Pressemitteilung (Nr. 37 | 2026) Penzberg, 20.10.2026

„An den Eichen“: Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt positive Langzeitperspektive

Das Wohnbauprojekt „An den Eichen“ zeigt wirtschaftlich eine deutlich positive Perspektive. Die Ergebnisse wurden kürzlich im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten vorgestellt. Das bestätigt gerade in der angespannten Finanzlage der Stadt den nachhaltigen Wert des Projekts.

Finanzierung, Bewirtschaftung, Tilgung, Instandhaltung und langfristige Erträge wurden zusammengeführt. Die Modellrechnung weist über den Betrachtungszeitraum eine gute Objektrendite aus. Gleichzeitig werden durch die Tilgung der Darlehen kontinuierlich Schulden abgebaut und städtisches Vermögen aufgebaut.

Der Bau des Quartiers begann 2019. In vier Häuserzeilen entstanden insgesamt 149 geförderte Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Mit dem Projekt verfolgt die Stadt das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zugleich Menschen in sozialen und gemeinwohlorientierten Berufen beim Ankommen und Bleiben in Penzberg zu unterstützen. Die Wohnungen werden über das Kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaats Bayern gefördert.

„Mit den 149 Wohnungen decken wir einen wichtigen Bedarf ab und können gezielt Menschen für Penzberg begeistern. Damit verbindet die Stadt wichtigen Wohnraum für die Menschen in Penzberg mit einer langfristigen wirtschaftlichen Perspektive“, erklärt Erster Bürgermeister Thomas Kopf und meint weiter: „Die Berechnung zeigt Licht und Schatten: Einerseits die aktuelle Belastung für die liquiden Mittel, andererseits ein schneller Schuldenabbau und eine langfristige Ertragsphase im Anschluss.“

„Wohnimmobilien können bei einer soliden Finanzierung, nachhaltiger Bewirtschaftung und konsequentem Werterhalt eine gute Möglichkeit sein, langfristig kommunales Vermögen aufzubauen und verlässliche Erträge zu erwirtschaften. Unsere Berechnung zeigt, dass die Stadt mit „An den Eichen“ trotz der damit verbundenen Herausforderungen auf einem guten Weg ist“, sagt Matthias Heufelder, Sachgebietsleiter kaufmännisches Gebäudemanagement.

Denn es gibt auch einen Wermutstropfen: Eine hohe Tilgung der Darlehen für das Projekt führt in den kommenden Jahren zu einer Belastung der Liquidität. Gleichzeitig werden mit jeder Tilgungsrate Schulden abgebaut und Vermögen geschaffen. Die Berechnung zeigt deshalb zunächst eine finanziell anspruchsvolle Phase für die nächsten 16 Jahre – langfristig aber eine gute Ertrags- und Liquiditätssituation. Sobald der Kapitaldienst zurückgeht beziehungsweise vollständig entfällt, beginnt eine langfristig positive und gut prognostizierbare Ertragsphase.

In der Gesamtbetrachtung zeigt sich damit eine langfristig positive wirtschaftliche Perspektive für das Wohnbauprojekt der Stadt Penzberg.

Für die kommenden Jahre bleibt der Werterhalt ein wichtiger Schwerpunkt. Eine vorausschauende Instandhaltung soll dazu beitragen, die Wohnungen dauerhaft attraktiv und den wirtschaftlichen Wert des Quartiers langfristig zu sichern.

Aktuell stehen attraktive Wohnungen zur Nachvermietung zur Verfügung. Wohnungssuchende können sich unter wohnungsamt@penzberg.de an die Stadt Penzberg wenden und erhalten dort alle Informationen zum Bewerbungsverfahren.

Fotos: Stadt Penzberg

Kontakt für weitere Informationen
Stadt Penzberg
Kaufmännisches Gebäudemanagement
Matthias Heufelder
+49 8856.813-220
matthias.heufelder@penzberg.de | www.penzberg.de

Die Stadt Penzberg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Sie wird vertreten durch den Ersten Bürgermeister Thomas Kopf.