

18. JUNI 2020

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Immobilienklima Nordseeküste: Sinkende Preise auf den Ostfriesischen und Nordfriesischen Inseln

- *In zehn der 14 analysierten Regionen steigen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Wohneigentum, während in vier Regionen die Preise stagnieren oder sogar fallen*
- *Großer Abstand zwischen Platz zwei und drei im Ranking: Immobilien auf den Nordfriesischen Inseln sind durchschnittlich 58 Prozent teurer als auf der Halbinsel Eiderstedt*
- *Die höchste Preissteigerung gegenüber des Vorjahresquartals verzeichnet mit satten 14 Prozent die Region Wilhelmshaven*

**Berlin, 18. JUNI 2020** – Die Lust nach Meer: Bedingt durch die Coronakrise, sehen die meisten Menschen in diesem Jahr eher von weiten Reisen an exotische Traumstrände dieser Welt ab. Grund genug, einen genaueren Blick auf die heimischen Küsten zu werfen, denn auch die können sich sehen lassen. Die Regionen an der Nordseeküste gelten seit Jahren als touristischer Hotspot Deutschlands. Das schlägt sich auch bei den Immobilienpreisen nieder, wie die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) zur Entwicklung der Immobilienpreise an der Nordseeküste im ersten Quartal 2020 gegenüber dem ersten Quartal 2019 zeigt.



In immerhin zehn der insgesamt 14 analysierten Regionen steigen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise weiter an. Vier Regionen davon weisen sogar Preissteigerungen zwischen zehn und 14 Prozent auf. „Der Bann der Nordseeküste ist ungebrochen und Immobilien weiterhin sehr gefragt. Sogar während der Coronakrise konnten wir in fast keiner Region einen nennenswerten Rückgang der Nachfrage nach Immobilien beobachten. Da verwundert es nicht, dass die Preise auch in diesem Jahr steigen. Dennoch gibt es einige Überraschungen: Der Aufwärtstrend hält nicht in allen Regionen an. So gibt es ein schwaches Aufatmen auf den Inseln, auch in Emden geben die Preise etwas nach“, erklärt Felix Jahn, CEO und Gründer von McMakler.

REGIONEN	MARKTPREISE Q I/20	PREISSTEIGERUNG Q I/20 vs. Q I/19
1. Ostfriesische Inseln	ø 6.962 €/m <sup>2</sup>	⬇️ -2%
2. Nordfriesische Inseln	ø 5.932 €/m <sup>2</sup>	⬇️ -4%
3. Halbinsel Eiderstedt	ø 2.487 €/m <sup>2</sup>	= 0%
4. Eider-Treene-Sorge	ø 2.023 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 9%
5. Cuxhaven	ø 1.879 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 7%
6. Nordfriesland	ø 1.762 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 9%
7. Friesland	ø 1.761 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 13%
8. Aurich	ø 1.747 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 10%
9. Wittmund	ø 1.626 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 11%
10. Dithmarschen	ø 1.617 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 7%
11. Wilhelmshaven	ø 1.603 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 14%
12. Emden	ø 1.574 €/m <sup>2</sup>	⬇️ -1%
13. Bremerhaven	ø 1.562 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 4%
14. Wesermarsch	ø 1.353 €/m <sup>2</sup>	⬆️ 2%

Quelle: McMakler GmbH ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))

Während Kaufinteressenten auf den Ostfriesischen Inseln, wie Norderney und Wangerooge, mit satten 6.962 €/m<sup>2</sup> am tiefsten für Wohnimmobilien in die Tasche greifen müssen, liegen die Quadratmeterpreise auf den Nordfriesischen Inseln, darunter Sylt und Föhr, bei durchschnittlich 5.932 Euro. Demnach führen die Inseln der Nordseeküste nach wie vor das Ranking der teuersten Immobilienpreise an. Überraschend ist jedoch, dass die Preise beider Regionen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht sinken – auf den Ostfriesischen Inseln um zwei Prozent, auf den Nordfriesischen Inseln um vier Prozent. „Nach jahrelanger Preisrally geben die Preise auf den Inseln der Nordseeküste etwas nach. Die preisliche Schmerzgrenze scheint erreicht und pegelt sich auf hohem

Niveau ein. Wer den Wunsch nach einem Rückzugsort auf einer der zahlreichen Inseln hat, für den könnte es jedoch lohnen, den Markt und dessen Entwicklung weiterhin im Auge zu behalten“, sagt Jahn von McMakler.

Auf Platz drei im Kaufpreis-Ranking folgt die Halbinsel Eiderstedt mit 2.487 €/m<sup>2</sup>. Damit kostet der Quadratmeterpreis hier satte 58 Prozent weniger als auf den Nordfriesischen Inseln, was immerhin 3.500 €/m<sup>2</sup> ausmacht. Im Vergleich zum Vorjahr stagnieren die Preise auf Eiderstedt. In Eider-Treene-Sorge hingegen steigt das Preisniveau um gleich neun Prozent auf 2.023 €/m<sup>2</sup>. Ein Indiz, dass diese Region immer beliebter wird. So beheimatet Eider-Treene-Sorge das größte zusammenhängende Niederungsgebiet Schleswig-Holsteins mit einer enormen Artenvielfalt und vielseitigen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten sowohl für Naturliebhaber als auch Familien mit Kindern. Etwas preiswerter dagegen ist Cuxhaven, wo ein Anstieg um sieben Prozent auf 1.879 €/m<sup>2</sup> zu verzeichnen ist.

