

7. MAI 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Raues Immobilienklima an der Nordsee: Nordfriesische Inseln fünf Mal teurer als Wesermarsch

- *Unaufhaltsamer Anstieg bei Immobilienpreisen: Nordfriesische Inseln erreichen Münchner Preisniveau*
- *In allen Nordsee-Regionen steigen die Preise, in sieben von 13 um über fünf Prozent*
- *In Emden und Wilhelmshaven klettern die Quadratmeterpreise mit fast 9 Prozent am stärksten*

Berlin, 7. MAI 2019 – Von Borkum über Norderney bis hoch nach Amrum und Sylt: Die Nordsee hat zahllose malerische Fleckchen zu bieten. Die Küste ist beliebt, was auch die hohe Nachfrage nach Wohneigentum und die steigenden Immobilienpreise widerspiegeln. Zu diesem Ergebnis kommen auch die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler (www.mcmakler.de), die die Entwicklung der Immobilienpreise an der Nordseeküste im ersten Quartal 2019 gegenüber dem ersten Quartal 2018 analysiert haben.



Wer denkt, die teilweise hohen Immobilienpreise an der Nordseeküste hätten das Ende ihrer Bergfahrt erreicht, der irrt. Die Preise in den analysierten Regionen klettern unaufhaltsam weiter. In sieben der 13 Regionen steigen die Preise um mehr als fünf Prozent, in zwei sogar um fast neun Prozent. „Selbst Regionen, die bisher als erschwinglich galten, verzeichnen nun höhere Preise. Wer sich also den Traum vom Haus an der Nordseeküste erfüllen will, der sollte sich jetzt umschaun. Ein Ende der steigenden Immobilienpreise ist derzeit nicht in Sicht“, ist sich Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler, sicher.

REGIONEN	MARKTPREISE Q I/19	ANGEBOTE Q I/19
Nordfriesische Inseln	ø 6.806 €/m ²	⬆️ 7,8%
Ostfriesische Inseln	ø 6.327 €/m ²	⬆️ 1,3%
Nordfriesland - Festland	ø 2.437 €/m ²	⬆️ 0,7%
Halbinsel Eiderstedt	ø 2.391 €/m ²	⬆️ 6,9%
Cuxhaven	ø 1.740 €/m ²	⬆️ 5,1%
Friesland	ø 1.590 €/m ²	⬆️ 5,6%
Wittmund	ø 1.576 €/m ²	⬆️ 2,9%
Aurich	ø 1.556 €/m ²	⬆️ 1,2%
Dithmarschen	ø 1.526 €/m ²	⬆️ 2,6%
Emden	ø 1.505 €/m ²	⬆️ 8,7%
Bremerhaven	ø 1.385 €/m ²	⬆️ 6,3%
Wilhelmshaven	ø 1.311 €/m ²	⬆️ 8,8%
Wesermarsch	ø 1.303 €/m ²	⬆️ 1,4%

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Am tiefsten in die Tasche greifen müssen Kaufinteressenten, wenn sie sich auf einer der zahlreichen Inseln niederlassen wollen. Spitzenreiter sind die Nordfriesischen Inseln. Das überrascht wenig, denn Sylt ist Teil dieser Inselgruppe, die seit Jahren als einer der teuersten Hotspots Deutschlands gilt. „Waren die Immobilienpreise auf den Nordfriesischen Inseln schon 2018 exorbitant hoch, so sind sie 2019 nochmals um satte 7,8 Prozent gestiegen. Mit durchschnittlichen 6.806 €/m² haben die dortigen Quadratmeterpreise mittlerweile Münchner Preisniveau erreicht. Bei dieser Preissteigerung scheint die Schmerzgrenze erstaunlicherweise noch nicht erreicht zu sein“, bemerkt Heintzenberg von McMakler. Auf Platz zwei der teuersten

Immobilien an der Nordseeküste folgen die Ostfriesischen Inseln, darunter Norderney und Langeoog. Hier zahlen Kaufinteressenten derzeit durchschnittlich 6.327 €/m², bei einem Preisanstieg von insgesamt 1,3 Prozent.

Nordfriesland – ohne Einbezug der Nordfriesischen Inseln und der Halbinsel Eiderstedt – belegt mit deutlichem Abstand zu den Erstplatzierten und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 2.437 Euro Platz drei der teuersten Regionen im Ranking. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ergibt sich ein Preisanstieg von nur 0,7 Prozent. „Anders sieht das auf Eiderstedt aus. Die Preise auf der beliebten Halbinsel sind mit einer Steigerung von 6,9 Prozent ordentlich nach oben geklettert. Der Immobilienpreis beträgt im ersten Quartal 2019 durchschnittlich 2.391 €/m². Mit ihrer Lage direkt an der Nordsee, den Seehundbänken und mit dem bekannten Urlaubsort St. Peter-Ording ist Eiderstedt eine gute Option für diejenigen, denen die Nordfriesischen Inseln zu teuer sind“, fasst Hanno Heintzenberg von McMakler zusammen.

