

Projekte in vollem Gange

Der Geschäftsführer der Gisinger-Gruppe im Gespräch mit der Immo-Zeitung

Karl-Jörg Gisinger und Stefan Gisinger sind die beiden Geschäftsführer der Gisinger Gruppe. Karl-Jörg Gisinger sprach mit der Immo-Zeitung über aktuelle Projekte des Unternehmens.

IZF: Beim Projekt Sonnenhöfe an der Uffhauserstraße im Stadtteil Haslach hat der finale Bauabschnitt begonnen. Wie zufrieden sind Sie mit diesem Projekt und wann werden die Häuser bezugsfrei sein?

Karl-Jörg Gisinger: Wir sind ausgesprochen zufrieden mit dem Projekt „Sonnenhöfe“, weil wir seit Vertriebsstart eine ununterbrochene Nachfrage von Kunden haben und die Wohnungen in den ersten Bauabschnitten zügig verkauft wurden. Mit dazu beigetragen haben sicherlich die besondere Architektur, die anspruchsvolle Bauweise und die hohe Wohnqualität in dem Gebäudeensemble, das ja auch vom Gestaltungsbeirat der Stadt Freiburg gelobt wurde, sowie die gute Infrastruktur im Stadtteil. Die ersten beiden Häuser sind bereits bezogen, das



Karl-Jörg Gisinger

Bild: Gisinger Gruppe

Dritte ist im Rohbau und für die letzten Bauabschnitte hat der Vertrieb gerade begonnen. Ende

de 2020 ist das Gebäudeensemble fertig gestellt.

IZF: Das Konzept „Urban Gardening“ soll bei den Sonnenhöfen integriert werden. Was ist hierunter zu verstehen?

Karl-Jörg Gisinger: Urban Gardening ist eigentlich eine meist kleinflächige, gärtnerische Nutzung städtischer Flächen innerhalb von Siedlungsgebieten. Bei unserem Freiraumkonzept in den „Sonnenhöfen“ werden wir Hochbeete zur Verfügung stellen, die von den Bewohnern gepachtet und gestaltet werden können.

IZF: Wirkt sich solch ein Konzept und die aktuelle Marktsituation auf die Baukosten aus?

Karl-Jörg Gisinger: Urban Gardening und die aktuelle Marktsituation in Freiburg kann man in Bezug auf die Baukosten nicht in einen Topf werfen. Unser Anspruch ist es einfach, auch die Freiflächen und Außenanlagen unserer Projekte für die Bewohner schön und besonders zu gestalten, um eine grüne Oase zu schaffen. Grundsätzlich steigen die Baukosten stetig, das Urban Gardening hat damit nichts zu tun.

IZF: An der Habsburgerstraße nimmt das Projekt „Habsburger Mitte“ Form an. Wie ist hier die aktuelle Lage?

Karl-Jörg Gisinger: Im Dezember werden bereits die Wohnungen des ersten Bauabschnitts übergeben und bezogen werden. Der Zweite ist in vollem Gange und voraussichtlich im Frühjahr 2019 beginnen wir mit dem finalen Bauabschnitt.

IZF: Am östlichen Rand von Ebneth soll ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Wie steht es mit dem Projekt Hornbühl-Ost?

Karl-Jörg Gisinger: Wir haben den Durchführungsvertrag mit der Stadt Freiburg unterzeichnet. Die Offenlage erfolgte bis Mitte September. Die daraus resultierenden Hinweise der Fachbehörden und der Bürger werden nun abgewogen und in die Planungen eingearbeitet. Mit dem Satzungsbeschluss rechnen wir im Frühjahr 2019 und dann beginnen die Erschließungsmaßnahmen.

IZF: Laufen aktuell auch weitere Projekte?

