ENGEL&VÖLKERS



Marktbericht Deutschland · 2026

FERIENIMMOBILIEN



Online

QR-Code scannen für aktuelle Inserate, nützliche Informationen und weiterführende Links



01 Marktentwicklung

Energieeffizienz, Coolcation und Rückzugsorte: Die neuen Trends am Ferienimmobilienmarkt 6
Drei Fragen an ... 10

02 Urlaubsregionen

Unsere Ferienimmobilien-Standorte 11
Ostfriesland & Wilhelmshaven 12
Nordfriesland & Dithmarschen 14
Kieler Bucht & Schlei 16
Lübecker Bucht 18
Mecklenburgische Ostseeküste 20
Vorpommern-Ostseeküste 22
Mecklenburgische Seenplatte 24
Südschwarzwald 26
Bodensee 28
Große Seen Oberbayern 30
Bayerische Alpen 32

03 Wissenswertes

Glossar 34
Unsere Shops in den Ferienregionen 35
Unser weltweites Netzwerk 37
Ihre Ansprechpartner 38
Impressum 39

Anmerkung zur gendergerechten Schreibweise:
Nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Thema und gründlicher Abwägung haben wir uns aus Gründen der Lesbarkeit dazu entschieden, überwiegend das generische Maskulinum zu verwenden.



„Eine eigene Ferienimmobilie ist weit mehr als nur ein Sachwert – sie ist ein Lebensgefühl."

Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH



Liebe Leserin, lieber Leser,

vom weiten Horizont der Küstenlandschaften über die Ruhe der heimischen Seenplatten bis hin zu den markanten Gipfeln der Alpen – der Wunsch nach einem persönlichen Rückzugsort inmitten besonderer Naturkulissen bleibt für viele Menschen ein Ausdruck von Freiheit, Lebensqualität und individueller Entfaltung. Eine eigene Ferienimmobilie steht dabei nicht nur für Erholung, sondern auch für ein Stück Unabhängigkeit: Sie verbindet das Gefühl des Ankommens mit der Flexibilität, jederzeit dem Alltag zu entfliehen.

Der neue Engel & Völkers Ferienimmobilienmarktbericht Deutschland bietet eine umfassende Analyse des Marktes für Ferienwohnungen und -häuser in elf der bedeutendsten Urlaubsregionen des Landes. Der deutsche Inlandstourismus verzeichnet abermals neue Rekordwerte, was die Nachfrage nach privaten Rückzugsorten als Zweitwohnsitz fördert sowie die Ferienvermietung festigt. An insgesamt 42 Standorten beobachten wir unter der Berücksichtigung von regionalen Besonderheiten und dem Einfluss von Trends die aktuelle Preisentwicklung und Vermietungssituation. Darüber hinaus gewähren Ihnen erstmals unsere Experten in den exklusivsten Ferienregionen auf Sylt und am Tegernsee Einblicke in ihre Standorte.

Mit unserer nahezu 50-jährigen Marktexpertise sowie einem Netzwerk von über 330 Standorten in der D-A-CH-Region stehen Ihnen unsere Expertinnen und Experten persönlich und beratend zur Seite. Nutzen Sie diesen Marktbericht als fundierte Grundlage für Ihre Investitionsentscheidung in Ihrer persönlichen Wunschregion.

Wir wünschen Ihnen viel Freude und Inspiration.

Ihr



Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH

MARKTENTWICKLUNG FERIENIMMOBILIEN

Energieeffizienz, Coolcation und Rückzugsorte: Die neuen Trends am Ferienimmobilienmarkt

Die Sehnsucht nach einem privaten Refugium inmitten der Natur ist ungebrochen. Ob das Rauschen der Wellen an Nord- und Ostsee, die Weite der Seenlandschaften oder das majestätische Panorama der Alpen – der Wunsch nach einer eigenen Immobilie für erholsame Auszeiten prägt weiterhin das Kaufverhalten vieler Menschen. Ferienhäuser und -wohnungen in Deutschland haben sich dabei endgültig als mehr als nur ein Trend etabliert: Sie sind für viele Eigentümer zu einem festen Bestandteil der Lebensplanung und einer attraktiven Alternative zu klassischen Anlageformen geworden. Für diesen Marktbericht hat Engel & Völkers die Entwicklung von 42 Ferienorten in elf deutschen Urlaubsregionen untersucht. Sie reichen von den Küsten der Nord- und Ostsee über die Mecklenburgische Seenplatte, Schwarzwald und Bodensee bis zu den Alpen. Eine Übersicht der betrachteten Orte finden Sie auf S. 11.

Übernachtungszahlen steigen immer weiter

Trotz wirtschaftlicher Stagnation erreichten die Übernachtungszahlen in Deutschland mit 497,5 Mio. im Jahr 2025 wieder einen neuen Rekordwert. Dabei stieg insbesondere die Zahl an Übernachtungen von Gästen aus dem Inland. Insgesamt übernachteten 55,7 Mio. Menschen in Ferienhäusern und Ferienwohnungen in Deutschland (+2,2% gegenüber 2024), was somit ebenfalls einen neuen Höchstwert darstellt. Für das Segment der Ferienimmobilien erfasst diese Statistik nur Übernachtungen in gewerblich zur Ferienvermietung angebotenen Unterkünften mit mindestens zehn Betten. Die tatsächliche Marktdynamik dürfte daher sogar noch deutlich über diesen offiziellen Werten liegen, da rund 82% der Ferienunterkünfte privat vermietet werden.



Preisstabilisierung setzt sich fort

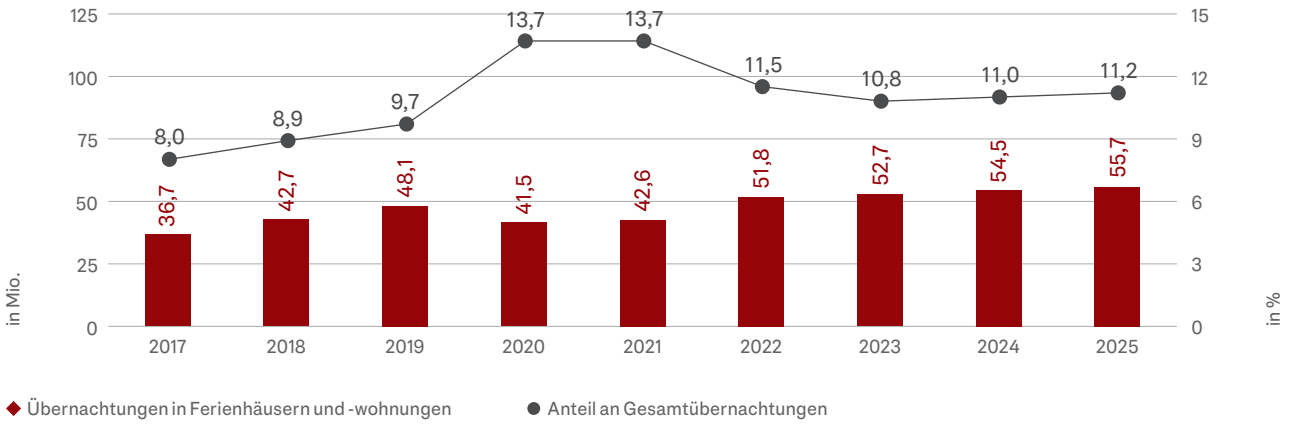
Nachdem das Jahr 2024 bereits eine Rückkehr zur Stabilität markierte, zeigt sich der Markt im Jahr 2025 von einer neuen Dynamik geprägt. Die Phase der reinen Preiskonsolidierung, die auf die Zinswende folgte, ist in den meisten Premiumlagen abgeschlossen. Der durchschnittliche Angebotspreis für Ferienwohnungen in den untersuchten Urlaubsregionen stieg 2025 um 1,4% im Vergleich zum Vorjahr auf nun 5.914 EUR/m². Käuferinnen und Käufer haben sich auf das neue Zinsumfeld eingestellt, und die Nachfrage zieht – insbesondere in den Top-Destinationen – wieder spürbar an. Dabei profitieren Ferienimmobilien weiterhin von ihrer Rolle als „Safe Haven“: Auch in bewegten Zeiten erweisen sie sich als wertbeständige Sachwerte, die emotionale Rendite mit langfristiger Sicherheit verbinden. Der zumeist große Eigenkapitalanteil beim Kauf bonitätsstarker Käufer und Käuferinnen sorgt zudem für eine geringere Abhängigkeit von den Bauzinsen.

> „Ferienimmobilien erweisen sich als wertbeständige Sachwerte, die emotionale Rendite mit langfristiger Sicherheit verbinden.“

Spitzenpreise reichen bis 35 Mio. EUR

Besonders deutlich stiegen die durchschnittlichen Angebotspreise für Ferienwohnungen in den Bayerischen Alpen (+9,7%), an der Nordseeküste sowie in der Region Ostfriesland/Wilhelmshaven (+6,9%) und der Region Nordfriesland/Dithmarschen (+3,6%). Der großen Nachfrage steht insbesondere in diesen Regionen ein sehr begrenztes Angebot gegenüber. Die besonders exklusive Insel Sylt sowie die südlich von München gelegenen Seen Starnber-

Übernachtungen in gewerblich angebotenen Ferienimmobilien



Quellen: Statistisches Bundesamt (Destatis), Engel & Völkers Residential

ger See und Tegernsee weisen nach wie vor das mit Abstand höchste Preisniveau aus. Für ganz besondere Liebhaberobjekte können dort auch Spitzenpreise zwischen 25 und 35 Mio. EUR erreicht werden. Diese Ferienhäuser überzeugen meist mit einer spannenden Architektur, Meer- oder Seepanorama, großzügigen Grundrissen und erstklassiger Ausstattung. Solche Objekte kommen jedoch nur äußerst selten auf den Markt und werden häufig innerhalb der Familie weitergegeben. Im Segment der Ferienwohnungen liegt die ostfriesische Insel Norderney weiterhin vorne. Spitzenpreise können hier bis 28.500 EUR/m² reichen. Vergleichsweise attraktive Einstiegspreise für Ferienimmobilien gibt es hingegen vor allem in Mecklenburg-Vorpommern. Abseits der absoluten Toplagen in der Mecklenburgischen Seenplatte sowie in einigen Ostseebädern sind Ferienhäuser teilweise bereits unterhalb von 500.000 EUR und Ferienwohnungen unterhalb von 2.500 EUR/m² erwerbbar.

Seit der Coronapandemie schätzen viele Käufer, insbesondere aus den Metropolregionen, Orte abseits der touristischen Zentren und suchen ruhige Rückzugsorte in der Natur. Neben der Mecklenburgischen Seenplatte sind bei dieser Käufergruppe auch ruhigere Küstenlagen wie beispielsweise weite Teile der Festlandküste Nordfrieslands gefragt. Im Süden Bayerns lassen sich ebenfalls viele solcher „Hideaways“ finden. Auch bei Familien und in der Gruppe der Best Ager erfreuen sich diese Regionen wachsender Beliebtheit. Die Karte auf Seite 8 zeigt, welche Orte sich eher als pulsierende Tourismuszentren identifizieren lassen und von Kunden bevorzugt werden, die eine hervorragende touristische Infrastruktur mit Restaurants, Aktivitäten und belebten Straßen suchen. Auf der anderen Seite zeigt sie die naturnahen Rückzugsorte, in denen zwar die Übernachtungszahlen im Verhältnis zur Einwohnerzahl hoch sind, jedoch geringe bauliche Verdichtung und eine Vielzahl an Wäldern, Seen und Wiesen für eine ruhige Atmosphäre sorgen.

