Wohnimmobilien-Marktbericht Kaufbeuren und Ostallgäu



Kaufbeuren und Landkreis Ostallgäu mit Buchloe, Füssen und Marktoberdorf

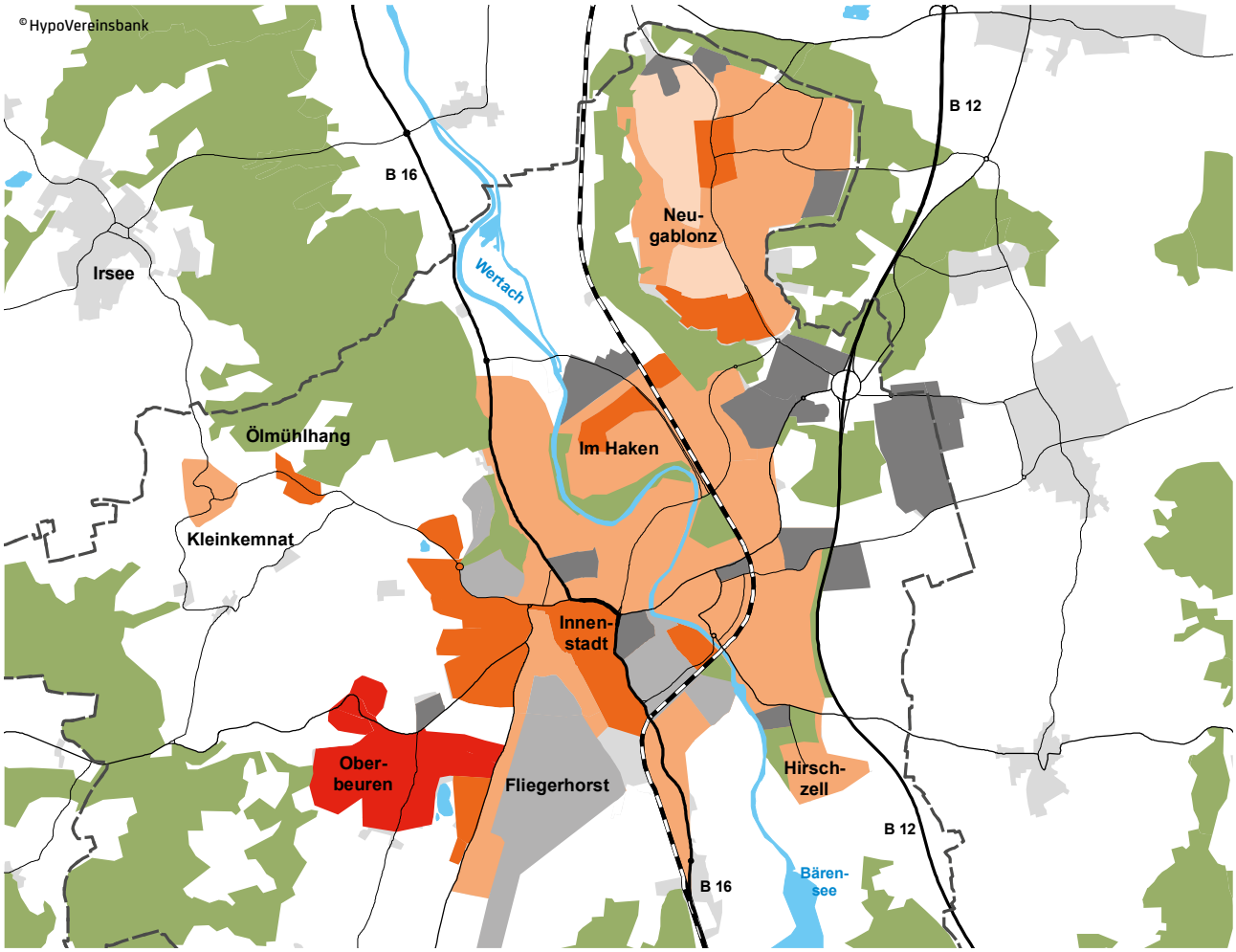
Kaufpreise für Häuser, Eigentumswohnungen und Bauland sowie Mietpreise, aktuelle Projekte, Trends und Perspektiven.