Karl-Jörg Gisinger: Ja, wir werden außerhalb von Freiburg parallel zwei weitere Projekte realisieren. Einmal in Staufen und zwar auf dem SCHLADERER-Areal Süd, hier werden sechs

Mehrfamilienhäuser mit bis zu 80 Wohnungen entstehen. Gemeinsam mit der Stadt Staufen haben wir hier einen anspruchsvollen Architekturwettbewerb durchgeführt. Das zweite Projekt

>> Fortsetzung auf Seite 2 >>

dirk schemmer IMMOBILIEN

IMMOBILIEN...
Beratung
Bewertung
Vermittlung

Tel: 0761-2144460-0 | info@dirk-schemmer.de | www.dirk-schemmer.de

EIGENTUMSWOHNUNGEN B40

Beispielwohnung Typ5:

- 2-Zimmerwohnung
- ca. 54,3 m² Wfl.
- 3. Obergeschoss
- inkl. TG-Platz (25.000 €)

KP: 274.300,- €

Beispielwohnung Typ7:

- 3-Zimmerwohnung
- barrierefrei gem. LBO
- ca. 80,4 m² Wfl.
- 1. Obergeschoss
- inkl. TG-Platz (25.000 €)

KP: 363.600,- €

Beispielwohnung Typ9:

- 4-Zimmer mit sep. WC
- ca. 96 m² Wfl.
- 2. Obergeschoss
- inkl. TG-Platz (25.000 €)

KP: 412.200,- €

Freiburger Stadtbau Immobilienberatung und Vertrieb
Tel. 0761 / 2105 -238 www.freiburger-stadtbau.de



Über 40 Jahre Markterfahrung, viele Tausend vermittelte Immobilien, viele Tausend zufriedene Kunden

Nutzen auch Sie die Kompetenz und die Erfahrung des Marktführers für Ihr Immobilien Thema. Bei uns sind Sie in guten Händen.

Besuchen Sie unsere neue Homepage mit vielen Informationen für Verkäufer, Käufer und Bauträger

Seit über 40 Jahren Sparkassen Immobilien



Tel. 0761 / 219-0



www.s-immobilien-freiburg.de

Hypothekenzinskonditionen

Laufzeit	nominal (%)	effektiv (%)
5 Jahre	0,89	0,95
10 Jahre	1,20	1,21
15 Jahre	1,64	1,67
20 Jahre	1,86	1,90


Die Konditionen gelten für ein Darlehen über 100.000 €, das in einer Summe ausgezahlt wird; Kauf einer Eigentumswohnung/Haus zur Eigennutzung; Festes Arbeitsverhältnis oder ggf. Beamtenstatus; Beste Bonität.
Der eff. Jahreszins gilt gem. PAngV bei 1% anfänglicher Tilgung p.a.

Christian Rönicke

Tel. 07 61 - 38 40 35 83 • Mob. 01 63 - 33 11 440
roenicke@baugeld-freiburg.de

Angaben ohne Gewähr

Stand: 07.11.2018



IHR BAUGELD SPEZIALIST | KOMPETENT NEUTRAL UNABHÄNGIG

Hypothekenzinskonditionen

	5 Jahre	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre
nom.	0,89 %	1,20 %	1,64 %	1,86 %
eff.	0,95 %	1,21 %	1,67 %	1,90 %

Quelle: bauzins.org Abweichung der Zinssätze möglich. Stand: 07.11.2018
60% Beleihung 1% Tilgung 100% Ausz. SFR ab 1,85%

Christian Rönicke
Max-Josef-Metzger-Str. 2
79111 Freiburg

T. 0761-38403583 Fax 0761-38403587 Mob. 0163-3311440
roenicke@baugeld-freiburg.de

Einigung

Einigung zum Bruder-Klaus-Krankenhaus

(izf). Thomas Seitz, Bundestagsabgeordneter für den Wahlkreis Emmendingen-Lahr äußert sich zur Übernahme des Bruder-Klaus-Krankenhauses

in Waldkirch durch den BDH Bundesverband Rehabilitation wie folgt: „Ich begrüße ausdrücklich die Einigung und Übernahme des Waldkircher Krankenhauses. Ich persönlich habe selbst Unterschriften für den Erhalt des Bruder-Klaus-Krankenhauses gesammelt und bedanke mich daher bei allen Akteuren, insbesondere der Werbegemeinschaft Waldkirch e.V. und den Kollegen in der Kommunalpolitik, die für dieses Ergebnis gearbeitet haben. So wird die Gesundheitsversorgung im Elztal weiterhin gewährleistet und sogar tendenziell noch verbessert.“

