

Sylt, Norderney und Tegernsee: Wohneigentum in Urlaubsorten kostet bis zu 18.000 Euro pro Quadratmeter

Eine immowelt Analyse der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in ausgewählten deutschen Ferienorten zeigt:

- **Hochpreisiges Sylt: In Kampen (18.381 Euro pro Quadratmeter) und List (13.020 Euro) ist Wohneigentum am teuersten**
- **Fünfstellige Quadratmeterpreise auch auf Norderney (12.785 Euro) und Juist (10.234 Euro) – Sparpotenzial am Festland der Nordsee**
- **Ostsee: Hochpreisige Wohnungen in Timmendorfer Strand (6.628 Euro), günstiges Stralsund (2.658 Euro)**
- **Tegernsee (11.081 Euro) ist teuerster Ferienort im Süden**

Nürnberg, 11. Juli 2023. Viele Deutsche träumen von einer eigenen Wohnung am Meer oder in den Bergen. Doch Wohneigentum in populären deutschen Ferienregionen ist kostspielig – die Quadratmeterpreise beliebter Urlaubsorte liegen schnell im fünfstelligen Bereich. Eine immowelt Analyse der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten zeigt: Am meisten zahlen Wohnungskäufer in Kampen auf Sylt, wo der Quadratmeter im Durchschnitt 18.381 Euro kostet. Für eine Wohnung mit 75 Quadratmetern im noblen Badeort sind somit mehr als eine Million Euro fällig. In anderen Ferienregionen ist der Wohnungskauf dagegen auch für Normalverdiener realisierbar.

„Das Immobilienangebot in deutschen Ferienregionen ist so groß wie lange nicht mehr“, sagt Felix Kusch, immowelt Geschäftsführer. „Vor allem in vergleichsweise günstigen Ferienorten am Festland der Nord- und Ostsee bietet das aktuelle Marktumfeld die Chance, sich den Traum von der eigenen Ferienwohnung zu erfüllen. Zwar ist die Finanzierung teurer geworden, angesichts des geringeren Konkurrenzdrucks können Käufer aber oftmals Nachverhandlungen beim Preis führen.“

Große Preisdifferenzen zwischen Nordseeinseln und Festland

Mit Abstand am kostspieligsten ist der Wohnungskauf auf Sylt – 4 der 5 teuersten Ferienorte befinden sich auf der mondänen Insel. Hinter Kampen folgt an zweiter Stelle das im Norden gelegene List, wo eine Bestandswohnung im Mittel 13.020 Euro pro Quadratmeter kostet. Mit fünfstelligen Quadratmeterpreisen müssen Wohnungskäufer auch auf zwei weiteren Nordseeinseln rechnen. So werden Eigentumswohnungen auf Norderney für durchschnittlich 12.785 Euro pro

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Quadratmeter angeboten. Auf dem benachbarten Juist schlägt Wohneigentum mit 10.234 Euro zu Buche. Neben der herausragenden Lage sorgt auch das angesichts der räumlichen Beschränkung begrenzte Wohnungsangebot für Spitzenpreise auf den Nordseeinseln.

Deutlich günstiger wohnt es sich an der Nordsee dagegen auf dem Festland. So zahlen Wohnungskäufer etwa in den niedersächsischen Küstengemeinden Butjadingen und Wurster Nordseeküste weniger als 3.000 Euro für den Quadratmeter.

Die Angebotspreise von Wohnungen in den 10 teuersten und den 10 günstigsten deutschen Ferienorten im Überblick:

Ferienort	Angebotspreis 1. Juli 2023 (pro qm)
Kampen (Sylt)	18.381 Euro
List (Sylt)	13.020 Euro
Norderney (Ostfriesische Inseln)	12.785 Euro
Wenningstedt-Braderup (Sylt)	12.759 Euro
Sylt (Sylt)	11.892 Euro
Hörnum (Sylt)	11.733 Euro
Tegernsee (Tegernsee)	11.081 Euro
Rottach-Egern (Tegernsee)	10.258 Euro
Juist (Ostfriesische Inseln)	10.234 Euro
Langeoog (Ostfriesische Inseln)	9.798 Euro
...	
Inzell (Chiemgauer Alpen)	3.850 Euro
Cuxhaven (Nordsee)	3.770 Euro
Isny im Allgäu (Allgäu)	3.715 Euro
Norden (Nordsee)	3.438 Euro
Wangerland (Nordsee)	3.383 Euro
Neuharlingersiel (Nordsee)	3.255 Euro
Esens (Nordsee)	3.246 Euro
Butjadingen (Nordsee)	2.782 Euro
Stralsund (Ostsee)	2.658 Euro
Wurster Nordseeküste (Nordsee)	2.476 Euro

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Ostsee: hochpreisige Seebäder, Sparpotential auf den Inseln

Auch an der Ostsee bestehen erhebliche Preisunterschiede zwischen den einzelnen Ferienorten. Günstigste Eigentumswohnungen gibt es etwa in Stralsund, wo der Quadratmeter 2.658 Euro kostet. Auch die Ostseeinseln sind für potenzielle Käufer einen Blick wert – Wohneigentum ist dort deutlich erschwinglicher als auf den Inseln der Nordsee. In Göhren auf Rügen etwa werden Bestandswohnungen im Mittel für 3.896 Euro pro Quadratmeter angeboten, in Zinnowitz auf Usedom für 4.165 Euro. Am teuersten wohnt es sich an der Ostsee dagegen in den bekannten Seebädern Timmendorfer Strand und Kühlungsborn, wo Bestandswohnungen jeweils mehr als 6.000 Euro pro Quadratmeter kosten.

