

18. JUNI 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

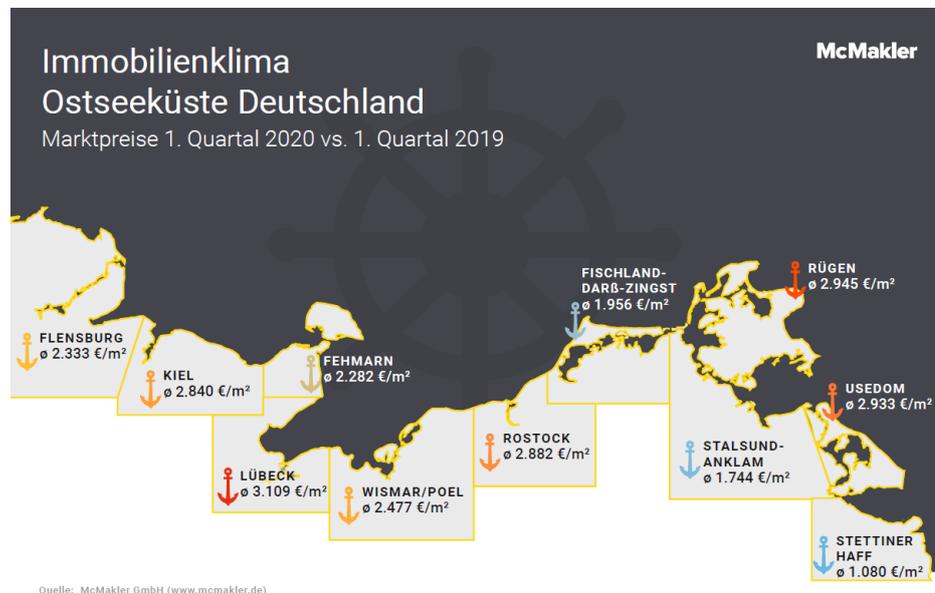
Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Immobilienklima Ostseeküste: Lübeck dreimal so teuer wie Stettiner Haff

- Während in neun von elf analysierten Regionen die Immobilienpreise in die Höhe klettern, fallen in zwei Regionen der Ostseeküste die Preise
- Den höchsten Preisanstieg mit satten 15 Prozent gibt es in Flensburg
- Auffällig: In den günstigsten Regionen, Stralsund-Anklam und Stettiner Haff ziehen die Preise mit zehn und acht Prozent ordentlich an

Berlin, 18. JUNI 2020 – „Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah?“ – diese Zeilen von Johann Wolfgang von Goethe gewinnen angesichts der aktuellen Corona-Pandemie mehr denn je an Gewicht. Größere Auslandsreisen sind für die meisten Menschen in diesem Jahr gestrichen. Doch auch Deutschland hat einiges zu bieten. Ob Wandern, Radfahren oder Schwimmen – all das ist an der Ostsee möglich. Und wer erst da ist, spielt vielleicht auch mit dem Gedanken, dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen. Zumindest reißt die Nachfrage nach Wohnimmobilien an der Ostseeküste auch im ersten Quartal 2020 nicht ab. Der Full Service-Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) hat sich daher die Entwicklung der aktuellen Immobilienpreise gegenüber dem ersten Quartal 2019 genauer angeschaut.



Der Wind an der Ostseeküste dreht sich und bringt Veränderungen auf dem Immobilienmarkt mit sich. Während die Immobilienpreise im vergangenen Jahr in allen elf analysierten Regionen stiegen, sinken die Preise 2020 in immerhin zwei Regionen. In neun Regionen ist die Bergfahrt der Immobilienpreise jedoch nicht beendet. Vier davon weisen sogar

Preissteigerungen zwischen zehn und 15 Prozent auf. „Der Immobilienmarkt an der Ostsee scheint sich neu zu formieren. Regionen, wie das Stettiner Haff, wo Immobilien bislang am preisgünstigsten waren, legen deutlich zu. Kaufinteressenten sollten sich den Markt an der Ostseeküste daher gründlich anschauen und prüfen, inwieweit sich ihre bevorzugte Region verändert“, gibt Felix Jahn, CEO und Gründer von McMakler, zu bedenken.

Die drei Spitzenreiter mit den teuersten Immobilienpreisen an der Ostseeküste sind neben der Festland-Region Lübeck die beiden Inseln Rügen und Usedom. Kaufinteressenten müssen in Lübeck mit circa 3.109 €/m² rechnen, auf Rügen mit 2.945 €/m² und Usedom mit 2.933 €/m². Spannend zu sehen, ist hier die Entwicklung der Preissteigerungen im Vergleich zum Vorjahr. Während die Preise in Lübeck um neun Prozent und auf Rügen sogar um zehn Prozent in die Höhe klettern, lässt sich auf der beliebten Ferieninsel Usedom ein Rückgang um drei Prozent feststellen. „Bereits im vergangenen Jahr konnten wir eine Ausweichbewegung der Kaufinteressenten weg von den beliebten Inseln Rügen und Usedom auf das Festland oder die umliegenden Halbinseln feststellen. Dieser Trend scheint zumindest auf Usedom Wirkung zu zeigen. Mit abgeschwächten Immobilienpreisen hätten dort wohl die wenigsten gerechnet“, erklärt Jahn von McMakler.

