

landsaufenthalte zieht es Menschen aus vielfältigen Gründen nach Schleswig-Holstein. Zu ihnen gehört Stefan Scheller. Der IT-Manager von Campbell's Germany, Tochter des nach eigenen Angaben weltgrößten Herstellers von Eintopfgerichten, Campbell's Soup Company, hat 2008 das nördlichste Bundesland als neue Heimat gewählt. Nach verschiedenen verantwortungsvollen Stationen in Malaysia und China wollte der Wirtschaftsinformatiker mit seiner Frau und den beiden kleinen Kindern zurück nach Deutschland. „Die gesamte Struktur der sozialen Einrichtungen, die intakte Natur und gesunde Luft sowie das Angebot, eine anspruchsvolle Aufgabe zu übernehmen, waren ausschlaggebend für unsere Wahl“, so Scheller, der in Lübeck in einem Niedrigenergiehaus lebt. 250 Kilometer Weg zu einem geeigneten Kinderarzt musste die Familie in China auf sich nehmen. „Obwohl Deutsche in China sehr herzlich aufgenommen werden, sahen wir dort keine Zukunft für unsere Familie“, so der IT-Spezialist, der zwar die Bezahlung und die Vorteile wie gestelltes Auto, Haus, Kindermädchen und Haushälterin vermisst, aber gerne der Luftverschmutzung in der Wirtschaftsmetropole Hangzhou den Rücken kehrte. Er empfindet die saubere Luft in Schleswig-Holstein nun als „Gesundbrunnen“. Umgeben von Natur und Wasser, der historischen Altstadt der Hansestadt mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten und dem im Gegensatz zu China eng geflochtenen Netz sozialer Einrichtungen hat sich für den bisherigen beruflichen Weltenbummler ein Lebenstraum erfüllt.

## Von Nürnberg an die Ostsee

In Schleswig-Holstein lässt es sich besonders gut leben, wenn man seine Freizeit sportlich auf dem Wasser verbringen möchte. Als sich Dietrich Krügel aus seinem Geschäft in Nürnberg 2002 zurückzog, wollte er vor allem eins: segeln. Er überzeugte seine Frau Rita vom Norden Deutschlands als neuem Wohnort und beide zogen rund 800 Kilometer von ihrem bisherigen Heimatort entfernt in die Grenzstadt Flensburg. Die Innenarchitektin Rita Krügel lebte sich zwei Jahre ein und hatte dann Lust, noch einmal etwas Neues auf die Beine zu stellen. 2004 eröffnete sie in Flensburg die „Galerie am Hafen“, die sie Mitte 2009 nach Angeln verlegte, wo sie jungen international bekannten und weniger bekannten Künstlern ein Forum bietet. „Für meinen Mann war bei der Entscheidung für den Norden das Klima und das Wasser ausschlaggebend“, sagt Rita Krügel. Aber auch sie hat den Entschluss nicht bereut und urteilt: „Die Menschen hier haben Charme und sind sehr freundlich.“ Von ihrer Begeisterung für diese Region haben beide mittlerweile auch die Tochter und den Schwiegersohn angesteckt.



Kehrte der Schweiz für Lübeck den Rücken: Prof. Christoph Rehmann-Sutter

Foto: Langenstrassen

Für die jungen Leute stand als Alternative die Insel Rügen im Raum. Den Ausschlag für den Wohnort Ulsnis im Kreis Schleswig-Flensburg gab ein alter Dreiseithof. Mittlerweile haben sich die beiden Künstler auf dem umgebauten Hof niedergelassen, Tochter Sabine Putbrese als Glasbläserin und Schwiegersohn René Putbrese als Keramiker. In dem Haus ist auch die Galerie von Rita Krügel untergebracht. Darüber hinaus bietet das Gebäude Platz für ein Atelier und einen Heuboden, wo unter anderem Jazz-Konzerte und Lesungen geplant sind. Die Familien Krügel und Putbrese engagieren sich für eine Region, in der sie nun zu Hause sind.

Das Land zwischen den Meeren lockt nicht nur Menschen aus anderen Bundesländern an. Auch unsere dänischen Nachbarn interessieren sich für Immobilien, vor allem im Norden Schleswig-Holsteins. „Die gewerbliche Nachfrage, die einige Zeit wegen der hohen dänischen Hauspreise boomte, ist seit etwa einem Jahr vorbei“, sagt Christoph Thonfeld vom Makler Densch&Schmidt in Flensburg. In den vergangenen Jahren hatten dänische Finanzinvestoren aufgrund großer Liquidität die Spanne zwischen Fremdkapitalzinsen und Immobilienrendite auf deutscher Seite genutzt. Nun engagieren sich die Dänen wieder stärker im eigenen Land. Privatanleger hätten sich allerdings nie komplett zurückgezogen, berichtet Thonfeld. Unter anderem bestehe nach wie vor großes Interesse an dem neuen Flensburger Stadtteil Sonwik. Dieses Gebiet entsteht derzeit direkt an der Flensburger Förde an einem alten Bundeswehrstandort und ist bundesweit wegen seiner einzigartigen Wasserhäuser bekannt geworden. Ein Grund für Dänen, auf die südliche Seite der Grenze zu ziehen, ist der Kaufpreis für Immobilien. Er sei in



