

# Schöner arbeiten im Pferdestall

Die Firma **EBS** Elektrotechnik hat ihren Sitz in einem 130 Jahre alten sanierten Bauernhof. Die 110 Beschäftigten und die Inhaber genießen beides: die Annehmlichkeiten moderner Werkstätten und Büros sowie das Flair des alten Gemäuers

Von **Alexandra Vettori**

**Bergkirchen** – Das immer gleiche Gewerbegebiet auf der grünen Wiese, es ist kein Muss. Ein leuchtendes Beispiel dafür ist der Elektronikbetrieb **EBS** in Bergkirchen, im Ortsteil **Unterbachern**. In dem trotz S-Bahnhof noch immer ländlich geprägten Dorf leben knapp 800 Menschen.

Im Zentrum steht, nachweislich seit dem 15. Jahrhundert, ein landwirtschaftliches Anwesen: Der jetzige „Reischlhof“ ist 130 Jahre alt. Zuletzt war er ein Reiterhof, dann stand er einige Zeit leer. Bis vor 15 Jahren neue Besitzer kamen: Kathrin und Markus Stefan mit ihrem Elektronikbetrieb; sie und ihr Mann kommen aus der Landwirtschaft, erzählt Kathrin Stefan, „deswegen haben wir immer etwas gesucht, wo wir Wohnen und Arbeiten vereinbaren können. Nach einem klassischen Baugrund im Gewerbegebiet haben wir gar nicht geschaut.“

**Dass Altbauten nur Freude machen, das behauptet Kathrin Stefan keineswegs**

Doch ein neuer Firmensitz musste her, der ehemalige Stall in Deutenhausen, wo **EBS** Elektrotechnik im Jahr 2000 begonnen hatte, war zu klein geworden. Der Betrieb wuchs kontinuierlich. Auf den damals leer stehenden Reischlhof habe sie der Bergkirchner Bürgermeister gebracht, erzählt Stefan weiter. Beim ersten Besuch habe sie aber „um Gottes willen“ gerufen. Der zweite Blick habe dann aber eine recht gute Bausubstanz erkannt.

Alles in allem hat der Umbau fünf Jahre gedauert, man bewältigte ihn in Etappen: Aus der Reithalle und den Stallungen wurden Lager und Werkstätten. Im Dachboden über dem böhmischen Gewölbe wurden Decken eingezogen und es entstanden Büros, Besprechungsräume und ein Showroom. In das schmucke Wohnhaus auf dem Hof zogen Kathrin und Markus Stefan mit ihren vier Kindern.

Dass Altbauten nur Freude machen, das behauptet Kathrin Stefan keineswegs. „Es gibt Vor- und Nachteile, für uns hat es mehr Vorteile“, sagt die 39-Jährige. Ein Riesenvorteil ist, dass sie Innenarchitektin und ihr Mann nicht nur bei Elektroinstallationen versiert ist. „Deswegen haben wir ganz viel in Eigenleistung gemacht“, erzählt sie. In der örtlichen Schreinerei hätten sie aber auch Handwerker gefunden, die mit Liebe bei der Sache sind.

Der große Nachteil von Altbauten sind die Unwägbarkeiten, man weiß nie, was



kostenmäßig, anfällt. Mit dem Reischlhof haben die Stefans Glück gehabt, zumindest größere unliebsame Überraschungen sind ausgeblieben. Dennoch, sagt der 46-jährige Markus Stefan, sei das Projekt wohl um 120 Prozent teurer gewesen als ein vom Raumvolumen her vergleichbarer Neubau. „Mit den momentanen Baukosten- und Rohstoffpreiserhöhungen würde es sich aber wohl auf null ausgeben“, vermutet er. Heute gelte der Grundsatz: „Sanierung günstiger als Neubau“, und das mal nur finanziell gesehen, ohne den Aspekt der Nachhaltigkeit.

Ein zweiter Nachteil der Sanierung: Sie kostet mehr Zeit und Nerven. „Geht du in ein Gewerbegebiet, dann gibt es da einen

Bebauungsplan. Wenn du dich an den hältst, ist das eine gmahte Wiesen. Aber innerorts hat unsere Bürokratie viele Hürden parat, das Genehmigungsverfahren ist langwieriger“, so Stefan. Keine Probleme dagegen habe er mit lärm- oder anderweitig empfindlichen Nachbarn: „Am Anfang hieß es: keine zu helle Beleuchtung. Da haben wir Rücksicht darauf genommen. Aber ansonsten wurden wir sehr positiv aufgenommen. Die Leute waren froh, dass der Schandfleck verschwindet.“