Auch auf dem Festland brechen stürmische Zeiten an. In Cuxhaven liegt der Durchschnittspreis für eine Immobilie derzeit bei 1.740 €/m². Im Vergleich zum Vorjahresquartal klettern die Preise hier um 5,1 Prozent. Cuxhaven wird zunehmend attraktiver für Kaufinteressenten, was auch an der unmittelbaren Nähe zum Wattenmeer und an den guten Fähranbindungen zu den begehrten Inseln, darunter Helgoland, liegt.

Das Mittelfeld des Rankings besteht aus fünf Regionen, die sich preislich nur geringfügig unterscheiden. Dazu zählen Friesland, Wittmund, Aurich, Dithmarschen und Emden. Die Preise variieren zwischen 1.500 €/m² und 1.600 €/m². Friesland steht an der Spitze des Mittelfelds mit einem Durchschnittspreis von 1.590 €/m². Am preiswertesten ist es in Emden mit durchschnittlich 1.505 €/m². „Momentan sind die Preise hier noch überschaubar, aber wir sehen eine starke Entwicklung. In Friesland sind die Preise innerhalb eines Jahres um 5,6 Prozent gestiegen. In Emden sogar um satte 8,7 Prozent. Der starke Anstieg ist ein klarer Indikator für eine Ausweichbewegung. Kaufinteressenten haben das Festland immer mehr im Blick“, macht Immobilienexperte Heintzenberg deutlich.

Am günstigsten lässt sich Wohneigentum in Bremerhaven, Wilhelmshaven und Wesermarsch erwerben. In Bremerhaven liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 1.385 Euro, in Wilhelmshaven bei 1.311 Euro und in Wesermarsch, dem Schlusslicht des Rankings bei 1.303 Euro. Aber auch in diesen Regionen steigen die Immobilienpreise rasant. Das betrifft vor allem Bremerhaven und Wilhelmshaven. Während die Preise in Bremerhaven im Vergleich zum Vorjahresquartal um 6,3 Prozent gestiegen sind, waren es in Wilhelmshaven sogar 8,8 Prozent. Damit verzeichnet Wilhelmshaven als eine

der drei preiswertesten Nordsee-Regionen den stärksten Preisanstieg. Ein Blick in diese Gegenden lohnt, denn Kaufinteressenten können Immobilien in Wilhelmshaven und Wesermarsch durchschnittlich fünf Mal günstiger erwerben als Wohneigentum auf den Nordfriesischen Inseln.

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 eint beide: Wohnen am Wasser ist beliebt, das lässt die Preise steigen. Das Immobilien-Küsten-Ranking macht deutlich: Am teuersten und mit großem Abstand ist es auf den Nord- und Ostfriesischen Inseln mit durchschnittlich 6.806 €/m² beziehungsweise 6.327 €/m², was vor allem an den Inselphänomenen Sylt und Norderney liegt, die bereits Münchner Preisniveau erreichen. Damit sind Immobilien auf den Nordseeinseln doppelt so teuer wie auf Rügen, der teuersten Ostsee-Region im Ranking. Aber auch auf Rügen steigen die Preise um 4,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal.

Auffällig ist zudem, dass sich mehr Regionen der Ostsee in der oberen Preistabelle befinden als Nordsee-Regionen. Das bedeutet: Die Immobilienpreise der Ostsee befinden sich längst auf der Überholspur, hier müssen Käufer tiefer in die Tasche greifen. Allerdings kommt Bewegung in den Markt, denn gegenüber zum Vorjahresquartal sind die Quadratmeterpreise an der Nordsee größtenteils stärker gestiegen als an der Ostsee.

Ein echter Geheimtipp und günstigste Region entlang der deutschen Küste ist jedoch das Stettiner Haff. Im Nordsee-Ostsee-Vergleich sind Immobilien hier 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 1.020.900 €/m² einpendeln.

Die vollständige Auswertung zum McMakler Immobilien-Küsten-Ranking der Nordsee und Ostsee, erstes Quartal 2019 versus erstes Quartal 2018, steht [hier zur Verfügung](#).

Das McMakler Immobilienklima zur deutschen Ostseeküste 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 2018 und erste Quartal 2019. 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“ 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 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.