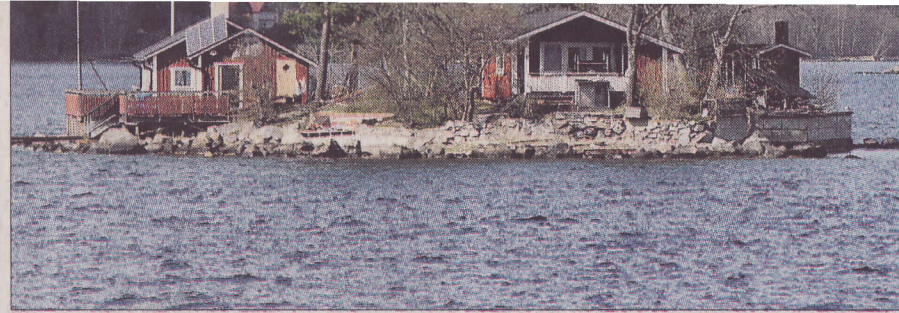




Inselträume können ganz verschieden sein: Manche Menschen lockt der Zauber eines Palmen-Eilands: Das Motiv links zeigt Motu Moute Island in Französisch-Polynesien im Pazifischen Ozean, das der Inselmakler Farhad Vladi zum



Verkauf anbietet (www.vladi-private-islands.de). Andere bevorzugen ein nördliches Meeresklima: Auf dem Motiv rechts ist ein Eiland mit charakteristischen schwedischen Sommerhäuschen vor Stockholms Küste zu sehen. Fotos: AFP

Wo alle Zwänge sich in Luft auflösen

Inselbesitzer werden – dieser Lebenstraum lässt sich erfüllen. Wichtig ist dabei die Frage nach dem Baurecht

Von Simone Grönweg

Jörg Pilawa schaut auf das blaue Wasser und hört gar nicht mehr auf zu schwärmen. „Dieses Magische, wenn man die Insel betritt, das kann man gar nicht in Worte fassen“, erzählt er in einem ZDF-Fernsehbeitrag. Der Moderator besitzt im Osten Kanadas eine 16 000 Quadratmeter große Insel. Er habe sich sofort in das Eiland verliebt, sagt er. Und ergänzt: „Hier findet man wieder zueinander, die Familie kommt sich näher.“

„Der kann es sich leisten“, mag mancher denken. Aber beim Blättern im Katalog des Inselmaklers Farhad Vladi entdeckt man überraschend günstige Angebote. So wird dort etwa eine 15 000 Quadratmeter große Insel in Kanada für knapp 45 000 Euro angeboten. Das sind aber Ausnahmen. In der Regel kostet so ein Eiland mindestens 250 000 Euro. „Das geht bis fünf Millionen Euro, ähnlich wie bei den Preisen für Häuser in Hamburg“, sagt Vladi. Beträge von mehr als fünf Millionen Euro seien Sonderfälle. Er muss es wissen, denn der Hamburger ist seit mehr als 30 Jahren im Geschäft und gilt als der führende Inselanbieter Deutschlands. Seine Firma „Vladi Private Islands“ verfügt über ein gutes Kontakt-Netzwerk und vermittelt Inseln rund um den Globus. Im Schnitt hat Vladi 120 verschiedene Inseln im Angebot.

Ob in der Karibik, vor Schottland oder in Kanada – Inseln gibt es auf der ganzen Welt. Im Jahr würden etwa 50 bis

60 weltweit verkauft, sagt Vladi. Er selbst vermittelt 20 bis 30 Inseln pro Jahr. Vladis Kunden sind meist wohlhabend, aber nicht alle prominent. „Einmal hatte ich einen Termin in Stuttgart“, erinnert sich der Makler. „Der Kunde verspätete sich. Ich ging mit meinen Unterlagen in ein Lokal.“ Ein Kellner habe die Papiere gesehen und sei sofort interessiert gewesen. „Er ließ sich Geld und kaufte eine Insel in Panama“, berichtet Vladi. Noch heute ist er der Besitzer und macht dort regelmäßig Urlaub, weiß Vladi, der seine Kunden oft noch lange nach Abschluss des Geschäfts betreut.

