



Heimat neu LEBEN

DAS MAGAZIN FÜR WOHNEN UND LEBEN IN KEMPTEN UND IM ALLGÄU



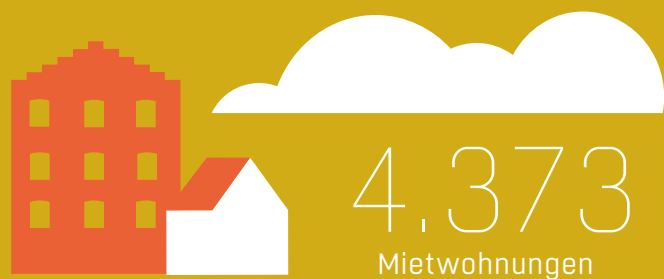
**Grundsteinlegung für das Nahversorgungs- und
Dienstleistungsgebäude in der Parkstadt Engelhalde**

die Sozialbau in

Zahlen

Gründung 1956

Bilanzvolumen in 2025 _____ 241,7 Mio. €
Jahresumsatz 2025 _____ 68,9 Mio. €
Bauinvestitionen 2025 _____ 39,3 Mio. €
Jahresüberschuss 2025 _____ 7,7 Mio. €



Verwaltete
Eigentumswohnungen 2.699



Mitarbeiter

Verwaltung (davon 11 Teilzeit) _____ 79
Auszubildende _____ 9
Regiebetrieb und Hauswarte (davon 2 Teilzeit) — 53
Reinigungskräfte (Teilzeit) _____ 2
ZEUS GmbH (Teilzeit/geringf. Beschäftigte) — 17

EDITORIAL

HEIMAT NEU LEBEN

Liebe Leserinnen und Leser
unserer HEIMAT NEU LEBEN,

Kempten und das Allgäu entwickeln sich weiter – und Sozialbau gestaltet diese Entwicklung aktiv mit. In dieser Ausgabe von „Heimat neu leben“ zeigen wir Ihnen, wie vielfältig unsere Aufgaben heute sind: vom Neubau dringend benötigter Wohnungen in der Parkstadt Engelhalde und in der Rottachstraße über die Grundsteinlegung für das Nahversorgungs- und Dienstleistungsgebäude „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ bis hin zu Investitionen in die Digitalisierung.

Ein Schwerpunkt liegt auf unserem Jahresergebnis 2025. Es zeigt, dass wir wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Investitionen zusammenbringen. In den vergangenen zehn Jahren konnten wir 959 neue Wohnungen schaffen. Gleichzeitig investieren wir weiter in unseren Wohnungsbestand, in Klimaschutz und in die Zukunftsfähigkeit unserer Quartiere. Damit leisten wir einen verlässlichen Beitrag für bezahlbares Wohnen in Kempten.

Wie konkret diese Arbeit aussieht, lesen Sie in mehreren Beiträgen dieser Ausgabe: etwa zum Team Neubau & Vertrieb, das Projekte von der ersten Idee bis zur Übergabe begleitet, zur Entwicklung der Parkstadt Engelhalde, zur Modernisierung unseres Regiebetriebs oder zum Umbau des Haus Hochlands für die Montessori Fachoberschule. Auch die Themen Betriebs- und Heizkosten, E-Ladeinfrastruktur



Thomas Heubuch
Geschäftsführer Sozialbau

Martin Langenmaier
Geschäftsführer Sozialbau

und digitale Unterstützung in der Verwaltung zeigen, wie sich die Rahmenbedingungen des Wohnens und Arbeitens stetig verändern.

Daneben ist uns wichtig, das Miteinander in der Region zu stärken. Der bereits 6. Sozialbau-Cup im Illerstadion, unser Engagement für Vereine und Kultur sowie viele weitere Initiativen stehen für das, was uns als kommunales Unternehmen ausmacht: Verantwortung für Gebäude und Quartiere, aber ebenso für das Leben in unserer Stadt.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre und freuen uns mit Ihnen auf einen sonnigen Sommer, entspannende Urlaubstage und behagliches Wohlfühlwohnen in unseren begrünten Wohnanlagen.

Es grüßen Sie herzlich

Ihr



Thomas Heubuch

Ihr



Martin Langenmaier



HEIMAT

- 2 die Sozialbau in Zahlen
- 3 Editorial
- 5 DigiKon Süd 2026
- 6 Betriebs- und Heizkosten im Fokus
- 7 Heißwasser gegen Unkraut
- 8 Ergebnisse unserer Mieterbefragung

NEU

- 10 KI unterstützt die Verwaltung
- 11 E-Ladestationen der Sozialbau
- 12 Großsanierung im Parkhaus „Am Rathaus“
- 13 AniCura in Kempten
- 14 Sozialbau Jahresergebnis 2025
- 16 MOS-Allgäu startet im Haus Hochland
- 18 Parkstadt Engelhalde – 2. Bauabschnitt
- 20 Parkstadt Engelhalde Grundsteinlegung Nahversorgungsgebäude
- 22 Bauvorhaben Rottachstraße
- 23 Regiebetrieb – fit für die Zukunft

LEBEN

- 24 Team Neubau & Vertrieb
- 26 Jubiläumsmieter
- 28 6. Sozialbau Cup
- 29 Ausbildung bei Sozialbau
- 30 Kemptener Tanzherbst
- 30 Bau- und Immobilienmesse 2026
- 31 Was ist los in Kempten?
- 31 Sozialbau sponsert Allgäu Comets
- 32 Heimaträtsel



10

8

Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Wir legen großen Wert auf Gleichbehandlung. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung, sondern hat lediglich redaktionelle Gründe. Alle Gender sollen sich von den Inhalten unseres Kundenmagazins gleichermaßen angesprochen fühlen.

31



DigiKon Süd 2026

Kempten als Treffpunkt für den digitalen Aufbruch

Wenn in der bigBOX Allgäu nicht ein Konzert, sondern die Wohnungswirtschaft den Ton angibt, spürt man schnell: Hier geht es um Zukunft. Sozialbau war dabei nicht nur Teilnehmer. Mit Peter Mair als Vorsitzendem des Fachausschusses Digitalisierung im VdW Bayern waren wir auch an der inhaltlichen Gestaltung beteiligt und führten durch Teile des Programms. Am 14. und 15. April wurde Kempten so zum Treffpunkt für die Wohnungswirtschaft aus Bayern und Baden-Württemberg.

Auftakt mit Cyber-Sicherheit

Los ging es mit White Hacker Marco Di Filippo. Er zeigte die Perspektive eines Angreifers und schärfte die Sensibilität dafür, in IT-Sicherheit zu investieren, Notfallpläne zu organisieren und Mitarbeiter intensiv zu schulen. Am Nachmittag wurde es praxisnah: Einsteiger erhielten einen Überblick über grundlegende Absicherungen, Fortgeschrittene bekamen Detailblicke ins White Hacking – also Methoden, mit denen Schwachstellen in der IT-Infrastruktur gezielt aufgedeckt werden, bevor Angreifer sie nutzen.

EU Data Act: Datenhoheit verständlich gemacht

Dr. Carsten Brodersen ordnete anschließend den neuen „EU Data Act“ ein: Er regelt, wer Daten nutzen darf und zu welchen fairen Bedingungen Dienstleister sie bereitstellen müssen. An Beispielen wurde deutlich, welche Anforderungen an Formate, Zugänge und Prozesse nötig sind, damit aus Daten Mehrwerte entstehen und die Datenhoheit gewahrt bleibt.



Geehrt wurde Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier (Mitte) für seinen langjährigen Einsatz im Fachausschuss Digitalisierung des VdW Bayern von Dr. Korbinian Weissner (rechts) und Peter Mair (Sozialbau). Foto: Klaus D. Wolf

Aus der Praxis: Wenn Daten helfen und KI unterstützt

Der zweite Tag stand ganz im Zeichen der Anwendbarkeit. Beispiele aus der Datenanalyse zeigten, wie aus vorhandenen Daten Orientierung für Planung, Steuerung und Berichtswesen wird. Dazu kamen Einblicke in KI-Assistenzsysteme und in vernetzte Ökosysteme im Gebäudebetrieb: Wie lassen sich digitale Einzellösungen so zusammenführen, dass am Ende nicht mehr Komplexität entsteht, sondern mehr Überblick?

Was bleibt, ist Rückenwind

Die DigiKon Süd in Kempten bot viel Raum für fachlichen Austausch und neue Kontakte. Unterm Strich nehmen

wir Rückenwind mit: für mehr Sicherheit, mehr Klarheit bei Daten – und für Digitalisierung, die dann gelingt, wenn man sie gemeinsam anpackt.

Unser Tipp für mehr Sicherheit im Internet:

Verwenden Sie keine Wörter, sondern Fantasiekombinationen aus Groß- und Kleinbuchstaben, Zahlen und Sonderzeichen mit einer Länge von 12 bis 16 Zeichen. Verwenden Sie kein Passwort für verschiedene Zugänge doppelt. Das macht es Angreifern deutlich schwerer, Ihre Zugänge zu knacken.

Betriebs- und Heizkosten im Fokus

Auch im Jahr 2025 bleiben die Energiepreise ein bestimmendes Thema für Mieterinnen und Mieter sowie für Vermieter. Trotz einer vorübergehenden Beruhigung der Märkte bewegen sich die Kosten für Gas, Strom und Wärme weiterhin auf hohem Niveau. Hinzu kommen steigende Netzentgelte, CO₂-Abgaben sowie allgemeine Preissteigerungen bei Dienstleistungen und Wartungskosten, die sich direkt auf die Betriebs- und Heizkosten auswirken.

Die Entwicklung an den Energiemärkten bleibt schwer vorhersehbar. Internationale Krisen, politische Entscheidungen und steigende Kosten in der Energieversorgung beeinflussen die Preise nachhaltig und sorgen für anhaltende Unsicherheit. Viele Haushalte spüren diese Belastung daher weiterhin deutlich in ihren monatlichen Nebenkosten.

Um diesen Entwicklungen bestmöglich zu begegnen, führen wir weiterhin intensive Verhandlungen mit unseren Energieversorgern, um Kostensteigerungen abzufedern. Gleichzeitig trägt ein bewusster Umgang mit Heizenergie und Warmwasser wesentlich dazu bei, den individuellen Verbrauch – und damit die Kosten – zu senken.

Wie kann ich positiv auf meine eigenen Betriebskosten einwirken?

