

07 16.02.2011

Immobilien an der Ostseeküste heiß begehrt

MV ist zunehmend beliebt als Altersruhesitz.
Die hohen Preise schrecken kaum ab.

Von Susan Koch

Rostock – Häuser und Eigentumswohnungen an der Ostsee sind beliebter denn je. Schon jetzt schnuppert die Branche Frühlingsluft. „Die Nachfrage nach Objekten wie Ferienhäusern ist noch höher als im vergangenen Jahr“, sagt Peter-Georg Wagner, Nord-Sprecher des Immobilienverbandes Deutschland (IvD). Mecklenburg-Vorpommern sei schon lange kein Geheimtipp mehr. „Teilweise sind die Immobilien hierzulande sogar teurer als an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste“, konstatiert Wagner.

Teuerstes Pflaster ist Warnemünde. Bis zu 4500 Euro pro Quadratmeter müssen Käufer für eine Eigentumswohnung in dem Ostseebad hinblättern. Die Ferienorte auf den Inseln Rügen und Usedom ziehen nach. Zwischen 3000 und 3500 Euro je Quadratmeter kann eine Wohnung in Strandnähe kosten. In 1a-Lagen mit Meerblick sogar weit mehr als 5000 Euro, wie beispielsweise im Kaiserbad Heringsdorf auf Usedom. Dort entsteht seit 2010 eine Luxus-Wohnanlage.

In Rostock müssen Kaufinteressenten für neugebaute Eigentumswohnungen mit bis zu 2500 Euro pro Quadratmeter rechnen. Laut Immobilienverband liegt die Hansestadt bei diesen Preisen gleichauf mit Kiel. „Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist gegenüber 2009 um 20 Prozent gestie-

gen“, schätzt Tom Hübner, Geschäftsführer der Re/Max Profi Immobilien GmbH in Rostock.

Wesentlich geringer hingegen sind die Immobilienpreise im Binnenland. Doch auch hier steigt das Kaufinteresse. „Die Müritzregion wird immer beliebter“, sagt Martina Graumann, Maklerin aus Binz (Rügen). Die Menschen hätten immer noch Angst vor einer

Inflation. Statt das Geld in Aktien anzulegen, werde eher in Wohneigentum investiert. Zudem ist der aktuell niedrige Zinssatz für Baukredite – ab drei Prozent – ein weiteres Argument für den Immobilienkauf. „Niemand weiß, ob die Kredite in

zwei oder drei Monaten noch so günstig sind“, sagt Norbert Böttger, Makler aus Greifswald.

Dass zum Jahresanfang mehr Objekte begutachtet werden, erklärt Martina Graumann mit dem harten Winter. „Im Dezember wurden viele Besichtigungen abgesagt. Die werden jetzt nachgeholt.“

Viele Kunden sind aus den alten Bundesländern. Sie suchen einen Altersruhesitz oder ein Ferienobjekt. Bei der Kaufentscheidung würden vor allem die Nähe zum Wasser und die medizinische Versorgung vor Ort eine wichtige Rolle spielen, sagt Böttger. Mindestens drei Zimmer, 100 Quadratmeter groß, hell und sonnig, seien die Kundenwünsche. „Vor fünf Jahren waren noch kleine Zweiraumwohnungen gefragt“, weiß Maklerin Graumann. **Seite 2**

●● Das Interesse an Ferienhäusern ist größer als 2010.“

Peter-G. Wagner, Immobilienverband