Baugrundstücke sind Mangelware

In Freiburg explodieren die Preise / Wer noch günstig bauen will, muss in Seitentäler des Schwarzwalds ziehen

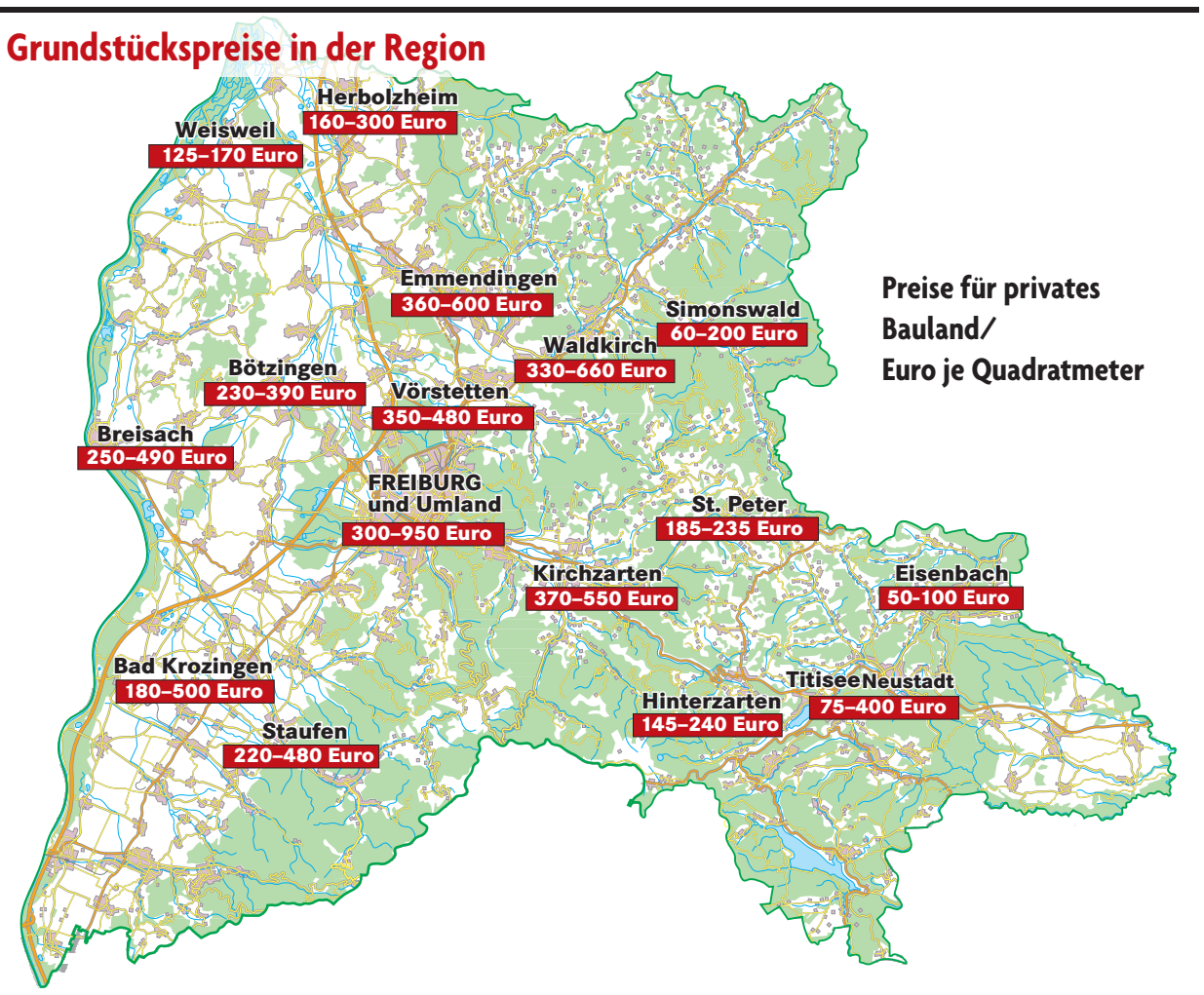
Von Jörg Buteweg

FREIBURG. Die Preise für Bauland kennen nur eine Richtung: nach oben. Das zeigt der aktuelle Überblick über die Preise für unbebaute Grundstücke in der Region Freiburg, die am Mittwoch von den Sparkassen Freiburg-Nördlicher Breisgau, Staufen-Breisach und Hochschwarzwald vorgelegt wurde.

Was knapp ist, ist meist teuer. Das gilt auch für unbebaute Grundstücke für den Wohnungsbau (nur um den geht es in dem Überblick der Sparkassen). Das Angebot sei in Freiburg und Umgebung noch knapper geworden, sagte Oliver Kamenisch, der Chef der Sparkassen-Immobiliengesellschaft. Das Ergebnis: „In Freiburg hat sich der durchschnittliche Verkaufspreis binnen zwei Jahren um über 40 Prozent verteuert“, so Kamenisch. Kostete ein Bauplatz in der Stadt Freiburg vor zwei Jahren im Durchschnitt noch 424 Euro pro Quadratmeter, sei der Preis bis 2017 auf 611 Euro gestiegen. Das ergibt sich aus den Grundstücksverkäufen, die den Gutachterausschüssen der Gemeinden vorlagen. Sie sind zusammen mit Informationen der Sparkassen die Grundlage für diese Übersicht.

