Marktbericht Deutschland · 2020
Ferienimmobilien

ENGEL & VÖLKERS

FERIENIMMOBILIEN MARKTBERICHT 2020

Inhaltsverzeichnis

4 Editorial

5 Urlaubsregionen: Aufenthaltsdauer und Übernachtungen

7 Kaufpreisranking: Sehr gute Lage - Ferienwohnungen

9 Kaufpreisranking: Sehr gute Lage - Ferienhäuser

11 Kaufpreisranking: Gute Lage

12 Kaufpreisranking: Mittlere und einfache Lage

13 Im Fokus: Ostfriesische Inseln

14 Im Fokus: Bayerische Alpen & Alpenvorland

15 Ratgeber: Vermietung von Ferienimmobilien

17 Herkunft der Käufer 2019

18 Glossar

19 Engel & Völkers Shops in den Ferienregionen

20 Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk

21 Engel & Völkers Unternehmensprofil

22 Impressum

Unsere Ferienimmobilien-Standorte

Die 28 betrachteten deutschen Ferienstandorte reichen von der Nordsee über die Ostsee bis zum Alpenrand und dem Bodensee

EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser,

sich im Urlaub wie zu Hause fühlen – eine schöne Vorstellung, die durch eine eigene Ferienimmobilie Wirklichkeit wird. Objekte direkt am Meer, am See oder mit Bergpanorama stehen in Deutschland hoch im Kurs. Menschen erfüllen sich mit dem Kauf oftmals einen Lebenstraum. Doch auch als Kapitalanlage sind die besonders krisenfesten Immobilien in Urlaubsregionen gefragt.

Dieser Engel & Völkers Marktbericht untersucht den Markt für Ferienimmobilien und Zweitwohnsitze in erstmalig 28 deutschen Urlaubsregionen. Bereits zum siebten Mal werden die Preisspannen, Spitzenpreise und Entwicklungen an Nord- und Ostsee, den Alpen und den großen Seen im Alpenvorland analysiert. Die Regionen Ostfriesische Inseln sowie Bayerische Alpen / Alpenvorland werden in diesem Jahr als Fokusregionen detaillierter betrachtet. Zusätzlich erhalten Sie Informationen zu den Möglichkeiten der Vermietung von Ferienimmobilien.

Basierend auf der langjährigen Marktexpertise unserer Partner in den Ferienregionen, bietet dieser Marktbericht eine gute Orientierung und eine Grundlage für Ihre Investitionsentscheidung. Unsere Partner vor Ort unterstützen Sie gerne bei allen weiteren Fragen. Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Ihr

Kai Enders
Vorstandsmitglied der Engel & Völkers AG

Deutschlands beliebteste Urlaubsregionen

Deutschland, Urlaubsland. Laut dem deutschen Tourismusverband (DTV) erreichte Deutschland bei den Übernachtungszahlen 2018 nicht nur einen neuen Rekordwert, sondern sogar vor Spanien den ersten Platz in Europa. Bei fast einem Viertel aller Reisen im Inland stellen Ferienwohnungen oder Ferienhäuser die genutzte Unterkunftsart dar. Damit sind sie die zweitwichtigste Unterkunftsart nach dem Hotel. An den beliebten Stränden der Nordseeküste übernachten sogar rund 60 % der Urlauber in gemieteten Ferienimmobilien. Im warmen Sommer

