

Finanzkrise? Na und!

Der Freiburger Immobilienmarkt erfährt keine Erschütterungen durch die Krise

Wo ist mein Geld sicher? Auch mancher Freiburger wird sich derzeit die Frage stellen, ob er sein Geld nicht lieber in eine Immobilie investiert.

Beton-Gold wird diese Anlageform gern genannt und galt den Deutschen bisher als solide und sicher, allerdings nicht unbedingt renditestark. Das Beruhigende: Am Freiburger Immobilienmarkt gab es keine Spekulationsblase; mit einem dramatischen Verfall der Häuserpreise wie in Spanien oder den USA ist nicht zu rechnen. Doch auch die Freiburger Wohnungs- und Gewerbebaunehmen bekommen die Verunsicherung der Menschen durch die Finanzkrise zu spüren.

Freiburger Immobilien genießen gemeinsam mit einigen anderen Top-Standorten wie München und Heidelberg eine Sonderstellung am Deutschen Immobilienmarkt. Das macht Immobilien in Freiburg und der Region gerade in unsicheren Zeiten zu einem interessanten Anlageobjekt. „Wir verzeichnen derzeit eine vermehrte Nachfrage nach Immobilien, auch speziell als Kapitalanlage“, berichtet denn auch Ralf Klausmann von der Freiburger Stadtbau. Der Vor-

stand der Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen (VFW) rechnet damit, dass sich die ohnehin schon gute Nachfragesituation in Freiburg noch weiter verbessern wird.

Ob sich die starke Nachfrage auch in Kauffälle umwandelt, müssen die nächsten Monate zeigen. Die Mitglieder des VFW stellen sich auf eine gemischte Marktlage ein. Einerseits wird die Nachfrage nach Wohnraum in Freiburg auch mittelfristig anhalten.

Freiburger Immobilien bleiben interessant

Das Statistische Landesamt prognostiziert für Freiburg bis ins Jahr 2025 einen zusätzlichen Bedarf an Wohnungen. Das garantiert den Werterhalt und die Preisstabilität der hiesigen Immobilien. Sicherheitsorientierte Anleger werden in Zukunft verstärkt Immobilien in guten Lagen, mit hochwertiger Ausstattung und hohen energetischen Standards nachfragen, deren Wertentwicklung langfristig stabil sein wird.

Andererseits ist die Verunsicherung bei den Menschen aufgrund der Finanzmarktkrise zu spüren, meint Klaus Ruppenthal, Geschäftsführer der Gisinger Wohn-

und Gewerbebau. Dennoch rechnet er zukünftig mit vermehrten privaten Investitionen in Immobilienwerte: „Die Finanzkrise hat den Leuten vor Augen geführt, dass es sich lohnt, in Sachwerte zu investieren.“ Zurückhaltend verhalten sich derzeit die potenziellen Käufer, die um ihren Arbeitsplatz fürchten und daher die Aufnahme langfristiger Kredite scheuen. Für die Gruppe der Käufer, die über das nötige Eigenkapital verfügen und ihr Geld in eine sichere Anlageform umschichten möchten, ist der Freiburger Immobilienmarkt nach wie vor sehr attraktiv. Zusätzliche Nachfrageimpulse können von dem niedrigen Zinsniveau, der Einbindung von Immobilien in die Altersvorsorge durch die Wohn-Riester-Förderung und die KfW-Mittel für Gebäudesanierung ausgehen.

Wichtig ist die Versorgung der Bauträger mit Krediten durch die Finanzinstitute. Hier seien die örtlichen Banken in Zukunft verstärkt gefragt, die Bauwirtschaft mit Krediten zu versorgen. Thomas Halter, Geschäftsführer des Freiburger Bauträgers und Projektentwicklers Unmüssig, sieht hier die größte Herausforderung: „Sollten diese Banken an ihre Grenzen sto-



Freiburg ist einer der Top-Standorte der deutschen Immobilienwirtschaft. Regionale Immobilienunternehmen befürchten trotz Finanzkrise keine negative Entwicklung. FOTO: RITA EGGSTEIN

ben, wird sich die Angebotsseite negativ entwickeln mit allen damit zusammenhängenden Konsequenzen.“ Halter rechnet mit einem Lerneffekt durch die Finanzkrise. „Kapitalanleger werden bemerken, dass bei volkswirtschaftli-

chen Zuwachsraten von 0,5 bis 2,5 Prozent Kapitalrenditen im zweistelligen Bereich systemwidrig sind.“

Auch für professionelle Anleger bleiben Investitionen in gut vermietete Freiburger Gewerbeim-

mobilen interessant, schätzt der Freiburger Unternehmer Stefan Moser. Die Renditeerwartungen werden hier zurückgeschraubt. Denn auch die Profis schauen jetzt mehr auf Sicherheit und langfristige Orientierung. *Sabine Lübke*