Lage, auch Materialien, welche nicht in unseren Gruben verwertet werden dürfen, anzunehmen und fachgerecht zu entsorgen.

Kies- und Verfüllgrube Eglberg

Schüttgut- und Betontransporte

ISARKIES verfügt mittlerweile mit über 50 firmeneigenen Fahrzeugeinheiten im Bereich der Schüttgut- und Betontransporte über einen schlagkräftigen Fuhrpark. Unsere Fahrzeuge werden für die Belieferung unserer Kunden mit Sand und Kies sowie zur Abwicklung eigener Baustellen im Bereich Erdbau und Abbruch eingesetzt. Auch unseren Kunden stehen die Fahrzeuge für unterschiedlichste Transportaufgaben im Schüttgutbereich zur Verfügung. Um den täglichen Anforderungen gerecht zu werden, verfügen wir über einen modernen und leistungsfähigen Fuhrpark, vom 18 bis zum 40 Tonner. Die Betontransporte werden durch unser Tochterunternehmen ISAR BETONLOGISTIK GmbH & Co. KG durchgeführt. Mit unseren modernen und leistungsfähigen Fahrmischern übernehmen wir die Auslieferung von Transportbeton, Fertigmörtel, Fließestrich, usw. Auf Kundenwunsch übernehmen wir in unserem Betonprüflabor neben den Transporten auch die Produktionskontrollen (WPK) nach EN 206-1/DIN 1045-2.

Einer der zahlreichen firmeneigenen Betonfahrmischer

Teile der Kipperflotte

Großbaustellen

Prägnant für die Entwicklung von ISARKIES sind Groß- und Sonderbaustellen, aus welchen sich auch Chancen ergaben, das erworbene Know-how sowie die Leistungsfähigkeit unter Beweis zu stellen und publik zu machen. Von den zahlreichen Objekten sollen nur drei herausgehoben werden. An den Kiesschüttungen sowie dem Fahrbahndeckenbau für die Autobahnlose BAB A92 vom Autobahnkreuz BAB A8 Neufahrn/Eching bis Dingolfing-Ost war ISARKIES maßgeblich beteiligt. Die Materiallieferungen erfolgten aus zahlreichen Grubenstandorten, welche strategisch günstig zu den jeweiligen Baustellenabschnitten lagen. Am Werkstandort Moosburg/Obb. war zeitweise eine leistungsfähige Produktionsanlage zur Herstellung von Fahrbahndeckenbeton eingerichtet. 1984 wurde die Belieferung des KKI II Niederaichbach aus dem Werk Wörth/Isar aufgenommen. Teilweise rund um die Uhr erfolgte die Versorgung der leistungsfähigen Ortbetonanlagen mit Betonzuschlagstoffen nach exakt vorgegebenen Sondernormen. Die größte Herausforderung war vermutlich die Belieferung der Großbaustellen Flughafen MUC II BA I und BA II im Erdinger Moos innerhalb von Liefergemeinschaften unter Führung von ISARKIES. Diese Kooperationen waren unumgänglich zur Sicherstellung der hier benötigten Massen an aufbereitetem und nichtaufbereitetem Material mit höchsten Qualitätsansprüchen innerhalb kurzer Lieferintervalle. Teilweise wurden auf der Baustelle mehr als 5 Transportbetonanlagen zur Herstellung von hochwertigem Fertigbeton nach unterschiedlichen Anforderungen beliefert. Ebenso wurde aber auch der sonstige Bedarf an Beton- und Straßenbauzuschlagstoffen, bis hin zum Bedarf der Kleinhandwerker, abgedeckt. Für den anstehenden BA III des Flughafens MUC II ist ISARKIES organisatorisch, materiell und personell bestens vorbereitet. Die Geschäftsführung ist stolz darauf hinweisen zu können, dass auch diese spektakulären Großbaumaßnahmen mit enormen Anforderungen an Personal und Material unfallfrei, termingerecht und mängelfrei abgewickelt werden konnten. In diesen herausfordernden Baustellen kamen besonders deutlich der Zusammenhalt der Belegschaft und der Teamgeist innerhalb der Firmengruppe zum Ausdruck.