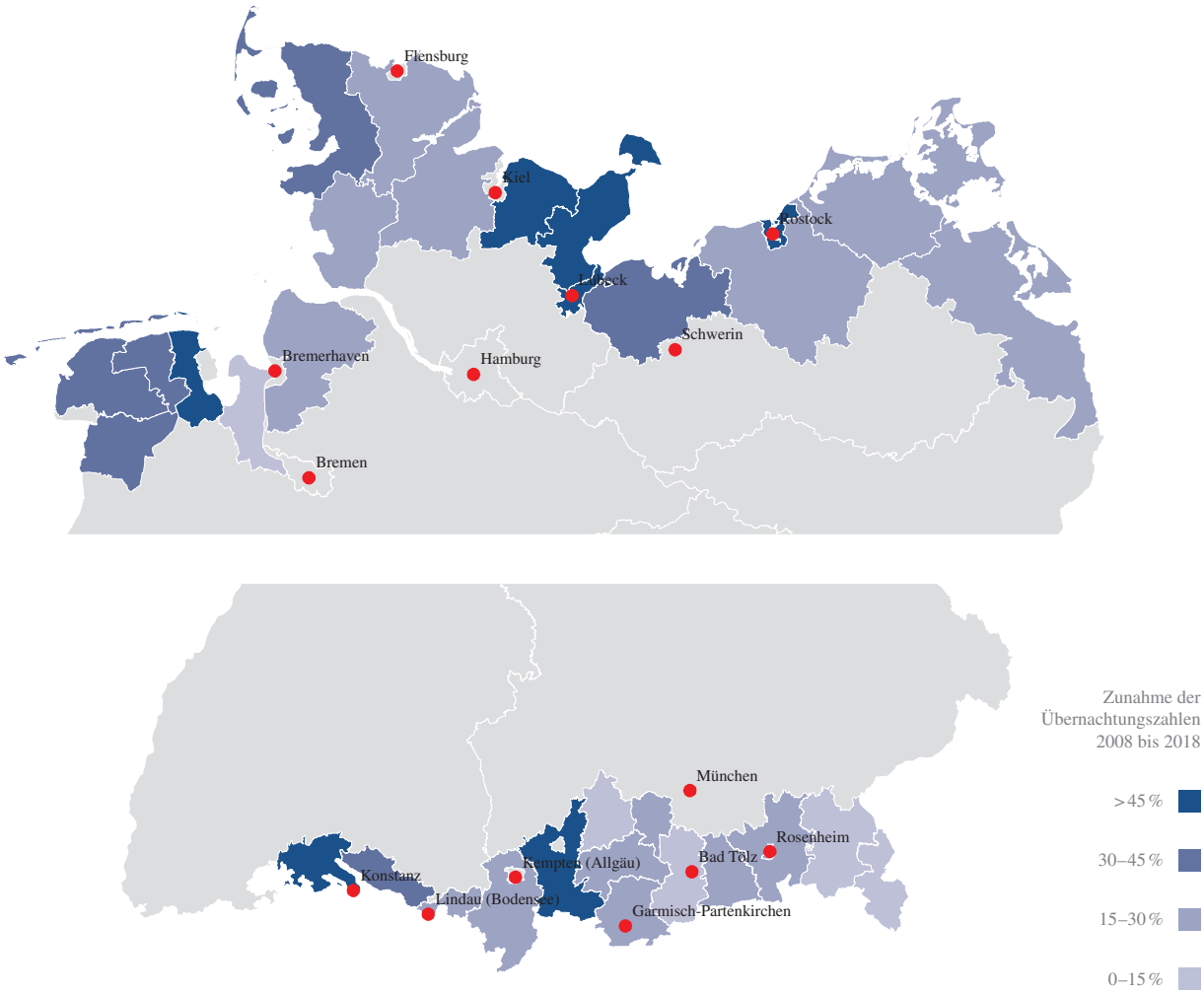
Aufenthaltsdauer und Übernachtungen

Standort	Übernachtungen 2017	Übernachtungen 2018	Ø Aufenthaltsdauer (Tage) 2018
Amrum	827.345	854.253 (+3,3 %)	8,4
Baltrum	276.160	273.037 (– 1,1 %)	6,6
Bodensee** (Deutsche Küste)	5.629.849	5.901.172 (+4,8 %)	2,9
Borkum	1.424.577	1.481.123 (+4,0 %)	7,1
Büsum	1.032.646	1.169.527 (+13,3 %)	5,3
Chiemsee**	1.195.847	1.271.195 (+6,3 %)	4,1
Fehmarn	1.165.093	1.190.592 (+2,2 %)	5,2
Fischland-Darß-Zingst	2.460.838	2.672.367 (+8,6 %)	5,2
Föhr	1.057.666	1.392.147 (+31,6 %)	8,2
Fünf-Seen-Land	707.238	768.275 (+8,6 %)	2,6
Garmisch-Partenkirchen*	3.334.812	3.547.872 (+6,4 %)	3,0
Grömitz	1.027.906	1.346.536 (+31,0 %)	5,7
Juist	575.374	593.071 (+3,1 %)	6,1
Kühlungsborn	1.649.421	1.773.814 (+7,5 %)	5,0
Langeoog	748.750	822.173 (+9,8 %)	6,2
Norderney	1.554.034	1.561.646 (+0,5 %)	5,7
Allgäu (Oberallgäu + Ostallgäu)	9.700.407	9.690.393 (– 0,1 %)	3,6
Rügen (mit Hiddensee)	6.331.131	6.390.778 (+0,9 %)	4,7
Spiekeroog	410.329	405.937 (– 1,1 %)	5,7
St. Peter-Ording	1.360.942	1.513.481 (+11,2 %)	5,2
Sylt	3.707.750	4.610.881 (+24,4 %)	6,3
Tegernsee**	1.363.226	1.384.687 (+1,6 %)	4,0
Timmendorfer Strand	1.082.908	1.298.702 (+19,9 %)	4,1
Travemünde	626.511	729.852 (+16,5 %)	3,7
Usedom	5.296.492	5.357.263 (+1,1 %)	5,0
Wangerooge	543.936	544.099 (0,0 %)	6,4
Warnemünde	1.196.955	1.178.477 (– 1,5 %)	3,1
Wismar (mit Insel Poel)	581.079	657.402 (+13,1 %)	3,0

