

Fels in der Brandung?

Freiburger Bauunternehmen sind angesichts der Finanzmarktkrise nicht euphorisch, aber gelassen

Mit einem dramatischen Verfall der Häuserpreise wie in den USA ist am Freiburger Immobilienmarkt nicht zu rechnen. Freiburger Immobilien genießen (wie solche in München oder Heidelberg) eine Sonderstellung am Deutschen Immobilienmarkt. „Wir verzeichnen eine vermehrte Nachfrage nach Immobilien, auch als Kapitalanlage“, berichtet Ralf Klausmann von der Freiburger Stadtbau. Der Vorstand der Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen (VFW) rechnet damit, dass sich die gute Nachfrage noch weiter verbessern wird. Ob sie sich auch in Kauffälle umwandelt, müssen die nächsten Monate zeigen.

Das Statistische Landesamt prognostiziert für Freiburg bis 2025 zusätzlichen Wohnungsbedarf. Das garantiert Werterhalt und Preisstabilität. Sicherheitsorientierte Anleger werden verstärkt Immobilien in guten Lagen, mit hochwertiger Ausstattung und hohen energetischen Standards nachfragen.

Verunsicherung bei den Menschen aufgrund der Finanzmarktkrise registriert auch Klaus Ruppenthal, Geschäftsführer der Gisinger Wohn- und Gewerbebau GmbH. Dennoch rechnet er zukünftig mit vermehrten privaten Investitionen in Immobilien: „Die Finanzkrise hat den



Leuten vor Augen geführt, dass es sich lohnt, in Sachwerte zu investieren.“

Für Käufer mit Eigenkapital, die ihr Geld in eine sichere Anlage umschichten möchten, ist der Freiburger Immobilienmarkt nach wie vor sehr attraktiv. Zusätzliche Nachfrage-Impulse können vom niedrigen Zinsniveau, der Einbindung von Immobilien in die Altersvorsorge durch die Wohn-Riester-Förderung und die günstigen KfW-Mittel für Gebäudesanierung ausgehen.

Wichtig ist die Versorgung der Bauträger mit Krediten durch die Finanzinstitute. Hier sind Sparkassen und Volksbanken künftig verstärkt gefragt, die Bauwirtschaft mit Krediten zu versorgen. Thomas Halter, Geschäftsführer des Bauträgers und Projektentwicklers Unmüsig, sieht hier die größte Herausforderung: „Sollten diese Banken an ihre Grenzen stoßen, wird sich die Angebotsseite negativ entwickeln.“ Halter rechnet mit einem Lerneffekt durch die Finanzkrise. „Kapital-

anleger werden begreifen, dass bei volkswirtschaftlichen Zuwachsraten von 0,5 - 2,5% zweistellige Kapitalrenditen systemwidrig sind.“

Auch für Anleger wie Versicherungs- und Pensionskassen bleiben Investitionen in gute Freiburger Gewerbeimmobilien interessant, schätzt der Unternehmer Stefan Moser. Die Renditeerwartungen würden zurückgeschraubt. Denn auch die Profis schauten jetzt mehr auf Sicherheit und langfristige Orientierung.