



Marktinformationen
Kühlungsborn 2010



ENGEL & VÖLKERS®



Rapsfeld bei Kühlungsborn

Der Standort

Kühlungsborn zählt heute zu den schönsten Bädern entlang der Küste von Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort begeistert viele Touristen durch seine sehr gut restaurierte Bäderarchitektur. Die Bauten sind nahezu durchweg saniert oder modernisiert und bieten besten Komfort.

Dieser steckt aber nicht in den Immobilien allein, sondern auch in der Einzigartigkeit des Ostseebades. Von wo Sie auch zum Wasser schauen, sehen Sie immer wieder Teile der 5.000 m langen, wunderschönen Strandpromenade. Mittendrin finden Sie den im Jahre 2004 entstandenen Yachthafen mit 400 Anlegeplätzen. Kühlungsborn zeichnet sich auch durch seine weit über 100 gastronomischen Einrichtungen und ein vielfältiges Kulturprogramm von Konzerten in den Konzertgärten, Open-Air Veranstaltungen am Strand, bis hin zu Ausstellungen in der Kunsthalle aus. Weiterhin laden die vielen Boutiquen in der Innenstadt zum Bummeln ein. Freuen Sie sich auch auf den nahe gelegenen Golfplatz! Auch Tennisplätze sind vorhanden! Ein weitverzweigtes Fahrrad- und Wanderwegnetz verbindet die umliegenden Ortschaften und lässt Sie im Grünen verweilen. Wir freuen uns, Sie bald in unserem schönen Ostseebad Kühlungsborn begrüßen zu dürfen!

Marktentwicklung

In und um Kühlungsborn werden sowohl Eigentumswohnungen als auch Ferienhäuser besonders nachgefragt. Dazu gehören vor allem 2 - 3 Zimmer Ferienwohnungen mit Wohnflächen von 60 - 90 m² zu Kaufpreisen zwischen 150.000 € - 250.000 €. Überwiegend werden diese von Kunden aus den Bundesländern Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Hamburg und Berlin angefragt. Im nahen Umland von Kühlungsborn, wie z.B. im Ostseebad Rerik, Heiligendamm und Börgerende-Rethwisch werden speziell Ferienhäuser gesucht. Vordergründig suchen viele unserer Kunden attraktive Anlageobjekte, welche sich durch 1a, 1b Lagen auszeichnen, eine gute Auslastung vorweisen und eine gute Rendite erzielen. Die Nachfrage nach primären selbstgenutzten Feriendomizilen ist ungebrochen. Gezielt wird auch nach Immobilien für den späteren Altersruhesitz gesucht. Dabei liegen Ferienhäuser und größere Wohnungen oftmals in einer ähnlichen Preisklasse. Marktbestimmend sind nahezu alle Objekte in einer Preislage von 200.000 Euro bis 300.000 Euro. Ausnahmen bilden dabei Immobilien mit Meerblick. Hier werden wegen des geringen Angebots weit über dem Markt liegende Preise realisiert!



Kühlungsborner Strand

Top Lage entscheidet den Preis

LAGE, LAGE, LAGE - Dies ist nach wie vor das ausschlaggebende Kriterium, welches den Preis einer Immobilie bestimmt. Weitere Aspekte für den Wert sind Ausstattung, Materialien, Individualität in der Grundrissgestaltung, Größe und Baujahr der Immobilie. Ein Objekt an einem Standort mit geringer Infrastruktur und weiter von der Ostsee entfernt ist mit gehobener Ausstattung für 30% günstiger zu erwerben als eine Immobilie in 1b Lage. Wem das Autofahren Freude bereitet und wer weniger Wert auf kurze Wege legt, der kann sich kostengünstig seine Immobilie für die Zukunft bauen. In den meisten Fällen sind dies solvente Familien bei denen die Lebenssituation nahezu nach einem größerem Heim "ruft".

Preistabelle Kühlungsborn / Lage an der Ostsee			
Standort/ Lage	Villen/ FH In €	Eigentumswhg. In €/ m ²	Miete In €/ m ²
Sehr gute Lage	600.000 bis 2,5 Mio.	3.800 bis 4.800	9 bis 15
Gute Lage	350.000 bis 600.000	2.800 bis 3.800	7 bis 9
Mittlere Lage	180.000 bis 350.000	1.500 bis 2.800	5 bis 7