

„Die Inseln muss man schützen“

Interview mit den Immobilien-Unternehmern Oliver Densch und Ralf Busch über die Entwicklungen auf den nordfriesischen Inseln

Sie handeln mit dem Wertvollsten, was die nordfriesischen Inseln zu bieten haben: mit Grundstücken und Immobilien. Oliver Densch macht aber damit „nicht ein Geschäft um jeden Preis. Wir haben als Immobilienhändler auch eine Verantwortung gegenüber den Inseln“, lässt er im Interview wissen.



„Uns ist die Berücksichtigung von Dauerwohnungen wichtig“: Ralf Busch (li.), Oliver Densch

Herr Densch, Herr Busch, Ihr Unternehmen ist auf Sylt, Amrum und Föhr tätig. Wie gleichen beziehungsweise wie unterscheiden sich die Immobilienmärkte auf den drei Inseln?

Die Immobilienmärkte auf den Inseln sind in den positiven Marktentwicklungen gleich. Föhr entwickelt sich sehr dynamisch, Sylt bietet sowohl in der nach wie vor großen Nachfrage wie in den Wertsteigerungen eine ungebrochen nach vorne gerichtete Entwicklung. Amrum als kleinste der drei Inseln erlebt die gleiche Entwicklung bei naturgemäß deutlich geringerem Angebot an Objekten und geringeren Preisen als auf Sylt.

Wenn Sie sich den Sylter Markt und die Entwicklungen dort anschauen, würden Sie sagen, dass hier einiges schiefgegangen ist und es jetzt gilt, die Entwicklung zu korrigieren?

Es gibt wohl niemanden, der nicht sagen würde, dass manche bauliche Entwicklung Sylt nicht unbedingt gut getan hat. Wie und ob jetzt Korrekturen möglich, wünschenswert oder sogar per Gesetz erzwungen werden sollten, muss die Politik der Insel entscheiden. Wenn Sylt allerdings auch zukünftig eine Premiumdestination bleiben will, dann gilt es, sehr sorgsam mit bebaubaren Grundstücken und Immobilien umzugehen. Jede Baulücke gleich zu schließen oder abgerissenen Altbestand durch größere Neubauten und weitere Verdichtung zu ersetzen ist nicht an allen Orten der Insel dem Anspruch an Exklusivität und Attraktivität zuträglich.

Sie leben aber davon, dass Immobilien verkauft werden, deren Preise so hoch sind, dass es doch verständlich ist, sie durch entsprechende Umbauten weiter im Wert zu halten oder möglichst zu steigern.

Richtig, und doch sollte das mit Augenmaß und Sensibilität gegenüber der Insel geschehen. Vor allem ist uns dabei auch die Berücksichtigung von Dauerwohnungen wichtig, denn wir sehen auch hier eine dringliche Aufgabe, um die Insel in ihrem Inneren zusammenzuhalten.

Fotos: Densch & Schmiel

Nehmen Sie denn beim Verkauf von Objekten darauf Einfluss?

Wir sind die Verkäufer und können nur Empfehlungen aussprechen, unsere Sicht auf die wünschenswerte Entwicklung des jeweiligen Projektes abgeben. Als Mittler zwischen Eigentümer und potenziellem Käufer ist unser Einfluss gering. Da würden wir uns manches Mal wünschen, dass die Eigentümer nicht nur an den verkaufen, der den höchsten Preis bietet. Es sind ja nicht wir, die Makler, die die Preise machen oder gar in die Höhe treiben ...

Wenn Sie von Sylt nach Föhr und Amrum schauen, sehen Sie dort Tendenzen einer Fehlentwicklung?

Sie meinen die Angst dort vor der „Versyltung“? Das meint sicher mehr als nur die Entwicklung der Immobilienpreise. Wenn man aber dahin schaut, sieht man, dass auf Föhr die Preise kontinuierlich steigen, die Nachfrage ungebremst wächst. Die Preise auf Amrum sind jetzt schon sehr hoch, aber die Möglichkeiten, dort zu kaufen und zu bauen, sind äußerst begrenzt. Wir sind gerade dabei, ein eigenes Projekt auf Amrum zu realisieren.

Mit welchem Anspruch geschieht das?

Um es kurz zu sagen: mit höchsten Ansprüchen an Architektur, Bauweise und Ausstattung. Wir fühlen uns dabei den Prinzipien der Nachhaltigkeit verpflichtet und ebenso den wachsenden Ansprüchen der Urlauber. Mag ja sein, dass mancher denkt, man kann auch ohne Komfort glücklich sein, damit ist leider auch nichts für den Erhalt der Inseln gewonnen. Die Inseln muss man schützen, ihre Natur, ihre Landschaft und Kultur, aber auch ihre Entwicklung in die Zukunft muss man fördern. Vom Tourismus leben die Inseln und Touristen



Neubau von 5 Eigentumswohnungen in Hörnum

sind anspruchsvoll, zunehmend auch sehr spontan und wechselwillig. In Pandemie-Zeiten mag man glauben, dass Verzicht großgeschrieben wird und der Radius von Urlaubszielen auf die Heimat beschränkt ist, doch es wird sich schnell zeigen, dass die Reiselust in andere Länder ungebrochen ist, wenn sie wieder ausgelebt werden darf. Dann müssen auch unsere Inseln als attraktive Urlaubsorte wahrgenommen werden.

Wie lange kann das alles gut gehen – oder anders gefragt, wird eines Tages die Immobilienblase auf den Inseln platzen?

Mancher hat schon vor 20, 30 Jahren geglaubt, dass sie platzt. Wird sie nicht, weil es keine Blase ist. Der Immobilienmarkt auf den Inseln wird bestimmt durch das sehr begrenzte Angebot und die immense touristische Nachfrage. Wenn selbstbestimmtes Reisen uneingeschränkt möglich bleibt, die Inseln nicht ihre Natur zerstören oder eine Umwelt- oder Klimakatastrophe alles zunichtemacht, dann bleiben die Inseln Sehensuchtsorte, bleiben sie wertvoll – wie die Immobilien, die auf ihnen stehen. ■



Neubauprojekt auf Amrum. Hier entsteht ein Wohnhaus mit 14 Wohnungen.