April 2024

Alle Wohnimmobilien-Marktberichte auf hvb.de/immobilien-marktberichte

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

Wohnimmobilienmarkt Kaufbeuren: Mieten und Preise auf einen Blick



sehr gute Lage
gute Lage
mittlere Lage
einfache Lage
Sonderfläche
Gewerbe / Industrie
Städte und Orte mit Preisangaben
sonstige Städte und Orte
Grünfläche
Gewässer
Stadtgrenze
Hauptverkehrsstraße
Eisenbahnlinie
Autobahn

Lage	sehr gut	gut	einfach / mittel
Mietpreise (Neuvermietung)[1] € / m² Wfl. zzgl. NK **Trend**	11,00 – 14,00 ↗	10,00 – 12,00 ↗	9,00 – 11,00 ↗
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)[1] € / m² Wfl. **Trend**	5.000 – 5.600 ↘	4.800 – 5.300 ↘	4.500 – 5.000 ↘
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)[2] bezugsfrei – € / m² Wfl. **Trend**	3.500 – 4.500 ↘	3.300 – 3.800 ↘	3.000 – 3.500 ↘
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre) **Einfamilienhäuser**[3] (in Tsd. €) **Doppelhaushälften**[4] (in Tsd. €) **Reihenhäuser**[5] (in Tsd. €) **Bauland**[6] (in € / m²)	 780 – 850 geringes Angebot geringes Angebot 450 – 600	 740 – 800 580 – 690 490 – 590 350 – 450	 700 – 750 550 – 600 450 – 500 250 – 350

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

Stand: März 2024; ©HypoVereinsbank

1 Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m² Wohnfläche
2 Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m² Wohnfläche
3 mit ca. 140 m² Wohnfläche
4 mit ca. 125 m² Wohnfläche
5 mit ca. 115 m² Wohnfläche
6 durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

Die Marktübersicht – Stadt Kaufbeuren

RAHMENBEDINGUNGEN

- Die kreisfreie Stadt mit ihrem historischen Altstadtkern ist das wirtschaftliche Zentrum des Ostallgäus und zugleich Teil der Metropolregion München (Südwesten).
- Die angespannte geopolitische Lage, die Energiekrise sowie die Rezession haben auch die Dynamik der vom Mittelstand geprägten, bislang sehr stabilen lokalen Wirtschaft gebremst. Die jedoch nach wie vor gute Arbeitsmarktlage spiegelt sich in der durchschnittlichen Arbeitslosenquote von 4,0 % (Bayern 3,7 %) wider (größte Arbeitgeber: Klinikum Ostallgäu-Kaufbeuren, Dobler GmbH & Co.KG, HAWE Hydraulik SE). Kaufbeuren ist zudem luftfahrttechnischer Ausbildungsstandort der Bundeswehr (Fliegerhorst-Gelände). Krisenunabhängig hat die Beschäftigung sogar ein neues Allzeithoch erreicht (rd. 20.000) angesichts des Zugewinns von rd. 3.000 Arbeitsplätzen seit 2013.
- Eine gute Erreichbarkeit ist über die Bahnverbindungen nach Augsburg, München und Füssen sowie über die B 12 und B 16 gegeben. Der nächste Autobahnanschluss liegt allerdings rund 25 km entfernt (A 96 München – Lindau).
- Kaufbeuren mit heute rund 46.200 Einwohner:innen verzeichnet seit mehr als zehn Jahren steigende Bevölkerungszahlen dank eines positiven Wanderungssaldos (mehr Zuzüge als Wegzüge). Seit dem Jahr 2013 war ein Plus von rund 4.500 Personen (+10 %) zu verzeichnen. Der Trend wird sich laut amtlicher Prognose etwas abgeschwächt fortsetzen, sodass bis zum Jahr 2042 ein Einwohnerstand von rund 50.000 zu erwarten ist (siehe Grafik).

KENNZEICHEN DES WOHNUNGSMARKTES

- Seit dem Frühjahr 2022 befinden sich die Wohnungsmärkte d auch in Kaufbeuren und dem Ostallgäu in einer Umbruchphase. Das Marktgeschehen hat sich mit den stark gestiegenen Finanzierungskosten, den enorm verteuerten Baustoffen sowie der 2023 hohen Inflation abgeschwächt.
- Eine geringe Nachfrage und spürbare Preisabschläge sind mit Ausnahme des Mietwohnungsmarktes in allen Segmenten und Lagen zu beobachten.
- Gleichzeitig sind die Märkte angesichts der Knappheit an bezahlbarem Wohnraum, vor allem infolge der starken Zuwanderung, seit Langem angespannt.
- Der hohe Wohnraumbedarf trifft auf ein begrenztes Angebot. Der Wohnungsneubau hat seit 2017 Fahrt aufgenommen mit durchschnittlich rund 190 Einheiten p. a. Die hohe Zahl der Baugenehmigungen signalisiert ein größeres Angebot in den kommenden Jahren, vor allem bei Geschosswohnungen (Grafik Seite 7). Im aktuellen Umfeld ist jedoch damit zu rechnen, dass sich Projekte zeitlich verzögern.
- Kennzeichnend für Kaufbeuren ist der überdurchschnittliche Anteil mittlerer und einfacher Wohnlagen mit Geschosswohnungsbauten aus der Nachkriegszeit. So ist z. B. der Stadtteil Neugablonz 1946 als Vertriebenengemeinde auf dem Gelände der Dynamit AG entstanden. Ein nennenswerter Leerstand war und ist auch hier aufgrund der angespannten Marktlage jedoch nicht zu beobachten.
- Zu den bevorzugten Wohnlagen zählen die Viertel im Südwesten (Oberbeuren) und Westen Kaufbeurens sowie die Altstadt, die seit mehreren Jahren von Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen und damit attraktiven Wohnprojekten profitiert.

