Ausgabe 80, Dezember 2026

die Sozialbau

Heimat neu LEBEN

DAS MAGAZIN FÜR WOHNEN UND LEBEN IN KEMPTEN UND IM ALLGÄU



GdW-Präsident Axel Gedaschko zu Gast bei Sozialbau

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. €

4.373 Mietwohnungen

631 Gewerbeeinheiten

Verwaltete Eigentumswohnungen 2.737

7.741 Einheiten

6.680 Pkw-Parkplätze

Mitarbeiter

Verwaltung (davon 11 Teilzeit)	81
Auszubildende	8
Regiebetrieb und Hauswarte (davon 2 Teilzeit)	53
Reinigungskräfte (Teilzeit)	2
ZEUS GmbH (Teilzeit/geringf. Beschäftigte)	17



Thomas Heubuch
Geschäftsführer Sozialbau

Martin Langenmaier
Geschäftsführer Sozialbau

HEIMAT NEU LEBEN

Liebe Leserinnen und Leser
unserer HEIMAT NEU LEBEN,

das Jahr 2026 neigt sich dem Ende zu – Zeit, auf zwölf ereignisreiche Monate zurückzublicken. Mit **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverbands, durften wir im Oktober einen prominenten Gast in Kempten begrüßen. Sein Besuch bei unserem seriellen Holzhaus-Neubau im Calgeerpark und auf der Baustelle der Parkstadt Engelhalde hat einmal mehr gezeigt: Bezahlbarer Wohnraum und Klimaschutz lassen sich miteinander verbinden – auch wenn die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft weiterhin herausfordernd bleiben.

In der **Parkstadt Engelhalde** ist 2026 viel vorangekommen: Der zweite Bauabschnitt mit 67 Wohnungen wächst sichtbar in die Höhe, und mit dem Mietvertragsabschluss für eine neue Netto-Filiale im „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ ist ein wichtiger Baustein für die Nahversorgung gesichert. Auch für die **Rottachsiedlung** haben wir mit unseren Mieterinnen und Mietern einen klaren Weg eingeschlagen: Statt einer wirtschaftlich nicht mehr tragfähigen Sanierung setzen wir auf einen zukunftsgerichteten Neubau – ein Architektenwettbewerb soll hierfür Anfang 2027 Ergebnisse liefern.

Unser **Modernisierungsprogramm** haben wir auch in diesem Jahr konsequent fortgesetzt, ebenso die Sanierung des **Parkhauses „Am Rathaus“**. Mit unserer neuen **KI-Plattform** gehen wir zudem einen wichtigen Schritt in Richtung digitaler Arbeitsalltag – stets mit dem Grundsatz, dass die Verantwortung beim Menschen bleibt. Auch unser **gesellschaftliches Engagement** in der Region haben wir 2026 fortgesetzt: Wieder haben wir zahlreiche Vereine, Veranstaltungen und soziale Einrichtungen in Kempten und dem Allgäu unterstützt – von Sportvereinen über Kulturformate bis hin zu sozialen Initiativen.

Mit Blick auf 2027 laden wir Sie bereits jetzt herzlich zu den **„ImmoDays“** in der bigBOX Allgäu am 30./31.01.2027 ein, wo wir Ihnen gerne mehr zur Parkstadt Engelhalde erzählen.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit im Kreise Ihrer Familie sowie viel Kraft, Gesundheit und Zuversicht für das neue Jahr 2027.

Es grüßen Sie herzlich

Ihr
Thomas Heubuch

Ihr
Martin Langenmaier







HEIMAT

2 die Sozialbau in Zahlen
3 Editorial
5 Parkhaus „Am Rathaus"
6 GdW-Präsident Axel Gedaschko zu Gast
8 KI bei Sozialbau

NEU

10 Neue Gewerbemieter
12 Modernisierungsabschluss 2026
14 Parkstadt Engelhalde – 2. Bauabschnitt
16 Parkstadt Engelhalde Gewerbe
18 Parkstadt Engelhalde – Netto Markt
20 Entwicklung Rottachsiedlung

LEBEN

22 Gut durch den Winter
24 Tipps für Ihre Datensicherheit
25 Allgäuer Gründerbühne
26 Vorstellung der neuen Azubis
27 Azubi-Teamtag 2026
28 Neues aus der WEV-Abteilung
29 Immobilienmesse an neuem Ort
30 Sozialbau Engagement für Kempten
31 Sozialbau verlost Theaterkarten
31 Was ist los in Kempten?
32 Heimaträtsel



Gender-Hinweis

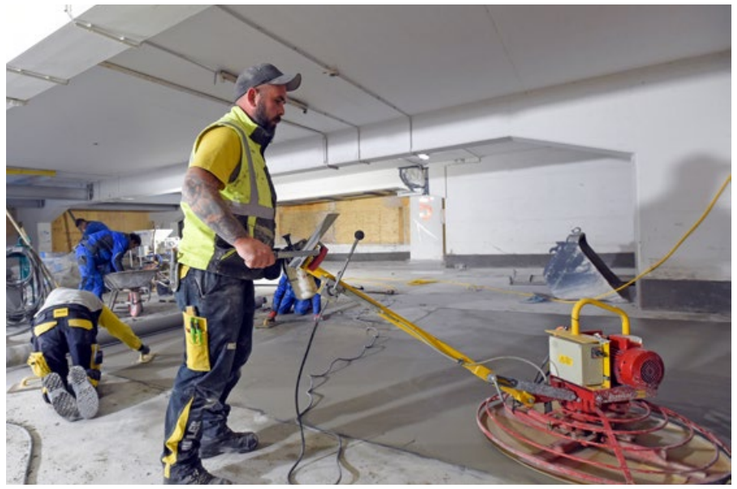
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Wir legen großen Wert auf Gleichbehandlung. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung, sondern hat lediglich redaktionelle Gründe.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

VOLLE FAHRT VORAUS

Der Umbau im Parkhaus „Am Rathaus“ geht in die nächste Runde

Dritter Bauabschnitt abgeschlossen, der Vierte startet im Winter

Das Sozialbau-Parkhaus „Am Rathaus“ in der Kronenstraße wird bis 2029 in mehreren Bauabschnitten umfassend saniert. Ziel ist es, die bauliche Substanz langfristig zu erhalten, die Sicherheit zu erhöhen und das Parkhaus zukunftsfähig auszurichten. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise, damit der Betrieb für Dauer- und Kurzparker so weit wie möglich aufrechterhalten werden kann. Wie in den Vorjahren wird dabei der alte, spröde Gussasphalt entfernt, der Beton geprüft und instandgesetzt sowie anschließend eine helle, rutschhemmende Bodenbeschichtung aufgebracht.



Dritter Bauabschnitt erfolgreich beendet

Im November 2026 endete der dritte Bauabschnitt: Auf den Ebenen 5 und 6 wurde die Betonsanierung planmäßig abgeschlossen. Die abschließenden Fahrbahnmarkierungen erfolgen im Frühjahr 2027, sobald die Witterung trocken und stabil genug für die Markierungsarbeiten ist. Bis dahin bleiben beide Ebenen für den regulären Parkbetrieb nutzbar.

Vierter Bauabschnitt startet im Winter

Nahtlos schließt sich der vierte Bauabschnitt an: Seit November 2026 werden die Rampen zwischen den Ebenen 2 und 6 betonsaniert. Da die Rampen zentrale Verkehrsadern des Parkhauses sind, erfolgen die Arbeiten abschnittsweise im Wechsel, um den Zu- und Abfahrtsverkehr über die Wintermonate hinweg so gut wie möglich am Laufen zu halten. Eine Ampelsteuerung regelt dabei den einspurigen Verkehr im jeweiligen Baubereich. Im Frühjahr 2027 werden dann die Ebenen 3 und 4 in Angriff genommen.



Geduld zahlt sich aus

Arbeiten an den Rampen bedeuten naturgemäß engere Platzverhältnisse und kurze Wartezeiten an der Ampel – gerade für Kurzparker keine ganz einfache Situation. Zusätzliches Personal vor Ort unterstützt weiterhin bei der Verkehrslenkung. Jeder abgeschlossene Bauabschnitt bringt das Parkhaus jedoch seinem sanierten Endzustand ein gutes Stück näher. Wir danken allen Nutzerinnen und Nutzern des Parkhauses herzlich für ihre Geduld und ihr Verständnis während der Wintermonate und halten sie in den kommenden Ausgaben weiter über den Fortschritt der Sanierung auf dem Laufenden. ▮





GdW-Präsident Axel Gedaschko zu Gast bei Sozialbau



v. li.: VdW Bayern-Verbandsdirektor Hans Maier, Sozialbau-Geschäftsführer Thomas Heubuch mit GdW-Präsidenten Axel Gedaschko, VdW Bayern Verbandsdirektor Andreas Pritschet und Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier

Im Rahmen seiner Herbsttour Bayern 2026 besuchte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, am 8. Oktober die Sozialbau in Kempten. Bei seinem Rundgang informierte er sich über die Quartiersentwicklung im Calgeerpark sowie über das aktuelle Großprojekt „Parkstadt Engelhalde“.

