

11. MAI 2022

Küstenreport Nordsee:

Hohe Nachfrage der Immobilienkäufer in allen Preissegmenten

- *Am teuersten sind Einfamilienhäuser an der Nordseeküste auf den Nordfriesischen Inseln mit durchschnittlich 14.115 €/m², wobei bekanntermaßen die Insel Sylt mit 18.740 €/m² ein klarer Preistreiber ist*
- *Am günstigsten sind Häuser dagegen in Emden mit 2.222 €/m² und Wesermarsch mit 2.243 €/m², wo die Preise gegenüber dem Vorjahresquartal um 12 Prozent beziehungsweise 11,6 Prozent gestiegen sind*
- *Während die Kaufpreise im ersten Quartal 2022 in Dithmarschen mit 27,6 Prozent am stärksten in die Höhe kletterten, verzeichnen die Ostfriesischen Inseln mit 5,7 Prozent die geringste Preissteigerung unter den analysierten Regionen der Nordseeküste*

Frankfurt am Main, 11. MAI 2022 – Die heimische Nordseeküste ist seit Generationen ein beliebtes Reiseziel. Neben Erholung und Entspannung, locken verträumte Fischerorte und maritime Urlaubsorte. Aber auch das landschaftlich reizvolle Wattenmeer und ein weites Hinterland laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. Das sind nur einige gute Gründe, warum immer mehr Käufer genau hier eine Immobilie, ob als Erst- oder Zweitwohnsitz, suchen. Die hohe Nachfrage nach Wohneigentum spiegelt sich auch in den steigenden Immobilienpreisen wider. Einen guten Überblick bieten die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com), die die Kaufpreisentwicklung¹ an der Nordseeküste für Einfamilienhäuser² in den Landkreisen und kreisfreien Städten sowie auf den Inseln* für das erste Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahresquartal analysiert haben.

„Die Nachfrage seitens Käufer ist nach wie vor hoch an der Nordseeküste und das in allen Preissegmenten, wobei das Angebot in einigen Regionen stagniert. Das verstärkt die Preisdynamik zusätzlich,“ erklärt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Kaufinteressenten kommen aus ganz Deutschland. Ihr Suchradius erweitert sich immer mehr auf das Hinterland, zumindest wenn die Infrastruktur stimmt. Abstriche müssen allerdings bei den weiterbildenden Schulen, also Gymnasien oder Berufsschulen, gemacht werden. Diese sind meistens nur in den Städten verfügbar.“

Wenig überraschend führen die Inseln der Nordseeküste das Ranking der teuersten Immobilienpreise an. Demnach müssen Kaufinteressenten bei einem Einfamilienhaus auf den Nordfriesischen Inseln mit durchschnittlich circa 14.115 €/m² rechnen. Im Vergleich zum ersten Quartal 2021 stiegen die Quadratmeterpreise damit um 17,1 Prozent. Allein die Insel Sylt, eindeutiger Preistreiber der Inselgruppe, liegt mit aktuell 18.740 €/m² für ein durchschnittliches Haus und einer Preissteigerung um satte 21,7