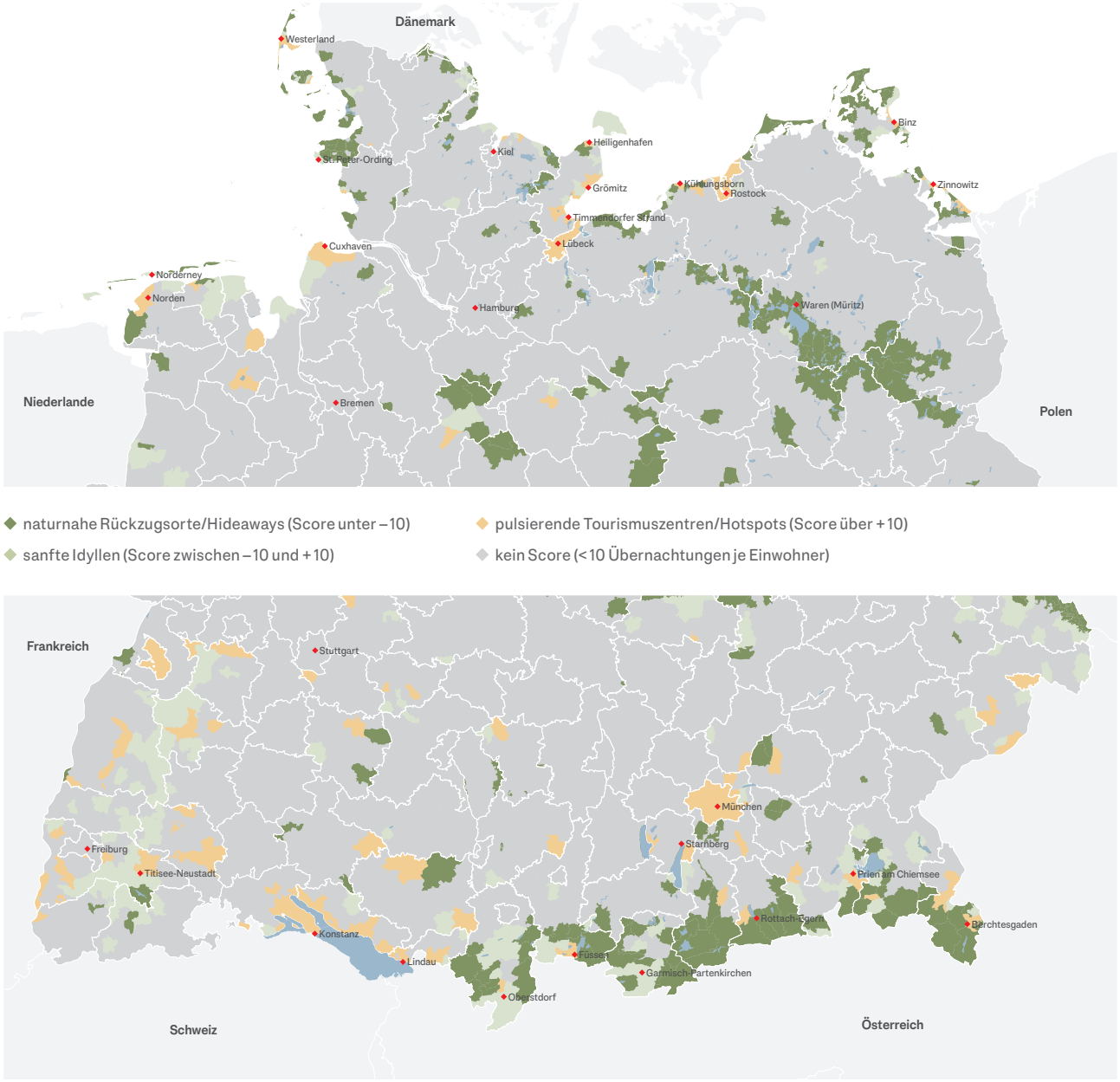
Ferienvermietung: Attraktive Renditen bei hoher Auslastung

Bei der Ferienvermietung gibt es große Unterschiede zwischen den Regionen. Vor allem in großen Teilen Bayerns, aber auch in der Region Schlei/Ostsee spielt sie nur eine untergeordnete Rolle und über 80% der Käufer erwerben einen Zweitwohnsitz zur reinen Eigennutzung. Auf der anderen Seite ist diese Quote in 20 der 42 betrachteten Standorte unterhalb von 35%, was die Bedeutung der Ferienvermietung unterstreicht. Sehr beliebt ist hier das Hybridmodell mit einer Mischung aus Vermietung und Eigennutzung. So lassen sich zum Beispiel Finanzierungskosten durch die Ferienvermietung senken. Um eine ansprechende Rendite zu erzielen, ist eine hohe Auslastung wichtig. Bei Spitzenobjekten sind 180 bis 220 Tage durchaus möglich. Kürzere Aufenthalte erhöhen zwar den Verwaltungsaufwand gegenüber Wochenbuchungen, bringen dafür aber zumeist höhere Tagesraten ein. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei Übernachtungen in gewerblich vermieteten Ferienhäusern und -wohnungen ist in den letzten Jahren leicht gesunken und lag 2025 bei 4,8 Tagen. Vor allem außerhalb der Hauptsaison sind Aufenthalte häufig kürzer. Wer seine Ferienimmobilie nicht nur privat nutzt, sondern mit einer klaren Einkunftserzielungsabsicht gewerblich oder im Rahmen der privaten Vermögensverwaltung vermietet, profitiert zudem von erheblichen steuerlichen Vorteilen.

Saisonverlängerung durch passende Ausstattung

Um auch außerhalb der Hauptsaison eine hohe Auslastung erreichen zu können, ist eine erstklassige Ausstattung unerlässlich. Im Premiumsegment können Sauna, Kamin oder Whirlpool helfen, die Saison zu verlängern. Gefragt sind ebenso Parkplätze mit E-Ladesäule und Smart-Home-Systeme. Eine attraktive Ferienimmobilie verbindet heute

Engel & Völkers Hotspot-Hideaway-Index



- naturnahe Rückzugsorte/Hideaways (Score unter –10)
- pulsierende Tourismuszentren/Hotspots (Score über +10)
- sanfte Idyllen (Score zwischen –10 und +10)
- kein Score (<10 Übernachtungen je Einwohner)

Quellen: BBSR, Engel & Völkers Residential

Methodik: Hotspot-Hideaway-Index

Um die Charakteristik der Ferienregionen objektiv vergleichbar zu machen, haben wir einen gewichteten Index auf Gemeindeebene entwickelt. Dieser analysiert das Spektrum zwischen touristischer Dynamik und naturnahem Freiraum. Die Analysefaktoren:

- **Marktdynamik:** Übernachtungszahlen als Indikator für die Besucherfrequenz.
- **Infrastruktur & Belebtheit:** Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie die Einwohnerdichte als Indikatoren für die bauliche Erschließung und das Maß an belebter Atmosphäre vor Ort.
- **Exklusivität des Raums:** Naturnahe Fläche je Einwohner als Kennzahl für Privatsphäre und Weite.

Selektionskriterium:
Für eine präzise Darstellung des Ferienimmobilienmarktes wurden ausschließlich Gemeinden mit touristischer Relevanz (nicht weniger als zehn Übernachtungen pro Einwohner) berücksichtigt. Dies filtert reine Wohn- oder Industriegemeinden aus der Analyse heraus.



hochwertige Materialien mit modernster Technologie und durchdachtem Design. So entsteht im Urlaub ein exklusives Wohnerlebnis, das sich bewusst vom Alltag und dem Zuhause der Gäste abhebt. Zudem ist digitaler Komfort durch stabiles, schnelles WLAN und eine passende Ausstattung mit separatem Arbeitsplatz für „Workation"-Gäste wichtig. Durch Barrierefreiheit und Haustierfreundlichkeit lässt sich zudem die Zielgruppe vergrößern. Der aktuelle Trend der „Coolcation", bei dem Urlauber gezielt nach kühleren Urlaubszielen suchen und diese zum Beispiel heißen mediterranen Destinationen vorziehen, erhöht die Nachfrage in Deutschland sowohl auf Käuferseite als auch bei der Ferienvermietung.

Angebotspreise für Ferienwohnungen 2025

Ferienregion	Ø-Angebotspreis ETW in EUR/m² (zu 2024)
Nordfriesland & Dithmarschen	8.597 (+3,6 %)
Große Seen Oberbayern	7.025 (–3,1 %)
Lübecker Bucht	5.978 (+0,7 %)
Ostfriesland & Wilhelmshaven	5.970 (+6,9 %)
Bayerische Alpen	5.831 (+9,7 %)
Kieler Bucht & Schlei	5.349 (+2,2 %)
Mecklenburg-Ostseeküste	5.285 (–3,7 %)
Vorpommern-Ostseeküste	5.228 (–4,1 %)
Bodensee	4.854 (–1,8 %)
Mecklenburgische Seenplatte	4.270 (–5,2 %)
Südschwarzwald	2.809 (–1,8 %)

Quellen: CASAFARI, Engel & Völkers Residential

Regulatorische Rahmenbedingungen als Marktschranke

Die Dynamik des Markts wird 2026 in immer mehr Regionen von einer zunehmend restriktiven Gesetzgebung beeinflusst, die insbesondere die Schaffung neuen Wohnraums in touristischen Gunstlagen erschwert. Kommunale Steuerungsinstrumente wie Bebauungspläne mit Ausschlussklauseln für Ferienwohnungen oder strenge Erhaltungssatzungen schränken das Flächenangebot für Neubauprojekte spürbar ein. Da gleichzeitig die rechtlichen Rahmenbedingungen für die spätere Nutzung – insbesondere die Abgrenzung zwischen Zweitwohnsitz und touristischer Vermietung – strenger kontrolliert werden, gewinnen eine präzise Standortwahl und die rechtliche Absicherung des Nutzungskonzepts bereits in der Ankaufsphase massiv an Bedeutung.

Energieeffizienz differenziert den Markt

Bei der Wertentwicklung hat sich das Thema Energieeffizienz und Sanierung in den letzten Jahren zu einem zentralen Entscheidungskriterium entwickelt. Käufer sind für die energetische Substanz hochgradig sensibilisiert und fordern Transparenz über künftige Betriebskosten und Wertentwicklungsaussichten. Objekte mit Sanierungsstau müssen daher deutliche Preisabschläge hinnehmen. Der Markt differenziert sich dadurch klar in „Ready-to-use"-Investments und Revitalisierungsprojekte. Auch für die Banken spielt dies bei der Finanzierung eine zunehmende Rolle. Eine moderne energetische Ausstattung wirkt sich zudem unmittelbar auf die Nebenkostenquote aus und sichert so die Konkurrenzfähigkeit in der Vermietung. Ferienimmobilien der Effizienzklassen A und B erzielen im Marktvergleich nicht nur höhere Tagesraten, sondern weisen auch eine signifikant stabilere Wertprognose auf.

Für das Restjahr 2026 prognostiziert Engel & Völkers eine fortgesetzte Marktstabilisierung auf hohem Niveau. Dabei festigt sich die Zweiteilung des Marktes: Während das Premium-Segment in den Toplagen aufgrund des chronischen Angebotsmangels weitere moderate Preissprünge vollziehen wird, konsolidieren sich die Preise in guten und mittleren Lagen weitgehend. Einzig bei Objekten mit energetischem Sanierungsstau bleibt der Verhandlungsdruck hoch. Grundsätzlich unterstreicht die aktuelle Entwicklung die außergewöhnliche Resilienz des deutschen Ferienimmobilienmarktes gegenüber gesamtwirtschaftlichen Schwankungen. Die Immobilie im eigenen Land bleibt das bevorzugte Refugium – sie vereint langfristigen Werterhalt mit einer unvergleichlichen emotionalen Rendite. Wer heute in erstklassige Substanz und nachhaltige Energiekonzepte investiert, sichert sich ein wertbeständiges Asset in den begehrtesten Lagen Deutschlands.

Drei Fragen an ...

Wer an den exklusivsten Standorten Deutschlands in eine Ferienimmobilie investiert, sucht mehr als ein Objekt – es geht um Lebensgefühl, Beständigkeit und Vertrauen. Unsere Experten begleiten Sie bei diesen wegweisenden Entscheidungen. Im Interview geben sie Insider-Einblicke in ihre Standorte.



Silke Hagenah

Engel & Völkers Sylt,
Geschäftsführerin

Sylt ist Deutschlands exklusivste Ferienregion, geprägt von weiten Dünenlandschaften und Reetdachhäusern. Silke Hagenah lebt und arbeitet auf Sylt und begleitet als Geschäftsführerin bei Engel & Völkers Sylt mit ihrem Team den Erwerb und Verkauf exklusiver Immobilien auf der Insel.

Welche Kaufs- und Verkaufsmotive beobachten Sie aktuell auf Sylt bei Ferienimmobilien?
Silke Hagenah: Auf Sylt beobachten wir derzeit ein sehr vielfältiges Angebot an Ferienimmobilien, das auf eine ebenso breite Motivlage bei Käufern und Verkäufern trifft. Die Nachfrage ist geprägt durch den Wunsch nach Sicherheit sowie die nachhaltige Attraktivität des Standorts. Hinzu kommen Faktoren wie das gesunde Klima, die hohe Lebensqualität und die gute Erreichbarkeit der Insel, die Sylt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv machen. Auf der Verkaufsseite sind es vor allem persönliche Veränderungen, insbesondere Generationenwechsel, die zu Marktbewegungen führen.

