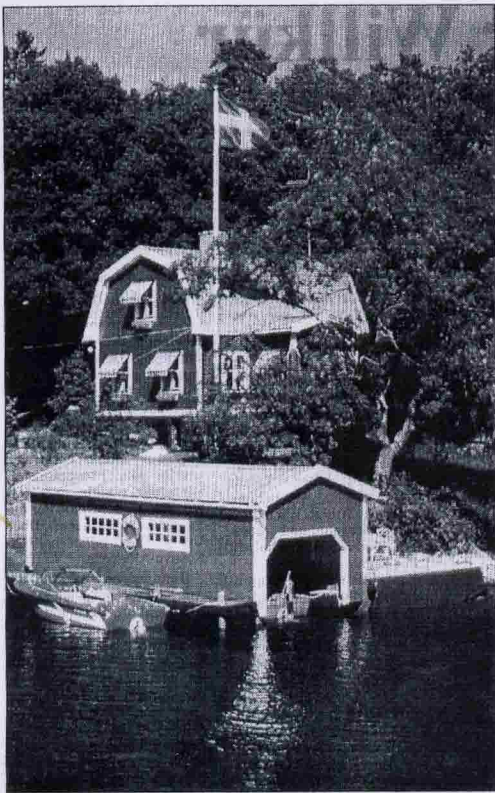


Wirtschaft

Freitag, 4. März 1994



Ferienhaus in Schweden: 3000 Deutsche haben in den vergangenen zehn Jahren Grundbesitz im nördlichen Nachbarland erworben. Foto: Archiv

## 3000 Deutsche besitzen in Schweden ein Ferienhaus

### Günstige Zeit für Grunderwerb beim nördlichen Nachbarn

Von RALF MÜNCHOW

Rostock (OZ) Schweden hat sich bei den Beitrittsverhandlungen zur Europäischen Union (EU) nicht durchgesetzt. Ausländer werden dort auch künftig Immobilien kaufen dürfen. Zwar müssen Deutsche, die sich ein Ferienhaus beim nördlichen Nachbarn zulegen wollen, nach wie vor die Zustimmung der Bezirksregierung einholen. Verwehrt werde das Ja-Wort aber nur in Ausnahmefällen, weiß der Präsident der Industrie- und Handelskammer Rostock, Wilfried Hontschik, zu berichten. Nur wer ein Haus direkt an einem See erwerben möchte, müsse schon sehr gute Beziehungen nach Schweden nachweisen, ergänzt Hontschik, der zugleich königlich-schwedischer Honorarkonsul in Rostock ist.

**40 000 Mark für ein winterfestes Holzhaus**

Ferienhäuser inklusive Seegrundstück in Schweden sind in der Regel erst ab 90 000 Mark zu haben. Je weiter das Haus vom See entfernt liegt, desto preiswerter wird es. Für rund 40 000 Mark ist ein winterfestes Holzhaus am Wald mit rund 60 Quadratmetern Wohnfläche, Stromanschluß und Brunnen zu finden.

Die Grundstücke, die zur Zeit angeboten werden, sind im Schnitt 2000 Quadratmeter groß,

zuweilen sind aber auch 40 000 Quadratmeter Land mit Jagdrecht zu haben.

Auch nach Beitritt Schwedens zur EU 1995 werden die Behörden bei den Verkäufen mitbestimmen. Schon heute muß der Käufer bei der Bezirksregierung (Län) einen Antrag zur Genehmigung des Kaufes stellen. Dabei prüft die Behörde, ob das Objekt nicht in naher Zukunft eine große Wertsteigerung erfahren könnte. „Dies trifft praktisch nur für Seelagen zu“, sagt Hildur Lipsdorf, Maklerin für Schweden-Immobilien in Warnemünde. Stockholm wolle mit dieser Regelung Spekulanten fernhalten und den Ausverkauf der „Filetstücke“ verhindern.

Erst seit 1983 können Ausländer in Schweden überhaupt Grundigentümer werden. Anfang 1992 wurden die Genehmigungshürden niedriger, so daß der Verkauf praktisch ohne Schranken abläuft – wenn es sich nicht um eine direkte Seelage handelt. Schweden hat rund 90 000 Seen; in der Regel sind die Binnengewässer von den Ferienhäusern aus leicht zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen. In den letzten zehn Jahren haben sich laut Hontschik etwa 3000 Deutsche ein Ferienhaus beim nördlichen Nachbarn zugelegt.

Das Angebot ist derzeit groß. Rezession und Arbeitslosigkeit machen auch Schweden zu schaf-

fen. Deshalb sind Hauseigentümer jetzt eher geneigt oder gezwungen, sich von Besitztum zu trennen. Hinzu kommt, daß Grundstücke für Ausländer im Moment sehr preiswert sind. Die Schwedische Krone hat in den letzten zwei Jahren rund 20 Prozent an Wert gegenüber der D-Mark verloren. „Was Ende 1991 noch rund 50 000 Mark kostete, wäre heute schon für etwa 40 000 Mark zu haben“, rechnet Hildur Lipsdorf vor. Wer 30 000 Mark anlegen wolle, müsse damit rechnen, daß das Haus keinen Stromanschluß hat oder, daß es reparaturbedürftig ist.

**Südschweden bislang am stärksten gefragt**

Nach Hontschiks Informationen hat sich bisher das Interesse der Deutschen auf Südschweden konzentriert, weil diese Region von Norddeutschland aus mit einer Tagesreise zu erreichen ist.

In letzter Zeit waren in schwedischen Medien immer wieder Befürchtungen geäußert worden, daß insbesondere die Deutschen den Schweden ihr Land „wegkaufen“ könnten. Schweden sei gut dreimal so groß wie die Bundesrepublik und habe nur neun Millionen Einwohner, hält Hontschik dem entgegen. Deutsche, die sich ein Ferienhaus in Schweden zulegen, seien meist Naturliebhaber und Individualisten, die Ruhe suchen.

OSTSEE-ZEITUNG

Ausgezeichnet in England als  
„Europäische Zeitung des Jahres 1992“