



Sonntagsporträt: Claus Haberecht ist ein umtriebiger Mensch

Fußball, Kultur, grenzüberschreitende Räume und Entwicklungshilfe: Für den umtriebigen 72-Jährigen ist Engagement eine Bereicherung. **Seite 8**

Meine Ortenau: Christopher Street Day

Offenburg ist bunt. Die queere Community präsentiert sich bei einem Demozug durch die Stadt und einer Party im Bürgerpark. **Seite 4**

Wirtschaft regional: Badische Stahlwerke Kehl

Ministerpräsident Winfried Kretschmann sieht bei Besuch Standort dank Kreislaufwirtschaft gut aufgestellt gegen Krisen. **Seite 7**

DER GULLER

DIE SONNTAGSZEITUNG DER ORTENAU

Wochenjournal Sieben Tage in sieben Minuten **Seiten 2 und 3**

DER-GULLER.DE

29. JUNI 2025 | KW 26 | JAHRGANG 29

expert **OCTOMEDIA**

AKTUELLES PROSPEKT HIER IM INNENTEIL ODER JEDERZEIT ONLINE ...

Wetter Ortenaukreis

am Sonntag **31° C**

Der Hochdruckeinfluss setzt sich durch, es ist sonnig und trocken.

am Montag **34° C**

Der Sommer nimmt weiter an Fahrt auf, bei Sonnenschein steigen die Temperaturen weiter an.

Weitere Wetterinfos auf der-guller.de/wetter



Bild der Woche

Mit dem Runden Tisch hat unsere Zeitung ein neues Format. Zum Auftakt diskutierte eine Expertenrunde über das Thema Immobilien in der Ortenau. Im Innenteil

Zuschüsse für Feuerwehr

Landrat Erny übergibt Förderbescheide

Ortenau Gute Nachrichten hatte Landrat Thorsten Erny für die Feuerwehren im Ortenaukreis. Diese erhalten insgesamt in diesem Jahr rund 1,9 Millionen Euro Landesfördermittel. Mit dieser Summe unterstützt das Land Baden-Württemberg Investitionen in Höhe von über elf Millionen Euro in Ausrüstung, Infrastruktur und Digitalisierung. In konkreten Zahlen: Offenburg-Rebland investiert insgesamt 5,28 Millionen Euro in den Neubau eines Feuerwehrhauses mit drei Stellplätzen, was mit 350.000 Euro gefördert wird. Kehl darf sich über 320.000 Euro freuen für seine Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuge, die 1,7 Millionen Euro kosten. Die 720.000 Euro teure Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug 4000 in Lahr wird mit 140.000 Euro gefördert. Renchen erhält vom Land für den 660.000 Euro teuren Ersatz eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug 150.000 Euro. Digitalfunkgeräte für Zell am Harmsbach, Haslach, Steinach, Kehl und Lahr werden mit insgesamt über 110.000 Euro bezuschusst und Einsatzleitwagen sowie Gerätewagen unter anderem in Kehl, Willstätt, Haslach, und Ringsheim mit über 220.000 Euro. **ST**

1,9 Millionen
Euro Förder-
gelder für
Feuerwehr

Altkleider entsorgen: Wenn gut gemeinte Spenden zu Müll werden

Was die neue EU-Regelung zur Getrenntsammlungspflicht für Verbraucher bedeutet

von Lea Wölffe

Ortenau Seit dem 1. Januar gilt in ganz Deutschland die sogenannte Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien: Kleidung, Bettwäsche und Schuhe dürfen nicht mehr einfach in die Restmülltonne geworfen werden, sondern müssen gesondert entsorgt werden – etwa über Altkleidercontainer oder Wertstoffhöfe. Ziel ist eine funktionierende Kreislaufwirtschaft. In der Praxis sorgt das neue Gesetz jedoch für Unsicherheit.

Mehr Kleidung – mehr Müll

„Die ursprüngliche Idee des Gesetzgebers war sehr gut. Die mit der Umsetzung verbundene Aufklärung und Information der Öffentlichkeit weniger“, sagt Djahan Salar, Geschäftsführer der Neuen Arbeit Lahr. Das Resultat: Viele Bürger sind verunsichert und werfen zunehmend auch Textilien in die Container.

die dort nichts zu suchen haben. Die Folgen dieser Unsicherheit sind spürbar. „Die Menge der gespendeten Altkleidung hat merklich zugenommen. Fast direkt proportional dazu unser Abfallaufkommen“, so Salar. Problematisch seien vor allem stark verschmutzte, kaputte oder nasse Kleidungsstücke. Diese müssten kostenpflichtig als Restmüll entsorgt werden.

Auch das unbedachte Abstellen von Säcken neben Containern verschärfe das Problem: „Im Freien liegende Kleidung zieht bei einem Regenschauer sofort Feuchtigkeit. Selbst hochwertige Kleidung landet dann unbrauchbar in der Müllverbrennung“, erklärt Salar. Gleichzeitig bricht der internationale Altkleidermarkt zunehmend ein. „Textilien werden wie andere Rohstoffe weltweit gehandelt. Der Markt ist massiv unter Druck – wegen gestiegener Transportkosten, sinkender Nachfrage und



Alte Textilien müssen recycelt werden.

FOTO: LEA WÖLFFE

wegbrechender Absatzmärkte“, so Salar. Ein weiteres Problem sei die zunehmende Dominanz von Fast Fashion – billige, kurzlebige Kleidung aus minderwertigen Mischgeweben. Diese lasse sich kaum recyceln oder wiederverwenden.