Welches Ausstattungsmerkmal in einer Ferienimmobilie ist derzeit besonders beliebt bei Ihren Käufern?
Silke Hagenah: Ganz klar im Fokus stehen weiterhin die Lage und die Infrastruktur. Darüber hinaus legen Käufer großen Wert auf moderne Haustechnik, energieeffiziente Lösungen und eine hochwertige, teils luxuriöse Ausstattung unter Verwendung qualitativ erstklassiger Materialien. Im Gegensatz zu früher haben sich zudem offene Wohnküchen mit guter Ausstattung klar etabliert.

Welcher Ort auf der Insel ist für Sie ein echter Geheimtipp?
Silke Hagenah: Ein echter Geheimtipp auf Sylt ist für mich die Kersig-Siedlung in Hörnum. Dieser Ortsteil besticht durch seine besondere Lage und eine fast schon intime Atmosphäre. Hier spürt man die Nähe zum Meer besonders intensiv: Weite Ausblicke, oft mit direktem Meerblick, treffen auf eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft. Hörnum wirkt entschleunigt, naturnah und gleichzeitig exklusiv.



Tachsin Chral Oglou

Engel & Völkers Am Tegernsee,
Geschäftsführender Gesellschafter

Das Tegernseer Tal besticht durch seine einzigartige Bergkulisse und alpine Tradition. Tachsin Chral Oglou ist hier aufgewachsen und Geschäftsführender Gesellschafter bei Engel & Völkers Tegernsee, wo er mit seinem Team den Kauf und Verkauf hochwertiger Immobilien begleitet.

Welche Kaufs- und Verkaufsmotive beobachten Sie aktuell am Tegernsee bei Ferienimmobilien?
Tachsin Chral Oglou: Als zentrales Kaufmotiv beobachten wir vor allem die hohe Lebensqualität, die sich aus der einzigartigen Natur, der hohen Sicherheit und der hervorragenden Anbindung an München, Salzburg und Italien ergibt. Zudem gilt die Region als äußerst wertstabil und attraktiv zu allen Jahreszeiten. Verkaufsgründe sind primär die altersbedingt abnehmende oder eine generell zu seltene Nutzung der Immobilien.

Welches Ausstattungsmerkmal in einer Ferienimmobilie ist derzeit besonders beliebt bei Ihren Käufern?
Tachsin Chral Oglou: Besonders gefragt ist derzeit eine zeitgemäße Vollausstattung unter Verwendung natürlicher Materialien. In unserer Alpenregion steht dabei insbesondere die Verwendung von Holz und Naturstein, bspw. in Form von Altholzfassaden oder Schreinereinbauten, im Fokus.

Welcher Ort am See ist für Sie ein echter Geheimtipp?
Tachsin Chral Oglou: Ein besonderer Ort für Spaziergänge ist das Naturschutzgebiet Weißachauen oder der Wanderweg durch die Wolfsschlucht mit den beiden Wasserfällen (südlich von Wildbad Kreuth).

Unsere Ferienimmobilien-Standorte

Die 42 betrachteten deutschen Ferienorte reichen von den Küsten und Seen Norddeutschlands bis zum Alpenrand, dem Schwarzwald und dem Bodensee.



Wussten Sie, dass Ostfriesen mit ca. 300 Litern pro Kopf Weltmeister im Teetrinken sind?

Wussten Sie, dass Fehmarn zu den sonnigsten Orten Deutschlands zählt?

Wussten Sie, dass der Bodensee mit 251 m der tiefste See Deutschlands ist?



Ostfriesland & Wilhelmshaven · Niedersachsen





Ostfriesland besticht durch den Kontrast zwischen dem weiten Marschland und den sieben Inseln im Wattenmeer. In Zeiten klimatischer Veränderungen hat sich die Nordsee zu einem Vorreiter des „Coolcation"-Trends entwickelt: Immer mehr Menschen suchen gezielt das gemäßigte Klima der Küste. Diese Standortvorteile machen die Region zu einer krisenfesten Ganzjahresdestination und bilden das Fundament für einen Immobilienmarkt, der sich durch hohe Wertstabilität und eine beständige Nachfrage auszeichnet.

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Norderney	2.000.000 – 3.000.000	1.800.000 – 5.500.000	→	6.000.000
Juist	2.000.000 – 3.500.000	2.500.000 – 4.800.000	→	5.000.000
Borkum	700.000 – 1.300.000	800.000 – 3.000.000	→	3.000.000
Langeoog	700.000 – 1.100.000	650.000 – 1.100.000	→	2.000.000
Spiekeroog	600.000 – 1.000.000	600.000 – 1.000.000	→	2.000.000
Wangerooge	750.000 – 1.000.000	1.000.000 – 1.200.000	↗	1.800.000
Region Wilhelmshaven	350.000 – 900.000	350.000 – 900.000	↗	1.200.000
Baltrum	600.000 – 1.000.000	550.000 – 1.000.000	→	1.100.000
Norden/Norddeich	450.000 – 900.000	464.000 – 990.000	→	1.100.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Norderney	1.400.000 – 2.000.000	→	1.200.000 – 1.750.000	↘
Juist	1.900.000 – 3.000.000	→	1.200.000 – 1.500.000	↘
Borkum	500.000 – 800.000	→	300.000 – 500.000	→
Langeoog	500.000 – 900.000	→	350.000 – 600.000	↘
Spiekeroog	500.000 – 750.000	→	300.000 – 700.000	↘
Wangerooge	800.000 – 1.200.000	→	600.000 – 900.000	→
Region Wilhelmshaven	300.000 – 500.000	↗	150.000 – 300.000	→
Baltrum	450.000 – 800.000	→	300.000 – 600.000	→
Norden/Norddeich	335.000 – 680.000	→	320.000 – 530.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

11.358.327
Übernachtungen
+ 1,4 % (zu 2023)

5,0 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.970 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

1,0 – 5,0 %
Rendite

90 – 215 km

bis Bremen

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

Robuste Marktdynamik an der Nordseeküste

Der Markt in Ostfriesland präsentiert sich robust; nach der Zinswende hat sich das Preisniveau weitgehend konsolidiert. Insbesondere die Ostfriesischen Inseln stellen die Top-Destinationen dar. Hier werden Immobilien zu deutlich höheren Preisen als auf dem Festland angeboten, allen voran auf Norderney, wo Ferienhäuser in sehr guter Lage Spitzenpreise von bis zu 5,5 Mio. EUR erzielen. Die Käuferschaft agiert 2026 qualitätsbewusst und priorisiert energetisch sanierte Objekte. Dank des Glasfaserausbaus festigt sich zudem die Nutzung als „Workation"-Standort, was die Saison spürbar verlängert. Trotz lokaler Regulierungen bleibt die Region für Käufer sehr attraktiv. Engel & Völkers erwartet eine weitere Marktbelebung und stabile Preise in den Toplagen, wobei Lagequalität und moderne Ausstattung entscheidend für den Werterhalt bleiben.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Norderney	19.000 – 25.000	19.000 – 25.000	→	28.500
Juist	11.500 – 14.000	13.500 – 16.000	→	16.000
Borkum	9.000 – 13.000	7.500 – 11.000	→	13.000
Langeoog	8.000 – 12.000	7.500 – 12.000	→	13.000
Spiekeroog	7.000 – 11.000	7.000 – 11.000	→	12.500
Wangerooge	8.500 – 10.000	8.500 – 11.000	↗	18.000
Region Wilhelmshaven	4.000 – 6.000	4.000 – 6.500	↗	6.500
Baltrum	6.000 – 9.000	5.500 – 9.000	→	9.500
Norden/Norddeich	4.000 – 6.500	4.200 – 7.500	→	8.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Norderney	14.000 – 18.000	→	10.000 – 14.000	↘
Juist	8.500 – 12.500	→	8.000 – 11.000	↘
Borkum	5.000 – 8.000	→	4.000 – 6.000	↘
Langeoog	6.000 – 9.500	→	4.500 – 8.000	↘
Spiekeroog	5.500 – 9.000	→	4.500 – 7.000	↘
Wangerooge	7.500 – 9.000	→	7.000 – 9.000	→
Region Wilhelmshaven	2.500 – 4.000	→	1.000 – 2.500	→
Baltrum	5.000 – 8.000	→	4.500 – 6.000	↘
Norden/Norddeich	3.200 – 5.100	→	2.000 – 4.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Nordfriesland & Dithmarschen · Schleswig-Holstein





Zwischen der dänischen Grenze und der Elbmündung erstrecken sich entlang der Nordseeküste Schleswig-Holsteins die Kreise Nordfriesland und Dithmarschen. Die weite Küstenlandschaft mit ihren malerischen Sandstränden erfreut sich bei vielen Urlaubern einer großen Beliebtheit. Die typischen Reetdachhäuser prägen dabei oft schon von Weitem das vertraute Landschaftsbild. Inmitten des Schleswig-Holsteinischen Wattenmeeres liegen zudem die Nordfriesischen Inseln und Halligen. Im Wechselspiel der Gezeiten offenbart sich hier ein weltweit einzigartiges Naturschauspiel. Beschauliche Dörfer und kleine Städte prägen das maritime Gesamtbild. Als Rückzugsorte bieten sie fernab der urbanen Hektik eine wohltuende Entschleunigung. Neben Wattwanderungen sind in der Region auch sportliche Aktivitäten wie Kitesurfen oder Radfahren möglich. Dieses einzigartige Mikroklima und die intakte Natur

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Sylt	8.900.000 – 18.000.000	8.900.000 –18.000.000	→	29.000.000
Föhr	1.800.000 – 2.900.000	1.200.000 – 1.900.000	↘	2.900.000
St. Peter-Ording	1.400.000 – 2.500.000	1.400.000 – 2.500.000	↗	2.500.000
Amrum	1.000.000 – 1.650.000	950.000 – 1.650.000	→	1.750.000
Husum	650.000 – 1.200.000	750.000 – 1.400.000	→	1.600.000
Büsum	500.000 – 700.000	500.000 – 700.000	→	1.000.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Sylt	5.000.000 – 9.900.000	→	800.000 – 1.900.000	↘
Föhr	750.000 – 1.250.000	↘	550.000 – 750.000	→
St. Peter-Ording	900.000 – 1.500.000	→	700.000 – 900.000	→
Amrum	750.000 – 1.250.000	→	550.000 – 750.000	↘
Husum	400.000 – 650.000	→	250.000 – 400.000	↘
Büsum	400.000 – 600.000	→	250.000 – 425.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

11.951.951
Übernachtungen
+ 0,7 % (zu 2023)

8.597 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

100 – 210 km
bis Hamburg

5,8 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

1,0 – 4,5 %
Rendite

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

bilden die Basis für eine außergewöhnliche Lebensqualität, die den Grundstein für das beständige Interesse an Ferienimmobilien legt. Die Zielgruppe der Ferienregion ist somit ebenso vielfältig wie der hiesige Immobilienmarkt.

