

28. MAI 2021

McMakler GmbH

Nikolay Abrosov

Chief Marketing
Officer

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Kaufpreisanalyse Nordseeküste: Trotz Pandemie steigen Immobilienpreise weiter an

- *In 13 der 14 analysierten Küstenregionen sind die durchschnittlichen Kaufpreise für Immobilien weiter gestiegen*
- *Immobilien auf den Nordfriesischen Inseln sind im Schnitt 62 Prozent teurer als in der zweit teuersten Region, der Halbinsel Eiderstedt*
- *Die höchste Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahresquartal findet sich mit 17 Prozent in der Region Aurich wieder*

Berlin, 28. MAI 2021 – Wer sich langfristig an der Nordseeküste niederlassen will, muss sich schon seit Jahren mit steigenden Immobilienpreisen auseinandersetzen. Auch die Corona-Pandemie hat daran nichts geändert. Dies zeigt eine aktuelle Datenauswertung der Immobilienkaufpreise des ersten Quartals 2021 von McMakler (www.mcmakler.de), dem deutschlandweit lokalen Makler.

Kaufpreisanalyse Nordseeküste Deutschland

Kaufpreise 1. Quartal 2021

| Regionen | Kaufpreis Q 1/21 | Preissteigerung Q 1/21 vs. Q 1/20 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ostfriesische Inseln | ø 7.443 €/m ² | ⬆️ 4% |
| 2. Nordfriesische Inseln | ø 7.105 €/m ² | ⬆️ 9% |
| 3. Halbinsel Eiderstedt | ø 2.692 €/m ² | ⬇️ -13% |
| 4. Nordfriesland | ø 2.655 €/m ² | ⬆️ 3% |
| 5. Eider-Treene-Sorge | ø 2.380 €/m ² | ⬆️ 13% |
| 6. Cuxhaven | ø 2.141 €/m ² | ⬆️ 9% |
| 7. Aurich | ø 2.082 €/m ² | ⬆️ 17% |
| 8. Friesland | ø 1.981 €/m ² | ⬆️ 9% |
| 9. Wittmund | ø 1.893 €/m ² | ⬆️ 14% |
| 10. Emden | ø 1.850 €/m ² | ⬆️ 16% |
| 11. Dithmarschen | ø 1.804 €/m ² | ⬆️ 2% |
| 12. Wilhelmshaven | ø 1.709 €/m ² | ⬆️ 5% |
| 13. Bremerhaven | ø 1.687 €/m ² | ⬆️ 10% |
| 14. Wesermarsch | ø 1.523 €/m ² | ⬆️ 11% |

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Immobilien auf den Ost- und Nordfriesischen Inseln heiß begehrt

Wenig überraschend liegen die Immobilienpreise auf den Ostfriesischen Inseln mit 7.443 Euro pro Quadratmeter an der Spitze des Rankings, dicht gefolgt von den Nordfriesischen Inseln mit 7.105 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr legen die Preise in beiden Regionen ordentlich zu. Während die Preise auf den Ostfriesischen Inseln um vier Prozent zunehmen, steigen sie auf den Nordfriesischen Inseln sogar um neun Prozent.

Auf dem dritten Platz folgt die Region Eiderstedt mit 2.692 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu den Nordfriesischen Inseln ist ein Quadratmeter Wohnfläche hier um 62 Prozent günstiger, ein Preisunterschied von beinahe 4.400 Euro pro Quadratmeter. Dieser dramatische Unterschied ist auf den im Vergleich zum Vorjahr um 13 Prozent geringeren Durchschnittspreis für Immobilien in Eiderstedt zurückzuführen. In der Region Nordfriesland hingegen liegen die Preise für Immobilien bei durchschnittlich 2.655 Euro pro Quadratmeter, und damit knapp drei Prozent über dem Niveau des letzten Jahres. Bezahlbarer wird es in der Region Eider-Treene-Sorge, die mit einer Preissteigerung von 13 Prozent auf 2.380 Euro pro Quadratmeter kommt.

„Zu keinem Zeitpunkt im vergangenen Jahr haben Immobilien an der Nordseeküste an Attraktivität verloren. Zwar gab es im vergangenen Jahr einige Einschränkungen was die Vermietung von Ferienhäusern und -wohnungen angeht, perspektivisch gesehen ist das Häuschen an der Küste aber begehrt geworden. Das schlägt sich auch in den Preisen nieder. Die einzige Ausnahme ist die Halbinsel Eiderstedt, dort geben die Immobilienpreise spürbar nach“, erklärt Felix Jahn, CEO und Gründer von McMakler.

Hohes Preiswachstum im Westen

Ein wenig günstiger ist es in Cuxhaven mit 2.141 Euro pro Quadratmeter und Aurich mit 2.082 Euro pro Quadratmeter. Zwar steigen die Preise in Cuxhaven um neun Prozent und in Aurich gar um 17 Prozent, im Vergleich zu den Inseln sind sie aber deutlich erschwinglicher. Mit etwas Abstand zur Region Aurich folgt die Region Friesland mit 1.981 Euro pro Quadratmeter mit einer Preissteigerung von neun Prozent, die Region Wittmund mit 1.893 Euro pro Quadratmeter und einer Preissteigerung von 14 Prozent und die Region Emden mit 1.850 Euro pro Quadratmeter und einer Preissteigerung von 16 Prozent.