- Richtiges Heizen und Lüften
- Bewusster und sparsamer Umgang mit Wasser
- Verwendung energiesparender Haushaltsgeräte
- Nutzung der Möglichkeiten zur Mülltrennung (Bio- und Papiertonnen sowie Recyclingstationen)

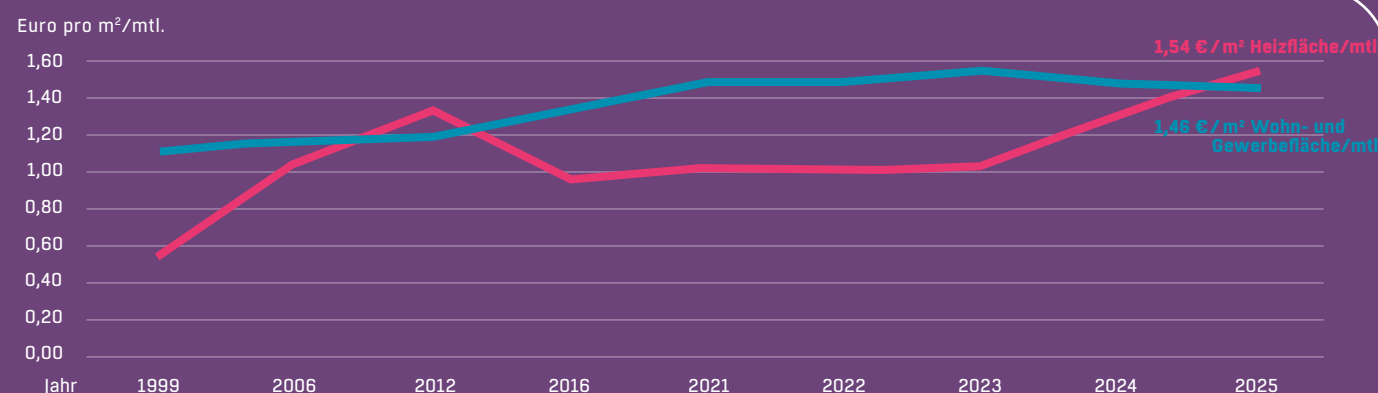
Unser Mieterservice berät Sie gerne!

Auch bei Investitionen in energetische Maßnahmen verfolgen wir einen ausgewogenen und verantwortungsvollen Weg. Notwendige Modernisierungen und energetisch sinnvolle Verbesserungen setzen wir behutsam mit Augenmaß um, damit Klimaschutz, Energieeffizienz und bezahlbares Wohnen langfristig vereinbar bleiben.

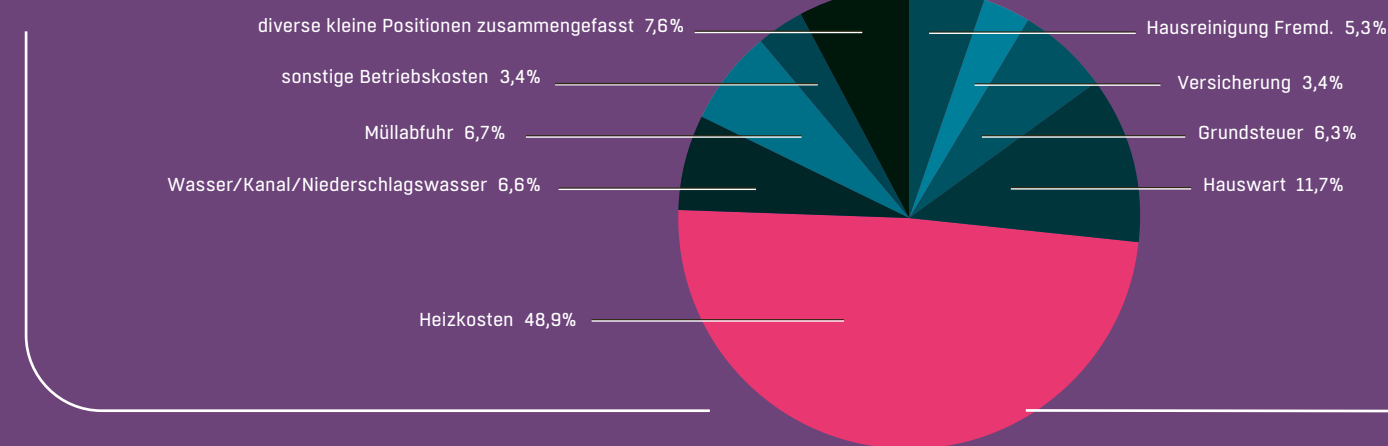
Erstmals seit 2012 liegen die Heizkosten pro Quadratmeter Wohnfläche über den Betriebskosten. Im Zeitraum der letzten fünf Jahre konnten die „kalten“ Betriebskosten für unseren Wohnungsbestand um rund 3,3 % gesenkt werden, während die Kosten für Heizung und Warmwasser im gleichen Zeitraum um fast 50 % stiegen.

Bei einer Aufschlüsselung der Nebenkosten in ihre Einzelpositionen zeigt sich, dass über 80 % der Gesamtkosten auf nur fünf der 17 Positionen entfallen. Den größten Anteil machen dabei die Heizkosten aus, die auch die Erzeugung von Warmwasser umfassen. Daher können Sie weiterhin durch Ihr individuelles Verbrauchsverhalten – etwa durch sparsamen Umgang mit Warmwasser und richtiges Heizen sowie Lüften – direkt Einfluss auf Ihre Nebenkostenabrechnung nehmen.

Entwicklung der Betriebs- und Heizkosten (pro m²/Monat, 1999-2025)
(Vermietungsbestand Sozialbau Kempten und Sozialbau Immenstadt)



Betriebs- und Heizkosten 2025 (prozentuale Kostenverteilung auf den Sozialbau Gesamtbestand)



Umwelt- freundlich und chemiefrei

Heißwasser gegen Unkraut

Die Pflege der Außenanlagen stellt Hausmeister-teams oft vor große Herausforderungen: Unkraut sprießt an Wegen, Plätzen und in Beeten – und klassische Methoden wie chemische Unkrautvernichter sind aus ökologischen und gesundheitlichen Gründen immer weniger gefragt, teilweise sogar verboten. Die Hausmeisterei der Sozialbau hat deshalb auf eine umweltfreundliche Alternative gesetzt: das Heißwassergerät.

Mit diesem Gerät werden Unkräuter ausschließlich durch heißen Wasserdampf bekämpft. Bereits wenige Sekunden nach dem Kontakt mit dem heißen Wasser sterben die Pflanzen ab. Die Methode verzichtet vollständig auf chemische Mittel und ist somit besonders umweltschonend. Boden und angrenzende Pflanzen werden nicht belastet – ein großer Vorteil gerade in Wohnanlagen mit vielen Grünflächen.

„Wir möchten unseren Bewohnerinnen und Bewohnern saubere und gepflegte Außenbereiche bieten, ohne dabei die Umwelt zu belasten“, erklärt Hausmeisterin Heidi Heel (im Bild) von Sozialbau. „Das Heißwassergerät ermöglicht uns, Wege und Plätze effektiv von Unkraut zu befreien – schnell, sauber und nachhaltig.“

Ein weiterer Pluspunkt: Der Einsatz ist einfach und flexibel. Das Gerät kann sowohl auf großen Plätzen als auch in engen Bereichen wie Hauseingängen oder Spielplatzwegen eingesetzt werden. Durch die gezielte Anwendung lassen sich schwer zugängliche Stellen effektiv bearbeiten, ohne umliegende Pflanzen zu gefährden.

Neben der ökologischen Komponente überzeugt die Heißwasser-Methode auch wirtschaftlich. Langfristig reduziert sie den Pflegeaufwand, da Unkraut bereits an der Wurzel abgetötet wird. Zudem entfällt die Lagerung und Entsorgung von Chemikalien – ein zusätzlicher Sicherheitsgewinn für das Hausmeisterteam.

Die Sozialbau setzt das Heißwassergerät bereits erfolgreich ein. Die Rückmeldungen der Bewohner sind durchweg positiv. Saubere Wege und Plätze tragen zum gepflegten Erscheinungsbild der Wohnanlagen bei und steigern das Wohlbefinden im Alltag.

Mit dem Einsatz des Heißwassergeräts zeigt die Hausmeisterei der Sozialbau, wie moderne Gebäudepflege, Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein Hand in Hand gehen. Chemiefrei, effektiv und schonend – so lässt sich die Pflege der Außenanlagen von morgen bereits heute gestalten.

Ergebnisse
unserer
Mieter-
befragung

GEMEINSAM WOHNEN, GEMEINSAM WEITERKOMMEN



Tatkräftige Unterstützung vor Ort – unsere Auszubildenden verteilen die Befragungsbögen an die Haushalte.

Wie zufrieden sind unsere Mieterinnen und Mieter? Wo läuft bereits vieles gut – und wo können wir noch besser werden? Mit unserer Mieterbefragung Anfang des Jahres wollten wir genau das herausfinden. Umso mehr freuen wir uns über die Ergebnisse: Insgesamt zeigt sich ein sehr positives Bild – und eine Mieterschaft, auf die wir stolz sind.

Hohe Zufriedenheit und starke Bindung

Die Auswertung bestätigt: Die Zufriedenheit mit uns als Vermieter ist insgesamt hoch. Viele Mieterinnen und Mieter fühlen sich gut betreut und schätzen die Stabilität ihres Wohnverhältnisses. Dies spiegelt sich auch in einer sehr geringen Umzugsneigung wider – ein klares Zeichen für Vertrauen und langfristige Bindung.

Besonders erfreulich: Zentrale Aspekte des Wohnens werden überwiegend positiv bewertet. Wohnung, Wohnumfeld und Sozialbau als Vermieter bilden für viele eine stimmige Einheit. Damit verfügen wir über eine solide Grundlage und eine hohe Identifikation der Mieterinnen und Mieter mit ihrem Zuhause.

Wertschätzung für Kompetenz und Betreuung

Unsere Mitarbeitenden aus Mieterservice, Hausmeisterei und Handwerksdienstleistungen werden besonders für

ihre Kompetenz und Zuverlässigkeit geschätzt. Auch die allgemeine Betreuung sowie unsere Informationskommunikation nehmen viele Mieterinnen und Mieter positiv wahr. Diese Rückmeldungen bestärken uns im täglichen Handeln und zeigen: Unsere Kernleistungen funktionieren stabil – und werden anerkannt.

Ebenso positiv bewertet wird das Sicherheitsgefühl im Wohnumfeld. Viele Befragte fühlen sich in ihrem Quartier wohl und sicher. Auch die Wohnungen selbst tragen maßgeblich zur Zufriedenheit bei – insbesondere der Grundriss wird oft als passend und funktional beschrieben.

Ehrliches Feedback als Chance

So erfreulich das Gesamtergebnis ist – die kritischen Hinweise nehmen wir ebenso ernst. Die Befragung macht deutlich: Die zentralen Herausforderungen liegen weniger im sozialen Umfeld oder am Standort, sondern vor allem in alltagsnahen Themen.

Gerade diese Rückmeldungen sind für uns besonders wertvoll. Sie helfen uns, gezielt hinzuschauen, Prioritäten zu setzen und Verbesserungen anzustoßen – dort, wo sie im Alltag unserer Mieterinnen und Mieter wirklich spürbar sind.



Glückwunsch an die Hauptgewinnerin! Frau Christin Wilhelm (links) vom Mieterservice überreicht den Hauptgewinn aus der Mieterzufriedenheitsbefragung an die Gewinnerin Frau Carolin Christine Heberle.

Verlosung der Gewinne

Als Dankeschön für die Teilnahme an der Mieterbefragung haben wir unter allen Befragten attraktive Preise verlost. Die 50 Gewinnerinnen und Gewinner eines Einkaufsgutscheins, die 50 Gewinnerinnen und Gewinner eines Parkgutscheins sowie die Gewinnerin des Hauptpreises wurden bereits ausgelost und persönlich informiert. Herzlichen Glückwunsch – und viel Freude mit den Preisen!

