

Andrang am Wohnungsmarkt

Immobilien Das neue Baugebiet Eschelen kommt gut an – zum Selberwohnen und als Kapitalanlage. Denn der Markt ist heiß und die Preise gehen weiter nach oben. Auch von Auswärts viele Interessenten. *Von Berthold Merkle*

Im Konferenzraum Villingen des Hotels Holiday Inn müssen noch mehr Stühle herbeigeschafft werden. Denn so viele Interessenten wollen sich an diesem ungemütlichen Samstagvormittag über das Neubauprojekt im künftigen Wohngebiet Eschelen informieren – und dann auch kaufen. Waldemar Bessabawa, der Geschäftsführer von Pro Immobilien, freut sich natürlich über das große Interesse von Leuten, die eine Wohnung im künftigen Objekt namens „Freisicht“ auf dem alten Krankenhausareal kaufen wollen.

Doch für den Immobilienunternehmer ist ein voller Saal eigentlich nichts Besonderes. In seinem Vortrag wird deutlich, warum dies so ist. Wohnungen sind gefragt. Vor allem auch in Villingen-Schwenningen und in der ganzen Region. Denn hier brummt die Wirtschaft, immer mehr Leute ziehen aus anderen Teilen Deutschlands hierher und brauchen daher eine Wohnung. Das treibt die Preise. Die kennen schon seit Jahren nur eine Richtung: nach oben.

Namen von Alpengipfeln

Deshalb sind rund 50 Kaufinteressenten zur Informationsveranstaltung gekommen. Waldemar Bessabawa stellt seine Firma im Allgemeinen und das neue Bauprojekt im Besonderen vor. Etwas dort, wo früher der große Krankenhausparkplatz war, werden an der künftigen Sindelfinger Straße für rund elf Millionen Euro bald 39 Wohnungen gebaut in vier Häusern. Die sind mit Ahornspitze, Biberkopf, Cristallo und Daubenhorn nach Alpengipfeln benannt – weil man an klaren Tagen vom obersten Stockwerk aus bis zu den Schweizer Bergen sehen könne.

15 Prozent Preissteigerung

Doch offenbar ist nicht die tolle Aussicht das Hauptargument, sich in Schwenningen eine Wohnung zu kaufen. Es geht darum, dass trotz stark gestiegener Preise immer noch mit viel Luft nach oben gerechnet wird. „Es geht um einen attraktiven Einstiegspreis“, wirbt Bessabawa. Dazu hat er irgendwo ein Zitat hervorgekratzt, das ein gewisser Will Rogers gesagt haben soll: „Warten Sie nicht mit dem Kauf einer Immobilie, kaufen Sie eine Immobilie und warten Sie.“ Soll heißen: Das sogenannte Betongold wird immer wertvoller. Die bisherige Entwicklung der letzten Jahre bestätigt dies. Dabei kalkuliert der Immobilienunternehmer in seinem Vortrag eher vorsichtig und meint: „Zwei Prozent pro Jahr werden ganz klar prognostiziert.“ Nach dem neuesten Marktbericht etwa des Immobilienmaklers Engel & Völkers wurden diese Steigerungsraten im letzten Jahr in Villingen-Schwenningen weit übertroffen: Die Kaufpreise für Wohnungen sind um satte 15 Prozent gestiegen. Häuser wurden immerhin



Noch herrscht Winterruhe auf dem alten Krankenhausgelände. Doch die Bagger stehen bereit für den Baubeginn im neuen Wohngebiet Eschelen. 370 Wohnungen haben sechs Immobilienfirmen dort geplant und die Nachfrage ist lebhaft. *Foto: Berthold Merkle*

noch um neun Prozent teurer. Für Anbieter wie Pro Immobilien heißt dies, dass ständig neue Objekte gebaut werden müssen, um die Nachfrage abzudecken. Gar nicht so einfach. Denn vor allem Baugrundstücke sind knapp. So kommt es, dass sogar einfache alte Mehrfamilienhäuser etwa im Villingen Steppach oder auf dem Sauerwasen im Hölzleweg gekauft, ausgekernert und komplett saniert werden. Oder auch kleine Baulücken noch gefüllt werden. Beide Varianten zusammen wurden beispielsweise in der Alleenstraße vereint, wo die Firma ein bestehendes Mehrfamilienhaus total erneuert und auf der Freifläche nebenan ein neues Mehrfamilienhaus angebaut hat.

