

STADTBUMMEL

IN NAGOLD

"Lenken wir den Blick auf neue Wohnformen"

Christian Schmid kennt als Makler und Projektentwickler die Lage rund um Immobilien aus der täglichen Praxis. Seine Einschätzung: Gehobene Projekte haben weiter Potenzial, für Familien wird's aber schnell eng. Er plädiert deshalb für ein Umdenken.

Die Lage auf dem Immobilienmarkt wird in der Öffentlichkeit immer von dem Wort Krise begleitet. Wie schätzen Sie ganz allgemein die Lage ein, Herr Schmid?

Christian Schmid: Das passendere Wort dafür ist für mich die Verhältnismäßigkeit der Werte. Eine 80 Quadratmeter große Neubauwohnung in Nagold kostet mit einem Stellplatz locker 350.000 Euro. Das hier nur ein Teil der Bevölkerung „juhu“ schreit und es dann als Krise eingestuft wird verstehe ich sehr gut.

Gilt diese Einschätzung für alle Bereiche vom Eigentum bis Miete, von gehobenem Wohnraum bis zu günstigem?

Christian Schmid: Durch die ungebrochene Nachfrage an Wohnraum steigen sowohl die Miet- wie die Kaufpreise. Einfachen und günstigen Wohnraum gibt es nur noch sehr selten und ist deshalb umso schwieriger zu finden.

Gedankenspiel: Sie haben es alleine in der Hand, wie würden Sie den Engpässen am Wohnungsmarkt Herr werden, gerade im Bereich des günstigen Wohnraums?

Christian Schmid: Eine Lösung ist aus meiner Sicht, mit einer guten Bauweise und Mietobergrenze „normalen“ Wohnraum schaffen. Den Blickwinkel in neue Wohnkonzepte wie beispielsweise Mehrgenerationenobjekte oder Wohngemeinschaften lenken und auf diese Weise nachhaltigen und günstigen Wohnraum schaffen. Das gilt meiner Ansicht nach für die Vermietung wie für die Kaufimmobilien.

Kriegen Sie bei Ihrem Gedankenspiel auch die Engpässe bei Baufirmen und Flächen in den Griff?

Christian Schmid: Angebot und Nachfrage bestimmen zur Zeit den Alltag. Bei dieser Entwicklungsphase sind Schnellschüsse meist nicht der richtige Ansatz. Ein gutes Projekt will auch gut überlegt werden, über die Jahre findet man dann dazu die passende Fläche sowie die nötigen Baufirmen und Partner.

Schauen wir real nach Nagold: Wie sehen Sie die Stadt in Sachen Wohnen aufgestellt?

Christian Schmid: Beim Thema hochwertigen Wohnraum hat Nagold die letzten Jahre zugelegt. Die Anfragen von Kunden zeigt, dass der Markt nicht gesättigt ist und es nach wie vor noch Potenzial gibt. Die günstige drei bis vier Zimmer große Mietwohnung für eine junge Familie zu finden ist dagegen immer schwieriger geworden.