Doppelte Herausforderung für die Branche

Nach Einschätzung von Gedaschko steht die deutsche Wohnungswirtschaft aktuell vor einer doppelten Herausforderung: Einerseits müssen dringend neue Wohnungen entstehen. Andererseits sind erhebliche Investitionen in Klimaschutz, Energieeffizienz und den bestehenden Wohnungsbestand nötig.

Im Mittelpunkt seiner Forderungen stehen fünf Themen: bezahlbarer Wohnungsbau, schnellere Genehmigungsprozesse, verlässliche Förderprogramme, die Dekarbonisierung des Gebäudebestands sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen.

Nach Einschätzung des GdW bremsen hohe Baukosten, gestiegene Zinsen, komplexe Vorschriften und unsichere Förderbedingungen die Investitionsbereitschaft vieler Wohnungsunternehmen. Die Folge ist ein deutlicher Rückgang beim Neubau, während die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen gleichzeitig hoch bleibt.

Klimaschutz pragmatisch gestalten

Auch die Klimatransformation bleibt für die Wohnungswirtschaft ein Kernthema. Der GdW setzt dabei auf praktikable und wirtschaftlich tragfähige Lösungen wie Wärmepumpen, Fernwärme und quartiersbezogene Energiekonzepte. Entscheidend sind Planungssicherheit und eine verlässliche Infrastruktur für die Energiewende.

Politischer Rückenwind gefordert

„Bezahlbarer Wohnraum muss ein höheres politisches Gewicht und endlich denselben Stellenwert wie die Energiewende erhalten – wir brauchen eine Fast Lane für den Wohnungsbau“, fordert Axel Gedaschko und ergänzt: „Wenn wir den Wohnungsbau in Deutschland endlich wieder in Gang bringen wollen, benötigen wir einen echten Perspektivwechsel. Entscheidend ist jetzt, Planungs- und Genehmigungsprozesse spürbar zu beschleunigen und klare Prioritäten zu setzen, einfachere Baustandards und schnellere Verfahren sind notwendig. Für sozial orientierte Wohnungsunternehmen bedeutet dies, innovative Wege zu beschreiten, um trotz schwieriger Marktbedingungen weiterhin bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Klimaziele zu erreichen.“

Serielles Bauen im Gästehaus Calgeerpark

Am Beispiel des Gästehauses im Calgeerpark demonstrierte Sozialbau-Geschäftsführer Thomas Heubuch seinen Gästen das zeitsparende serielle Bauen. Das wegweisende Holzgebäude wurde in vorgefertigter Holz-Elementbauweise errichtet und ist an die Kemptener Fernwärme angeschlossen. Auf dem Areal des ehemaligen Fachsanitätszentrums entstanden nach diesem Muster 50 Apartments für Mitarbeitende des Klinikums Kempten sowie 18 Apartments für Studierende. „Mit dem seriellen Bauen im Calgeerpark zeigen wir, dass Qualität, Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit kein Widerspruch sein müssen“, erläuterte Thomas Heubuch. „Durch standardisierte Prozesse gewinnen wir wertvolle Zeit und können dringend benötigten Wohnraum deutlich schneller und effizienter bereitstellen.“

Baustellenbesuch in der Parkstadt Engelhalde

Der anschließende Baustellenbesuch galt dem Neubauprojekt „Parkstadt Engelhalde“ mit insgesamt rund 400 neuen Wohnungen. Aktuell entstehen dort im zweiten Bauabschnitt vier Wohnhäuser mit insgesamt 67 Eigentumswohnungen. Bereits im Mai 2026 war zudem der Grundstein für das „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ mit Lebensmittelmarkt, Gewerbe- und Büroflächen gelegt worden – ein wichtiger Entwicklungsschritt für die künftigen etwa 1.000 Bewohner im neuen Stadtquartier und die angrenzende Nachbarschaft.

„Die Parkstadt Engelhalde steht für modernes, bezahlbares und zukunftsfähiges Wohnen in Kempten“, erklärt Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier. „Unser Ziel ist es, ein lebendiges Quartier zu schaffen, das sozialen Zusammenhalt, hohe Wohnqualität und eine ressourcenschonende Energieversorgung über Nahwärme und Photovoltaik miteinander verbindet.“

Gemeinsam Kurs halten

Der Besuch von GdW-Präsident Axel Gedaschko unterstreicht, wie wichtig verlässliche politische Rahmenbedingungen für den bezahlbaren Wohnungsbau in Kempten sind. Sozialbau setzt den eingeschlagenen Weg aus innovativem Bauen und sozialer Verantwortung fort – für mehr bezahlbaren Wohnraum in Stadt und Region. ▮

Fakten

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.



Mit KI den Arbeitsalltag neu denken

KI-generiert

Digitalisierung soll den Arbeitsalltag einfacher machen – genau diesen Ansatz verfolgt Sozialbau. Mit gezielten digitalen Werkzeugen schaffen wir Strukturen, die Verwaltungsarbeit erleichtern und Abläufe wirksamer unterstützen. Ein wichtiger Baustein dabei ist die neue KI-Plattform der Sozialbau. Sie greift nach Freigabe auf gängige KI-Modelle zu und steht Mitarbeitern künftig als sicherer digitaler Assistent zur Seite. Besonders hilfreich ist sie dort, wo viele Informationen verarbeitet, geprüft und aufbereitet werden müssen – etwa beim Strukturieren von Verträgen, beim Zusammenfassen von Inhalten oder beim Vergleichen von Dokumentversionen.

Mensch bleibt verantwortlich

Beim Einsatz von KI bleibt die Verantwortung klar beim Menschen: KI unterstützt, ersetzt aber keine fachliche Prüfung. Bereits seit Projektstart ist der Umgang damit in einer KI-Richtlinie festgeschrieben. Geschäftsführer Martin Langenmaier dazu: „Digitalisierung ist für uns dann gut, wenn sie den Menschen den Rücken freihält. Wenn KI hilft, Routinen zu vereinfachen und Informationen schneller verfügbar zu machen, bleibt mehr Zeit für das, was unsere Arbeit ausmacht: persönliche Gespräche, gute Lösungen und ein verlässliches Miteinander. Wir beschäftigen uns seit rund zwei Jahren aktiv mit KI, um Sorgen und Ängsten frühzeitig zu begegnen."

Mehr Zeit für die Menschen

Für uns ist KI vor allem ein Werkzeug, um Zeit für die wirklich wichtigen Aufgaben zu gewinnen. Werden wiederkehrende Arbeitsschritte schneller erledigt, bleibt mehr Raum für individuellen Austausch und komplexe Anliegen. Zugleich verbessert die Digitalisierung die Zusammenarbeit im Unternehmen. „Gerade dort, wo kaufmännische, technische und handwerkliche Bereiche eng zusammenarbeiten, ist das ein wichtiger Fortschritt", ergänzt Geschäftsführer Thomas Heubuch. Dabei sind Datenschutz und Sicherheit von Anfang an mitgedacht: Die Plattform ist als interne Lösung angelegt, mit klar geregelten Zugriffs- und Schutzmechanismen für sensible Informationen.

Weitere Einsatzmöglichkeiten in Sicht

Auch über die aktuelle Plattform hinaus sehen wir bereits weitere Einsatzmöglichkeiten. Denkbar wäre KI etwa bei der Schadensklassifizierung: Meldungen könnten künftig schneller nach Dringlichkeit und Gewerk eingeplant werden, was Hausmeisterei und Regiebetrieb gezielt entlastet. Denkbar wäre auch ein KI-Agent für Fördermittel, der bei der ersten Einschätzung der Förderfähigkeit von Projekten sowie bei Wirtschaftlichkeitsrechnungen unterstützen kann.

Anerkannt als Top-Innovator

Dass Sozialbau Ideen erfolgreich in die Praxis überführt, zeigt das TOP 100-Siegel: Bereits zum zweiten Mal erhielten wir 2024 diese Anerkennung und zählen damit zu den Top-Innovatoren des deutschen Mittelstands. Peter Mair, Leiter Digitalisierung und Innovation, sagt: „Innovation bedeutet für uns, offen für Neues zu sein und daraus echten Nutzen im Alltag zu schaffen. Wir wollen digitale Möglichkeiten so einsetzen, dass sie unsere Zusammenarbeit stärken und Sozialbau fit für die Zukunft machen. Unsere KI-Plattform ist hierbei ein wesentlicher Eckpfeiler." ▮

Neues aus der **Gewerbevermietung**

In der Gewerbevermietung von Sozialbau tut sich was: in den vergangenen Monaten haben gleich vier neue Gewerbemieter an fünf Standorten eine neue Heimat in Sozialbauräumen gefunden.

Neue Praxis in der Beethovenstraße



Seit August 2026 hat ***Simone Neuf-Reichart*** ihre neue Praxis in der Beethovenstraße 2 bezogen. Als Heilpraktikerin für Psychotherapie und Business-Coach unterstützt sie Menschen dabei, seelische Belastungen zu bewältigen und beruflich wie persönlich neue Perspektiven zu entwickeln. Im zweiten Obergeschoss haben wir ihr dafür rund 28 Quadratmeter zur Verfügung gestellt – ein kompakter, passender Rahmen für die Arbeit mit ihren Klienten.