Hoher Stammkundenanteil als stabilisierender Marktfaktor

Nordfriesland und Dithmarschen profitieren von einer hohen regionalen Käuferbindung, da ein überdurchschnittlicher Anteil der Nachfrage von Stammgästen resultiert, die über Jahre hinweg regelmäßig die Nordseeküste besuchen und oft den Wunsch nach eigenem Eigentum entwickeln. Diese Kontinuität sorgt selbst in bewegten Phasen für eine verlässliche Grundnachfrage. Ein wesentlicher Treiber ist die Nähe zur Natur: Weite Strände und die Nähe zum Weltnaturerbe Wattenmeer gewinnen für Käufer stetig an Bedeutung. Ferienimmobilien werden dabei verstärkt als dauerhafte Rückzugsorte statt als reine Renditeobjekte betrachtet. Insbesondere Objekte, die moderne energetische Standards mit traditioneller Architektur verbinden, verzeichnen derzeit die kürzesten Vermarktungszeiten. Die hohe Anzahl wiederkehrender Besucher bestätigt den besonderen Stammkundencharakter der Region und übersetzt sich in eine stabile Kaufbereitschaft. Sylt bildet in der Region weiterhin das exklusive Spitzensegment. Hier sind für außergewöhnliche Objekte Liebhaberpreise von bis zu 29 Mio. EUR erzielbar. Insgesamt profitiert die Region von einer nachhaltigen Nachfragebasis, die weniger von Trends als von langfristiger Verbundenheit geprägt ist. Der hohe Stammkundenanteil bildet somit ein solides Fundament für eine stabile Marktentwicklung.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Sylt	16.000 – 22.000	16.000 – 22.000	→	22.000
Föhr	7.500 – 9.000	7.000 – 9.000	→	9.500
St. Peter-Ording	8.500 – 9.500	8.500 – 11.000	↗	11.000
Amrum	6.900 – 8.900	6.500 – 8.500	→	9.500
Husum	3.000 – 4.500	4.000 – 6.000	→	7.500
Büsum	4.000 – 6.000	4.000 – 6.000	→	8.000

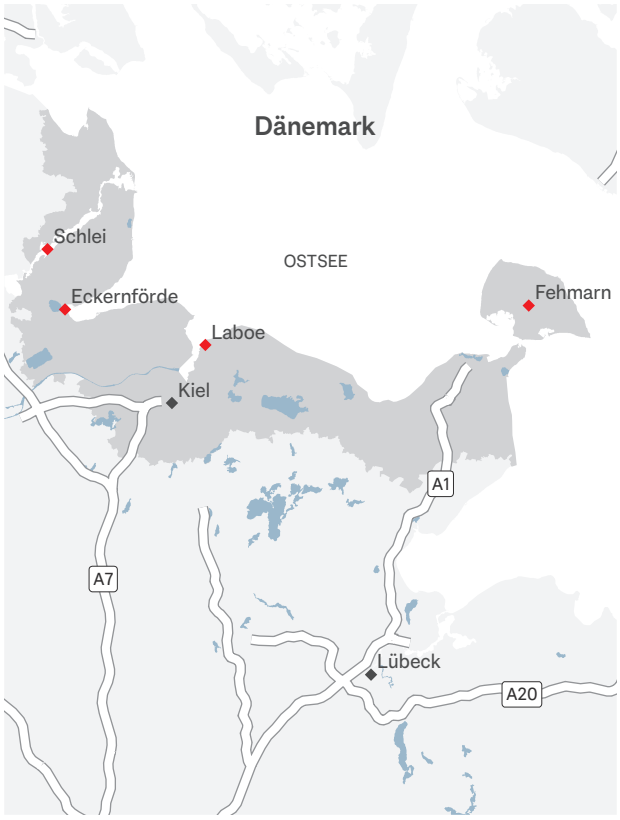
Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Sylt	8.000 – 16.000	→	6.000 – 8.000	↘
Föhr	5.500 – 7.000	→	3.800 – 5.000	↘
St. Peter-Ording	6.500 – 8.500	→	4.500 – 6.000	→
Amrum	5.200 – 6.500	→	3.500 – 5.200	↘
Husum	2.300 – 3.000	→	1.500 – 2.000	↘
Büsum	3.000 – 4.500	→	1.800 – 2.800	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Kieler Bucht & Schlei · Schleswig-Holstein





Die Region rund um die Kieler Bucht und die Schlei vereint die Weiten des Meeres mit der idyllischen Geborgenheit des norddeutschen Binnenlandes. Von der Kieler Förde, wo majestätische Kreuzfahrtschiffe den Horizont säumen, bis hin zum sanft geschwungenen Meeresarm der Schlei eröffnet sich eine Landschaft voller Kontraste. Die feinsandigen Strände der Probstei treffen auf die naturbelassenen Steilküsten des Dänischen Wohlds. Tief verwurzelte Seefahrtstraditionen in Kappeln oder dem Schleswiger Holm prägen das Bild ebenso wie ein grenzenloses Aktivangebot, ob Segeln, Radfahren durch Rapsfelder oder Kanutouren. Kulturelle Highlights wie das UNESCO-Welterbe Haithabu und charmante Orte wie Sieseby oder Eckernförde unterstreichen die Lebensqualität. Diese Mischung aus maritimem Lifestyle und entschleunigter Atmosphäre macht die Region zu einem der wertvollsten Rückzugsorte im Norden.

Stabilität und Perspektive an der Ostseeküste

Die Region Kieler Bucht und Schlei präsentiert sich im Jahr 2026 mit einem stabilen Gleichgewicht zwischen Angebot

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Laboe/Kieler Förde	1.000.000 – 1.900.000	1.000.000 – 1.900.000	→	4.500.000
Schlei/Eckernförde	1.000.000 – 2.000.000	1.000.000 – 2.000.000	→	2.100.000
Fehmarn	800.000 – 1.150.000	800.000 – 1.150.000	→	1.450.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Laboe/Kieler Förde	550.000 – 1.200.000	→	380.000 – 600.000	→
Schlei/Eckernförde	600.000 – 1.000.000	→	300.000 – 550.000	↘
Fehmarn	450.000 – 800.000	→	250.000 – 450.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

3.810.435
Übernachtungen
– 2,7 % (zu 2023)

3,2 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.349 €/m²
Ø-Angebotspreis Ferienwohnungen

3,0 – 6,0 %
Rendite

100 – 150 km
bis Hamburg

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

und Nachfrage. Besonders die Orte Heikendorf, Laboe und Schönberger Strand profitieren von einer hervorragenden infrastrukturellen Entwicklung, die die Region nachhaltig aufwertet. Obwohl Kaufentscheidungen heute mit größerer Sorgfalt getroffen werden, bleibt die Kaufnachfrage bei einer marktgerechten Preisgestaltung ungebrochen hoch. Die stetige Beliebtheit dieser Küstenregion spiegelt sich auch in der vielfältigen Käuferstruktur wider. Während Pensionäre, Segler und Wassersportler vor allem im Bereich der Ferienwohnungen ihre Heimat finden, schätzen Familien mit Kindern die Vorzüge eines Ferienhauses. Auch wenn die Rahmenbedingungen der Ferienvermietung und das Zinsniveau zu einer bewussteren Standortwahl führen, festigt dies langfristig die Struktur der Region. Es entwickelt sich eine wertbeständige Symbiose aus touristischer Nutzung und privatem Rückzugsort, die der Kieler Bucht und der Schlei eine sichere Zukunftsperspektive verleiht.

Zukunftsweisende Werte mit maritimer Lebensqualität

Die Preisentwicklung an der Kieler Bucht und der Schlei zeigt sich im Jahr 2026 mit attraktiven Gelegenheiten für wertorientierte Investitionen, wobei Qualität und Substanz im Fokus stehen. Energetisch sanierte Objekte glänzen durch eine erstklassige Marktposition und erfüllen höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Doch auch für die Ferienvermietung bleibt die Region attraktiv, wobei hier vor allem eine solide Bauweise und eine zeitgemäße, stilvolle Ausstattung die entscheidenden Kriterien für eine erfolgreiche Bewirtschaftung und hohe Gästezufriedenheit darstellen. Auch wichtige Trends der Zukunft sind in dieser maritimen Landschaft angekommen und steigern die Attraktivität der Immobilien spürbar. Während die Region aufgrund ihres angenehmen Klimas zunehmend als wohltuender Zufluchtsort geschätzt wird, macht eine exzellente Glasfaseranbindung sie zugleich zu einem idealen Standort für das moderne Homeoffice. Zudem dehnen sich die Saisonzeiten durch den milden Spätsommer und Herbst weiter aus. Immobilien mit Wellnessangeboten sowie eine hundefreundliche Ausstattung ermöglichen dabei eine exzellente Ganzjahresnutzung. Diese Verbindung aus technischer Moderne, energetischer Weitsicht und der vielseitigen Schönheit der Ostsee macht die Region zu einem zukunftssicheren Hafen für Käufer und Verkäufer gleichermaßen.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Laboe/Kieler Förde	6.500 – 9.000	5.000 – 8.000	→	9.000
Schlei/Eckernförde	6.500 – 8.000	6.000 – 7.000	→	8.500
Fehmarn	4.500 – 7.000	4.500 – 7.000	→	8.500

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Laboe/Kieler Förde	4.200 – 5.500	→	3.000 – 4.500	→
Schlei/Eckernförde	3.500 – 5.000	→	2.500 – 3.500	↘
Fehmarn	3.750 – 4.500	→	1.500 – 3.750	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Lübecker Bucht · Schleswig-Holstein





Die Lübecker Bucht begeistert mit ihrer einzigartigen Kombination aus Natur, Freizeitangeboten und Kultur. Von der Halbinsel Priwall bis zur Hohwachter Bucht locken feinsandige Strände, malerische Dünenlandschaften und charmante Seebäder wie Travemünde, Timmendorfer Strand und Scharbeutz. Ob Wassersport, Segeltouren oder entspannte Spaziergänge an der Steilküste – die Region bietet eine Vielzahl an Unternehmungsmöglichkeiten. Zudem sorgt ein abwechslungsreiches Kulturangebot mit Musikfestivals, Kunstausstellungen und Theaterveranstaltungen für eine lebendige Atmosphäre, die das ganze Jahr über zahlreiche Gäste anzieht. Die moderne Infrastruktur und die Nähe zu den Hansestädten machen die Bucht zu einem der attraktivsten Standorte an der gesamten deutschen Ostseeküste.

Immobilienmarkt der Lübecker Bucht bleibt dynamisch

Die Küstenregion der Lübecker Bucht bietet ein vielfältiges Angebot an Investitionsmöglichkeiten. Ein Großteil der Objekte wird von den Käufern vor allem zur Eigennutzung erworben. Einige Eigentümer nutzen jedoch auch die Möglichkeit der Ferienvermietung ihrer Immobilie. Ein

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Timmendorfer Strand	2.500.000 – 4.000.000	2.500.000 – 4.000.000	↗	5.000.000
Travemünde	2.000.000 – 3.000.000	2.000.000 – 3.000.000	↗	4.000.000
Grömitz	600.000 – 1.200.000	600.000 – 1.200.000	↗	1.800.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Timmendorfer Strand	1.500.000 – 2.500.000	↗	500.000 – 1.500.000	→
Travemünde	1.000.000 – 2.000.000	↗	550.000 – 1.000.000	→
Grömitz	350.000 – 600.000	↗	200.000 – 350.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

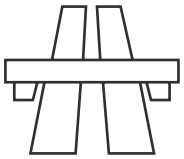
5.759.910
Übernachtungen
+ 2,8 % (zu 2023)

4,3 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.978 €/m²
Ø-Angebotspreis Ferienwohnungen

1,0 – 4,0 %
Rendite

80 – 110 km



bis Hamburg

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

prägendes Merkmal des regionalen Marktes ist die überdurchschnittlich hohe emotionale Bindung der Käufer an den Standort: Viele Investoren sind ehemalige Urlaubsgäste, die über Jahre hinweg eine enge Verbundenheit zur Region aufgebaut haben und nun gezielt nach einem dauerhaften Zweitwohnsitz suchen. Die Käuferstruktur ist breit gefächert und reicht von jungen Familien über Wassersportbegeisterte bis hin zu anspruchsvollen Paaren aller Altersgruppen.

Hohe Wertstabilität in exklusiven Küstenlagen

Es ist eine weiterhin stabile Preisentwicklung für Ferienimmobilien in der gesamten Region zu beobachten. In Toplagen von Grömitz liegen die Höchstpreise für Häuser bei bis zu 1,8 Mio. EUR, während Spitzenpreise in Timmendorfer Strand und Travemünde bis zu 5 Mio. EUR erreichen können. Insgesamt zählt die Lübecker Bucht zu den hochpreisigsten Regionen entlang der deutschen Ostseeküste. Ein zunehmend wichtiges Thema in küstennahen Gebieten ist der Fokus auf Sicherheit und Lagebeständigkeit. Dies führt dazu, dass sich die Nachfrage teilweise auch auf hochwertige Immobilien im direkt angrenzenden Binnenland ausweitet, wo zudem oft noch attraktivere Einstiegspreise locken. Auch in der Lübecker Bucht gewinnt die Energieeffizienz bei Kaufentscheidungen massiv an Bedeutung. Ein zentraler Faktor, der die Attraktivität einer Immobilie steigert, ist neben der modernen Ausstattung vor allem die rechtliche Sicherheit bei der Ferienvermietung.