Quelle: Statistische Landesämter, Engel & Völkers

* Landkreis ** an den See angrenzende Gemeinden

Tourismusentwicklung in den Urlaubsregionen



Quelle: empirica regio, Statistische Landesämter, Engel & Völkers

2018 entschieden sich viele Deutsche dafür, ihren Urlaub im eigenen Land zu verbringen, was zu wachsenden Übernachtungszahlen in fast allen Ferienregionen führte. Besonders deutlich stieg dabei auch die Zahl der Übernachtungen in Ferienimmobilien.

Engel & Völkers betrachtet die Entwicklung von 28 Standorten in Ferienregionen, die einen hohen Anteil an Ferienimmobilien aufweisen, im Detail. Das Allgäu, Rügen, die deutsche Küste des Bodensees und Usedom verzeichneten die höchsten Übernachtungszahlen im Jahr 2018. In Folge einer verbesserten Erfassung der Übernachtungsbetriebe durch die statistischen Landesämter sind Vorjahresvergleiche der Werte in Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern nur eingeschränkt möglich. Außerhalb dieser beiden Bundesländer gab es auf der ostfriesischen Insel Langeoog und am Chiemsee die höchsten Steigerungen im Vergleich zum Vorjahr.

Während Touristen am Bodensee, in der Region Garmisch-Partenkirchen oder im Starnberger Fünf-Seen-Land eher Kurzurlaub machen, liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer auf den Nordfriesischen Inseln bei 6,3 bis 8,4 Tagen. Vor allem Strandurlaube in den Sommermonaten sind häufig mindestens eine Woche lang, während Seen oder auch Ski- und Wanderregionen oft kürzer besucht werden.

Neue Tourismusstrategie

2019 verabschiedete die Bundesregierung Eckpunkte für eine neue Tourismusstrategie, die den Standort Deutschland fördern soll. Ziel ist dabei unter anderem die Verbesserung der Tourismusqualität, der Wettbewerbsfähigkeit sowie der Umwelt- und Klimaverträglichkeit des Tourismus in Deutschland. Der wachsende Nachhaltigkeitsgedanke könnte in den kommenden Jahren zu einer weiter steigenden Zahl an Urlaubern im Heimatland führen.

RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage – Ferienwohnungen

Auf dem eigenen Balkon sitzend den Blick über das Meer oder das Bergpanorama schweifen lassen – kaum jemandem würde das nicht gefallen. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Deutschlands Urlaubsregionen ist ungebrochen groß. Eine eigene Ferienwohnung bietet mehrere Möglichkeiten: eine nachhaltige und attraktive Kapitalanlage durch Mieteinnahmen und Wertentwicklung oder einen eigenen Zweitwohnsitz in einer Ferienregion. Durch begrenzte Neubaumöglichkeiten bleibt das Angebot an Ferienwohnungen vor allem in den Premiumlagen äußerst knapp. Für besonders gut gelegene Wohnungen werden daher weiterhin Preise über dem Marktniveau erzielt. In den meisten der von Engel & Völkers untersuchten 28 Ferienregionen steigen die Preise daher auch von 2019 auf 2020 noch einmal an.

