



Wohnen direkt am oder sogar auf dem Wasser, dieser Traum lässt sich auch in deutschen Großstädten, wie hier in Hamburg am Victoriakai, verwirklichen

**N**och vor gut einem Jahr lebten Suzanne und Andreas Willim in ihrem romantischen Traumhaus in ländlichem schleswig-holsteinischem Idyll. Doch dann entschieden sich die leidenschaftlichen Segler und ihre drei Söhne zum radikalen Bruch mit dem alten Leben. Sie tauschten ihr Paradies gegen das Leben in einem Apartment-Komplex ein. Statt in ihrem großzügigen

VON TATJANA POKORNY

Haus leben sie nun in einer Wohnung. Statt Garten haben sie einen Rundumbalkon in der Anmutung einer Gangway. Der Blick über Wiesen ist einer Aussicht über die Schlei aus jedem Zimmer des neuen Zuhauses gewichen. Das Beste: Wenn einem der Willims der Sinn nach Segeln steht, dann zerrt er seine Jolle aus der Garage, zieht sie ein paar Meter über den Rasen, der Haus und Schlei voneinander trennt, schubst sie ins Wasser und legt ab.

Familie Willim wohnt im neu gestalteten maritimen Schleswiger Stadtteil „Auf der Freiheit“ direkt am Schleiufer und genießt ihre Art von Luxus in vollen Zügen. „Am Montagmorgen beispielsweise hatten mein Sohn und ich Lust zum Segeln“, erzählt der deutsche Matchrace-Meister von 2004, „da sind wir einfach frühmorgens rausgegangen und haben herrliche zwei Stunden gemeinsam auf dem Wasser verbracht, bis die Beine brannten. Danach bin ich dann zur Arbeit.“ Günstig gab es diesen Wohntraum für Wassersportler nicht: Die zwei von den Willims zu einer größeren Wohnung zusammengelegten Apartments waren teurer als das ehemalige geräumige Haus auf dem Land. Dennoch sagt Andreas Willim: „Hamburger Preise sind es hier nicht. Und wir haben den Tausch noch nie bereut.“

Immer mehr Menschen zieht es wie die Willims ans Wasser. Die Gründe dafür sind vielfältig. Wer als Wassersportler am Wasser wohnt, der ist schon da, wenn andere noch im Stau auf der Autobahn stecken. Wasser-Anrainer können jeden Tag ohne Hindernisse Hobby und Leidenschaft verbinden. Der kleine Haken am großen Traum vom Glück: Eigentum in Bestlagen am Wasser ist teuer, weil solche Immobilien in Zeiten wankender Wirtschaftswelten als besonders wertstabil und krisenfest gelten.

Wer einen Platz in der ersten Reihe begehrt, darf kaum auf Schnäppchen hoffen. Wer ihn aber besitzt, der bleibt dafür von Markterschütterungen meist unbehelligt.

In dem an einem ehemaligen Bundeswehr-Standort gewachsenen neuen Wohnviertel „Auf der Freiheit“ werden Wassersportler Häuser und Wohnungen mit Aussicht geboten. Einige sind bereits fertig und bezogen. So wie von den Willims. Doch das ehrgeizige Großprojekt ist noch lange nicht beendet: In den kommenden Wochen soll der Spatenstich für das geplante „Regatta-Quartier“ erfolgen, in dem eine 112-Quadratmeter-Wohnung ab 395.000 Euro zu haben sein wird. Geplant sind vier Häuser namens „Mare“, „Vela“, „Barca“ und „Vento“, die 2014 bezogen werden sollen. Ihr attraktives Extra: Die Regattapromenade wird vor der Tür liegen, die dazugehörige Marina mit einer geplanten Regelwassertiefe von drei Metern und an den Liegeplätzen sogar 3,50 Meter ist in Planung. Hier könnte die eigene

Yacht künftig tatsächlich genau vor der Haustür liegen.

Eine erfrischende Idee für Besitzer kleinerer Boote nimmt gerade in Hamburg Form an: Im Zuge der umfangreichen Neugestaltung der Stadtteile Harburg und Wilhelmsburg entsteht auf der Schlossinsel neben einem 70-Millionen-Euro-Wohnkomplex auch ein kreatives kleineres Gebäude wie das „Boathouse“ mit 20 Eigentumswohnungen in Größen von 65 bis 130 Quadratmetern. Der Clou, der sich hinter der klassischen Klinkerfassade versteckt: Zum Apartmenthaus in Citylage gehört eine eigene Bootsgarage, die direkt angefahren werden kann. Das schiffige Haus mit „Meerwert“ soll im Spätsommer fertig werden. Wohnungen mit Bootsparkplatz kosten hier zwischen 278.000 und 446.000 Euro.