Ein großer Dank gilt allen Mieterinnen und Mietern, die sich die Zeit genommen haben, an der Befragung teilzunehmen. Ihre ehrlichen Rückmeldungen geben uns Orientierung – und Motivation. Das positive Gesamtbild freut uns sehr.

Unser Anspruch bleibt: die hohe Zufriedenheit sichern, Bewährtes fortsetzen und gleichzeitig konsequent daran arbeiten, besser zu werden. Denn gutes Wohnen entsteht im Dialog – heute und in Zukunft.

Unsere Teilnehmer haben gewonnen:

- 50 Einkaufsgutscheine
- 50 Parkwertgutscheine
- 1 X Erstattung einer monatlichen Kaltmiete



Mehr Zeit fürs Wesentliche – KI unterstützt die Verwaltung

E-Mails, Notizen, Abstimmungen, Rückfragen, Protokolle – in unserer Verwaltung kommt jeden Tag viel zusammen. Oft sind es nicht die großen Entscheidungen, die Zeit kosten, sondern die vielen kleinen Schritte dazwischen: Informationen suchen, Verträge erstellen, Gedanken sortieren. Genau hier setzen wir jetzt an – mit einer KI-Plattform und digitalen Assistenten als praktische Unterstützung im Arbeitsalltag.

Schritt für Schritt statt Schnellschuss

Wir führen das neue Werkzeug bewusst behutsam ein. Das Projekt wird zunächst in den Fachabteilungen vorgestellt – damit jeder ein Gefühl dafür bekommt, was KI kann und was nicht. Parallel prüfen wir gemeinsam passende Anwendungsfälle: Wo bringt der digitale Assistent wirklich Entlastung? Erst danach folgt der Rollout der Plattform – kontrolliert und mit klaren Regeln.

Drei Helfer, die sofort Nutzen bringen

Zum Start gibt es zwei KI-Agenten, die auf typische Aufgaben zugeschnitten sind. Die „Text-Werkstatt“ unterstützt

beim Schreiben, Überarbeiten und Formulieren – datenschutzkonform und schnell. Der „Web-Assistent“ hilft bei fachlichen Fragen, etwa indem er bei Recherche und Strukturierung unterstützt.

Warum wir das machen? Weil Zeit wertvoll ist

Die Anforderungen steigen, die Ressourcen sind begrenzt. KI kann hier ein echtes Plus sein: Sie unterstützt bei Wissensarbeit, sorgt für mehr Standardisierung und macht Ergebnisse nachvollziehbarer. Vor allem aber schafft sie Freiraum für persönliche Abstimmungen und für Aufgaben, bei denen Erfahrung, Fingerspitzengefühl und Verantwortung gefragt sind.

Unser Grundsatz: KI arbeitet zu – entscheiden tun wir

KI ist ein Werkzeug, kein Entscheidungsträger. Die Verantwortung bleibt beim Menschen – immer. Deshalb setzen wir auf klare Leitplanken beim Datenschutz und Datennutzung: Jeder Vorschlag der Sozialbau-KI wird geprüft, bevor er genutzt wird. ■

Gemeinsam Zukunft laden

Sozialbau baut die Ladeinfrastruktur in Kempten aus und setzt dabei auf regional erzeugten Ökostrom

Wir von Sozialbau wollen neue Mobilitätsformen in Kempten aktiv fördern. Ein wichtiger Baustein dafür ist der Ausbau der Elektromobilität. Unterstützt werden wir durch unseren Partner AÜW. Bereits heute betreiben wir 40 Ladepunkte an 12 Standorten im Kemptener Stadtgebiet. Weitere Standorte sind in Planung. So schaffen wir ein Angebot, das alltags-tauglich ist und direkt dort ansetzt, wo Menschen wohnen und arbeiten.

Laden im Alltag erleichtern

Mit unseren E-Ladestationen schaffen wir eine Infrastruktur direkt vor Ort – im Parkhaus, im Wohnquartier und am Arbeitsplatz. So können Elektrofahrzeuge bequem und ohne zusätzliche Wege geladen werden. Beispiele dafür sind das Parkhaus Colosseum in der Hirnbeinstraße, das Parkhaus Thingers im Schwalbenweg und der Standort an der Funkenwiese in der Leutkircher Straße.

Für uns als kommunales Wohnungsunternehmen gehört Mobilität zum Wohn- und Arbeitsumfeld dazu. Deshalb platzieren wir unsere Ladeangebote bewusst dort, wo Menschen ihren Alltag verbringen. Das sorgt für kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit.

Nachhaltig und regional

Beim Ausbau der Ladeinfrastruktur setzen wir konsequent auf Nachhaltigkeit. An allen Standorten wird ausschließlich regional und ökologisch erzeugter Strom verwendet. So verbinden wir moderne Mobilität mit unserer Verantwortung für Umwelt und Region.

Gleichzeitig achten wir darauf, dass unsere Angebote zuverlässig und einfach nutzbar sind. Denn Elektromobilität kann sich nur dann im Alltag durchsetzen, wenn das Laden unkompliziert möglich ist.

Offen für alle Nutzer

Unsere Ladeinfrastruktur steht allen offen – nicht nur unseren Mietern und Eigentümern. Dank der Unterstützung gängiger Abrechnungssysteme ist das Laden flexibel und transparent möglich. So lässt es sich problemlos in den Tagesablauf integrieren.

Mit diesem Angebot wollen wir einen praktischen Beitrag zur Mobilitätswende in Kempten leisten. Jeder neue Ladepunkt verbessert die Infrastruktur vor Ort und macht den Umstieg auf ein Elektrofahrzeug einfacher. ■

Unsere Ladestandorte im Überblick



- Parkhaus Colosseum, Hirnbeinstraße > 5 Ladepunkte
- Funkenweise, Leutkircher Straße > 2 Ladepunkte
- Parkhaus Klinikum, Robert-Weixler-Straße > 3 Ladepunkte
- Parkhaus Klinikum Bezirkskrankenhaus, Robert-Weixler-Straße > 4 Ladepunkte
- Wohnen am Weiher, Schwalbenweg > 2 Ladepunkte
- Sheddachhalle, Keselstraße > 2 Ladepunkte
- Parkhaus Altstadt, Burgstraße > 4 Ladepunkte
- Parkhaus Thingers, Schwalbenweg > 4 Ladepunkte
- Atrium Wohnen, Mozartstraße > 2 Ladepunkte
- Parkhaus Rathaus, Kronenstraße > 4 Ladepunkte
- Aybühlweg > 2 Ladepunkte
- Calgeerpark, Haubensteigweg > 2 Ladepunkte
- Parkstadt Engelhalde, Leonhardstraße > 2 Ladepunkte
- Haus Hochland, Prälat-Götz-Straße > 2 Ladepunkte

Neue Perspektiven für die tiermedizinische Versorgung in Kempten

AniCura zieht in den Haubensteigweg 19



Seit dem 1. Februar 2026 ist die AniCura Deutschland GmbH neue Mieterin von Sozialbau. Mit dem Umzug von der bisherigen Praxis in der Bleicherstraße in das Gebäude am Haubensteigweg 19 bezieht das Unternehmen einen neuen, gut sichtbaren Standort direkt am Adenauerring.

Das freistehende Gebäude bietet rund 400 m² Praxisfläche und schafft optimale räumliche Voraussetzungen für eine moderne tiermedizinische Versorgung. Dank der verkehrsgünstigen Lage ist die neue Praxis sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Tierhalterinnen und Tierhalter bedeutet dies kürzere Wege und einen zentralen Ansprechpartner für die Gesundheit ihrer Tiere.

AniCura Deutschland steht für hochwertige veterinärmedizinische Leistungen, moderne Ausstattung und

ein starkes Netzwerk aus Tierarztpraxen. Der Standort in Kempten ermöglicht es, diese Qualitätsstandards weiter auszubauen und gleichzeitig ein angenehmes Umfeld für Tier, Halter und Praxisteam zu schaffen.

Auch aus Sicht von Sozialbau ist das neue Mietverhältnis ein Gewinn: Die nachhaltige Nutzung des Standorts sowie die Ansiedlung eines medizinischen Dienstleisters stärken die Nahversorgung im Stadtgebiet und tragen zur Aufwertung des Bereichs rund um den Adenauerring bei.

Mit dem neuen Praxisstandort am Haubensteigweg 19 setzt AniCura Deutschland ein klares Zeichen für Kontinuität und Zukunftsfähigkeit in Kempten. Sozialbau freut sich, das Unternehmen seit Februar 2026 als Mieter begrüßen zu dürfen, und wünscht dem gesamten Team einen erfolgreichen Start am neuen Standort.

FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Großsanierung im Parkhaus „Am Rathaus“

Das Sozialbau Parkhaus „Am Rathaus“ in der Kronenstraße wird bis 2029 in mehreren Bauabschnitten umfassend saniert. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise, um den Betrieb für Dauer- und Kurzparker so weit wie möglich aufrechtzuerhalten. Ziel ist es, die bauliche Substanz langfristig zu sichern, die Sicherheit zu erhöhen und das Parkhaus zukunftsfähig auszurichten.

Was wird konkret saniert?

Der alte, spröde und teilweise brüchige Gussasphalt wird vollständig entfernt. Danach werden Beton und Tragwerk geprüft und bei Bedarf instandgesetzt. Anschließend wird eine helle, robuste und rutschfeste Bodenbeschichtung aufgebracht, die Optik, Schutz und Sicherheit verbessert.

Wände und Stützen werden ebenfalls überarbeitet und neu gestrichen, um ein moderneres Erscheinungsbild zu schaffen. Zudem wird die Beleuchtung schrittweise auf energieeffiziente LED-Technik umgestellt – für bessere Lichtverhältnisse und ein höheres Sicherheitsgefühl.

Arbeiten laufen seit Mai 2025

Die ersten Maßnahmen fanden im Sommer 2025 auf den Ebenen 9 und 10 statt und wurden Anfang November 2025 abgeschlossen. Die dabei gewonnenen Erfahrungen flossen direkt in die weiteren Planungen ein, um Bauabläufe zu optimieren und Belastungen zu minimieren.

Aufgrund dieser Erkenntnisse konnte der zweite Bauabschnitt vorgezogen werden und startete bereits im Oktober 2025. Die Ebenen 7 und 8 wurden daher schon Ende Mai 2026 wieder freigegeben werden. Währenddessen blieben die Ebenen 0 bis 4 sowie 9 und 10 weitgehend geöffnet.

Nun geht es in die nächste Runde

Parallel zum Abschluss der Beton- und Beschichtungsarbeiten auf den Ebenen 7 und 8 haben inzwischen die Arbeiten auf den Ebenen 5 und 6 begonnen. Auch hier wird der Verkehrsfluss so weit wie möglich aufrechterhalten und die Erreichbarkeit der bereits freigegebenen Parkflächen sichergestellt.

