



# „Der Immobilienmarkt bietet gerade jetzt Chancen“

Pascal Pohl von Kuhn Bau berichtet im Interview über aktuelle Unsicherheiten im Immobilienmarkt und die Möglichkeiten mittelständischer Bauherren und Investoren



Zahlreiche Privatleute und Unternehmer stehen angesichts aktueller Krisen und steigender Preise vor der Frage, ob sich ein Neubau derzeit noch lohnt. Das Allgäuer Wirtschaftsmagazin (AWM) sprach mit Pascal Pohl, Geschäftsführender Gesellschafter der Kuhn Bau, über seine Einschätzung und Strategien für eine zukunftsgerichtete Entscheidung.



Jetzt den kostenfreien Investitionsrechner der Kuhn Bau testen!

**AWM:** Herr Pohl, welche Fragen beschäftigen bauwillige Unternehmen aktuell besonders?

**Pascal Pohl:** Im Kern geht es darum, ob sich ein Neubau noch lohnt. Denn wichtige Fördermittel wurden gestrichen, die Zinsen steigen und die Baukosten sind rund 20 Prozent höher als im Schnitt der vergangenen Jahre. Auch bei den Banken herrscht große Unsicherheit darüber, welche Projekte sich risikolos finanzieren lassen. Unterm Strich sieht es den Medien zufolge hierbei nicht gut aus, wenn man genauer hinschaut.

**AWM:** Welche Chancen sehen Sie konkret?

**Pascal Pohl:** Die Baukosten sinken derzeit wieder. Für die Bauunternehmen fällt der private Bau sowie der Wohnungsbau durch die oben genannten Unsicherheiten weg.

Und ganz wichtig: Die Unternehmen in unserer Region sind von den aktuellen Krisen teilweise nicht in dem Maß betroffen, wie es in anderen Bundesländern der Fall ist. Bei uns wachsen Unternehmen weiter, suchen Mitarbeiter und expandieren – auch in

der Fläche. Wichtig ist jetzt eine langfristige Perspektive und der Weitblick für eine sinnvolle Unternehmensstrategie.

**AWM:** Wie profitieren Unternehmen, die jetzt investieren?

**Pascal Pohl:** Die gute Nachricht – es gibt wieder Baugrundstücke. Wir haben Informationen aus verschiedenen Gemeinden, die uns signalisieren, dass Bauen jetzt wieder möglich wird. Aber der Flächenmangel wird wieder ein großes Thema werden, weil der Flächenverbrauch insgesamt bis 2035 drastisch zurückgefahren werden soll.

Wichtig zu wissen: Wer jetzt baut und dabei ein nachhaltiges Energiekonzept oder gar ein energieautarkes Gebäude realisiert, kann mit einer deutlichen Wertsteigerung von bis zu 20 Prozent rechnen. Auch Erweiterungsbauten mit Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien sind eine sinnvolle Möglichkeit. Unser Konzept verschafft Unternehmen und Banken Planungssicherheit. Wir verstehen uns als Partner für die Unternehmen und unterstützen bei der



strategischen Planung, Finanzierungsoptionen und der sinnvollen Gestaltung des Vorhabens. Wir sind Experten im Bereich Fördermittel und kennen alternative Fördertröpfe – 15 bis 20 Prozent Förderung sind auch heute je nach Region noch möglich.

**AWM:** Was muss ein Bauinteressent heute tun?

**Pascal Pohl:** Zunächst muss man als Bauherr verstehen, in welcher Situation sich die Banken befinden und welche Prioritäten es hier gibt. Unsere optimal ausgearbeiteten Machbarkeitsstudien und vollumfänglichen Planungskonzepte lassen keine Fragen offen und bieten den Banken Investitionssicherheit. Außerdem berücksichtigen wir alternative Finanzierungsstrategien. Nicht immer ist es die beste Lösung, selbst zu bauen und sich finanziell zu binden, statt in die Geschäftsentwicklung zu investieren. Deshalb beraten wir auch zu Mietmöglichkeiten.

Gerade heute ist ganzheitliches Denken wichtig – kreativ und professionell. Und das haben wir uns auf die Fahnen geschrieben.

**AWM:** Welche Leistungen bieten Sie Bauinteressenten konkret an?

**Pascal Pohl:** Unternehmer erhalten bei uns eine kostenfreie Machbarkeitsstudie und eine durchdachte Strategie für ihr Projekt. Wir verhelfen mittelständischen Unternehmen zu einem passenden Gewerbebau – investitionssicher und mit einem geeigneten Finanzierungskonzept. Dabei betrachten wir jedes Gewerbeobjekt individuell und klären, ob sich ein Neubau lohnt. Unser Ansatz ist immer die Frage, wie wir Unternehmen helfen können, wo Herausforderungen liegen und wie diese gelöst werden können. Dabei hilft unsere langjährige Erfahrung aus 35 Jahren in der Baubranche und über 1.000 realisierten Projekten in der Region.

**AWM:** Herr Pohl, vielen Dank für das Gespräch.

Meike Winter

## Pascal Pohl

- Geschäftsführender Gesellschafter der Kuhn Bau GmbH
- 12 Jahre Erfahrung im Bereich Gewerbeimmobilien
- Bauingenieur
- Experte mit Weitblick: Jedes Gewerbeobjekt wird individuell betrachtet
- Gründer Start-up & Investor von Gewerbeobjekten

## Kuhn Bau GmbH

Memminger Straße 16 – 18  
88410 Bad Wurzach  
Telefon 07564 9300 0  
info@kuhn-bau.de  
www.kuhn-bau.de

BILDER: KUHNBau GmbH