Positiver Ausblick auf 2026

Die Lübecker Bucht bleibt ein gefragter Standort für hochwertige Ferienimmobilien. Die Verbindung aus naturbelassenen Landschaften, erstklassigen Immobilienangeboten und einem breiten kulturellen Spektrum zieht Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen in die Region. Engel & Völkers erwartet auch für das Jahr 2026 eine positive Entwicklung, gestützt durch die kontinuierliche Weiterentwicklung der regionalen Infrastruktur, wie etwa moderne Seebrücken und neue Promenadenkonzepte. Bei einer stabilen Wirtschaftslage sind in guten und sehr guten Lagen weiterhin wertbeständige bis leicht steigende Preise zu erwarten. Somit bleibt die Lübecker Bucht eine begehrte Destination.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Timmendorfer Strand	11.000 – 16.000	11.000 – 16.000	↗	25.000
Travemünde	9.500 – 13.000	9.500 – 13.000	↗	18.000
Grömitz	5.000 – 7.000	5.000 – 7.000	↗	10.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Timmendorfer Strand	7.500 – 11.000	↗	5.000 – 7.500	→
Travemünde	7.000 – 9.500	↗	4.000 – 7.000	↗
Grömitz	3.500 – 5.000	↗	2.000 – 3.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Mecklenburgische Ostseeküste · Mecklenburg-Vorpommern





Die Mecklenburgische Ostseeküste besticht durch eine Verbindung aus herrschaftlicher Geschichte und wildromantischer Natur. Von der Lübecker Bucht über Boltenhagen, Kühlungsborn und Heiligendamm erstreckt sich die Landschaft mit feinsandigen Stränden, Steilküsten und den stillen Gewässern der Boddenlandschaft. Prachtvolle Seebrücken und die Bäderarchitektur verleihen der Küste glanzvollen Charme, während Wismar und Rostock Einblicke in die hanseatische Tradition gewähren. Jenseits der Promenaden bietet die Region einzigartige Naturerlebnisse. In der Rostocker Heide verschmilzt der Duft der Kiefernwälder mit der salzigen Meeresbrise. Gut ausgebaute Radwege und weite Küstenheiden laden dazu ein, die Region aktiv zu erkunden, während die Salzhaff-Reviere ideale Bedingungen für Wassersportler schaffen. Ob beim Beobachten der Kraniche, einer Fahrt mit der Dampfeisenbahn „Molli“ oder dem Blick auf den Horizont: Die Mecklenburgische Ostseeküste verspricht Erholung für alle Sinne und eine wertvolle Auszeit am Meer.

Beständigkeit und neue Wohntrends an der Küste

Die Mecklenburgische Ostseeküste überzeugt 2026 als stabiler Markt, der durch eine exzellente Bahnanbindung an die Metropolen Berlin und Hamburg sowie durch seine bedeutenden Fährverbindungen eine hervorragende

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Kühlungsborn	1.250.000 – 2.000.000	1.200.000 – 2.000.000	↗	4.000.000
Warnemünde	1.000.000 – 1.500.000	1.000.000 – 2.000.000	→	2.500.000
Wismar/Insel Poel	500.000 – 1.000.000	800.000 – 1.100.000	→	1.300.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Kühlungsborn	650.000 – 1.100.000	→	300.000 – 650.000	→
Warnemünde	750.000 – 1.000.000	→	350.000 – 750.000	→
Wismar/Insel Poel	600.000 – 800.000	→	500.000 – 700.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

8.081.114
Übernachtungen
+ 1,8 % (zu 2023)

4,4 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.285 €/m²
Ø-Angebotspreis Ferienwohnungen

1,0 – 3,0 %
Rendite

120 – 190 km
bis Hamburg

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

Erreichbarkeit genießt. Während das Angebot in beliebten Orten wie Kühlungsborn etwas gewachsen ist, bleibt die Nachfrage, insbesondere nach Objekten zur Eigennutzung, weiterhin auf einem konstant hohen Niveau. Ein marktgerechter Preis ist dabei die Basis für erfolgreiche Transaktionen. Vor allem die Altersgruppe ab 50 Jahren sucht vermehrt nach komfortablem, barrierefreiem Wohnraum mit Aufzug und Stellplatz. Trotz der Herausforderungen durch das Zinsumfeld und rechtliche Rahmenbedingungen bleibt die Kaufbereitschaft in diesem etablierten Ganzjahresstandort ungebrochen hoch.

Moderne Ausstattung und stabile Marktperspektiven

Für das laufende Jahr wird an der Küste eine positive Marktlage mit beständigen Preisen erwartet, wobei Toplagen weiterhin leichte Zuwächse verzeichnen. Ein zentrales Kaufkriterium ist die energetische Qualität der Immobilien geworden, moderne Heizsysteme und Energieeffizienz sichern hierbei den langfristigen Wert. Zudem gewinnen Objekte an Bedeutung, die zur sogenannten Workation genutzt werden können, weshalb ein Glasfaseranschluss heute oft vorausgesetzt wird. Bevorzugt werden großzügige Einheiten mit zwei Bädern und moderner Ausstattung. In diesem stabilen Umfeld bietet die Region somit erstklassige Chancen für Käufer, die zeitgemäßen Komfort suchen. Gleichzeitig profitieren Verkäufer von der hohen Marktdynamik, da qualitätsbewusste Immobilien bei marktgerechter Preisgestaltung auf eine kaufbereite Zielgruppe treffen.



Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Kühlungsborn	7.000 – 12.000	7.000 – 11.000	↗	12.000
Warnemünde	8.000 – 12.000	8.000 – 12.000	→	19.000
Wismar/Insel Poel	6.000 – 7.000	4.500 – 6.000	→	6.200

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Kühlungsborn	5.000 – 7.000	→	3.000 – 5.000	→
Warnemünde	5.500 – 8.000	→	3.200 – 5.500	→
Wismar/Insel Poel	4.000 – 4.700	→	3.800 – 4.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Vorpommern-Ostseeküste · Mecklenburg-Vorpommern





Von der Halbinsel Darß-Zingst bis zur Insel Usedom erstreckt sich die Ostseeküste Vorpommerns. Mit ihren großflächigen Boddenlandschaften sowie den Inseln Rügen und Usedom besticht sie durch ihre sehr abwechslungsreiche Landschaft. Die Region bietet einen Mix aus imposanten Steilküsten, historischen Seebädern und langen feinsandigen Stränden, die sich auf einer Länge von über 680 km erstrecken. Die Anbindung über die Ostseeautobahn A20 sowie das Schienennetz gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der Metropolregionen Berlin und Hamburg. Hansestädte wie Stralsund und Greifswald laden zum Schlendern und Verweilen ein. Die Region ist insbesondere bei Familien, Erholungssuchenden und Aktivurlaubern ein beliebtes Reiseziel. Die beständige Nachfrage nach Immobilien in Küstennähe unterstreicht die Relevanz der Region als wertstabiler Standort für Zweitwohnsitze und Ferienvermietung.

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Usedom	1.000.000 – 3.000.000	1.000.000 – 3.000.000	→	5.000.000
Fischland-Darß-Zingst	1.000.000 – 2.000.000	1.000.000 – 2.500.000	→	3.000.000
Rügen	800.000 – 3.300.000	700.000 – 1.350.000	↘	1.850.000
Stralsund	450.000 – 850.000	400.000 – 800.000	→	1.550.000
Greifswald	400.000 – 600.000	400.000 – 600.000	→	800.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Usedom	400.000 – 1.000.000	→	200.000 – 400.000	↘
Fischland-Darß-Zingst	750.000 – 1.000.000	→	350.000 – 750.000	→
Rügen	400.000 – 700.000	↘	150.000 – 400.000	↘
Stralsund	250.000 – 400.000	→	100.000 – 250.000	→
Greifswald	300.000 – 400.000	→	150.000 – 300.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

17.307.837
Übernachtungen
+2,7 % (zu 2023)

4,7 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.228 €/m²
Ø-Angebotspreis Ferienwohnungen

1,5 – 5,0 %
Rendite

200 – 300 km
bis Berlin

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

Stabilität und neue Chancen an der Ostseeküste

Nach den zurückhaltenden Vorjahren zeigt sich der Immobilienmarkt an der vorpommerschen Küste weitgehend stabil. Während sich die Zinsentwicklung stabilisiert hat, bestimmen heute vor allem die politische Großlage und die energetische Beschaffenheit der Objekte das Marktgeschehen. Als primäre Kaufmotive stehen neben Zweitwohnsitzen auch besonders Ferienvermietungen im Vordergrund. Mit einem Anteil zwischen 30 und 40 % an Ferienimmobilien, die zur reinen Eigennutzung erworben werden, zeigt sich, dass der Großteil der Ferienimmobilien zumindest teilweise vermietet wird. Es wird Wert gelegt auf Ausstattungsmerkmale wie Kamine oder Saunen sowie mindestens zwei Schlafzimmer. Dies ist sowohl bei Objekten zur Vermietung als auch zur Eigennutzung festzustellen. Dank des Glasfaserausbaus gewinnt die Kombination aus Urlaub und mobilem Arbeiten an Bedeutung. Klimatische Veränderungen wirken sich zunehmend positiv aus: Urlauber und Käufer suchen verstärkt nach Destinationen mit gemäßigten Sommertemperaturen, was die Attraktivität des Standorts festigt. Die energetische Effizienz hat sich zu einem zentralen Kaufkriterium entwickelt, das bei Nichterfüllung zum Ausschluss führen kann. Die Region bleibt ein klassischer Liebhabermarkt, die Nachfrage ist in fast allen Standorten stabil. Bei den Preisen zeigt sich eine Differenzierung: In Toplagen werden für Ferienhäuser Spitzenpreise bis zu 3 Mio. EUR aufgerufen, während die Hansestädte Stralsund und Greifswald einen guten Einstiegsmarkt bieten, in dem das Preissegment zwischen 400.000 und 800.000 EUR dominiert. Insgesamt erwartet Engel & Völkers für 2026 eine weiterhin marktstabile Entwicklung bei einer schrittweisen Zunahme der Transaktionszahlen.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Usedom	6.500 – 10.000	4.750 – 9.000	→	15.000
Fischland-Darß-Zingst	6.000 – 8.000	6.000 – 8.000	→	9.200
Rügen	7.000 – 12.800	6.000 – 11.000	→	12.000
Stralsund	4.500 – 7.000	4.500 – 7.000	→	7.900
Greifswald	2.800 – 3.400	2.750 – 3.500	→	4.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Usedom	4.000 – 6.500	→	2.750 – 4.000	→
Fischland-Darß-Zingst	4.500 – 5.500	→	3.000 – 4.500	→
Rügen	3.500 – 6.000	↘	2.000 – 3.500	↘
Stralsund	2.800 – 4.500	→	1.500 – 2.800	→
Greifswald	1.900 – 2.750	→	1.300 – 1.900	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Mecklenburgische Seenplatte · Mecklenburg-Vorpommern





Die Mecklenburgische Seenplatte, das Land der 1000 Seen, liegt im Nordosten Deutschlands und ist in Europa einzigartig. Mit ihren Seen, Flüssen und Kanälen ist die Mecklenburgische Seenplatte das größte geschlossene Seengebiet Europas. Hinter weiten Feldern und sandigen Kiefernwäldern verbirgt sich eine Kette ruhiger Seen inklusive der Müritz, des größten Binnengewässers Deutschlands. Die Städte und Dörfer rund um die Mecklenburgischen Seen tragen alle Merkmale Norddeutschlands. Des Weiteren verfügt die Mecklenburgische Seenplatte mit einer Vielzahl an Schlössern und Gutshäusern, einigen Klosteranlagen sowie vom englischen Gartenstil geprägten Parkanlagen über wertvolle historische Kulturlandschaften, die für die touristische und kulturelle Entwicklung in der Region von Bedeutung sind. Der Müritz-Nationalpark (mit UNESCO-Weltnaturerbe) und sieben weitere Naturparks bieten tolle Freizeitmöglichkeiten. Das größte vernetzte Wassersportrevier Europas ist ideal für Wassersportler und alle, die Ruhe und Erholung suchen. Die Möglichkeiten, auf dem und am Wasser aktiv zu sein, sind nahezu unbegrenzt. Zu den beliebtesten Aktivitäten neben dem Schwimmen gehören Kanufahren, Segeln, Windsurfen, Wasserski, Rafting, Angeln und Tauchen. Sightseeing-Touren, romantische Mondscheinfahrten und mehrtägige Ausflüge runden das Freizeitangebot auf dem Wasser ab. Zu den Attraktionen an Land zählen historische Altstädte, malerische Häfen und zahlreiche Museen. Der Müritz-Nationalpark bietet mit seinem Netz an markierten Wegen reichlich Gelegenheit für Wanderungen und Radtouren. Der schier endlose Nachthimmel über der Mecklenburgischen Seenplatte lädt besonders im Herbst und Winter zum ausgedehnten „Baden“ im leuchtenden Sternenmeer ein.