Eine Sanierung dieser Größenordnung stellt jedoch eine erhebliche Herausforderung für die Verkehrsführung dar. Einschränkungen wie Ampelsteuerung oder kurzfristige Sperrungen sind daher unvermeidbar. Zur Entlastung ist vor Ort zusätzliches Personal im Einsatz, das den Verkehr lenkt und Besucher unterstützt. Insbesondere Kurzparker müssen in dieser Bauphase leider mit spürbaren Einschränkungen, Verzögerungen und erschwerten Bedingungen rechnen.

Ein herzlicher Dank

an alle Nutzer des Parkhauses sowie den Anwohnerinnen und Anwohnern, die die Bauzeit mit viel Geduld begleiten und die damit verbundenen Einschränkungen sowie zeitweiligen Lärmbelastungen geduldig tragen.



Umbau Haus Hochland für die Montessori Fachoberschule



Parkstadt Engelhalde, Kreativquartier „Neue Areal“



Parkstadt Engelhalde, 2. Bauabschnitt



Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark

Starkes Jahr für Wohnungsbau und Bestand

Mit der Jahresbilanz 2025 legten die Geschäftsführer Thomas Heubuch und Martin Langenmaier Aufsichtsrat und Gesellschaftern erneut ein glänzendes Ergebnis vor: Der Jahresüberschuss beträgt 7,7 Mio. Euro. In den vergangenen zehn Jahren hat Sozialbau 959 attraktive Neubau-Wohnungen geschaffen und dafür **stattliche 226 Mio. Euro Bauinvestitionen** umgesetzt. Entstanden sind 640 attraktive Eigentumswohnungen und 319 barrierearme Mietwohnungen für rund 2.100 Bürger in Kempten. Seit Anfang 2024 realisiert Sozialbau zudem in der Parkstadt Engelhalde rund 400 neue Miet- und Eigentumswohnungen für etwa 1.000 Menschen.

Hervorragende Bilanz

Im Jahr 2025 erwirtschafteten 137 Mitarbeiter einen Jahresumsatz von 68,9 Mio. Euro. Gleichzeitig stemmte Sozialbau **Bauinvestitionen von rund 39,3 Mio. Euro**. Die Bilanzsumme stieg auf 241,7 Mio. Euro nach 233,7 Mio. Euro im Vorjahr. Der Eigenkapitalanteil liegt bei starken 49 %. Trotz eines anhaltend schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Umfelds wurden alle geplanten Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie wichtige Digitalisierungsprojekte umgesetzt.

Kerngeschäft Mietwohnen

Die nachhaltige Bewirtschaftung von **7.703 Wohn- und Gewerbeeinheiten** bleibt das Kerngeschäft. Die **4.373 Sozialbau-eigenen Mietwohnungen** sind mit einer günstigen Durchschnittsmiete von **6,87 €/m²**, inklusive der Neubau-Vermietungen, sozial orientiert vermietet. Mit dem qualitätvollen und trotzdem günstigen Wohnraum-Angebot garantiert **Sozialbau die wirkungsvollste Mietpreisbremse im Allgäu**. Aus dem Bestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden 2025 weitere 81 Wohnungen in der Ostbahnhofssiedlung erworben, nachdem bereits 2023 170 Wohnungen in der Rottachsiedlung übernommen worden waren. Für die Rottachsiedlung wird nun in enger Abstimmung mit der Stadt Kempten und der BImA die Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb geschaffen.

Zuverlässiger Partner für Gewerbebetriebe und Unternehmen

Auch in der **gewerblichen Vermietung** bleibt Sozialbau ein verlässlicher Partner. In Kempten werden **696 Gewerbeeinheiten** mit insgesamt über **75.290 m² Nutzfläche** bewirtschaftet. Damit zählt Sozialbau zu den größten Gewerbe-Immobilienanbietern in Schwaben.

Modernisierung garantiert Nachhaltigkeit und Wohnwert-Steigerung

2025 flossen **13,2 Mio. Euro** in Instandhaltung und Modernisierung. Sozialbau investiert damit rund **35 €/m²** in den Bestand und liegt über dem Benchmark der Wohnungswirtschaft. In den vergangenen 15 Jahren summieren sich diese Investitionen auf 155 Mio. Euro. Das hat zu einer Energieeinsparung von rund 30 % geführt und die Nachhaltigkeitsstrategie deutlich vorangebracht. Sozialbau bleibt damit auf Kurs, bis 2045 Klimaneutralität zu erreichen.

Projektvielfalt im Wohnungs-Neubau

Im Geschäftsjahr 2025 wurden das **Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark** fertiggestellt sowie der zweite Bauabschnitt in der **Parkstadt Engelhalde** mit rund 400 neuen Miet- und Eigentumswohnungen begonnen. Zum Quartier gehören außerdem Nahversorgung, Kindertagesstätte, Quartiers-Parkhaus, Büros, Kreativräume und ein Stadtteilplatz. Im Kreativquartier bezog 2025 das „Neue Areal“ knapp 930 m² Gewerbeflächen; das Architekturbüro „f64“ ist dort bereits seit 2024 auf 1.470 m² ansässig. Für das Nahversorgungs- und Gewerbegebäude mit ca. 8.200 m² fand am 05.05.2026 die Grundsteinlegung statt. Die Fertigstellung ist für 2028 geplant. Seit Anfang 2025 wird außerdem das ehemalige **Haus Hochland** für die Montessori Schule umgebaut mit Fertigstellung zum Schulbeginn 2026. Von den Gesamtbauinvestitionen 2025 in Höhe von 39,3 Mio. Euro flossen rund 24 Mio. Euro in Neubauprojekte im Anlage- und Umlaufvermögen.

Energie und Service kommt von ZEUS

Die ZEUS GmbH, die „**Green-Company**“ der Sozialbau organisiert die klimaschonende Wärmeversorgung von rund 4.671 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit etwa 374.000 m² Fläche im gesamten Vermietungs- und Verwaltungsbestand der Sozialbau. Grundlage ist das Fernwärmenetz des Zweckverbands für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). Bereits 67 % des verwalteten Bestands werden heute über Fernwärme versorgt. Gemeinsam mit dem Allgäuer Überlandwerk (AÜW) bietet Sozialbau zudem 40 öffentliche E-Ladepunkte in Wohnquartieren und Parkhäusern an. Photovoltaikanlagen mit rund 930 kWp erzeugen jährlich etwa 930.000 kWh Solarstrom und versorgen rechnerisch rund 400 Wohneinheiten.

Strategische Modernisierung = Kluge Nachhaltigkeit

Seit 1990 hat Sozialbau den **CO₂-Ausstoß** bereits um knapp **80 %** gesenkt. Das gesetzliche Reduktionsziel von 65 % bis 2030 ist damit schon heute übertroffen. So befindet sich Sozialbau in der Spitzengruppe von 3.000 Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Strategieprozess Sozialbau 2035

2024 hat die neue Geschäftsleitung den Strategieprozess „**Purpose-Sozialbau 2035**“ initiiert. Ziel ist ein klarer Kompass für die künftige Ausrichtung des Unternehmens. 2025 wurde dazu ein gemeinsames Leitbild entwickelt.

70 Jahre Sozialbau

Seit der Gründung 1956 ist Sozialbau verlässlicher Partner der Stadt Kempten als Vermieter, Verwalter, Stadtsanierer und Quartiersentwickler. Bisher wurden rund 9.000 Wohnungen und Eigenheime errichtet und damit die städtebauliche Entwicklung Kemptens maßgeblich geprägt.

Sozialbau ist Arbeitgeber des Jahres 2025/2026

Von TOP JOB wurde Sozialbau in der Größenklasse 101-250 Mitarbeitende als **besten Arbeitgeber Deutschlands** ausgezeichnet. Bereits 2016 und 2020 erhielt das Unternehmen das TOP JOB-Arbeitgebersiegel.

Sonderlob an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Geschäftsführer Thomas Heubuch und Martin Langenmaier betonen, dass das hohe Pensum nur durch den großen Einsatz und die Identifikation aller Mitarbeitenden mit ihren Aufgaben möglich war. Auch Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender Christian Schoch dankte dem Team für die starke Leistung. ■

Wohnbau-Offensive der Sozialbau seit 2015 – das größte Neubauprogramm seit den 1970er Jahren

„In der Eich“
59 Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

„Jakobwiese“, Alfred-Weitnauer-Straße
181 Eigentumswohnungen

„Sheddachhalle“, Kesselstraße
46 Mietwohnungen („Kemptener Modell“)

„Stiftsstadt-Wohnen GbR“
121 Eigentumswohnungen

Neue Mitte Thingers
36 Mietwohnungen („Kemptener Modell“)

„Wohnen im Calgeer-Park“
53 Mietwohnungen („Kemptener Modell“)

„Wohnen im Calgeer-Park“
45 Studentenwohnungen

Wohnpark „Funkenwiese“
183 Miet- und Eigentumswohnungen/2 Gewerbe

Holzhaus „Wohnen am Weiher“
21 Mietwohnungen

Atrium A2, Allgäuer-/Mozartstraße
23 Mietwohnungen/1 Gewerbe

Parkstadt Engelhalde
56 Eigentumswohnungen (1. BA)

Apartmenthaus am Calgeerpark
68 Mitarbeiter- und Studentenwohnungen

Parkstadt Engelhalde
67 Eigentumswohnungen/3 Gewerbe (2. BA im Bau)

= **959 neue Wohnungen / 6 Gewerbe**

MOS-Allgäu startet im Haus Hochland

Schulstart im Sommer



Bei der Schlüsselübergabe von links: Raphael Brandmiller (Geschäftsführer der Augsburger Lehmbaugruppe), Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier, Schulleiterin Katharina Fahdt, Oberbürgermeister Christian Schoch und Sozialbau-Geschäftsführer Thomas Heubuch.

Zum Schuljahr 2026/27 startet die Montessori Fachoberschule für Gestaltung (MOS-Allgäu) im September in ihren neuen Räumlichkeiten im ehemaligen Haus Hochland in Kempten. Nach einer intensiven und teilweise herausfordernden Sanierung mit komplettem Umbau des früheren Bühnenhauses kann der Unterricht nun beginnen. Entsprechend den Anforderungen der MOS wurde das Gebäude gezielt auf die Bedürfnisse der Fachoberschule ausgerichtet und umgebaut. Die Innenräume gestalten die Schülerinnen und Schüler der MOS nach der Übergabe durch die Sozialbau selbst mit.

Charakter erhalten, Räume neu gedacht

Von Anfang an war es allen Beteiligten wichtig, den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu bewahren. Dieser wird insbesondere durch die Fassade, das großzügige Foyer und den Saal im Stil der 1970er-Jahre geprägt und konnte so weit wie möglich erhalten bleiben.

Der zusätzliche Raumbedarf wurde durch den Um- und Neubau des ehemaligen Bühnenbereichs gedeckt – ganz im Sinne des Mottos: „Bestehendes neu gedacht“. Wo immer möglich, wurden bestehende Räume weitergenutzt und für die neue Nutzung als Kunsträume, Werkstätten sowie Bereiche für Schulleitung und Lehrkräfte angepasst, ohne ihre

Grundstruktur zu verändern. Statt einem Neubau konnten so nachhaltig, wertvolle Bestandsressourcen erhalten und gesichert werden.