MARKT FÜR EIGENHEIME UND BAUGRUNDSTÜCKE

- Die Stadt ist bestrebt, immer wieder Flächen für den Eigenheimbau vor allem für Einheimische bereitzustellen. Denn die Nachfrage nach Baugrundstücken ohne Bauträgerbindung sowie freistehenden Einfamilienhäusern ist nach wie vor vorhanden. Wegen der unter Druck geratenen Preise bieten Bestandsobjekte mittlerweile auch in den gewachsenen Wohnvierteln mit guter Lagequalität wieder eine preislich adäquate Alternative.

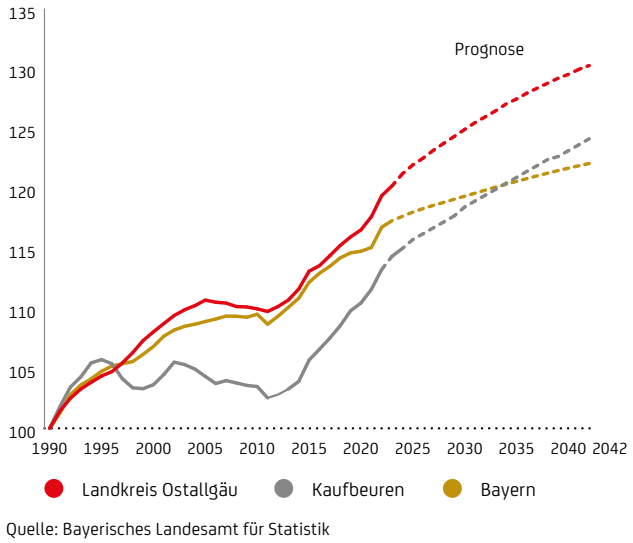
WOHNUNGSBAU IN DEN KOMMENDEN JAHREN

Neben einigen kleineren Wohnbauprojekten (z. B. ETW an der Breslauer Straße in der Vermarktung), stehen in den kommenden Jahren größere Vorhaben an:

- „Wohnbauprojekt Füssener Straße“: 218 Mietwohnungen für BayernHeim
- „Blasius-Blick“: 100 Mietwohnungen an der Kemptener Straße
- „Bismarckcarré“: 90 Geschosswohnungen auf dem ehemaligen Postareal an der Heinzelmannstraße
- „Generationencampus #Kleeblatt“ / Neugablonz: 60 Mietwohnungen von der Wohnbaugenossenschaft Gablonzer Siedlungswerk eG
- „Con Bravura“ III. Bauabschnitt: 20 Doppelhaushälften und Reihenhäuser in der Apfeltranger Straße
- Gelände der ehemaligen Rosenbrauerei: Planungen für das 3,5 ha große Areal auf dem Afraberg sehen ein neues Quartier unter anderem für Wohnnutzung vor.

EINWOHNERENTWICKLUNG UND -PROGNOSE KAUFBEUREN UND LANDKREIS OSTALLGÄU

Index (1990 = 100)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik
2011: Korrektur der Daten im Rahmen des Zensus

- Momentan spiegeln sich die erschwerten Finanzierungsbedingungen in geringeren Umsatzzahlen sowohl bei Eigenheimen als auch bei Baugrundstücken wider.
- Bei den Grundstückspreisen, die bis 2022 einen deutlichen Anstieg verzeichneten, halten sich nach Einschätzung von Marktteilnehmer:innen die Preiskorrekturen nach unten jedoch bislang in Grenzen.

MARKT FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Eine geringe Nachfrage, längere Vermarktungszeiten und eine hohe Preissensibilität bei Interessent:innen prägen derzeit den Markt. Wegen der gestiegenen Baukosten und der zu sehr hohen Preisen erworbenen Grundstücke sind Preisreduzierungen nur begrenzt möglich.
- Angesichts der wenigen Neubauten ist für die o. g. Vorhaben, vor allem bei wieder günstigeren Finanzierungsbedingungen, eine gute Marktaufnahme zu erwarten.
- Die Preise für Bestandswohnungen sind mittlerweile verhandelbar und sinken mehrheitlich. Mit Ausnahme der gefragten Lagen stehen die Kaufpreise insbesondere bei mangelhafter energetischer Ausstattung noch stärker unter Druck.

