

Hypothekenzinskonditionen

Anzeige

Laufzeit	nominal (%)	effektiv (%)
5 Jahre	0,39	0,40
10 Jahre	0,46	0,47
15 Jahre	0,73	0,73
20 Jahre	0,96	0,97


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: 14.01.2020



IHR BAUGELD SPEZIALIST

KOMPETENT
NEUTRAL
UNABHÄNGIG

Hypothekenzinskonditionen

	5 Jahre	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre
nom.	0,39 %	0,46 %	0,73 %	0,96 %
eff.	0,40 %	0,47 %	0,73 %	0,97 %

Quelle: bauzins.org Abweichung der Zinssätze möglich. Stand: 14.01.2020
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

Zweiter Bauabschnitt

Skatepark im Dietenbachpark schreitet voran

(izf.). Für den Skatepark im Dietenbachpark geht 2020 der zweite Bauabschnitt an den Start. Die Stadt Freiburg sowie die Eugen-Martin-Stiftung stellen dafür weitere Finanzmittel zur Verfügung.
Der erste Bauabschnitt begann im Jahr 2015. Die Stadt stellte dafür 200.000 Euro zur Verfügung, die Eugen-Martin-Stiftung beteiligte sich mit einer Spende in Höhe von 90.000 Euro.

Bauabschnitt Nummer zwei erhält nun von der Stadt Freiburg 100.000 Euro, während die Eugen-Martin-Stiftung rund 140.000 Euro zur Verfügung stellt. Insgesamt liegen die Kosten für diesen Bauabschnitt bei etwa 560.000 Euro.
Im kommenden Frühjahr soll das Projekt fertiggestellt werden. Highlight soll ein Backyard-Pool sein, der amerikanischen Swimming-Pools nachempfunden ist.

Robert Wetterauer: Eine Immobilienblase entsteht, wenn zwei Aspekte aufeinandertreffen: Eine hohe Nachfrage nach Immobilien und günstige Finanzierungsmöglichkeiten. Im Augenblick spiegelt der deutsche Markt genau das wider, ganz besonders in einigen Ballungsräumen.

Meines Erachtens wird die Niedrigzinsphase weiter anhalten, sodass die Geldmenge im Markt ungebrochen hoch ist. Die EZB wird sich nicht erlauben können in absehbarer Zeit die Zinsen anzuheben. Hinzukommt in Freiburg eine hohe Nachfrage bei knappem Angebot, was weiter die Preise treibt. Der Einkauf von Grundstücken ist erheblicher teurer geworden und auch die Baukosten sind erheblich gestiegen.

Eine akute Gefahr für eine Blase bestünde wenn sich die Preise zu sehr von der Realität entkoppeln und die Zinsen erheblichen angehoben werden.

IZF: Die Schere zwischen Kaufpreisen und Mieten geht - wie schon seit vielen Jahren - immer weiter auseinander. Warum?

Robert Wetterauer: Die Kaufpreise steigen aufgrund der Geldmenge, der niedrigen Zinsen und des Investitionsdrucks extrem an, während bei den Mieten durch die Regulierung der Politik, z.B. Mietpreisbremse ein Dämpfer gesetzt wird. Ab einer gewissen Miethöhe wird es für Mieter zudem interessanter selber in Eigentum zu investieren. Die Löhne steigen gleichzeitig nur moderat, sodass der Markt sich die Wohnung auch weiter leisten können muss. Die Vermieter sind aufgrund der Regulierung der Politik zu

dem etwas Verhaltener geworden.

IZF: Im Oktober 2019 verabschiedete der Bundestag drei neue Gesetze zur Grundsteuerreform unter anderem dürfen Länder ein eigenes Grundsteuermodell einführen. Was sagen Sie zu den neuen Änderungen?

Robert Wetterauer: Grundsätzlich ist es zu begrüßen

gen für die Erhebung der Grundsteuer abgeben müssen.

Auch der neuen Grundsteuerberechnung liegt die gleiche Basis wie bisher zugrunde: Grundstücksbewertung, Multiplikation der Grundstücksweite mit einer Steuermesszahl und einem Hebesatz der Kommunen.

Die Grundsteuer C erlaubt Gemeinden auf baureifen, aber unbebauten Grundstücken einen höheren Hebesatz festzulegen. Damit sollen finanzielle Anreize geschaffen werden, auf baureifen Grundstücken Wohnraum zu schaffen. Dies gilt für unbebaute Grundstücke, welche der Grundsteuerpflicht unterliegen und inner-, oder außerhalb eines Plangebiets nicht baulich genutzt werden.

IZF: Wird Wetterauer auf der Immo in der Messe Freiburg präsent sein?

Robert Wetterauer: Selbstverständlich werden wir beim diesjährigen Freiburger Branchentreffen wieder präsent sein. Ergänzend hierzu sind wir präsent beim Deutschen Immobilienverband (ZIA). Gelegentlich sind wir auch auf der MIPIM in Cannes um uns über aus Europäischen Immobilienmarkt aus makroökonomischer Sicht zu informieren. Hier stehen größere Immobilientransaktionen im Fokus.

IZF: Was halten Sie von dieser Immobilien-Veranstaltung?