Komplexe Sanierung unter neuen Standards

Wie so oft beim Bauen im Bestand blieb auch dieses Projekt nicht ohne Überraschungen: Die bauliche Substanz erwies sich stellenweise weniger gut als erwartet. Gleichzeitig galt es, neue Öffnungselemente behutsam in das bestehende Gebäude zu integrieren.

Darüber hinaus machte die neue Nutzung eine umfassende technische Modernisierung erforderlich. Aktuelle Anforderungen an Brand- und Schallschutz sowie an die energetische Qualität wurden erfüllt und das Gebäude in allen Bereichen entsprechend ertüchtigt. Auch die digitale Infrastruktur wurde zeitgemäß und zukunftsicher ausgebaut. Zudem wurde die gesamte Sanitärtechnik erneuert und die Wärmeversorgung auf Fernwärme umgestellt.

Kreative Förderung bis zum Fachabitur

In den neuen Räumen bietet die MOS jungen Erwachsenen vielfältige Einblicke in die unterschiedlichen Facetten der Gestaltung. Sie lernen verschiedene künstlerische und gestalterische Techniken kennen und entwickeln ihre individuellen Fähigkeiten weiter.

Diese gezielte Förderung führt die Schülerinnen und Schüler bis zum Fachabitur.

Ort der Begegnung für alle

Auch nach der Umgestaltung bleibt das Gebäude ein offenes Haus der Begegnung. Es öffnet sich künftig für Veranstaltungen und Ausstellungen allen Bürgerinnen und Bürgern. Rund 3,6 Millionen Euro hat die Sozialbau in die Sanierung und den Umbau investiert.





Parkstadt Engelhalde

Mehr Zuhause. Mehr Leben. Mehr Zukunft.

Willkommen an einem Ort, der neue Maßstäbe setzt: Direkt am 160.000 m² großen Engelhaldepark entsteht in attraktiver Kemptener Lage ein Wohnquartier, das modernes Leben neu definiert. Die Parkstadt Engelhalde vereint stilvolle Architektur, nachhaltige Planungskonzepte und hohe Lebensqualität zu einem Zuhause, das heute begeistert und morgen überzeugt.

Hier verbinden sich urbaner Komfort und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Ganzen. Ein durchdachtes Umwelt- und Mobilitätskonzept, großzügige Grünflächen und eine hervorragende Infrastruktur machen das Quartier zu weit mehr als einem Wohnort – es ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Wohnen am Park – jeden Tag Natur erleben

Ein paar Schritte genügen, und Sie stehen mitten im Grünen. Statt Verkehr und Lärm erwarten Sie Ruhe, frische Luft und Raum zur Erholung. Die direkte Parklage bietet eine Lebensqualität, die in Kempten nur selten zu finden ist.

Alles da. Alles nah. Alles entspannt.

Einkaufen, Besorgungen und alltägliche Wege lassen sich bequem erledigen. Ein Lebensmittel-Nahversorger im Quartier, erreichbar über autofreie Wege, sorgt für kurze Wege und mehr Komfort im Alltag.

Mobilität, die Freiräume schafft

Mobilität wird hier flexibel, nachhaltig und komfortabel gedacht:

- Bushaltestelle direkt am Quartier,
- E-Carsharing-Angebot,
- Lastenradverleih für Alltag und Freizeit.

Ihr Auto bleibt in der Tiefgarage – und Sie gewinnen neue Bewegungsfreiheit.

Ein Zuhause für Familien

Die Parkstadt Engelhalde bietet ideale Voraussetzungen für Familien:

- Mini-Kitas im Quartier,
- Kindergarten direkt vor Ort,
- autofreie Innenbereiche mit direkter Parkanbindung.

So können sich Kinder sicher bewegen – und Eltern den Alltag entspannter gestalten.

PARKSTADT ENGELHALDE

Nachhaltigkeit, die überzeugt

Das Quartier wird als sogenannte Schwammstadt realisiert und trägt so zu einem angenehmen Mikroklima bei. Photovoltaikanlagen auf allen Dächern erzeugen nachhaltige Energie, die der Eigentümergemeinschaft zugutekommt. Ein Konzept, das Umweltbewusstsein und langfristigen Werterhalt verbindet.

Stadt und Natur im Einklang

Die Kemptener Altstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Wege entlang der Iller. Ob Stadtbummel, Naturerlebnis oder ein entspannter Abend auf dem Balkon oder der Terrasse – hier ist alles möglich.

Der zweite Bauabschnitt

In ruhiger, parknaher Lage entstehen vier Wohnhäuser mit insgesamt 67 Eigentumswohnungen. Das Angebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen über Townhouses bis hin zu Maisonette-Wohnungen. Alle Einheiten sind barrierearm erreichbar, gut durchdacht geplant und an die Tiefgarage angebunden.

Aktuelle Baufortschritte

- HAUS 1:** Rohbauarbeiten in Keller, Erd- und 1. Obergeschoss abgeschlossen; aktuell wird das 2. Obergeschoss gemauert.
- HAUS 2:** Rohbauarbeiten bis einschließlich 2. Obergeschoss fertiggestellt; aktuell wird das 3. Obergeschoss gemauert.
- HAUS 3:** Rohbau vom Keller bis zum 3. Obergeschoss abgeschlossen; aktuell wird das 4. Obergeschoss gemauert.
- HAUS 4:** Rohbau vom Keller bis zum 3. Obergeschoss fertiggestellt; aktuell Dacharbeiten und Fenstereinbau.

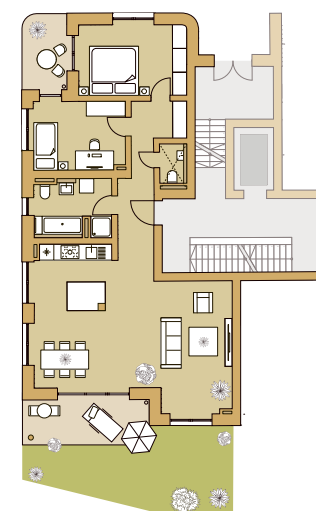


Mehr als Wohnen – ein neues Lebensgefühl

Bewusst leben, Qualität schätzen und an morgen denken. Ein Quartier, das Alltag, Natur und Komfort miteinander verbindet. Willkommen zuhause. ➤

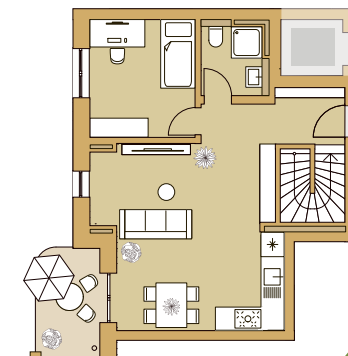
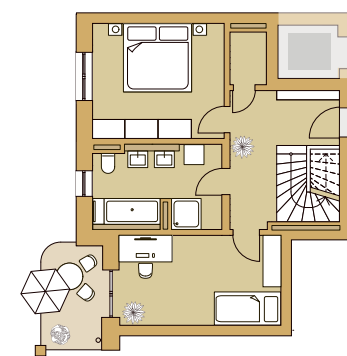
Haus 1

3-Zimmer-Wohnung,
Erdgeschoss, ca. 101 m²



Haus 2

4-Zimmer-Maisonettewohnung,
2. + 3. Obergeschoss, ca. 103 m²





Parkstadt Engelhalde

Ein neues Herz schlägt für Kempten

Grundsteinlegung für das „Parkstadt Engelhalde Zentrum“

Am 5. Mai 2026 fand die feierliche Grundsteinlegung für das erste Gebäude der östlichen Gebäudespanne statt: Das „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ – ein wichtiger Meilenstein für die Parkstadt Engelhalde. Was vor Jahren als städtebauliche Vision begann, nimmt nun greifbare Form an. Die Sozialbau gestaltet ein zukunftsfähiges Quartier – mit Wohnraum, Nahversorgung, Arbeitsplätzen und hoher Lebensqualität.

Der Grundstein wurde in Anwesenheit von Oberbürgermeister Christian Schoch, den Pfarrern Aleksander Gajewski und Vitus Schludermann, den Geschäftsführern Thomas Heubuch und Martin Langenmaier sowie zahlreichen Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrats, der Stadtverwaltung, der Planer und Baupartner gesetzt. Ein Moment, der für die Bedeutung des Projekts steht: Die Parkstadt Engelhalde wird nicht nur Wohnraum für rund 1.000 Menschen schaffen, sondern auch ein neues Zentrum für das Stadtgebiet am Engelhaldepark werden.

Ein Gebäude, viele Funktionen

Im Fokus steht das „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ – ein vier- bis fünfgeschossiges Gebäude. Im Erdgeschoss entsteht ein Lebensmittelmarkt mit rund 2.000 m² Handelsfläche mit Bedienungs-Frischetheke, umfassenden Lagerkapazitäten und einem modernen Bäckereishop mit Café. Dieser öffnet

sich mit großzügigen Freisitzen direkt zum verkehrsberuhigten Engelhaldeplatz und soll so zu einem lebendigen Treffpunkt für Bewohner, Nachbarn, Besucher und Arbeitende werden.

Darüber erstrecken sich rund 6.200 m² hochwertige Gewerbeflächen. Ob als Arztpraxis, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – die Flächen sind flexibel teilbar und an individuelle Nutzungsbedürfnisse anpassbar. Große Fensterfronten und lichtdurchflutete Grundrisse sorgen für eine helle, offene Atmosphäre. Ein besonderes Highlight: der große gemeinschaftliche Terrassengarten im zweiten Obergeschoss. Hier können Beschäftigte die Mittagspause genießen oder sich für informelle Meetings treffen – mit Blick auf den grünen Quartiersplatz und den angrenzenden Engelhaldepark.

Architektur im Einklang mit der Umgebung

Das Gebäude fügt sich mit seiner fein gegliederten Glasfassade mit integriertem Sonnenschutz harmonisch in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Der optisch abgesetzte, teilweise begrünte Sockelbereich gliedert die Nutzungen klar: Handel unten, Büros und Praxen darüber. Diese Gestaltung unterstreicht die urbane Qualität des Quartiers und setzt gleichzeitig einen modernen, lebendigen Akzent für den neuen Stadtteil.

Nachhaltigkeit von Anfang an

Verantwortung für Umwelt und Zukunft ist bei Sozialbau kein Schlagwort, sondern Bauprinzip. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mit Nahwärme und wird durch die Photovoltaikanlage auf dem Gründach ergänzt. Eine weitere Photovoltaikanlage, deren Strom die Ladeinfrastruktur versorgt, ist auf dem Quartiersparkhaus vorgesehen.

„Nachhaltigkeit fängt bei uns schon im Keller an – und reicht bis aufs Dach“, betont Martin Langenmaier, Geschäftsführer der Sozialbau. „Mit Nahwärme, Gründächern und eigenen Solaranlagen setzen wir auf langfristige Energieeffizienz. Damit tragen wir nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern schaffen gleichzeitig bezahlbaren, zukunftssicheren Wohn- und Arbeitsraum.“

Barrierefreiheit ist selbstverständlich: Alle Geschosse sind über drei großzügige Treppenhäuser und Aufzüge erreichbar. Auch die Tiefgarage im Untergeschoss bietet nicht nur Stellplätze, sondern auch Lademöglichkeiten für Fahrräder und Elektroautos – ein wichtiger Baustein für eine zukunftsgerichtete Mobilität.