MARKT FÜR MIETWOHNUNGEN

- Der Markt kann die rege Nachfrage nicht abdecken, vor allem bei preisgünstigen Wohnungen. Der Bedarf steigt einerseits, weil Kaufwillige den Wohnungskauf wegen gestiegener Zinsen aufschieben und auf Mietwohnungen ausweichen, andererseits wegen der hohen Zuwanderungszahlen.
- Mietsteigerungen sind bei Neuverträgen unausweichlich und zusätzlich getrieben durch die baukosteninduzierten höheren Neubaumieten, die heute 9 bis 14 € / m² erreichen.
- Neubauprojekte für bezahlbare Wohnungen werden wieder vermehrt angegangen (siehe Übersicht), dürften jedoch nur eine begrenzte Entspannung des Marktes bewirken.

PERSPEKTIVEN

- Kaufbeuren wird dank seiner attraktiven landschaftlichen Lage, seiner Nähe zum Ballungsraum München, seines soliden Arbeitsmarktes und der moderaten Immobilienpreise eine gute Zukunftsfähigkeit bescheinigt.
- Vorerst ist mit einem schwachen Marktgeschehen und mit weiteren negativen Preisanpassungen zu rechnen. Diese werden jedoch wegen des geringen Angebots an älteren Objekten bzw. der für den Bedarf zu wenigen Neubauten begrenzt bleiben. Sinkende Preise sind dennoch vor allem für Objekte mit Mängeln und energetisch unzureichender Ausstattung nicht auszuschließen.
- Mit Blick auf die etwas gesunkenen Preise dürfte das Interesse an Wohnimmobilien besonders seitens Käufer:innen aus der Region München steigen. Vermehrte Darlehensabschlüsse sind wohl zu erwarten, wenn das Zinsniveau eine stabile Perspektive aufzeigt und sich die Baupreise wieder normalisieren.
- Der Mietwohnungsmarkt wird bei weiterem Zuzug speziell aus Krisen- oder Kriegsgebieten weiter angespannt bleiben. Leichte Mietsteigerungen sind einzukalkulieren.