„Die Preissteigerungen für die Grundstücke sind der wichtigste Grund für die hohen Immobilienpreise“, sagte Erich Greil, der stellvertretende Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Freiburg. Die Knappheit an Baugrund nimmt dabei dramatisch zu. 2017 wurden nur noch 37 Bauplätze verkauft, die Hälfte davon in den Stadtteilen Freiburg-Tiengen und Freiburg-Munzingen. 2010 wurden laut Kamenisch noch 84 Verkäufe registriert. Die Baugrundstücke würden auch stetig kleiner, hat der Chef der Immobiliengesellschaft festgestellt.

Grundstückspreise in der Region



BZ-Grafik Quelle: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, Sparkasse Hochschwarzwald, Sparkasse Staufen-Breisach

Die Tendenz zu steigenden Grundstückspreisen ist nach den Daten der beteiligten Sparkassen in der gesamten Region spürbar, allerdings längst nicht in der Schärfe wie in Freiburg. In den Seitentälern des Hochschwarzwalds, im Simonswälder Tal oder in Prechtal sind laut den Sparkassen Grundstücke zu Quadratmeterpreisen um und unter 100 Euro zu haben – so es denn ein Angebot gibt. Auch seien die Steigerungsraten viel geringer.

Judith Schweitzer von der Sparkasse Staufen-Breisach hat festgestellt, dass viele Gemeinden überhaupt nicht erpicht darauf sind, allzu viel neue Wohngebiete auszuweisen. „Wachstum wird in den Gemeinderäten nicht immer positiv gesehen“, sagte sie. Und Erich Greil hat festgestellt, dass größere Mehrfamilienhäuser rundweg auf Ablehnung stoßen.

Die Broschüre „Wohlfühlen ist einfach“ gibt es bei den beteiligten Sparkassen. Sie ist auch auf deren Webseite zu finden.

„Hervorragende Situation“

Verband VBU zur Konjunktur

Von Louis Groß

FREIBURG. Die Vereinigung Badischer Unternehmerverbände (VBU) rechnet weiterhin mit einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Südbaden. Laut L-Bank-Ifo-Konjunkturtest markierten die Monate Februar und März ein Allzeithoch. Auch der südbadische Arbeitsmarkt sei in guter Verfassung. VBU-Präsident Rudolf Kastner zeigte sich erfreut über die „hervorragende wirtschaftliche Situation“. 2018 werde im Südwesten eine reale Zunahme des Bruttoinlandsprodukts um 3 Prozent erwartet – verglichen zum Vorjahr eine Steigerung um 0,7 Prozentpunkte. Bundesweit belaufe sich die Prognose auf ein Plus von 2,3 bis 2,6 Prozent.

Sorgen bereitet dagegen der mögliche Handelskonflikt mit den USA. Die US-Wirtschaft stelle den wichtigsten Exportmarkt für baden-württembergische Unternehmen dar. Die vonseiten der US-Regierung angekündigten Strafzölle auf Stahl- und Aluminiumimporte könnten laut Kastner die gute Konjunktur im Südwesten gefährden. Als weiteres Hemmnis für die Geschäftsentwicklung sieht die VBU den zunehmenden Fachkräftemangel in der Region. Das von Union und SPD im Koalitionsvertrag verankerte Fachkräftezuwanderungsgesetz werde daher begrüßt.

Die einzelnen Wirtschaftsbranchen entwickeln sich unterschiedlich. Während sich die Baubranche in Hochstimmung befinde, leide der Handel dagegen unter dem rückläufigen Schweizeffekt. Durch den gestiegenen Wechselkurs des Euro im Verhältnis zum Franken und eine veränderte Preispolitik im Schweizer Handel sei der Anreiz für schweizerische Konsumenten, für einen Einkauf über die Grenze zu fahren, gesunken.

Streikende Eisenbahner verlieren an Rückhalt

Weniger Franzosen finden den Arbeitskampf gerechtfertigt

Von Stefan Brändle

PARIS. Frankreich erlebte einen zermürbenden April: Alle fünf Tage legten die Eisenbahner ihre Arbeit für zwei Tage nieder. „Grève perlée“, also „Perlenstreik“, nennen sie dieses neuartige Vorgehen. Die Gewerkschaften wollen auf diese Weise bis Ende Juni durchhalten, um die Verabschiedung der Bahnreform von Präsident Emmanuel Macron durch die Nationalversammlung zu verhindern. Die 140 000 Cheminots (Eisenbahner) müssen wegen der Arbeitsniederlegung auf einen Teil ihres Einkommens verzichten.

