



Freiburg Wirtschaft Touristik
und Messe GmbH & Co. KG
Daniel Strowitzki
Geschäftsführer
Tel: +49 761 3881 3101
daniel.strowitzki@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 1 | 25.02.2015

„IMMO – Die Messe rund um Ihre Immobilie“ 28. Februar und 1. März 2015, Messe Freiburg

- **Freiburg bleibt im Fokus: Immobilienexperte Hugo W. Sprenker über die Marktsituation und die Frage, ob der Stadt eine Immobilienblase droht**

Wenn am 28. Februar in Halle 1 der Messe Freiburg die 8. Auflage der landesweit führenden Immobilienmesse IMMO beginnt, ist auch er wieder mit seinem Unternehmen und seinem Fachwissen vor Ort: Hugo W. Sprenker ist Vizepräsident und Schatzmeister des Bundesverbands IVD der Immobilienbranche in Deutschland, Dozent an der Deutschen Immobilien-Akademie DIA, Handelsrichter am Landgericht in Freiburg und stellvertretender Vorsitzender des städtischen Gutachterausschusses in Freiburg. Als Makler und Auktionator für Immobilien bringt er mehr als drei Jahrzehnte Expertise mit zur IMMO. Ein Gespräch mit ihm umreißt den Freiburger Immobilienmarkt 2015.

? Herr Sprenker, im „Spiegel“ war vor einigen Monaten wiederholt zu lesen, dass Freiburg zu den Städten in Deutschland gehört, denen eine Immobilienblase droht, da die Neubaupreise schneller steigen als die Mieten, was die Stadt über kurz oder lang für Investoren uninteressant macht. Ist da was dran?

! Freiburg ist tatsächlich die fünftteuerste Stadt in Deutschland. Das fällt wenig auf, weil Großstädte wie München oder Hamburg mehr im Fokus stehen. Vor 30 Jahren hatten wir in Freiburg Wohnungsleerstände. Dann kam die Wiedervereinigung, seither hat sich das positiv verändert. Dadurch kam es zu einer Verschiebung des Zehnjahresrhythmus, den wir bei den Immobilienpreisen sonst normalerweise hatten. Zurzeit sind die Niedrigzinsen Auslöser des Marktverhaltens. Man kann heute fünfmal so viel Geld aufnehmen, ohne mehr an Zinsen zahlen zu müssen, als noch vor 20 Jahren. Das führt dazu, dass die Men-



Freiburg Wirtschaft Touristik
und Messe GmbH & Co. KG
Daniel Strowitzki
Geschäftsführer
Tel: +49 761 3881 3101
daniel.strowitzki@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 2 | 25.02.2015

schen Dinge tun, die sie bei einer normalen Entwicklung nicht tun würden. Sprich: Bei einer Bank Geld anlegen ist nicht mehr attraktiv. Immer mehr Leute kaufen Immobilien, weil sie investieren möchten. Die Kaufkraft ist da. In Freiburg wurden 2011 rund 70 Prozent der Immobiliengeschäfte aus dem Ersparten getätigt. Da wir bei den Zinsen noch auf Jahre keine entscheidende Trendwende sehen, wird sich das auch kaum ändern. Ich sehe also keine sogenannte „Blase“ auf uns zukommen. Zumindest so lange nicht, wie wir die Stadt attraktiv halten und Investoren nach Freiburg kommen.

? Aber bleibt denn die Immobiliennachfrage in der unserer Stadt auch so groß wie zuletzt?

! Ja. Das Amt für Statistik erwarten bis 2020 rund 15.000 neue Bürger in Freiburg. Die müssen irgendwo wohnen. Nachverdichtung kann das nicht auffangen, die Verfahren sind langwierig und sehr mit Konflikten behaftet. Es muss also neu gebaut werden. Das geht mit dem Wohnbedarf nur in einem neuen Stadtteil, wie zuletzt im Vauban und im Rieselfeld. Wir brauchen die Flächen. Mir liegen Diskussionen völlig fern, ob man neue Bürger in der Stadt haben will oder neue Bürger ausgrenzen möchte. Im Gegenteil: Wenn wir keine neuen Bewohner bekommen, leiden unsere Unternehmen unter den fehlenden neuen Kräften. Natürlich sind bei den neuen Zuzügen auch Leute dabei, die ihren Lebensabend an einem attraktiven Standort verbringen wollen. Sie bringen ihre Kaufkraft mit und müssen nicht prüfen, ob ein Kaufpreis wirtschaftlich ist. Und das wirkt sich natürlich auch auf den Immobilienmarkt aus.

? Das ist aber ja gerade einer der heiß diskutierten Punkte: Freiburg droht, für immer mehr Menschen unbezahlbar zu werden.

! Auch weniger hochwertige Wohnungen sind in den letzten Jahren im Preis gestiegen, das stimmt. In Freiburg müssen wir



Freiburg Wirtschaft Touristik
und Messe GmbH & Co. KG
Daniel Strowitzki
Geschäftsführer
Tel: +49 761 3881 3101
daniel.strowitzki@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 3 | 25.02.2015

mit dieser Tatsache leben. Der Ruf nach „bezahlbarem Wohnraum“ klingt für mich dabei immer ein wenig so, als wollten alle Bürger, auch die Zuzügler, in der Wiehre oder Herdern wohnen. Ich glaube, wir müssen da großräumiger denken und zum Beispiel noch mehr als heute den ÖPNV ausbauen: Ich kann schon heute mit dem Zug in rund 20 Minuten von Breisach nach Freiburg in die Innenstadt fahren. Mein Bruder hat früher in Frankfurt gewohnt, er hat doppelt so lange von seiner Wohnung zu seinem Arbeitsplatz gebraucht. Ich wage es zu bezweifeln, dass wir in unserem System bezahlbaren Wohnraum durch politische Entscheidungen produzieren können. Ein typisches Beispiel für diese Art der Politik ist 1989 gescheitert: Die DDR. Da war der Wohnraum bezahlbar. Aber zu welchem Preis? Mein Unternehmen hat seit 1991 eine Niederlassung in Leipzig. Ich hab erst gar nicht verstanden, wie das da teilweise aussah. Aber klar ist: Wenn sie Immobilien nicht wirtschaftlich betreiben, dann sieht man das auch bald.

? Was halten sie von dem Gedanken, dass Freiburg und seine Umlandgemeinden Wohnareale gemeinsam entwickeln sollen?

! Beim Gewerbe hat das ja schon zweimal gut geklappt: In Bremgarten und bei der Eingemeindung von Hochdorf seinerzeit. Aber einfach ist das alles nicht: Freiburg ist ein sehr schöner Wohnort.

Veranstalter: Freiburg Wirtschaft Touristik
und Messe GmbH & Co. KG
Messe Freiburg
Europaplatz 1,79108 Freiburg
Navigationsadresse:
Hermann-Mitsch-Straße 3
Tel. +49 761 3881-02
Fax +49 761 3881-3006



Freiburg Wirtschaft Touristik
und Messe GmbH & Co. KG
Daniel Strowitzki
Geschäftsführer
Tel: +49 761 3881 3101
daniel.strowitzki@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 4 | 25.02.2015

www.messe.freiburg.de
info@immo-messe.freiburg.de
www.immo-messe.freiburg.de

Ansprechpartner:

Daniel Strowitzki
Geschäftsführer
Tel. +49 761 3881-3101
daniel.strowitzki@fwtm.de