Die Marktübersicht – Landkreis Ostallgäu

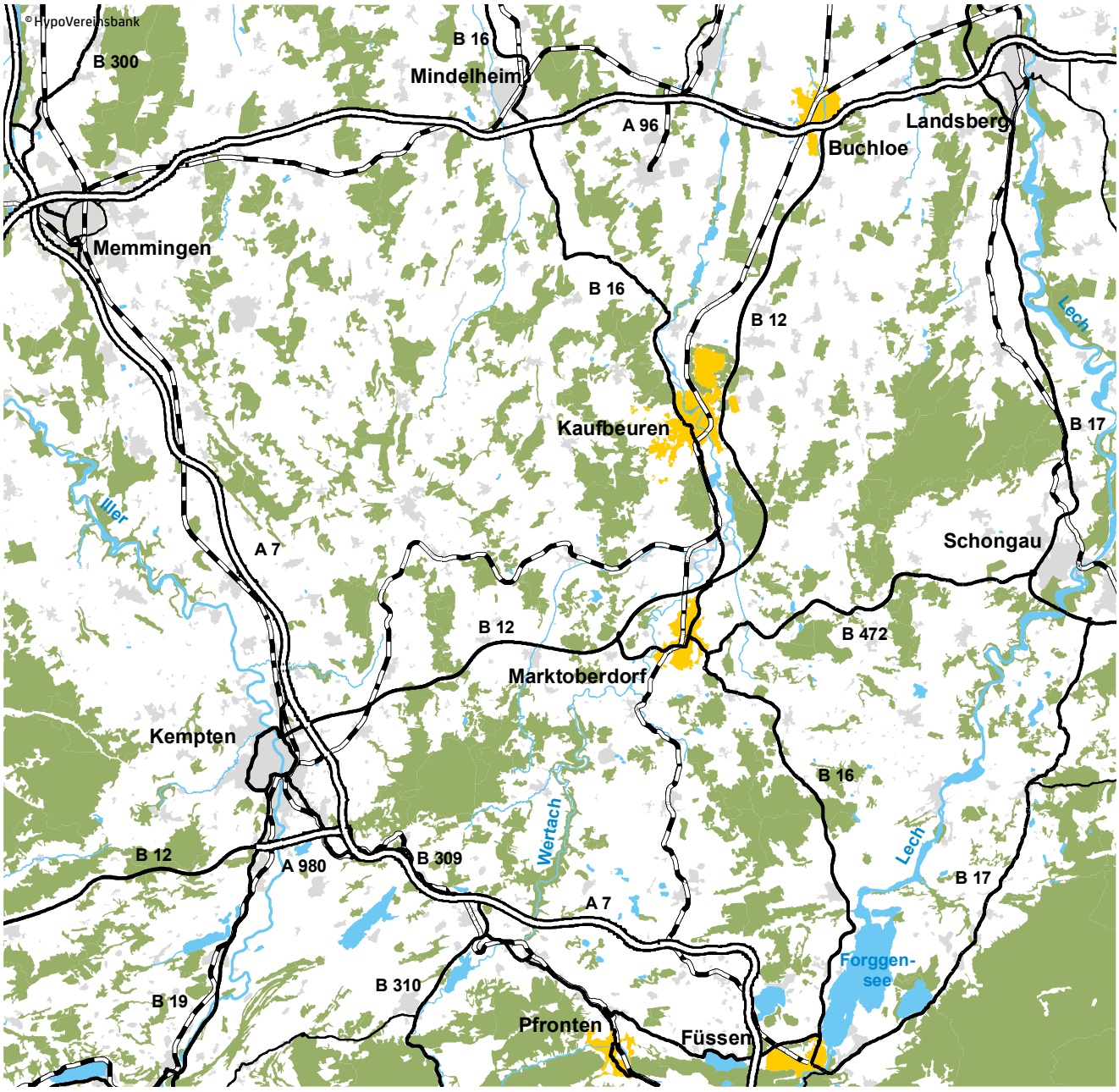
RAHMENBEDINGUNGEN

- Der Landkreis liegt im südwestlichen Teil Bayerns und grenzt im Süden an Österreich. Verkehrsmäßig erschlossen ist die Region im Norden durch die A 96 München – Lindau, im Süden / Westen durch die A 7 Stuttgart – Füssen sowie durch mehrere Bundesstraßen.
- Wirtschaftliche Säulen bilden das mittelständische Gewerbe (z.B. Fahrzeug- / Maschinenbau, Metallverarbeitung), die Landwirtschaft und insbesondere der prosperierende Fremdenverkehr mit steigenden Übernachtungszahlen (Grafik Seite 7). Der Arbeitsmarkt entwickelt sich ungeachtet der bundesweiten schwachen Konjunktur vor allem dank des Aufschwungs im Tourismus äußerst positiv. Die Arbeitslosenquote von 2,8 % zählt zu den niedrigsten Werten deutschlandweit.
- Der ländlich geprägte Kreis verzeichnet ein kontinuierliches Wachstum dank Zuwanderung. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist mit mehr Sterbefällen als Geburten dagegen leicht negativ. Heute leben hier rund 146.900 Personen, ein Plus von 8,5 % seit 2013. Das Ostallgäu wird weiterhin von Zuwanderung profitieren. Bis zum Jahr 2042 ist mit einem Anstieg auf mehr als 158.000 Einwohner:innen zu rechnen (Grafik Seite 3). Knapp 35 % der Bevölkerung des Landkreises konzentrieren sich auf die vier größten und hier nachfolgend neben Kaufbeuren betrachteten Gemeinden Buchloe, Füssen und Marktoberdorf.

KENNZEICHEN DES WOHNUNGSMARKTES

- Die Attraktivität der Region Ostallgäu als Arbeits- und Wohnstandort zieht seit Jahren einen stetigen Wohnraumbedarf in allen Ortschaften und Segmenten nach sich. Der Immobilienboom mit überdurchschnittlichen Kaufpreisanstiegen ist auch im Allgäu im Jahr 2022 mit der abrupten Zinswende zu Ende gegangen.
- Heute werden deutlich weniger Immobilien gehandelt, wodurch die Vermarktungszeiten deutlich zugenommen haben. Viele Interessent:innen nehmen wegen der erschwerten Finanzierungsbedingungen Abstand von ihrem Kaufwunsch.
- Nach den Preissprüngen bis 2022 sind spürbare Abschläge in nahezu allen Segmenten und Lagen zu beobachten, teilweise in erheblichem Maße. Dennoch bleiben die Märkte vor allem bei bezahlbarem Wohnraum angespannt. Dieser Umstand verschärft sich noch, wenn sich geplante Projekte im aktuellen Umfeld zeitlich verzögern.
- Dennoch ist der Neubau im Gegensatz zu vielen anderen Regionen mit rund 650 neuen Wohnungen p. a. als positiv einzuordnen (Grafik Seite 7). Der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt in Buchloe und Marktoberdorf, wo größere Areale bebaut werden. In Pfronten werden kleinere Maßnahmen realisiert (Seiten 6 und 7). Im Fokus des Neubaus stehen auch im ländlichen Raum Mehrfamilienhäuser. Einerseits wegen des Trends zur baulichen Verdichtung, andererseits wegen der im aktuellen Zinsumfeld besseren Leistbarkeit einer Wohnung im Gegensatz zum vielfach teureren Eigenheim.

