

## Immobilien kaufen – in Freiburg fast unmöglich

Die Wirtschaftsjuvenen luden zu Messe und Podiumsdiskussion.



Die Immobilienmesse der Wirtschaftsjuvenen Foto: Ingo Schneider

Wie stellt man es am besten an, in Freiburg eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim zukaufen? Dass diese Frage viele Menschen umtreibt, war am Mittwoch Abend im Historischen Kaufhaus zu sehen. Dort hatten die Wirtschaftsjuvenen Freiburg, ein Netzwerk junger Unternehmer und Führungskräfte, zu Immobilienmesse plus Podiumsdiskussion eingeladen. „Knapp und teuer“ seien Immobilien, hieß es in der Einladung – und das brachte die Situation in Freiburg nach übereinstimmender Meinung der geladenen Experten auf den Punkt.

Ein freistehendes Einfamilienhaus in Zähringen, Baujahr 1956, für 1,2 Millionen Euro. Wer hat so viel Geld für ein sanierungsbedürftiges Gebäude? Die harte Realität des Freiburger Immobilienmarktes war bereits im Foyer zu betrachten, wo Immobilienfirmen ihre Angebote präsentierten. Die Wirtschaftsjuvenen um Vorstand Christoffer Wiese und Organisatorin Jana Weitze hatten mit ihrer Veranstaltung – einer von vielen des Netzwerks – offenbar einen Nerv getroffen. Denn nicht nur bei der kleinen Messe, auch bei der Podiumsdiskussion im Kaisersaal war das Interesse groß. An die „bürgerliche Mitte“ wolle man sich mit dieser Veranstaltung wenden, sagte Wiese.

Dass die bürgerliche Mitte am Freiburger Immobilienmarkt kaum noch ein Angebot findet, war auch Thema der Podiumsdiskussion. Die Immobilienunternehmer Hans-Peter Unmüßig und Karl-Jörg Gisinger, Manuela Weigel, Chefin des Immobiliencenters der Volksbank, Marco Wölfle, Leiter des Center for Real Estate Studies und Immobiliensachverständiger Hugo Sprenger, der Immobilien auch versteigert, diskutierten über die hohen Preise, das knappe Angebot und seine Folgen. „Die Baukosten selbst sind gar nicht gestiegen“, so Marco Wölfle, „das Drumherum – etwa längere Bearbeitungszeiten und höhere Standards – ist wahnsinnig viel teurer geworden.“

Für die wachsenden Stadt müsse mehr gebaut werden, „und wer hier nichts bekommt, muss vielleicht überlegen, ins Umland zu ziehen“, so Wölfle. Er empfahl, Flächen entlang der Bahn zu mobilisieren und bestehende Bauflächen besser auszunutzen. Dass jedoch Familien aus Freiburg wegziehen, weil sie hier keine Immobilie finden, bekümmert die Experten: „Katastrophal, wie unser Städtchen kaputtgeht in seiner soziologischen Struktur“, so Unmüßig.

Konkrete Tipps für die Finanzierung einer Immobilie gab Manuela Weigel: „Die Familie unterstützt gerne, wenn sie kann, vielleicht gibt es auch Zusatzsicherheiten durch abbezahlte Immobilien der Eltern.“ Und: So viel Eigenkapital wie möglich einsetzen, empfahl Immobilienentwickler Unmüßig, „das ist nicht anders als beim großen Bauen.“ Einig waren sich die Podiumsteilnehmer in der Ablehnung der 50-Prozent-Quote für Sozialwohnungen, wobei: „Es gab bisher nur Ausnahmen“, so Karl-Jörg Gisinger. Er hält die Quote für zu hoch – und staunt auf der anderen Seite aber auch über die Käufer der Wohnungen, die seine Firma gerade an der Habsburgerstraße in Herdern errichtet. Dort kostet in der teuersten Eigentumswohnung der Quadratmeter 7522 Euro, viele Wohnungen sind bereits verkauft an Interessenten aus ganz Deutschland. Viele von ihnen, so Gisinger, seien Eigennutzer und zahlten, ohne eine Finanzierung zu benötigen: „Ich staune alles auch.“

Ressort: Freiburg

- Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der BZ vom Fr, 18. Mai 2018