Weitere leichte Preisanstiege

Für ganz besondere Wohnungen reichen die Liebhaberpreise im Jahr 2020 bis 21.000 EUR/m². Die beliebte ostfriesische Insel Norderney belegt dabei erneut den Spitzenplatz. Auch auf Sylt sowie am bayerischen Tegernsee und Starnberger See werden für besondere Ferienwohnungen Preise über 17.000 EUR/m² erzielt. Auf Rügen, Juist, am Bodensee und in Kühlungsborn klettern die Liebhaberpreise noch einmal deutlich. In fast allen Standorten wurde das obere Ende der Preisspanne in der sehr guten Lage 2020 noch einmal nach oben korrigiert. Den größten Sprung bei der Preisobergrenze gab es an der deutschen Bodenseeküste: Die Spanne reicht dort nun bis 13.000 EUR/m². Auch Standorte, die bisher vergleichsweise günstig waren, erleben teilweise deutliche Preissprünge. Auf der Insel Borkum, in Grömitz und in St. Peter-Ording stieg die Preisobergrenze um mehr als 1.000 EUR/m². Die niedrigsten Einstiegspreise in der sehr guten Lage sind im Allgäu und in der Region Wismar / Insel Poel zu beobachten. Diese liegen bei rund 4.000 EUR/m². Vor allem dort, wo sich noch Neubaupotenziale ergeben, steigen die Preise bisher weniger schnell. Daher sind die Preise auf den Ost- und Nordfriesischen Inseln bereits besonders hoch, da es hier durch rechtliche Regelungen und fehlende Bauflächen kaum Neubau in guten Lagen gibt.

Besonders gefragt: helle Wohnungen mit Lift und schönem Blick

Interessenten stammen vor allem aus dem Inland und suchen nach stabilen Wertanlagen. Der deutsche Markt gilt dabei als besonders sicheres Umfeld, weswegen sich zunehmend mehr deutsche Kunden auf den Heimatmarkt konzentrieren. Die aktuelle Niedrigzinsphase verstärkt das Interesse wie in den meisten Immobiliensegmenten auch im Ferienimmobilienmarkt. Nachgefragt werden besonders moderne Wohnungen mit schönem Blick und viel Licht. Auch die Nachfrage nach barrierefreien und altersgerechten Wohnungen mit Lift oder mit Stellplätzen steigt. Da die Preise für große Wohnungen in Spitzenlagen für viele Interessenten nicht mehr bezahlbar sind, steigt die Nachfrage sowohl nach kleineren Wohnungen als auch in mittleren und einfachen Lagen in den meisten Orten besonders an. In einigen Orten profitiert auch das Umland zunehmend von der hohen Nachfrage. So weichen Käufer in Schleswig-Holstein beispielsweise immer häufiger auf ruhige, benachbarte Lagen außerhalb der teuren Ferienzentren wie Büsum, St. Peter-Ording,

Sehr gute Lage – Eigentumswohnung in EUR/m²*

Rang	Standort	Spanne 2019	Spanne 2020	Trend	Höchst-/Liebhaberpreis 2020
1	Norderney	14.000 – 18.000	14.500 – 19.000	↗	21.000
2	Sylt	12.000 – 17.000	12.000 – 18.000	↗	20.000
3	Tegernsee	9.000 – 16.000	9.000 – 16.000	→	20.000
4	Fünf-Seen-Land	10.000 – 16.000	10.000 – 16.000	→	18.000
5	Rügen	5.500 – 10.000	5.500 – 10.000	→	17.000
6	Juist	9.500 – 13.500	10.200 – 14.500	↗	16.000
7	Bodensee	6.000 – 10.000	6.000 – 13.000	↗	16.000
8	Timmendorfer Strand	7.000 – 11.000	7.500 – 11.500	→	14.000
9	Kühlungsborn	5.000 – 6.800	5.500 – 7.000	↗	11.500
10	Fischland-Darß-Zingst	4.000 – 6.500	4.000 – 6.500	↗	10.300
11	Amrum	7.000 – 8.500	7.500 – 9.000	↗	10.000
12	Spiekeroog	7.000 – 9.000	7.000 – 9.000	→	10.000
13	Langeoog	7.000 – 9.000	7.000 – 9.000	→	10.000
14	Warnemünde	5.000 – 8.000	6.500 – 9.000	↗	10.000
15	Usedom	5.250 – 8.750	5.500 – 9.000	↗	10.000
16	Föhr	6.500 – 8.000	6.800 – 8.500	↗	10.000
17	Borkum	5.000 – 8.300	5.000 – 9.500	↗	9.500
18	Wangerooge	6.500 – 8.250	6.800 – 9.000	↗	9.500
19	Garmisch-Partenkirchen	6.500 – 8.000	7.000 – 8.800	↗	9.200
20	Travemünde	5.500 – 7.500	6.000 – 8.000	↗	9.000
21	Baltrum	4.500 – 6.500	4.850 – 6.850	↗	9.000
22	Grömitz	4.000 – 6.500	4.500 – 7.750	↗	8.500
23	Fehmarn	3.600 – 5.000	4.800 – 5.600	↗	8.500
24	Chiemsee	4.800 – 6.500	5.000 – 7.000	↗	8.000
25	St. Peter-Ording	4.000 – 5.400	6.000 – 6.500	↗	7.500
26	Allgäu	3.800 – 5.400	3.900 – 5.500	↗	6.200
27	Wismar / Insel Poel	4.000 – 5.000	4.000 – 5.000	→	6.000
28	Büsum	4.000 – 4.500	4.500 – 5.000	↗	5.500

