

7. MAI 2019

---

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Immobilien-Küsten-Ranking: Nordfriesische Inseln siebeneinhalb Mal teurer als Ostsee-Region Stettiner Haff

- *Münchner Preisniveau an der Nordsee: Immobilien auf den Nord- und Ostfriesischen Inseln doppelt so teuer wie auf der Insel Rügen, der teuersten Region im Ostseeraum*
- *Immobilien an der Ostsee eher teurer als an der Nordsee-Küste, dafür steigen die Preise am deutschen Wattenmeer wesentlich stärker an*
- *Geheimtipp Stettiner Haff: mit 888 €/m<sup>2</sup> günstigste Küstenregion Deutschlands und gleich neben Usedom gelegen*

**Berlin, 7. MAI 2019** – Die eine rau und mit Gezeiten, die andere ruhig und für das älteste Seebad Deutschlands bekannt – geht es um die Nord- und Ostsee positionieren sich regelrechte Fangemeinden. Die einen schwören auf die Nordsee, die anderen lassen nichts über ihre Ostsee kommen. Aber nicht nur für den Jahresurlaub oder Wochenendtrip strömen die Deutschen an die Küste, immer mehr schauen sich auch nach Wohneigentum um. Dabei gibt es zwischen den Küstenregionen große preisliche Unterschiede, so dass ein Blick auf die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) lohnt. Die Immobilienexperten haben die Preisentwicklung der Nord- und Ostseeküste für das erste Quartal 2019 im Vergleich zum ersten Quartal 2018 analysiert und kommen zu interessanten Ergebnissen: Steigende Preise in allen Küstenregionen, teilweise exorbitant hoch, aber es gibt auch noch Geheimtipps.

Wohnen am Wasser hat seinen Preis, besonders wenn Kaufinteressenten ein Auge auf eine der Inseln in der Nordsee geworfen haben. Am tiefsten müssen sie demnach auf den Nordfriesischen Inseln mit durchschnittlich 6.806 €/m<sup>2</sup> in die Tasche greifen, die damit Münchner Preisniveau erreichen. Dicht gefolgt von den Ostfriesischen Inseln, wo Käufer derzeit 6.327 €/m<sup>2</sup> für ein Haus oder eine Wohnung zahlen. Auf den Nordfriesischen Inseln ist das ein Preisanstieg um satte 7,8 Prozent, auf den Ostfriesischen Inseln um 1,3 Prozent. Mit einigem Abstand folgt die Ostseeinsel Rügen mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von aktuell 3.302 Euro. Damit ist Eigentum im Ostseeraum nur halb so teuer wie auf den zuvor genannten Nordseeinseln. „Aber auch auf Rügen klettern die Preise um 4,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal. Der Höhenflug geht weiter: Inseln liegen im Trend, erreichen aber auch Preisobergrenzen, die nur noch wenige bereit sind zu zahlen“, sagt Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

| REGIONEN                     | MARKTPREISE<br>Q 1/19    | ANGEBOTE<br>Q 1/19 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Nordfriesische Inseln        | ø 6.806 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 7,8%            |
| Ostfriesische Inseln         | ø 6.327 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 1,3%            |
| Region Rügen                 | ø 3.302 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 4,3%            |
| Region Rostock               | ø 2.826 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 1,1%            |
| Region Lübeck                | ø 2.745 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 3,9%            |
| Region Usedom                | ø 2.632 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 4,6%            |
| Region Wismar/Poel           | ø 2.586 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 4,2%            |
| Region Fehmarn               | ø 2.553 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 2,9%            |
| Region Kiel                  | ø 2.517 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 5,7%            |
| Nordfriesland                | ø 2.437 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 0,7%            |
| Eiderstedt                   | ø 2.391 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 6,9%            |
| Region Fischland-Darß-Zingst | ø 2.112 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 4,3%            |
| Region Flensburg             | ø 1.976 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 0,5%            |
| Cuxhaven                     | ø 1.740 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 5,1%            |
| Friesland                    | ø 1.590 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 5,6%            |
| Wittmund                     | ø 1.576 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 2,9%            |
| Aurich                       | ø 1.556 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 1,2%            |
| Dithmarschen                 | ø 1.526 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 2,6%            |
| Region Stralsund-Anklam      | ø 1.515 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 3,1%            |
| Emden                        | ø 1.505 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 8,7%            |
| Bremerhaven                  | ø 1.385 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 6,3%            |
| Wilhelmshaven                | ø 1.311 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 8,8%            |
| Region Wesermarsch           | ø 1.303 €/m <sup>2</sup> | ⬆️ 1,4%            |
| Region Stettiner Haff        | ø 888 €/m <sup>2</sup>   | ⬆️ 4,0%            |