Dass der Bauernhof unter Ensemblechutz steht, also nichts abgerissen werden durfte, hat den Stefans die Sache von Anfang an leichter gemacht. Für Immobilienprojekte war der Baugrund damit unin-



*Firmenbesuch in Bergkirchen: Das Unternehmen von Kathrin und Markus Stefan hat seinen Sitz in einem ehemaligen Reiterhof. Die hellen Büros befinden sich unter dem alten Dachstuhl, der Handwerksbetrieb auf einem ehemaligen Bauernhof und in einem alten Schulhaus.*

FOTOS: NIELS P. JØRGENSEN



teressant, was sich positiv auf den Preis auswirkte. Bestandsschutz bedeutet allerdings nur, dass kein Gebäudeteil abgerissen werden darf. „Für uns ideal, weil innen durften wir machen, was wir wollten“, so Kathrin Stefan.

Als der Reischlhof vor einigen Jahren zu eng geworden war, weil eine eigene IT-Abteilung dazukam, brauchte es mehr Gemeinschaftsfläche. Und da drängte sich ein Anwesen gegenüber geradezu auf, das Alte Schulhaus aus dem Jahr 1880. „Dass es unter Denkmalschutz steht, haben wir erst kurz vor Sanierungsbeginn erfahren“, sagt die 39-Jährige und lächelt.

Nach einer Nutzung als Volkshochschule und Gemeinschaftshaus war der Sanie-

rungsbedarf groß, die Gemeinde hat das Haus gegen Gebot verkauft. Den Zuschlag erhielten die Stefans. Wegen der vielen Vorgaben des Denkmalschutzes war die Sanierung schwierig, vor allem in Sachen Brandschutz. Doch letztlich ist auch das gelungen. Heute befindet sich im Untergeschoss eine Lehrwerkstatt, Büros und ein Bistro.

Im Nachbardorf läuft derzeit eine Diskussion um ein neues Gewerbegebiet, dort wünschen sich Anwohner genau das, was in **Unterbachern** passiert ist, Entwicklung im Bestand vor neuer Bodenversiegelung. Auch Markus Stefan sieht Potenzial im ländlichen Dachauer Hinterland. „Da würde es einiges geben, nicht nur für Wohnungen, auch für Gewerbe.“

## SERVICE



### Kino

Programm vom 16. bis 22. März

#### Dachau: CINEMA

Fraunhoferstr. 5, ☎ 081 31 / 266 99

**65 - The End is Only the Beginning.**

Do, Mo, Mi 20 Uhr; Fr-So 20.30 Uhr; Sa, So auch 18 Uhr

**Avatar: The Way of Water**, 12 J., Sa, So 16 Uhr

**Creed 3 - Rocky's Legacy**, 12 J.,

täglich außer Di 20 Uhr; Sa, So auch 17.30 Uhr

**Der gestiefelte Kater: Der letzte Wunsch**,

Sa, So 15 Uhr; Fr 16.45 Uhr

**Die drei ??? - Erbe des Drachen**, Sa, So 15 Uhr;

Fr 16.45 Uhr; Sa auch 17.30 Uhr

**Lucy ist jetzt Gangster**, 6 J., Sa, So 16 Uhr

**Magic Mike's Last Dance**, 12 J.,

täglich außer Di 20 Uhr

**Maurice der Kater**, Sa, So 15 Uhr

**Scream VI - Rocky's Legacy**, 12 J., Sa, So auch 17.30 Uhr

**Sonne und Beton**, 12 J., Do, Mo, Mi 20 Uhr;

Fr-So 20.30 Uhr; Sa, So auch 17.30 Uhr;

Fr auch 16.45 Uhr

#### Aichach: HOLLYWOOD CINEPLEX

Rudolf-Diesel-Str. 6, ☎ 018 05 / 89 83 00

**65 - The End is Only the Beginning**, täglich

18.45 Uhr

**Ant-Man and the Wasp: Quantumania (3D)**,

täglich 18 Uhr

**Avatar: The Way of Water (3D)**, 12 J.,

Sa, So 14.30 Uhr; Mo, Mi 14.45 Uhr

**Avatar: The Way of Water (3D)**, 12 J.,

Do, So, Di 19.30 Uhr; Fr 19 Uhr

#### Creed 3 - Rocky's Legacy

12 J.,

täglich außer Sa 17.15 Uhr; Do, Di auch 21 Uhr;

Fr, So auch 20 Uhr; Fr auch 22.45 Uhr;