Neues Studio in der Königstraße



Seit 1. August 2026 ist ***Elli Peter Permanent Make-Up*** in der Königstraße 2 zu Hause. Auf rund 80 Quadratmetern bietet das etablierte Studio unter dem Motto „Für ein perfektes Aussehen zu jeder Tageszeit" professionelles Permanent Make-up an. Die hellen Räume mit ihren hohen Decken schaffen dabei eine angenehme, offene Atmosphäre für Kundinnen und Kunden.

Neuer Bildungsträger an zwei Standorten





Das ***Deutsche Erwachsenen-Bildungswerk (DEB)*** hat in Kempten gleich zwei neue Standorte bezogen. Die erfahrene und gemeinnützige Erwachsenenbildungseinrichtung zog zum 1. September 2026 in die Vogtstraße und folgte im November 2026 mit weiteren Räumen in der Prälat-Götz-Straße 2. Insgesamt stehen der DEB-Gruppe damit rund 400 Quadratmeter Fläche für ihre Bildungsarbeit zur Verfügung.

Wir freuen uns über unsere neuen Gewerbemieter und die damit verbundene Aufwertung unserer Räumlichkeiten. Ihnen allen wünschen wir einen gelungenen Start und viel Erfolg an ihren neuen Standorten und dass sie sich bei Sozialbau so richtig wohlfühlen.





In die Burgstraße zieht **Bildung** *ein*

Das Bildungswerk der Bayerischen Wirtschaft (bbw) hat neue Räume in der Burgstraße 18 bezogen

Seit August ist die Burgstraße 18 in Kempten um einen Mieter reicher: Das Bildungswerk der Bayerischen Wirtschaft (bbw) gemeinnützige GmbH hat dort im zweiten Obergeschoss neue Räumlichkeiten bezogen. Seit Jahrzehnten qualifiziert und begleitet das bbw Menschen und Unternehmen mit Angeboten rund um berufliche Weiterbildung und Bildungsdienstleistungen. Nach dem Auszug der Firma Dachser, die bislang dort beheimatet war, wurden die Räume modernisiert und gezielt an die Bedürfnisse und Wünsche des neuen Mieters angepasst. Damit konnten optimale Voraussetzungen für den Start des bbw geschaffen werden.

Bedarfsgerechte Flächen geschaffen

So entstanden aus einer großen Fläche zwei funktional zugeschnittene Bereiche, die sich an den Anforderungen des Bildungsträgers orientieren. Für einen einladenden ersten Eindruck sorgt der neue Bodenbelag in heller Holzoptik, der im gesamten Bereich verlegt wurde. Er lässt die Räume freundlich, offen und zugleich edel wirken – ein Umfeld, das sowohl den Kursteilnehmern als auch den Mitarbeitern des bbw zugutekommt. Kombiniert mit viel Tageslicht erwächst so eine moderne Lernumgebung mitten in Kempten.

Ein weiterer Bildungspartner in der Burgstraße

Mit dem neuen Standort setzt das bbw sein Engagement für berufliche Weiterbildung in der Region fort. Damit ergänzt der Bildungsträger das bestehende Angebot an Weiterbildungseinrichtungen in der Burgstraße, zu dem bereits seit Jahren das WBS Training zählt.

Wir freuen uns, mit dem bbw einen erfahrenen Bildungspartner in der Burgstraße begrüßen zu dürfen, und wünschen einen gelungenen Start in den neuen Räumen. ∎



INVESTITIONEN, DIE SICH LOHNEN

Sozialbau setzt die Modernisierungsoffensive im Jahr 2026 konsequent fort

Bereits in Ausgabe 78 haben wir Ihnen unser Investitionsprogramm 2026 vorgestellt. Nun ziehen wir Bilanz: Auch in diesem Jahr setzte Sozialbau umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in Kempten und Immenstadt um, um die technischen und energetischen Standards unserer Mietwohnanlagen zeitgemäß zu erhalten. Dazu zählten wieder Strangsanierungen vom Keller bis zum Dach, die Sanierung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) an Fassaden sowie zahlreiche kleinere und mittlere Maßnahmen an Gebäuden, Stellplätzen und Außenanlagen. Im Einzelnen wurde in Kempten folgendermaßen modernisiert:



BUSSARDWEG 6-20

64 Wohneinheiten

- Strangsanierung und Austausch der Steigleitungen vom Keller bis zum Dach
- Treppenhaussanierung
- Modernisierung aller WCs und Bäder



SCHWALBENWEG 70, 72

32 Wohneinheiten

- Sanierung des vorhandenen Wärmedämmverbundsystems



SCHWALBENWEG 62-66 + 78A, 78, 80

48 Wohneinheiten

- Fassadenanstrich

WEITERE MASSNAHMEN IN KEMPTEN UND ALTUSRIED

Amselweg 42, 44 (24 Wohneinheiten)
- Erneuerung des Tonnenhauses

Schumacherring 31, 33 (18 Wohneinheiten)
- Erweiterung der Stellplätze

Beim Thingerstobel 1, 3, 5 (24 Wohneinheiten)
- Erneuerung der Stellplätze und Überarbeitung der Außenanlage

Tiefgarage Johann-Schütz-Straße 5 (23 Stellplätze)
- Betonsanierung
- Maler- und Dacharbeiten
- Einfahrt und Fluchttreppe

Rothensteinstraße 24 (17 Wohneinheiten)
- Austausch Aufzugsanlage

Quartier Kolpingstraße/Taxisweg (54 Wohneinheiten)
- Außenanlage Innenhof: Veränderung und Erweiterung des Spielplatzes

MASSNAHMEN IN IMMENSTADT

Adolph-Probst-Straße 17 (14 Wohneinheiten)
- Holzanstrich
- Austausch Balkontüren

Adolph-Probst-Straße 21 (14 Wohneinheiten)
- Fensteranstrich

Mittagstraße 11-15 (20 Wohneinheiten)
- Erneuerung Treppenhausboden

Mittagstraße 19 (6 Wohneinheiten)
- Erneuerung Dachrinne

Parallel zu den bereits genannten Erneuerungsmaßnahmen liefen auch in diesem Jahr wieder viele kleinere und mittlere Arbeiten wie zum Beispiel diverse Anstriche im Außenbereich oder punktuelle Modernisierungen in einzelnen Wohnungen.

Bauarbeiten bringen naturgemäß vorübergehende Einschränkungen mit sich – sei es durch Baulärm, beschwerliche Zufahrten oder Staub. Bei allen betroffenen Mietern bedanken wir uns ganz herzlich für ihre Geduld und ihr Verständnis, wir wissen ihre Kooperation sehr zu schätzen. Mit Blick auf 2027 arbeiten wir bereits an den nächsten Plänen, um unsere Wohnquartiere für die kommenden Jahre weiter aufzuwerten. ▮



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Parkstadt Engelhalde

Park vor der Tür. Stadt um die Ecke. Zuhause mittendrin.

Wo der Park vor der Haustür liegt und die Stadt ganz nah ist

Ein Zuhause darf heute mehr können als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es soll gut liegen, sich gut anfühlen, im Alltag funktionieren – und idealerweise auch morgen noch Freude machen.

Ein ganz besonderer Ort

Willkommen in der Parkstadt Engelhalde: Direkt am rund 160.000 m² großen Engelhaldepark entsteht in bester Kemptener Lage ein modernes Wohnquartier, das Grünflächen, durchdachte Energie- und Regenwasserkonzepte und urbanen Komfort miteinander verbindet. Stilvolle Architektur, großzügige Grünflächen, kurze Wege und ein durchdachtes Mobilitätskonzept sowie Maßnahmen wie Regenwassernutzung und Photovoltaik machen die Parkstadt zu einem ganz besonderen Ort zum Wohnen. Hier ist vieles ganz nah – und trotzdem fühlt sich manches wunderbar weit an.

Wohnen am Park – Stadt und Natur im Einklang

Ein paar Schritte vor die Tür – und schon beginnt der Engelhaldepark. Statt Straßenverkehr und Parkplatzsuche warten Grün, frische Luft und Freiraum. Ein Spaziergang, eine Joggingrunde oder einfach eine kleine Auszeit sind schnell und spontan umsetzbar. Gleichzeitig ist die Kemptener Innenstadt schnell erreichbar. Heute ein Kaffee in der Stadt, morgen eine Runde durch den Park und übermorgen ein entspannter Abend auf dem eigenen Balkon. Warum sich also entscheiden, wenn man alles haben kann?

Alles da – alles nah

Auch der Alltag hat kurze Wege. Ein Nahversorger direkt im Quartier sorgt für bequeme und schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Dinge des täglichen Lebens – auch ohne Auto. Ist der Weg weiter, sorgen eine Bushaltestelle direkt am Quartier, E-Carsharing für spontane Fahrten oder ein Lastenrad-Verleih für Fahrten ohne eigenes Auto. Doch auch das eigene Auto soll bequem nutzbar sein. Dafür sorgt eine praktische Tiefgarage, die lästige Parkplatzsuche entfällt. So bleibt man flexibel – zu Fuß, mit dem Bus, Rad oder Auto.