DUO Umkirch
Neubau-Wohnungen mit traumhafter Aussicht, barrierefrei,
Projekt ist im Bau.

z. B. 3-Zi.-Whg., Wfl. 90,40 m², 4. OG, Aufzug, hochw. Ausstattung, Loggia, KP 359.000,00 Euro
INFO: +49 7665 - 93 920 159
info@duo-umkirch.de



Immobilien
Vermietung | Verkauf | Bewertung

Stefan Weißhaar
☎ 0761 - 40 50 50
🏠 D-79249 Merzhausen
Ziegelgasse 1
✉ weisshaar@regiomakler.de

regiomakler.de
Ihr zuverlässiger Partner seit 1993



**Nasse Wände?
Feuchter Keller?**

PROFESSIONELLE SANIERUNG • LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG
Abdichtungstechnik T. Walzer
Ihr Ansprechpartner Thomas Walzer
☎ 07644 - 92 94 96 oder 0761 - 3 87 36 77
www.isotec-walzer.de



ISO TEC
Wir machen Ihr Haus trocken

immo Zeitung

Herausgeber und verantwortlich für den Gesamthalt:
Werner Schneider

Freiburger Stadtkurier Verlagsgesellschaft mbH
Bismarckallee 8 • 79098 Freiburg
Postfach 5769 • 79025 Freiburg
Tel.: 0761 / 207 19-0 • Fax -19
verlag@stadtkurier.de

Redaktion:
Nina Fellanxa
immo-zeitung@stadtkurier.de

Anzeigen:
Martin Beiermeister Mediaberatung
Wolfgang Metzger

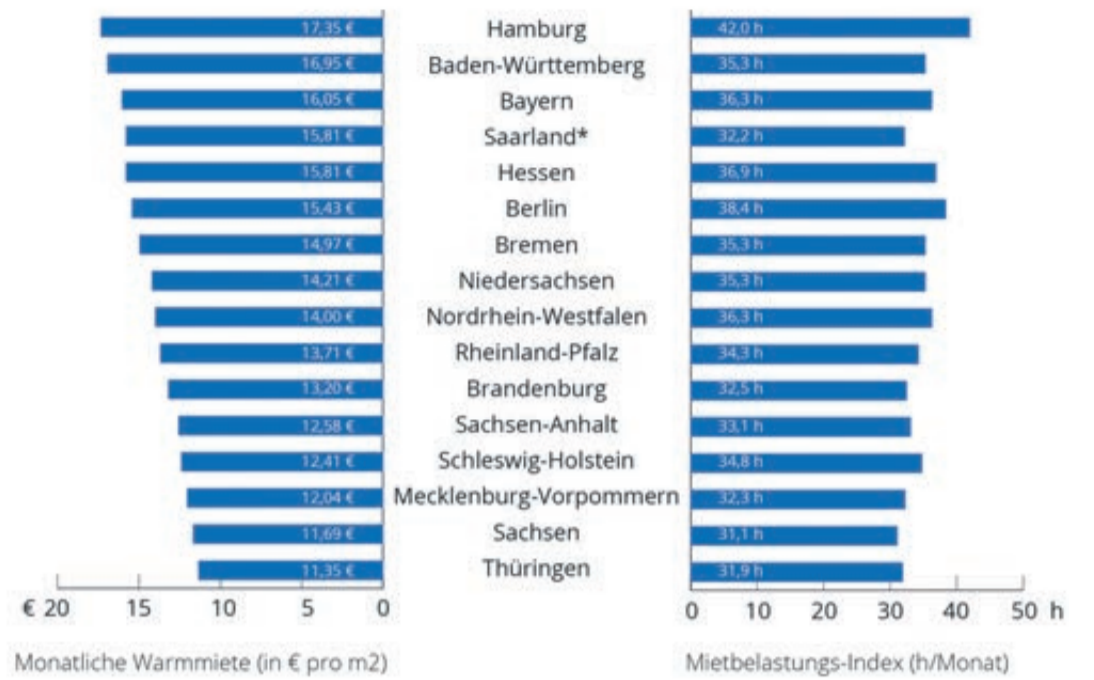
Satz und Grafik:
Heiko Rudolph
grafik@stadtkurier.de