Der Ortenaukreis reagiert mit zusätzlichen Sammelstellen: So können Bürger gut erhaltene Textilien auch auf Wertstoffhöfen abgeben. Doch hier gilt

ebenfalls: „Stark beschädigte, verschmutzte oder kontaminierte Textilien sollten unbedingt über die Restmülltonne entsorgt werden“, heißt es vom Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Ortenaukreis. Ansonsten leide die Verwertbarkeit ganzer Chargen. Außerdem wird allen Bürgern ein bewusster Umgang mit alten Textilien empfohlen. Tragfähige Kleidung in sehr gutem Zustand sollte bevorzugt an gemeinnützige Einrichtungen gespendet oder über Secondhand-Angebote weitergegeben werden.

Trotz aller Herausforderungen sieht der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Ortenaukreis die neue Bestimmung durchaus als eine Chance und betont: „Das neue Gesetz markiert einen wichtigen Schritt in Richtung Kreislaufwirtschaft. Aber nur durch ein Zusammenspiel aller Beteiligten und mit innovativen Recyclingverfahren kann das Ziel erreicht werden.“

Blick in die Ortenau

Längere Wartezeiten zwischen Ottenhöfen und Seebach

Ortenau Wegen einer Fahrbahn-sanierung ist die L87 zwischen Ottenhöfen und Seebach vom 30. Juni bis 4. Juli halbseitig gesperrt. Der Abschnitt zwischen der Einmündung „Ziselberg“ und der Mühle am Hagenstein wird auf rund 300 Meter erweitert. Der Verkehr wird weiterhin per Ampel geregelt. **ST**

Bewerbungsfrist für Seebacher Bürgermeisteramt

Seebach Nach 32 Jahren endet am 5. Dezember die Amtszeit von Seebachs Bürgermeister Reinhard Schmälzle. Die Bewerbungsfrist für seine Nachfolge beginnt am 28. Juni und läuft bis 1. September. Die Wahl findet am 28. September statt und eine mögliche Stichwahl am 12. Oktober. **ST**

Hesch' g'wisst?

Eigentlich gilt ihre Schale als besonders zerbrechlich. Das gilt aber nicht für jedes Ei, vor allem dann nicht, wenn sie sich duellieren. Denn wenn man zwei Eier aneinander schlägt, zerbricht dabei immer nur eins davon.

TEXT: MAK/FOTO: GRO

B33-Sanierung: Sperrung beginnt ab Ende August

Ortenau Die B33 zwischen Haslach und Hausach wird ab dem 7. Juli saniert. Zunächst bleibt die Straße befahrbar, ab dem 25. August folgt eine vierwöchige halbseitige Sperrung mit Umleitung Richtung Offenburg über Fischerbach. Abschluss der Arbeiten ist Ende September geplant. **ST**



Matthias Kerber
Redaktion

Mein Sonntagstipp: „Gutach erlebbar machen, und im ...

... Kurpark das Erlebnis spüren“ heißt das Motto des neugestalteten Kurparks in Gutach, der heute feierlich eröffnet wird. Nach dem ökumenischen Gottesdienst folgt um 11 Uhr die offizielle Einweihung des Kurparks. Für die musikalische Umrahmung sorgen die Gutacher Trachtenkapelle und das Gutacher Akkordeon-Orchester. Neben kleinen Leckereien kann der neue Kurpark vor allem als Ort der Erholung und der Begegnung genossen werden.



War der neue Kurpark bisher nur ein Modell, so wird er heute zur erlebbaren Wirklichkeit.

FOTO: TEAM GRÜN

MUSSLER KÜCHEN
... der Küchenspezialist

Schausonntag
13-17 Uhr
Vorbeikommen & inspirieren lassen!

Geroldsecker Str. 2
77948 Friesenheim
07821-68282
mussler-kuechen.de

DIREKT AN DER B3



Der Runde Tisch ist eine neue Veranstaltungsreihe des Stadtanzeiger Verlags. Regelmäßig bittet DER GULLER als die auflagenstärkste Sonntagszeitung der Region künftig Spitzenvertreter verschiedener Wirtschaftszweige und Institutionen zum informativen Austausch. Die erste Veranstaltung befasste sich mit dem Immobilienmarkt der Region.



IMMOBILIEN DER ORTENAU



Bild oben: Sieben Experten (siehe nächste Seite) aus verschiedenen Fachbereichen rund um Immobilien tauschten sich beim Runden Tisch zum Thema „Immobilien in der Ortenau“ aus.

Bild links: Wie können mehr Wohnungen geschaffen werden? Wer hilft und berät Eigentümer beim Werterhalt ihrer Immobilie? Wo finde ich finanzielle Unterstützung? Dies waren nur einige der Themen. Von links: Thomas Jäger, Lothar Bächle und Wolfgang Weber

Bild rechts: Das Treffen der Experten fand auf dem WeberHaus-Ausstellungsgelände „World of Living“ in Rheinau-Linx statt.

FOTOS: CK (3), DJÄ (2)



Zahlen und Fakten

In der Zins-Niedrigphase 2016 bis 2022 gab es einen wahren Bauboom. Bis zu ein Prozent niedrige Hypothekenzinsen waren ein Anschubfaktor für die Immobilienbranche.

2022 erfolgte ein Umschwung. Die Zinsen stiegen und liegen inzwischen im Juni 2025 laut Auskunft von Lothar Bächle von der Sparkasse Offenburg/Ortenau bei zirka 3,5 bis 3,8 Prozent bei einer Laufzeit von zehn Jahren. Die Zinssätze haben sich derzeit eingependelt. «Wir befinden uns in einer Seitwärtsphase», so die Einschätzung von Bächle.