REGIONEN	MARKTPREISE Q 1/20	PREISSTEIGERUNG Q 1/20 vs. Q 1/19
1. Lübeck	ø 3.109 €/m ²	⬆️ 9%
2. Rügen	ø 2.945 €/m ²	⬆️ 10%
3. Usedom	ø 2.933 €/m ²	⬇️ -3%
4. Rostock	ø 2.882 €/m ²	⬆️ 3%
5. Kiel	ø 2.840 €/m ²	⬆️ 14%
6. Wismar/Poel	ø 2.477 €/m ²	⬇️ -3%
7. Flensburg	ø 2.333 €/m ²	⬆️ 15%
8. Fehmarn	ø 2.282 €/m ²	⬆️ 6%
9. Fischland-Darß-Zingst	ø 1.956 €/m ²	⬆️ 3%
10. Stralsund-Anklam	ø 1.744 €/m ²	⬆️ 10%
11. Stettiner Haff	ø 1.080 €/m ²	⬆️ 8%

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Mit nur knappem Abstand zum Drittplatzierten folgt die Region Rostock auf Platz vier, gefolgt von der Region Kiel auf Platz fünf. In Rostock steigen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise um lediglich drei Prozent auf 2.882 €/m², in Kiel hingegen schießen sie mit 14 Prozent ordentlich in die Höhe und

erreichen einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 2.840 Euro. Damit verzeichnet Kiel die zweithöchste Preissteigerung im gesamten Ranking.

Wer eine Immobilie unter 2.500 €/m² sucht, sollte einen Blick in die Regionen Wismar/Poel, Flensburg sowie Fehmarn werfen. Die Preise für Wohneigentum rangieren hier zwischen 2.477 €/m² in Wismar/Poel und 2.282 €/m² auf der Insel Fehmarn. Erstaunlich ist, dass sich in diesem Mittelfeld des Rankings sowohl die höchste als auch die niedrigste Preissteigerung wiederfindet. Während die Immobilienpreise in Flensburg um satte 15 Prozent steigen, sinken sie in Wismar/Poel – wie auf der Insel Usedom – um drei Prozent.

Die Schlusslichter des Immobilienpreis-Rankings bilden die Regionen Fischland-Darß-Zingst mit einer Steigerung von drei Prozent auf 1.956 €/m², Stralsund-Anklam mit zehn Prozent auf 1.744 €/m² und das Stettiner Haff mit acht Prozent auf 1.080 €/m². „Bereits vergangenes Jahr waren Stralsund-Anklam und das Stettiner Haff die Regionen mit den günstigsten Quadratmeterpreisen an der Ostseeküste. Doch bereits da war ein Aufwärtstrend bei den Preisen festzustellen, der sich dieses Jahr noch weiter verstärkt. Wer sich also für Wohneigentum vor Ort interessiert, sollte zuschlagen, ehe die Preise weiter anziehen“, rät Felix Jahn.

Neben der Analyse der Nordsee-Regionen haben sich die Experten von McMakler auch die Immobilienpreisentwicklung der Ostsee angeschaut und verglichen. So unterschiedlich die beiden deutschen Küsten auch sind, eines haben sie gemeinsam: Die Nähe zum Wasser ist begehrt, das schlägt sich bei den Preisen nieder. Das Immobilien-Ranking der deutschen Küsten zeigt: Mit großem Abstand am teuersten ist es nach wie vor auf den Ostfriesischen und Nordfriesischen Inseln mit durchschnittlich 6.962 €/m² beziehungsweise 5.932 €/m². Trotz leichtem Preisrückgang auf den Nordseeinseln um zwei beziehungsweise vier Prozent, sind die dortigen Immobilienpreise noch immer doppelt so teuer wie in Lübeck (3.109 €/m²), der teuersten Ostsee-Region im Ranking. Dafür ziehen die Preise in Lübeck um gleich neun Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal an.

Bemerkenswert ist, trotz der signifikant hohen Immobilienpreise auf den Nordseeinseln, finden sich im Gesamtvergleich weit mehr Ostsee-Regionen in der oberen Preistabelle. Während Kaufinteressenten an der Nordseeküste in zehn von 14 Regionen noch Durchschnittspreise unter 2.000 €/m² finden, gibt es an der Ostseeküste lediglich drei von elf Regionen, die unter dieser Preisgrenze liegen. An der Ostsee müssen Käufer daher etwas tiefer in die Tasche greifen. Bei den Preissteigerungen ähneln sich die beiden Küstengebiete. Sowohl an der Nord- als auch Ostsee ziehen die Preise mit 15 beziehungsweise 14 Prozent kräftig an.

Die günstigste Region entlang der gesamtdeutschen Küste ist das Stettiner Haff. Im Nordsee-Ostsee-Vergleich sind Immobilien hier sogar sechseinhalb Mal günstiger als auf den Ostfriesischen Inseln. Wer also nach einem Haus mit 150 Quadratmetern Ausschau hält, muss in der Region Stettiner Haff mit durchschnittlich 162.000 Euro rechnen, während sich gleichgroße Angebote auf den Ostfriesischen Inseln bei 1.044.300 €/m² einpendeln.

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Die vollständige Auswertung von McMakler zum Immobilienklima der Nordsee und Ostsee, erstes Quartal 2020 versus erstes Quartal 2019, sowie eine zusätzliche Analyse, wie sich der Markt der Neubau-Immobilien an den Küsten entwickelt, stehen hier zur Verfügung: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/ostsee-nordsee>

Das McMakler Immobilienklima zur deutschen Nordseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2020 versus erstes Quartal 2019, kann hier eingesehen werden: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/ostsee-nordsee#teil-1-immobilienpreisanalyse-bestandsbauten-nordseek-ste>

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2014) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2019 und erste Quartal 2020. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: www.mcmakler.de/immobilienbewertung/.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler (www.mcmakler.de)“ benutzt und veröffentlicht werden.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 570 Mitarbeiter, davon 290 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.