Druck:
Freiburger Druck GmbH & Co. KG,
Freiburg

Wohnungsmarkt

Baden-Württemberg zweitwertestes Pflaster in Deutschland

Durchschnittliche monatliche Warmmiete pro m² und Mietbelastungs-Index nach Bundesländern – Studierende mit Mietausgaben (Sommersemester 2017)



*Die Ergebnisse für das Saarland sind aufgrund der geringen Fallzahl nur bedingt aussagekräftig.

© Studitemps GmbH / Maastricht University

(izf). Der in den Ballungszentren ohnehin aufgeheizte Wohnungsmarkt hat für Studierende gerade zu Semesterbeginn wenig Gutes zu bieten. Zentral gelegener Wohnraum ist nicht nur schwer zu finden, sondern auch hoch im Preis. Für viele Erstsemester oder Wechselnde von Hochschulen und Studiengängen ein echtes Problem. In Baden-Württemberg lag die studentische Warmmiete im Untersuchungszeitraum bei 16,95 Euro/m², was Platz 2 im bundesweiten Mietpreisvergleich der Länder bedeutet.

Teuerste Studentenstadt in Baden-Württemberg ist mit einem Niveau von 18,85 Euro/m² Karlsruhe, wohingegen die Hauptstadt Stuttgart mit 16,54 Euro/m² sogar leicht unter dem Landesdurchschnitt liegt. Zu diesem Ergebnis kommt die 11. Erhebung der Studienreihe „Fachkraft 2030“, die von Studitemps zusammen mit dem Department of Labour Economics der Maastricht University im März 2018 durchgeführt wurde. Bundesweit nahmen rund 18.000 Personen an der Befragung teil.

Studierende in Baden-Württemberg zahlen 372 € Warmmiete pro Monat

Zum Vergleich: In Hamburg, Deutschlands teuerstem Bundesland, mussten Studierende

zum Sommersemester 2017 eine Warmmiete von durchschnittlich 17,35 Euro/m² bezahlen – also 40 Cent mehr als in Baden-Württemberg. Bundesweit am günstigsten war mit 11,35 Euro/m² hingegen die Situation in Thüringen. Daneben wurde im Rahmen der Befragung auch die absolute Mietbelastung pro Kopf analysiert. Hier zeigt sich für Baden-Württemberg, dass Studierende im Durchschnitt 372 Euro pro Monat für die Begleichung der Warmmiete auf-

bringen müssen. Dieser Wert entspricht bundesweit Platz 6.

Mietbelastungs-Index in Baden-Württemberg: 35,3 Stunden Arbeit pro Monat

Zudem wurde in der Mietfrage folgendem Aspekt nachgegangen: Wie viele Arbeitsstunden müssten Studierende pro Bundesland und Monat investieren, um sich die Warmmiete leisten zu können? Hierfür wurde neben der absoluten monatlichen Mietbelastung das regionale

studentische Lohnniveau ermittelt. Da dieses in Baden-Württemberg zum Erhebungszeitraum 10,55 Euro/h betrug, liegt der Mietbelastungs-Index bei 35,3 Arbeitsstunden pro Monat. Auch hier der Regionalvergleich: In Hamburg fallen für die Deckung des Mietbetrages 42 Stunden Arbeit an (Platz 1 in Deutschland), in Sachsen (Platz 16) sind es lediglich 31,1 Stunden – und damit gut vier Stunden weniger als in Baden-Württemberg.

Projekte in vollem Gange

Fortsetzung des Interviews von Seite 1

ist in Schallstadt. Dort entsteht in der Ortsmitte ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 15 Wohnungen. Der Vertriebsstart für dieses Projekt beginnt gerade.

