



Nordsee

Küste und Inseln liegen bei Urlaubern ungebrochen im Trend. Die Preise für Häuser und Wohnungen **ziehen vielerorts weiter an**, denn die Luxus-Kundschaft entdeckt jetzt auch die beschaulicheren Orte für sich

Schleswig-Holsteiner gelten als die glücklichsten aller Deutschen. Zumindest behauptet das der „Deutsche Post Glücksatlas“, in dem das nördlichste Bundesland seit einigen Jahren die Spitzenposition verteidigt. Kaum weniger zufrieden scheinen die Niedersachsen auf Platz drei zu sein. Es dürfte kein Zufall sein, dass ausgerechnet diese beiden deutschen Küstenländer mit ihren großzügigen Naturlandschaften besonders gut abschneiden.

Die Attraktivität des Nordens bestätigt auch ein Blick auf die Immobilienbranche, denn die deutschen Küsten gelten weiterhin als absolute Hotspots. „Ost- und Nordsee sind die mit Abstand beliebtesten Reiseziele der Ferienhausurlauber und liegen auch in der Gunst der Immobilienerwerber weit vorn“, heißt es in einer aktuellen Marktstudie zu privaten Ferienimmobilien von Fewdirect in Kooperation mit Engel & Völkers.

Neben frischer Seeluft und teils unberührter Natur gewinnt ein weiterer Faktor an Bedeutung: Besonders die Insel-Lagen profitieren von einer wachsenden Sehnsucht wohlhabender Immobilienkäufer nach Sicherheit, berichten regionale Makler übereinstimmend.

FOCUS hat die aktuellen Nordseetrends analysiert. ■



Sieht historisch aus, ist aber stark im Aufwind: die Kreisstadt Husum mit ihrem Hafen



Reetdachhäuser, hier in Süderende auf der Insel Föhr, kosten unrenoviert um die 500 000 Euro

Preis steigt bleibt konstant fällt

Sylt [1]

Sicher & exklusiv: Hier geht die Luxus-Klientel gern baden

Wer auf Sylt in den vergangenen Jahren in Immobilien investierte, konnte sich auf kontinuierliche Wertsteigerungen verlassen: Die Kaufpreise für Villen und Ferienwohnungen explodierten geradezu. Ein Ende dieses Trends ist nach Einschätzung des Immobilienentwicklers und Architekten Fritz Mannewitz nicht zu erwarten: „Der Sylter Immobilienmarkt boomt nach wie vor, die Kauflust ist ungebrochen, eine Blase nicht in Sicht“, ist er überzeugt.

Die einzigartige Naturschönheit, eine seltene Dichte an Sterne-Köchen und herausragende Shopping-Möglichkeiten ziehen eine äußerst wohlhabende Klientel auf die Insel. „Wohnungen und Hausteile zwischen einer und zwei Millionen Euro sind an der Tagesordnung“, berichtet Mannewitz.

Im noblen Kampen reicht die Spanne für ein klassisches Einfamilienhaus mit Reetdach von fünf bis zu 20 Millionen Euro. Selbst kleinere Apartments, in denen (notfalls) auch vierköpfige Familien urlauben können, kosten nicht selten mehr als eine halbe Million Euro. Auch in seiner Insellage profitiert Sylt von in

Fotos: H. D. Zielske/LOOK, David Maupiler/laif

anderer Hinsicht: Eine nennenswerte Kriminalität gibt es praktisch nicht, selbst Millionärsvillen bleiben oft un abgeschlossen, an den lang gestreckten Stränden sind im Badetextil alle Menschen gleich.

Auch ausländische Investoren entdecken zunehmend die Vorteile der Insel. Im Vergleich zu anderen internationalen Top-Standorten sind die Preise dort noch geradezu moderat. Im Augenblick zieht es vor allem wohlhabende Schweizer an die deutsche Nordseeküste, die vom starken Franken profitieren.