Der Wunsch nach eigenem Wohnraum wird damit mit einem dauerhaft tragbaren Finanzierungsmodell erschwinglich, das maßgeschneidert zur individuellen Situation passt.

22 Prozent

weniger Einfamilienhäuser wurden 2024 im Vergleich zum Vorjahr im Ortenaukreis errichtet

3.500 Wohnungen

fehlen pro Jahr im Ortenaukreis

7 Experten

brachten ihre Expertise und Erfahrung ein

In der Optimierung steckt die Chance

Ideen und Ansätze, wie im Ortenaukreis zukunftsfähiger Wohnraum entstehen könnte

Ortenau Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist angespannt – auch im Ortenaukreis. Eine bezahlbare Wohnung, ein eigenes Haus oder einen Bauplatz zu finden, ist oft schwer. Wohnraum schaffen, heißt also die Devise. Aber wie?

Experten diskutieren

Zirka 3.500 weitere Wohnungen sind aktuell in der Region nötig pro Jahr, um die Nachfrage zu stillen. Das ist mit Neubauten allein nicht zu bewerkstelligen, lautet die Einschätzung der sieben Akteure aus der Branche beim Treffen in der „World of Living“ von WeberHaus in Rheinau-Linx.

Ihr Thema: Immobilien im Ortenaukreis. Beim Runden Tisch der Sonntagszeitung DER GULLER teilen sie ihr Wissen und ihre Einschätzungen, bringen Praxisbeispiele mit und regionale Beobachtungen. Ihr Ziel: Gemeinsam verstehen, was den Markt in der Ortenau gerade wirklich bewegt.

Die Themenbereiche

Schnell kristallisieren sich Hauptthemen heraus: gestiegene Kosten fürs Bauen, das knappe Angebot an Bauland und eine ausufernde Bürokratie. Es wird darüber gesprochen, wie

wichtig der Erhalt und die Entwicklung von Bestandsgebäuden ist. Weiter wie diese in den Fokus rücken müssen und wie durch Umnutzung und Nachverdichtung neuer Wohnraum geschaffen werden kann.

Einigkeit

Das Fazit der Teilnehmer nach 90 Minuten intensiver Diskussion: Es gibt viele Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen. Immobilien Eigentum ist nach wie vor

eine sichere und lohnende Investition. Fachleute helfen und beraten Käufer und Verkäufer und es ist unerlässlich, miteinander im Gespräch zu bleiben. Der Ortenaukreis ist der flächengrößte Landkreis in Baden-Württemberg. Doch auch hier gestaltet sich die Suche nach Bauland immer teurer und schwieriger. Die Experten weisen jedoch auf einen regionalen Vorteil hin: Im Ortenaukreis kann bereits bebauter Platz im

Zuge einer Nachverdichtung intensiver genutzt werden.

Gestiegene Baukosten

Die Baukosten sind von 2022 bis 2025 deutlich gestiegen. Laut Statistischem Bundesamt betrug der Baupreisindex für Wohnbauten im ersten Quartal 2022 108,8. Im gleichen Quartal 2025 betrug er 132,6. „Besonders private Bauherren bauen deshalb oft keine riesigen Flächen mehr“, so Lothar Bächle von der Sparkasse Offenburg/Ortenau. „Flächen müssen heute effizienter genutzt werden“, sagt Wolfgang Weber. „Während früher ausreichend Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden war, ist dies heute aus vielfältigen Gründen nicht mehr gegeben. Deshalb müssen wir smarter und nicht immer größer bauen.“ Viele Kommunen halten sich mittlerweile zurück, Neubaugebiete auszuweisen. Es muss auch nicht immer ein Neubau sein, sagen die Experten. Nachverdichten ist gerade im Ortenaukreis sinnvoll. Ein großer Teil der Kostensteigerung für Baugrund in den vergangenen Jahren sei nämlich durch überproportional gestiegene Erschließungskosten verursacht worden. djä



”

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern geht der Verkauf mehrheitlich sehr schnell.“

Dany Brüning
R.G. Brüning Immobilien



”

Es braucht auch aus Berlin ein umfassendes konsequent umgesetztes Maßnahmenpaket.“

Wolfgang Weber
WeberHaus



”

Die Baukostenentwicklung in Deutschland ist in den letzten Jahren drastisch und stetig angestiegen.“

Stephan Jäger
WeberHaus GmbH & Co.



”

Die Basis für einen realistischen Verkaufspreis ist eine fundierte Werteneinschätzung der Fachleute.“

Sabine Modlich
Sabine Modlich Immobilien



”

Die Ortenau bleibt attraktiv und damit ein verlässliches Fundament für Immobilieninvestitionen.“

Christian Kaufeisen
Stadtanzeiger Verlag



Von links: Christian Kaufeisen (Geschäftsführer, Stadtanzeiger Verlags GmbH & Co. KG), Vanessa Tschöpe (Geschäftsführerin, R.G. Brünig Immobilien GmbH), Silvio Bernadowitz (Verlagsleiter Sales, Stadtanzeiger Verlags GmbH & Co. KG), Dany Brünig (Geschäftsführende Gesellschafterin, R.G. Brünig Immobilien GmbH), Stephan Jäger (Kaufmännischer Geschäftsführer, WeberHaus GmbH), Lothar Bächle (Bereichsdirektor Immobilien, Sparkasse Offenburg/Ortenau), Wolfgang Weber (Geschäftsführer Vertrieb und Marketing, WeberHaus GmbH), Sabine Modlich (Geschäftsführerin, Sabine Modlich Immobilien), Svet Ivanoff (BIM Architekten, Architekt und Investor) und Moderatorin Anne-Marie Glaser (Chefredakteurin, Stadtanzeiger Verlags GmbH & Co. KG)

