

Immobilien- ausstellung 2018

Eröffnungsveranstaltung
am 13.04.2018

Quelle:
Südkurier/16.04.2018

Gemeinsame Immobilienausstellung der Gemeinden um Salem: Werbung für Bauland im Prinzip unnötig

Die Immobilienausstellung der Trägergemeinden der Sparkasse Salem-Heiligenberg ist mehr eine Mangelverwaltung als eine Bewerbung. Denn Werbung müssen die Kommunen angesichts der wenigen freien Grundstücke bei vergleichsweise günstigen Preisen eigentlich nicht betreiben.



Die Immobilienausstellung gibt einen Überblick, was in den sieben Trägergemeinden an Baugrundstücken derzeit zu haben ist. Die Firma Brutschin zeigt im Modell die Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten, die sie in Salems Neuer Mitte errichtet. Von links das Vorstandsduo der Sparkasse, Wolfgang Müller und Ralf Bäuerle, Salems Bürgermeister Manfred Härle, Bürgermeister Johannes Henne aus Immenstaad und Frank Ammann aus Heiligenberg. Bild: Peter Schober

Immobilien- ausstellung 2018

Eröffnungsveranstaltung
am 13.04.2018

Quelle:
Südkurier/16.04.2018

Das Angebot an gemeindlichen Bauplätzen schrumpft zunehmend. Dies wurde am Freitag bei der Eröffnung der Ausstellung "Baugrundstücke und Immobilien in der Region" im Beratungszentrum der Sparkasse Salem-Heiligenberg an der Ecke Bodenseestraße-Schlossseeallee in Mimmenshausen deutlich. Hier zeigen die Trägergemeinden der Sparkasse bis zum 1. Juni, was sie derzeit an Baugrundstücken in petto haben. Allzuviel ist das nicht. Eine Ausnahme macht die Gemeinde Salem. Hier wird gerade ein Neubaugebiet mit 68 Bauplätzen erschlossen.

Als diese einmal jährlich stattfindende Immobilienausstellung im Jahr 2006 ins Leben gerufen wurde, konnten noch alle sieben Trägergemeinden mit Angeboten an gemeindeeigenen Bauplätzen aufwarten. Im vergangenen Jahr waren es nur noch vier Kommunen, und in diesem Jahr sind es gar nur noch drei: Salem, Heiligenberg und Immenstaad. In Immenstaad gibt es allerdings nur Gewerbeflächen und keine Wohnbaugrundstücke.

Knapp ist auch das Angebot an Gebrauchtimmobiliengeworden. "Der Markt an Einfamilien- und Doppelhäusern ist so gut wie leer gefegt", stellte Sparkassenchef Ralf Bäuerle fest. Dabei sei die Nachfrage ungebrochen hoch. Mit der Konsequenz, dass die Preise ein beachtliches Niveau erreicht hätten. Deutschlandweit seien die Preise im vergangenen Jahr um 8,3 Prozent gestiegen. Auch im Bodenseekreis würden die Preise merklich klettern. Dies machte Ralf Bäuerle daran deutlich, dass hier bei einer Immobilienbewertung mit einem standardisierten Computerprogramm allein dadurch, dass sich das Objekt im Bodenseekreis befinde, ein Aufschlag von 30 Prozent anzusetzen sei.