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Waren (Müritz)	500.000 – 1.200.000	400.000 – 1.000.000	↘	1.100.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Waren (Müritz)	350.000 – 800.000	↘	200.000 – 400.000	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential

3.751.764
Übernachtungen
– 1,0 % (zu 2023)

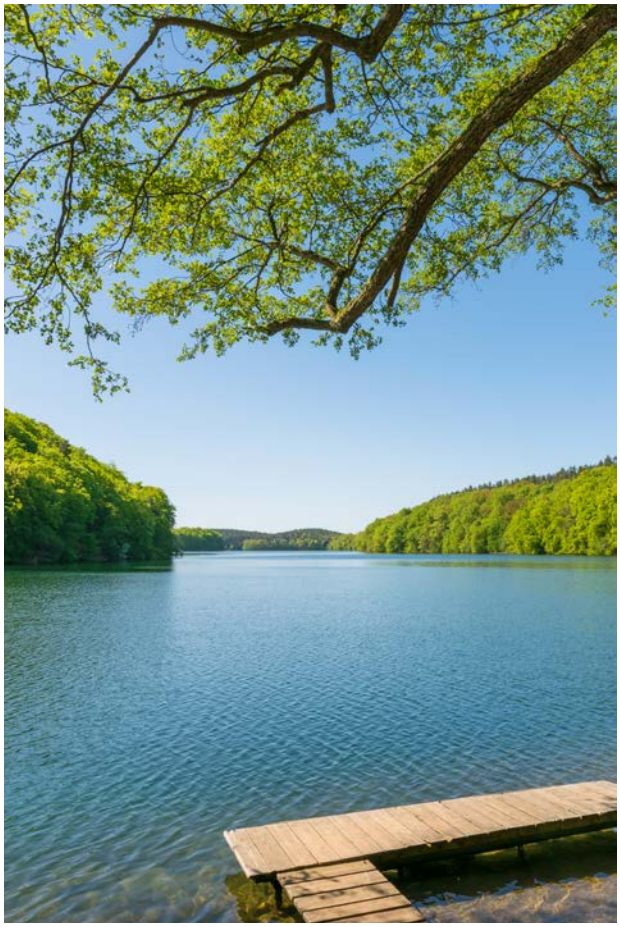
3,6 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

4.270 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

3,5 – 5,0 %
Rendite

100 – 180 km
bis Berlin

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential



Attraktive Einstiegspreise für Ferienimmobilien

Zu Beginn des Jahres 2026 bietet sich eine optimale Ausgangslage: Das aktuelle Preisniveau eröffnet Kaufinteressierten hervorragende Einstiegsmöglichkeiten. Als Assetklasse profitieren Ferienimmobilien zunehmend als Investment. Es können Renditen von bis zu 5 % erzielt werden. Die Region ist besonders beliebt bei Menschen aus Metropolen wie Berlin oder aus Süddeutschland, wobei Käufer ihren Lebensmittelpunkt immer häufiger ganz in die Idylle der Seenplatte verlegen; rund ein Viertel der Ferienimmobilien wird zur reinen Eigennutzung erworben. Dabei stehen Qualität und Substanz im Vordergrund: Ein hoher Sanierungsstand ist ebenso entscheidend wie exklusive Ausstattungsmerkmale. Beliebt sind eine Sauna, ein Whirlpool oder ein eigener Bootsliegeplatz. Insgesamt ist die Qualität der Immobilie hinsichtlich Einrichtung, Ausstattung und Sanierungsstand ein sehr relevantes Kriterium für Kaufinteressierte. Das Preisniveau der Region zeigt sich dabei moderat. Es können für Top-Objekte Spitzenpreise von bis zu 1,1 Mio. EUR erzielt werden. Engel & Völkers geht für das Jahr 2026 davon aus, dass sich die Preise nach der erfolgten Konsolidierung auf einem attraktiven Niveau stabilisieren werden.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Waren (Müritz)	5.000 – 8.000	3.500 – 5.000	↗	6.500

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Waren (Müritz)	2.500 – 3.500	↘	1.500 – 2.500	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential

Südschwarzwald · Baden-Württemberg





Von Freiburg im Breisgau bis zum Hochrhein erstreckt sich der Südschwarzwald – eine der vielseitigsten Ferienregionen Deutschlands. Aufgrund der ganzjährigen Freizeitmöglichkeiten ist er bei Gästen mit unterschiedlichen Ansprüchen ein beliebtes Reiseziel. Der Südschwarzwald ist einer der größten Naturparks Baden-Württembergs mit einer üppigen Flora und Fauna. Weitläufige Wälder und Seen ermöglichen entspannte Erkundungstouren und bieten vielfältige Rückzugsorte für Naturliebhaber. Ebenso einladend ist die malerische Berg- und Hügellandschaft bei Aktivurlaubern. Von Frühjahr bis Herbst sind Wandern, Radtouren und Wassersport beliebt. Selbst Skifahren ist in den Wintermonaten möglich, wenngleich sich die Schneetage in den letzten Jahrzehnten reduziert haben. Neben dem traumhaften Naturidyll bietet die Region auch traditionsreiche Orte. So gibt es beispielsweise urtümliche Dörfer und Kleinstädte mit einer historischen Fachwerkarchitektur zu entdecken. Kulturreichtum und ein breites Freizeitangebot verdeutlichen die hohe Lebensqualität der Region. Dies bildet das Fundament für ein anhaltend starkes Interesse an Ferienimmobilien.

Qualität steht im Fokus der Kundschaft

Die Nachfrage nach einer Ferienimmobilie ist ungebrochen hoch und hat im Vergleich zum Vorjahr moderat zugenommen. Nachgefragt werden Feriendomizile überwiegend von einer vermögenden Kundschaft mittleren Alters aus umliegenden Großstädten wie Freiburg und Stuttgart. Dabei steht die Objektqualität im Fokus: Neben einer gehobenen Ausstattung und moderner Konnektivität (Highspeed-Internet) ist der energetische Zustand mittlerweile ein entscheidendes Kaufkriterium. Eine hohe Energieeffizienz verspricht ein langfristiges Wert-

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Südschwarzwald/Titisee	1.150.000 – 2.850.000	650.000 – 2.850.000	↗	3.500.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Südschwarzwald/Titisee	450.000 – 725.000	↘	150.000 – 300.000	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential

6.101.011
Übernachtungen
–0,2 % (zu 2023)

3,3 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

2.809 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

3,5 – 8,0 %
Rendite

120 – 200 km

bis Stuttgart

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

steigerungspotenzial. Für einige potenzielle Käufer stellen jedoch rechtliche Vorgaben zur Energieeffizienz aufgrund voraussichtlich steigender Finanzierungskosten im Jahresverlauf 2026 eine herausfordernde Kalkulationsgröße dar. Für das Jahr 2026 wird dennoch eine stabile Nachfrage nach Ferienimmobilien erwartet. Darüber hinaus profitieren Kaufinteressierte derzeit von einem Markt mit breitem Angebot an Ferienobjekten, der die unterschiedlichen Suchkriterien abdecken kann.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Die Region zeichnet sich durch eine hervorragende Vermietbarkeit aus, die weniger durch Reglementierungen beschränkt wird als in anderen Regionen. Ein Großteil der erworbenen Feriendomizile wird zumindest teilweise zur Vermietung angeboten. In Kombination mit attraktiven Einstiegspreisen lassen sich überdurchschnittlich hohe Renditen realisieren. Die Preise im Südschwarzwald sind in Relation zu anderen Regionen Süddeutschlands moderat. Exklusive Ferienhäuser in Premiumlage können bereits ab 650.000 EUR erworben werden, hochwertige Ferienwohnungen in Bestlage ab 3.500 EUR/m². Sollten die wirtschaftlichen Bedingungen im Jahresverlauf 2026 beständig bleiben, rechnet Engel & Völkers mit stabilen Preisen in sehr guten Lagen. Bei Immobilien mit Modernisierungsbedarf sind hingegen Preiskorrekturen möglich.



Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Südschwarzwald/Titisee	3.200 – 4.300	3.500 – 5.200	→	6.400

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Südschwarzwald/Titisee	2.200 – 2.900	↘	1.850 – 2.400	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential

Bodensee · Baden-Württemberg & Bayern





Eingebettet zwischen Deutschland, der Schweiz und Österreich, zählt der Bodensee zu den größten Seen Mitteleuropas. Die Region besticht durch ihr Zusammenspiel aus Natur, Erholung und Tradition – geprägt von idyllischen Weinbergen und dem Panorama der Alpen. Die kulturelle Vielfalt der drei Anrainerstaaten verleiht dem See dabei einen ganz besonderen, internationalen Charme, der weit über die klassischen Sommermonate hinaus eine hohe Anziehungskraft besitzt. Diese Lebensqualität macht den See zu einer der begehrtesten Feriendestinationen, in der die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen selbst in bewegten Zeiten eine bemerkenswerte Stabilität aufweist.

Stabile Rahmenbedingungen mit positiver Perspektive

Der Markt zeigte sich 2025 solide und gut ausbalanciert. Nach dynamischen Vorjahren ist eine Konsolidierung eingetreten, die Käufern wie Verkäufern Planungssicherheit bietet. Die oft liquide Käuferstruktur, die bankenunabhängig entscheidet, schirmt die Region weitgehend von Schwankungen der Großstädte ab. Dennoch ist eine Verschiebung hin zu einem moderaten Käufermarkt zu beobachten: Entscheidungen werden bewusster getroffen, Energieeffizienz und Lage rücken stärker in den Fokus. Darüber hinaus profitieren viele Standorte von einer exzellenten infrastrukturellen Anbindung, die sowohl die private Erreichbarkeit als auch die berufliche Flexibilität im Drei-

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Konstanz/Untersee	1.450.000 – 6.000.000	1.500.000 – 6.500.000	→	11.000.000
Lindau	2.000.000 – 5.500.000	2.000.000 – 5.500.000	→	10.000.000
Überlingen/Meersburg	2.430.000 – 8.100.000	2.200.000 – 9.800.000	→	10.000.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Konstanz/Untersee	1.000.000 – 2.950.000	→	650.000 – 1.150.000	→
Lindau	1.200.000 – 2.000.000	→	550.000 – 1.200.000	→
Überlingen/Meersburg	1.000.000 – 2.500.000	→	500.000 – 1.500.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

8.008.564
Übernachtungen
– 2,2 % (zu 2023)

3,2 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

4.854 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

4,0 – 7,5 %
Rendite

130 – 200 km

bis Stuttgart

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

ländereck nachhaltig unterstützt. Dank der gut ausgebauten Fähr- und Katamaranverbindungen verschmelzen die Uferstädte zu einem gemeinsamen Wirtschafts- und Lebensraum, der grenzüberschreitendes Arbeiten und Wohnen attraktiv macht. Gleichzeitig sorgt der hohe Freizeitwert der Region, von exklusiven Segelhäfen bis hin zu erstklassigen Golfplätzen, für ein Lebensumfeld, das in Europa seinesgleichen sucht. Besonders gefragt bleiben Objekte mit direktem See- und Alpenblick. In Toplagen wie Konstanz erreichen Liebhaberobjekte bis zu 11 Mio. EUR. Während die Eigennutzung dominiert, sind Wohnungen mit Vermietungslizenz aufgrund restriktiver Vergaben besonders begehrt.



