

Immobilienpreise an der Küste: Nordseeinseln mehr als doppelt so teuer wie Ostseeinseln

Eine Kaufpreis-Analyse von immowelt.de in den beliebtesten deutschen Ferienregionen an Nord- und Ostsee zeigt:

- **Teure Nordseeinseln:** Auf Sylt (8.880 Euro) und Norderney (8.530 Euro) zahlen Immobilienkäufer am meisten
- **Höchste Ostsee-Preise** in Timmendorfer Strand (4.520 Euro), Zingst (3.960 Euro) und Heringsdorf (3.910 Euro)
- **Niedrigste Preise auf dem Festland in Niedersachsen:** Esens (1.770 Euro), Wurster Nordseeküste (1.670 Euro) und Butjadingen (1.510 Euro)

Nürnberg, 1. Oktober 2019. Eine eigene Ferienwohnung an Nord- oder Ostsee ist für viele Deutsche ein Traum. Wie teuer dieser Traum in der Realität wird, hängt vom Standort der Immobilie ab: Eine Markt-Analyse von immowelt.de zeigt, dass es bei Eigentumswohnungen und -häusern in Küstennähe deutliche Preisunterschiede gibt: Auf Sylt kostet der Quadratmeter im Median mit 8.880 Euro fast das 2,5-fache wie in Binz auf Rügen (3.480 Euro) und nahezu das 6-fache wie in Butjadingen am Jadebusen (1.510 Euro). Untersucht wurden die Kaufpreise von Immobilien in Ferienregionen an Nord- und Ostsee mit den meisten Gästeübernachtungen 2017. Es zeichnen sich klare Tendenzen ab: Immobilien auf den Nordseeinseln sind am teuersten, dann folgen Orte an der Ostseeküste. Günstigere Feriendomizile bekommt man tendenziell an der Nordsee auf dem Festland.

Sylt und Norderney: über 8.500 Euro pro Quadratmeter

Erwartungsgemäß sind die Quadratmeterpreise auf Sylt – bekanntermaßen mondän und teuer – am höchsten. Hier werden vor allem frei stehende und hochwertig sanierte Einfamilienhäuser angeboten. Die stehen zumeist auf einem großzügig bemessenen Grundstück, was den Kaufpreis weiter in die Höhe treibt. Nur geringfügig günstiger ist Norderney, wo der Quadratmeter mit 8.530 Euro zu Buche schlägt. Die Insel zählt als Staatsbad und anerkannter Luftkurort zu einem der beliebtesten Reiseziele an der Nordsee. Mit über 1,5 Millionen Gästeübernachtungen registrierte Norderney beispielsweise fast 3 Mal mehr als das benachbarte Juist. Das spiegelt sich auch im Quadratmeterpreis wider: Juist ist mit einem Wert von 7.540 Euro bereits merklich preiswerter. Es folgen Langeoog (7.290 Euro) und Wangerooge (6.230 Euro).

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Wandert der Blick gen Ostsee, fallen hier die namhaften Ostseebäder als gefragte Immobilienstandorte auf: Timmendorfer Strand (4.520 Euro), Zingst (3.960 Euro) und Heringsdorf auf Usedom (3.910 Euro) erreichen zwar nicht das Niveau der Nord- und Ostfriesischen Inseln, zählen aber zu den teuersten Orten für Immobilien an der Ostsee. Dort ist es indes weniger relevant für den Kaufpreis, ob die Immobilie auf einer Insel liegt. So sind die Preise in Binz (3.480 Euro) und Sellin (3.020 Euro) auf Rügen niedriger als in den Festlandgemeinden Kühlungsborn (3.890 Euro) und Warnemünde (3.860 Euro).

Weniger als 3.000 Euro pro Quadratmeter: Festland an der Nordsee

Wer die günstigsten Immobilien in Küstennähe sucht, wird am ehesten auf dem Festland in Niedersachsen fündig. In der Gemeinde Norden im Landkreis Aurich kostet der Quadratmeter im Mittel 1.870 Euro. Auch hier findet man einen Nordseestrand und obendrein ist man in knapp einer Stunde mit der Fähre auf Norderney, wo eine Ferienwohnung im Mittel das 4,5-fache kostet. Ähnlich ist es in Esens, wo die Fähren Richtung Langeoog ablegen: Auf dem Festland kostet der Quadratmeter mit 1.770 Euro nur rund ein Viertel im Vergleich zur beliebten Urlaubsinsel. Den günstigsten Kaufpreis für Immobilien in allen untersuchten Gemeinden gibt es in Butjadingen (1.510 Euro). Die Landzunge liegt zwischen Bremerhaven und Wilhelmshaven und bietet unter anderem das Nordseebad Tossens und einen Ferienpark mit Erlebnisbad.