Ein Platz zum Großwerden

Für Familien ist die Parkstadt Engelhalde wie gemacht: sichere Wege, kurze Distanzen und ein Umfeld, das mitdenkt. Mini-Kitas im Quartier, ein Kindergarten direkt vor Ort sowie autofreie Innenbereiche mit Parkanbindung sorgen dafür, dass Kinder sich frei bewegen können und Eltern dabei entspannt bleiben dürfen.

Regenwasser und Energie clever genutzt

Die Parkstadt Engelhalde ist als innovative Schwammstadt konzipiert: Regenwasser wird möglichst vor Ort aufgenommen und gespeichert. Das unterstützt ein angenehmes Mikroklima und sorgt insbesondere an heißen Tagen für natürliche Kühlung.

Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung geplant, deren Erträge direkt der jeweiligen Eigentümergemeinschaft zugutekommen. Damit profitieren die Eigentümergemeinschaften direkt von der selbst erzeugten Energie.

Der zweite Bauabschnitt

In ruhiger, parknaher Lage entstehen vier Wohnhäuser. Vielseitige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, großzügige Townhouses und moderne Maisonettes schaffen unterschiedliche Möglichkeiten für viele Bedürfnisse. Alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar, durchdacht geplant und direkt an die Tiefgarage angebunden. So entsteht Wohnkomfort, der auch langfristig zu unterschiedlichen Lebensphasen passt.

Aktuelle Baufortschritte im 2. Bauabschnitt

HAUS 1: Rohbau fertig; Fenstereinbau und Dachabdichtung in Arbeit.

HAUS 2: Rohbau, Fenster und Dachabdichtung fertiggestellt.

HAUS 3: Rohbau, Fenster und Dachabdichtung fertig; aktuell Rohinstallationen für Heizung, Sanitär und Elektro.

HAUS 4: Rohbau, Fenster, Dachabdichtung und Rohinstallationen fertig; aktuell Verputzarbeiten.



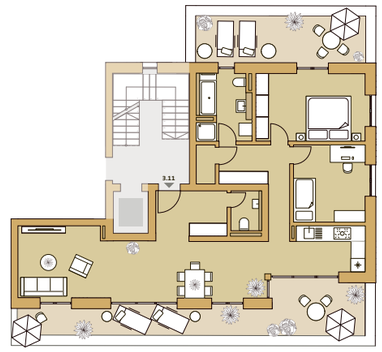


Bewusst leben, Qualität schätzen und an morgen denken

Die Parkstadt Engelhalde spricht Menschen an, die bewusst leben, Qualität schätzen und an morgen denken. Ein kleiner Mikrokosmos mitten in Kempten, der Alltag, Natur und Komfort miteinander verbindet – geplant mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte. Ein Ort, der bleibt. >

Haus 3

3-Zimmer-Penthouse-Wohnung
mit herrlichem Ausblick,
4. Obergeschoss, ca. 108 m²



Für weitere Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater **Stefan Hoefert** gerne unter Telefon **0831/2 52 87-850** oder unter E-Mail **vertrieb@sozialbau.de** zur Verfügung.



„Parkstadt Engelhalde Zentrum“ – der Rohbau wächst

Ein weiterer Baustein des Gesamtprojekts „Parkstadt Engelhalde“ nimmt Gestalt an. Direkt neben den Wohngebäuden entsteht das „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ mit einem Lebensmittelmarkt auf 2.072 m² Handelsfläche und mit Büro- und Dienstleistungsflächen sowie Praxen in den Obergeschossen. Damit rückt die Verbindung von Wohnen, Leben und Arbeiten in der Parkstadt Engelhalde ein großes Stück näher.

Arbeiten in vollem Gange

Nach der Grundsteinlegung Anfang Mai wächst der Rohbau nun rasch in die Höhe. Deutlich ist schon jetzt die Kubatur des Gebäudes, das im Standard eines Effizienzhauses 40 (EH 40) geplant ist, zu erkennen. Neben dem Rohbau sind auch die Werk- und Detailplanung sowie die Ausschreibungen der einzelnen Gewerke in vollem Gange. Die Herstellung der gegliederten, modernen Glasfassade inklusive Sonnenschutz wurde inzwischen beauftragt und befindet sich bereits in Produktion. Nach der Montage der Fassade kann der Innenausbau im Frühsommer 2027 beginnen.

Nutzerwünsche berücksichtigt

Die Gewerbeeinheiten werden individuell nach den Wünschen der zukünftigen Nutzer geplant und mit moderner digitaler Infrastruktur ausgestattet. Ergänzt wird das Konzept durch öffentliche und private Terrassengärten sowie ansprechende Freiflächen. Die Erschließung über drei zentrale Treppenhäuser ermöglicht eine flexible Aufteilung und die Realisierung unterschiedlich großer Einheiten.

Nahversorger Netto als Ankermieter

Ankermieter ist im gesamten Erdgeschoss der Nahversorgermarkt von Netto mit Bedienungstheke sowie angeschlossenem Backshop mit Cafébereich, der im Westen einen großzügigen Freibereich erhält. In den Obergeschossen wurde bereits mit der Vermietung begonnen, erste Mietverträge sind abgeschlossen.

Mobilität mitgedacht

Die Erschließung der Tiefgarage, die Anlieferung an das Gebäude sowie der Mitarbeiterverkehr erfolgen ausschließlich über die Ostseite und damit abgewandt von der Wohnbebauung der Parkstadt Engelhalde. Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Fahrräder und Autos befinden sich im Untergeschoss.

Beheizung mit Nahwärme

Das komplette Gebäude wird mit Nahwärme beheizt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Gründach liefert zusätzlichen Strom für die Ladeinfrastruktur.

Parkhaus ermöglicht bequemes Parken

Auch für das großzügige, stützenfreie und natürlich belüftete Quartiersparkhaus für Besucher, Mitarbeiter und Anwohner wurde inzwischen der Bauauftrag vergeben. In Richtung Norden und Osten erhält das Parkhaus eine moderne Lochblechfassade, während auf der Westseite aus Lärmschutzgründen eine komplett begrünte, geschlossene Fassade zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vorgesehen ist. Auch dieses Dach wird begrünt und erhält eine große Photovoltaikanlage.

Im Erdgeschoss des Quartiersparkhauses sind die Parkflächen ebenerdig befahrbar und bieten barrierefreie Plätze, die unter anderem für den Nahversorger reserviert sind. Zudem wird das Parkhaus bereits zur Inbetriebnahme mit einer großzügigen und gut erreichbaren Ladeinfrastruktur ausgestattet sein. Eine PV-Anlage auf dem Dach ist dafür als Stromquelle geplant.

Ein Quartier wächst weiter

Die Eröffnung der beiden Bauabschnitte einschließlich der neu geschaffenen Erschließung vom Schumacherring her ist für Mitte 2028 vorgesehen. Sozialbau investiert weitere 40 Millionen Euro in das Projekt und schafft damit die Infrastruktur für eine lebenswerte Heimat. >



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

Kurzinfos im Überblick

Investitionsvolumen (Lageplan Nrn. 3 & 5): ca. 40 Mio. Euro
Lebensmittelmarkt: 2.072 m² Handelsfläche + Café mit Freisitz
Büro- und Praxisflächen: ca. 6.200 m², flexibel teilbar ab 100 m²
Barrierefreier Zugang: über 3 Treppenhäuser und Aufzüge
Zukunftssicher: Nahwärme, Gründach, Photovoltaik
Eröffnung geplant: Sommer 2028



Parkstadt Engelhalde

Eine neue Netto-Filiale für ein wachsendes Quartier

Mit dem Mietvertragsabschluss mit Netto Marken-Discount ist ein wichtiger Schritt für die Nahversorgung in der Parkstadt Engelhalde geschafft



v. li.: Thomas Krech (Leiter Sozialbau Gewerbeimmobilien), Peter Kuster (Gebietsleiter Netto Marken Discount) und die beiden Sozialbau-Geschäftsführer Thomas Heubuch und Martin Langenmaier

Ein neues Quartier braucht mehr als Wohnungen. Es braucht Orte, an denen Menschen ihren Alltag verbringen, sich begegnen und gut versorgt sind. Genau das entsteht mit dem „Parkstadt Engelhalde Zentrum“: Mit dem Mietvertragsabschluss steht nun fest, dass Netto Marken-Discount dort zur geplanten Eröffnung im Sommer 2028 eine 2.072 m² große Filiale mit integrierter Bake-Off-Station, eigener Metzgereitheke und angeschlossenem regionalem Back-Café betreiben wird. Damit ist ein wichtiger Baustein für die wohnortnahe Versorgung im neuen Quartier gesichert. Im Interview erzählt Christina Stylianou von Netto, was die Menschen vor Ort künftig von dem neuen Angebot erwarten dürfen. Die Fragen stellte Thomas Krech, Leiter Sozialbau Gewerbeimmobilien.



