

Ferien-Immobilien an Nord- und Ostsee heiß begehrt

Schleswig-Holstein schlägt selbst Mallorca beim Wertzuwachs

KIEL Das Flair des Nordens erfreut sich wachsender Beliebtheit als Geldanlage. Wegen der starken Nachfrage ist der Wert von Ferien-Immobilien an der deutschen Nordsee in den letzten zehn Jahren doppelt so stark gestiegen wie auf Mallorca. Um 29 Prozent kletterten die Preise nach oben. Auf der Balearen-Insel betrug das Plus nur 16 Prozent. Das geht aus einer Marktanalyse des Maklerbüros Engel & Völkers und des Online-Vermittlungsportals fewo-direkt hervor.

Dabei haben sich die Wertzuwächse in den letzten Jahren beschleunigt. Allein in letzten fünf Jahren ist der Wert von Ferienhäusern und -wohnungen an beiden Küsten Schleswig-Holsteins um 37,4 Prozent

„Die Käufer zeigen eine ganz klare Präferenz für Lagen am Wasser.“

Aye Helsing
fewo-direkt

gestiegen. Das ist das mit Abstand größte Plus aller Bundesländer. „Käufer von Ferienimmobilien zeigen eine ganz klare Präferenz für Lagen am Wasser“, sagt Aye Helsing, Direktor für Mitteleuropa bei fewo-direkt. „Rund die Hälfte entscheidet sich dafür, ein Haus oder eine Wohnung in Meeres-, See- oder Flussnähe zu erwerben. Jede vierte Ferienimmobilie befindet sich zudem in der Nähe eines Strandes.“

In keinem anderen Bundesland liegt der Quadratmeterpreis höher als in Schleswig-Holstein mit 2935 Euro. Für ein Ferienhaus zahlten Käufer durchschnittlich knapp 257 000 Euro, für eine Ferienwohnung 210 000 Euro. Knapp Dreiviertel aller Ferienwohnungen und -häuser in Schleswig-

Holstein sind in den letzten zehn Jahren erworben worden. Besonders im obersten Preissegment wächst das Käufer-Interesse.

Die Landesbausparkasse LBS bestätigt, „dass die Nachfrage nach Immobilien in Küstenlage weiter sehr hoch und das Angebot knapp ist. Daran konnte auch die zunehmende Neubautätigkeit bislang nichts ändern“, sagt Sprecherin Sabine König. Den Run auf die Küsten erklärt König mit der anhaltenden Niedrigzinsphase. „Die hat festverzinsliche Geldanlagen völlig unattraktiv gemacht, so dass viele Menschen Immobilien als Geldanlage erwerben.“ Altersvorsorge und lukrative Weitervermietung nannten die Befragten werden als häufigste Kaufmotive genannt.

Wurden Ferienhäuser und Wohnungen von vorherigen Generationen fast nur selbst genutzt und waren ansonsten verwaist, planen heute drei von vier Eigentümern, das Objekt an Gäste zu vermieten. Im Schnitt 14 500 Euro Mieteinnahmen lassen sich pro Jahr erzielen. Immerhin 23 Wochen im Jahr sind die Immobilien ausgebaut. Um den Erwartungen der Gäste gerecht zu werden, haben drei Viertel der Eigentümer in den letzten zwei Jahren investiert, etwa in die Inneneinrichtung oder WLAN.

Dass die Suche nach neuen Anlagemöglichkeiten einen Modernisierungsschub bringt, freut die Touristiker. „Landesweit ist eine neue Entwicklungsdynamik erkennbar, insbesondere an der Ostsee“, sagt Catrin Homp, Geschäftsführerin des Tourismusverbands Schleswig-Holstein. Viele neue Projekte bereicherten den Markt – ob Ferienhaus-Dörfer, Marinas, schwimmende Häuser oder Appartement-Anlagen bevorzugt in 1a-Lagen.

Frank Jung

Leitartikel Seite 2