

IMMO: FORUM HEILBRONN

ein voller Erfolg!

Wir möchten uns herzlich bei allen Besuchern des **IMMO: FORUM HEILBRONN** bedanken.



Im folgenden haben wir noch den Bericht der Heilbronner Stimme zu unserer Veranstaltung und ein paar Impressionen für Sie aufbereitet.

Markt in Bewegung, Interesse an Immobilien wächst

Makler Martin Werner will mit neuem Forum mehr Transparenz schaffen

Von unserer Redakteurin
Gertrud Schubert

HEILBRONN „Grund und Boden behält immer seinen Wert.“ Da irrte der Vater von Peter Hettenbach. Der Immobilienspezialist aus Schwetzingen muss den versammelten Fachleuten beim Immo Forum Heilbronn keine Illusionen rauben – etwa über den Wert in die Jahre gekommener Häuser. Er analysiert den Markt, bemüht, ihn für Profis und Laien übersichtlicher zu machen.

Geldanlage Martin Werner, Geschäftsführer der Werner Immobilien Gesellschaft, erlebt spannende Zeiten im Immo-Handel: Sensationell niedriges Zinsniveau, erste Aus-

wirkungen des demografischen Wandels, hoch innovative neue Produkte und die Unsicherheit des Euro bringen das Geschäft mit Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien, mit Alt- und Neubauten in Bewegung. „Die Menschen kommen hier herein und wollen ihr Geld anlegen“, berichtet der Makler vom Alltag im seinem Büro im Heilbronner Neckarturm. Es gibt ihn wieder, den Kapitalanleger, bestätigt auch Peter Hettenbach das in den vergangenen zwei Jahren gewachsene Interesse an Immobilien.

Doch was ist Omas Häuschen wirklich wert? Mit dem dreitägigen Immo Forum will Martin Werner eine Plattform bieten, auf der sich Hausbesitzer und Wohnungssucher

und am Expertentag auch Profis informieren und austauschen können. Außerdem soll das Forum in Zeiten des keineswegs nur des demografischen Wandels zukunftsorientiertes Wissen und Handeln ermöglichen.

Unikat „Jede Immobilie ist ein Unikat, hat Stärken und Schwächen“, beschreibt Werner die komplizierte Ausgangslage bei der Wertbestimmung. Die Innovationen der letzten 20 Jahre in der Bau- und Heiztechnik lassen Häuser älteren Datums auch finanziell alt aussehen. Die Anforderungen an die Wohnwelt haben sich zudem grundlegend geändert. Peter Hettenbach beschreibt es so: Die XXL-Couchgarnitur passt halt nicht in ein Wohnzimmer der 50er Jahre.

Er warnt davor, „ein Volk der Dichter und Dämmer zu werden“. Während eine rare, renovierte Villa aus der Gründerzeit in Städten wie Heilbronn beim Neubauwert liege, müsse bei einem Nachkriegshäuschen für die Sanierung meist mehr investiert werden, als der Marktwert anschließend hergibt.

Baubürgermeister Wilfried Hajek gibt für Heilbronn die Richtung vor: „Neubaugebiete sind im Grund ein Auslaufmodell.“, natürlich müssten „für eine bestimmte Klientel“ auf der grünen Wiese Bauplätze vorgehalten werden, doch setze Heilbronn weit mehr auf Revitalisierung bestehender Quartiere, „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“.



Wohnwelten am Fuß des Wartbergs: Neubaugebiet und Konversionsgelände Badener Hof. Im Vordergrund ein Viertel, in dem jetzt viel saniert wird. Foto: Archiv/Dirks