Vier Jahre bis zur Genehmigung

Viel Vorlaufzeit ist bei neuen Projekten nötig. So habe es in der Schützenstraße auf dem Grundstück in der Nähe von Lidl vier Jahre gedauert, bis man nach dem Kauf endlich die Baufreigabe

„Wenn wir eine Mietwohnung anbieten, melden sich über 100 Interessenten.“

hatte. Aktuell sind bis in das Jahr hinein Projekte avisiert. Im Zeitraum 2015 bis 2020 hat die Firma 267 Wohnungen im Wert von fast 60 Millionen Euro, die bereits gebaut sind oder demnächst noch werden. Zum Selberwohnen und zum Vermieten. 161 Mietwohnungen verwaltet Pro Immobilien derzeit für Investoren, die sich nicht selber darum kümmern wollen. Auch aus diesem Geschäftsbereich wissen die Immobilienkaufleute, dass „auch in

Villingen-Schwenningen der Wohnungsmarkt heiß umkämpft ist. Da steht eine Wohnung nie lange leer.“

Interessenten von weither

Das führt mitunter auch hier in Villingen-Schwenningen zu Bildern, die man bisher vor allem aus den Großstädten und Universitätsstädten kannte. „Wenn wir eine Mietwohnung anbieten, melden sich über 100 Interessenten“, sagt Bessabawas Mitarbeiter Alexander Felde. Und weil der Markt in Villingen-Schwenningen so abgegrast ist, wird der Kauf einer Wohnung auch für Leute interessant, die gar nicht selber darin wohnen wollen. So sind viele der im Konferenzsaal des Hotels versammelten Zuhörer von auswärts. Aus dem Stuttgarter Raum, aus Karlsruhe und sogar aus der Schweiz. Denn dort sind die Preise noch viel höher. 7000 oder 8000 Euro für den Quadratmeter sind in den Ballungsgebieten mittlerweile keine Seltenheit.

Oben wird's noch teurer

Mit weniger als der Hälfte müssen Käufer in Villingen-Schwenningen für eine Neubauwohnung rechnen. Im Beispiel „Freisicht“ fangen die Preise bei 3300 Euro an. Nach oben hin wird es entsprechend teurer und für das absolute Schmankele, das knapp 150 Quadratmeter große Penthouse im Haus Biberkopf (mit Alpenblick!) werden ziemlich genau 600 000 Euro aufgerufen.

So viel will das Ehepaar nicht ausgeben, das aus der Freudenstädter Gegend angereist ist und sich über eine Wohnung zum Vermieten als Kapitalanlage informieren will. „Auf der Bank bekommen wir nichts für unser Geld“, erklärt der Mann seine Motive. Bei den aktuellen Quad-

ratmetermieten von elf Euro oder sogar mehr soll sich dies lohnen. Derweil überlegt die Frau, welche Wohnungsgröße denn am attraktivsten wäre. Zwei Zimmer eher nicht, denn die kleinen Einheiten hätten viel Mieterwechsel. Besser seien drei oder dreieinhalb Zimmer. So eine Wohnung sei sogar noch mit einem Kind ausreichend. „Mehr Nachwuchs haben die meisten sowieso nicht“, lacht die Schwarzwälderin.