Quelle: Engel & Völkers

* Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert

Travemünde oder Timmendorfer Strand aus. Der Trend, dass Ferienwohnungen verstärkt als Kapitalanlagen erworben werden, zeigt sich vor allem an der Ostseeküste und am Bodensee, wo der Anteil an Eigennutzern niedrig ist.

Angebot am Limit

Engel & Völkers prognostiziert auch für die Zukunft eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Ferienimmobilien in Deutschland. Da sich das Angebot an Wohnungen in den meisten Regionen jedoch kaum vergrößern wird, ist vielerorts mit weiteren Preisanstiegen zu rechnen. Die Preissprünge werden dabei jedoch vermutlich weniger deutlich ausfallen als in den vergangenen Jahren. Käufer könnten in den kommenden Jahren vermehrt auf einfache und mittlere Lagen ausweichen.

RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage – Ferienhäuser

Die Entscheidung, ein Ferienhaus zu erwerben, ist geprägt von Emotionen und Leidenschaft. Ferienhäuser sind Traumobjekte in den schönsten Regionen des Landes. Außerdem sind sie krisenfeste Wertanlagen und hervorragend vermietbar. Aus diesen Gründen werden für Ferienhäuser in den besten Lagen auch besondere Preise aufgerufen, die durch einen extremen Nachfrageüberhang in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Das anhaltend niedrige Zinsniveau hat die ohnehin schon hohe Nachfrage noch erhöht. Engel & Völkers untersucht in diesem Jahr die Preisspannen in 28 Ferienregionen nach Lage sowie Liebhaberpreise für absolute Ausnahmeobjekte.

Sylt bleibt in eigener Liga

Die Insel Sylt bleibt die exklusivste Ferienregion in Deutschland. Die Preise in der sehr guten Lage reichen 2020 bis zu 15 Mio. EUR, für Ausnahmeobjekte sogar bis 27 Mio. EUR. Solche Liebhaberobjekte kommen jedoch nicht oft auf den Markt. Auf Sylt folgen die süddeutschen Seen im Ranking. Die Preise am Tegernsee und am Bodensee sind dabei noch einmal deutlich angestiegen, während sie sich im Starnberger Fünf-Seen-Land und am Chiemsee auf hohem Niveau stabilisiert haben. Premiumobjekte können hier Preise bis zwischen 8 und 20 Mio. EUR erreichen. Derartige Objekte werden jedoch nur äußerst selten verkauft, weswegen die Höchstpreise auch nicht in jedem Jahr erreicht werden. Insgesamt fallen die meisten Preissprünge nicht mehr so deutlich aus wie in den Vorjahren. Bei den Spitzenpreisen gab es nur in einigen Orten Korrekturen nach oben. Besonders stark sind sie im Allgäu und auf Fehmarn angestiegen. In einigen Regionen ist auch festzustellen, dass die Spitzenpreise des Vorjahres nicht mehr erreicht werden, weshalb sie leicht nach unten korrigiert werden. Bei den Preisspannen gibt es vielerorts leichte Verschiebungen nach oben. Die Käufergruppe, die in der Lage ist, diese Preise zu bezahlen, ist jedoch klein. Daher ist hier nicht mehr mit großen Preissprüngen zu rechnen. In guten und mittleren Lagen steigen die Preise in einigen Orten hingegen noch stärker.