Belieferung der Baustelle KKI II

Bau der Autobahn A92 Freising-Moosburg

Belieferung d. Großbaustelle MUC II

ISARKIES

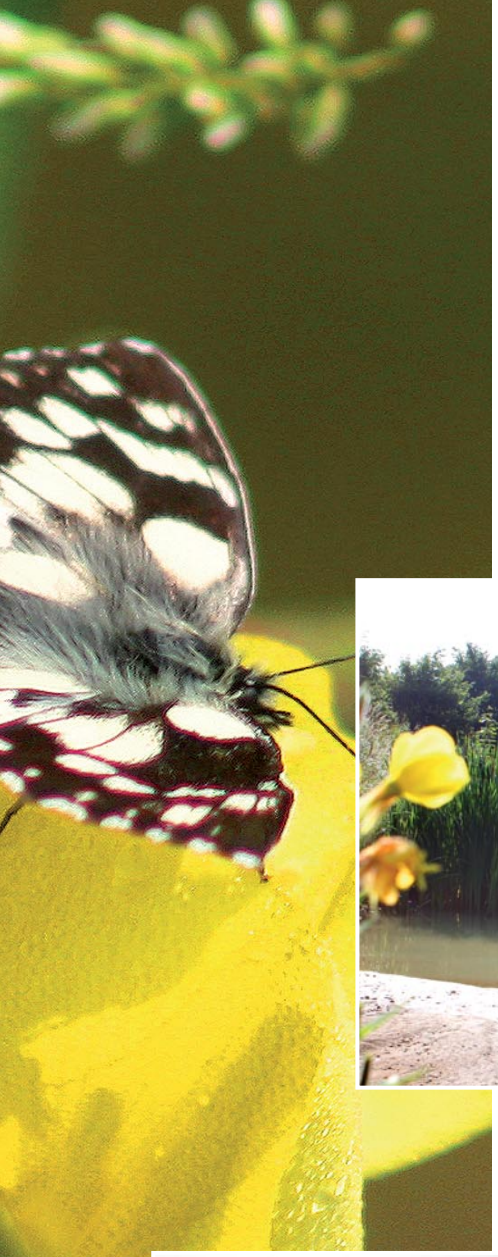
Nachfolgenutzung

ISARKIES hat in der verantwortungsbewussten Nachfolgenutzung rechtzeitig eine Vorreiterposition eingenommen und bewiesen, dass Ökologie und Ökonomie durchaus in Einklang zu bringen sind. Angestrebt wird durch die Geschäftsführung, dass die Flächen, welche nach dem Kiesabbau über die Renaturierung der

Erholungsbereich Aquapark Moosburg

Allgemeinheit wieder zur Verfügung gestellt werden, wertvoller sind als vor Beginn des Kiesabbaus. Nachdem unter kostenseitiger Betrachtung sinnvollerweise weniger wertvolle, also preisgünstigere Grundstücke für einen Kiesabbau ins Auge gefasst werden, ist als Folge der Rekultivierung eine ökologisch wertvollere Nutzung durchaus realisierbar. Dies vor allen Dingen dann, wenn z. B. aus landwirtschaftlichen Nutzflächen Naherholungsbereiche für erholungsbedürftige Menschen in Ballungsbereichen geschaffen werden. Als beispielhaft gelten hier die abgebildeten Naherholungsanlagen „Wörther-See“ und „Aquapark Moosburg“. Dies gilt auch für die entstehenden, wertvollen Feuchtbiotope. Die hier vorzufindende Flora und Fauna wäre ansonsten bereits aus unserer Region verschwunden.

Naherholung „Wake-Lake“ Wörth/Isar mit Wasserskianlage



Renaturierung

Jeder Eingriff in die Natur, sei es durch Straßen- oder Siedlungsbau und nicht zuletzt durch Kiesabbau, wird ökologisch kritisch betrachtet. Und doch sind all diese Maßnahmen zur Aufrechterhaltung unserer Infrastruktur und Lebensqualität unerlässlich. Statistisch gesehen verbraucht jeder Bundesbürger pro Jahr 8 to Sand und Kies. Wichtig und maßgeblich ist aber, wie im Zuge dieser Maßnahmen mit der Natur umgegangen wird.

Beispiele für Feucht- und Trockenkultivierung

Archäologische Ausgrabungen

Im Zuge des Kiesabbaus werden Bodendenkmäler freigelegt, die einen hohen archäologischen Wert darstellen. In Unterwattenbach wurde z. B. eine jungsteinzeitliche Siedlung freigelegt, deren Alter auf 6.000 Jahre geschätzt wird. Mit hohem Kostenaufwand wurden im Gewerbe- und Industriegebiet GADA A8 Bergkirchen großflächig Bodendenkmäler freigelegt. U. a. ein Gräberfeld ca. aus dem Jahr 700 vor Christus mit über 100 Einzelgräbern. Die Ausgrabungen werden vom Amt für Denkmalpflege registriert, katalogisiert und größtenteils in der prähistorischen Sammlung aufbewahrt.