Wohnimmobilienmarkt Ostallgäu: Mieten und Preise auf einen Blick



Orte	Buchloe	Füssen	Marktoberdorf
Mietpreise (Neuvermietung)[1] € / m² Wfl. zzgl. NK Trend	10,00 – 13,50 ↗	10,00 – 15,00 ↗	9,50 – 13,50 ↗
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)[1] € / m² Wfl. Trend	5.000 – 6.000 ↘	5.000 – 6.500 ↘	4.200 – 5.200 ↘
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)[2] bezugsfrei – € / m² Wfl. Trend	3.500 – 4.500 ↘	3.700 – 4.800 ↘	3.500 – 3.900 ↘
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre) Einfamilienhäuser[3] (in Tsd. €) Doppelhaushälften[4] (in Tsd. €) Bauland[6] (in € / m²)	 750 – 850 650 – 750 380 – 500	 850 – 1.100 700 – 850 450 – 680	 700 – 800 600 – 700 300 – 500

Stand: März 2024; ©HypoVereinsbank

Legende Karte und Preistabelle, Seite 2

- Der Bedarf kann im Segment der Baugrundstücke und Eigenheime, welches bis zur Krise den größten Marktanteil ausmachte, selbst heute nicht vollständig gedeckt werden. Nur wenige Areale werden für den Eigenheimbau angeboten. Größer ist dagegen das Angebot bei älteren Häusern, deren Kaufpreise wegen der oftmals energetisch unzureichenden Standards verstärkt unter Druck stehen. Dadurch nimmt die Attraktivität für Kaufinteressent:innen perspektivisch wieder zu.
- Die derzeit schwache Nachfrage bei Eigentumswohnungen und hohe Kosten verzögern geplante Bauvorhaben. Bestandswohnungen können mittlerweile wegen des Preisvorteils gegenüber den teuren Neubauten eher vermarktet werden.
- Der Mietwohnungsmarkt gewinnt wegen der Zuwanderung auch im ländlichen Raum an Bedeutung. Das Angebot bleibt aufgrund des unzureichenden Neubaus jedoch knapp. Ungeachtet des erreichten Mietniveaus ist ein Preisrückgang bisher noch nicht zu beobachten. Die Bandbreite der Neuvertragsmieten liegt heute bei 9,50 bis 15 € / m².

PERSPEKTIVEN

- Der Wohnimmobilienmarkt im Landkreis Ostallgäu wird auch in Zukunft von seiner Attraktivität als Wohn- und Erholungsstandort sowie von der stabilen Arbeitsmarktlage profitieren. Weiter steigende Einwohnerzahlen durch Zuwanderung bilden die Basis für insgesamt solide Marktverhältnisse.
- Der Markt wird noch eine Weile auf eine Belebung warten müssen. Maßgeblich haben die zuletzt stabilen Zinsen den Abwärtstrend der Preise vorerst gestoppt. Wie nachhaltig dies ist, bleibt abzuwarten. Weiter sinkende Preise sind insbesondere bei Objekten mit Mängeln nicht auszuschließen.

ANALYSE DER EINZELNEN WOHNSTANDORTE

BUCHLOE

- Die Kleinstadt (rd. 14.100 Einwohner:innen), 70 km westlich von München und rund 50 km südlich von Augsburg gelegen, zeichnet sich nicht nur durch ihre hervorragende Straßenverkehrsanbindung aus (direkte Lage an der A 96, B 12, B 17). Sie ist zudem Eisenbahnknotenpunkt im Süden von Bayern (Bahnlinie München – Lindau bzw. Augsburg – Kempten) und verfügt damit auch per Schiene über eine herausragende Anbindung in alle Himmelsrichtungen, allen voran in die Region München und Augsburg. Buchloe, das Tor zum Allgäu, zählt somit zu den bevorzugten Wohnorten für Berufspendelnde.
- Der lokale Arbeitsmarkt ist solide und geprägt von den großen Arbeitgebern Karwendel-Werke Huber, Hörmann Hallen- und Gewerbebau und dem Automobilhersteller Alpina Burkard Bovensiepen.
- Die günstigen Standortfaktoren spiegeln sich in einem überdurchschnittlich starken Einwohnerzuwachs wider. In den vergangenen zehn Jahren sind rund 1.900 Einwohner:innen hinzugekommen (+15 %). Buchloe wird weiterwachsen.
- Nach dem Neubaugebiet „Buchloe Ost“, das mittlerweile realisiert ist, bestehen derzeit keine Planungen für ein neues Eigenheim-Areal. Im Zuge von Nachverdichtungen werden jedoch innerorts Mehrfamilienhäuser errichtet (u. a. Gansbichlstraße 80 WE). Die Stadt hat das ehemalige Betriebsgelände der Zentrale des Getränkehändlers Fristo erworben und plant den Bau von 100 Wohnungen mit einem hohen Anteil im geförderten Segment.
- Das knappe Angebot an Mietwohnungen treibt die Mieten stetig nach oben. Mit 13,50 € / m² in der Spitze liegen die Mieten sowohl auf dem Niveau der Kreisstadt Marktoberdorf als auch auf dem der mittleren Lagen der unweit gelegenen Stadt Landsberg am Lech (Entfernung rd. 14 km) und damit vergleichsweise hoch.

