

28. MAI 2021

McMakler GmbH

Nikolay Abrosov

Chief Marketing
Officer

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Kaufpreisanalyse Ostseeküste: Trotz Pandemie steigen Immobilienpreise weiter an

- In zehn von elf analysierten Küstenregionen sind die durchschnittlichen Kaufpreise weiter gestiegen
- Angeführt wird das Ranking von der Region Lübeck mit einem Durchschnittspreis von 3.516 Euro pro Quadratmeter
- Rügen und Usedom verzeichnen nur einen leichten Anstieg, während in der dahinterliegenden Region Stralsund-Anklam die Preise um 20 Prozent zugenommen haben

Berlin, 28. MAI 2021 – An der Ostseeküste sind die Kaufpreise für Immobilien trotz Corona-Pandemie weiter gestiegen. Dies zeigt eine aktuelle Datenauswertung aus den letzten 12 Monaten von McMakler (www.mcmakler.de), der deutschlandweit lokale Makler. Neben der Nähe zum Wasser und zur Natur, wirkt sich auch die gute Lage auf die Preise aus: Im westlichen Bereich der Ostseeküste ist die Entfernung zu den Großstädten gering. Im östlichen Teil sind es die Ostseeinseln Rügen und Usedom, die sich großer Beliebtheit erfreuen.

Kaufpreisanalyse Ostseeküste Deutschland

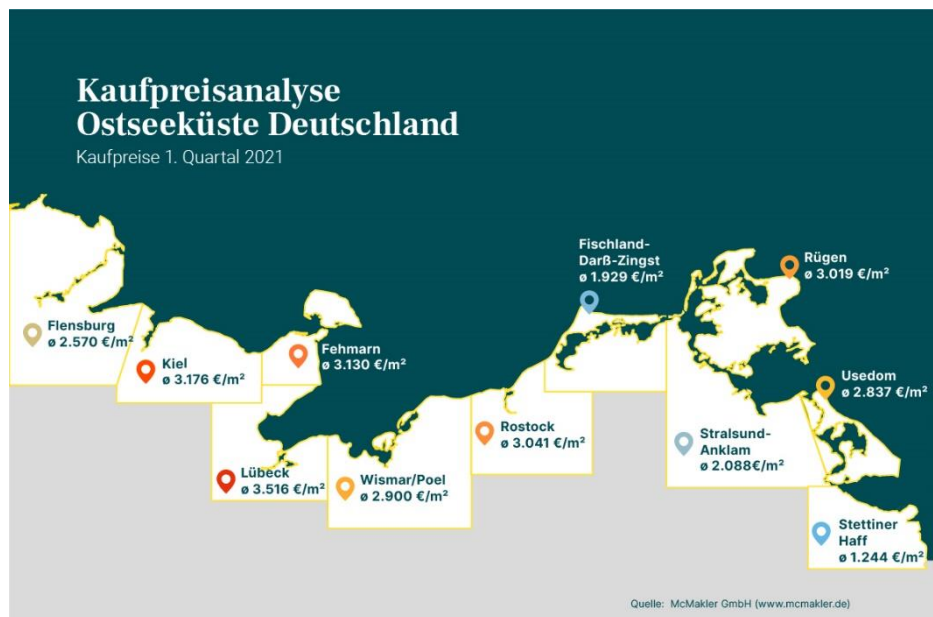
Kaufpreise 1. Quartal 2021

Regionen	Kaufpreis Q 1/21	Preissteigerung Q 1/21 vs. Q 1/20
1. Lübeck	Ø 3.516 €/m ²	⬆️ 6%
2. Kiel	Ø 3.176 €/m ²	⬆️ 11%
3. Fehmarn	Ø 3.130 €/m ²	⬆️ 15%
4. Rostock	Ø 3.041 €/m ²	⬆️ 3%
5. Rügen	Ø 3.019 €/m ²	⬆️ 1%
6. Wismar/Poel	Ø 2.900 €/m ²	⬆️ 14%
7. Usedom	Ø 2.837 €/m ²	⬆️ 1%
8. Flensburg	Ø 2.570 €/m ²	⬆️ 8%
9. Stralsund-Anklam	Ø 2.088 €/m ²	⬆️ 20%
10. Fischland-Darß-Zingst	Ø 1.929 €/m ²	⬆️ -5%
11. Stettiner Haff	Ø 1.244 €/m ²	⬆️ 3%

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Kiel, Lübeck und Region Fehmarn sind besonders teuer

Das Kaufpreis-Ranking zeigt, dass es in Schleswig-Holstein aktuell am teuersten ist. Die Region Lübeck liegt hier mit 3.516 Euro pro Quadratmeter weiterhin an der Spitze. Der Preisanstieg von sechs Prozent im Vergleich zum Vorjahr ist deutlich spürbar. Allerdings weisen die zweit- und drittplatzierten Regionen ein noch größeres Preiswachstum auf. In der Region Kiel liegen die Durchschnittspreise mit 3.176 Euro pro Quadratmeter stattliche elf Prozent über den Preisen des Vorjahresquartals, in der Region Fehmarn haben sie mit 3.130 Euro pro Quadratmeter sogar um 15 Prozent zugenommen.



