

Bewegung an der Ostsee

Die Zahl der Touristen steigt, und damit auch der Preis für Ferienhäuser. Das macht Mecklenburg-Vorpommern für Kapitalanleger sehr interessant

VON SABINE FLATAU

Urlaub an der Ostsee – dazu gehören Sonnenuntergänge am Meer, Wellenrauschen, Strand und Dünen. Laut dem Online-Portal Statista machten im Jahr 2017 etwa 6,4 Millionen Menschen an der Ostsee Urlaub. 2013 waren es noch 5,6 Millionen. Und der Boom scheint, auch im Vergleich zur Nordsee, noch kein Ende zu finden – eine Entwicklung, die sich auch auf dem Immobilienmarkt bemerkbar macht. So hat etwa eine Analyse des Immobiliendienstleisters McMakler festgestellt, dass die Preisentwicklung in acht von elf untersuchten Regionen auch im ersten Quartal 2018 weiter nach oben geht. Am teuersten sind demnach Immobilien auf Deutschlands größter Insel Rügen (durchschnittlich 3025 Euro pro Quadratmeter), auch wenn es dort insgesamt zu einem leichten Preisrückgang kam. Dahinter folgen die Region Rostock (2816 Euro pro Quadratmeter) sowie Usedom, wo interessierte Käufer durchschnittlich 2588 Euro je Quadratmeter zahlen müssen. Für Usedom bedeutet das eine Preisentwicklung von rund vier Prozent im Vergleich zum vierten Quartal 2017. Die Analyse kam schließlich zu einem eindeutigen Schluss: „Die aktuellen Preissteigerungen bei fast drei Vierteln der Regionen der deutschen Ostseeküste zeigen, dass Wohnen am Wasser attraktiv bleibt.“

Diverse Neubauprojekte

Aktuell entstehen zahlreiche Neubauprojekte entlang der Küste, die sich speziell an Kapitalanleger richten. Mit der Vermietung und dem Management werden häufig professionelle Unternehmen beauftragt. Einige Immobilien können von den Eigentümern aber auch ganz



„Diese Lage gibt es an der gesamten Ostseeküste Deutschlands kein zweites Mal.“

Per Barlag Arnholm,
Geschäftsführer Helma Ferienimmobilien

oder zeitlich eingeschränkt genutzt werden – speziell für Berliner ein echter Pluspunkt. Einige Ferienorte sind in nicht einmal drei Stunden mit dem Zug oder dem Auto zu erreichen.

Das derzeit größte Projekt ist das Ostsee-Resort Olpenitz. Es entsteht auf einem ehemaligen Marinestützpunkt im Nordosten von Schleswig-Holstein. Es ist ein Vorhaben der Helma Ferienimmobilien GmbH. Das Gelände ist 150 Hektar groß und liegt zwischen Schleimündung und Ostsee. Geplant sind insgesamt mehr als 1000 Ferienwohnungen und -häuser. Diese sollen nicht nur am Strand stehen, manche von ihnen sind auch als schwimmende Häuser in der resorteigenen Marina geplant. „Diese Lage zwischen einem Hafen, der Schlei und der Ostsee gibt es an der gesamten Ostseeküste Deutschlands kein zweites Mal“, schwärmt Per Barlag Arnholm, geschäftsführender Ge-

sellschafter der Helma Ferienimmobilien GmbH. Mehrere Bauabschnitte sind vorgesehen. Die Bauten im riesigen Urlaubsquartier zeichnen sich durch Vielfalt der Größen und eine abwechslungsreiche Architektur aus. Ein Ferienhaus vom Typ Freya, knapp 80 Quadratmeter groß und mit zwei Schlafzimmern, Gästeduschbad und Einbauküche ausgestattet, kostet brutto ab 289 777 Euro.

In Ostholstein, auf der Halbinsel Großenbrode am Fehmarnsund, wächst das Holiday Vital Resort. 133 Holzhäuser werden im skandinavischen Stil errichtet. Käufer übernehmen sie im komplett ausgestatteten Zustand. Die Wohnflächen betragen 65 bis 100 Quadratmeter. Die Ferienhäuser werden in fünf Varianten realisiert. Ein Haus



Schwimmende Häuser im Ostsee-Resort Olpenitz
HELMA FERIEIMMOBILIEN

vom Typ Fehmarn mit drei Zimmern und 65,25 Quadratmetern kostet 198 900 Euro. 32 Häuser des Resorts sind bereits in einem ersten Bauabschnitt entstanden.

Ebenfalls im skandinavischen Stil werden die Bauten im Ferienpark gestaltet, der bis zur Saison 2019 in Holm errichtet wird, einem Ortsteil der Gemeinde Schönberg (Holstein). Der weiße Ostsee-Strand ist nur etwa 600 Meter entfernt. Bis

Schöne Lage an der Ostsee: Entlang der Küste werden neue Immobilienprojekte entwickelt
ISTOCK/ANTAGONIST74

nach Kiel sind es 20 Kilometer. 40 der 50 Ferienhäuser sind bereits verkauft. Die Preise reichen von 230 000 bis etwa 300 000 Euro. „Im Umkreis von 60 Kilometern gibt es keine vergleichbare Anlage“, sagt Lothar Bartusch von Kiellinie-Immobilien. Die Unterkünfte seien für Familien besonders gut geeignet. Zu rechnen sei mit drei bis dreieinhalb Prozent Rendite. Mehrere Ferienhaus-Anlagen an der Ostsee realisiert derzeit das Unternehmen Bonava. In Groß Schwansee, in Nordwestmecklenburg, entsteht eine Ferienanlage mit 20 Einfamilienhäusern. Sie haben drei bis vier Zimmer, sind 97 bis 134 Quadratmeter groß. Die Kaufpreise liegen zwischen 420 000 und knapp 560 000 Euro. In der Nähe der Anlage befindet

sich das Schlossgut Groß Schwansee. In Kramerhof, nahe Stralsund, wird ein Ensemble mit 53 Reetdach-Häusern errichtet. Sie haben großzügige drei bis fünf Zimmer und Flächen von 97 bis 134 Quadratmeter. Die Kaufpreise liegen zwischen 257 300 und knapp 376 000 Euro. Wohin man also blickt: Wer sich an der Ostseeküste eine neue Immobilie zulegen will, hat (noch) die Qual der Wahl.

Homes & Neighbourhoods

Sommeraktion Reetdachhäuser auf Usedom

Eine Wertanlage im Naturpark

Sichern Sie sich jetzt Ihr Reetdachhaus in Zirchow mit 2 bis 5 Zimmern. Bei Kauf bis zum 31. August 2018 erhalten Sie einen Küchengutschein im Wert von 7.000 € brutto und vieles mehr. Rufen Sie an – wir informieren Sie gerne.

bonava.de/ostsee-zirchow

0800 670 80 80

täglich 9–19 Uhr, auch sonn- und feiertags

BONAVA