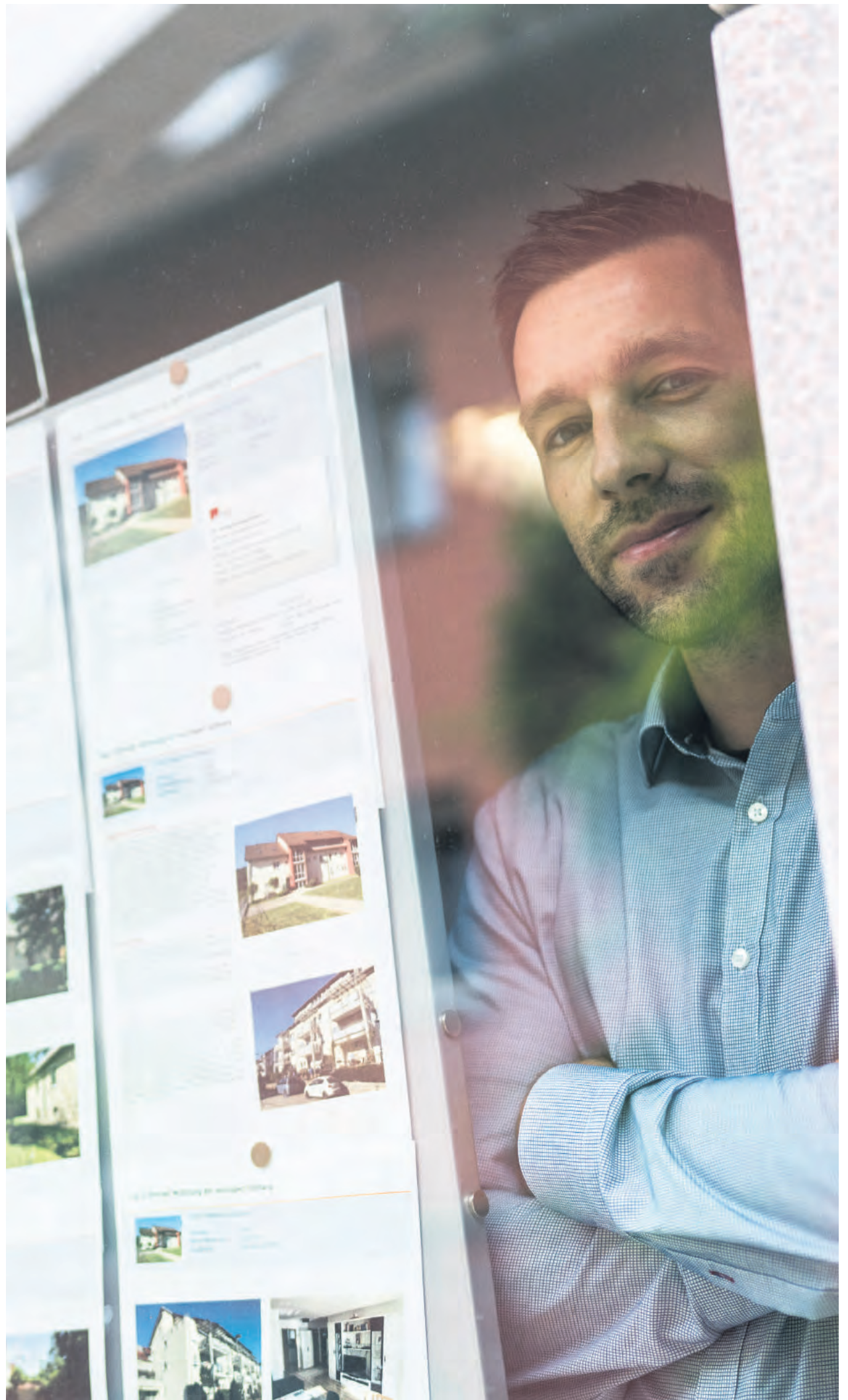
Zusätzlich sind ja einige Baugebiete ausgewiesen beziehungsweise in der Planung. Stimmt auch hier die Richtung?

Christian Schmid: Die Auswirkung der neuen Baugebiete werden erst in den kommenden Jahren erkennbar sein. Für mich als kleinen Bauträger schlagen zwei Herzen in der Brust. Mehr Wohnflächen und Grundstücke steigern natürlich den Umsatz, andererseits ist machmal ein Geschoss weniger besser für das Gesamtbild und den nachhaltigen Wohnkomfort. Hier eine richtige Antwort zu geben ist für mich abschließend nicht möglich.

Es gibt aber immer wieder Klagen, es gebe auch in Nagold zu wenig bezahlbaren Wohnraum...

Christian Schmid: Mit dieser „Klage“ gehe ich gerne mit. Hierzu sollten in Zukunft viel mehr Projekte entwickelt werden. Wir selbst haben eine Bestandsimmobilie gekauft und planen diese zu bezahlbaren Wohnraum um. Ohne Aufzug und Marmor, dafür mit ehrlicher Raufasertape und guten Laminatboden.

Haben Sie besten Dank für das Gespräch, Herr Schmid!



Christian Schmid führt das gleichnamige Immobilienbüro in Nagold und er macht sich im „Stadtbummel“-Interview Gedanken über die aktuellen Verwerfungen am Immobilienmarkt. Foto: Jigal Fichtner

Zur Person

Christian Schmid betreibt seit 2010 das gleichnamige Immobilien-Büro in Nagold. Die Projekte des Maklers, Bauträgers und Projektentwicklers reichen aber weit darüber hinaus bis nach Raustat und Furtwangen. Der 34-Jährige ist verheiratet und Vater dreier Kinder.

Schmid Immobilien GmbH
Kreuzertalgasse 3
72202 Nagold
Telefon: 07452/970860
E-Mail: info@immobilien-schmid.net
Internet: www.immobilien-schmid.net