Eine Künstlerfamilie, die durch die besondere Schönheit der schleswig-holsteinischen Natur inspiriert wird: Sabine Putbrese, Glasbläserin, Rita Krügel, Innenarchitektin und Galeristin, René Putbrese, Keramiker (v.l.n.r.). Foto: Langenstrassen

Dänemark bis zu dreimal so hoch wie in Deutschland, heißt es aus dem Hause Densch&Schmidt. Aber auch die niedrigeren Lebenshaltungskosten veranlassen machen Dänen zu dieser Entscheidung. Problematisch sei allerdings die Finanzierung. Thonfeld weiß aus Erfahrung, dass sich die Banken derzeit auch mit Hypothekenkrediten schwer tun.

Der schleswig-holsteinische Immobilienmarkt bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten. Sie reichen vom Reetdachanwesen auf einer Warft in einer kleinen Gemeinde mit ausreichender Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen bis zum Penthouse in der Stadt. Individuelles Wohnen ist auch auf einem Resthof aus dem 19. Jahrhundert, einem typischen Dreiseithof oder einer Gutsanlage möglich. Wer ein Refugium in Alleinlage sucht, findet es ebenso wie die junge Familie ein Reihenhaus in City-Nähe. Das umfangreiche Angebot ermöglicht die Verwirklichung eigener Vorstellungen und es ist für jeden Geldbeutel etwas dabei. Makler weisen auf eine differenzierte Preisstruktur hin. Teilweise sehr hochpreisig seien neben dem Hamburger Umland die nordfriesischen Inseln. Ein herausragendes Beispiel ist Sylt. Hier beobachten die Berater von Engel & Völkers eine große Nachfrage nach Ferienhäusern und -wohnungen, die oft nur schwer zu befriedigen sei. „Immer mehr Käufer kommen aus süddeutschen Bundesländern, aus Nordrhein-Westfalen, aus unmittelbaren Nachbarstaaten der Europäischen Union und sogar aus der Schweiz“, heißt es weiter.

Ob neues Friesenhaus oder alte Fischerkate – entscheidend für die Hauswahl ist die eigene Lebensplanung. Insgesamt hat das Angebot in den letzten Jahren zugenommen. Aber auch die Nachfrage ist nach Aussage von Björn Petersen vom Kieler Immobilienmakler Spiering gestiegen. Gesucht werde die bessere Immobilie in durchschnittlichen bis guten Lagen. „Kunden, die kau-

fen wollen, wollen etwas Ordentliches“, resümiert er. „Es hat ein Umdenken stattgefunden. Das Alte wird wieder wertgeschätzt und die alte Bausubstanz somit erhalten“, berichtet Carsten Stöben vom Kieler Maklerunternehmen Otto Stöben GmbH, das auf dem gesamten norddeutschen Markt vertreten ist. Mancher lege sich eine alte Villa zu wie ein anderer ein altes Auto. Die Entscheidung sei abhängig vom eigenen Lebensgefühl und von der Freude, etwas Altes wieder in Stand zu setzen. „An historischen Häusern mit Geschichte, die die Emotionen ansprechen, haben wir in Schleswig-Holstein sehr viele“, berichtet Stöben. Insgesamt sei das Angebot breiter geworden, auch aufgrund der Bautätigkeit der letzten Jahre, fügt er hinzu.

Das Immobilienunternehmen Stöben beobachtet derzeit einen Generationswechsel. Junge Familien, die durch die Berufswahl nicht mehr am Ort der Eltern leben, verkaufen das geerbte Haus und kaufen sich bei einer Rückkehr nach Schleswig-Holstein wieder neu ein. Da die Ansprüche an das Wohnen gestiegen seien, werde das neu erworbene Gebäude dann von Grund auf saniert und die Strukturen der siebziger und achtziger Jahre würden den eigenen Vorstellungen angepasst.

## Neue Toplagen in Wassernähe

Neue Baugebiete mit teilweise begehrten Wasserlagen sind in den letzten Jahren auf Flächen entstanden, die im Besitz der Kommunen oder der Bundesvermögensverwaltung waren. Auf Konversionsflächen werden teilweise völlig neue Stadtteile geplant. Neben Sonwik in Flensburg ist das geplante 500-Millionen-Euro-Ferienort Port Olpenitz bei Kappeln (Kreis Schleswig-Flensburg) ein herausragendes Projekt. Dort soll auf dem 170 Hektar großen Areal des ehemaligen Marinestützpunktes Olpenitz direkt an der Schleimündung in die Ostsee ein neues, einzigartiges Ferien-Resort mit 1.000 Ferienimmobilien und Hotels entstehen. Alle Einheiten werden einen direkten



Eine besondere Faszination übt seit Jahrzehnten die Insel Sylt mit ihrer einzigartigen Landschaft aus. Foto: laif