Nachgefragt bei Netto

Thomas Krech, Leiter Sozialbau Gewerbeimmobilien, im Gespräch mit Christina Stylianou, Leiterin der Unternehmenskommunikation von Netto Marken-Discount

Thomas Krech: ***Warum fiel die Entscheidung von Netto auf die Parkstadt Engelhalde – was hat Sie an diesem Standort besonders überzeugt?***
Christina Stylianou: Die Parkstadt Engelhalde wird ein zukunftsweisendes Quartier mit einem Mix aus Leben, Wohnen und Arbeiten - und das in allerbester Lage in Kempten! Hier können wir mit unserer Netto-Filiale den Menschen vor Ort eine optimale Nahversorgung in direkter Nachbarschaft ermöglichen.

Was macht das Nahversorgungs- und Dienstleistungsgebäude „Parkstadt Engelhalde Zentrum“ aus Ihrer Sicht zu einem spannenden Ort für eine neue Filiale?
Das Parkstadt Engelhalde Zentrum kann einerseits die Bewohner, Angestellten und Besucher des attraktiven Quartiers direkt ansprechen und versorgen. Es ist aber auch für die umliegenden Wohngebiete und den Individualverkehr am Schumacherring gut erreichbar und bietet eine Vielzahl an bequemen Parkmöglichkeiten direkt bei unserer Netto-Filiale.

Wenn Sie auf die Menschen blicken, die hier künftig wohnen, arbeiten oder zu Besuch sein werden: Mit welchem Konzept möchten Sie sie im Alltag erreichen?
In der künftig größten Allgäuer Netto-Filiale bieten wir unseren Kunden mit unserem neusten Filialkonzept ein modernes Einkaufserlebnis an und mit 5.000 Artikeln die größte Lebensmitteauswahl unter den deutschen Discountern: Wir ermöglichen One-Stop-Shopping kombiniert mit weiteren Vorteilen wie zum Beispiel Bargeldauszahlung an den Kassen (Cash-Back). Unsere hochwertig gestaltete Filiale im Urban-Style verfügt auf rund 1.200 m² Verkaufsfläche über 6 bis 8 bequeme Gänge und einen breiten, frei zugänglichen Mittelbereich für wöchentliche Aktionswaren etc. Für eine optimale Abwicklung des Einkaufs sind 7 Kassen inklusive SB-Scannerkassen geplant.



»Wir ermöglichen One-Stop-Shopping kombiniert mit weiteren Vorteilen wie zum Beispiel Bargeldauszahlung an den Kassen (Cash-Back).«

Worauf dürfen sich die Kunden beim Angebot besonders freuen?
In unserem Sortiment finden Kundinnen und Kunden Obst, Gemüse, Molkereiprodukte, Fleisch- und Wurstwaren sowie Brot und Backwaren, bekannte Markenprodukte und unsere beliebten Netto-Eigenmarken. Besonders im Fokus stehen dabei Frische, Qualität sowie Bio- und Regionalprodukte. Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal im Discountvergleich ist unser großes Mehrweggetränkesortiment. Zusammengefasst bieten wir für die Menschen vor Ort eine ideale Nahversorgung auf dauerhaftem Niedrigpreisniveau.

Das neue Zentrum soll mehr sein als ein Einkaufsort. Wie kann ein Lebensmittelmarkt aus Ihrer Sicht dazu beitragen, dass ein Quartier lebendig wird?
Durch die ausgezeichnete Integration und Positionierung unserer Ladenfläche im Parkstadt Engelhalde Zentrum freuen wir uns, neben der Nahversorgerrolle auch als nachbarschaftliches Begegnungszentrum mit großem Back-Café mit Sitzplätzen und Terrasse zum Verweilen einzuladen.

Wenn wir uns in ein paar Jahren hier wieder treffen: Woran würden Sie erkennen, dass Netto in der Parkstadt Engelhalde wirklich angekommen ist?
Wir sind mit unserem Nahversorgungsstandort ein lebendiger Teil und Partner des Quartiers geworden und erfreuen uns weiter wachsender Beliebtheit innerhalb und außerhalb der Parkstadt Engelhalde.

Ein Stück Zukunft nimmt Gestalt an

Mit der Grundsteinlegung am 5. Mai 2026 hat die Entwicklung des Nahversorgungsgebäudes bereits einen wichtigen Meilenstein erreicht. Aus einem ehemaligen Industrieareal wächst so Schritt für Schritt ein neues Stück Kempten. Bis zur Eröffnung im Sommer 2028 nimmt damit ein weiterer wichtiger Teil des neuen Quartiers Gestalt an. ∎

Auf einen Blick

- **1.200 m² Verkaufsfläche auf 2.072 m²** Handelsfläche für Netto Marken-Discount
- **One-Stop-Shopping** – vielfältiges Angebot mit 5.000 Artikeln
- **Regionales Back-Café**, Metzgereitheke, Cash-Back Angebot
- **86 Stellplätze** für Kundinnen und Kunden
- **Sommer 2028** geplante Eröffnung

Neues Quartier
Rottachsiedlung



Von den insgesamt 290 Wohnungen der Rottachsiedlung, die bislang alle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gehörten, hat Sozialbau zum 01.01.2024 insgesamt 170 Wohneinheiten übernommen und damit eine wichtige Grundlage für die zukünftige Quartiersentwicklung in der nördlichen Innenstadt von Kempten geschaffen. Die 120 südlich gelegenen Einheiten verbleiben im Eigentum der BImA.

Klarer Befund: Neubau statt Sanierung

Die Übernahme des Bestands erfolgte strukturiert und effizient. Durch eine umfangreiche technische und wirtschaftliche Analyse wurde deutlich, dass die bestehende Gebäudesubstanz – nach dem Zweiten Weltkrieg mit einfachen Materialien errichtet – langfristig nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäßen Wohnraum entspricht. Die Mängel sind gravierend: fehlende Bäder und Heizungen, veraltete Versorgungsleitungen, keine barrierefreien Grundrisse sowie ein hoher CO_2-Fußabdruck. Eine wirtschaftlich und technisch tragfähige Sanierung ist nach rund 75 Jahren Nutzungsdauer ausgeschlossen. Die Entscheidung fiel daher zugunsten eines Neubaus – mit einer grundlegenden Neuausrichtung des Quartiers und dem Potenzial, die verfügbare Wohnfläche deutlich zu erhöhen und damit einen substanziellen Beitrag zur Verbesserung des angespannten Kemptener Wohnungsmarkts zu leisten. Die Rottachsiedlung bietet die Chance – unter Ausschöpfung aller Entwicklungspotenziale mittels eines Architektenwettbewerbs – vorausschauend aus einem überalterten Bestand ein modernes und zukunftsfähiges Wohnumfeld zu schaffen.

Neubau mit Perspektive: Bezahlbarer Wohnraum im Quartier

Ziel der Neubaupläne ist es, durch effizientere Flächennutzung eine höhere bauliche Dichte zu erreichen und gleichzeitig die Wohn- und Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern. Geplant ist eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen.

Mieter im Fokus

Alle Bewohnerinnen und Bewohner der Rottachsiedlung wurden frühzeitig informiert (zuletzt in der Mieterversammlung am 6. Oktober 2026) und werden parallel zum laufenden Planungsprozess begleitet.

Die enge Betreuung durch den Mieterservice mit direktem Kontakt zu den Betroffenen, eine transparente Kommunikation und individuelle Lösungen sind zentrale Bestandteile des gesamten Prozesses. So sind die Wohnungswünsche nahezu aller Mieter bereits im Vermietungssystem der Sozialbau erfasst.

Wie geht es weiter?

In enger Abstimmung mit der Stadt Kempten und der BImA wird die Überplanung des Areals in den kommenden Jahren schrittweise vorangetrieben. Den Auftakt bildet ein Architektenwettbewerb, dessen Ergebnis im Februar 2027 vorliegen wird. Auf dieser Grundlage wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau schafft – angestrebt wird die Baurechtschaffung bis 2028. Der konkrete Planungsbeginn für die Gebäudeplanung ist für die Jahre 2029/2030 vorgesehen. ∎

Fakten und Entwicklungsziele zur Rottachsiedlung im Überblick:

- Erwerb eines zusammenhängenden Wohnquartiers
- Technische Bewertung mit klarer Entwicklungsperspektive
- Konzeption einer Neugliederung des Gesamtquartiers in Kooperation mit der BImA
- Neubau statt wirtschaftlich nicht tragfähiger Sanierung
- Mehr Wohnraum durch optimierte Flächennutzung
- Moderne, zukunftsfähige Gebäude
- Geförderte und freifinanzierte Wohnungen zur Marktergänzung

ENTWICKLUNG ROTTACHSIEDLUNG



Gut durch den WINTER

Wenn draußen Schnee fällt und die Temperaturen sinken, können gerade im Allgäu Frost und Glätte schnell zur Herausforderung werden. Mit einfachen Maßnahmen lässt sich jedoch viel für Sicherheit und Wohnkomfort erreichen.

Wichtig: Richtig heizen und lüften

Grundsätzlich gilt: trockene, kalte Luft erwärmt sich schneller als feuchte, jedoch sollten Räume nicht vollständig auskühlen. Regelmäßiges Stoßlüften tauscht feuchte Innenluft gegen trockene Außenluft aus und trägt so zu einem gemütlichen Raumklima bei. Gleichzeitig werden Feuchtigkeit und Schimmelbildung vermieden. Heizkörper sollten nicht durch Vorhänge oder Möbel verdeckt werden, damit die Wärme sich ungehindert im Raum verteilen kann. Besonders nachts helfen geschlossene Rollläden oder Vorhänge die Wärme länger in den Wohnräumen zu halten.

