

# Pressespiegel 09 - 93 / 01

## Schweden - Immobilien

"IMPULSE" [September 1993]

GELD

Ferienhäuser

### Zur Schnäppchenjagd nach Schweden

**Noch nie war der Kauf von Ferienimmobilien im Land des Elchs so günstig wie heute. Denn Schwedens Wirtschaft liegt am Boden - mit der Folge, daß viele private Haushalte ihre Objekte versilbern müssen. impulse sagt, wo noch gut gelegene Domizile zu haben sind und was sie kosten** von Ralf Münchow/Margaretha Hamm

Mitternachtssonne, Sauna, Seen, Wälder und Lachs gibt es jetzt im Komplettpaket zu Sonderpreisen. Und das nicht nur in den drei schönsten (Urlaubs-)Wochen des Jahres. Denn endlich hat Schweden Anfang 1993 seine Grenzen für ausländisches Kapital geöffnet - was sich nicht allein auf die Umsätze an der Stockholmer Aktienbörse positiv ausgewirkt hat.

Vielmehr profitieren auch Urlauber, die schon immer von einem Feriendomizil im Land von Pippi Langstrumpf und Nils Holgersson geträumt haben, von

der Aufforderung der schwedischen Regierung, in Grund und Boden zu investieren. Wer sich jetzt zum Erwerb eines Ferienhauses entschließt, ist schon ab umgerechnet 30000 Mark dabei.

Gründe für den dramatischen Richtungswechsel: Schweden braucht ausländisches Kapital, damit die Wirtschaft wieder in Gang kommt. Darüber hinaus stehen Beitrittsverhandlungen zur Europäischen Gemeinschaft an. So laden denn die Schweden selbst die bislang ängstlich auf Abstand gehaltenen Deutschen zum Einkauf ein.



Der Traum von Ruhe, Entspannung und viel Natur wird in einem schwedischen Blockhaus Wirklichkeit. Komfort ist bei diesen Häusern selbstverständlich, selbst bei preiswerten Angeboten

50 impulse 9/93

Die rund 7000 Schwedenfans Bundesrepublik, die sich bis Ertrüggangenen Jahres eine kleine »Villa Kunterbunt« am Wald oder in der Nähe eines Sees gekauft haben, mußten bis zur Vertragsunterschrift noch einen Hindernislauf mit erheblichen Orientierungsaufgaben absolvieren.

Daß das gewünschte Haus beispielsweise nicht im militärischen Sperrgebiet liegen durfte, versteht sich noch von selbst. Aber auch wenn ein Familienvater aus Hamburg oder Frankfurt sich für ein Grundstück mit Haus am See interessierte, machten die Behörden stets Schwierigkeiten. Hier sahen die Ämter meist »schwedische Interessen« berührt und lehnten Anträge schlichtweg ab.

Aber jetzt ist alles anders. Genehmigungen dauern nicht mehr drei bis vier Monate, sondern drei oder vier Wochen. Darüber hinaus hat Stockholm die Bezirksregierungen angewiesen, großzügig beim Nachweis der Schweden-Kontakte von Ausländern zu verfahren. Hotel- oder andere Mietbelege von anno dazumal sind demnach nicht mehr nötig, auch kein langjähriger Briefkontakt zu schwedischen Familien.

»Wer es allerdings auf ein Haus am See abgesehen hat, hat nach wie vor Probleme«, weiß Stephan Metreveli, Makler und Immobilienvertreter des größten Kreditinstituts in Schweden, Svenska Sparbanken AB, aus Gnutz bei Rendsburg. »Für Seelagen kann immer noch ein Aufenthalt von fünf Jahren in Schweden zur Voraussetzung gemacht werden.« Stockholm will trotz aller finanziellen Schwierigkeiten damit den Ausverkauf der Filetstücke an Ausländer zumindest stark einschränken.

Seegrundstücke mit Haus sind bei einem Preis von umgerechnet rund 100000 Mark und mehr ohnehin relativ teuer, auch wenn sich im Moment die meisten Schweden solche Investitionen nicht leisten können.

Zudem gehen verwöhnte Mitteleuropäer das Risiko ein, im Sommer mit Mücken kämpfen zu müssen. Da die Zahl der Seen in Schweden auf etwa 100000 geschätzt wird, liegt allerdings fast jedes Haus zumindest in der Nähe eines Gewässers.

Gepflegte, meistens rot angestrichene Holzhäuser (Wohnfläche Erdgeschöß 45 bis 70 Quadratmeter) mit eigenem Brunnen und Stromanschluß (auch für die Wasserpumpe) sowie Grundstück (1000 bis 2000 Quadratmeter) etwas abseits der Seeufer gibt es derzeit bereits für 40000 bis 50000 Mark. Bei den Aufwendungen für ein Haus kommt zum



der Ver...  
ten sich die...  
gende Behörde in eine...

Auch die Folgekosten nach Ver...  
schluß sind überschaubar. Für die M...  
abfuhr sind je nach Tarif etwa 100 Mark...  
pro Jahr einzukalkulieren, das Auspumpen des hauseigenen Abwasserbehälters kostet etwa 70 Mark. Die Strompreise liegen unter denen in der Bundesrepublik. Die in Schweden obligatorische Versicherung für Freizeithäuser (abgedeckt sind damit Schäden durch Brand,

Waldbrand, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Leitungsbruch, Sturm und Wasser, Holzbock) kostet im Durchschnitt etwa 200 Mark im Jahr. Die Prämie richtet sich dabei nach dem Wert des Ferienhauses.

Etwas mehr ins Geld geht eine jährlich fällige Grundsteuer. Der Steuerwert, vergleichbar dem Einheitswert eines Hauses in Deutschland, liegt - je nach Ausstattung - etwa bei einem Viertel bis einem Fünftel des Kaufpreises und wird alle zehn Jahre (wenn überhaupt) neu festgelegt. Von diesem Steuerwert des Anwesens sind jährlich 2 Prozent an den schwedischen Staat abzuliefern.

#### Wege zum Schwzdenhaus

In Deutschland gibt es nur wenige Spezialisten für Schweden. Dazu gehört Stephan Metreveli aus Gnutz bei Rendsburg. Er und seine Kollegen in Berlin, Hamburg, Hannover und Kiel helfen bei der Gesamtentwicklung. Diese Makler verlangen 10 Prozent des Kaufpreises als Gebühr.

