

# Run auf Immobilien in Ostholstein: Die Hamburger wollen aufs Land

Häuser in Ostholstein sind während der Corona-Krise begehrt wie nie – Das gilt für die Küste und zunehmend auch für das Binnenland – Makler erklären, warum das Angebot steigen könnte

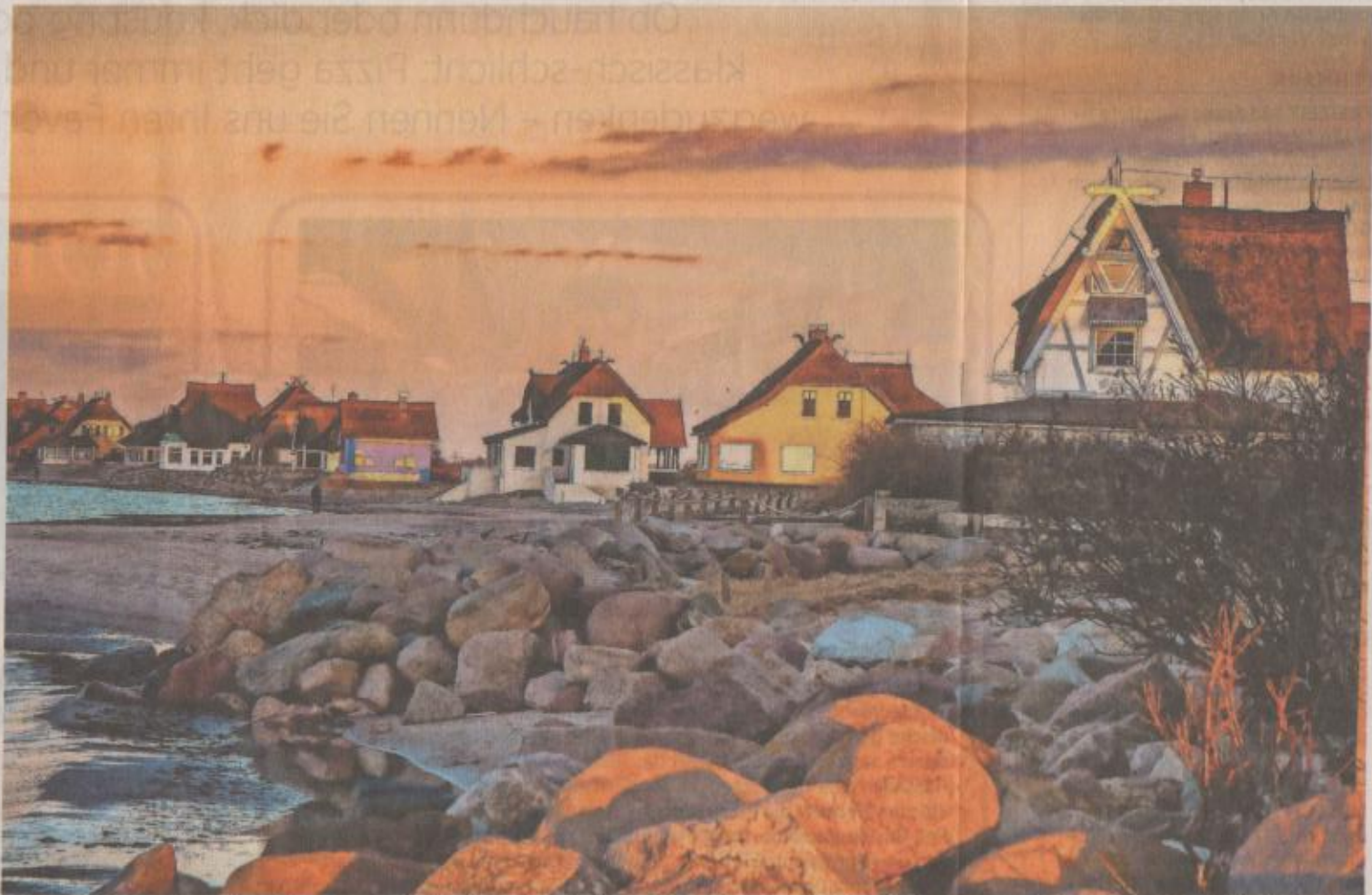
Von Sabine Latzel

**Ostholstein.** Ein Zuhause im Grünen, mit Platz und Abstand zu den Nachbarn: Derlei Haus-Wünsche seien in der Corona-Krise noch gewachsen, sagt Immobilien-Experte Jan-Pieter Frick. Vermehrt ziehe es die Menschen aus Großstädten wie Hamburg ins ostholsteinische Binnenland. Logische Folge: Auch dort steigen die Preise.

## Corona-Krise verstärkt den Trend zum Wohneigentum noch

350 000 Euro für eine Doppelhaushälfte in Malente, 10 Quadratmeter. 515 000 Euro für ein Reihenmittelhaus in Scharbeutz, 100 Quadratmeter. 570 000 Euro für ein Einfamilienhaus auf Fehmar, 140 Quadratmeter. Wer im Internet durch das Immobilien-Angebot für Ostholstein surft, sollte stets das Riechfläschchen parat haben. Mindestens teilweise muten die Preise atemberaubend an, und unverändert scheint Wohneigentum so begehrt wie nichts sonst zu sein. Ein Trend, den die Corona-Krise noch verstärkt, sagt Immobilienmakler Jan-Pieter Frick.