Sa 17/19.45/22.30 Uhr; Mo auch 20.45 Uhr

**Der gestiefelte Kater: Der letzte Wunsch**,

täglich 15 Uhr

**Der Pfau**, täglich 20.15 Uhr;

Fr-So, Di, Mi auch 17 Uhr; Do auch 10/16.45 Uhr;

Mo auch 17.30 Uhr

**Der Räuber Hotzenplotz**, Sa, So 10.45 Uhr;

Do 15.15 Uhr

**Die drei ??? - Erbe des Drachen**,

täglich außer Sa 14.45 Uhr; Sa 14.15 Uhr

**Die Fabelmans**, Fr-So, Mi 19.30 Uhr; Do, Di 18 Uhr;

Do auch 10 Uhr; Mo 19.45 Uhr

**Die Mucklas ...und wie sie zu Petterson und Findus**

kamen, Sa, So 10.20 Uhr

**Die Schule der magischen Tiere II**, Fr, Di 15.15 Uhr;

Sa, So 10.45 Uhr

**Ein Mann namens Otto**, Sa, So 12.15 Uhr

**Everything Everywhere All at Once**, 16 J., Sa 11 Uhr;

Di 20 Uhr

**Im Westen nichts Neues**, 16 J., Do 20 Uhr; So 11 Uhr

**John Wick: Kapitel IV**, 16 J., Mi 20 Uhr

**Knock at the Cabin**, 16 J., Sa 22.50 Uhr

**Lucy ist jetzt Gangster**, 6 J., Fr-So, Mi 14.45 Uhr;

Do, Di 15.45 Uhr; Mo 15.15 Uhr

**Lyle: Mein Freund, das Krokodil**, Sa, So 12.15 Uhr

**Magic Mike's Last Dance**, 12 J., Fr 16.30 Uhr;

So 16.45 Uhr

**Mama Muh und die große weite Welt**,

Sa, So 10.30 Uhr

**Maurice der Kater**, Do, So-Mi 14.30 Uhr;

Sa, So 10.20 Uhr; Fr 14.20 Uhr; Sa auch 14.45 Uhr

**Metropolitan Opera in HD: Richard Wagner - Lohengrin**, Sa 17 Uhr

**Mumien: Ein total verwickeltes Abenteuer**,

täglich 14.30 Uhr; Sa, So auch 10.30 Uhr

**Perfect Addiction**, So 12.40 Uhr

**Plane**, Fr, Sa 22.45 Uhr

**Project Wolf Hunting**, Fr 22.50 Uhr

**Royal Opera House: Turandot**, Mi 20.15 Uhr

#### Scream VI (3D)

Mo, Mi 16.45 Uhr

**Scream VI**, täglich 21 Uhr; Fr auch 23 Uhr;

Sa auch 22.45 Uhr

**Shazam! Fury of the Gods**, täglich 15/16.40 Uhr;

täglich außer Mo auch 19.40 Uhr;

Fr, Sa auch 22.40 Uhr; Mo auch 20.15 Uhr

**Sneak Preview**, Mo 20 Uhr

**Sonne und Beton**, 12 J., täglich 17.30 Uhr;

täglich außer Mo auch 20.45 Uhr

**Veneno**, OmU, Mo 20.15 Uhr

**What's Love Got To Do With It?**, 6 J., Sa, So 12.30 Uhr

**Winterabenteurer mit Petterson und Findus**,

Sa, So 13 Uhr

#### Gröbenzell: GRÖBENLICHTSPIELE

Puchheimer Str. 2, ☎ 081 42 / 50 49 59

**Alle wollen geliebt werden**, 12 J.,

Do, Mo, Di 17.45 Uhr; Fr 18 Uhr; So 15.30 Uhr

**Die Eiche: Mein Zuhause**, Do, Fr, Mo, Di 16 Uhr;

So 13.45 Uhr; Mi 15.45 Uhr

**Die Fabelmans**, Do, Mo, Di 19.30 Uhr; Fr, So 20 Uhr;

Sa 13.30 Uhr; So auch 17.15 Uhr

**Everything Everywhere All at Once**, 16 J., Mi 20 Uhr

**Metropolitan Opera in HD: Richard Wagner - Lohengrin**,

Sa 17 Uhr

**Vogelperspektiven**, So 11 Uhr; Mi 17.30 Uhr

#### Unterschleißheim: CAPITOL KINO

Alleestr. 24, ☎ 089 / 18 91 19 21

**Die drei ??? - Erbe des Drachen**, Sa 16 Uhr

**Ein Mann namens Otto**, Mi 15.45 Uhr

**Everything Everywhere All at Once**, 16 J.,

So 19.30 Uhr

**Im Westen nichts Neues**, 16 J., Fr 20 Uhr;

Mo 17.30 Uhr

**Mumien: Ein total verwickeltes Abenteuer**,

täglich 14.30 Uhr; Sa, So 15.45 Uhr

**She Said**, OmU,

Mi 18.05 Uhr

**Wann wird es endlich wieder so, wie es nie war**,

Fr, Sa 17.50 Uhr; Do 15.30 Uhr; Mo 20.15 Uhr;