IZF: Wie gehen Sie mit der schwierigen Wohnmarktsituation in Freiburg um?

Karl-Jörg Gisinger: Wir werden unsere Geschäftsbereiche um

Tiny-Houses erweitern. (lacht) Nein, im Ernst, wir werden neben unseren Freiburger Projekten auch im Umland aktiv und dort Bauvorhaben realisieren. Wir richten unseren Blick raus aus Freiburg, weil hier einfach die Grundstücke fehlen. Und da ist die Politik gefordert, denn ohne mehr Grundstücke wird es auch keinen bezahlbaren Wohn-

raum geben. Der neue Stadtteil Dietenbach reicht da bei weitem nicht aus.

IZF: Wie wird die Gisinger-Immobilien App angenommen und welche Vorteile bietet diese?

Karl-Jörg Gisinger: Unsere Immobilien App wird sehr gut angenommen, denn die User werden immer über unsere aktuellen Im-

mobilienangebote informiert. Im Rahmen der Digitalisierung haben wir aber auch auf unserer Homepage eine kostenlose vollautomatisierte Wohnmarktanalyse eingerichtet, die eine erste Verkaufspreiseinschätzung gibt.

Mit Karl-Jörg Gisinger sprach Nina Fellanxa

Die Refinanzierungszinsen für Immobilienfinanzierungen mit einer Zinsbindung von zehn Jahren sind in den vergangenen Tagen leicht gesunken. Dennoch weist die Zinsentwicklung seit Mitte August einen steigenden Trend auf. Da sich die Zinsen für Baufinanzierungen an langfristigen Rentenpapieren orientieren, sind diese in den vergangenen Wochen ebenfalls gestiegen. Die Stimmung an den Finanzmärkten ist aktuell sehr unruhig. Bereits Ende August hat beispielsweise die Talfahrt des Deutschen Aktienindex (DAX) an Fahrt aufgenommen. Rund 10 Prozent hat der DAX seitdem an Wert verloren. Die Italienkrise, der anstehende Brexit (Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union) in wenigen Monaten und weitere Krisenherde belasten die Stimmung. Vor allem der Streit zwischen der EU-Kommission und Italiens Regierung um den italienischen Haushaltsentwurf macht vielen Investoren Sorgen. Die EU-Kommission fordert entsprechende Verbesserungen am

Haushaltsentwurf, da das von Italiens Regierung angestrebte Defizit von 2,4 Prozent für 2019 zu hoch sei. Mario Draghi, Präsident der Europäischen Zentralbank (EZB) hat sich auf der gestrigen Pressekonferenz ebenfalls zu Italien geäußert. Er sagte, er sei zuversichtlich, dass eine Übereinkunft gefunden werden wird. Die Haushaltsregeln müssen dennoch eingehalten werden. Die derzeitige Uneinigkeit zwischen der Regierung Italiens und der EU-Kommission hat viele Investoren in den vergangenen

Tagen veranlasst, den „sicheren Hafen“ der Bundesanleihe aufzusuchen. Steigt die Nachfrage nach Bundesanleihen steigen deren Kurse und die Zinsen sinken. Da sich die Zinsen für Baufinanzierungen an langlaufenden Anleihen orientieren, sind diese ebenfalls gesunken. An der lockeren geldpolitischen Ausrichtung des Euroraums hält die EZB weiterhin fest. Der Leitzins bleibt unverändert bei 0,0 Prozent. Das Anleihekaufprogramm wird zum Jahreswechsel auslaufen. Voraussetzung hier-

für ist eine stabile Inflationsrate. Die EZB strebt eine Inflationsrate von 2 Prozent an. Aktuell liegt diese im Euroraum bei 2,1 %. Baufinanzierer sollten trotz der kürzlich gesunkenen Zinsen bedenken, dass die US-Notenbank weitere Leitzinsanhebungen in den kommenden Monaten in Aussicht stellt.

Christian Rönicke

roenicke@baugeld-freiburg.de
www.ihr-baugeld-spezialist.de



Christian Rönicke
Bild: Seehstern