

Kaufpreise für Auslandsimmobilien

## Ferienimmobilien in Kroatien boomen und treiben die Preise nach oben

Berlin, 22.02.2024

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser in beliebten Ferienregionen Spaniens, Italiens und Kroatiens in den letzten fünf Jahren entwickelt haben:

- **Boom-Markt Kroatien: Stärkste Preisentwicklung im Ländervergleich. Die Immobilienpreise erreichen fast Italien-Niveau.**
- **Ibiza und Mallorca führen das Ranking der teuersten Ferienregionen an. Die kanarischen Inseln Teneriffa und Gran Canaria sind deutlich preiswerter.**
- **Innerhalb Italiens weist Südtirol die höchsten Preise auf, während die Preise auf Sardinien und Sizilien am meisten steigen.**

Wer genug vom grauen Wetter in Deutschland hat, träumt vielleicht von Sonne satt und einer eigenen Ferienimmobilie im Ausland. ImmoScout24 hat die durchschnittlichen Kaufpreise für Wohnungen und Häuser in beliebten Urlaubsregionen in Italien, Spanien und Kroatien ermittelt und mit Makler:innen in den Regionen gesprochen.

*„Das Angebot und die Nachfrage nach Immobilien in Spanien, Italien und Kroatien ist auf unserer Plattform in den letzten fünf Jahren stark gestiegen. Schauen wir uns die Angebotspreise an, sehen wir in allen drei Ländern einen deutlichen Preiszuwachs“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Während Ibiza und Mallorca im Ländervergleich mit Abstand am teuersten sind, kommt Italien nahezu an das Niveau der anderen spanischen Regionen heran. Die Preise in Kroatien legen am stärksten zu und haben inzwischen zu Italien aufgeschlossen.“*

### **Boom-Markt Kroatien: Starke Preisdynamik in den Küstenregionen**

Der Immobilienmarkt in Kroatien zeigt die stärkste Preisdynamik im Vergleich der drei Länder. In den letzten fünf Jahren sind die Preise am stärksten für Häuser in der Küstenstadt **Dubrovnik** gestiegen. Mit einem Wertzuwachs von 93 Prozent liegt der durchschnittliche Preis hier bei 4.580 Euro pro Quadratmeter. Wohnungen in Dubrovnik kosten mit 4.787 Euro noch etwas mehr. Damit ist Dubrovnik die teuerste der untersuchten Regionen in Kroatien. Vergleichsweise günstig sind Häuser in den Küstenregionen **Dalmatien-Sibenik** und **Dalmatien-Zadar**, wo der Quadratmeterpreis noch knapp unter 3.000 Euro liegt. Wer ein Schnäppchen sucht, wird in der kroatischen Hauptstadt **Zagreb** fündig, wo Häuser für rund 2.000 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Dafür verzichtet man hier auf die Nähe zum Meer.

*„Der kroatische Immobilienmarkt ist sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer sehr interessant. So hat sich die Zahl der Käufer aus dem Ausland in den letzten fünf Jahren fast verdoppelt. Zwar ist die Anzahl der Transaktionen im letzten Jahr insgesamt leicht zurückgegangen, doch die Preise für Neubauten und Luxusimmobilien in beliebten Lagen blieben davon unberührt. Denn die Nachfrage ist in diesen Bereichen weiterhin deutlich größer als das vorhandene Angebot“, sagt Silvija Panuccio, Geschäftsführerin von [Kaiser Immobilien](#) in Kroatien.*

### **Spanische Inseln Ibiza und Mallorca führen das Ranking der teuersten Ferienregionen an**

Häuser und Wohnungen in spanischen Ferienregionen haben in den letzten fünf Jahren starke Preisanstiege zwischen 18 und 56 Prozent erlebt. Die bei deutschen Tourist:innen sehr beliebte Insel **Mallorca** zeigt dabei die stärkste Preisentwicklung. Wohnungen werden hier mit einem Plus von 56 Prozent gegenüber 2018 zum durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6.433 Euro angeboten. Häuser gibt es im Durchschnitt für 6.705 Euro pro Quadratmeter. Die Nachbarinsel **Ibiza** kann das noch toppen. Hier kosten Häuser durchschnittlich mehr als 9.200 Euro pro Quadratmeter. Immobilien auf den kanarischen Inseln **Teneriffa** und **Gran Canaria** sind hingegen deutlich preiswerter und kosten in etwa

### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR- und Communications Managerin  
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

die Hälfte. Der Quadratmeterpreis für eine Wohnung auf Teneriffa liegt demnach durchschnittlich bei 4.139 Euro und damit auf dem Preisniveau von einer Neubauwohnung in Deutschland. In der spanischen Hauptstadt **Madrid** liegt der Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung im Schnitt bei 5.771 Euro, das dem Preisniveau von Hamburg entspricht.

