



Der Bagger steht hier nur kurz still: Oberbürgermeister Stefan Bosse sowie die Brutschin-Conductor-Geschäftsführer Roland Görgens und Helmut Kilger (von links) besprechen den Beginn des letzten Bauabschnitts des Wohnquartiers. Im Hintergrund die Häuser des zweiten Bauabschnitts. Foto: Alexander Vučko

# „Der Wind weht deutlich rauer“

Die Turbulenzen auf dem Immobilienmarkt bremsen die Entwicklung rund um das derzeit größte private Wohnbauprojekt in der Stadt nicht aus. Warum der Träger optimistisch ist.

Von Alexander Vučko

**Kaufbeuren** Krise? Welche Krise? Beim derzeit größten privaten Wohnbauprojekt in Kaufbeuren gehen die Bauarbeiten trotz der Turbulenzen auf dem Immobilienmarkt uneingeschränkt weiter. Mit dem dritten und letzten Abschnitt in der Hans-Schmied-Straße beginnt der Träger Brutschin-Conductor Allgäu GmbH nun mit dem Bau weiterer 20 von insgesamt 71 Reihenhäusern.

Corona-Pandemie, Ukrainekrieg, das Auf und Ab der Bau- und Energiekosten, galoppierende Inflation und steigende Zinsen machen jedoch auch dem Bauträger zu schaffen. Im Oktober 2020 war der symbolische Spatenstich für die ersten 21 Häuser im Wohnbaugelände „Con Bravura“ an der Apfeltranger Straße. Zweieinhalb Jahre später stehen bereits 51 Häuser, ein Großteil ist bezogen. „Insgesamt sind wir mit dem Projektverlauf sehr zufrieden“, sagt Geschäfts-

führer Roland Görgens. Bezogen auf das Gesamtprojekt seien 80 Prozent der Einheiten verkauft.

Görgens spricht von einer „konträren Situation“, wie sie die Branche noch nicht erlebt habe. „Der Wind weht deutlich rauer“ – so beschreibt er die Lage auf dem Immobilienmarkt. Die Vertriebszahlen und Geschwindigkeiten seien wegen explodierender Einkaufspreise, der noch immer hohen Grundstückskosten und gestiegener Zinsen gesunken. Betroffen sind laut Görgens vor allem junge Familien, die sich kein Eigenheim mehr leisten können. Sein Fazit: Eigentlich sei das Unternehmen gezwungen, die Preise zu erhöhen. Die Spielräume dafür sieht er in der aktuellen Lage aber nicht.

Die Marktsituation sei weder im Handwerk oder in der Baustoffindustrie noch in der Politik angekommen, kritisiert Görgens. Noch immer werde er regelmäßig mit Ankündigungen für Preiserhöhung konfrontiert. Eine Entwicklung, die aus seiner Sicht auch die

nächsten zwei bis drei Jahre anhält, in denen auch Lohnkosten weiter steigen. Die Bundespolitik zeige sich wenig zuverlässig. KfW-Fördermittel seien von heute auf morgen gestrichen, neue nur mit hohen und wiederum teuren Energiestandards ohne Tilgungszuschüsse und lediglich als zinsvergünstigtes Teildarlehen verfügbar. Teurer ist es beim Wohnbau an der Apfeltranger Straße deshalb längst geworden, das räumt auch Görgens ein. „Im Vergleich konnten wir die Preissteigerung aber einigermaßen im Griff halten“, sagt er mit Blick auf einen hohen Vorfertigungsgrad und die Stammhandwerker.

Oberbürgermeister Stefan Bosse zeigte sich beim symbolischen Spatenstich für den dritten Bauabschnitt froh über die Ausdauer des Bauträgers. „Ich hätte nicht gedacht, dass es weitergeht“, sagte er. Die Einwohnerzahl der Stadt wachse, Kaufbeuren brauche alle Arten von Wohnimmobilien. Das neue Wohnbaugelände stehe auch

für den positiven Wandel der Fliegerhorstsiedlung in der Nachbarschaft, sagte der städtische Baureferent Helge Carl.

Görgens Kompanion Helmut Kilger sieht in dem Baugebiet ein Vorzeigeprojekt für Nachhaltigkeit und zukunftsweisende Quartiersplanung. Das Konzept umfasst drei Energiezentralen, die das Quartier mit Strom und Wärme aus Biogas sowie Wärmepumpe versorgen. „Dies ermöglicht eine dezentrale Versorgung, bei der Energie dort erzeugt wird, wo sie gebraucht wird“, sagte Kilger. Es gibt vier Ladepunkte für E-Mobilität. Zudem ist dort ein Fahrzeug des Carsharing-Vereins stationiert. Die Kosten für Artenschutz-Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf 120.000 Euro. Mit der Fertigstellung des dritten und letzten Bauabschnitts soll ein Grünstreifen an der Grenze zu einem weiteren Wohnbaugelände nördlich entstehen. Die Investitionssumme für das Quartier belaufen sich nach Unternehmensangaben auf 37,5 Millionen Euro.