Frauenskelett aus dem Frühmittelalter mit Trachtenrekonstruktion

ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG – seit 20 Jahren ein Begriff für kontinuierliche Entwicklung.

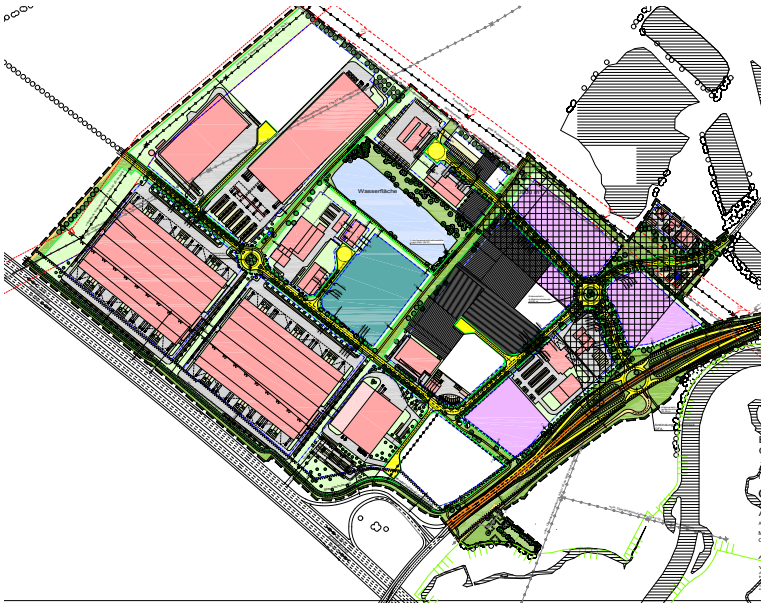
Die Gruppe ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG legt ihren Schwerpunkt auf die Planung, Abwicklung, Bauausführung und Vermarktung von Immobilien aller Art. Forciert wurde in den zurückliegenden Jahren die bundesweite Entwicklung von Fachmarktzentren, welche nach qualifizierter Grundstücksakquisition und Einbindung renommierter Architekten und Baufachleuten, realisiert werden. Die Auswahl bonitätsstarker Mieter in Verbindung mit langfristigen Mietverträgen gewährleistet eine optimale Verbindung von Sicherheit und Rendite. Für Investoren und Kapitalanleger stehen in der Geschäftsführung kompetente und erfahrene Ansprechpartner für eine langfristige und erfolgreiche Zusammenarbeit zur Verfügung.

Anfang des Jahres 2008 wurde, der rasanten Geschäftsentwicklung Rechnung tragend, die Organisation der ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG qualitativ und quantitativ erweitert.

Geschäftsführung der ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG
vordere Reihe v. l.: Dipl.-Ing. Christoph Kagerer, Anton Meierlohr, Walter Habenberger
hintere Reihe v. l.: Franz Josef Wallner, Dipl.-Kfm. Herbert Blaschke, Dipl.-Ing. Peter Emmerling

Gewerbeflächenentwicklung am Beispiel Bergkirchen

Anhand des dargestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans der Gemeinde Bergkirchen, lässt sich die Entwicklung dieses in kürzester Zeit prosperierenden Gewerbegebietes von der Planung über die Erschließung bis hin zur Bebauung verfolgen.



Bebauungsplan Bergkirchen

Mit den Planungen und Grundstücksverhandlungen wurde im Bereich GADA A8 im Jahr 2005 begonnen. Aus einer Bruttofläche von ca. 600.000 m² wurde eine Nettobaulandfläche von ca. 470.000 m² GE-Fläche geschaffen. ISARKIES verfügt über Eigenflächen in der Größenordnung von ca. 70.000 m².

Gewerbegebiet GADA A8

Baubeginn für die Erschließung war im Frühjahr 2007. Im Herbst 2009 waren 80 % der Baulandflächen verwertet oder beplant. Im Erschließungsbereich GADA A8 werden nach Vollausbau ca. 3.000 neue, qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen sein – ein eigener Ortsteil mit Versorgungsbereichen, etc.