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz

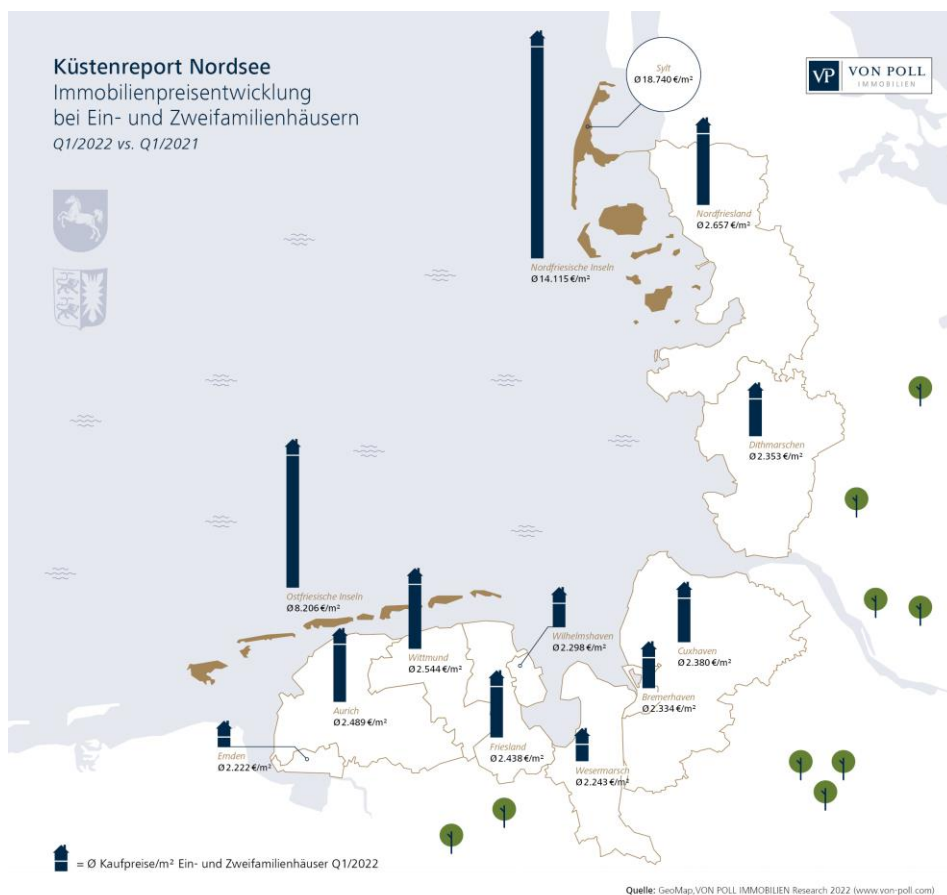
Head of Public Relations

E-Mail:presse@von-poll.com**Telefon:**

+49 (0)69-26 91 57-603

Prozent noch darüber. Martin Weiß, Geschäftsstellenleiter bei VON POLL IMMOBILIEN auf Sylt, sagt: „Sylt ist begehrt wie eh und je. Das Angebot hat sich allerdings auf circa ein Drittel reduziert und das bedingt eine Preisspirale nach oben. Allerdings zahlen auch Käufer auf Sylt nicht jeden geforderten Preis. Vor allem die Lage muss passen.“ Und er ergänzt: „Im Vergleich zum Festland müssen Kaufinteressenten auf den Inseln grundsätzlich bereit sein, mehr Geld für weniger Immobilie auszugeben. Einen richtigen Geheimtipp gibt es auf Sylt nicht mehr.“

Auf dem zweiten Platz folgen die Ostfriesischen Inseln mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 8.206 Euro und mit 5,7 Prozent der geringsten Preissteigerung unter den analysierten Regionen im ersten Quartal 2022.



Wer ein Haus für unter 3.000 €/m² sucht, wird in den übrigen zehn analysierten Regionen fündig. Im preislichen Mittelfeld liegen die Quadratmeterpreise deutlich enger zusammen. Angeführt wird das Mittelfeld vom Festland Nordfriesland* mit 2.657 €/m², Wittmund* mit 2.544 €/m², Aurich* mit 2.489 €/m² und Friesland* mit 2.438 €/m². Interessant ist hier ein Blick auf die Entwicklung der Kaufpreissteigerungen im ersten Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahresquartal. Während Friesland* mit 8,8 Prozent die zweitschwächste Steigerung in der gesamten Analyse verzeichnet, klettern die Immobilienpreise in Nordfriesland* mit 26,2 Prozent am zweitstärksten in die Höhe. Deutlich teurer wird es im Vergleich zum ersten Quartal 2021 auch in Cuxhaven: Hier steigen die Kaufpreise um 24,1 Prozent und erreichen einen durchschnittlichen

Quadratmeterpreis von 2.380 Euro. Der Spitzenreiter mit dem signifikantesten Anstieg ist jedoch Dithmarschen mit 27,6 Prozent auf aktuell 2.353 €/m². „In Cuxhaven gelten Sahlenburg und Altenbruch durch die Nähe zur Elbe sowie Nordsee als Geheimtipp. Im Inland sind es Otterndorf, Cadenberge, Hemmoor, Oberndorf, Wingst, bestimmte Teile der Wurtser Nordseeküste und Bremerhaven“, verrät Robert Monien, Geschäftsstellenleiter bei VON POLL IMMOBILIEN in Cuxhaven. Und er führt weiter aus: „Immer mehr Interessenten schauen auch ins Hinterland mit guter Infrastruktur. Alles, was bis zu einer halben Stunde von der Küste entfernt ist, ist sehr begehrt. Länger als drei Monate sind Einfamilienhäusern und Ferienwohnungen nicht mehr auf dem Markt.“