FOTOS: CK (5), DJÄ (2)

Der Traum vom eigenen Haus

Warum es hilfreich sein kann, sich die richtigen Experten ins Boot zu holen

Ortenau „Das eigene Zuhause ist ein menschlicher Urwunsch“, weiß Wolfgang Weber von WeberHaus. Doch was geschieht mit diesem Wunsch, wenn Bauland knapp oder nicht bezahlbar ist, Baukosten steigen und ein explodierendes Regelwerk Bauen zu einer Wissenschaft macht? War es das mit dem Traum vom Eigenheim, egal, ob Neubau oder Hauskauf?

Kosten für Renovierung „Nein, der Traum ist nicht ausgeträumt. Viele träumen vom eigenen Häuschen mit einem Garten, wollen aus einer Wohnung heraus und in ein Haus. Oft liegen die Kosten für einen Hauskauf jedoch über dem durchschnittlich eingeplanten Budget von 300.000 bis 400.000 Euro“, sagte Dany Brünig von R.G. Brünig Immobilien. Der Grund: Gerade unerfahrene Kaufinteressenten tendieren ihrer Erfahrung nach dazu, Erwerbsnebenkosten und

Renovierungen eines Hauses aus den 70er- oder 80er-Jahren nur unzureichend einzukalkulieren. Neue Heizung, andere Fenster, energetische Sanierung – da liegen die Kosten schnell im Bereich eines Neubaus: „Wobei das natürlich nicht vergleichbar ist, weil Grundstückssuche, Wartezeit und Baustress entfallen.“ „Was passt auf unsere Situation?“, konkretisiert Lothar Bächle die Frage, die sich Kaufinteressenten stellen sollten.

Zinssätze investitionsfreundlich Denn die aktuellen Zinssätze sind trotz einer leichten Steigerung seit 2023 immer noch interessanter und weitaus niedriger als in der längeren Vergangenheit. Es gibt viele finanzielle Lösungen für ein eigenes Haus. Hierfür sind Fachleute gefragt, die ein auf Dauer tragbares Konzept erarbeiten. „Bleiben Sie auf jeden Fall im Gespräch – mit

der Bank, dem Makler, der Gemeinde“, rät der Experte.

Knappes Gut Bauland „Zirka 140 Hektar Fläche täglich wurde in Deutschland im Jahr 2004 für Bauen und Infrastruktur verbraucht“, so Svet Ivanoff. „Inzwischen sind es 40 Hektar und das ist immer noch zu viel.“ Land ist längst zu einer immer wertvolleren Ressource geworden. Sein Fazit: Flächen müssen besser genutzt werden. Bestehende Gebäude mit großen Flächen können umgenutzt, saniert und für mehr Menschen bewohnbar gemacht werden. Mehrgeschossiges Bauen bringt mehr Wohnraum: „Dafür benötigt es pragmatische Lösungen, welche die Politik schaffen muss.“ Mit der Änderung der Grundsteueranlagung ist auch die Bereitschaft von Grundstückseigentümern gestiegen, Grund und Boden zu verkaufen oder ihr großes Grundstück zu

teilen, um beispielsweise Platz für ein weiteres Einfamilienhaus zu schaffen. Dafür müssen allerdings die alten Bebauungspläne für eine Nachverdichtung geändert werden. Manche Gemeinden haben jedoch gar nicht die personellen Kapazitäten, einen Bebauungsplan rechtssicher zu ändern. Auch ist es mitunter schwierig, tragfähige Auskünfte zu erhalten. Hierbei sehen die Experten Verbesserungspotential. Stephan Jäger von WeberHaus ist sich allerdings sicher: „Es kann sich lohnen, mit der Verwaltung ins Gespräch zu kommen, um Möglichkeiten der Nachverdichtung und Bebauung auszuloten.“ Was können die Experten Interessenten generell anbieten? „Wir tragen Verantwortung, müssen auf der Seite der Menschen stehen. Makler sind beispielsweise gute Anlaufstellen, die vermitteln können, ein Netzwerk haben“, so Vanessa Tschöpe. djä



”

Großer Flächenverbrauch fürs Bauen entspricht heute nicht mehr dem Zeitgeist.“

Lothar Bächle
Sparkasse Offenburg/Ortenau



”

Die Politik muss Anreize zur Eigenheimpflege schaffen, damit die Substanz nicht an Wert verliert.“

Vanessa Tschöpe
R.G. Brünig Immobilien



”

Es braucht pragmatische Lösungen und die müssen von der Politik geschaffen werden.“

Svet Ivanoff
BIM Architekten



Ihre Sparkasse in der Region.

Weil's um mehr als Geld geht – Sparkasse Offenburg/Ortenau

Seit seiner Gründung ist das Kreditinstitut in der Ortenau fest verankert. So engagiert sich die Sparkasse damals wie heute für das Wohl der Menschen und für eine nachhaltige Entwicklung unserer Region. Vor Ort präsent und digital jederzeit erreichbar ist die Sparkasse Offenburg/Ortenau für ihre Kundinnen und Kunden der zuverlässige Partner in allen Finanzangelegenheiten.



sparkasse-offenburg.de



Sparkasse Offenburg/Ortenau



IMMOBILIENGRUPPE R.G. BRÜNING IMMOBILIEN: SEIT ÜBER 40 JAHREN IHR PARTNER VOR ORT

Seit 1983 sind wir in der Ortenau fest verwurzelt. Unser engagiertes Team an drei Standorten – Kehl, Offenburg und Strassbourg – bietet Ihnen persönlich wie digital den bestmöglichen Service für Verkauf und Vermietung von Wohnimmobilien. Dabei richten wir uns nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Transparent und kompetent begleiten wir Sie, damit Sie sich auf die wichtigen Dinge im Leben konzentrieren können.