Weitere Beispiele für Gewerbeflächen

Eines der ersten Objekte in diesem Tätigkeitsfeld war die Entwicklung der Gewerbegebiete Wörth Moospoint und Niederaichbach mit der Rastanlage an der BAB A 92, Abfahrt Wörth/Isar und bedeutenden Logistikeinrichtungen.

Gewerbegebiet Niederaichbach mit Autobahnrasthof, Einzelhandel, Produktions- und Logistikhallen

Einzelhandel Frontenhausen

Das Gewerbegebiet Vilsbiburg-West wurde in der Politik und in der Öffentlichkeit emotional diskutiert. Entsprechend zeitaufwendig war auch die Entwicklung, Planung und Verwertung. Im Nachhinein betrachtet, sei es aus der Vogelperspektive oder im Rahmen eines Rundgangs durch diese gut gestaltete und genutzte Entwicklung, wird auch bei den meisten damaligen Kritikern, der Weitblick und das Gespür für Realisierungsmöglichkeiten durch ISARKIES bestätigt werden. Die zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung über das ISARKIES-Konzept hinaus, unterstreicht zusätzlich die Richtigkeit der Anfangsplanungen.

Gewerbegebiet Vilsbiburg-West mit Autohaus, Tankstelle und Fachmarktzentren

Fachmarktzentren

ISARKIES realisiert seit 20 Jahren auf eigenen Grundstücken Objekte im Bereich Einkaufs- und Fachmarktzentren. Die Aufbereitung und Vermarktung unserer Objekte erfolgt zielgerichtet und ist somit sowohl für Investoren wie auch für Kapitalanleger sehr attraktiv.

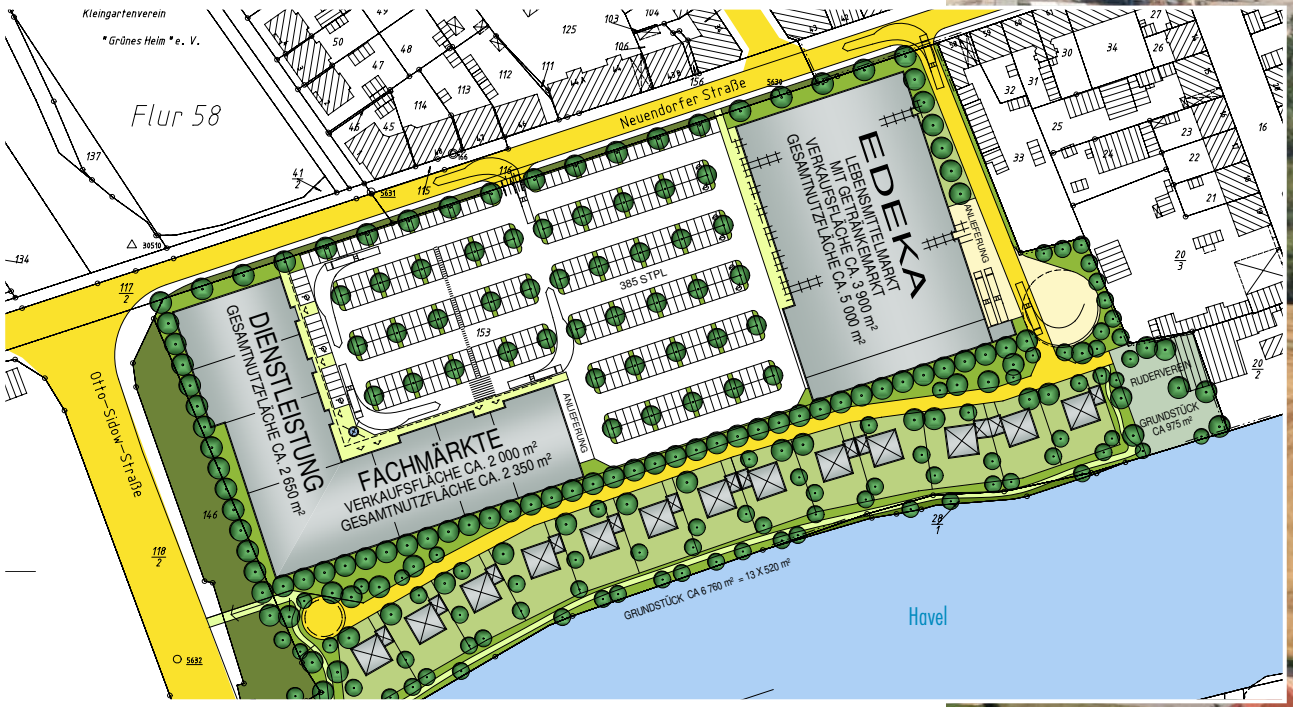
Fachmarktzentrum Rottenburg/Laaber

Gewerbegebiet/Fachmarktzentrum Burgstädt als Nachfolgenutzung einer Industriebrache