Süddeutschland: teuerste Wohnungen am Tegernsee

Wer statt am Meer lieber am Fuße der Alpen in der eigenen Ferienwohnung urlaube will, muss zum Teil ebenfalls tief ins Portemonnaie greifen. Das gilt insbesondere für mehrere oberbayerische Ferienorte. Die höchsten Quadratmeterpreise im Süden Deutschlands zahlen Käufer rund um den Tegernsee. In der gleichnamigen Stadt Tegernsee liegen die Kaufpreise für eine Wohnung im Schnitt bei 11.081 Euro pro Quadratmeter. Selbst in Gmund, dem günstigsten Ort am Tegernsee, kostet der Quadratmeter 7.500 Euro.

Auf den Tegernsee folgt im süddeutschen Preisranking mit einigem Abstand der beliebte Wintersportort Garmisch Partenkirchen. Wer dort eine Wohnung erwerben will, zahlt durchschnittlich 6.365 Euro für den Quadratmeter. Eigentumswohnungen für weniger als 4.000 Euro pro Quadratmeter finden Bergfreunde dagegen im Berchtesgadener Land. In Schönau am Königssee kostet der Quadratmeter im Mittel 3.895 Euro, in Berchtesgaden sind es 3.902 Euro.

[Ausführliche Tabellen zu den 68 untersuchten deutschen Ferienorten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Jahre) zum 01.07.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

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

Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Sylt, Norderney und Tegernsee:
Wohneigentum in Urlaubsorten kostet
bis zu 18.000 Euro pro Quadratmeter**

Analyse der Angebotspreise von
Eigentumswohnungen in ausgewählten deutschen
Ferienorten

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m ²)
Bad Hindelang (Allgäu)	3.965 €
Bad Reichenhall (Berchtesgadener Land)	4.661 €
Bad Wiessee (Tegernsee)	7.744 €
Berchtesgaden (Berchtesgadener Land)	3.902 €
Bernau am Chiemsee (Chiemsee)	4.920 €
Binz (Rügen)	5.817 €
Boltenhagen (Ostsee)	4.552 €
Borkum (Ostfrisische Inseln)	7.818 €
Born a. Darß (Ostsee)	4.533 €
Breitbrunn am Chiemsee (Chiemsee)	5.216 €
Büsum (Nordsee)	5.242 €
Butjadingen (Nordsee)	2.782 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m ²)
Chieming (Chiemsee)	4.779 €
Chiemsee (Chiemsee)	5.367 €
Cuxhaven (Nordsee)	3.770 €
Esens (Nordsee)	3.246 €
Fehmarn (Ostsee)	4.377 €
Friedrichshafen (Bodensee)	4.310 €
Füssen (Allgäu)	3.995 €
Garmisch-Partenkirchen (Garmisch)	6.365 €
Gmund am Tegernsee (Tegernsee)	7.500 €
Göhren (Rügen)	3.896 €
Graal-Müritz (Ostsee)	4.433 €
Grabenstätt (Chiemsee)	4.078 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m ²)
Grainau (Garmisch)	5.945 €
Grömitz (Ostsee)	6.050 €
Gstadt am Chiemsee (Chiemsee)	5.094 €
Heringsdorf (Usedom)	5.709 €
Hörnum (Sylt)	11.733 €
Inzell (Chiemgauer Alpen)	3.850 €
Isny im Allgäu (Allgäu)	3.715 €
Juist (Ostfriesische Inseln)	10.234 €
Kampen (Sylt)	18.381 €
Konstanz (Bodensee)	5.933 €
Kreuth (Tegernsee)	8.742 €
Kühlungsborn (Ostsee)	6.180 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m²)
Langeoog (Ostfriesische Inseln)	9.798 €
Lindau (Bodensee)	5.263 €
List (Sylt)	13.020 €
Nebel (Amrum)	8.978 €
Neuharlingersiel (Nordsee)	3.255 €
Norddorf (Amrum)	9.460 €
Norden (Nordsee)	3.438 €
Norderney (Ostfriesische Inseln)	12.785 €
Oberstaufen (Allgäu)	3.945 €
Oberstdorf (Allgäu)	6.040 €
Prien am Chiemsee (Chiemsee)	5.273 €
Rostock (Ostsee)	3.885 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m ²)
Rottach-Egern (Tegernsee)	10.258 €
Sankt Peter-Ording (Nordsee)	7.700 €
Schönau am Königssee (Berchtesgadener Land)	3.895 €
Schwangau (Allgäu)	4.272 €
Seeon-Seebruck (Chiemsee)	4.966 €
Sellin (Rügen)	4.025 €
Stralsund (Ostsee)	2.658 €
Sylt (Sylt)	11.892 €
Tegernsee (Tegernsee)	11.081 €
Timmendorfer Strand (Ostsee)	6.628 €
Travemünde (Ostsee)	5.321 €
Überlingen (Bodensee)	5.276 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Ferienort	Kaufpreis 1. Juli 2023 (pro m²)
Wangerland (Nordsee)	3.383 €
Wangerooge (Ostfriesische Inseln)	8.557 €
Wenningstedt-Braderup (Sylt)	12.759 €
Wittdün auf Amrum (Amrum)	7.528 €
Wurster Nordseeküste (Nordsee)	2.476 €
Wyk auf Föhr (Föhr)	8.089 €
Zingst (Ostsee)	5.032 €
Zinnowitz (Usedom)	4.165 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 68 ausgewählten deutschen Ferienorten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt