

Immobilien bleiben gefragt

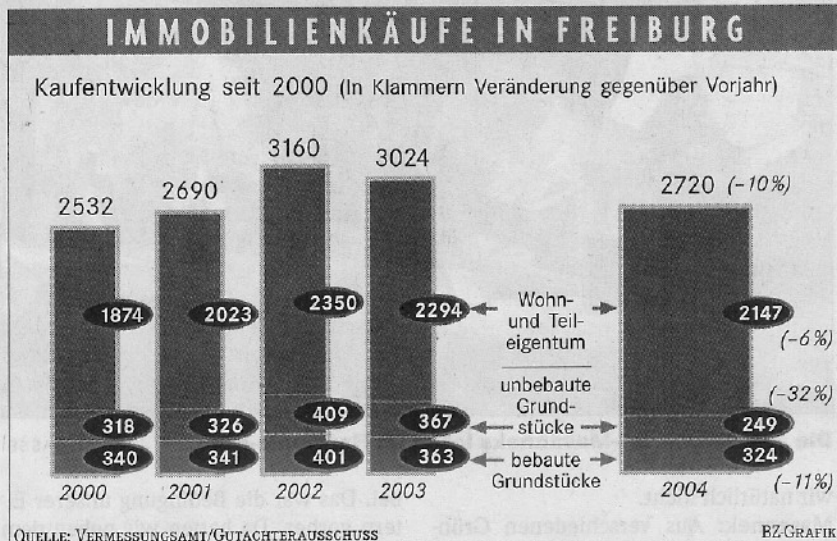
Gutachterausschuss spricht von einem „hohen Wertniveau der Grundstückspreise“ in Freiburg

VON UNSEREM REDAKTEUR
REINHARD LESSNER

Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen sind in Freiburg nach wie vor gefragt. Dies geht aus dem Jahresbericht des Gutachterausschusses hervor. Zwar ist die Zahl der Immobilienkäufe 2004 gegenüber dem Vorjahr von gut 3000 auf 2720 geschrumpft, und dabei ging der Geldumsatz von 577 Millionen Euro auf 538 Millionen zurück. Dennoch spricht Hannelore Stockert als Leiterin des Vermessungsamtes und Vorsitzende des Gutachtergremiums von einem „vergleichsweise stabilen“ Markt.

Nach Angaben des Amtes für Statistik wurden Ende 2004 in Freiburg etwa 26 000 Gebäude mit 101 700 Wohnungen registriert. Dabei bestanden nicht weniger als 52 Prozent der Haushalte aus nur einer Person. 82 Prozent der Wohnungen aber waren mit mehr als zwei Räumen ausgestattet, 27 Prozent sogar mit fünf oder mehr.

Nun hat der Gutachterausschuss ermittelt, dass der Freiburger Immobilienmarkt wie in den Vorjahren „durch ein hohes Wertniveau der Grundstückspreise gekennzeichnet“ war. Die Kaufpreise der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser blieben ebenso wie die der Eigentumswohnungen oder Ladengeschäfte („Teileigentum“) weitgehend stabil. Nach Meinung von Hannelore Stockert ist indes verblüffend, dass 2004 in Freiburg deutlich weniger Flächen verkauft wurden als im Jahr zuvor. Im Jahr 2003 waren 118 Hektar veräußert worden, von denen 87 unbebaut und 31 bebaut waren. Nun jedoch waren es nur 65, von denen 27 unbebaut und 38 bebaut waren. „Auf dem Markt für gewerbliche



Flächen und Bauten spielte sich weniger ab“, weiß die Ausschussvorsitzende.

Warum sich der Wertumsatz dennoch auf stolzen 538 Millionen Euro behauptete? Offenkundig waren einige sehr attraktive und teure Flächen dabei. Auffallend ist, dass – wie schon 2002 und 2003 – die Geldumsätze im Stadtteil Wiehre am höchsten waren. Hier haben 110,2 Millionen Euro die Besitzer gewechselt. Im Stadtteil Betzenhausen waren es 51,3 Millionen, im Stühlinger 49,4 und im Rieselfeld 37,4.

Nach Ansicht des Gutachterausschusses ist nun anno 2005 weiterhin mit einer Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Ein- und Zweifamilienhausbau sowie für Mehrfamilienhaus-Grundstücke mit „Stadthaus-Charakter“ zu rechnen. Allerdings: „Es bleibt abzuwarten, inwieweit die vorgesehenen Inhalte des neuen Flächennutzungsplanes 2020 Einfluss aufs Verhalten am Immobilienmarkt haben werden.“ Dies wagt das Gremium zu prophezeien: Bei

Eigentumswohnungen sei dank des breiten Angebotes weiterhin mit Preisen zu rechnen, die den Käufern entgegenkommen. „Aber“, so Stockert, „die Preisunterschiede sind je nach Stadtteil und Lage ganz erheblich.“

Der Grundstücksmarktbericht ist für 33 Euro beim Vermessungsamt (☎ 076 1/ 2014234) erhältlich.

INFO-BOX

GUTACHTER

des derzeitigen Grundstücksmarktes sind fach- und ortskundige Mitglieder eines Gremiums, das vom Oberbürgermeister 2002 für die Dauer von vier Jahren berufen worden ist. Der Gutachterausschuss soll jährlich die Daten von notariellen Kaufverträgen für Immobilien auswerten und damit allen Interessierten die jeweilige Marktlage transparent machen.