„Die Regionen rund um die Kieler Förde und die Lübecker Bucht profitieren recht deutlich vom ungebrochenen Zug zum Meer und dem generell gestiegenen Interesse an Immobilien in ländlichen Regionen. Aber auch Investitionen in die Infrastruktur, wie beispielsweise der Ausbau der B404 zur A21, hinterlassen ihre Spuren. Durch sie werden diese Regionen besonders für Pendler und Home-Office-Angestellte interessant, die sich die Preise in Hamburg nicht leisten möchten, aber sich ein Heim im Grünen wünschen“, erklärt der CEO von McMakler Felix Jahn.

Stabile Kaufpreise und moderates Wachstum in Rostock sowie auf Rügen und Usedom

Ebenfalls über der 3.000-Euro-Marke liegen die viert- und fünftplatzierten Regionen um Rostock und Rügen. Diese beiden Regionen weisen im Vergleich zum Vorjahresquartal ein moderates Preiswachstum vor. Rund um Rostock sind die Preise um drei Prozent auf 3.041 Euro pro Quadratmeter gestiegen, während sich die Preise auf Rügen nur um ein Prozent auf 3.019 Euro pro Quadratmeter erhöht haben.

Im preislichen Mittelfeld des Rankings, im Kostenbereich zwischen 2.000 und 3.000 Euro pro Quadratmeter, befinden sich vier Regionen. Von diesen ist es in der Region Wismar/Poel mit 2.900 Euro pro Quadratmeter recht teuer, die Preise stiegen hier um satte 14 Prozent. Auf Usedom müssen Kaufinteressenten mit durchschnittlich 2.837 Euro pro Quadratmeter rechnen, was einem leichten Preiswachstum von einem Prozent entspricht.

Hohes Preiswachstum in den günstigen Regionen

Auf dem achten Platz folgt die Region Flensburg mit einem Preis von 2.570 Euro pro Quadratmeter. Mit einem Wachstum von acht Prozent legen die Preise an der dänischen Grenze ordentlich zu. Mit durchschnittlichen Preisen von 2.088 Euro pro Quadratmeter wartet hingegen die Region Stralsund-Anklam auf. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind hier die Preise am deutlichsten gestiegen. Ein Quadratmeter Wohnfläche ist hier um ganze 20 Prozent teurer geworden.

„Bemerkenswert ist, dass die Preise auf den Ostseeinseln nicht mehr so stark steigen. Stattdessen konzentriert sich das Käuferinteresse mehr auf das Festland in der Region Stralsund-Anklam. Dennoch bleiben Immobilien hier weiterhin günstiger als auf den Ostseeinseln,“ sagt McMakler CEO Felix Jahn.

Die Region Fischland-Darß-Zingst ist die einzige in diesem Ranking, in der die Preise merklich nachlassen. Mit 1.929 Euro pro Quadratmeter ist es hier um fünf Prozent günstiger als noch im Vorjahr. Das Schlusslicht des Rankings ist die Region Stettiner Haff. Zwar haben die Preise in der Region mit drei Prozent zugelegt, dennoch kostet der Quadratmeter Wohnfläche hier nur 1.244 Euro pro Quadratmeter.

Neben der Analyse der Ostsee-Regionen hat McMakler auch die Kaufpreise an der Nordsee ausgewertet. Beide Küsten weisen strukturell zwar große Unterschiede auf, dennoch haben sie eine große Gemeinsamkeit: Die Nähe zum Wasser macht Immobilien an den Küsten begehrt. Das zeigt sich neben den Preisen auch an deren Entwicklungen. Das Immobilien-Ranking an den deutschen Küsten zeigt auf, dass es vor allem auf 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 bzw. 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 im gesamten Küstenranking bleibt weiterhin das Stettiner Haff. Im Vergleich der Nordsee-Ostsee-Immobilienpreise sind Immobilien hier sechsmal günstiger als auf den ostfriesischen Inseln.

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

Die McMakler Kaufpreisanalyse der Ostseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2021 versus erstes Quartal 2020, kann hier eingesehen werden:
www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/nordseekueste-ostseekueste#2

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.

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 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.