

Grundstücke mit Seeblick werden knapp

Artikel "Ostseezeitung"
15. Oktober 2007

Ferienimmobilien an der Küste sind gefragt. In keinem anderen Bundesland wird derzeit so viel in Urlaubsdomizile investiert wie in MV.

Von ELKE EHLERS

Rostock (OZ) „Als Überraschung“ bewertet der Immobilienverband Deutschland Nord e.V. in seiner jüngsten Marktanalyse die „herausragende Position der Ostseebäder in Mecklenburg-Vorpommern“. Gemessen am Immobilienpreisniveau nähmen die Mecklenburgischen Seebäder im westlichen Küstenbereich hinter den nordfriesischen Inseln wie Sylt und den ostfriesischen Inseln wie Norderney bereits die dritte Position ein – vor den Seebädern der Lübecker Bucht. Bei Ferienappartements und Eigentumswohnungen belaufen sich die Preise in Kühlungsborn und Warnemünde schon in mittleren Lagen auf 2000 bzw. 1800 Euro je Quadratmeter. In der Lübecker Bucht lägen sie bei 1300 Euro/m².

Auch bei Wohnimmobilien ziehen die Preise in MV an. Reihenhäuser wurden im Schnitt sechs

Prozent teurer, freistehende Eigenheime gaben zwar preislich um 0,5 Prozent nach, jedoch weniger als bundesweit (-0,8 Prozent).

Nach Einschätzung von Experten der Dresdner Bank wird derzeit in keinem anderen Bundesland so viel in Urlaubsdomizile investiert wie in MV. Zwischen Rügen und Lübeck seien mindestens 15 Ferienimmobilien-Projekte in Planung und im Bau, u.a. in Boltenhagen-Tarnowitz, Graal-Müritz, Dierhagen und Barth.

Bei Anlegern gebe es derzeit eine große Nachfrage nach Ferienimmobilien, bestätigte auch Thomas Liebing von der OstseeSparkasse (Ospa) in Rostock. Optimistisch stimme vor allem, dass die Appartements zunehmend länger vermietet werden könnten. Die Ospa habe für ihre Kunden speziell auf die Finanzierung von Urlaubsimmobilien zugeschnittene Modelle entwickelt.

Laut Alexander Kunze, der für die Ospa als Immobilienpartner tätig ist, werden Grundstücke in der ersten Reihe jedoch langsam knapp. „In Seebädern wie Kühlungsborn ist da so gut wie nichts mehr zu machen.“ Das resultiere auch daraus, dass die Kommunen – um Überkapazitäten zu vermeiden – in einigen Regionen erst einmal keine neuen Baugebiete für die touristische Nutzung mehr ausweisen. Ein Ende des positiven Trends sei aber nicht zu befürchten. „Die Entwicklung verlagert sich landeinwärts. Für Käufer aus Düsseldorf liegt auch ein Ferienhaus, das ein paar Kilometer vom Strand entfernt ist, an der Küste.“

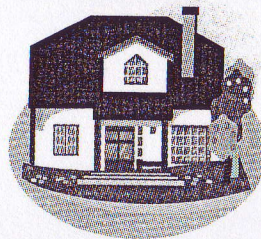
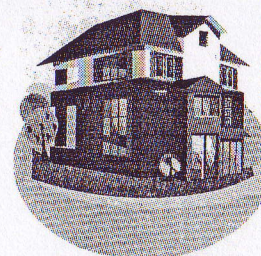
Immobilienpreise im Norden

Preise (in Euro) für Ferienappartements/
Eigentumswohnungen je m² Wohnfl., mittlere Lage.

Usedom	2160
Kühlungsborn	2000
Rügen (Küste)	2000
Fischland/Darß	1900
Warnemünde	1800
Lübecker Bucht	1300
Rostock	900

Einfamilienhauspreise (in Euro), 125 m² Wohnfläche,
mittleres Grundstück/Lage.

Warnemünde	350 000
Fischland/Darß	320 000
Seebäder Lübecker Bucht	220 000
Kühlungsborn	200 000
Greifswald	185 000
Rostock	180 000
Wismar	90 000



Quelle: IVD Nord e.V.; OZ-Grafik: Zili

Auch die Treuhandliegenschaftsgesellschaft TLG hat noch lukrative Ferienimmobilien im Angebot. „In Glowe auf Rügen suchen wir für ein 38 500 Quadratmeter großes Grundstück einen Käufer“, informierte Steffen Marske von der TLG-Niederlassung in Rostock. In dem Areal könnten 45 Ferienhäuser entstehen. In Baabe auf Rügen sei ein 6000 Quadratmeter großes Grundstück frei, „auf dem wir uns ein Feriendorf vorstellen können“, so Marske.

Neben Appartementanlagen werden in MV auch weitere Hotels gebaut. Nach Angaben des Landestourismusverbandes gehören zu den geplanten Neueröffnungen 2008 das Hotel „Prinzen-

palais“ in Bad Doberan sowie ein IFA Wellness Hotel in Kühlungsborn. Zwei neue Ibero-Hotels entstehen in Boltenhagen-Tarnowitz sowie in Göhren-Lebbin (Müritzkreis). In Tarnowitz entsteht zudem die Marina mit 350 Plätzen und ein Dorfhôtel mit 200 Appartements. Auf Usedom sollen 2009 das Hotel „Strandterasse“ in Ahlbeck sowie das Grand-Hotel „Meeresstrand“ Bansin eröffnet werden, in Heringsdorf entsteht das Grand-Hotel „Kaiserbad“. „Es geht dabei weniger um den Zuegewinn an Betten als um die Qualität, die sich auch in großzügigen Wellness-Bereichen äußert“, so Silvia Bretschneider, Präsidentin des Landestourismusverbandes.