

## Immobilienausstellung zeigt Bauplätze als ein rares Gut

Vier statt bisher sieben Gemeinden zeigen bei einer Immobilienausstellung in Salem, welche Bauplätze sie derzeit im Angebot haben – und das sind nicht viele. Wo es noch Bauplätze gibt und wo nicht.



Ein Baugrundstück in unserer Region zu ergattern, ist schon fast zu einem Glücksspiel geworden. Dies verdeutlichte Ralf Bäuerle, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Salem-Heiligenberg, als er in der Hauptstelle an der Schlosseeallee in Mimmehausen die Ausstellung "Baugrundstücke und Immobilien in der Region" eröffnete. Neben der Sparkasse bieten vier Gemeinden – Salem, Uhdlingen-Mühlhofen, Heiligenberg und Deggenhausertal – hier bis zum 2. Juni einen kompakten Überblick über das, was sie an Immobilien beziehungsweise Bauland aktuell in petto haben.

Das ist nur noch ein Bruchteil dessen, was sie noch vor einigen Jahren im Angebot hatten. Wer schnell den Traum vom eigenen Heim realisieren möchte, hat augenblicklich nur in der Gemeinde Deggenhausertal und in Heiligenberg eine aussichtsreiche Chance. Und auch das Immobilienangebot der Sparkasse Salem-Heiligenberg ist recht überschaubar. "Wir haben augenblicklich 20 Immobilien im Angebot", erklärte Sparkassendirektor Bäuerle. Seinen Angaben zufolge konnte die Sparkasse im vergangenen Jahr knapp 50 Objekte vermitteln.

"Die Ausweisung neuer Baugebiete ist nicht einfach", erklärte Salems Bürgermeister Manfred Härle die Position der Gemeinden. Die angestrebte Beschränkung des Flächenverbrauchs und der Bedarf an Wohnungen stünden diametral gegenüber. Die Gemeinde Salem hat momentan keinen gemeindeeigenen Bauplatz zur Verfügung. Immerhin will sie bis 2018 in Stefansfeld ein neues Baugebiet mit rund 70 Bauplätzen erschlossen haben. Zudem ist augenblicklich in der geplanten neuen Mitte an der Schlosseeallee die Erschließung einer Wohnbaufläche im Gange, die bis Mitte dieses Jahres bebaubar sein wird.

Auch in Uhldingen-Mühlhofen sind momentan keine gemeindeeigenen Bauplätze zu haben. "Die Plätze in dem Neubaugebiet, das wir erschlossen haben, hätten wir fünf Mal verkaufen können", erklärte Bürgermeister Edgar Lamm.

Besser sieht es in der Gemeinde Deggenhausertal aus. "Wir haben vor einigen Tagen zwei neue Baugebiete eingeweiht und gehen jetzt mit den Bauplätzen in die Vermarktung", berichtete Bürgermeister Fabian Meschenmoser. Auch in Heiligenberg sind zurzeit noch einige Bauplätze zu haben. "Viel ist es aber auch nicht", erklärte Bürgermeister-Stellvertreter Manfred Rock.

Sparkassendirektor Bäuerle warnte aber davor, blindlings auf den Zug des Immobilienbooms aufzuspringen und sich allein von den derzeit günstigen Kreditzinsen verführen zu lassen. Eine tragfähige Eigenkapitaldecke sollte schon vorhanden sein, betonte Bäuerle. Denn hinsichtlich der Zinsentwicklung gebe es etliche Unwägbarkeiten. Man sei gut beraten, sich gut beraten zu lassen, sagte Bäuerle. "Ein Fehler bei der Kaufentscheidung oder in der Finanzierung kann einen sehr teuer zu stehen kommen", betonte er. Gleichzeitig sah er in einer Immobilie aber den Königsweg, um in der gegenwärtigen Null-Zins-Phase eine werthaltige Anlage zu schaffen. Der Sparkassendirektor riet allerdings dazu, ein besonderes Augenmerk auf die Lage der Immobilie zu werfen, um auch langfristig mit einer Rendite rechnen zu können.

### ***Geschrumpftes Angebot***

*Die Immobilienausstellung in der Sparkasse Salem-Heiligenberg wurde im Jahr 2006 in Kooperation mit den Trärgemeinden Salem, Frickingen, Heiligenberg, Uhldingen-*

*Mühlhofen, Bermatingen, Deggenhausertal und Immenstaad ins Leben gerufen. Damit sollte für die sieben Gemeinden eine Plattform geschaffen werden, einmal jährlich in einer kompakten Übersicht ihre Baulandangebote präsentieren zu können. "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 Trägergemeinden bei der Ausstellung mit zahlreichen Baulandangeboten vertreten. Das hat sich gewaltig geändert: Bei der jetzigen Ausstellung sind nur noch vier Kommunen vertreten, fast wären es sogar nur drei geworden. "Wir haben lange überlegt, ob wir an der diesjährigen Ausstellung teilnehmen sollen. Denn wir haben momentan keine gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung", erklärte Uhldingens Bürgermeister Edgar Lamm.*