Stadt Kaufbeuren und Landkreis Ostallgäu		**Trend**
Einwohnerstand (09 / 2023)		
Landkreis Ostallgäu	**138.966**	↗
Buchloe, Stadt	14.060	↗
Füssen, Stadt	16.099	↗
Kaufbeuren, Stadt	46.239	↗
Marktoberdorf, Stadt	19.025	↗
Arbeitslosenquote (03 / 2024)		
alle zivilen Erwerbspersonen		
Landkreis Ostallgäu	2,8 %	→
Kaufbeuren	4,0 %	→
Kaufkraftkennziffer (2024)		
Bundesdurchschnitt = 100		
Landkreis Ostallgäu	99,7	→
Kaufbeuren	102,2	→
Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden (2022)		
Landkreis Ostallgäu	591	→
Kaufbeuren	185	→

Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik, MB Research GmbH, Bundesagentur für Arbeit

FÜSSEN

- Dank der Königsschlösser Hohenschwangau und Neuschwanstein sowie der herausragenden Naturlandschaften (Alpen, Hopfensee, Forggensee, Wildfluss Lech) hat Füssen im Allgäu internationalen Bekanntheitsgrad erlangt. Zudem ist das Mittelzentrum Luft- und Kneippkurort. Der Fremdenverkehr ist folglich der wichtigste Wirtschaftszweig. Füssen gilt zudem als attraktiver Altersruhesitz mit einem entsprechenden Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum.
- Eine sehr gute Erreichbarkeit ist durch die Lage am Ende der A 7 (Fernpass Füssen – Ulm) und die Bundesstraßen B 16, B 17 sowie B 310 gegeben.
- Die Kleinstadt (rd. 16.100 Einwohner:innen) mit ihren zahlreichen Ortsteilen (u. a. Hopfen am See, Weißensee) wächst deutlich. In den vergangenen zehn Jahren sind rund 1.500 Einwohner:innen hinzugekommen.
- Die langjährige Phase der enormen Verteuerung aufgrund der attraktiven Lage und der gleichzeitig zu geringen Neubautätigkeit ist zwar beendet. Deutliche Preiskorrekturen sind hier jedoch lediglich bei älteren Bestandsobjekten zu beobachten. Die Bautätigkeit bleibt begrenzt. Maßnahmen beschränken sich weitgehend auf Lückenbebauung.
- Um der regen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum vor allem für Einheimische und junge Familien gerecht zu werden, wird ein Neubaugebiet in Weidach nahe dem See erschlossen. Rund 45 Parzellen werden als Eigenheime angeboten, 77 WE in Mehrfamilienhäusern (Vermarktung ab 2024).