Immobiliengruppe
R.G. Brünig Immobilien GmbH
Schulstr. 64 in 77694 Kehl
Wilhelmstr. 13 in 77654 Offenburg
> 07851 - 70 79 | 0781 - 970 60 350
> www.brueinig-immo.de



IMMOBILIEN SIND MEHR ALS NUR BESITZ – SIE SIND KAPITAL

Mit dem richtigen Konzept wird aus einer Immobilie ein strategisches Investment.

360° IMMO bietet professionelle Begleitung für Eigentümer, Kapitalanleger und solche, die es werden wollen. Wir analysieren Potenziale, entwickeln Konzepte und setzen Projekte strukturiert um.

Ob Sanierung, Umnutzung, Aufteilung oder Neubau: Wir denken in Renditen, nicht in Quadratmetern.

Sie profitieren von über 30 Jahren Erfahrung in Architektur, Projektsteuerung und Immobilienwirtschaft.

Unser Fokus: wirtschaftlich tragfähige Konzepte, die Wert schaffen. Wir übernehmen Verantwortung und liefern Ergebnisse.

Wir operieren entlang der Achse **Karlsruhe–Freiburg** und kennen die lokalen Märkte bis ins Detail.

Ihre Immobilie wird bei uns zur wertvollen Investition – ob zur Bestandhaltung, Weiterentwicklung oder Verwertung.

360° IMMO steht für Klarheit, Machbarkeit und wirtschaftlichen Weitblick – regional verwurzelt, unternehmerisch geführt.



> Svetozar Ivanoff
> ivanoff@360-immo.de
> Almstraße 49

> 77770 Durbach
> 0781 96051212
> www.360-immo.de



„Ein gutes Objekt ist oft sehr schnell verkauft“

Besonders Kleinwohnungen sind sehr begehrt – Schnellsein lohnt sich hierbei auf jeden Fall

Ortenau Im Ortenaukreis lässt es sich sehr gut leben. Die steigenden Einwohnerzahlen sprechen für sich. Warum aber gestaltet sich die Wohnraumsuche mitunter schwer, wenn Immobilien ungenutzt leer stehen?

Leerstände und Umdenken

Über derzeit leerstehende Wohnflächen gibt es keine genauen Zahlen, sagen die Experten. Was sie jedoch täglich erleben ist, dass ein großes Potential ungenutzt brachliegt. „Viele Eigentümer sind schlichtweg überfordert. Ihre Immobilien stehen leer – nicht abrisstreif, aber auch nicht ohne Weiteres bewohnbar. Es braucht gezielte Unterstützung. Wer berät, wer hilft, wer fördert finanziell, damit aus Leerstand wieder Lebensraum wird?“, fragt Vanessa Tschöpe von R.G. Brüning Immobilien. Sie und ihre Gesprächspartner fordern ein Umdenken der Gesetzgeber. „Da hat jemand ein Leben lang gearbeitet, um sein Haus zu bezahlen und nun muss er immer mehr Standards bei der Instandhaltung berücksichtigen. Da muss die Politik Anreize zur Eigenheimpflege schaffen.“ Sabine Modlich berichtet über

langjährige Leerstände zum Beispiel bei Mehrfamilienhäusern in der Offenburger Oststadt. Seit 25 Jahren sind Gebäude unbewohnt: „Auch hier braucht es ein Umdenken und Ideen.“ Einige Eigentümer tun sich damit aber sehr schwer: „Da gehört ein Gesetz her, das Leerstand verhindert.“

Das Monster Bürokratie

Die Teilnehmer der Gesprächsrunde sehen generell Probleme durch zu viel Bürokratie und Überregulierung beim Bauen und den Genehmigungsverfahren.

Es kann Jahre dauern, bis mit dem Bau begonnen werden kann – oder auch nicht, falls sich Regelungen widersprechen, wie Beispiele zeigen. Das einstimmige Fazit: Die Bürokratie muss zurückgefahren werden, um den Wohnraum-mangel abzustellen. Kann die neue Baurechtsordnung des



Interessante Themen und Aussagen beim Runden Tisch: Lothar Bächle (links) und Wolfgang Weber



Oben: Svet Ivanoff
Rechts: Der GULLER hatte die Runde zum fachlichen Austausch geladen.

Landes Baden-Württemberg eine Lösung sein? Die Meinungen hierzu sind geteilt. Die Genehmigungsfiktion zum Beispiel, die nach drei Monaten automatisch als erteilt gilt, schiebt das Risiko lediglich auf den Bauherrn, falls Bestimmungen verletzt werden, ordnet Svet Ivanoff ein. Besonders private Investoren stellen sich die Frage, ob es sich überhaupt noch lohnt, in eine Immobilie zu investieren. Die Expertenrunde beantwortet diese Frage mit einem eindeutigen „Ja“, denn: „Immobilien sind und bleiben eine Wertanlage mit wenig Schwankungen.“ Wird vermietet, finanzieren die monatlichen Einkünfte die Investition. Bei einer Eigennutzung entfallen die eigenen Mietkosten.

