

Schlei-Terrassen – schöner wohnen direkt am Wasser

In **Kappeln** entstehen 600 Wohnungen und Häuser auf dem Gelände der ehemaligen Marinewaffenschule



Die Schlei-Terrassen in Kappeln sind direkt am Ufer der Schlei geplant. Die Visualisierung ist nur eine Idee, zeigt aber keine endgültigen Pläne.

FOTO: AMA SCHLEITERRASSEN GMBH/EYEBEE VISUAL MEDIA

ELISABETH JESSEN

KAPPELN :: Wer eine Immobilie direkt am Wasser anzubieten hat, weiß, dass er derzeit nicht lange nach einem Käufer suchen muss. An der Schlei in Kappeln (Kreis Schleswig-Flensburg) entstehen unter dem wohlklingenden Namen „Schlei-Terrassen“ gleich 600 neue Wohnungen und Häuser – viele Grundstücke sind schon verkauft, obwohl außer nackter Erde noch nicht viel zu sehen ist. Aber die Lage im Stadtteil Ellenberg am südlichen Ufer ist eben perfekt. Obendrein ist eine Marina geplant, die laut Bebauungsplan 73 Liegeplätze haben darf – für alle Wassersportler untern den Interessenten sicher ein zusätzlicher Anreiz.

Vor 15 Jahren gab es ein Überangebot an Immobilien

Das Areal hat eine wechselvolle Geschichte. Bis 2003 war auf dem Gelände die Waffenschule der Marine untergebracht. Als sich Anfang der 2000er-Jahre, als das Immobilienangebot in der Gegend noch beachtlich war, die Marine sich aus Kappeln zurückzog, gab es zunächst kein großes Interesse an dem Grundstück. In zahlreichen Auslagen an der Schmiedestraße, der Haupteinkaufsstraße des Städtchens, hingen Angebote von Maklern. Die Preise waren günstig, die Nachfrage dennoch gering, denn Kappeln galt als strukturschwach. Die

Marine war damals noch größter Arbeitgeber in der Region. 1650 Soldaten und 450 zivile Mitarbeiter waren 2004 noch in Olpenitz beschäftigt, ehe die Marine auch dort abzog. Inzwischen ist Olpenitz ein großes Feriengebiet. Der Immobilienmarkt hat – wie überall – an der Küste mächtig angezogen.

Wir haben sehr viele Anfragen aus dem Raum Hamburg

**Jürgen Sönnichsen,
Nord-Ostsee Sparkasse**

Auf dem Areal der ehemaligen Marinewaffenschule ging nach dem Abzug der Soldaten lange nicht viel voran. Bodengutachten mussten gemacht werden, und ein neuer Bebauungsplan für das etwa 26 Hektar große Gebiet und die angrenzenden Wasserflächen der Schlei war nötig. Das Verfahren zog sich über viele Jahre hin, weil sich die Gemeinde mit dem früheren Investor in etlichen Fragen nicht einigen konnte.

Die Gemeinde hatte nicht genug Geld, um die Fläche selbst zu kaufen und zu entwickeln. 2012 erwarb die Norddeutsche Grundvermögen aus Hamburg die Fläche, verkaufte sie, vermittelt von der Nord-Ostsee Sparkasse

(Nospa), aber schließlich an den Kieler Immobilienentwickler Günter Busch weiter. Dieser hat als Vorhabenträger dann sehr schnell losgelegt, das Areal in acht Baufelder unterteilt und die Erschließung vorangetrieben. „Die Schlei ist die Trendregion. Hier wird in den kommenden Jahren ganz viel passieren, also ist es genau der richtige Zeitpunkt, um in ein solches Projekt einzusteigen“, hatte Busch im Januar dem Abendblatt gesagt.

„Die Nachfrage ist enorm“, bestätigt Julian Paul Heller, Geschäftsführer von Heller & Groß Immobilien aus Hamburg. Das Unternehmen vermarktet die Grundstücke auf den Baufeldern 1 und 7. Corona habe das Interesse vieler Menschen an einem Grundstück am Wasser noch einmal deutlich gesteigert, sagt Heller. „Inzwischen sind alle Gebäude abgerissen, und die Terrassierung im

Baufeld 1 ist fertig.“ Vor eineinhalb Wochen habe sein Unternehmen mit der Vermarktung der 21 Grundstücke auf dem Baufeld 1 erst begonnen, „bis auf zwölf sind alle verkauft“, sagt Heller. In der hinteren Reihe werde Busch selbst Häuser im Bauhaus-Stil anbieten, darunter Einzel- und Doppelhäuser.

Es gibt Wohnungen, Einzel- und Doppelhäuser

Die Nord-Ostsee Sparkasse vermarktet vier der acht Baufelder. Laut Jürgen Sönnichsen, Abteilungsleiter Immobiliencenter bei der Nospa, gibt es sowohl Grundstücke für Geschosswohnungen, aber auch Grundstücke für eine individuelle Reetdach-Bebauung direkt an der Wasserlinie im sogenannten Reetdach-Quartier im Angebot, aber auch schlüsselfertige Einfamilien- und Doppelhäu-

ser unter Reet auf den eigentlichen Schlei-Terrassen. „Die Gärten im nordischen Stil mit Dünengras, Sylter Rosen und Friesenwall werden ebenfalls angelegt und sind im Kaufpreis inbegriffen“, so Sönnichsen.

Wenn es um die Preise für die Immobilien geht, ist er noch etwas zurückhaltend, denn diese würden erst im September endgültig festgelegt. Doch viele Kunden scheint das nicht zu stören. „Wir haben sehr viele Anfragen aus dem Hamburger Raum für den Erst- bzw. Zweitwohnsitz oder das Sommerhaus an der Schlei“, sagt der Nospa-Vermarktungschef. Auf den verschiedenen Baufeldern sei für jeden das Richtige dabei: Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Eigentumswohnung oder individuelles Grundstück. Nach Abendblatt-Informationen kostet beispielsweise eine Reetdach-Doppelhaushälfte 499.000 Euro, ein Einzelhaus unter Reet (etwa 125 Quadratmeter) 699.000 Euro.

Heller & Groß Immobilien nennt konkrete Preise auf der Homepage. So kostet ein 1084 Quadratmeter großes Grundstück am Wasser 650.000 Euro, eines mit 2890 Quadratmetern 1,1 Millionen Euro.

Die Sportboothafenanlage wird nur den Anwohnern der Schlei-Terrassen zur Verfügung stehen, die Bootslegeplätze werden nur an Bewohner des Neubaugebietes vergeben. Möglich wird die Nutzung nur für kleinere Bootsgrößen mit geringem Tiefgang möglich sein.



Die Terrassen für das Bauprojekt an der Schlei wurden bereits angelegt. In zwei bis drei Jahren soll alles fertig sein. FOTO: NEUNPUNKT