Positiver Ausblick auf 2026

Für 2026 erwartet Engel & Völkers eine Fortsetzung dieser wertbeständigen Entwicklung bei stabilen Preisen. Der Wunsch nach Entschleunigung sichert dem Bodensee auch künftig eine attraktive Perspektive. Damit bleibt der Bodensee eine Region, in der sich emotionaler Wohnwert und ökonomische Beständigkeit in idealer Weise miteinander verbinden.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Konstanz/Untersee	6.000 – 13.800	7.800 – 16.000	→	17.000
Lindau	8.000 – 15.000	8.000 – 15.000	→	20.000
Überlingen/Meersburg	7.500 – 12.500	7.500 – 12.000	→	14.000

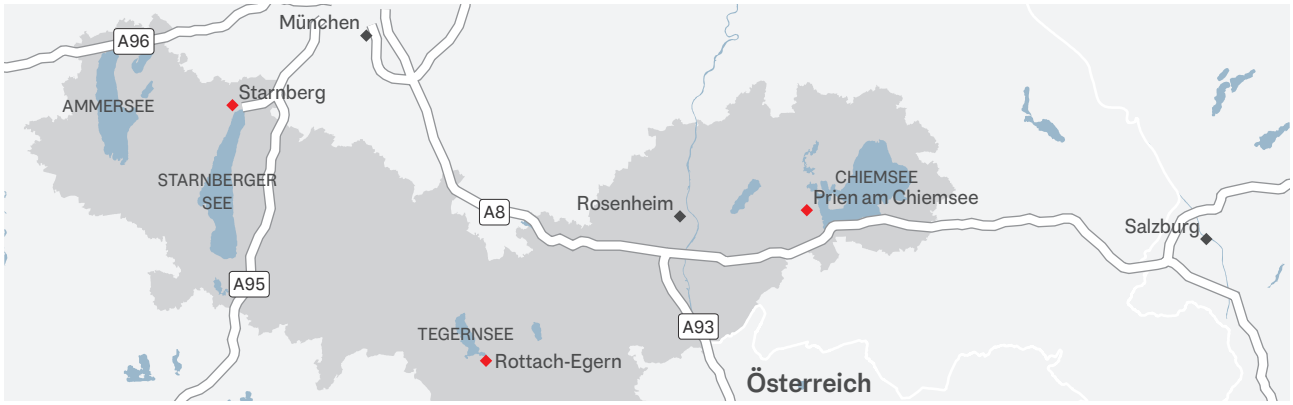
Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Konstanz/Untersee	5.500 – 8.500	→	3.700 – 5.500	→
Lindau	6.000 – 8.000	→	3.500 – 6.000	→
Überlingen/Meersburg	5.000 – 7.500	→	3.000 – 6.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Große Seen Oberbayern · Bayern





Im bayerischen Alpenvorland befindet sich eine sehenswerte Ferienregion mit traumhaften Seenlandschaften. Die großen Seen Oberbayerns bilden den idealen Kontrast zu den malerischen Gebirgszügen, die sich harmonisch im Hintergrund erheben. Als größter See Bayerns beheimatet der Chiemsee schöne Rad- und Wanderstrecken durch eine artenreiche Natur sowie die kulturträchtigen Inseln Herren- und Frauenchiemsee. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitangebote auf und um den Chiemsee zu entdecken. Exklusiver ist es am Tegernsee: Hier treffen bayerische Authentizität und luxuriöser Charme aufeinander, was sowohl bei Anwohnern als auch bei Urlaubern beliebt ist. Das Fünfseenland bietet eine idyllische Naturkulisse, wozu unter anderem der Starnberger See und der Ammersee zählen. Ein Aufenthalt am Starnberger See verspricht ebenfalls Exklusivität und eine Vielzahl an Unternehmungsmöglichkeiten, während der Ammersee zum Spazieren an Deutschlands längster Seeuferpromenade einlädt. Darüber hinaus sind die großen Seen Oberbayerns schnell mit dem Auto und der Bahn von München oder Augsburg zu erreichen. Daher sind sie ideale

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Starnberger See	3.000.000 – 15.000.000	3.000.000 – 15.000.000	→	35.000.000
Tegernsee	5.000.000 – 15.000.000	5.000.000 – 12.000.000	→	25.000.000
Chiemsee	1.200.000 – 3.200.000	1.500.000 – 5.000.000	→	8.000.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Starnberger See	1.300.000 – 5.500.000	→	1.000.000 – 2.500.000	→
Tegernsee	3.500.000 – 8.000.000	→	1.700.000 – 3.500.000	→
Chiemsee	1.200.000 – 3.500.000	→	500.000 – 1.500.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

3.907.620
Übernachtungen
+ 7,6 % (zu 2023)

3,7 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

7.025 €/m²
Ø-Angebotspreis Ferienwohnungen

2,0 – 6,0 %
Rendite

28 – 100 km
bis München

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

Ziele für Tagesausflüge und ermöglichen die nötige Entschleunigung aus dem hektischen Stadtleben.

Große Preisspanne für Ferienimmobilien am See

Die Nachfrage nach Ferienimmobilien basiert überwiegend auf einer vermögenden Kundschaft höheren Alters, die ihren Ruhestand im bayerischen Idyll genießen möchte. Die meisten Kaufinteressenten stammen aus unterschiedlichen Regionen Deutschlands. An den Starnberger See ziehen jedoch speziell auch jüngere Familien aus dem Münchner Umland, um ihren Erstwohnsitz ins Grüne zu verlegen. Zudem befinden sich viele Feriendomizile am Starnberger See in festen Familienstrukturen, die an jüngere Generationen weitergegeben werden. Die Nachfrage nach traumhaften Ferienhäusern in der gesamten Region ist trotz hoher Zweitwohnsitzsteuern in einigen Gemeinden weiterhin stabil. Für exklusive Immobilien werden die höchsten Liebhaberpreise in Deutschland aufgerufen: So kann für ein ganz besonderes Premiumobjekt am Tegernsee ein Preis bis zu 25 Mio. EUR, am Starnberger See sogar bis zu 35 Mio. EUR erzielt werden. Deutlich günstiger hingegen ist das Preisniveau am Chiemsee. Ein Ferienhaus direkt am Wasser kann hier schon ab 1,5 Mio. EUR erworben werden.

Miteigentum statt Alleineigentum zunehmend eine Option

Um die finanzielle Belastung pro Person zu verringern und die Auslastung des Objekts zu optimieren, teilen sich zunehmend mehrere Eigentümer die Kosten und die Nutzung einer Ferienimmobilie. Vor allem am Tegernsee wird der Trend zum Co-Ownership verstärkt beobachtet. Zudem gewinnt der energetische Objektzustand zunehmend an Bedeutung. Bei Immobilien mit einem hohen Modernisierungsbedarf nimmt die Kaufbereitschaft daher meist ab. Demgegenüber ist die Bereitschaft hoch, in Immobilien mit hohem Komfort zu investieren. Eine luxuriöse Ausstattung hinsichtlich der verbauten Technik und des Grundrisses sowie ein modernes Design sind äußerst gefragt. Den eigenen Ansprüchen sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Beachtet werden sollten jedoch teils hohe Restriktionen bei der privaten Ferienvermietung, wofür es vielerorts einer Nutzungsgenehmigung bedarf. Die Attraktivität der Ferienregion wird dennoch auch in Zukunft ungebrochen hoch bleiben.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Starnberger See	10.000 – 18.000	10.000 – 18.000	→	25.000
Tegernsee	18.000 – 23.000	10.000 – 20.000	→	25.000
Chiemsee	6.500 – 8.000	7.000 – 12.000	→	12.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Starnberger See	7.000 – 12.000	→	5.000 – 8.000	→
Tegernsee	7.500 – 13.000	→	4.000 – 8.000	→
Chiemsee	5.500 – 9.000	→	3.500 – 5.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Bayerische Alpen · Bayern





Im Süden Deutschlands erstrecken sich die Bayerischen Alpen als eine Region voller landschaftlicher Schönheit. Von den Skigebieten im Allgäu über das historische Garmisch-Partenkirchen bis hin zum Berchtesgadener Land mit dem Königssee beeindruckt die Natur durch schneebedeckte Gipfel, tiefe Schluchten und idyllische Bergseen. Ob Wintersport oder sommerliche Wanderungen – die Region bietet ganzjährig Erholung und Abenteuer. Malerische Dörfer, imposante Schlösser und historische Städte runden das Bild ab und machen die Bayerischen Alpen zu einer einzigartigen Feriendestination mit höchster Lebensqualität.

Stabilität und Werthaltigkeit prägen die Bayerischen Alpen

Die Ferienimmobilienmärkte in den Bayerischen Alpen präsentieren sich vor diesem Hintergrund robust und wertbeständig. Die Nachfrage bleibt auf einem konstant

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Garmisch-Partenkirchen	2.600.000 – 5.500.000	2.500.000 – 5.500.000	→	10.000.000
Oberstdorf	2.700.000 – 4.500.000	2.500.000 – 5.000.000	↗	6.500.000
Füssen/Ostallgäu	900.000 – 3.000.000	850.000 – 3.000.000	→	4.500.000
Kempten	1.400.000 – 2.700.000	1.400.000 – 3.500.000	↗	4.500.000
Berchtesgadener Land	1.500.000 – 3.000.000	1.000.000 – 3.000.000	↗	3.500.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Garmisch-Partenkirchen	1.500.000 – 3.000.000	→	1.000.000 – 2.400.000	→
Oberstdorf	1.800.000 – 3.400.000	↗	1.200.000 – 2.200.000	→
Füssen/Ostallgäu	650.000 – 1.500.000	→	350.000 – 850.000	→
Kempten	1.200.000 – 2.600.000	↗	800.000 – 1.500.000	→
Berchtesgadener Land	750.000 – 1.500.000	→	650.000 – 1.000.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

* nach Höchst-/Liebhaberpreis sortiert

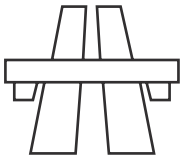
16.465.884
Übernachtungen
+ 1,4 % (zu 2023)

3,2 Tage
Ø-Aufenthaltsdauer

5.831 €/m²
Ø-Angebotspreis
Ferienwohnungen

1,5 – 6,0 %
Rendite

80 – 170 km



bis München

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CASAFARI, Engel & Völkers Residential

hohen Niveau und zeigt sich im aktuellen Marktumfeld vergleichsweise resilient gegenüber gesamtwirtschaftlichen Schwankungen. Preislich ist überwiegend von stabilen Entwicklungen auszugehen, wobei größere Korrekturen derzeit nicht erwartet werden. Das veränderte Zinsumfeld wirkt sich dabei spürbar auf das Kaufverhalten aus. Die inzwischen weitgehend akzeptierten Finanzierungskonditionen führen zu einer zunehmenden Planungssicherheit und beleben die Abschlussbereitschaft, ohne den Markt zu überhitzen.

Gleichzeitig bleibt das Angebot insgesamt begrenzt, was insbesondere in erstklassigen Lagen einer stärkeren Preisdynamik entgegenwirkt. Regulatorische Rahmenbedingungen spielen weiterhin eine Rolle, insbesondere bei Neubauvorhaben und der gewerblichen Ferienvermietung. In vielen Gemeinden bestehen klare Vorgaben, die das Angebot neuer Ferienimmobilien einschränken. Dadurch gewinnen Bestandsimmobilien zusätzlich an Attraktivität, vor allem wenn sie flexibel nutzbar sind. Im Premiumsegment zeigt sich die Exklusivität besonders deutlich: Für herausragende Häuser in Toplagen werden Spitzenpreise von bis zu 10 Mio. EUR erzielt. Auch bei Eigentumswohnungen bleiben erstklassige Lagen preisstabil, wobei Höchstpreise von bis zu 14.500 EUR/m² erreicht werden. Diese Werte unterstreichen die besondere Stellung der Bayerischen Alpen im bundesweiten Vergleich.

Positive Aussicht auf 2026

Engel & Völkers geht für 2026 von einer stabilen Entwicklung mit hoher Nachfrage aus. Die Kombination aus Lebensqualität und begrenztem Angebot bildet ein nachhaltiges Fundament. Insgesamt bleibt der Markt von Beständigkeit und einer positiven Grundstimmung geprägt, die den Alpen auch langfristig eine hohe Attraktivität sichert.

Eigentumswohnung: Preise in EUR/m²

Sehr gute Lage

Standort	Spanne 2025	Spanne 2026	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2026
Garmisch-Partenkirchen	10.000 – 13.500	10.000 – 13.500	→	14.500
Oberstdorf	5.000 – 8.500	5.500 – 8.500	↗	9.500
Füssen/Ostallgäu	6.000 – 8.000	5.000 – 8.000	→	9.000
Kempten	3.800 – 6.000	4.000 – 6.500	↗	7.500
Berchtesgadener Land	5.000 – 6.000	5.000 – 10.000	↗	15.000

Gute, mittlere und einfache Lage

Standort	Gute Lage Spanne 2026	Prognose	Einfache/Mittlere Lage Spanne 2026	Prognose
Garmisch-Partenkirchen	7.500 – 12.000	→	4.200 – 8.000	→
Oberstdorf	4.500 – 7.000	↗	3.200 – 5.500	→
Füssen/Ostallgäu	4.000 – 6.000	↗	2.500 – 4.500	↗
Kempten	3.000 – 5.000	↗	1.800 – 3.800	→
Berchtesgadener Land	5.000 – 7.500	→	4.000 – 6.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential

Glossar

Nachfolgend finden Sie wissenswerte Hinweise und Erläuterungen zu den in diesem Marktbericht verwendeten Begriffen, Grafiken und Kennzahlen.

Engel & Völkers Hotspot-Hideaway-Index:
Der Index wertet anhand von mehreren Faktoren aus, ob eine Gemeinde eher ein pulsierendes Tourismuszentrum („Hotspot“) oder ein naturnaher Rückzugsort („Hideaway“) ist. Der Index ergibt sich aus summierten Scores der einbezogenen Kategorien: Gästeübernachtungen in Beherbergungsbetrieben (Gewichtung: 40 %), Einwohnerdichte (20 %), Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche (10 %) abzüglich der Kategorie naturnahe Flächen (30 %). Gemeinden mit weniger als zehn Übernachtungen je Einwohner werden mangels touristischer Relevanz ausgeschlossen. Die Auswertungen basieren auf Daten des BBSR, Stichtag 31.12.2023.