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

**McMakler**

Auffällig ist, dass den zwei Spitzenreitern und Rügen sechs weitere Küstenregionen der Ostsee im Preisranking folgen: Rostock mit durchschnittlichen 2.826 €/m<sup>2</sup>, Lübeck mit 2.745 €/m<sup>2</sup>, Usedom mit 2.632 €/m<sup>2</sup>, Wismar/Poel 2.586 €/m<sup>2</sup>, Fehmarn mit 2.553 €/m<sup>2</sup> und Kiel mit 2.517

€/m<sup>2</sup>. Damit befinden sich acht Regionen der Ostsee, Fischland-Darß-Zingst mit 2.112 €/m<sup>2</sup> hinzugezählt, in der oberen Preistabelle, wohingegen nur vier aus dem Nordseeraum stammen. Neben den bereits genannten gehört noch das Festland von Nordfriesland mit 2.437 €/m<sup>2</sup> und die Halbinsel Eiderstedt mit 2.391 €/m<sup>2</sup> dazu. „Historisch bedingt zunächst abgehängt, befinden sich die Immobilienpreise der Ostsee längst auf der Überholspur und werden nur von den Nord- und Ostfriesischen Inseln getoppt – was vor allem an den Inselphänomenen Sylt und Norderney mit teilweise höheren Quadratmeterpreisen als in manchen städtischen Spitzenlagen liegt“, lässt Heintzenberg von McMakler wissen.

Die höchsten Preissteigerungen allerdings gab es im ersten Quartal 2019 im Nordsee-Raum. Gleich fünf Regionen führen die Tabelle an. In Wilhelmshaven und Emden, eigentlich Regionen, die eher günstige Quadratmeterpreise aufrufen, klettern die Preise um fast neun Prozent nach oben. Dicht gefolgt von den Nordfriesischen Inseln mit 7,8 Prozent sowie Eiderstedt und Bremerhaven mit 6,9 Prozent und 6,3 Prozent. Aber auch in Kiel, Friesland und Cuxhaven müssen Kaufinteressenten mit über fünf Prozent höheren Preisen gegenüber dem Vorjahresquartal rechnen. „Die Immobilienpreise der Ostseeküste sind längst an vielen Nordsee-Regionen vorbeigezogen. Dennoch signalisieren die stärkeren Preissteigerungen am Wattenmeer eine neue Entwicklung. Hier ist noch Luft nach oben und es kommt Bewegung in den Markt“, fügt Hanno Heintzenberg hinzu.

Am günstigsten lässt sich Eigentum in Emden mit 1.505 €/m<sup>2</sup>, Bremerhaven mit 1.385 €/m<sup>2</sup>, Wilhelmshaven mit 1.311 €/m<sup>2</sup> und Wesermarsch mit 1.303 €/m<sup>2</sup> erwerben. Den letzten Platz nimmt die Ostsee-Region Stettiner Haff ein. Nahe der polnischen Grenze liegen die Preise derzeit bei nur 888 €/m<sup>2</sup>. „Ein echter Geheimtipp ist das Stettiner Haff, denn auch hier gibt es wunderbare Strände direkt vor der Haustür und Immobilien sind im Nordsee-Ostsee-Vergleich sogar siebeneinhalb Mal günstiger als auf den Nordfriesischen Inseln. Wer also nach einem 150 Quadratmeter großem Haus Ausschau hält, muss in der Region Stettiner Haff mit durchschnittlich 133.200 Euro rechnen, während sich gleichgroße Angebote auf den Nordfriesischen Inseln bei sechsstelligen Beträgen einpendeln beziehungsweise bezogen auf unser Beispiel bei 1.020.900 €/m<sup>2</sup>“, rechnet Immobilienexperte Heintzenberg vor.

Erwähnenswert ist außerdem, dass sich in der unteren Hälfte der Preistabelle neun Regionen der Nordseeküste, aber nur drei Regionen der Ostsee befinden. Nah beieinander liegen die Immobilienpreise in Cuxhaven, Friesland, Wittmund, Aurich, Dithmarschen sowie Stralsund-Anklam und Emden, die sich zwischen durchschnittlich 1.500 €/m<sup>2</sup> und 1.800 €/m<sup>2</sup> einpendeln, während Flensburg mit 1.976 €/m<sup>2</sup> preislich etwas höher liegt.

# McMakler PRESSEMITTEILUNG

*Das McMakler Immobilienklima zur deutschen Ostseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2019 versus erstes Quartal 2018, kann [hier eingesehen werden](#).*

*Das McMakler Immobilienklima zur deutschen Nordseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2019 versus erstes Quartal 2018, kann [hier eingesehen werden](#).*

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2017) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2019 und erste Quartal 2018. 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/](http://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/).

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

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://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 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.