Di 18 Uhr; Mi 20.30 Uhr

#### What's Love Got To Do With It?

OmU, 6 J.,

Di 20.15 Uhr

**What's Love Got To Do With It?**, 6 J., Sa 20 Uhr;

So 17.30 Uhr

**Winterabenteurer mit Petterson und Findus**,

## Termine

### Landkreis

**Militärische Übungen im Landkreis.** Noch bis Donnerstag, 23. März; von Einrichtungen übender Truppen fernhalten. Entschädigungsanträge und Anfragen an die jeweilige Gemeinde richten.

### Dachau

**Artothek.** Kunst zum Ausleihen. Nur nach Terminvereinbarung unter 08131/754840. Weitere Informationen unter <https://open.dachau.de/Artothek>. Stadtbücherei Hauptstelle, Max-Mannheimer-Platz 3.

**Ausstellung: Der Illustrator Walter Trier.** Weltweit geliebt, von den Nazis gefürchtet. Zu sehen bis 27. April. Alle Informationen unter [www.versohnungskirche-dachau.de](http://www.versohnungskirche-dachau.de). Versöhnungskirche, Gesprächsraum, Alte Römerstraße 87.

**Ausstellung: Jörg Immendorff.** Zu sehen bis 1. Mai. Donnerstag, 16 bis 19 Uhr; Samstag, 12 bis 15 Uhr, Sonntag und Feiertage, 14 bis 17 Uhr sowie nach Vereinbarung unter 08131/667818 oder 0162/4559699. Weitere Infos unter [www.galerielochner.de](http://www.galerielochner.de). Galerie Lochner, Konrad-Adenauer-Straße 7.

**Ausstellung: LebensRaumOrdnung.** Die räumliche Entwicklung Dachaus vom Land zum Landkreis. Bis 2. Juli; Dienstag bis Freitag, 11 bis 17 Uhr; Samstag, Sonntag, Feiertag 13 bis 17 Uhr. Weitere Infos unter [dachauer-galerien-museum.de](http://dachauer-galerien-museum.de). Bezirksmuseum, Augsburgener Straße 3.

**Ergänzende unabhängige Teilhabe-Beratung (EUTB).** Beim Verein Behinderte und Freunde Stadt und Landkreis Dachau. Bei Fragen zur Teilhabe, z.B. zu einer Assistenz oder zu Hilfsmitteln. Terminvereinbarung unter 08152/7940128 oder per E-Mail an [wolfgang.weishaeupl.eutb@ospe-ev.de](mailto:wolfgang.weishaeupl.eutb@ospe-ev.de). Begegnungszentrum, Konrad-Adenauer-Straße 15; Freitag, 9 bis 11 Uhr.

**Ferienbetreuung der Stadt in den Osterferien.** Vom 11. bis 14. April, jeweils 8 bis 16 Uhr, auch tageweise. Für Kinder aus Dachau im Alter von 6 bis 10 Jahren. Weitere Infos und Anmeldung unter [www.dachau.de/ferienprogramm](http://www.dachau.de/ferienprogramm).

**Filmwerkstatt für Kinder.** Alle Infos unter [www.echo-ev.de](http://www.echo-ev.de). Eintritt frei, Anmeldung nicht erforderlich. Dachauer Kreativschmiede DAKS, Klagenfurter Platz 3; Freitag, 15 bis 17 Uhr.

**Kunst im Forum: Ellen Pfeuffer.** Bilder in Acryl. Zu sehen bis 19. Mai; Montag bis Freitag, 9 bis 12 Uhr; Montag und Donnerstag auch 13 bis 16 Uhr. Dachauer Forum, Ludwig-Ganghofer-Straße 4.

**Kunst im Schaufenster.** Zeitgenössische Werke der Dachauer Künstlerin Monika Siebmans und Heinz Eder. Zu sehen bis 30. März in den Schaufenstern im Haus Dachau, Pfarrstr. 10. Weitere Infos unter 08131/79672 oder 0151/55811816.