Fachmarktzentren

Aus einer Idee entsteht eine Chance und bei professioneller Umsetzung ein Ergebnis. Dargestellt ist die Entwicklung aus einem Bebauungsplanentwurf in der Stadt Brandenburg an der Havel. Derzeit befindet sich auf dem Gelände eine altlastenbehaftete Industriebrache. Als Zielobjekt sollen ein Edeka Großmarkt mit einer Gesamtnutzfläche von 5.000 m² und weitere Fachmärkte realisiert werden. Abgerundet wird das Objekt durch eine Aufwertung des Areals mit hochwertiger Wohnbebauung direkt am Havelufer.

Gesamtgrundstücksfläche: 40.000 m²



Bebauungsplan Stadt Brandenburg

Altlastenbehaftete Industriebrache vor Abbruch und Bebauung durch ISARKIES

Wohngebiete

Das Tätigkeitsfeld der Immobiliengruppe wird durch die Erschließung von Wohngebieten in attraktiver Lage zu vertretbaren Preisen abgerundet. Beispiele hierfür sind die Bereiche Arth bei Landshut mit ca. 80 Wohneinheiten, die innerhalb einer Jahresfrist verwertet wurden, die Realisierung mehrerer Wohngebiete am Ursprungsort der Gesellschaft, in Wörth/Isar und einem Baugebiet in Altdorf bei Landshut.

Wohngebiet Wörth/Isar

Wohngebiet Altdorf b. Landshut

Zukunftstechnologie

Durch die enge Vernetzung aller Teilgesellschaften der Gruppe profitiert diese durch gezielt herausgearbeitete Synergieeffekte in Bezug auf eigene Bauleistungen, Materiallieferungen, Vermittlung von Materiallieferungen an eigene Großkunden und die Gestellung von gehobenen Fachkräften aus dem kaufmännischen und technischen Personal. Dieser Idee Rechnung tragend wird derzeit ein neuer Unternehmenszweig errichtet: der Bereich alternative Energie – Photovoltaik.