Das gute Gefühl, Herrscher im eigenen Reich zu sein

Vermutlich hat der Kellner ein sehr gutes Geschäft gemacht, denn ein Eiland in Panama war vor einigen Jahren nicht sehr gefragt. Das sagt René Böhm, der ebenfalls Inselmakler in Hamburg ist, und der ehemalige Kompagnon von Vladi. „Panama war billig. Keiner war so richtig interessiert“, sagt Böhm. Nun hätten Touristen das Land entdeckt. „Inseln, die damals für 100 000 Euro verkauft wurden, kosten jetzt mehrere Millionen“, schätzt Böhm.

Es sei jedoch schwer, den Wert einer Insel zu beurteilen, betont Vladi. „Eine Insel ist wie ein Gemälde. Der Käufer zahlt das, was es ihm wert ist“, sagt er. Wer die Fotos im Katalog betrachtet, kann sich das vorstellen: Weiße Strände, blaues

Meer und grüne Wälder – jede Insel ist etwas Besonderes. Die Fakten müssen trotzdem stimmen. „Darf der Käufer auf der Insel bauen? Die Frage muss geklärt werden“, betont Vladi. Ein Eiland ohne Baugenehmigung ist wenig wert. „Vor zwei Wochen habe ich eine Insel im Eutiner See in Schleswig-Holstein verkauft. Da war ein Haus drauf. Das Ganze kostete etwa 3,5 Millionen Euro. Ohne Baugenehmigung hätte man vielleicht 100 000 Euro dafür gekriegt“, sagt Vladi.

So verweigern die Behörden in Irland und Schottland mittlerweile häufig die Bebauung. Man will die Natur schützen.

In Thailand und auf den Philippinen kann man als Ausländer kein Land erwerben. Auf den Bahamas und in Australien braucht man sogenannte Staatsgenehmigungen. Wenig verwunderlich, dass der Münchner Vermögensberater Hannes Peterreins warnt: „Das ist ein spezieller Markt. Ohne Fachmann geht das eigentlich nicht.“ Man müsse sich vor dem Kauf die Bebauungspläne der Insel und der Umgebung ansehen und sich bei den Behörden schlau machen, erklärt Böhm.

Eine Insel sollte bestimmte Kriterien erfüllen: „Sie sollte möglichst nicht weiter als einen Kilometer von der Küste entfernt liegen“, fordert Vladi. Das nächste Krankenhaus muss innerhalb von 90 Minuten erreichbar sein. Die Bewohner

brauchen frisches Wasser und Strom. Der Müll muss entsorgt werden, genauso wie das Abwasser. „Das ist aber alles machbar“, sagen die Experten Vladi und Böhm. Mittlerweile gibt es viele technische Möglichkeiten. „Für 40 000 Euro bekommt man eigentlich die gesamte Infrastruktur für eine Insel“, sagt Vladi. Den Müll können die Bewohner meist zum Festland bringen.

Die Frage, wie viele Inseln es auf der Welt gibt, mag keiner der Experten beantworten. Schier unzählige, sagt Böhm. „Es gibt aber nicht so viele, die man kaufen kann. Deswegen steigen die meisten auch im Wert“, sagt Vladi. Eine reine Geldanlage ist so ein Kauf jedoch selten, sondern eher eine Herzensache. „Es gibt sicher Leute, die einfach nur Geld anlegen wollen. Aber die meisten verbinden damit mehr. Zum Beispiel das Leben mit der Natur, fernab der Zivilisation“, sagt die Psychologin Heike Haker aus Esslingen bei Stuttgart. Andere würden gerne etwas Besonderes besitzen oder der Chef im eigenen Idyll sein wollen.

Moderator Pilawa genießt vor allem die Ruhe auf seiner Insel. „Man stellt nicht den Fernseher an, sondern baut lieber ein Baumhaus oder wirft Steine ins Wasser“, erzählt er. Und der Makler Böhm fasst es so zusammen: „Die Vögel zwitschern, das Wasser plätschert, man ist allein und hat ein Gefühl der Herrschaft. Losgelöst von den Zwängen des Alltags. Das Moos am Baum ist interessant, die Börsenkurse sind egal.“