Profis lohnen sich

Wer seine Immobilie verkaufen will, ist gut beraten, den Wert von Profis ermitteln zu lassen. Viele Makler sind heutzutage vielseitig ausgebildet. „Der Preis eines Hauses muss in einem realistischen Bereich liegen“, betont Sabine Modlich. „Und die Basis für einen realistischen Verkaufspreis ist eine fundierte Werteinschätzung

von Fachleuten.“ Bei einem realistischen Kaufpreis und einem guten Objekt geht der Verkauf oft sehr schnell. „Sobald wir ein Objekt veröffentlicht haben, vereinbaren wir die ersten Open-House-Termine zur Besichtigung“, so Dany Brüning. „Oft findet sich direkt ein Käufer. Wer nicht zügig reagiert, reduziert seine Aussichten auf Erfolg.“ „Besonders bei begehrten Immobilien ist es wichtig, schnell zu sein“, ergänzt Kollegin Vanessa Tschöpe „Schnelle Abschlüsse dauern dann nur rund sechs Wochen.“ „Auf der Suche nach dem schönen Objekt sind nicht nur Selbstnutzer, sondern auch Anleger, die eine schöne Rendite schätzen“, erklärt Svet Ivanoff. Bei überzogenen Preisvorstellungen bleibt ein Objekt allerdings auch mal länger im Angebot und Preisverhandlungen sind die Folge. Auf dem Wohnungsmarkt sind übrigens derzeit besonders kleinere Mietwohnungen gesucht. Da erleben die Makler durchaus, dass es 50 Anfragen von Mietinteressenten in den ersten Minuten regnet, sobald das Objekt öffentlich gemacht wird.

Mit großem Einsatz wurde beim Runden Tisch in der „World of Living“ bei WeberHaus in Rheinau-Linx diskutiert. Es gab viele Punkte zu besprechen und das Interesse an den Wortbeiträgen der anderen Teilnehmer war themenbedingt sehr hoch. Sieben Fachleute brachten ihre Erfahrungen, ihr Wissen und ihre Prognosen bei der Diskussion ein. 90 Minuten lang wurden die verschiedensten Aspekte diskutiert.

FOTOS: CK (3) DJÄ (1)



Nachgefragt bei den Experten

In den ersten 100 Tagen der neuen Regierung soll einiges geschehen. Was könnte die Politik beziehungsweise die neue Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) tun?

Eigenheimpflege

Zu lange wurden aus Sicht der Teilnehmer vorzugsweise Neubauten gefördert. Auch die Kommunen haben sich auf Neubaugebiete konzentriert statt auf Nachverdichtung im Bestandsbautenbereich. Es ist dringend nötig, Eigentümer bei der Bestandspflege zu unterstützen mit Beratung, finanziellen Anreizen – beispielsweise steuerlicher Art – oder Finanzierungshilfen. Dies sichert den Werterhalt der Immobilie. Die Bevölkerung altert – ältere Eigenheimbesitzer orientieren sich nach barrierefreiem Wohnen. Voraussagen zufolge wird für den Ortenaukreis mit einer Unterversorgung von 40 Prozent gerechnet. Rechtzeitige Unterstützung sollte hier eingeplant werden. Vorgeschlagen wird auch, mit KfW-Darlehen die Möglichkeit zu schaffen, zinsgünstige Gelder zu erhalten: «Mit Profis arbeiten macht hier Sinn!»

Eigentumsquote

In anderen europäischen Ländern ist die Eigentumsquote der Einwohner weitaus höher als in Deutschland. Anreize zum Bauen von Wohneigentum wären gut, wie beispielsweise eine Eigenheimzulage.

Gesamtpaket

Es brauche ein Gesamtpaket, das auch konsequent umgesetzt wird. Die Förderungen müssen solide gegenfinanziert und Anreize für Investoren geschaffen werden.

Halten Sie Staatsbürgschaften für sinnvoll?

Keiner der Teilnehmer am Runden Tisch findet dies sinnvoll: «Wer sollte das überhaupt machen?» Der Weg ist einfach zu schwierig und noch mehr Regulierung ein zu tiefer und kontraproduktiver Eingriff: «Der Markt regelt sich auch selbst.» Die Voraussetzungen für diese Zuschüsse wären zu bürokratisch, personalintensiv und teuer. Der Wunsch in der Runde ist dagegen, Prozesse in der Praxis besser zu verschlanken und damit auch Bürokratie abzubauen.

djā



BAUEN SOLL FREUDE MACHEN

WeberHaus feiert 2025 sein 65-jähriges Jubiläum und blickt auf über 40.000 realisierte Bauprojekte zurück. Seit 1960 steht das Familienunternehmen für Qualität, Innovation und nachhaltiges Bauen. Vom kompakten Minihaus über individuell geplante Einfamilienhäuser bis hin zu luxuriösen Villen und Gewerbebauten: WeberHaus bietet Wohnkonzepte für jeden Anspruch. Der Fokus liegt auf innovativer Technik, energieeffizienter Bauweise und ökologischen Materialien. Firmengründer Hans Weber betont: „Bauen soll Freude machen.“ Dieses Versprechen begleitet jedes Projekt bis zur Schlüsselübergabe.