Sicherheit auf Wegen und in Eingängen

Besondere Vorsicht gilt auf Gehwegen, an Hauseingängen und auf Treppen. Glätte entsteht oft über Nacht und erhöht die Unfallgefahr erheblich. Da es in den Wintermonaten früher dunkel wird, spielt zudem eine gute Beleuchtung eine wichtige Rolle. Defekte Leuchtmittel oder andere Gefahrenstellen sollten zeitnah gemeldet werden.

Winter-Check für Mieterinnen und Mieter

- Täglich mehrmals stoßlüften
- Wohnräume ausreichend beheizen
- Wetterwarnungen für Kempten beachten
- Eingangsbereiche und Wege vorsichtig nutzen
- Flucht- und Rettungswege freihalten
- Keller- und Treppenhausfenster geschlossen halten
- Bei Schäden oder Gefahrenstellen frühzeitig den Mieterservice informieren

Unsere Hausmeister im Einsatz

Gerade im Winter leisten unsere Hausmeister einen wichtigen Beitrag zur Sicherheit in unseren Wohnanlagen. Sie sorgen für geräumte Wege, behalten Gebäude und Außenanlagen im Blick und reagieren schnell auf wetterbedingte Herausforderungen. Wir haben unsere Hausmeister Dominik Renner und Tobias Koch gefragt, welche Aufgaben sie in der kalten Jahreszeit besonders beschäftigen und welche Tipps sie unseren Bewohnerinnen und Bewohnern mitgeben.

Dominik Renner und Tobias Koch im INTERVIEW



»Im Winter fordern uns plötzliche Glätte, wechselndes Wetter und schlechte Sicht.«



Welche Aufgaben stehen für Sie und Ihr Team im Winter besonders im Fokus und was fordert Sie am meisten?

Dominik Renner: „Das sind der Winterdienst und die Wahrung der Verkehrssicherheit durch Räumen und Streuen von Gehwegen, Zufahrten und Eingangsbereichen."

Tobias Koch: „Vor allem überraschende Glättebildung, wechselnde Wetterbedingungen und eingeschränkte Sichtverhältnisse fordern uns im Winter ganz besonders."

Wie können Mieterinnen und Mieter Sie bei einem sicheren und reibungslosen Winterbetrieb unterstützen?

Dominik Renner: „Geräumte und gestreute Wege sollten möglichst freigehalten und Fahrzeuge nicht in Bereichen abgestellt werden, die für den Winterdienst benötigt werden."

Tobias Koch: „Toll und hilfreich wäre es auch, Schnee nicht von Fahrzeugen auf Geh- und Fahrwege zu räumen."

Haben Sie einen persönlichen Tipp für unsere Bewohnerinnen und Bewohner, um gut und sicher durch den Winter zu kommen?

Tobias Koch: „Gutes Schuhwerk, Aufmerksamkeit bei Glätte und ein Blick auf die Wetterhinweise helfen."

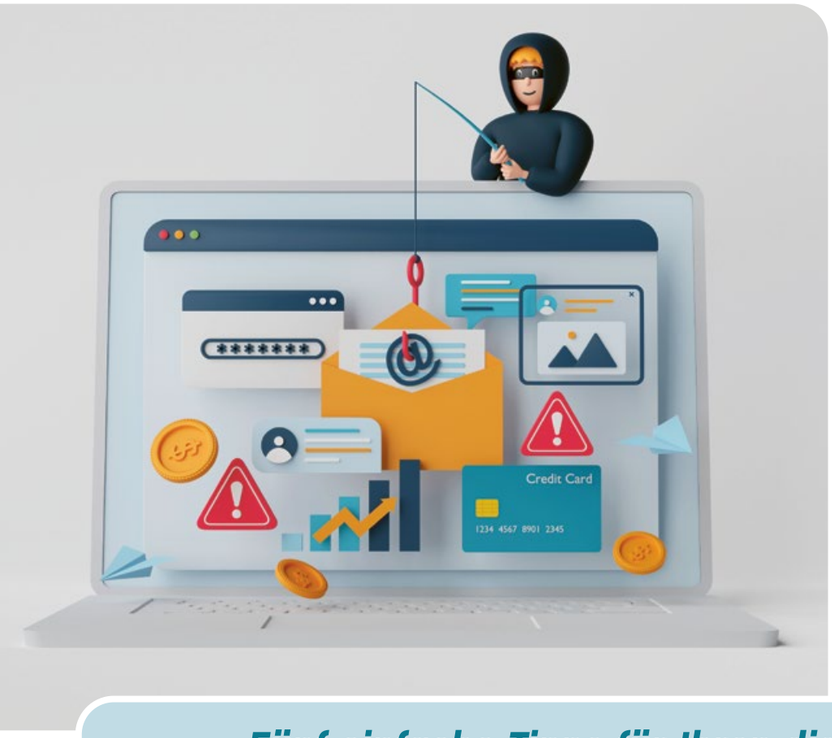
Dominik Renner: „Zusätzlich lohnt es sich, im Winter lieber etwas mehr Zeit einzuplanen und bei Schnee und Glätte langsam und vorsichtig unterwegs zu sein."

Gemeinsam sicher durch den Winter

Mit etwas Aufmerksamkeit, gegenseitiger Unterstützung und Rücksichtnahme sowie dem Einsatz unserer Hausmeisterteams schaffen wir gemeinsam ein sicheres Wohnumfeld für alle. So kann die Winterzeit drinnen wie draußen entspannt genossen werden. Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern eine schöne Adventszeit und einen sicheren Winter!

SICHER UNTERWEGS IN DER DIGITALEN WELT

So schützt Sozialbau Ihre Daten – und das können Sie selbst tun



Online-Banking, E-Mails, Smartphone, Kundenportale: Digitale Angebote gehören für die meisten von uns längst zum Alltag. Umso wichtiger ist es, persönliche Daten gut zu schützen.

Bei Sozialbau gehen wir deshalb sorgfältig mit den Informationen um, die Sie uns anvertrauen – etwa mit Ihren Kontaktdaten, Angaben zu Ihrem Mietverhältnis oder Zahlungsinformationen. Unsere IT-Systeme werden laufend überprüft und mit modernen Sicherheitsmaßnahmen geschützt. Regelmäßige Updates, Firewalls und Verschlüsselung helfen dabei, Ihre Daten zuverlässig abzusichern. Doch auch zu Hause können schon ein paar einfache Gewohnheiten für deutlich mehr Sicherheit sorgen.

Fünf einfache Tipps für Ihren digitalen Alltag

1. Ein starkes Passwort macht den Anfang
Für jedes Konto sollte möglichst ein eigenes Passwort verwendet werden. Je länger, desto besser – mindestens zwölf Zeichen sind empfehlenswert. Zahlen und Sonderzeichen erhöhen die Sicherheit zusätzlich. Wer viele Passwörter verwalten muss, kann sich von einem Passwort-Manager unterstützen lassen.

2. Updates nicht auf später verschieben
Die Meldung für ein neues Update kommt manchmal genau im falschen Moment. Trotzdem lohnt es sich, Smartphone, Computer und Apps möglichst zeitnah zu aktualisieren. Denn Updates schließen häufig bekannte Sicherheitslücken.

3. Bei E-Mails lieber einmal genauer hinschauen
Eine Nachricht von der Bank, eine angebliche Paketankündigung oder eine überraschende Zahlungsaufforderung? Besonders bei unbekannten Absendern ist Vorsicht geboten. Öffnen Sie Links und Anhänge nur, wenn Sie sicher sind, dass die Nachricht vertrauenswürdig ist.

4. Auch Ihr WLAN braucht ein gutes Passwort
Das heimische WLAN sollte mit einem aktuellen Sicherheitsstandard wie WPA3 geschützt sein. Tauschen Sie außerdem das voreingestellte Passwort Ihres Routers gegen ein eigenes, starkes Kennwort aus.

5. Was wichtig ist, sollte gesichert sein
Fotos, Dokumente und andere wichtige Dateien können schnell verloren gehen – zum Beispiel durch einen technischen Defekt. Regelmäßige Sicherungskopien auf einer externen Festplatte oder in einem vertrauenswürdigen Cloud-Speicher schaffen zusätzliche Sicherheit.



Foto: © Allgäu GmbH, Isenhoff

BÜHNE FREI FÜR GUTE IDEEN

Sozialbau unterstützt die Allgäuer Gründerbühne auch 2026 als Sponsor

Die Allgäuer Gründerbühne ist ein fester Termin in der regionalen Gründerszene. Am 17. November präsentierten fünf ausgewählte Start-ups in der kultBOX in Kempten ihre Geschäftsideen vor Jury und Publikum. Die Veranstaltung zeigte, wie viel Ideenreichtum und Unternehmergeist im Allgäu vorhanden sind.