Ruhige Lagen stark nachgefragt

Bei der Lage des Objektes ist Interessenten vor allem Ruhe besonders wichtig. Daher finden sich die beliebtesten Objekte oft etwas abseits der klassischen Ferienorte. Generell werden moderne Häuser stark nachgefragt, an den Küsten am liebsten mit Reetdach. Einer zunehmenden Bedeutung erfreuen sich nachhaltige Gebäude mit hoher Energieeffizienz. Durch die gestiegenen Preise wächst die Nachfrage nach kleinen Objekten am stärksten, da noch mehr Käufer in der Lage sind, die geforderten Preise zu zahlen. Auch Doppelhaushälften sind zunehmend beliebt. Neben Interessenten, die einen Zweitwohnsitz oder eine Kapitalanlage suchen, gibt es auch einen deutlichen Anstieg an Kunden, die auf der Suche nach einem Altersruhesitz sind.

Nachfrageüberhang bestimmt Preisniveau

Ferienhäuser in den besten Lagen der Bundesrepublik werden ein rares Gut bleiben, weshalb Engel & Völkers auch für die kommenden Jahre von einem Nachfrage-

Sehr gute Lage – Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2019	Spanne 2020	Trend	Höchst-/Liebhaberpreis 2020
1	Sylt	8.000.000 – 14.000.000	8.000.000 – 15.000.000	↗	27.000.000
2	Fünf-Seen-Land	2.500.000 – 7.000.000	2.500.000 – 7.000.000	→	20.000.000
3	Tegernsee	3.200.000 – 6.500.000	3.500.000 – 7.500.000	↗	16.000.000
4	Bodensee	2.000.000 – 4.000.000	2.000.000 – 5.000.000	↗	8.000.000
5	Chiemsee	1.500.000 – 4.000.000	1.500.000 – 4.000.000	→	8.000.000
6	Norderney	2.100.000 – 2.800.000	2.500.000 – 3.000.000	↗	6.000.000
7	Usedom	750.000 – 3.500.000	800.000 – 4.000.000	↗	4.500.000
8	Juist	1.800.000 – 2.100.000	1.900.000 – 2.300.000	↗	4.300.000
9	Allgäu	950.000 – 1.200.000	950.000 – 1.300.000	↗	4.250.000
10	Garmisch-Partenkirchen	1.800.000 – 2.900.000	1.800.000 – 3.100.000	↗	3.800.000
11	Timmendorfer Strand	900.000 – 2.900.000	1.000.000 – 3.000.000	→	3.700.000
12	Fischland-Darß-Zingst	850.000 – 2.000.000	900.000 – 2.000.000	↗	3.500.000
13	Rügen	800.000 – 1.800.000	800.000 – 1.900.000	↗	3.100.000
14	Föhr	800.000 – 1.350.000	800.000 – 1.350.000	↗	3.000.000
15	Amrum	1.500.000 – 2.500.000	1.350.000 – 2.500.000	→	2.750.000
16	Warnemünde	650.000 – 1.500.000	700.000 – 1.500.000	↗	2.750.000
17	Travemünde	700.000 – 1.500.000	900.000 – 1.700.000	→	2.700.000
18	Kühlungsborn	750.000 – 1.250.000	750.000 – 1.250.000	→	2.400.000
19	St. Peter-Ording	750.000 – 1.800.000	750.000 – 1.800.000	→	2.100.000
20	Wangerooge	360.000 – 900.000	360.000 – 1.600.000	↗	2.000.000
21	Langeoog	1.000.000 – 1.500.000	1.000.000 – 1.500.000	→	2.000.000
22	Spiekeroog	1.000.000 – 1.500.000	1.000.000 – 1.500.000	→	2.000.000
23	Grömitz	350.000 – 1.200.000	350.000 – 1.200.000	↗	1.500.000
24	Borkum	690.000 – 1.150.000	690.000 – 1.150.000	↗	1.500.000
25	Fehmarn	340.000 – 650.000	490.000 – 850.000	↗	1.500.000
26	Baltrum	385.000 – 690.000	400.000 – 730.000	↗	980.000
27	Wismar / Insel Poel	400.000 – 500.000	450.000 – 550.000	↗	750.000
28	Büsum	400.000 – 450.000	450.000 – 500.000	↗	725.000

Quelle: Engel & Völkers

* Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert

überhang ausgeht. Da die Preise vielerorts bereits ein sehr hohes Niveau erreicht haben, wird es voraussichtlich nur noch leichte Preissteigerungen geben. Eine Veränderung des Zinsniveaus könnte die Nachfrage zwar etwas verkleinern, jedoch weniger Einfluss auf den Markt haben, als in anderen Immobiliensegmenten zu erwarten ist.