WeberHaus
DIE ZUKUNFT LEBEN

> www.weberhaus.de



IMMOBILIEN SIND VERTRAUENSACHE

Unsere Leidenschaft für den Verkauf und die Vermietung bildet die Grundlage unseres Handelns. Ein erfolgreicher Verkauf erfordert nicht nur Fachwissen, sondern auch ein Gespür für die Bedürfnisse unserer Kunden. Daher legen wir großen Wert auf kompetente Beratung und präzise Markteinwertung. Die Zufriedenheit unserer Kunden hat höchste Priorität. Mit einem Netzwerk von Handwerker, Küchenbauer, Architekten, Finanzdienstleister und Energieberater übernehmen wir den gesamten Prozess – vom Verkauf bis zur Übergabe der Immobilie.

sabine modlich
immobilien

19 Jahre
Berufserfahrung

> **sabine modlich immobilien**
> Luisenstraße 2a
> 77654 Offenburg
> 0781 9702864
> www.modlich-immobilien.de



Wohnraum bleibt weiter knapp, Mieten klettern

Zwischen Rhein und Schwarzwald zieht das Mietniveau weiter an: Wer heute eine Wohnung im Ortenaukreis sucht, zahlt spürbar mehr als noch vor wenigen Jahren. Besonders stark fällt der Aufschlag in der Rheinebene aus, wo die Wirtschaft stark ist. In Offenburg, dem größten Arbeitsmarkt der Region, liegt die durchschnittliche Angebotsmiete im ersten Quartal 2025 bei rund 10,45 Euro pro Quadratmeter. Vor genau zwölf Monaten waren es noch rund zehn Euro – ein Plus von gut vier Prozent (immobilienscout24.de). Der bedeutendste Preistreiber ist die anhaltende Zuwanderung von Fachkräften. Global agierende Automobilzulieferer, ein wachsender Logistiksektor und die Hochschule Offenburg schaffen jedes Jahr Hunderte neue Arbeits- und Studienplätze. Die Neuankömmlinge

konkurrieren mit Einheimischen um das begrenzte Angebot an Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen und treiben so das Preisniveau.

Deutsche Mietpreise akzeptiert

Noch spürbarer ist der Effekt in Grenznähe wie in Kehl, nur wenige Bus- und Tramminuten von Straßburg entfernt. Pendler, die ihr Geld im Elsass verdienen, akzeptieren ohne Weiteres deutsche Mietpreise: Im ersten Quartal 2025 verlangt der Markt in Kehl im Schnitt rund 9,70 Euro pro Quadratmeter, knapp ein Prozent mehr als zum Jahreswechsel (immobilienscout24.de). Mietspiegel aus Achern, Oberkirch oder Gengenbach zeigen ähnliche Größenordnungen, sodass sich im Kreis ein Mittelwert von etwa 9,63 Euro ergibt. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das einen Anstieg von zirka 4,2 Prozent.

ck/KI

Neue Ideen und Wohnkonzepte

Bedürfnisse und Anforderungen können sich im Laufe der Zeit ändern

Die Gesellschaft mit ihren Bedürfnissen befindet sich im Wandel. „Das ist mittlerweile auch bei uns angekommen“, sagt Wolfgang Weber. Statt großer Flächen gibt es nun eine Tendenz zur kleineren Wohnung oder dem kleinen Haus. Dem pflichten auch die Maklerinnen Sabine Modlich, Dany Brüning und Vanessa Tschöpe bei.

Im Wandel
Wenn sich Lebensumstände ändern, beispielsweise die Kinder aus dem Haus sind, Gesundheit oder Lebensalter es beschwerlich machen, Haus und Garten in Ordnung zu halten, keimt heutzutage in vielen Menschen der Wunsch nach einer Reduktion des Wohnraums. Hierzu gibt es eine Vielzahl an individuellen Wohnkonzepten und neuen Ideen, erklären die Fachleute. Warum zum Beispiel nicht im fortgeschrittenen Alter noch einmal bauen – genau den neuen Bedürfnissen gerecht? Womöglich auf dem bereits

vorhandenen Grundstück im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme. Ein kleines, barrierefreies Haus, passend zu den aktuellen Anforderungen. Während der erwachsene Nachwuchs die ehemalige Familienimmobilie übernimmt. Denn: Wandelt sich die Gesellschaft, ändern sich auch die Ansprüche, betonen die Experten beim Runden Tisch. Übrigens sind zahlreiche aktuelle Probleme im Immobiliensektor gar nicht so neu. Architekt und Städteplaner Svet Ivanoff hat ein Spiegel-Magazin aus dem Jahr 1970 mitgebracht, das mit einem Immobilienheftma titelte: damals wie heute gab es im Grunde die gleiche Thematik. Er empfiehlt deshalb: „Einfach starten.“ *djä*



Vanessa Tschöpe, Stephan Jager (Mitte) und Silvio Bernadowitz im Gespräch nach der Veranstaltung

Lothar Bächle (links) und Wolfgang Weber nutzen die Gelegenheit zum weiteren Austausch.

Zwei Fachfrauen: Sabine Modlich (links) und Dany Brüning

FOTOS: CK



ImmobilienZentrum
Weil's um Immobilien geht.

Ihr regionaler Partner, der weiß, worauf es beim Kauf oder Verkauf ankommt.