Immobilien- ausstellung 2018

Eröffnungsveranstaltung
am 13.04.2018

Quelle:
Südkurier/16.04.2018

Dass nur noch drei der sieben Trägergemeinden Bauflächen anbieten können, stimmte Salems Bürgermeister Manfred Härle nachdenklich. "Die Grundstückspreise schießen durch die Decke", beklagte er und fügte hinzu: "Wenn wir Kommunen nicht mehr an vorderster Front agieren und Grundstücke vorhalten, werden die Grundstückspreise mehr und mehr von Investoren bestimmt." Nach Jahren ist die Gemeinde Salem erstmals wieder daran, ein Neubaugebiet zu erschließen. Im Ortsteil Stefansfeld entstehen auf einer Fläche von 5,5 Hektar 68 Bauplätze. Dass die Gemeinde den Quadratmeterpreis mit relativ niedrigen 250 Euro angesetzt hat, begrüßte Sparkassenchef Bäuerle. So sei es auch Familien mit schmalere Geldbeutel noch möglich, zu bauen. Allerdings sind die 68 Plätze nach Aussage von Bürgermeister Härle jetzt schon überzeichnet. Derzeit werden in Salem von Investoren auch Eigentumswohnungen in der Neuen Mitte an der Schlossseeallee in Mimmenhausen angeboten, und bis Ende dieses Jahres hofft die Gemeinde, in Neufrach einen Bebauungsplan für 22 Bauplätze unter Dach und Fach bringen zu können. Aber diese Plätze werden dann von dem Salemer Bauunternehmen Bernhard Straßer vermarktet.

Im Verhältnis zu Salem-Stefansfeld nimmt sich das in Heiligenberg entstehende Neubaugebiet "Amalienhöhe II" mit 18 Baugrundstücken geradezu bescheiden aus. Die Hälfte davon ist nach Angaben von Bürgermeister Frank Ammann verkauft. Ebenso wie Salem verlangt der Luftkurort 250 Euro pro Quadratmeter. "Vor zwei Jahren lagen wir noch bei 160 Euro", veranschaulichte Frank Ammann den exorbitanten Anstieg der Baulandpreise.

Die Gemeinde Immenstaad präsentiert sich in der Immobilienausstellung, allerdings eher der Imagepflege wegen, mit einem neuen Gewerbegebiet mit einer Fläche von 1,2 Hektar. "Groß Werbung für die Vermarktung müssen wir nicht machen", sagte Bürgermeister Johannes Henne. Das wäre wohl kaum auch der Fall, wenn die Seegemeinde Wohnbaugrundstücke anbieten könnte. Auf diesem Gebiet herrscht in Immenstaad schon seit Jahren absolute Fehlanzeige. "Wir sind bemüht, vielleicht die eine oder andere Innenverdichtung hinzukriegen", erklärte Henne.

Immobilien- ausstellung 2018

Eröffnungsveranstaltung
am 13.04.2018

Quelle:
Südkurier/16.04.2018

In Sachen Gewerbeflächen spielt Salem in einer Liga, von der andere Kommunen nur träumen können. Vor zwei Jahren hat Salem zehn Hektar Gelände für die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets "Neufrach Ost" erworben. Vier Hektar davon sollen in einem ersten Abschnitt erschlossen werden. "Unser Ziel ist es, dass wir mit der Erschließung noch in diesem Jahr zum Anfahren kommen", sagte Bürgermeister Härle.

Mangelware Bauland

Die Immobilienausstellung in der Sparkasse Salem-Heiligenberg wurde im Jahr 2006 in Kooperation mit den Trägergemeinden Salem, Frickingen, Heiligenberg, Uhldingen-Mühlhofen, Bermatingen, Deggenhausertal und Immenstaad ins Leben gerufen. Damit sollte für die sieben Gemeinden eine Plattform geschaffen werden, einmal jährlich eine Übersicht über ihre Baulandangebote zu geben. "Das Buhlen der Kommunen wird sich in Zukunft mehr und mehr auf den Zuzug von Neubürgern fokussieren", hatte der ehemalige Bürgermeister der Gemeinde Deggenhausertal, Knut Simon, bei der Eröffnung der ersten Ausstellung prophezeit. Demnach waren auch alle sieben Trägergemeinden bei der Ausstellung mit zahlreichen Baulandangeboten vertreten. Das hat sich mit der Baulandverknappung gewaltig geändert. In diesem Jahr können nur noch Salem und Heiligenberg Wohnbaugrundstücke anbieten. (er)

Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der Ausstellungseröffnung



Immobilien- ausstellung 2018

Bilder der
Ausstellungseröffnung