Warum wir uns engagieren
Sozialbau unterstützt die Allgäuer Gründerbühne seit vielen Jahren als Sponsor. „Wer heute gründet, entwickelt Lösungen und stärkt die Region von morgen", sagt Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier. Diesem Engagement möchten wir Sichtbarkeit geben.

Fünf Ideen im Finale
Vor dem Finale durchliefen die teilnehmenden Start-ups eine Vorauswahl. Im Finale standen schließlich fünf Teams auf der Bühne. Mit dabei waren in diesem Jahr AllgäuGPT, BeMyBuddy, Botara, Movitus und Zebna. Sie präsentierten ihre Ideen in jeweils fünf Minuten live vor Publikum und Jury.

Publikum entscheidet mit
Neben der Jury stimmte auch das Publikum ab. Das macht die Allgäuer Gründerbühne jedes Jahr zu einem spannenden Abend mit direkter Beteiligung der Bevölkerung. Die Gewinner der Allgäuer Gründerbühne 2026 finden Sie online unter www.allgaeu.de/veranstaltungen/allgaeuer-gruenderbuehne-2026.

Impulse für Kempten und das Allgäu
Die Gründerbühne ist eine gemeinsame Veranstaltung von Allgäu Digital und Allgäu GmbH. Sie zeigt, wie viele kluge Ideen, mutige Konzepte und unternehmerische Energie in unserer Region vorhanden sind. Wir freuen uns, diese Initiative seit Jahren als Sponsor zu begleiten. ∎



GUT INS BERUFSLEBEN GESTARTET

Zwei neue Auszubildende haben im September ihre Ausbildung bei Sozialbau begonnen

Wenn junge Menschen in ihre Ausbildung starten, beginnt für sie ein neuer und spannender Lebensabschnitt. So ist es auch bei Sina und Julia: Seit dem 1. September 2026 lernen die beiden bei Sozialbau den Beruf der Immobilienkauffrau kennen und sammeln dabei ihre ersten Erfahrungen im Arbeitsalltag.

Die Ausbildung in der Wohnungswirtschaft ist vielseitig. Sie verbindet kaufmännische Aufgaben mit Organisation, Kommunikation und dem Kontakt zu Menschen. Genau diese Mischung macht den Beruf so abwechslungsreich und zeigt, wie viele unterschiedliche Aufgaben zusammenkommen.

Julia:

„Besonders gefällt mir die Mischung aus kaufmännischen Aufgaben und Kundenkontakt. Schülern würde ich empfehlen, sich frühzeitig zu informieren und über Praktika in verschiedene Berufe hineinzuschnuppern. Für meinen Beruf sind Zuverlässigkeit, Teamfähigkeit und eine strukturierte Arbeitsweise wichtige Voraussetzungen. Ich bin gespannt auf alles, was noch kommt.“

Sina:

„Ich bin über die Lehrstellenbörse in Kempten auf Sozialbau aufmerksam geworden. An dem Ausbildungsberuf hat mir besonders gefallen, dass er zukunftssicher und abwechslungsreich ist. Zudem hatte ich Interesse am Immobilienmarkt. Schließlich haben mir auch Bekannte positiv von Sozialbau berichtet. Ich erhoffe mir, in den drei Jahren Ausbildung viel Neues zu lernen und jede Menge praktische Erfahrungen zu sammeln.“

Ankommen und dazulernen

Gerade die ersten Wochen bringen viele neue Eindrücke mit sich. Neue Kollegen, neue Aufgaben und viele Informationen gehören zum Start ganz selbstverständlich dazu. Sina und Julia lernen Sozialbau nun nach und nach kennen und erhalten Einblicke in die unterschiedlichen Bereiche des Unternehmens.

Wir wünschen Sina und Julia alles Gute für ihre Ausbildung. Schön, dass ihr da seid!



HOCH HINAUS UND RASANT BERGAB

AZUBI-TEAMTAG 2026

Am 26. September hieß es für unsere Auszubildenden: Ab in die Berge! Unsere acht Azubis sowie die beiden Ausbilderinnen trafen sich am Samstagmorgen, um gemeinsam einen ganzen Tag rund um Ofterschwang zu verbringen. Unter dem Motto „Hoch hinaus & rasant bergab" stand der Ausflug ganz im Zeichen von Bewegung, Naturerlebnis und Teamgeist – abseits des gewohnten Berufsalltags.

Gestärkt in den Tag gestartet

Von Kempten aus ging es für die Gruppe nach Ofterschwang. Bei einem ausgiebigen Frühstücksbuffet im Lokal „Freistil" ließ sich der Tag entspannt beginnen. Begeistert von der großen Auswahl am Buffet kamen die Azubis aus den verschiedenen Lehrjahren schnell ins Gespräch.

Zu Fuß zur Weltcup-Hütte

Im Anschluss ging es von der Talstation der Bergbahnen Ofterschwang in einer rund zweistündigen Wanderung zur Weltcup-Hütte, wo eine kurze Einkehr für neue Energie sorgte. Die Wanderung bot nicht nur einen herrlichen Ausblick auf das Allgäu, sondern stärkte auch das Verständnis und die Rücksichtnahme füreinander. Ziel war es, die Hütte gemeinsam zu erreichen und dabei die Bedürfnisse und die Ausdauer der anderen im Blick zu behalten.

Rasant zurück ins Tal

Der Höhepunkt des Tages folgte danach: Auf Downhill-Rollern ging es von der Weltcup-Hütte rasant zurück zur Talstation – ein kleiner Adrenalinkick darf schließlich nicht fehlen. Mit viel Spaß sauste die Gruppe den Berg hinunter und erreichte mit strahlenden Gesichtern gemeinsam das Ziel.

Zusammenhalt über Lehrjahre hinweg

Der Azubi-Teamtag 2026 zeigt einmal mehr, wie wichtig uns der Zusammenhalt zwischen den Auszubildenden der verschiedenen Lehrjahre ist. Solche gemeinsamen Erlebnisse abseits des Berufsalltags stärken das Miteinander und schaffen Raum für wertvollen Austausch. Wir freuen uns schon jetzt auf den nächsten gemeinsamen Ausflug mit unserem Azubi-Team!



Gut übergeben – gut übernommen

Roland Dopfer geht, **Marko Bondor** übernimmt



Symbolische Schlüsselübergabe in der Wohnungseigentumsverwaltung: Roland Dopfer (rechts) übergibt an Marko Bondor und wünscht seinem Nachfolger einen guten Start.

Nach mehr als zwölf Jahren engagierter Tätigkeit in der Wohnungseigentumsverwaltung von Sozialbau beginnt für Roland Dopfer ein neuer Lebensabschnitt. Zum 1. September 2026 ist er in die Freistellungsphase seiner Altersteilzeit eingetreten.

Durch Erfahrung und Einsatz geprägt

Seit seinem Einstieg bei Sozialbau hat Roland Dopfer die Wohnungseigentumsverwaltung mit großem persönlichem Einsatz, Fachwissen und viel Herzblut geprägt. In dieser Zeit leitete er rund 400 Eigentümerversammlungen und begleitete zahlreiche Eigentümergemeinschaften kompetent und zuverlässig. Besonders wichtig waren ihm zukunftsorientierte Themen. Ob Elektromobilität, Photovoltaik oder Wärmepumpen: Roland Dopfer war offen für neue Entwicklungen und die Chancen, die sich daraus für die Immobilienwirtschaft ergeben. Neben seiner fachlichen Kompetenz schätzten Kollegen und Kunden vor allem seine Loyalität, seine Verbindlichkeit und seine herzliche, humorvolle Art, die viele vermissen werden.

Gut vorbereitet in die Nachfolge

Ihm folgt Marko Bondor nach, der bereits seit 1. September 2020 bei Sozialbau beschäftigt ist. Nach seiner erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung zum Immobilienkaufmann war er zunächst zwei Jahre im Rechnungswesen tätig und wechselte zum 1. November 2025 in die Wohnungseigentumsverwaltung. Dort wurde er von Roland Dopfer intensiv eingearbeitet und hat nun bereits eine komplette Saison Eigentümerversammlungen hinter sich.

Danke und einen guten Start

Wir bedanken uns herzlich für Roland Dopfers langjährigen Einsatz, seine Loyalität und sein großes Engagement und wünschen ihm alles Gute, Gesundheit und viele bereichernde neue Erfahrungen. Marko Bondor wünschen wir einen guten Start und viel Freude bei seiner neuen Aufgabe!

meinZuhause!® Allgäu 25. - 26. APRIL 2026

ImmoDays!

Aus **meinZuhause!** werden die **ImmoDays**

Neuer Name, neue Adresse – die Immobilienmesse zieht in die bigBOX Allgäu

Seit 1997 ist die Bau- und Immobilienmesse ein fester Termin im Allgäuer Kalender. Was damals als „Allgäuer Immobilien- und Bautage" in der Kemptener Eissporthalle an der Memminger Straße begann, wurde 2022 in „mein Zuhause! Allgäu" umbenannt. 2027 steht nun ein weiterer Wandel an: Nach 28 Veranstaltungen in der Eissporthalle zieht das beliebte traditionsreiche Event um und tritt unter dem neuen Namen „ImmoDays" in der bigBOX Allgäu auf. Die 29. Ausgabe findet dort am Wochenende 30./31. Januar 2027 jeweils von 10 bis 17 Uhr statt.