„Raus aus der Großstadt, rein ins ländliche Ostholstein: Das wollen mittlerweile viele Großstädter, gerade die Hamburger“, erklärt Frick, Inhaber von Frick-Immobilien mit Hauptbüro in Neustadt sowie Gebietsleiter der LBS Immobilien GmbH. Ganze Familien zieht es



Traumhafte Lage: die Halbinsel Graswarder in Heiligenhafen. Im Internet werden gleich zwei der schönen Reetdach-Häuser „gegen Liebhaberangebot“ zum Kauf angeboten.

FOTO: SUSANNE PEYRONNET/LN-ARCHIV

Hauptbüro in Neustadt sowie Gebietsleiter der LBS Immobilien GmbH. „Ganze Familien zieht es aus den Zentren an die Küste, aber auch vermehrt ins Landesinnere“, beobachtet Frick, der auch dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises Ostholstein angehört. „Der Wunsch nach Sicherheit, sozialer Distanz und heiler Welt hat mit dem Lockdown zugenommen“, sagt er. „Zusammen mit den Möglichkeiten, die das Homeoffice bietet, ist hier ein ganz neues Fass geöffnet worden.“

### „Cocooning“ und Investitionen ins eigene Zuhause

Von einem „Trend zum Cocooning“ (sich zurückziehen) spricht auch Leo Möllerherm, Inhaber des Makler-Unternehmens Möllerherm Immobilien mit neun Niederlassungen in Norddeutschland, das bei einer aktuellen Studie von „Focus Money“ unter den bundesweiten Testiegern in der Rubrik Immobilienunternehmen rangiert. „Wenn die Welt um uns immer unberechenbarer wird, mache ich es mir lieber zu Hause schön und investiere mein Geld und meine Energie dort hinein“, sagt Möllerherm. Immobilien auf dem Land seien derzeit begehrt, bestätigt Axel Schneider, Bereichs-

bot“ zu Kaufangeboten.

leiter „Professionelle Immobilienkunden“ bei der Sparkasse Holstein. Durch die mit der Corona-Krise einhergehenden Beschränkungen stehe das eigene Zuhause „stärker im Mittelpunkt der Lebensplanung“, und „in Ostholstein oder entlang der Küsten hat die Nachfrage bereits zugenommen“.

Der Preisunterschied zwischen küstennahen Lagen und Binnenland sei nicht mehr so hoch, erläutert Jan-Pieter Frick. „Vieles, was vorher nicht so begehrt war, geht jetzt auch weg“, fügt er hinzu. Überproportionale Preissteigerungen seien auf Fehmarn, in Malente und in Neustadt zu verzeichnen. „Auch das Hinterland wird als Alternative zur Küste immer attraktiver, und auch hier gehen die Preise nach oben“, sagt Leo Möllerherm, „wenn auch noch auf geringerer Basis“. Seiner Erfahrung nach seien aktuell Scharbeutz und Timmendorfer Strand am angesagtesten – sowie Heiligenhafen. Dort stehen laut Internet-Seite einer Makler-Firma derzeit sogar zwei hübsche Reetdachhäuser in unschlagbarer Lage, auf der Halbinsel Graswarder, zum Verkauf. „Gegen Liebhabergebot“, heißt es, und: „Preis auf Anfrage.“

### Krise kann Menschen mit nicht bezahlten Häusern hart treffen

Die Corona-Krise werde den Markt nach Einschätzung von Jan-Pieter Frick aber auch in einer weiteren Hinsicht „aufmischen“, die derzeit lediglich durch das Kurzarbeitergeld und die Aussetzung der Meldepflicht für Insolvenzen verzögert werde. „Viele überschuldete Haushalte mit wackligem Einkommen halten noch durch und hoffen, aber die Krise kann viele hart treffen, die in nicht abbezahlten Häusern wohnen“, prophezeit er. Eine mögliche Folge: „Im nächsten Jahr könnten viele sogenannte Brot-und-Butter-Immobilien auf den Markt kommen, und ein höheres Angebot könnte zu sinkenden Preisen führen.“

Allerdings gebe es laut Frick auch noch zahlreiche gut situierte potenzielle Käufer, „und es ist denkbar, dass diese darauf warten, dass andere gezwungen sind, zu verkaufen“. Auch Leo Möllerherm verweist auf die Menschen, „die ihre Finanzierung nicht mehr stemmen können und bei denen die Bank Druck macht“. Ob diese Fälle coronabedingt öfter auftreten würden, bleibe seiner Ansicht nach aber noch abzuwarten.



”

Ganze Familien zieht es an die Küste, aber auch vermehrt ins Landesinnere.

Jan-Pieter Frick  
Immobilienmakler

### Werden Ferienwohnungen teurer?

Sollten einige Gemeinden wie etwa Scharbeutz tatsächlich, wie angekündigt, den Bau weiterer Ferienwohnungen eindämmen, können nach Einschätzung von Leo Möllerherm und Axel Schneider von der Sparkasse bestehende Ferien- und Zweitwohnungen noch teurer werden. Wenige Auswirkungen sieht hingegen Frick: „Es kommen ja auch immer wieder Ferienwohnungen auf den Markt, denn Luxus wird als Erstes in den Wind geschossen, wenn es enger wird.“

Einig sind sich die Makler darin, dass potenzielle Immobilienkäufer ein möglichst hohes Eigenkapital mitbringen sollten. „Am besten mindestens 30 Prozent“, empfiehlt Frick, „und in Kombination mit einer Standortsicherheit für den Arbeitsplatz.“ Und für einige derjenigen, die nicht kaufen können oder wollen, hat der Makler noch einen kleinen Hoffnungsschimmer in petto: Da so viel gekauft werde, seien weniger „gute Miete“ mit festem Einkommen unterwegs. „Diese könnten profitieren, denn sie werden von den Vermietern gern genommen.“