



Paddeln rund um Fehmarn
Kajakfahrer der Lebenshilfe wollen mit der Tour für Inklusion werben. | Seite 12

Investoren schnappen Wohnraum weg

VON SEBASTIAN ROSENKÖTTER

OSTHOLSTEIN. Geld in Immobilien anzulegen, ist angesagt. Urlaub an der Ostsee zu machen, liegt im Trend. Da verwundert es nicht, dass Ferienhäuser und Ferienwohnungen heiß begehrt sind und hochpreisig gehandelt werden. Die Kehrseite: Dringend benötigter Wohnraum für Ostholsteiner wird aufgekauft, umgewandelt und an Urlauber vermietet – beachtet auch der Neustädter Makler Jan-Pieter Frick.

Immobilien werden zu Ferienunterkünften

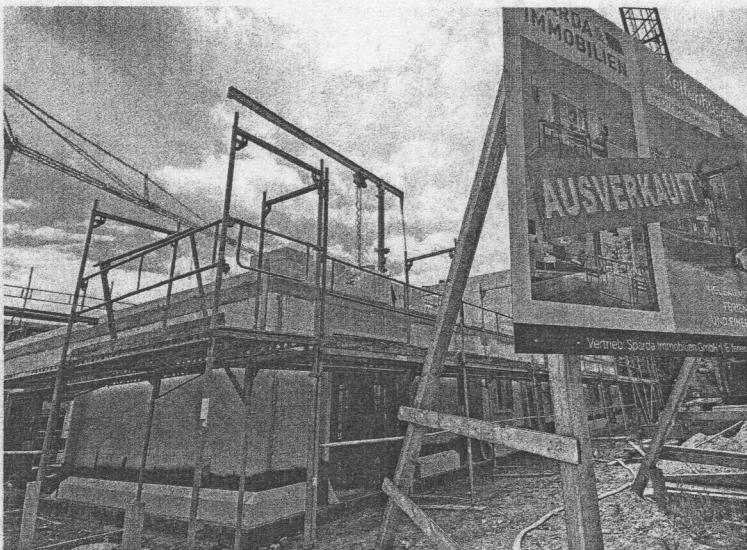
„Es werden reine Erstwohnsitze, sogar in küstenfernen, ländlichen Lagen, als Anlageobjekte für diese Zwecke gesucht. Dies hat zur Folge, dass viele Häuser dem hiesigen Käufer- und Mietermarkt nicht mehr zur Verfügung stehen“, sagt Frick und ergänzt, dass insbesondere Interessenten von außerhalb Ostholsteins nach „normalen Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften nachfragen“ würden, um diese nach erfolgreichem Kauf gezielt über Agenturen vor Ort der Ferien- und Saisonvermietung zuzuführen.

Durch diese entstehe innerhalb von Wohngebieten und in dörflichen Bereichen eine gewisse Unruhe. „Deshalb werden in Neubaugebieten schon jetzt oft Quoten hinsichtlich der Anzahl der Häuser, welche auch ferienvermietet werden dürfen, festgelegt“, weiß Frick.

Konflikte der Einheimischen mit Urlaubern

Dass die hohe Zahl an Ferienwohnungen und Ferienhäusern Konflikte nach sich zieht, ist nicht neu. In Gemeinden wie Grömitz, Dahme und Kellenhusen gab es in der Vergangenheit immer wieder Diskussionen, wie die Zahl der Erstwohnsitze erhöht werden kann, da viele Wohnungen und Häuser nur temporär von Gästen genutzt werden. Dazu sagt Dirk Hundertmark, Sprecher des schleswig-holsteini-

Ferienwohnungen und -häuser sind heiß begehrt und kaum vorhanden – Immer häufiger werden auch in Ostholstein Eigentumswohnungen aufgekauft und umgewandelt



Häufig sind neue Wohnungen schon vor ihrer Fertigstellung verkauft – oft an Investoren. FOTO: A. OELKER

sehen Innenministeriums: „Insbesondere entlang der Küsten gibt es Nutzungskonkurrenzen zwischen Dauerwohnen, Zweit- und Ferienwohnungen. Steht kein ausreichender Dauerwohnräum zur Verfügung, steigen die Mieten und Gebäudepreise.“ Dies könne soweit führen, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen vor Ort keine bezahlbare Wohnung mehr finden und Unternehmen Probleme bei der Anwerbung von Arbeitskräften bekämen.

Unklar ist, wie viele Ferienhäuser und -wohnungen es im Kreis gibt. Jan-Pieter Frick, der dem Gutachterausschuss des Kreises angehört, erläutert, dass lediglich die verkauften Objekte erfasst würden, die in bekannten Wochenendstandorten lägen und damit klar zuzuordnen seien. „Die Grauzone ist riesig und Zahlenangaben somit se-



Grundsätzlich ist es wichtig, dass jeder Ort für sich entscheidet, ob und in welchem Umfang er noch Bedarf an Ferienwohnungen und -häusern hat.

Katja Lauritzen, Geschäftsführerin Ostsee-Holstein-Tourismus

riös nicht vertretbar.“ Ferienhäuser und -wohnungen seien schon vor der Corona-Pandemie überdurchschnittlich stark nachgefragt gewesen. „Oft hörte ich als Immobilienmakler, dass Kaufin-

teressenten mit ihrem ersparten Geld nun, nach Auszug der Kinder und Abzahlung des Erstwohnsitzes, etwas für sich selbst kaufen möchten. Der Aspekt Rendite über Ferienvermietung stand oft im Hintergrund.“ Das habe sich mit der Pandemie gewandelt. „Die Nachfrage verstärkte sich deutlich. Die lukrative Vermietungsmöglichkeit an Saison Gäste und die Aussicht, in der Vor- und Nachsaison selbst einen Anlaufpunkt an der Ostseeküste zu haben, beflügelte die Nachfrage ebenso wie der Wunsch, einen vermeintlich ‚sicheren‘ Zufluchtsort zu erhalten“, sagt Frick.