Für einen Kauf hat sich das Ehepaar noch nicht entschieden. Andere Besucher der Informationsveranstaltung sind da schon weiter. Für das Bauprojekt mit 39 Wohnungen hat der Pro-Immobilien-Geschäftsführer schon 90 Prozent Reservierungen. Einige Interessenten haben auch schon eine Anzahlung gemacht. Sie meinen es also wirklich ernst. Erfahrungsgemäß sind alle Wohnungen schon verkauft, bevor der Bau überhaupt begonnen hat, erzählt Waldemar Bessabawa,

Einzug Ende 2020

Die Erschließung des neuen Schwenninger Baugebiets hat sich nach dem Abbruch des alten Krankenhauses etwas verzögert. Bekanntlich hat der Mauersegler die Bagger gebremst. Erst musste für die Vögel ein eigenes Häuschen auf einem hohen Pfosten gebaut werden. Doch jetzt soll es schnell gehen mit den vier neuen Häusern des Projekts, „Freisicht“. Alles ist bereit. Die Baugenehmigung ist da und wenn das Wetter besser wird, können die Bagger starten. Waldemar Bessabawa rechnet mit einem Baubeginn im April. Wenn dann alles gut geht, könnten die ersten Bewohner im Dezember 2020 in ihre neuen Heime auf dem Gelände des alten Krankenhauses einziehen. Auch die anderen fünf Investoren für

das acht Hektar große Gelände stehen schon bereit. Die Firma Jäger Bau will im Herbst mit dem Bau von insgesamt 50 Wohnungen beginnen. Auch Rebholz-Immobilien will dieses Jahr anfangen. Fünf Gebäude sind geplant – mit über 60 Wohnungen. Werner Wohnbau aus Niedersachsen hat ein ganz großes Projekt vor: 50 Reihenhäuser und vier Mehrfamilienhäuser.

63 Sozialwohnungen

63 geförderte Wohnungen will die Erlanger Immobilienfirma GBI Wohnungsbau erstellen. Der Bauantrag dafür soll in Kürze an die Stadt gehen. Zu den kommerziellen Bauherren gehört auch die Hamburger Firma Procom Invest. Die ist bundesweit auch bei Großprojekten wie Einkaufszentren tätig und will im neuen Baugebiet eine größere Zahl Wohnungen realisieren.

370 Wohnungen insgesamt

Wenn alle Projekte wie geplant verwirklicht werden können, gibt es in wenigen Jahren rund 370 neue Wohnungen in Eschelen. Der Großteil davon sind freifinanzierte Wohnungen, also kein sozialer Wohnungsbau. Doch wie sagte Martin Renner, der Geschäftsführer der Villingen Baugenossenschaft Familienheim am Rande des IHK-Neujahrstreffs: „Jede neu gebaute Wohnung ist eine gute Wohnung.“ Denn auch damit werde der Markt entlastet. Im Moment ist der ganz schön heiß und angesichts der guten Zahlen für Konjunktur und Arbeitsplätze glauben die Fachleute nicht daran, dass sich in nächster Zeit etwas ändert. Immobilienunternehmer wie Waldemar Bessabawa und alle anderen werden sich also weiterhin über volle Säle von Kaufinteressenten freuen können.

Arbeitgeber trifft Bewerberin

Wirtschaft Die Kontaktstelle Frau und Beruf veranstaltet ein Netzwerktreffen in der IHK in Villingen.

Villingen-Schwenningen. „Gute Mitarbeiter zu finden und diese langfristig ans Unternehmen zu binden, ist für Personalverantwortliche eine große Herausforderung“, sagt Miriam Kammerer, Leiterin der Kontaktstelle Frau und Beruf Schwarzwald-Baar-Heuberg. „Wir wollen Arbeitgebern und Menschen auf der Suche nach einer neuen beruflichen Herausforderung eine Plattform geben sich kennenzulernen.“

Am 12. und 15. Februar finden deshalb in der Industrie- und Handelskammer (IHK) Schwarzwald-Baar-Heuberg in Villingen am Romäusring Workshops für Bewerberinnen statt. Für Arbeitgeber ist die Veranstaltung am Freitag, 15. Februar, von 9 bis 13 Uhr.

Schulung für Vorstellung

Bei der Veranstaltung unter dem Motto „Netzwerk Beruf“ schult Kommunikations- und Personaltrainerin Gaby Schrenk die Bewerberinnen einen ganzen Tag lang in puncto Vorstellungsgespräch, Bewerbung per Post und per E-Mail. Die Referentin erklärt überdies, wie eine Initiativbewerbung aussehen kann.