Mobilität neu gedacht – weg vom Auto, hin zum Miteinander

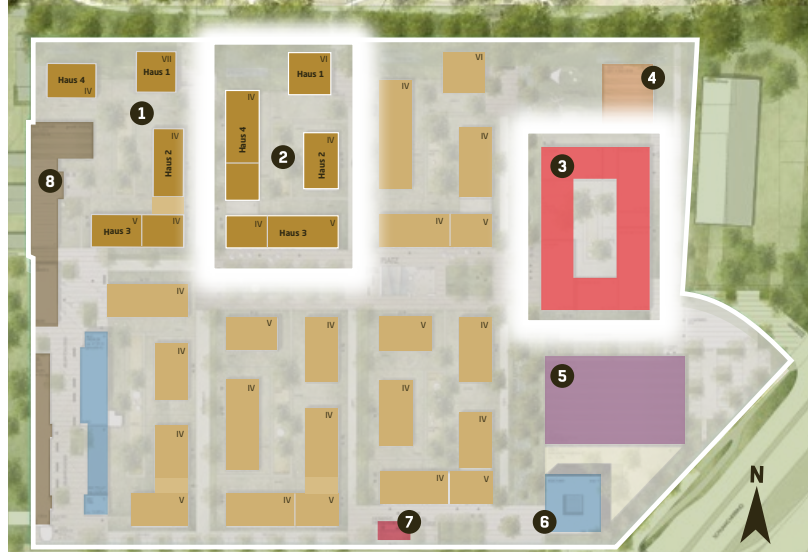
Ein zentrales Anliegen der Planung: Die Innenfläche des Quartiers bleibt autofrei. Fußgängerinnen, Radfahrer und Kinder sollen sich sicher und ungestört bewegen können. Die Zufahrt für Anlieferung, Mitarbeiterverkehr und Besucher erfolgt ausschließlich über die Ostseite – abgewandt von Wohngebäuden und Gemeinschaftsflächen. Über eine neu gestaltete Erschließungsstraße vom Schumacherring aus gelangen Autofahrer direkt ins Quartiersparkhaus mit über 370 Stellplätzen.

Besonderes Detail: Im Erdgeschoss des Parkhauses sind die Parkflächen ebenerdig befahrbar – ideal für Einkaufswagen. Hier befinden sich auch barrierefreie Plätze für Rollstuhlfahrer/-innen und Familien. Die oberen Etagen dienen als Parkraum für Beschäftigte und Kunden des „Parkstadt Engelhalde Zentrums“ sowie für Quartiersbesucher.

Ein Quartier wächst – mit Weitblick

Bis zur gemeinsamen Eröffnung im Sommer 2028 – des Nahversorgungsgebäudes, des Quartiersparkhauses und der Freianlagen – wird die Sozialbau rund 40 Millionen Euro investiert haben. Doch damit endet die Entwicklung nicht: Der dritte Bauabschnitt, ein zehnstöckiger Büroturm am Eingang der Parkstadt, wird künftig als architektonisches Landmark und weiterer Impulsgeber für Arbeitsplätze und urbanes Leben dienen.

„Die Parkstadt Engelhalde ist mehr als ein Bauprojekt“, sagt Oberbürgermeister Christian Schoch. „Es ist ein Beitrag zu einem lebendigen, nachhaltigen und sozial durchmischten Kempten.“ Thomas Heubuch, Geschäftsführer der Sozialbau, ergänzt: „Wir schaffen hier nicht nur Gebäude, sondern Lebensräume – mit Nähe, Natur und Zukunftschancen.“ ■



- 1. Bauabschnitt
- 2. Bauabschnitt
- 3. Büro/Gewerbe/Lebensmittelmarkt
- 4. Kindertagesstätte
- 5. Parkgarage
- 6. Bürogebäude
- 7. Mobilitätshub
- 8. Kreativquartier

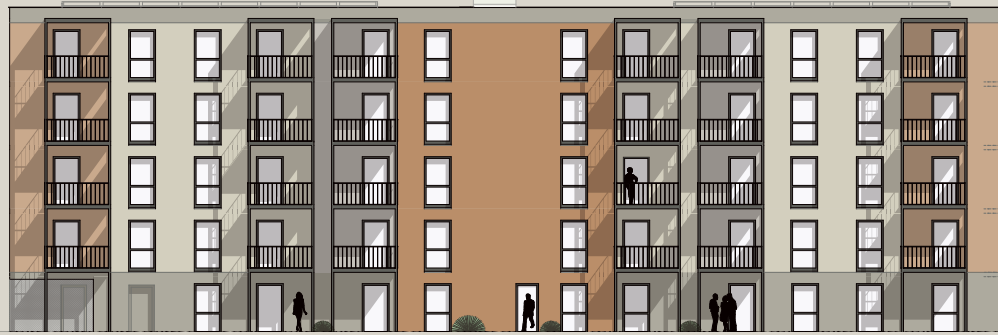
Kurzinfos im Überblick

Investitionsvolumen (Bauabschnitte 3 & 5): ca. 40 Mio. Euro
Lebensmittelmarkt: ca. 2.000 m² Handelsfläche + Café mit Freisitz
Büro- und Praxisflächen: ca. 6.200 m², flexibel teilbar ab 100 m²
Barrierefreier Zugang: über 3 Treppenhäuser und Aufzüge
Nachhaltigkeit: Nahwärme, Gründach, Photovoltaik
Eröffnung geplant: Sommer 2028



Serielles Bauen für bezahlbaren Wohnraum

An der Rottachstraße geht es weiter



Projektdaten im Überblick

Bauweise: Hybridbau mit serieller Fertigung

Energiestandard: Effizienzhaus 40

Technik: Fernwärme, Photovoltaik, Retentionsdach

Wohnungen: 9 × Drei-Zimmer-Wohnungen á ca. 80 m²,
20 × Zwei-Zimmer-Wohnungen á ca. 57 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 1.860 m²

Umbauter Raum: ca. 8.450 m³

Nach dem erfolgreichen Abbruch des Bestandsgebäudes an der Rottachstraße 22–24 im Frühjahr 2026 befinden sich die Vorbereitungen für den Neubau in einer entscheidenden Phase.

Baubeginn abhängig von Förderzusage

Der Bauantrag wurde Ende März 2026 eingereicht. Aktuell verzögert sich der Zeitplan jedoch aufgrund geänderter Förderprogramme. Die Beauftragung der nächsten Planungsphasen und der Bauausführung ist erst nach verbindlicher Zusage der Fördermittel möglich. Die Sozialbau rechnet weiterhin mit einem zügigen Baubeginn und hofft auf eine zeitnahe positive Förderentscheidung.

Solide Grundlage trotz anspruchsvollem Baugrund

Eine Kampfmitteluntersuchung wurde bereits abgeschlossen und das Planum für den Neubau ist vorbereitet. Bevor mit dem Hochbau begonnen werden kann, müssen zunächst bestehende Versorgungsleitungen (Sparten) teilweise umverlegt werden. Aufgrund der lokalen Bodenbe-

dingungen – den sogenannten „Kemptener Sanden“ – ist eine aufwendige Bohr- und Rammfahlgründung erforderlich, um die langfristige Standsicherheit des Gebäudes zu gewährleisten.

Serielles Bauen mit klarer Struktur

Das Bauvorhaben wird in serieller Hybridbauweise realisiert und überzeugt durch Wirtschaftlichkeit verbunden mit hoher Qualität. Standardisierte Grundrisse ermöglichen eine effiziente, wirtschaftliche Umsetzung und schaffen zugleich alltagstaugliche, gut nutzbare Wohnflächen.

Zwischen den Wohnungen kommen Fertigteil-Betonschotten zum Einsatz, ergänzt durch Fertigteil-Hohlraumdecken. Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt, die Außenwände in Holzrahmenkonstruktion errichtet. Ein zentrales Element des Konzepts sind durchgängige, zentral angeordnete Installationsschächte. Über diese werden vorgefertigte Badmodule und Küchenzeilen schnell und präzise angeschlossen. Dank dieses durchdachten Systems sind hohe Bauqualität und kurze Bauzeiten möglich.

Ausblick

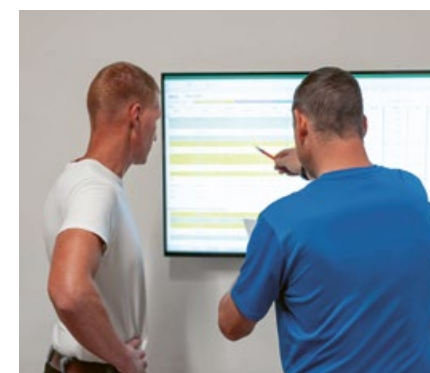
Mit dem Projekt „Serielles Bauen“ an der Rottachstraße 22–24 leistet die Sozialbau einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Schaffung dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraums. Sobald die Fördermittel zugesichert sind, können die nächsten Planungsschritte vergeben werden. Die Sozialbau hofft, den Baubeginn zügig realisieren zu können – um möglichst bald neuen Wohnraum für Kempten zu schaffen. ■



Regiebetrieb – fit für die Zukunft

Seit über 30 Jahren hat der Regiebetrieb von Sozialbau Kempten seinen Standort im Kemptener Westen am Aybühlweg. Hier arbeiten neun verschiedene Handwerksberufe sowie die Fuhrparkbetreuung – mit Werkstätten, Lagern, Büros, Aufenthalts- und Schulungsräumen unter einem Dach.

Die personelle Erweiterung der letzten Jahre und die stetige Entwicklung der Aufgabenstellungen haben den Lagerbedarf verändert. Gleichzeitig erforderten neue Anforderungen an Arbeitsstätten und die fortschreitende Digitalisierung eine Modernisierung der Räumlichkeiten. Durch eine optimierte Raumaufteilung entstanden nun klar getrennte Bereiche für Büros, Werkstätten und Lager. Moderne Regalsysteme wurden installiert, um den regelmäßigen Prüfvorschriften gerecht zu werden.



Platz wurde auch für neue Geräte geschaffen – etwa die Treppenraupe oder die Verputzmaschine. Sie erleichtern den Transport und die Verarbeitung verschiedener Baumaterialien erheblich.



Jeder Handwerker verfügt jetzt über einen eigenen Schreibtisch mit PC-Ausstattung. Damit ist sichergestellt, dass Auftragsabwicklung und Materialbeschaffung digital effizient und aktuell gestaltet werden können. Für schnelle Abstimmungen wurde im Flurbereich ein digitaler Anzeigebildschirm installiert. Er zeigt in Echtzeit den Fortschritt der Wohnungsmodernisierungen – so sind alle Kollegen jederzeit über den aktuellen Baustatus informiert.