In Nordfriesland – ohne Einbezug der Nordfriesischen Inseln und der Halbinsel Eiderstedt – sowie in den Regionen Friesland und Aurich finden potenzielle Käufer noch durchschnittliche Immobilienpreise um die 1.700 €/m<sup>2</sup>. Auch die Regionen Wittmund, Dithmarschen und Wilhelmshaven weisen moderate Durchschnittspreise um 1.600 €/m<sup>2</sup> auf. Erstaunlich ist allerdings, dass sich hier die höchsten Preissteigerungen im gesamten Ranking finden. Während in Dithmarschen und Nordfriesland die Immobilienpreise um sieben Prozent beziehungsweise neun Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal steigen, klettern die Quadratmeterpreise in Aurich um zehn Prozent auf 1.747 €/m<sup>2</sup>. Die drei Spitzenreiter mit den signifikantesten Anstiegen sind jedoch Wilhelmshaven mit 14 Prozent auf 1.603 €/m<sup>2</sup>, Friesland mit 13 Prozent auf 1.761 €/m<sup>2</sup> und Wittmund mit elf Prozent auf 1.626 €/m<sup>2</sup>.

„Wilhelmshaven, Friesland und Wittmund sind mit ihrer direkten Nähe zum Wattenmeer eine begehrte Alternative zu den prominenten, aber noch immer sehr teuren Inseln der Nordseeküste. Eine deutliche Ausweichbewegung in Richtung Festland ist spürbar, was auch die starken Preisanstiege in diesen Regionen erklärt“, sagt Jahn von McMakler.

Weitaus weniger tief müssen Kaufinteressenten in Emden und Bremerhaven in die Tasche greifen. Dort kostet der Quadratmeter im Schnitt 1.574 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 1.562 €/m<sup>2</sup>, wobei Emden einen Preisrückgang um ein Prozent verzeichnet und Bremerhaven einen Anstieg um vier Prozent. Am günstigsten ist und bleibt es in Wesermarsch, wo Interessenten mit nur 1.353 €/m<sup>2</sup> und einem Preisanstieg von lediglich zwei Prozent rechnen müssen.

*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 haben sie gemeinsam: Die Nähe zum Wasser ist begehrt, das schlägt sich bei den Preisen nieder. Das Immobilien-*

*Ranking der deutschen Küsten zeigt: Mit großem Abstand am teuersten ist es nach wie vor auf den Ostfriesischen und Nordfriesischen Inseln mit durchschnittlich 6.962 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 5.932 €/m<sup>2</sup>. Trotz leichtem Preisrückgang auf den Nordseeinseln um zwei beziehungsweise vier Prozent, sind die dortigen Immobilienpreise noch immer doppelt so teuer wie in Lübeck (3.109 €/m<sup>2</sup>), der teuersten Ostsee-Region im Ranking. Dafür ziehen die Preise in Lübeck um gleich neun Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal an.*

*Bemerkenswert ist, trotz der signifikant hohen Immobilienpreise auf den Nordseeinseln, finden sich im Gesamtvergleich weit mehr Ostsee-Regionen in der oberen Preistabelle. Während Kaufinteressenten an der Nordseeküste in zehn von 14 Regionen noch Durchschnittspreise unter 2.000 €/m<sup>2</sup> finden, gibt es an der Ostseeküste lediglich drei von elf Regionen, die unter dieser Preisgrenze liegen. An der Ostsee müssen Käufer daher etwas tiefer in die Tasche greifen. Bei den Preissteigerungen ähneln sich die beiden Küstengebiete. Sowohl an der Nord- als auch Ostsee ziehen die Preise mit 15 beziehungsweise 14 Prozent kräftig an.*

*Die günstigste Region entlang der gesamtdeutschen Küste ist das Stettiner Haff. Im Nordsee-Ostsee-Vergleich sind Immobilien hier sogar sechseinhalb Mal günstiger als auf den Ostfriesischen Inseln. Wer also nach einem Haus mit 150 Quadratmetern Ausschau hält, muss in der Region Stettiner Haff mit durchschnittlich 162.000 Euro rechnen, während sich gleichgroße Angebote auf den Ostfriesischen Inseln bei 1.044.300 €/m<sup>2</sup> einpendeln.*

*Die vollständige Auswertung von McMakler zum Immobilienklima der Nordsee und Ostsee, erstes Quartal 2020 versus erstes Quartal 2019, sowie eine zusätzliche Analyse, wie sich der Markt der Neubau-Immobilien an den Küsten entwickelt, stehen hier zur Verfügung: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/ostsee-nordsee>*

*Das McMakler Immobilienklima zur deutschen Ostseeküste als Einzelauswertung, erstes Quartal 2020 versus erstes Quartal 2019, kann hier eingesehen werden: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/ostsee-nordsee#teil-2-immobilienpreisanalyse-bestandsbauten-ostseek-ste>*

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2014) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2019 und erste Quartal 2020. 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/](http://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/).

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))“ benutzt und veröffentlicht werden.

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://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 570 Mitarbeiter, davon 290 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.