Wohl aus diesem Grund ist die Streikbeteiligung rückläufig: Am Sonntag, dem bisher letzten Ausstandstag, verkehrte erstmals wieder die Hälfte der TGV-Züge. Laut der Staatsbahn SNCF sind noch 49,6 Prozent der Lokführer im Ausstand. Anfangs April waren es noch 70 Prozent gewesen. Die Lokführer sind entscheidend, da von den übrigen Angestellten jeweils weniger als ein Viertel die Arbeit niederlegt. Die Gewerkschaften haben eine Solidaritätskasse eingerichtet, die schon über eine Million Euro eingebracht hat. Sie vermag aber die Lohnausfälle nur zu einem kleinen Teil zu entgelten.

Auf die Moral der Eisenbahner drückt zudem, dass die Unterstützung der Bevölkerung abnimmt. Laut der neuesten Meinungsumfrage halten nur noch 41 Prozent der Franzosen den Streik für „gerechtfertigt“. 62 Prozent wünschen die Inkraftsetzung der Reform, die das günstige Eisenbahnerstatut – Rente mit 52, lebenslanger Kündigungsschutz, 50 Frei- und Urlaubstage für Neuangestellte – von 2020 an abschaffen soll. Die Gewerkschaften streiten sich derweil, ob der „Perlenstreik“ eine gute Idee war. Die radikale SUD-Rail war von Anfang gegen den Rhythmus von zwei Streik- und drei Ruhetagen. „Wenn man einen Hungerstreik macht, aber nach allen zwei Tagen wieder drei Tage isst, wirkt das höchstens wie eine Diät“, sagte ein SUD-Vertreter.

Die tonangebende CGT und ihr Vorsteher Philippe Martinez halten aber am Vorgehen fest. „Unsere Gegner erklären uns bereits für tot“, meinte er. „Für einen Toten bewegen wir uns aber noch erstaunlich gut.“

Zuerst kamen Arbeitnehmer und Unternehmen mit dem Streik noch gut zurecht. Viele Büroangestellte arbeiteten per Computer von zu Hause oder nutzten Mitfahrdienste. Industrieunternehmen hielten mehr Teile auf Lager. Nun erlauben es aber auch die drei „Ruhetage“ zwischen den Streiktagen nicht mehr, die Rückstände aufzuholen.

Im Bausektor warten laut dem Branchenverband zwei Millionen Tonnen Material auf den Gütertransport per Bahn oder per Ersatzlastwagen. In der Landwirtschaft sind die Weizenlieferungen um 15 Prozent zurückgegangen. Das Brot ist noch nirgends knapp, doch in der Nachschubkette mehren sich die Ausfälle. Nicht nur die Autohersteller erarbeiten Kurzarbeitspläne: 74 Prozent der Klein- und Mittelunternehmer leiden nach Branchenangaben unter dem Bahnstreik.

Hart getroffen ist auch das Reiseland Frankreich. Die Reservationen in den Hotels und Restaurants sind schon im April um zehn Prozent zurückgegangen, was einer Einbuße von 150 Millionen Euro entspricht. Die SNCF selbst verliert an jedem Streiktag 20 Millionen Euro, wie ihr Vorsteher Guillaume Pepy vorrechnete.

Unternehmen schreiben Geschichte(n) ...

Christen Merkle, Inhaber der AHP Merkle GmbH

Welchen Titel hätte der Film oder das Buch über AHP Merkle?
Wirtschaftlich erfolgreich sein und dabei Mensch bleiben

Welchen Prominenten würden Sie als Unternehmensberater gerne für einen Tag engagieren?
Warum „große Namen“? Wir freuen uns über jeden, der uns weiterbringt. Das kann auch einer unserer Azubis sein!

Welche Headline würden Sie gerne 2025 über Ihr Unternehmen in der Badischen Zeitung lesen?
Bleibt AHP Merkle auch in der 3. Generation ein Familienunternehmen?

AHP MERKLE BEWEGT

AHP Merkle GmbH
Nägelseestr. 39
79288 Gottenheim
Tel.+49 7665 4208-0
mailbox@ahp.de

Wollen Sie die Geschichte von AHP Merkle als Mitarbeiter mitschreiben?
de.ahp.de/jobs

Wer die richtigen Fragen stellt, bekommt spannende Antworten.

Diese Antworten sind die Basis für gute Geschichten. Und gute Geschichten erregen Aufmerksamkeit, bewegen Menschen, bilden Vertrauen, regen zum Weitererzählen an und transportieren die richtigen Inhalte zum Kunden. Unsere Leidenschaft sind die Geschichten unserer Kunden.

content 79

Print und Digital – wir finden für Ihre einzigartigen Geschichten das passende Vermarktungskonzept in einem glaubwürdigen Umfeld von Qualitätsjournalismus.

Infos unter: www.content 79.de
Ihre Ansprechpartnerin:
Silke von Freyberg
von.freyberg@content79.de