Zudem wurden rund 10 neue Nutzfahrzeuge in Betrieb genommen. Jeder Handwerker verfügt nun über einen eigenen Werkstattwagen mit individu-



eller Inneneinrichtung. Das ermöglicht eine flexiblere Arbeitsplanung. Darunter befinden sich bereits mehrere Elektrofahrzeuge, die direkt auf dem Betriebsgelände geladen werden können.

Besonders bemerkenswert: Alle Umbaumaßnahmen wurden in Eigenleistung der eigenen Mitarbeiter umgesetzt. Damit ist der Regiebetrieb nicht nur moderner, sondern auch nachhaltig gestärkt – und bleibt in wohnungsnaher Lage langfristig fit für die Zukunft. ■





Von der Idee bis zur Übergabe

Wie das Team Neubau & Vertrieb bei Sozialbau Projekte entwickelt, umsetzt und begleitet

Neuer Wohnraum gehört zu den großen Zukunftsaufgaben in Kempten und im Allgäu. Die Nachfrage bleibt hoch. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Wohnkomfort. Genau hier setzt die Abteilung Neubau & Vertrieb von Sozialbau an. Sie entwickelt Wohn- und Gewerbeprojekte, steuert deren Umsetzung und begleitet Käufer und Mieter bis zur Übergabe.

Mit einem 14-köpfigen Team hat die Abteilung in den vergangenen zehn Jahren **rund 900 Wohnungen** sowie zahlreiche Spezialimmobilien realisiert. Über städtebauliche Wettbewerbe wurden externe Planungsbüros aus dem Allgäu, aus München und aus Vorarlberg eingebunden. Die weitere Projektbearbeitung und Umsetzung übernahm die Neubauabteilung von Sozialbau. Aktuell entstehen allein in der Parkstadt Engelhalde weitere 400 Wohnungen. Damit setzt Sozialbau ein starkes Zeichen für Kempten, die Region und ihre Entwicklung.

Von der ersten Idee bis zum fertigen Gebäude

Bezahlbarer Wohnraum und zeitgemäße Gebäude entstehen nicht von selbst. Hinter jedem Projekt stehen viele fachliche Schritte, klare Abläufe und ein Team, das Planung, Bau und Vertrieb eng verzahnt. So entstehen Lösungen, die zu Kempten und zu den Menschen in der Region passen.

Die Neubauabteilung übernimmt dabei die gesamte Bandbreite: von der ersten Konzeption über die Planung bis zur

schlüsselfertigen Realisierung. Unsere Kunden werden während der gesamten Planungs- und Bauphase persönlich begleitet. Das schafft kurze Wege, klare Zuständigkeiten und verlässliche Ansprechpartner.

Planung mit vielen Anforderungen

Am Anfang jedes Projekts steht die Prüfung der baurechtlichen Rahmenbedingungen. Darauf aufbauend entwickelt das Planungsteam Konzepte für Neubauten und Sanierungen. Dabei müssen viele Anforderungen zusammengeführt werden: Städtebau, Architektur, Nutzungsanforderungen, Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Als **Abteilungsleiter** und **Architekt** prägt **Markus Abler** die Arbeit der Abteilung Neubau & Vertrieb seit vielen Jahren maßgeblich. Er begleitet Projekte von der ersten Idee über die Planung bis zur baulichen Umsetzung und verbindet dabei fachliche Kompetenz mit einem klaren Blick für Qualität, Wirtschaftlichkeit und städtebauliche Zusammenhänge. Mit seiner Erfahrung setzt er wichtige Impulse für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerberäume in Kempten und der Region.

Zum Team gehören die **Architekten Stephan Bartzack, Stephan Hengge, Natalie Urrego Díaz** und **Stephan Immerz, Bautechniker Dietmar Steffen** sowie die **Bauzeichner Annelies Häußler** und **Harald Pflegart**. Sie haben in den vergangenen Jahren zahlreiche Wohn- und Gewerbeobjekte projektiert. Ihr Ziel ist es, funktionale und zugleich zukunftsfähige Gebäude zu entwickeln.

Bauleitung sichert Qualität

Wenn aus Plänen gebaute Realität wird, übernimmt die Bauleitung eine zentrale Rolle. Sie koordiniert die Abläufe auf der Baustelle, behält Kosten und Termine im Blick und sorgt für eine fachgerechte Ausführung.

Das Bauleitungsteam besteht aus **Rainer Herkert, Michael Kreck, Manfred Bader** und **Georg Ettenreich**. Mit viel Erfahrung und technischem Fachwissen begleiten sie die Bauvorhaben von Sozialbau. Dabei arbeiten sie eng mit Planern, Fachfirmen und weiteren Abteilungen von Sozialbau zusammen. So kann sichergestellt werden, dass Projekte wirtschaftlich, termingerecht und in hoher baulicher Qualität realisiert werden.

Auch nach der Fertigstellung ansprechbar

Mit der Fertigstellung eines Gebäudes endet die Arbeit nicht. Auch beim Verkauf und in der Betreuung der Käufer braucht es verlässliche Ansprechpartner. **Stefan Hoefert** begleitet den Vertrieb der Neubauobjekte mit langjähriger Marktkenntnis und großer Erfahrung.

Bei Planungsänderungen und Sonderwünschen unterstützen **Stephan Hengge** und **Harald Pflegart**. Sie sorgen dafür, dass Wünsche aufgenommen, planerisch geprüft und in die Abläufe eingebunden werden. Käufer und Interessenten erhalten so Beratung und Begleitung aus einer Hand.

Im Hintergrund gut organisiert

Damit die vielen Aufgaben in der Abteilung reibungslos ineinandergreifen, braucht es auch im Hintergrund eine verlässliche Organisation. Hier werden organisatorische Aufgaben gebündelt, Kontakte mit Firmen und Käufern koordiniert sowie Ausschreibungen und Verträge vorbereitet und versendet.

Ein wichtiger Teil dieser Arbeit liegt bei der Assistenz von **Rika Schad**. Hinzu kommt die Bearbeitung von Sonderwünschen, die Terminabstimmung und weitere organisatorische Aufgaben. Auch bei internen Abstimmungen und in der laufenden Projektorganisation sorgt die Assistenz dafür, dass Abläufe strukturiert vorbereitet und zuverlässig begleitet werden.

Gemeinsam für die Region

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bleibt eine zentrale Aufgabe. Mit fundiertem Fachwissen, praxiserprobten Prozessen und einem erfahrenen Team stellt sich die Abteilung Neubau & Vertrieb den aktuellen und künftigen Aufgaben. So arbeitet Sozialbau auch in Zukunft daran, neue Wohn- und Gewerberäume für Kempten und die Region verlässlich zu entwickeln und umzusetzen. ■

JUBILÄUMS- MIETER 2026

SEIT JAHRZEHTEN BEI SOZIALBAU ZUHAUSE

Ein Zuhause ist weit mehr als vier Wände – es ist ein Ort voller Erinnerungen, Begegnungen und Lebensgeschichten. Manche unserer Mieterinnen und Mieter begleiten uns bereits seit Jahrzehnten. Dieses außergewöhnliche Vertrauen und die langjährige Verbundenheit haben wir auch in diesem Jahr zum Anlass genommen, unsere Jubiläumsmieterinnen und Jubiläumsmieter gebührend zu würdigen. Ob 25, 40, 50 oder sogar 60 Jahre Mietzeit: Hinter jedem Jubiläum steht eine persönliche Geschichte – und ein echtes Stück Kemptener Wohnkultur.

25 und 40 Jahre – Kleine Gesten mit großer Wirkung

Unsere Mieterinnen und Mieter mit 25 Jahren Mietzeit durften sich über einen Gutschein vom Café Etwas in Kempten freuen. Der gemütliche Treffpunkt steht für gute Gespräche, kleine Auszeiten und eine freundliche Atmosphäre.

Für 40 Jahre Treue überreichten wir einen Gutschein des Cafés Mauerblümchen. Das liebevoll geführte Café im Herzen der Stadt lädt ein, besondere Momente mit Kaffee, Kuchen und Wohlfühlatmosphäre zu genießen.

Mit diesen Gutscheinen sagen wir nicht nur „Danke“, sondern unterstützen gleichzeitig unsere lokalen Partner, die das Leben in Kempten so lebendig machen.

50 Jahre – Ein besonderes Jubiläum

Ein besonderes Jubiläum verdient einen besonderen Rahmen – deshalb luden wir unsere 50-jährigen Jubiläumsmieterinnen und -mieter zu einem gemütlichen Kaffeekränzchen ins Café Zuckersüß ein. In der liebevoll dekorierten Atmosphäre, bei feinen Kuchen, duftendem Kaffee und herzli-

chen Gesprächen, entstand schnell eine warme Stimmung.

Es wurde gelacht, erzählt und gemeinsam auf die vergangenen Jahrzehnte zurückgeblickt – auf Familiengeschichten, Nachbarschaften und unzählige kleine Alltagsmomente. Als

Zeichen unserer Wertschätzung überreichten wir zudem Einkaufsgutscheine. Besonders freut uns, dass wir die Feier bei einem unserer Gewerbe-Mieter, im Café Zuckersüß, ausrichten konnten.

60 – Langjährige Treue, die wir sehr schätzen

Ein Mietjubiläum nach 60 Jahren ist etwas ganz Besonderes – und ebenso besonders war unsere Geste. Wir besuchten unsere Jubilarinnen, Frau Irene Heidelberger, Frau Susanne Höld, Frau Irmgard Becker und Frau Herta

Boni, persönlich in ihren Wohnungen. In vertrauter Atmosphäre überbrachten wir unsere Glückwünsche und übergaben jeweils einen Blumenstrauß sowie einen Einkaufsgutschein.

Der persönliche Austausch, die Herzlichkeit und die spürbare Verbundenheit machten die Besuche zu bewegendem Momenten – für alle Beteiligten.



Ein ganz persönlicher Besuch

Langjährige Mieterinnen und Mieter sind für uns weit mehr als Vertragspartner – sie prägen unsere Quartiere, gestalten das Miteinander und stehen für Kontinuität und Vertrauen. Ihre Treue ist ein wertvolles Zeichen unserer gemeinsamen Geschichte.

Dieses Vertrauen motiviert uns, auch in Zukunft lebenswerte Wohnungen, persönliche Betreuung und ein starkes Zusammenleben zu fördern.

6. SOZIALBAU CUP



Foto: Horst Böhm

3 TAGE – 7 TURNIERE – 112 MANNSCHAFTEN

Drei Tage voller Fußball im Illerstadion – der 6. Sozialbau-Cup des FC Kempten brachte 112 Mannschaften, viel Bewegung und ein großes Miteinander auf den Platz.

Bereits zum sechsten Mal fand vom 10. bis 12. Juli der Sozialbau-Cup des FC Kempten im Illerstadion statt. An drei Tagen wurden sechs Jugendenturniere von der G- bis zur C-Jugend im Alter von vier bis 15 Jahren ausgetragen. Hinzu kam ein internes Turnier der Inklusionsmannschaft des FC Kempten. Insgesamt kamen 112 Mannschaften mit rund 1.400 jungen Spielern zusammen.