REGION	Q1/2022 €/m ²	Q1/2021 €/m ²	TENDENZ IN %
1 Nordfriesische Inseln	14.115	12.054	↑ 17,1%
2 Ostfriesische Inseln	8.206	7.763	↑ 5,7%
3 Nordfriesland	2.657	2.105	↑ 26,2%
4 Wittmund	2.544	2.072	↑ 22,8%
5 Aurich	2.489	2.041	↑ 22,0%
6 Friesland	2.438	2.242	↑ 8,8%
7 Cuxhaven	2.380	1.918	↑ 24,1%
8 Dithmarschen	2.353	1.843	↑ 27,6%
9 Bremerhaven	2.334	2.027	↑ 15,2%
10 Wilhelmshaven	2.298	2.046	↑ 12,3%
11 Wesermarsch	2.243	2.010	↑ 11,6%
12 Emden	2.222	1.984	↑ 12,0%

Quelle: GeoMap, VON POLL IMMOBILIEN Research 2022 (www.von-poll.com)

Etwas weniger tief müssen Kaufinteressenten in Bremerhaven mit 2.334 €/m² und Wilhelmshaven mit 2.298 €/m² in die Tasche greifen. Hier steigen die Preise im ersten Quartal 2022 gegenüber dem ersten Quartal 2021 um 15,2 Prozent beziehungsweise um 12,3 Prozent. Hermann Mehrrens, Geschäftsstellenleiter der VON POLL IMMOBILIEN Shops in Wilhelmshaven und Jever weiß: „Gute Angebote werden schnell verkauft. Als Geheimtipp gelten noch die etwas abgelegenen Ortschaften im Wangerland oder bei Varel. Natürlich müssen Interessenten dann auch Abstriche machen. Umso weiter Immobilien von der Küste entfernt sind, um so günstiger werden die Preise.“

Am günstigsten ist es in den Regionen Wesermarsch und Emden. Hier zahlen Kaufinteressenten im Schnitt 2.243 €/m² beziehungsweise 2.222 €/m² für ein Einfamilienhaus, wobei in Wesermarsch die Immobilienpreise um 11,6 Prozent und in Emden um 12 Prozent gestiegen sind. „Der Käuferkreis hat sich gewandelt. War es vorher hauptsächlich eine ältere Klientel, so kaufen nun auch viele junge Familien. Durch die Veränderungen in der Gesellschaft zu Remote Work und hybriden

Arbeitsmodellen verschmelzen immer mehr die Grenzen zwischen Erst- und Zweitwohnsitz“, sagt Nils Onken, Geschäftsstellenleiter der VON POLL IMMOBILIEN Shops in Emden, Aurich, Norden und Esens. Und er führt weiter aus: „Als Geheimtipp gelten die größeren Dörfer, die mit guter Infrastruktur punkten, wie Marienhaf, Hage oder Großheide. Davon sind einige ebenfalls sehr küstennah. Hier bekommen Interessenten noch etwas mehr für ihr Geld.“

¹ Die Datengrundlage der Kaufpreisanalyse basiert auf den durchschnittlichen Angebotspreisen von GeoMap für das erste Quartal 2022 und das erste Quartal 2021 sowie Anpassungen durch VON POLL IMMOBILIEN Research (2022).

² Die Begrifflichkeit Haus beziehungsweise Einfamilienhaus bezieht sich in dieser Analyse auf folgende Haustypen: Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Reihenhaushälfte.

* Im Zuge der Analyse wurden Inseln und Halbinseln separat und bei den Landkreisen Nordfriesland, Wittmund, Aurich und Friesland nur das Festland, ausschließlich der jeweiligen Inseln, betrachtet.

Alle Daten und Grafiken dürfen mit einem Verweis auf die nachfolgende Quelle benutzt und veröffentlicht werden: von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com).

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Die Geschäftsleitung des Unternehmens bilden Beata von Poll, Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2021 erneut mit Bestnoten aus.