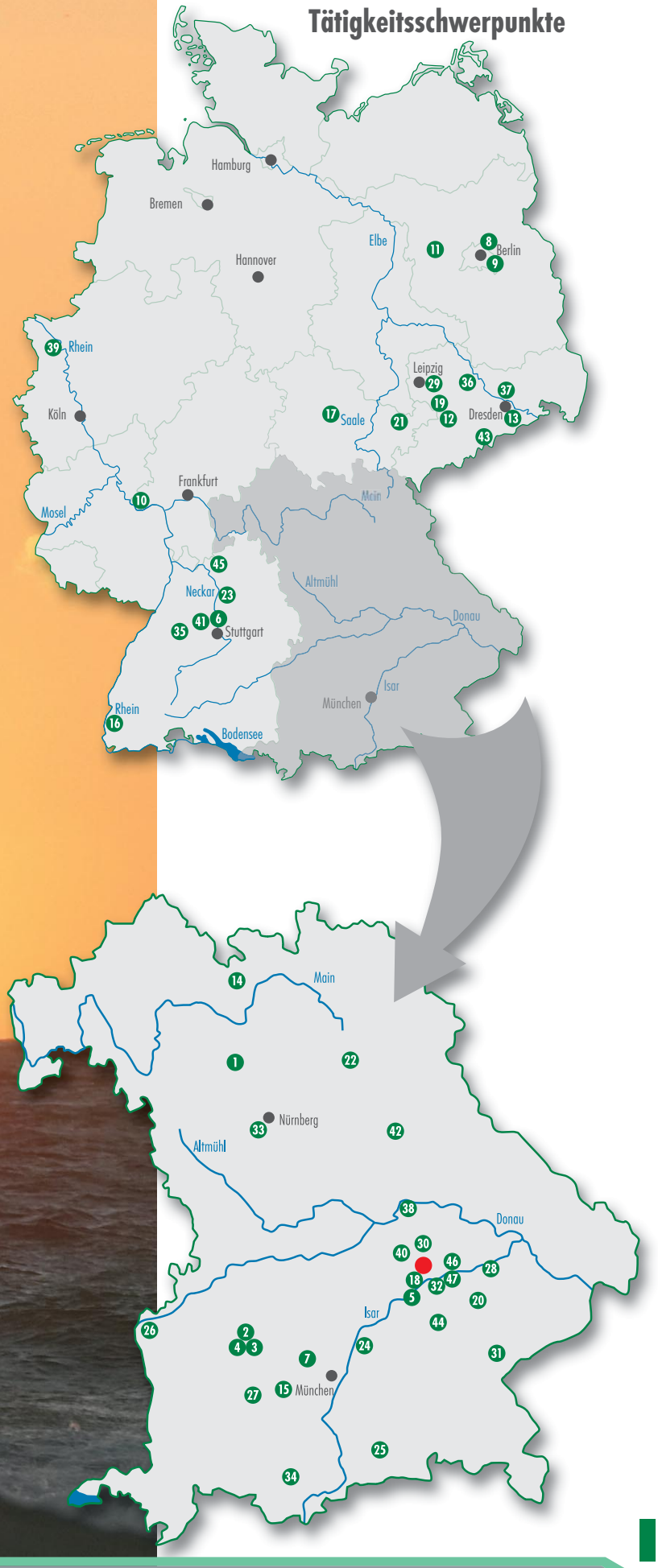
Beispiel einer Photovoltaikanlage

Hierzu bieten sich u. a. aus der Unternehmensgruppe an:

· Flächen aus dem beendeten oder in Vorbereitung befindlichen Kiesabbau.
· Dachflächen aus dem gesamten Immobilienspektrum bundesweit, zusätzlich der eigene Bestand an Betriebs- und Produktionsgebäuden.

Installation der Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgebäude im Naherholungsbereich Moosburg

Tätigkeitsschwerpunkte



- Verwaltung Unterwattenbach
1. Adelsdorf
2. Augsburg - Oberhausen
3. Augsburg-Haunstetten
4. Augsburg-Göggingen
5. Landshut-Altdorf
6. Bad Cannstatt
7. Bergkirchen
8. Berlin-Pistoriusstr.
9. Berlin-Schöneiche
10. Bingen
11. Brandenburg
12. Burgstädt
13. Dresden
14. Ebern
15. Eching am Ammersee
16. Endingen
17. Erfurt-Bindersleben
18. Ergolding
19. Frohburg
20. Frontenhausen
21. Gera
22. Grafenwöhr
23. Großbottwar
24. Hallbergmoos
25. Hausham-Miesbach
26. Ichenhausen
27. Kaufering
28. Landau/Isar
29. Leipzig
30. Mallersdorf-Pfaffenberg
31. Neuötting
32. Niederaichbach
33. Nürnberg
34. Oberau
35. Oppenau
36. Oschatz
37. Ottendorf-Okrilla
38. Regensburg (Wernerwerkstr.)
39. Rheinberg
40. Rottenburg a. d. Laaber
41. Rutesheim
42. Schwandorf
43. Seiffen
44. Vilsbiburg
45. Walldürn
46. Weng
47. Wörth/Isar

ISARKIES

ISARKIES

ISARKIES GmbH & Co KG

Hauptwerk und Verwaltung
Am Steinberg 1
84051 Unterwattenbach
Tel.: 0 87 03 / 93 50-0
Fax: 0 87 03 / 93 50-10
Internet: www.isarkies.de
E-Mail: info@isarkies.de

Werk Moosburg/Obb.
Sempt 30
85368 Moosburg/Obb.
Tel.: 0 87 09 / 20 02
Fax: 0 87 09 / 8 04

Werk Vilsbiburg-Falkenberg
Falkenberg 10
84137 Vilsbiburg
Tel.: 0 87 41 / 5 01
Fax: 0 87 41 / 42 42

Werk Bayerbach-Gillisau
Gillisau 3
84029 Bayerbach
Tel.: 0 87 74 / 5 04
Fax: 0 87 74 / 16 58

Vertriebsstützpunkt Wörth/Isar
Landshuter Straße 92
84109 Wörth/Isar
Tel.: 0 87 03 / 93 50-11
Fax: 0 87 03 / 93 50-18

preis u. die werber · www.diewerber.info