Mehr Spielzeit für alle

Gespielt wurde um Pokale, Medaillen und Urkunden in den jeweiligen Altersklassen. Im Vergleich zum Vorjahr wurde die Spielzeit pro Mannschaft nochmals erhöht. So blieb mehr Zeit für Fußball, Spielspaß, viele Tore und gemeinsame Turniererlebnisse auf dem Platz.

Auch abseits des Spielfelds war viel geboten

Nicht nur die Spieler kamen auf ihre Kosten. Auch für Zuschauer, Familien und mitgereiste Fans gab es ein vielseitiges Rahmenprogramm. Dazu gehörten die Sozialbau-Hüpfburg, Torwandschießen und eine Messstation für die Schusskraft. Eine große Tombola zugunsten der Jugend des FC Kempten rundete das Wochenende ab.

Ein fester Termin in der Region

Der Sozialbau-Cup hat sich in den vergangenen Jahren zu einem festen Termin im Kalender vieler Vereine entwickelt. Der FC Kempten legt dabei besonderen Wert auf ein ausgewogenes Teilnehmerfeld mit regionalen und überregionalen Mannschaften, auf ein familienfreundliches Umfeld, auf eine gute Organisation und auf ein faires Miteinander.

„Ein besonderes Merkmal des Sozialbau-Cups ist die große Begeisterung rund um das Turnier. Viele Mannschaften, volle Zuschauerbereiche und zahlreiche emotionale Momente zeigen jedes Jahr aufs Neue, wie lebendig dieses Wochenende ist“, sagt Tobias Mayer vom Organisationsteam des FC Kempten.

Vorfreude auf 2027

Mit Blick auf die Zukunft ergänzt Tobias Mayer schmunzelnd: „Schon in diesem Jahr haben wir uns gefragt, ob aus dem Sozialbau-Cup-Wochenende nicht irgendwann Sozialbau-Cup-Wochenenden werden. Mal sehen, was uns für die siebte Auflage 2027 einfällt.“

Spieler, Zuschauer und Familien erlebten ein rundum gelungenes Turnierwochenende mit spannenden und fairen Spielen. Die Ergebnisse sind unter <https://www.sozialbaucup.de> veröffentlicht. Der nächste Sozialbau-Cup ist bereits für den Sommer 2027 geplant.



AUSBILDUNG als Immobilienkauffrau/-kaufmann* Fachinformatiker/in* für Systemintegration

*(M/W/D)

Du liebst deine Heimat und möchtest sie auch beruflich neu leben? **Mit deiner Ausbildung bei uns startest du richtig durch.** Dich erwarten vielfältige Aufgaben, spannende Karrierechancen, ein tolles Azubi-Team und eine sichere Ausbildung, die auch noch gut bezahlt ist.

Bewirb dich jetzt für deine Ausbildung 2027!

Hol dir unseren Azubi-Flyer!
info@sozialbau.de
www.sozialbau.de



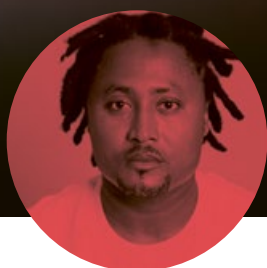
Deine Benefits in der Ausbildung

- 37-Stunden-Woche**
- Flexible Arbeitszeiten**
- Arbeiten & Parken mitten in der Innenstadt**
- Teamevents, Feiern & Ausflüge**
- Spannende Weiterbildungen und Karrierechancen**
- 30 Tage Urlaub**
- Weihnachts-, Urlaubsgeld, Sonderzahlungen & Fahrtkostenübernahme**
- Vergünstigungen bei Fitness, Shopping & Co.**
- Hohe Übernahmechancen**
- Und vieles mehr**



HIP HOP

... mit Mike und Justin



Im diesjährigen Kemptener Tanzherbst bieten wir erneut zwei kostenfreie und spannende Hip-Hop-Workshops für Kinder und Jugendliche an. Schülerinnen und Schüler verschiedener Schulklassen der Nordschule Kempten erhalten im Stadtteil Thingers die Gelegenheit, gemeinsam mit den nigerianischen Tänzern Michael Chijioke Ejinkonye und Justin Ezirim eine kleine Choreografie zu erarbeiten.

Mike und Justin tanzen seit vielen Jahren in Afrika und freuen sich darauf, mit den Kindern und Jugendlichen zu arbeiten. Auch dieser Workshop wird dank der Unterstützung der Sozialbau ermöglicht.

Am Freitag, **23. OKTOBER 2026**, ist es so weit: In zwei Workshops am Vormittag zeigen die erfahrenen Tänzer technische Tricks, aktuelle Moves sowie kraftvolle Kombinationen und fügen alles zu einer coolen Choreografie zusammen. Dabei stehen Spaß und Freude an der Bewegung im Mittelpunkt.

WEITERE INFOS zum Kemptener TANZherbst findet du unter tanzherbst-kempten.de

Die Bau- und Immobilienmesse 2026



Die etablierte Fachmesse rund ums Bauen und Wohnen zählt zu den wichtigsten Informationsplattformen im Allgäu und fand in diesem Jahr bereits zum 28. Mal statt. Über 80 regionale Aussteller präsentierten im Kemp-

tener Eisstadion auf rund 1.600 m² alles Wissenswerte für Bauherren und Wohnungskäufer – ergänzt durch praxisnahe Fachvorträge mit wertvollen Impulsen.

Großes Interesse galt den neuen Eigentumswohnungen von Sozialbau im zweiten Bauabschnitt der Parkstadt Engelhalde. Unterschiedliche Wohnformen, darunter Maisonette-Wohnungen und Townhouses mit eigenem Hauscharakter, bieten Raum für individuelle Wohnwünsche. Auch die Infrastruktur entwickelt sich weiter: Das Nahversorgungszentrum „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ befindet sich bereits im Bau und wird bis Mitte 2028 fertiggestellt werden.

Mit der Parkstadt Engelhalde entsteht auf dem rund 51.000 m² großen Areal ein modernes Wohnquartier zwischen Engelhaldepark und Leonhardstraße. Es verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Umfeld und punktet mit hoher Lebensqualität, kurzen Wegen sowie einem durchdachten Mobilitätskonzept.



Gemeinsam für die

ALLGÄU COMETS!



Auch in der aktuellen Saison bleibt Sozialbau ein verlässlicher Partner der Allgäu Comets. Mit unserem Sponsoring unterstützen wir das Kemptener Football-Team und setzen ein klares Zeichen für Teamgeist, Fairness und sportliche Begeisterung in unserer Region.

Seit über 20 Jahren verbindet uns eine enge Partnerschaft. Besonders schätzen wir die engagierte Nachwuchsarbeit des Vereins, in der neben sportlichem Können auch Werte wie Zusammenhalt, Respekt und Disziplin vermittelt werden – Werte, die auch bei Sozialbau eine zentrale Rolle spielen.

Die Saison 2026 ist bereits im Mai gestartet und verspricht erneut spannende Spiele und mitreißende Begegnungen. Mit frischem Schwung im Team blicken die Comets motiviert nach vorne und wollen in der GFL wieder angreifen.

Wir drücken die Daumen für eine erfolgreiche, faire und verletzungsfreie Saison und freuen uns auf viele spannende Momente!

WAS IST LOS IN KEMPTEN

25.07.-15.08.2026
Märchensommer Allgäu auf der Burghalde

08.-16.08.2026
75. Allgäuer Festwoche – Wirtschaftsausstellung, Kultur- und Sporttage, Heimatschau, umfangreiches Rahmenprogramm

13.09.2026
Tag des offenen Denkmals in Kempten

19.-27.09.2026
21. Kammermusikfestival „Classix“ im Stadttheater
[Unterstützt von Sozialbau](#)

16.-25.10.2026
26. Kemptener TANZherbst im Stadttheater
[Unterstützt von Sozialbau](#)

23.10.-01.11.2026
Kathreinemarkt und Händlermarkt in Kempten

25.10.2026
Verkaufsoffener Sonntag in Kempten, 12:30-17:30 Uhr

28.11.2026
Kemptener Einkaufsnacht

Änderungen vorbehalten!

Weitere Veranstaltungshinweise im Internet unter www.kempten.de

Stadtführungen:
www.kempten-tourismus.de
E-Mail: fuehrungen@kempten-tourismus.de sowie telefonisch unter 0831/960955-25

Auflösung des Rätsels unserer letzten Ausgabe



Für das Rätsel unserer 78. Ausgabe „Heimat neu leben“ wurde unter den vielen richtigen Einsendungen mit dem Lösungswort **„MIETERZUFRIEDENHEIT“** Frau Andrea Satzger als Gewinnerin ausgelost. Unser Foto zeigt Frau Satzger, die von Herrn Daniel Schlor (Teamleiter Wohnungseigentumsverwaltung) einen Essensgutschein im Wert von 50,- Euro überreicht bekam. **Die Sozialbau gratuliert.**

RÄTSELN SIE MIT!

Gewinnen Sie einen Essensgutschein im Wert von 50 Euro. Schreiben Sie das richtige Lösungswort auf eine Postkarte und schicken Sie diese bis zum **31.10.2026** an:

die Sozialbau, Redaktion Heimat neu leben, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten. Unter allen richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Viel Glück!

Mit welchem Gerät bekämpft die Hausmeisterei Unkraut chemiefrei?

— 1 — — — — — 3 — — — — —

Wie heißt das Sozialbau Parkhaus, das derzeit umfassend saniert wird?

— — — — — 6 — — — — —

Welche Schule zieht in das ehemalige Haus Hochland ein?

— — 2 — — — — — — — — — — — — — — — — 5 — — — — —

In welchem Stadion fand der 6. Sozialbau-Cup statt?

10 — 8 — — — — — 9 — — — — —

Bei welchem Neubauprojekt setzt Sozialbau seriell Bauen ein?

— — — — — 7 — — — — — — — — — — 4 — — — — —

LÖSUNGSWORT

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

(Datenschutzhinweis: Die Verwendung und Speicherung Ihrer Daten ist beschränkt auf den Umfang, der zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Preisrätsels erforderlich ist.)

Impressum

Ausgabe 79, 27. Jahrgang 2026, Heft 2 | Herausgeber: die Sozialbau, Wohnungs- und Städtebau GmbH | Redaktion (verantwortlich): Marcus Mayer
Anschrift: die Sozialbau, Redaktion Heimat neu leben, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten, Tel. (08 31) 2 52 87-220, Fax (08 31) 2 52 87-295
Mitarbeiter dieser Ausgabe: Markus Abler, Stephan Bartzack, Anna Bottner, Ilona Brandenburger, Marina Dornach, Kornel Enderle, Stephan Hengge, Thomas Heubuch, Stefan Hoefert, Nina Köcheler, Peter Mair, Bianca Mayr, Karina Niederbacher, Thomas Pscheidl, Franziska Reiter, Rica Schäd, Timo Scheffler, Heinz Wagner, Christin Wilhelm
Fotos: die Sozialbau, Hermann Ernst, Ralf Lienert
Druck: Holzer Druck und Medien GmbH & Co.KG, Weiler-Simmerberg
Konzeption & Layout: team m8m Werbeagentur