Höchst-/Liebhaberpreis:
Der Höchstpreis für Eigentumswohnungen in EUR/m² und von Ein- und Zweifamilienhäusern in EUR gibt nach Einschätzung von Engel & Völkers den absoluten Spitzenpreis an, der mit einem Ausnahmeobjekt erreicht werden könnte. Hierbei handelt es sich in der Regel um Liebhaberpreise in Premiumlagen mit Meer-/Seeblick oder Alpenpanorama, die weit über dem maximalen Preis der üblichen Spanne liegen.

Preisspanne:
Zeigt Minimum und Maximum der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach Einschätzung von Engel & Völkers. Die Preisangaben sind um Ausreißer bereinigt.

Prognosepfeil:
Der Prognosepfeil gibt die Einschätzung von Engel & Völkers für die Entwicklung des jeweils lokal betrachteten Marktes im zweiten Halbjahr 2026 an: ↗ steigende Preise → stabile Preise ↘ sinkende Preise.

Verkaufspreise
Ein- und Zweifamilienhäuser:
Die Verkaufspreise von Ein- und Zweifamilienhäusern werden basierend auf Marktexpertise und Erfahrungen von Engel & Völkers eingeschätzt. Sie beziehen sich auf die absoluten Objektwerte und enthalten Neubau- und Bestandsimmobilien aller Größenklassen und Grundstücksgrößen.

Verkaufspreise
Eigentumswohnungen:
Die Verkaufspreise von Eigentumswohnungen nach Einschätzung von Engel & Völkers werden in EUR/m² angegeben und enthalten Neubau- und Bestandsobjekte aller Größenklassen.

Kennzahlen Ferienregionen:
Die Übernachtungszahlen geben die Gesamtzahl an Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben an. Sie beziehen sich auf die Angaben des jeweiligen Statistischen Landesamts für das Jahr 2024.

Die Werte der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer beziehen sich auf die Angaben des jeweiligen Statistischen Landesamts für das Jahr 2024.

Die durchschnittlichen Angebotspreise für Ferienwohnungen in EUR/m² basieren auf Auswertungen der Angebotsdaten von CASAFARI für das Jahr 2025. Es handelt sich um Bestandsobjekte.

Die Renditespanne beruht auf eigenen Einschätzungen und gibt an, wie viel Rendite bei einer Vermietung von mindestens 50 % des Jahres ungefähr zu erwarten ist. Ausreißer werden hier nicht berücksichtigt.

Die Spanne der Distanz zur nächsten Metropole gibt gerundet die Kilometer an, die mit dem Auto zum nächsten bzw. zum entferntesten Ort der Region zurückgelegt werden müssen.

Wir sind, wo Sie sind

Unsere Shops in den Ferienregionen

Amrum
Inselstraße 79 a
25946 Wittdün
+49 (0)4682 96 18 81
Amrum@engelvoelkers.com

Berchtesgadener Land
Waaggasse 8
83435 Bad Reichenhall
+49 (0)8651 716 88 50
BadReichenhall@engelvoelkers.com

Borkum
Wilhelm-Bakker-Straße 24
26757 Borkum
+49 (0)4922 502 00 00
Borkum@engelvoelkers.com

Chiemsee
Geigelsteinstraße 12
83209 Prien am Chiemsee
+49 (0)8051 96 74 60
Chiemsee@engelvoelkers.com

Eckernförde/südl. Schlei
Rathausmarkt 1
24340 Eckernförde
+49 (0)4351 89 50 30
Eckernfoerde@engelvoelkers.com

Fehmarn
Breite Straße 16
23769 Fehmarn
+49 (0)4371 887 90 30
Fehmarn@engelvoelkers.com

Fischland-Darß
Ernst-Thälmann-Straße 4
18347 Ostseebad Wustrow
+49 (0)38220 66 99 88
Darss@engelvoelkers.com

Föhr
Mittelstraße 6
25938 Wyk auf Föhr
+49 (0)4681 74 86 90
Foehr@engelvoelkers.com

Friedrichshafen
Friedrichstraße 24
88045 Friedrichshafen
+49 (0)7541 95 35 90
Friedrichshafen@engelvoelkers.com

Füssen (Ostallgäu)
Luitpoldstraße 5
87629 Füssen im Allgäu
+49 (0)8362 926 94 55
Fuessen@engelvoelkers.com

Garmisch-Partenkirchen
Am Kurpark 9
82467 Garmisch-Partenkirchen
+49 (0)8821 956 70
GarmischPartenkirchen@engelvoelkers.com

Heide (Dithmarschen)
Markt 34
25746 Heide
+49 (0)481 68 37 37 80
Heide@engelvoelkers.com

Höri (Bodensee)
Hauptstraße 3
78343 Gundholzen
+49 (0)7735 93 78 55
Hoeri@engelvoelkers.com

Husum
Norderstraße 5
25813 Husum
+49 (0)4841 998 90 10
Husum@engelvoelkers.com

Juist
Strandstraße 1
26571 Juist
+49 (0)4935 921 07 51
Juist@engelvoelkers.com

Kampen (Sylt)
Hauptstraße 2
25999 Kampen
+49 (0)4651 985 70
Kampen@engelvoelkers.com

Kappeln/nördl. Schlei
Am Hafen 19 a
24376 Kappeln
+49 (0)4642 826 00 00
Kappeln@engelvoelkers.com

Kempten (Oberallgäu)
Klostersteige 3
87435 Kempten
+49 (0)831 960 79 00
Kempten@engelvoelkers.com

Kiel
Feldstraße 68
24105 Kiel
+49 (0)431 240 02 60
Kiel@engelvoelkers.com

Konstanz
Konzilstraße 3
78462 Konstanz
+49 (0)7531 81 92 90
Konstanz@engelvoelkers.com

Kühlungsborn/Heiligendamm
Unter den Kolonnaden 2
18225 Ostseebad Kühlungsborn
+49 (0)38203 88 82 22
Baddoberan@engelvoelkers.com

Langeoog
Vormann-Otten-Weg 22
26465 Langeoog
+49 (0)4976 689 90 00
Langeoog@engelvoelkers.com

Lindau (Bodensee)
Alter Schulplatz 5
88131 Lindau (Bodensee)
+49 (0)8382 94 79 70
Lindau@engelvoelkers.com

Norden-Norddeich
Dörper Weg 8
26506 Norden-Norddeich
+49 (0)4931 929 51 80
Norden@engelvoelkers.com

Norderney
Friedrichstraße 17
26548 Norderney
+49 (0)4932 869 68 60
Norderney@engelvoelkers.com

Oberstdorf
Weststraße 7–9
87561 Oberstdorf
+49 (0)8322 987 96 20
Oberstdorf@engelvoelkers.com

Rerik
Leuchtturmstraße 3
18230 Ostseebad Rerik
+49 (0)38203 88 82 22
OstseebadRerik@engelvoelkers.com

Binz (Rügen)
Schillerstraße 1
18609 Binz
+49 (0)3839 31 23 40
Ruegen@engelvoelkers.com

Sellin (Rügen)
Wilhelmstraße 44
18586 Ostseebad Sellin
+49 (0)38303 38 99 83
Ruegen@engelvoelkers.com

Schleswig/nördl. Schlei
Königstraße 29
24837 Schleswig
+49 (0)46219 86 61 00
Schleswig@engelvoelkers.com

St. Peter-Ording
Badallee 3
25826 St. Peter-Ording
+49 (0)4863 970 90 10
St.Peter-Ording@engelvoelkers.com

Starnberger Fünf-Seen-Land
Hauptstraße 9
82319 Starnberg
+49 (0)8151 36 89 70
StarnbergerSee@engelvoelkers.com

Stralsund
Apollonienmarkt 16
18439 Stralsund
+49 (0)3831 434 670
Stralsund@engelvoelkers.com

Tegernsee
Seestraße 14
83700 Rottach-Egern
+49 (0)8022 70 41 80
Tegernsee@engelvoelkers.com

Timmendorfer Strand
Strandallee 118
23669 Timmendorfer Strand
+49 (0)4503 17 00
TimmendorferStrand@engelvoelkers.com

Titisee-Neustadt
Jägerstraße 5
79822 Titisee-Neustadt
+49 (0)7651 800 90 40
Titisee-Neustadt@engelvoelkers.com

Überlingen (Bodensee)
Münsterstraße 35
88662 Überlingen
+49 (0)7551 944 58 44
Ueberlingen@engelvoelkers.com

Usedom-Ahlbeck
Friedrichstraße 7
17419 Seebad Ahlbeck
+49 (0)38378 49 76 49
Usedom@engelvoelkers.com

Usedom-Zinnowitz
Waldstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz
+49 (0)38377 37 71 10
Usedom@engelvoelkers.com

Wangerooge
Obere Strandpromenade 21
26486 Wangerooge
+49 (0)4469 701 11
Wangerooge@engelvoelkers.com

Waren (Müritz)
Lange Straße 57
17192 Waren (Müritz)
+49 (0)3991 126 47 30
Waren@engelvoelkers.com

Warnemünde
Alexandrinenstraße 102
18119 Rostock-Warnemünde
+49 (0)381 510 84 35
Rostock@engelvoelkers.com

Westerland (Sylt)
Bahnweg 35
25980 Westerland
+49 (0)4651 985 70
Westerland@engelvoelkers.com

Wilhelmshaven
Zedeliusstraße 17
26384 Wilhelmshaven
+49 (0)4421 755 10 00
Wilhelmshaven@engelvoelkers.com

Wismar
ABC-Straße 1
23966 Wismar
+49 (0)3841 223 23 84
Wismar@engelvoelkers.com

Zingst
Friedenstraße 1
18374 Zingst
+49 (0)38220 66 99 88
Zingst@engelvoelkers.com

sowie in vielen weiteren Ferienregionen
im In- und Ausland

MEHR ALS 1.100 STANDORTE IN ÜBER 35 LÄNDERN AUF FÜNF KONTINENTEN

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



ANDORRA
BAHAMAS
BELGIEN
BELIZE
BRITISCHE JUNGFERNINSELN
CHILE
COSTA RICA
DÄNEMARK
DEUTSCHLAND
DOMINIKANISCHE REPUBLIK
FRANKREICH
GRIECHENLAND
IRLAND
ITALIEN
KAIMANINSELN
KANADA
KOLUMBIEN
KROATIEN
LIECHTENSTEIN
LUXEMBURG
MAURITIUS
MEXIKO
NIEDERLANDE
ÖSTERREICH
PANAMA
POLEN
PORTUGAL
SCHWEIZ
SPANIEN
ST. MARTIN
SÜDAFRIKA
TSCHECHIEN
TURKS- UND CAICOSINSELN
UNGARN
URUGUAY
USA
VAE

Entdecken Sie unser umfassendes Dienstleistungsangebot auf engelvoelkers.com

Ihre Ansprechpartner



M. Sc.
Elisa Walke
Junior Research Analystin
Elisa.Walke@engelvoelkers.com
+49 (0)172 167 83 35



M. Sc.
Lukas Trautmann
Team Lead Research
Lukas.Trautmann@engelvoelkers.com
+49 (0)40 36 13 13 96



M. Eng.
Laura Pohl
Gebietsleiterin
Laura.Pohl@engelvoelkers.com
+49 (0)162 330 21 80



M. A.
Mareike Frye
Pressereferentin
Mareike.Frye@engelvoelkers.com
+49 (0)152 03 02 86 63

Impressum

Herausgeber
Engel & Völkers Residential GmbH
Vancouverstraße 2a
20457 Hamburg

Geschäftsführung
Jawed Barna (Vorsitz), Frederick von Pistohlkors, Till-Fabian Zalewski, Ricardo Arends

Research
Elisa Walke (Projektleitung), Bennet Hoffmann, Lukas Trautmann, Thomas Hansen, Cassandra Heins

Satz
TSA&B Werbeagentur GmbH | Hamburg

Bildnachweis
Adobe Stock, Engel & Völkers, iStock, Shutterstock, Olaf Tamm, Pawel Kazmierczak, shutterstock, Westend61/Martin Siepmann

Druck
TERRITORY GmbH
Eiserstraße 10
33415 Verl

Hamburg, April 2026
Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und mit entsprechender Quellenangabe gestattet.