Sparkasse Offenburg/Ortenau
ImmobilienZentrum
Hauptstraße 23
77652 Offenburg
Tel. 0781 200-2755
immobilien@sparkasse-offenburg.de



sparkasse-offenburg.de/immobilien



Sparkasse Offenburg/Ortenau



MODERNES EINFAMILIENHAUS IN KEHL STADT
EFH mit 4 Zimmern, Wohnfläche 169 m², Grundstück 764 m², Baujahr 1952, Kernsanierung 2016/2017, gehobene Qualität, Stückholzheizung 2016, tw. Fußbodenheizung, Energieeffizienzklasse F, Endenergiebedarf 184,5 kWh/(m²a)

549.000,- €



7-FAMILIENHAUS IN KEHL STADT
MFH mit 3x3-Zi + 4x1-Zi-Wohnungen, Wohnfläche 514 m², Grundstück 688 m², Baujahr 1959, steigerungsfähige jährl. Mieteinnahmen bis zu 51.000 €, Gas-Brennwert-Zentralheizung 2018, Energieeffizienzklasse D, Endenergieverbrauch 126 kWh/(m²a)

1.190.000,- €



> Immobiliengruppe R.G. Brüning Immobilien GmbH
> Schulstr. 64 in 77694 Kehl
> Wilhelmstr. 13 in 77654 Offenburg
> 07851 - 70 79 | 0781 - 970 60 350
> www.bruening-immo.de



Wegweiser: So lässt sich der Immobilienkauf stemmen

Der Traum von den eigenen vier Wänden ist in den vergangenen Jahren kostspieliger geworden, doch er bleibt erreichbarer, wenn Käufer die richtigen Fördertöpfe kennen. Erste Anlaufstelle auf Bundesebene bleibt die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Unter [->kfw.de](https://www.kfw.de) finden sich vergünstigte Darlehen sowohl für den Bau energieeffizienter Neubauten als auch für die Sanierung älterer Häuser oder den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums. Wer in Baden-Württemberg kauft, profitiert zusätzlich vom Landesprogramm der L-Bank. Die landeseigene Förderbank senkt für Familien die Zinsen nochmals spürbar und unterstützt darüber hinaus barrierefreie Umbauten oder energetische Verbesserungen. Alle Details stehen gebündelt auf [->l-bank.de](https://www.l-bank.de). Die Sparkasse

Offenburg und weitere Banken im Ortenaukreis können die Anträge direkt mit ihren Kunden durchgehen. Auch in Städten wie beispielsweise Offenburg, Lahr oder Achern erleichtern kommunale Zuschüsse den Grundstückskauf, manchmal werden Bauplätze für Familien bevorzugt vergeben. Interessenten erfahren Näheres bei den jeweiligen Bauämtern. Es lohnt sich, den lokalen Markt genau zu beobachten – die Angebote starten meist mit einer Bewerbungsfrist. Weil die Programme ineinandergreifen, empfiehlt es sich nicht, allein durch die Unterlagen zu navigieren. Regionale Makler, Bankberater und Architekten kennen in der Regel die Abläufe und wissen, welche Möglichkeiten genutzt werden können und noch verfügbar sind. *ck/KI*



BIM Architekten Unser Herz schlägt für Architektur

Von der ersten Idee bis zur Umsetzung begleiten wir Sie mit Erfahrung und Leidenschaft. Neben unserer architektonischen Kompetenz bieten wir auch ganzheitliche Projektentwicklung: kreativ, wirtschaftlich und nachhaltig. Jedes Bauvorhaben ist einzigartig: Wir entwickeln maßgeschneiderte Lösungen, exakt abgestimmt auf Ihre Anforderungen. Unsere Projekte entstehen im Dialog – mit Bauherren, Investoren und Kommunen. Nachhaltigkeit, Terminalsicherheit und Kostentransparenz sind für uns selbstverständlich.

BIM Architekten steht für Zukunftsarchitektur:
regional verankert, innovativ geplant.



Kontaktieren Sie uns:
Tel. 0781 / 9605 12 – 11
info@bim-ap.de | www.bim-ap.de



Mit WeberHaus OPTION genießen Sie innovatives Wohnen auf kompaktem Raum. Das Minihaus-Konzept verknüpft höchste Ansprüche an Komfort und Wohnlichkeit mit räumlicher Effizienz. [weberhaus.de](https://www.weberhaus.de)



[weberhaus.de/option](https://www.weberhaus.de/option)

WeberHaus
DIE ZUKUNFT LEBEN



MIT SEHR VIEL LIEBE GEPFLEGTES EFH IN RUHIGER LAGE OFFENBURG-RANDGEMEINDE

Ideal für die große Familie, 6,5 Zimmer, Wfl. ca. 210 m², Grundstück 420 m², mit Nutzfläche Wiese, Bj. 2003, hochwertige Ausstattung, Kachelofen, EBKüche, Sauna, Doppelgarage, Carport, pflegeleichter Außenbereich, Gas, Bj. 2003, Energieverbrauchsausweis 95,90 kWh/(m²a) Effizienzklasse C. Sofort verfügbar.

Kaufpreis auf Anfrage



RENTABLE KAPITALANLAGE: WOHNHAUS IN OFFENBURG MIT 5,5 % RENDITE

mit 10 Wohnungen von Wfl. ca. 35 m² bis ca. 160 m², gesamt ca. 820 m², voll vermietet, city- u. bahnhofsnahe, größtenteils renoviert. Bj. 1956, Hinterhaus 4 Garagen, Jahresnettogesamtkaltmiete 85.087 €, Erdgas E, Bj. 2000, Warmwasser Strom-Mix, Energiebedarfsausweis 248,3 kWh/(m²a) Effizienzklasse G

Kaufpreis 1.545.000,- €

Interesse an Kapitalanlage QNG-Qualitätssiegel KfW 40 mit besonderer Abschreibung und Steuervorteilen? Rufen Sie an!



> **sabine modlich immobilien**
> Luisenstraße 2a
> 77654 Offenburg
> 0781 9702864
> www.modlich-immobilien.de