Die aktuellen Kaufpreise für Immobilien in den 10 teuersten und 10 günstigsten Ferienregionen in Küstennähe:

Ferienregion	Kaufpreis pro m ² (Median) 2. HJ 2018 & 1. HJ 2019
Sylt	8.880 €
Norderney	8.530 €
Juist	7.540 €
Langeoog	7.290 €
Wangerooge	6.230 €
Amrum	5.500 €
Wyk auf Föhr	4.820 €
Sankt Peter-Ording	4.800 €
Borkum	4.580 €
Timmendorfer Strand	4.520 €
...	
Fehmarn	2.740 €
Neuharlingersiel	2.680 €

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Büsum	2.170 €
Göhren	1.990 €
Wangerland	1.970 €
Stralsund	1.960 €
Cuxhaven	1.900 €
Norden	1.870 €
Esens	1.770 €
Wurster Nordseeküste	1.670 €
Butjadingen	1.510 €

[Ausführliche Ergebnistabellen zu 32 Ferienregionen an Nord- und Ostsee können hier heruntergeladen werden.](#)

[Eine Ergebnisgrafik in druckfähiger Auflösung steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 32 Ferienregionen mit den meisten Übernachtungen waren 11.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im zweiten Halbjahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Zahlen der Gästeübernachtungen entstammen aus einer Erhebung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für 2017. Für die Kaufpreis-Auswertung wurden keine Großstädte beziehungsweise Messestädte berücksichtigt.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

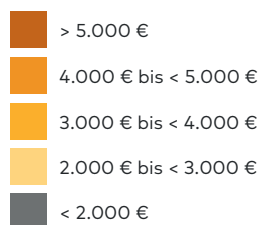
presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

NORDSEE VS. OSTSEE

Das kosten Immobilien an der Küste

Kaufpreise pro m²



Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 32 Ferienregionen mit den meisten Übernachtungen waren 11.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im zweiten Halbjahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Zahlen der Gästeübernachtungen entstammen aus einer Erhebung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für 2017. Für die Kaufpreis-Auswertung wurden keine Großstädte beziehungsweise Messestädte berücksichtigt.



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Immobilienpreise an der Küste:
Nordseeinseln mehr als doppelt
so teuer wie Ostseeinseln**

Analyse der Kaufpreise für Immobilien in
den beliebtesten Ferienregionen
an Nord- und Ostsee

Ferienregion	Gästeübernachtungen	Kaufpreis pro m ² (Median)
		2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Sylt	2.515.473	8.880 €
Norderney	1.554.034	8.530 €
Juist	575.374	7.540 €
Langeoog	748.750	7.290 €
Wangerooge	543.936	6.230 €
Amrum	827.345	5.500 €
Wyk auf Föhr	655.639	4.820 €
Sankt Peter-Ording	1.360.942	4.800 €
Borkum	1.424.577	4.580 €
Timmendorfer Strand	1.082.908	4.520 €
Zingst	919.946	3.960 €

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 32 Ferienregionen mit den meisten Übernachtungen waren 11.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im zweiten Halbjahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Zahlen der Gästeübernachtungen entstammen aus einer Erhebung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für 2017. Für die Kaufpreis-Auswertung wurden keine Großstädte beziehungsweise Messestädte berücksichtigt.

Ferienregion	Gästeübernachtungen	Kaufpreis pro m ² (Median)
		2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Heringsdorf	2.336.911	3.910 €
Kühlungsborn	1.649.421	3.890 €
Warnemünde	1.196.955	3.860 €
Boltenhagen	961.619	3.680 €
Travemünde	626.511	3.510 €
Binz	1.853.387	3.480 €
Grömitz	1.027.906	3.240 €
Zinnowitz	830.855	3.050 €
Sellin	706.472	3.020 €
Graal-Müritz	932.459	2.760 €
Fehmarn	1.165.093	2.740 €

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 32 Ferienregionen mit den meisten Übernachtungen waren 11.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im zweiten Halbjahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Zahlen der Gästeübernachtungen entstammen aus einer Erhebung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für 2017. Für die Kaufpreis-Auswertung wurden keine Großstädte beziehungsweise Messestädte berücksichtigt.

Ferienregion	Gästeübernachtungen	Kaufpreis pro m ² (Median) 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019
Neuharlingersiel	483.917	2.680 €
Büsum	1.032.646	2.170 €
Göhren	482.779	1.990 €
Wangerland	1.209.969	1.970 €
Stralsund	498.232	1.960 €
Cuxhaven	1.500.035	1.900 €
Norden	850.076	1.870 €
Esens	480.370	1.770 €
Wurster Nordseeküste	489.947	1.670 €
Butjadingen	625.200	1.510 €

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 32 Ferienregionen mit den meisten Übernachtungen waren 11.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der im zweiten Halbjahr 2018 und ersten Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Zahlen der Gästeübernachtungen entstammen aus einer Erhebung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für 2017. Für die Kaufpreis-Auswertung wurden keine Großstädte beziehungsweise Messestädte berücksichtigt.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de