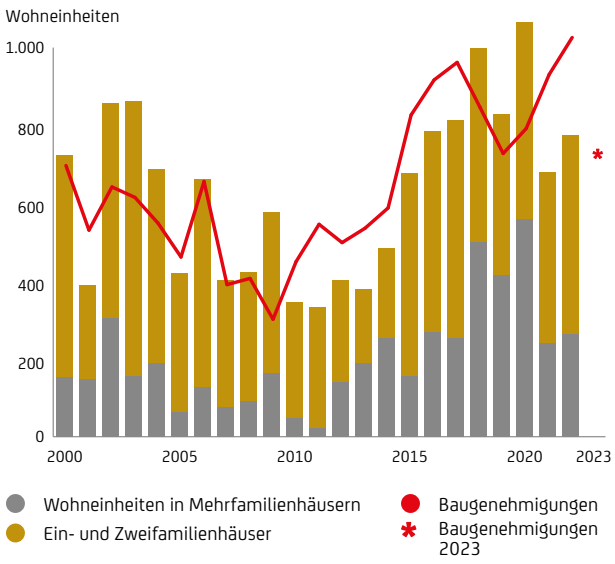
MARKTOBERDORF

- Die Kreisstadt übernimmt die Funktion eines regionalen Wirtschaftszentrums. In Marktoberdorf ist AGCO-Fendt, eines der modernsten Traktorenwerke der Welt und größter Arbeitgeber des Ostallgäus, ansässig (rd. 5.000 Beschäftigte). Die Baufirma Hubert Schmid beschäftigt rund 1.000 Mitarbeiter:innen.
- Erreichbar ist die Stadt über drei Bundesstraßen (B 12 zur A 96 München – Lindau, B 16 und B 472) sowie die Bahnlinie Kaufbeuren – Füssen.
- Mit mehr als 19.000 Einwohner:innen ist Marktoberdorf nach Kaufbeuren die größte Kommune im Kreis. Sie verzeichnet seit etwa zehn Jahren steigende Bevölkerungszahlen. Ein Trend, der angesichts des soliden (lokalen) Arbeitsmarktes sowie im Zuge der Realisierung größerer Bauprojekte anhalten dürfte.
- Die Nachfrage nach Wohnraum ist wegen der ansässigen großen Firmen und des damit einhergehenden Zuzugs auswärtiger Interessent:innen groß. Die Stadt ist bestrebt, mit der kontinuierlichen Ausweisung von Neubaugebieten ein ausreichendes Angebot zu schaffen.
- In Planung ist ein größeres Wohnbauareal im Kernstadtbereich an der Kurfürstenstraße für rund 60 Wohneinheiten. Ein kleineres Baugebiet ist im Gemeindeteil Leuterschach (20 Parzellen) vorgesehen.
- Bedeutend für den Wohnungsmarkt wird die Entwicklung des neuen Stadtviertels „Fünf Höfe“ auf dem früheren Gelände des Krankenhauses am südlichen Stadtrand sein. Dort sollen überwiegend Geschosswohnungen, vor allem auch im preisgünstigen Segment, entstehen (für 500 bis zu 700 Bewohner:innen). Der Baubeginn wird jedoch erst in einigen Jahren sein.

Gabriele Rees / Eva Wagner

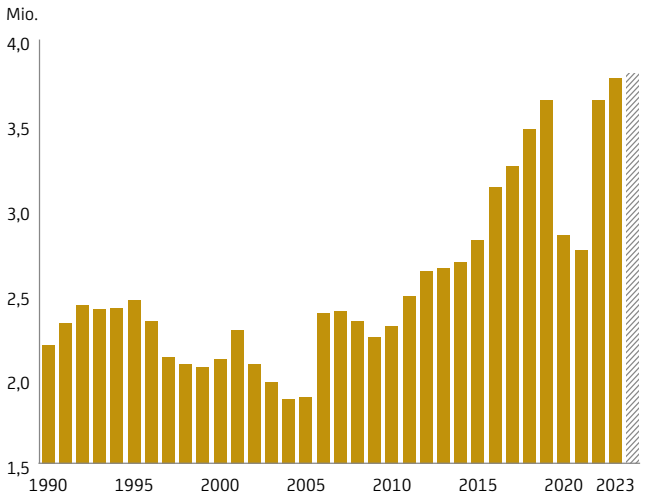
WOHNUNGSBAU IM LANDKREIS OSTALLGÄU UND KAUFBEUREN

Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden*



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; *inkl. Wohnheimen

GÄSTEÜBERNACHTUNGEN IN BEHERBERGUNGSBETRIEBEN LANDKREIS OSTALLGÄU



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; 2024: Prognose

Stand 04 / 2024



Eigenkapital ansparen, günstig finanzieren, Anschlussfinanzierung sichern, für Modernisierungen und Renovierungen vorsorgen. Mit den Finanzierungs- und Bausparlösungen von HypoVereinsbank und Wüstenrot Bausparkasse verwirklichen Sie Ihr Immobilienvorhaben ganz nach Ihren Wünschen. **Mehr auf hvb.de/immobilien**

IHRE HVB IMMOBILIENFINANZIERUNGS-SPEZIALIST:INNEN

Privatkund:innen
Andreas Frey
08341 8091-90 | andreas.frey@unicredit.de

Wealth Management & Private Banking
Martina Brock
0831 2058-304 | martina.brock@unicredit.de

Geschäftskund:innen
Bettina Brenner
08821 9166-143 | bettina.brenner@unicredit.de

Stephanie Ettengruber
08821 9166-140 | stephanie.ettengruber@unicredit.de

Gewerbliche Immobilienkund:innen
Andreas Scheibl
089 378-30360 | andreas.scheibl@unicredit.de

W&W wohnen heißt **wüstenrot**

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

Angabenvorbehalt: Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der HypoVereinsbank wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.
Copyright: Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der HypoVereinsbank.
Herausgeber: UniCredit Bank GmbH | PPV2 | Arabellastraße 12 | 81925 München