Am zweiten Veranstaltungstag kommen die Arbeitgeber ins Spiel. Gaby Schrenk startet mit einem Impulsworkshop in den Tag. Sie zeigt Arbeitgebern Wege auf, wie das Kunststück gelingt, betriebsvertraglich zu handeln und gleichzeitig eine moderne, wertschätzende und bindende Personalpolitik zu betreiben.

„Arbeitgeber und Bewerberinnen können das Erlernte gleich praktisch einsetzen.“

Anschließend treffen beide Parteien zusammen. Beide, Arbeitgeber und Bewerberinnen, können das jeweils Erlernte gleich praktisch einsetzen. Beim sogenannten „Job-Dating“ lernen sich Personalverantwortliche und Interessierte in einem persönlichen Kurzgespräch kennen. Die Bewerberinnen haben jeweils einen kurzen Lebenslauf dabei, so dass die Personalverantwortlichen die Kontaktdaten vorliegen haben.

Die Kontaktstelle ist Ansprechpartnerin für Unternehmen, die sich für Chancengleichheit einsetzen. Die Mitarbeiterinnen beraten außerdem Frauen bei Wiedereinstieg, Umstieg oder Existenzgründung. *eb*

Info: Die Veranstaltung ist für die Teilnehmerinnen kostenlos. Informationen und Anmeldungen unter info@frauundberuf-sbh.de.

Dacia Autoreifen zerstochen

Villingen-Schwenningen. Am Freitag hat in der Zeit zwischen 19 Uhr und 23.30 Uhr ein unbekannter Täter in der Konstanzer Straße in Villingen an einem Dacia Duster alle vier Reifen abgestochen. Der Sachschaden wird von der Polizei auf rund 500 Euro geschätzt. Hinweise auf den unbekannten Täter nimmt das Polizeirevier Villingen unter der Telefonnummer 07721/601-0 entgegen. *eb*

Winterruhe auf dem Marktplatz

Schwenningen. Still ruht der Marktplatz. Die Baumaschinen und das Material sind abgestellt und von einem Zaun umgeben. Denn bei diesem Wetter ist nicht an Arbeiten zu denken. Kurz vor dem Wintereinbruch wurde noch auf einem Stück des Platzes der Asphaltbelag weggerissen und weggefahren. Seither ist die Baustelle eingemottet. Doch die Baufirma Schöppler aus Meßkirch steht bereit. Sobald die Temperaturen steigen, soll mit den Arbeiten wieder begonnen werden. Denn bekanntlich steht dann der letzte Ab-

schnitt für die Umgestaltung des Schwenninger Marktplatzes an. Zum Anfang steht im Vordergrund die Erneuerung der Leitungen und Kanäle an. Danach geht es an die Umgestaltung mit einem neuen Pflasterbelag und der ganzen Ausstattung. Bäume werden gepflanzt, die Sonnenuhr installiert, Bänke und Spielgeräte aufgestellt. Die fünf Wasserfontänen für einen schönen Aufenthalt sollen den Platzbereich zwischen den Bäumen prägen. Spätestens Ende des Jahres soll die neue gute Stube der Stadt fertig sein. *bm*



Noch ist Winterruhe auf dem Marktplatz, doch schon bald soll es mit der Gestaltung der Stadt weitergehen. *Foto: Berthold Merkle*

Vom Tage

Das Wetter verführt im Moment überhaupt nicht zu einem Spaziergang im Freien. Wobei es noch die Frage ist, was mehr abtöbt, die Kälte oder die Nässe. Dennoch lassen sich die Naturliebhaber nicht davon abhalten, sich ein paar Stunden kräftig die frische Luft um die Nase wehen zu lassen. Nach so einer Tour ist es zu Hause noch viel gemütlicher. Und mit einem großen Becher heißen Glühwein werden die durchgefrorenen Glieder wieder munter. Das ist dann eigentlich fast das Schönste vom Winterausflug.