Weniger Häuser und Wohnungen erhältlich

Parallel dazu habe sich das Angebot an Ferienwohnungen und -häusern gegenüber den Vorjahren deutlich redu-

ziert. Eigentümer hätten geplante Verkäufe wegen steigender Preise und dem Wunsch, Sachwerte in unsicheren Zeiten behalten zu wollen, aufgeschoben.

Damit nicht noch mehr Immobilien dem Tourismus und einer wechselnden Vermietung zugeführt werden, haben viele Gemeinden und Städte im Kreis entsprechende Hürden und Verbote geschaffen. Heiligenhafens Bürgermeister Kuno Brandt (parteilos) sagt: „Die Innenstadt ist baurechtlich ein Mischgebiet. Um ein Umkippen des Gebietscharakters zu verhindern, wurden Bebauungspläne aufgestellt, deren Festsetzungen einen weiteren Zuwachs an Ferienwohnungen in diesem Bereich unterbinden“, erklärt Brandt.

Timmendorfer Strand: Hier werden Häuser für Touristen gekauft

Ähnlich äußert sich Martin Scheel, Hauptamtsleiter von Timmendorfer Strand. Die Gemeinde sei bestrebt, ein Gleichgewicht zwischen Objekten für Urlauber und Dauerwohner zu erhalten. Bei Fällen, in denen Einfamilienhäuser gezielt gekauft und anschließend an Touristen vermietet werden, sei maßgeblich, „ob die beabsichtigte Nutzungsänderung beantragt und bauordnungsrechtlich genehmigt wurde.“ Die Einhaltung werde kontrolliert.

Dass ein möglichst autarker Urlaub abseits von Hotels während der Pandemie noch beliebter wurde, weiß Katja Lauritzen, Geschäftsführerin vom Ostsee-Holstein-Tourismus (OHT). Beim Spagat zwischen Einheimischen und Gästen sei es „grundsätzlich wichtig, dass jeder Ort für sich entscheidet, ob und in welchem Umfang er noch Bedarf an Ferienwohnungen und -häusern hat und Flächen zur Verfügung stellen möchte.“ Aus touristischer Sicht sei eine Monostruktur, sprich nur Ferienwohnungen und -häuser, wenig hilfreich. Denn: Bei neuen Projekten spiele neben der Nachfrage unter anderem auch ein attraktives Ortsbild eine Rolle.

**MORGEN
EGINNT DER
SOMMER**

**TO HAGEN
KUS HAGEN & K.
S.A.N. IN NEUSTADT**

UM SONNTAG



**ON MATTHIAS KIEHN
ASTOR IN RENSEFELD**

ldlich Ferien

Jeder Zeit ohne Strukturen aber mit chränkungen. Schünen haben ein Jahr er sich, dessen Auswirj sich erst zeigen wird, n diese Generation erhsen ist. Die Gründe r vielen Schichten benen. Die KriegsgeneraKriegs- und Nachskinder können ein davon singen. Schichreizulegen, Ursachen erkennen, Krankheit zu n, ist eine Kunst, icht Mut, Zeit, grenzt n ein Wunder. eilung solch psychi-r Erkrankungen ist oft llich. Die Bibel erzählt hichten von Men-n, die geheilt werden, jemand sich Zeit nt, zuhört, zuwendet, rksam ist, nicht vor-reilt. ir wissen auch, dass n Störungen vorge-rt werden kann, wenn ns zeitnah damit be-n. Das braucht Zeit Ruhe. Die Ferien bie-ich dafür an. Wenn elingst, gehe ich ge-ct aus einer Krise her-De Bibel ist voll sol-Erfahrungen. Es t, darin zu lesen in den n - endlich.

LAMELLENDACH
Stilvolle Freiräume für Ihre Terrasse.

MARKUS DIENST
SONNENSCHUTZTECHNIK
04521 · 761 39 99 · Industriestraße 10a · 23701 Eutin
www.sonnenschutztechnik-dienst.de

B 207 wird repariert

Staugefahr auf der Straße nach Fehmarn

HEILIGENHAFEN/PUTTGARDEN. Ab dem morgigen Montag wird's eng auf der Vogelfluglinie: Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) erneuert bis voraussichtlich zum 6. Juli die Fahrbahndecke der Bundesstraße 207 zwischen Heiligenhafen und dem Fährhafen Puttgarden. Die mit rund 230 000 Euro veranschlagten Arbeiten finden als Wanderbaustelle unter jeweils halbseitiger Sperrung statt.

Baustellenampel soll Verkehr regeln

Der Verkehr soll mithilfe einer Ampel einspurig an der Bau-

um dringliche Reparaturarbeiten einzelner Schadstellen und nicht um eine vollständige Sanierung.“ Doch da auch die kaum noch sichtbare Fahrbahnmarkierung zwischen Burg bis Puttgarden noch in diesem Jahr erneuert werden müsse, sei jetzt vorab die partielle Deckensanierung erforderlich.

Da die Ausführung der geplanten Arbeiten wetterabhängig ist, sind terminliche Verschiebungen noch möglich.

Mit Blick auf die beginnenden Sommerferien in Schleswig-Holstein und drohende Staus vor allem auf der Hauptverkehrsader der Insel Fehmarn sagt deren Tourismus-

großenbrode
MOIN, ICH ZEIG' EUCH
meine Lieblingsplätze
IN GROßENBRODE