Robert Wetterauer: Ich begrüße die Freiburger Immobilienmesse, weil es eine positive Plattform zum Austausch mit Kunden und Kollegen bietet. Ich halte es für wichtig dass sich die Freiburger Immo-

bilienbranche einmal im Jahr, gemeinsam der Öffentlichkeit präsentiert.

IZF: Was erwarten Sie vom Jahr 2020?

Robert Wetterauer: In 2020 widmen wir uns Schwerpunktmäßig der Grundstücksakquise zwischen Offenburg bis zur Schweizer Grenze. Hier stehen wir in Kontakt mit Gemeinden um gemeinsam mit Bauträgern aus der Region Wohnungsbauprojekte umzusetzen. Dies passiert natürlich hinter den Kulissen und ist gleichzeitig spannend und herausfordernd.

Zudem werden wir uns der Unterstützung von gemeinnützigen Projekten widmen. So unterstützen wir derzeit die ANGELL Schulstiftung meiner Mutter Frau Klute-Wetterauer. Ich bin sehr stolz auf die unternehmerische Leistung meiner Mutter, die ANGELL aus dem nichts geschaffen hat. Alle Immobilien auf dem Campus hat Sie mit sehr viel Kompetenz erbaut und errichtet. In der Stiftung hat Sie ein Team von Leuten versammelt denen Sie vertraut, dass die Stiftung weiterhin Gutes für die Schule und die Kinder und Schüler tut. Ich hoffe nur, dass dieses Vertrauen von den auserwählten Leuten nicht missbraucht wird. Dies ist manchmal die Gefahr bei demokratischen Gremien wo sich auf einmal jeder Berater als Bildungsexperte sieht.

Ich kann mir aber auch gut vorstellen andere Schulen in freier Trägerschaft im Aufbau von schulischen Infrastrukturprojekten zu unterstützen und Fördervereine zu etablieren. Denn letzten Endes stand und steht für unsere Familie die gemeinnützige Förderung von Bildung und Kindern immer im Vordergrund. Hier sehe ich weiteres Ausbaupotenzial für Kindertagesstätten und Grundschulen.

Mit Robert Wetterauer sprach Nina Fellanxa

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





Herausgeber und verantwortlich für den Gesamteinhalt:
Werner Schneider (V.i.S.d.P.)

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

Anzeigen:
Martin Beiermeister Mediaberatung
Wolfgang Metzger

Satz und Grafik:
Jürgen Erdudatz
E-Mail: grafik@stadtkurier.de

Druck:
Freiburger Druck GmbH & Co. KG,
Freiburg

Redaktion:
Nina Fellanxa
E-Mail: immo-zeitung@stadtkurier.de

Christine Lagarde sorgte als neue EZB-Präsidentin schon vor ihrer ersten geldpolitischen Sitzung für Schlagzeilen. Viele Marktteilnehmer erwarteten, dass Christine Lagarde weitestgehend die lockere Geldpolitik von Mario Draghi fortführt. Die neue EZB-Chefin setzt jedoch auch schon einige Akzente und positioniert sich bereits bei ihren ersten öffentlichen Auftritten deutlich politischer als ihr Vorgänger.

Sie wird zwar vorerst die lockere Geldpolitik fortführen, gleichzeitig kündigte die allerdings eine Überprüfung der geldpolitischen Instrumente und Ziele an. Darunter dürfte auch das Kernziel der Europäischen Zentralbank (EZB) fallen, eine Inflation von knapp unter zwei Prozent zu erreichen. Christine Lagarde rückt neben den klassischen geldpolitischen Themen zudem weitere Punkte wie politische Reformen der Euro-Staaten oder die Außenkommunikation der Europäischen Zentralbanken in den Fokus der Notenbank. Auch



Zins-Kommentar

Bauzinsen steigen leicht an

müsse die EZB den Bürger besser erklären, warum die tut, was sie tut. Die neue EZB-Chefin will auch den Klimaschutz auf die EZB-Agenda setzen. Vom Bundes-Chef Jens Weidmann wird in seiner Positionierung ein zentrales Problem angeführt: Was passiert, wenn das Inflationsziel erreicht ist und die Anleihekäufe beendet werden?

Dann müsste die EZB die aufgekauften Anleihen – auch die nachhaltigen – sukzessive wieder verkaufen. In diesem Fall könnte das Klima- umweltbe-

wusste Wirtschaften durch die EZB mit Anleihekäufen nicht mehr dauerhaft gefördert werden. Im schlimmsten Fall würde es sogar dazu kommen, dass die EZB den nachhaltigen Projekten und Unternehmen mit dem Verkauf der Anleihen sogar schaden.

Die Bauzinsen haben weiterhin einen leichten Aufwärtstrend, trotz der geldpolitischen Maßnahmen, welche die EZB im Herbst 2019 beschlossen hatte, um noch einmal mehr Schub in der Wirtschaft zu sorgen, treten im Euroraum die Konjunktur

und die Inflation weiter auf der Stelle. Bei der zehnjährigen deutschen Bundesanleihe pendelt die Rendite weiterhin um die -0,3 Prozent und eine dauerhafte Aufwärtsbewegung ist nicht in Sichtweite. Der Topzins für zehnjährige Hypothekendarlehen verharrte lange Zeit bei rund 0,79 Prozent und bewegt sich Ende Dezember marginal nach oben – auf ca. 0,82 Prozent.

Christian Rönicke

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



Christian Rönicke
Bild: Seehstern