Alles rund ums Wohnen

Wer sich für Bauen, Kaufen oder Modernisieren interessiert, findet auf der Messe fundierte Informationen rund um das Thema „Zuhause". Mehr als 80 regionale Aussteller zeigen aktuelle Angebote, clevere Lösungen und beraten persönlich zu Themen wie:

- *Neubau, Umbau und Sanierung*
- *Immobilienkauf und Finanzierung*
- *Innenausbau und moderne Wohnkonzepte*
- *erneuerbare Energien und innovatives Bauen*
- *Einbruchschutz und Werterhalt*

Ob Sie selbst einziehen oder als Kapitalanleger investieren möchten: Auf den „ImmoDays" erhalten Sie einen kompakten Überblick über den regionalen Immobilienmarkt und wertvolle Anregungen für Ihre Entscheidung.

Sozialbau persönlich für Sie vor Ort

Auch in diesem Jahr ist Sozialbau wieder mit einem eigenen Stand dabei und gibt Einblicke in den dritten Bauabschnitt der Eigentumswohnungen in der Parkstadt Engelhalde.

Die Parkstadt Engelhalde steht für eine moderne und lebenswerte Form innerstädtischen Wohnens: direkt am Engelhaldepark, mit grünen Freiräumen, einem autofreien Innenbereich, kurzen Wegen und einer umfassenden Nahversorgung. Ergänzt wird das Konzept durch moderne Mobilitätsangebote und eine gute Anbindung an die Kemptener Innenstadt. So entsteht ein neues sympathisches Stadtviertel, das Wohnen, Alltag, Freizeit, Natur und moderne Infrastruktur ideal miteinander verbindet.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

Kommen Sie vorbei, stellen Sie Fragen, lassen Sie sich inspirieren und unverbindlich beraten – wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen. Sie finden uns an Stand 4, nur wenige Schritte vom linken bigBOX-Haupteingang entfernt.



Engagement, das Kempten bewegt

Warum Sozialbau Vereine, Veranstaltungen und gemeinnützige Einrichtungen unterstützt













Sozialbau schafft Wohn- und Lebensraum für Kempten. Zugleich sind wir fest mit der Region verbunden. Deshalb unterstützen wir Jahr für Jahr zahlreiche Veranstaltungen, Vereine, Initiativen und gemeinnützige Einrichtungen.

Engagement mit großer Bandbreite

Unser Engagement ist bewusst breit angelegt. Wir unterstützen Veranstaltungen wie das Campus Open Air der Hochschule Kempten oder das Stadtfest Kempten. Hinzu kommen Kulturformate wie die Classix Kempten, die Kunstnacht, der Tanzherbst oder der Jazzfrühling. Auch im Jahr 2026 haben wir Angebote gefördert, die Menschen zusammenbringen und das Leben in der Stadt bereichern.

Förderung von Sport und Bildung

Im Sport steht Sozialbau verlässlich an der Seite vieler Vereine. Dazu zählen unter anderem die Allgäu Comets, der FC Kempten, der TSV Kottern, der ESC Kempten Sharks, der RSC Kempten sowie die Handballer der SG Kempten-Kottern. Ebenso fördern wir Projekte wie die Bayerischen Schultheatertage oder die Aktion „SpoSpiTo – bringt Kinder in Bewegung“ in Kempten. So stärken wir Angebote, die Zusammenhalt schaffen, Teamgeist fördern und jungen Menschen Chancen eröffnen.

Spenden, die direkt helfen

Neben dem Sponsoring engagieren wir uns auch mit gemeinnützigen Spenden. Ein fester Bestandteil ist dabei unsere jährliche Weihnachtsspende in Höhe von 12.500 Euro. Im vergangenen Jahr wurden damit der Allgäuer Hilfsfonds, der Bunte Kreis, die BRK-Wärmestube, der Stadtjugendring und die Lebenshilfe Kempten unterstützt.

Verantwortung für die Region

Warum wir das tun? Weil Wohnen für uns mehr bedeutet, als Gebäude zu schaffen und zu verwalten. Wir möchten dazu beitragen, dass Kempten und das Allgäu lebendig und vielfältig bleiben. Dort, wo Menschen einander begegnen, sich engagieren und Hilfe benötigen, leisten wir als Sozialbau gerne unseren Beitrag. ▮



Wir verlosen **Theaterkarten**

Für die Spielzeit 2026/2027 verlosen wir unter unseren Wohnungsmietern und -eigentümern 50 Theaterkarten für das T:K - Theater in Kempten. Sie wollen dabei sein? Senden Sie Ihre **Bewerbung bis 18.12.2026** an uns und mit ein bisschen Glück werden Sie per Losverfahren ausgewählt.

Die Gewinner erhalten zwei Gutscheine, die sie an der Theaterkasse (Haupteingang des Theaters, Illerstraße), im T:K-Webshop oder bei der Vorverkaufsstelle Berchtold Reiselounge gegen je zwei Platzkarten einlösen können. Dabei sind die Gewinner komplett frei in ihrer Wahl, welche Veranstaltung sie zwischen Januar und Dezember 2027 und welche Platzkategorie sie auswählen. Die Wertgutscheine gelten für alle Veranstaltungen des Theaters in Kempten - je nach Verfügbarkeit. Alle Termine und Infos finden Sie unter **www.theaterinkempten.de**.

Senden Sie Ihre Bewerbung bitte an:

die Sozialbau, Redaktion „Heimat neu leben“
Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. (Das Gewinnspiel gilt ausschließlich für Mieter und Eigentümer der Sozialbau). **Viel Glück!**

Ja, ich würde gerne 2 Gratis-Theaterkarten gewinnen:

NAME/VORNAME

STRASSE/HAUSNUMMER

PLZ/ORT

TELEFON

WAS IST LOS IN KEMPTEN

26.11.-21.12.2026
Kemptener Weihnachtsmarkt auf dem Rathausplatz

28.11.2026
Lange Einkaufsnacht in der Kemptener Innenstadt

05.12.2026
St.-Nikolaus am Hildegardplatz, Kempten

31.12.2026
Traditioneller Silvesterlauf in Kempten, Start am Illerstadion

01.01.2027
Festliches Neujahrskonzert in der Basilika St. Lorenz, 16 Uhr

30./31.01.2027
ImmoDays! in der bigBOX Allgäu (Sozialbau finden Sie am Stand 4)

20./21.02.2027
Allgäuer Altbautage 2027 in der bigBox Allgäu, Kempten

27.02.2027
Nightfever in der Basilika St. Lorenz, 18:30 - 22 Uhr

06.03.2027
Modelleisenbahnbörse im Pfarrsaal St. Franziskus, Kempten, 10 - 14 Uhr

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 79. Ausgabe von „Heimat neu leben“ wurde unter den vielen richtigen Einsendungen mit dem Lösungswort **„ENGELHALDI“** Frau Simone Seethaler als Gewinnerin ausgelost.

Manche Teilnehmer am Rätsel waren unsicher, ob die richtige Lösung „Engelhalde“ oder „Engelhaldi“ lautete. Richtig war das Lösungswort „Engelhaldi“. Der Engelhaldi ist das Maskottchen der Parkstadt Engelhalde.

Unser Foto zeigt Frau Seethaler, die vom Engelhaldi 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 **31.01.2027** an: **die Sozialbau, Redaktion Heimat neu leben, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten.** Unter allen richtigen Einsendungen entscheidet das Los. Viel Glück!

Wie schützen Sie u. a. am besten Ihre digitalen Daten: mit einem starken …

— [ ]11 — [ ]1 — — — —

Wo öffnet die Immobilienmesse 2027 in Kempten zum ersten Mal ihre Türen?

— [ ]4 — — — —

Wie heißt das künftige Nahversorgungs- und Dienstleistungsgebäude in der Parkstadt Engelhalde?

— — — — [ ]9 — — — — — — — — [ ]6 — — — — [ ]2 — — — — — [ ]12 —

Was für ein besonderer Tag wird regelmäßig für die Sozialbau-Azubis organisiert?

— — — [ ]10 — – — [ ]5 — — — — —

Welche Veranstaltung bietet Gründern im Allgäu jedes Jahr eine Bühne?

— — [ ]7 — — — [ ]8 — — [ ]3 — — — [ ]13 — — — — [ ]14 —

LÖSUNGSWORT

1	2	3	4	5	6	7	8	9

10	11	12	13	14

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

Impressum

Ausgabe 80, 27. Jahrgang 2026, Heft 3 | 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, Marina Dornach, Tobias Geiger, Thomas Heubuch, Stefan Hoefert, Thomas Krech, Peter Mair, Bianca Mayr, Andrew Notz, Harald Peiffer, Thomas Pscheidl, Daniel Schlor, Christin Wilhelm
Fotos: die Sozialbau, Hermann Ernst, Ralf Lienert
Druck: Holzer Druck und Medien GmbH & Co. KG, Weiler-Simmerberg
Konzeption & Layout: team m&m Werbeagentur