„Damit steigen die Immobilienpreise in diesen Regionen jeweils um mindestens neun Prozent - ein deutliches Zeichen dafür, dass Corona dem langfristigen Trend von steigenden Immobilienpreisen keinen Einhalt geboten hat. Ein weiterer Faktor ist die Angebotslage auf den Ostfriesischen Inseln. Da es hier nur ein geringes Angebot an Immobilien gibt, weichen Immobilienkäufer auf das Festland aus. Das spiegelt sich

ebenfalls in den sehr deutlichen Preissteigerungen in diesen Regionen wider“, erläutert Immobilienexperte Jahn.



Weiterhin erschwinglich bleibt es in der Region Dithmarschen mit 1.804 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr lässt sich hier eine Preissteigerung von nur zwei Prozent ausmachen. Dies ist die geringste Zunahme in diesem Ranking. Auch in Wilhelmshaven und Bremerhaven sind die durchschnittlichen Quadratmeterpreise im Vergleich zu den anderen Küstenregionen mit 1.709 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 1.687 Euro pro Quadratmeter niedrig. Interessant sind hingegen die Tendenzen: Während die Preise in Wilhelmshaven um fünf Prozent steigen, legen sie in Bremerhaven sogar um zehn Prozent zu. Ähnlich starkes Wachstum zeigt sich auch in der Region Wesermarsch. Aber auch elf Prozent Preiswachstum ändern nichts daran, dass mit durchschnittlich 1.523 Euro pro Quadratmeter die günstigsten Immobilien der Nordseeküste weiterhin in der Wesermarsch stehen.

Neben der Analyse der Nordsee-Regionen hat sich McMakler auch die Immobilienpreisentwicklung der Ostsee angeschaut und verglichen. Beide Küsten weisen strukturell zwar große Unterschiede auf, dennoch haben sie eine große Gemeinsamkeit: Die Nähe zum Wasser macht Immobilien an den Küsten begehrt.

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Das zeigt sich neben den Preisen auch an deren Entwicklungen. Das Immobilien-Ranking an den deutschen Küsten zeigt auf, dass es vor allem auf den touristisch geprägten Inseln und in den an der Küste liegenden Großstädten teuer ist und teurer wird. Unangefochtene Spitzenreiter bleiben die Nordsee-Inseln mit durchschnittlich 7.443 Euro pro Quadratmeter auf den ostfriesischen Inseln, beziehungsweise 7.105 Euro pro Quadratmeter auf den nordfriesischen Inseln. Die Preise ziehen hier mit neun und vier Prozent Wachstum merklich an. Die Region Lübeck, die teuerste Region an der Ostseeküste, kommt trotz einer respektablen Preiszunahme um sechs Prozent nur auf 3.516 Euro pro Quadratmeter. Auch die anderen Großstadt-Regionen Kiel, mit 3.176 Euro pro Quadratmeter (11 Prozent Wachstum), und Rostock, mit 3.041 Euro pro Quadratmeter (3 Prozent Wachstum), sind merklich günstiger als die Nordsee-Inseln.

Insgesamt gesehen fällt auf, dass die Quadratmeterpreise für Wohneigentum in den Regionen an der Ostsee im Schnitt teurer sind als die Preise an der Nordsee. Während Kaufinteressenten an der Ostseeküste nur in zwei von elf Regionen noch Quadratmeterpreise unterhalb von 2.000 Euro pro Quadratmeter finden, gibt es entlang der Nordseeküste sieben von 14 Regionen, die unterhalb dieser Grenze liegen. Insbesondere im Festland hinter den ostfriesischen Inseln zeigen sich starke Preissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich. An beiden Küsten ziehen die Preise mit in der Spitze 16 und 20 Prozent Wachstum kräftig an.

Die günstigste Region in der Kaufpreisanalyse bleibt weiterhin das Stettiner Haff. Im Vergleich der Nordsee-Ostsee-Immobilienpreise sind Immobilien hier ganze sechsmal günstiger als auf den ostfriesischen Inseln.

Die vollständige Kaufpreisanalyse von McMakler an der Nordsee- und Ostseeküste, erstes Quartal 2021 versus erstes Quartal 2020, steht hier zur Verfügung: www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/nordseekueste-ostseekueste

Die Kaufpreisanalyse zur deutschen Nordseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2021 versus erstes Quartal 2020, kann hier eingesehen werden: www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/nordseekueste-ostseekueste#1

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2015) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2020 und erste Quartal 2021. 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. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 400 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 600 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das

McMakler PRESSEMITTEILUNG

bekannteste Immobilienmaklerunternehmen Deutschlands und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.