„Seit Jahren werden keine Lizenzen mehr für die touristische Vermietung ausgestellt, dennoch ist die Nachfrage nach Immobilien auf Mallorca ungebrochen. Nachgefragt werden neben modernen Apartments in gepflegten Anlagen vor allem freistehende Villen mit Pool in allen attraktiven Küstenregionen von Mallorca. Der Trend geht eindeutig zum Zweitwohnsitz auf der Sonneninsel. Der seit Jahren anhaltende Preisanstieg ist auf die gute Nachfrage, die hohen Baukosten und die gestiegenen Qualitätsansprüche der Kunden zurückzuführen. Dieser Trend wird noch durch die zunehmende Verknappung von Bauland verstärkt“, sagt Franz Stockinger, CEO der [Immobilien-Gruppe AZUR MALLORCA](#).

### Italien: Stärkste Preisanstiege auf Sizilien und Sardinien

Ähnlich wie in Spanien, zeigen auch in Italien die Inseln die stärkste Preisentwicklung. So haben die Preise für Wohnungen zum Kauf seit 2018 auf **Sizilien** 56 Prozent und auf **Sardinien** 54 Prozent zugelegt. Häuser auf Sizilien erfuhren im gleichen Zeitraum einen Preiszuwachs von 88 Prozent und kosten 3.174 Euro pro Quadratmeter. Auf Sardinien sind die Immobilien mit über 4.000 Euro pro Quadratmeter deutlich teurer. Am teuersten sind Häuser und Wohnungen jedoch in **Südtirol**, das Tourist:innen mit seiner Berglandschaft begeistert. Häuser gibt es hier für durchschnittlich 5.621 Euro und Wohnungen für etwas mehr als 6.000 Euro pro Quadratmeter. **Piemonte**, am Fuße der Alpen gelegen, wartet mit vergleichsweise günstigen Immobilienpreisen auf. Häuser gibt es hier im Schnitt für knapp 3.000 Euro pro Quadratmeter.

### Durchschnittliche Angebotskaufpreise im Jahr 2023 und Preisentwicklung seit 2018

	Haus/Kauf	Preisentwicklung seit 2018	Wohnung/Kauf	Preisentwicklung seit 2018
<b>Spanische Ferienregionen</b>				
Andalusien	3.687 €	19%	4.043 €	29%
Gran Canaria	3.747 €	28%	3.626 €	39%
Ibiza	9.280 €	36%	7.668 €	21%
Katalonien	3.280 €	24%	4.994 €	18%
Madrid	3.135 €	27%	5.771 €	27%
Mallorca	6.705 €	50%	6.433 €	56%
Murcia	2.971 €	55%	3.050 €	42%
Teneriffa	4.061 €	41%	4.139 €	45%
Valencia	2.977 €	23%	2.761 €	25%
<b>Italienische Ferienregionen</b>				
Gardasee	4.459 €	19%	4.360 €	36%
Lombardei	4.361 €	22%	4.681 €	23%
Piemonte	2.953 €	9%	3.575 €	37%
Sardinien	4.661 €	15%	4.053 €	54%
Sizilien	3.174 €	88%	2.386 €	56%
Südtirol	5.621 €	14%	6.027 €	23%
Venetien	3.606 €	31%	5.162 €	37%
<b>Kroatische Ferienregionen</b>				
Dalmatien-Sibenik	2.992 €	43%	3.440 €	47%
Dalmatien-Split	4.015 €	45%	3.811 €	52%
Dalmatien-Zadar	2.996 €	68%	3.547 €	54%
Dubrovnik	4.580 €	93%	4.787 €	45%
Istrien	3.329 €	47%	3.661 €	69%

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR- und Communications Managerin  
 Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Kvarner Region	3.373 €	35%	4.284 €	68%
Zagreb (Stadt)	2.037 €	10%	3.204 €	74%

### Methodik

Ausgewertet wurden alle Häuser und Wohnungen zum Kauf, die 2018 und 2023 in den jeweiligen Regionen bei ImmoScout24 inseriert wurden. Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um die durchschnittlichen Angebotspreise.

### Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR- und Communications Managerin  
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)