**Musikprobe Zitherklub Dachau.** Probenraum Hüller Etzenhausen; Donnerstag, 20 Uhr.

**Rechtsberatung des Anwaltvereins.** Für Studenten, Arbeitsuchende, Grundversicherungsbezieher und Wohngeberechtigte. Gebühr: 6 Euro. Jeden Freitag, von 9 bis 12 Uhr. Nicht an Feier- und Brückentagen. Eine Terminvereinbarung ist nicht erforderlich. Amtsgericht, Schlossgasse 1.

**Theater: Der Tyrann von Schnatterbeck.** Von Fred Bosch. Weitere Infos und Tickets unter 08131/56810 oder per E-Mail an [theater@asv-dachau.de](mailto:theater@asv-dachau.de). Theater am Stadtwald, Gröbenrieder Straße 21; Freitag, 20 Uhr.

**Theater: Im Pfarrhaus ist der Teufel los.** Tickets unter 08131/736846 oder per E-Mail an [T Georg@pellheim.de](mailto:T Georg@pellheim.de). Gasthaus Liegalsz Pellheim; Freitag, 19.30 Uhr.

### Karlsfeld

**Bündnis für Karlsfeld: Bürgergespräch.** TSV-Sportgaststätte in der Jahnstraße. Freitag, 20 Uhr.

**Lesung für Kinder: Lass es raus, Knotenklaus.** Von Julia Regett, gelesen von Angelo Vulpio. Für Kinder von 4 bis 7 Jahren, Eintritt frei. Gemeindebücherei, Rathausstraße 73; Donnerstag, 15 Uhr.

### Altomünster

**Ausstellung: Heilpflanzen in alten Büchern aus der Universitätsbibliothek Augsburg.** Zu sehen bis 23. April; Donnerstag bis Samstag, 13 bis 16 Uhr; Sonntag, 13 bis 17 Uhr. Führung jeden Sonntag, 15 Uhr. Weitere Infos unter [www.museum-altomuenster.de](http://www.museum-altomuenster.de). Museum, St. Birgittenhof 6.

### Bergkirchen

**Ausstellung: Andreas Kreuztkam.** Zeichnung, Radierung, Holzschnitt, Plakate. Zu sehen bis Juli; Dienstag und Mittwoch, 9 bis 13 Uhr; Donnerstag, 14 bis 18 Uhr. Bruggerhaus, Römerstraße.

**Café Vergissmeinnicht.** Betreuungsgruppe für Menschen mit und ohne Demenz. Information und Anmeldung unter 08138/667278 oder 08131/539647, E-Mail: [info@mobile-pflege-dachau.de](mailto:info@mobile-pflege-dachau.de). Café Vergissmeinnicht, Feldgedinger Str. 20; Donnerstag, 13.30 bis 16.30 Uhr.

**Konzert: John Barden & Clan.** Irische Musik. Weitere Informationen und Tickets unter [www.KULT-A8.de](http://www.KULT-A8.de). Bürgerhaus Deutenhausen; Freitag, 19 Uhr.

### Erdweg

**Ausstellung: Scarlet Standke-Mosel - Gesichter unserer Erde.** Zu sehen bis 27. Juli zu den Öffnungszeiten im Rathaus, Rathausplatz 1.

### Haimhausen

**Foto-Ausstellung: Leben in Haimhausen.** Bilder des Fotowettbewerbs. Eintritt frei. Weitere Infos unter <https://haimhauser-kulturkreis.de>. KulturKneipe, Hauptstraße 46 b; Freitag, 19.30 bis 24 Uhr.

### Hebertshausen

**Bürgersprechstunde.** Alle 14 Tage donnerstags, in den ungeraden Kalenderwochen. Terminvereinbarung nicht erforderlich. Rathaus, Am Weinberg 1; Donnerstag, 16 bis 18 Uhr.

### Röhrmoos

**Krimidinner: Im Hotel sind alle tot.** Mit 3-Gänge-Menue. Weitere Infos und Tickets unter 08139/8025834 oder [www.muckerl-buehne.de](http://www.muckerl-buehne.de). Muckerl-Bühne Sigmerthausen, Kirchenstr. 11; Freitag, 19 Uhr.

### Schwabhausen

**Anmeldung für Ferienprogramm in den Oster- und Pfingstferien.** Ab Freitag, 17. März, 18 Uhr. Alle Infos und Anmeldung unter <https://schwabhausen.entalo.de>.

**Kleinkunsthöhe: Heinrich Del Core - Glück g'habt.** Tickets im Wirtshaus oder unter <https://events.fairetickets.de>. Einlass ab 18 Uhr. Weitere Infos unter [www.zurpost-schwabhausen.de](http://www.zurpost-schwabhausen.de). Gasthof zur Post, Augsburgener Straße 19; Donnerstag, 20 Uhr.