Ein weiterer Trend: „Die Käufer werden immer jünger“, berichtet Mannewitz. War die Wohnung oder das Haus auf Sylt früher die Eigenbelohnung von Unternehmern für ein erfolgreiches Arbeitsleben, interessieren sich heute Käufer oft schon ab 40 Jahren.

Föhr [2]

Das milde Klima lockt Familien und Senioren

Im Windschatten von Sylt und Amrum gelegen, wirbt die Insel Föhr mit ihrem vergleichsweise milden Klima für sich. Malerische Dörfer und mehr als 200 Kilometer Radwege machen das flache Eiland vor allem für Familien mit Kindern und aktive Senioren attraktiv. Auch Hunde sind hier gern gesehene Gäste.

Seit einigen Jahren entdeckt auch die wohlhabende Kundschaft die Insel: „Das Luxus-Segment wächst“, bestätigt Thomas Müller von Engel & Völkers. Diese Käufer schätzten „besonders die Ruhe und Sicherheit unserer nur per Schiff erreichbaren Insel“.

Zu den begehrtesten Objekten gehören für diese Käufer historische Friesenhäuser mit Reetdach und Gartengrundstück. Nicht renoviert kommen sie gelegentlich für 500 000 bis 550 000 Euro auf den Markt, die zeitgemäße Instandsetzung schlägt zusätzlich mit 150 000 bis 200 000 Euro zu Buche. Im besonders schönen Dorf Nieblum kann ein sorgfältig restauriertes Kapitänshaus auch mehr als eine Million Euro kosten.

Käufer, die eher eine reine Kapitalanlage suchen, werden vor allem in Wyk mit seiner guten kleinstädtischen



Infrastruktur fündig. Wohnungen in guter Lage kosten dort pro Quadratmeter um 4500 Euro, in sehr guter Lage etwa 6500 Euro. In Einzelfällen wurden auch schon mehr als 10 000 Euro gefordert und bezahlt.

Husum [3]

Noch preiswert: ein Küstenstandort mit Potenzial

Zu den unterschätzten Standorten an der Nordsee darf man das nordfriesische Husum zählen. Für 2000 bis 3000 Euro pro Quadratmeter kann man hier noch Häuser in attraktiver Lage und gutem Zustand finden – fast schon Schnäppchenpreise für die Küstenlage.

Die Nachfrage in der 22 000-Einwohner-Kreisstadt mit eigenem Hafen und im Umland zieht allerdings an. „Husum befindet sich derzeit stark im Aufwind“, bestätigt Dieter Kirchhoff von Dahler & Company: „Wir haben viele Käufer aus Süddeutschland, Berlin oder auch der Schweiz, die die freie Natur und die gute Luft am Wattenmeer schätzen und sich in Husum verliebt haben.“ Die Immobilienpreise bewegen sich aktuell moderat

nach oben. „Mehr als zwei bis drei Prozent im Jahr sind es derzeit aber noch nicht“, verrät Kirchhoff.

Pellworm [4]

Entschleunigung im Wattenmeer

Beschaulich geht es auf der Insel Pellworm zu. Auf den grünen Wiesen weiden noch Kühe, der hübsche Hafen ist Heimat von sechs pittoresken Krabbenkuttern, und der Kaufmannsladen schließt über Mittag. „Ursprünglichkeit und Ruhe unterscheiden Pellworm von den Nachbarinseln“, sagt Makler Uwe Süfke.

Wer auf den Trubel der Inseln Sylt oder Amrum verzichten mag, kann hier mitten im Watt mit etwas Glück sein „bezahlbares“ Traumhaus finden. Das kann zum Beispiel ein nicht renoviertes reetgedecktes Bauernhaus für unter 200 000 Euro sein. Allerdings: „Wegen der spürbaren Nachfrage ziehen auch auf Pellworm die Preise kontinuierlich an“, berichtet Inselexperte Süfke. ■