Die Lust auf ein Leben am Wasser wächst auch in Berlin. Es gibt weltweit keine Hauptstadt, die so viele Segelvereine hat: Mehr als 100 Clubs mit rund 14.000 Mitgliedern bezeugen die Leidenschaft, mit der hier die Segel gesetzt

werden. Berlins größter Vorteil ist die Verwobenheit der Gewässer. Hier fließt alles ineinander, können Boote ohne Transportaufwand von einem Revier ins andere gelangen. Deswegen sind Wohnsitze am Wasser in Berlin besonders attraktiv. Solche wie in der Wohnsiedlung Schmöckwitz, wo gerade auf einer Halbinsel zwischen Dahme, Zeuthener See und Seddinsee zwölf Eigentumswohnungen unter einem Dach entstehen, die mit direktem Wasserzugang und Bootsanleger verkauft werden. Eine 107-Quadratmeter-Dachgeschosswohnung mit Aussicht und den maritimen Extras kostet 327.560 Euro.

#### Schwimmende Häuser als Alternative

Noch näher kommt der Quelle seiner Leidenschaft, wer sich für ein Haus nicht nur am, sondern auf dem Wasser entscheidet. Schwimmende Domizile sind inzwischen gefragt. Unternehmen wie Floating Houses in Berlin oder Floating Homes in Hamburg zählen zu den deutschen Pionieren. Die schwierigste Aufga-

be der Experten: nicht der Bau der Häuser selbst, die mit Blick auf Qualitätssicherung und ein gutes Preis-Leistungsverhältnis oft in Serie auf Werften entstehen, sondern das Suchen und Finden von passenden Wasserflächen für neue Ansiedlungen. Infrage kommen bestehende Marinas, Häfen, aber auch Entwicklungsgewässer wie Baggerseen und Industriebrachen. Beispielsweise der Duisburger Binnenhafen. Ist ein neuer Standort gefunden, müssen die Eigentumsverhältnisse geklärt, Flächennutzungs- und Bebauungspläne erstellt und genehmigt werden, bevor eine schwimmende Siedlung entstehen kann wie derzeit im Schleswiger Wikinghafen, in der Baltic Bay Marina Laboe bei Kiel, auf der Goitzsche in Leipzig, in Xanten am Rhein oder in malerischer Lausitzer Seenlandschaft am Geierswalder See.

„Der Trend zum Hausboot ist definitiv da, das Interesse wächst stark. Hamburg ist derzeit die einzige Stadt, die deshalb bereits einen entsprechenden Genehmigungsleitfaden entwickelt hat“,

erklärt Tanja Kürten von Floating Homes, „nach diesem Recht wird nun verfahren.“ Andere deutsche Städte und Gemeinden wollen nachziehen, denken über eigene Leitfäden nach. Sechs Jahre hat es gedauert, bis in der Hansestadt sieben „Floating Homes“ mit Liegeplatz Victoriakai geplant und genehmigt waren. Ab Herbst ist die Mini-Siedlung bezugsfertig. Ein schwimmendes Heim mit 115 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche sowie einem 60 Quadratmeter großen Skydeck kann hier inklusive Liegeplatz und Steg ab 559.000 Euro in bester Citylage erworben werden.

#### Häuser mit Liegeplatz inklusive

„Vor einigen Jahren hat mich das Thema noch nicht so interessiert, aber inzwischen steckt unser ganzes Herzblut darin“, sagt Floating-Houses-Geschäftsführer Ulf Sybel. Bereits 2001 entwickelte das Unternehmen mit acht „Floating 75“ die erste Siedlung schwimmender Häuser in Deutschland, und zwar in der Marina Kröslin in Mecklenburg-Vorpommern. „Wichtig ist die Erkenntnis“, so Sybel, „dass man Häuser auf dem Wasser nicht nackt verkaufen kann. Es funktioniert nur mit schlüsselfertigem Gesamtkonzept inklusive Liegeplatz, Siedlungsplan und Infrastruktur. Wer glaubt, er könne mal so eben ein schwimmendes Haus bauen und irgendwo hinlegen, der irrt kläglich.“

Alternativ können schwimmende Häuser, Wohnungen und Villen am Wasser auch als Ferienimmobilien zur teilweisen Eigennutzung erworben werden. Etwa im geplanten Marina-Resort in Heiligenhafen oder am Strand in Schönhausen bei Damp, wo eine der sechs entstehenden und zur Seeseite voll verglasten Ferienwohnungen der Kieler Planet-Haus AG ab 329.000 Euro verkauft wird. Die eigene Yacht mit einem Liegeplatz im Yachthafen Damp wäre aus Schönhausen in wenigen Autominuten erreicht.

Auch südlich der Schleimündung geht es in Port Olpenitz nach der Pleite des ambitionierten Großprojekts und der Übernahme durch einen Insolvenzverwalter wieder aufwärts. Hier verkauft das Unternehmen Helma Immobilien knapp 100 Quadratmeter große Wohnungen in schmucken weißen Strandvillen für rund 350.000 Euro. Das eigene Boot in der langsam in Fahrt kommenden und nur wenige Hundert Meter entfernten Marina hätte man von der Dachterrasse aus bestens im Blick, die Ostsee vor der Haustür.