Gute Lage - Ferienwohnungen und -häuser

Eigentumswohnung in EUR/m²*

Rang	Standort	Spanne 2020	Trend
1	Sylt	8.700 – 15.500	↗
2	Norderney	11.500 – 14.500	↗
3	Fünf-Seen-Land	9.000 – 13.000	→
4	Tegernsee	8.500 – 12.000	↗
5	Juist	9.100 – 11.250	↗
6	Bodensee	4.500 – 8.500	↗
7	Wangerooge	5.000 – 7.800	↗
8	Langeoog	6.000 – 7.500	→
9	Amrum	6.000 – 7.500	→
10	Garmisch-Partenkirchen	5.000 – 7.500	↗
11	Spiekeroog	5.500 – 7.000	→
12	Timmendorfer Strand	6.000 – 7.000	→
13	Föhr	5.500 – 6.800	↗
14	Warnemünde	4.000 – 6.500	→
15	Borkum	4.200 – 6.200	↗
16	Chiemsee	4.000 – 6.000	→
17	Travemünde	4.000 – 6.000	→
18	Usedom	4.000 – 6.000	↗
19	St. Peter-Ording	5.000 – 6.000	↗
20	Baltrum	4.250 – 5.850	↗
21	Kühlungsborn	4.200 – 5.500	↗
22	Grömitz	3.500 – 5.000	↗
23	Wismar / Insel Poel	3.500 – 5.000	→
24	Fischland-Darß-Zingst	3.000 – 4.900	→
25	Fehmarn	3.600 – 4.400	↗
26	Büsum	3.200 – 4.200	↗
27	Allgäu	3.500 – 4.100	↗
28	Rügen	3.000 – 4.000	→

Quelle: Engel & Völkers

* Gute Lage, nach oberem Ende der Preisspanne sortiert

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2020	Trend
1	Sylt	3.800.000 – 9.500.000	↗
2	Tegernsee	3.000.000 – 5.000.000	→
3	Fünf-Seen-Land	2.000.000 – 5.000.000	↗
4	Usedom	650.000 – 3.000.000	↗
5	Norderney	1.700.000 – 2.500.000	↗
6	Bodensee	1.500.000 – 2.500.000	↗
7	Garmisch-Partenkirchen	1.000.000 – 2.500.000	↗
8	Chiemsee	800.000 – 2.500.000	↗
9	Juist	1.000.000 – 2.100.000	→
10	Amrum	950.000 – 1.350.000	→
11	Langeoog	700.000 – 1.300.000	→
12	Spiekeroog	700.000 – 1.300.000	↗
13	Timmendorfer Strand	550.000 – 1.300.000	→
14	Fischland-Darß-Zingst	500.000 – 1.000.000	↗
15	Warnemünde	450.000 – 1.000.000	↗
16	Allgäu	750.000 – 1.100.000	↗
17	Borkum	550.000 – 920.000	↗
18	Travemünde	400.000 – 900.000	↗
19	Föhr	650.000 – 850.000	→
20	Kühlungsborn	450.000 – 850.000	→
21	Rügen	400.000 – 800.000	↗
22	St. Peter-Ording	600.000 – 800.000	↗
23	Baltrum	280.000 – 640.000	↗
24	Wangerooge	230.000 – 580.000	↗
25	Wismar / Insel Poel	400.000 – 550.000	↗
26	Grömitz	280.000 – 500.000	→
27	Fehmarn	400.000 – 480.000	↗
28	Büsum	425.000 – 450.000	↗

Quelle: Engel & Völkers

* Gute Lage, nach oberem Ende der Preisspanne sortiert

Mittlere und einfache Lage – Ferienwohnungen und -häuser

Eigentumswohnung in EUR/m²*

Rang	Standort	Spanne 2020	Trend
1	Norderney	9.500 – 11.500	↗
2	Juist	5.900 – 9.300	↗
3	Fünf-Seen-Land	4.500 – 9.000	→
4	Sylt	4.000 – 9.000	↗
5	Tegernsee	3.500 – 8.500	↗
6	Wangerooge	2.200 – 6.500	↗
7	Spiekeroog	4.000 – 6.000	→
8	Amrum	3.000 – 6.000	→
9	Langeoog	4.000 – 5.500	→
10	Garmisch-Partenkirchen	3.000 – 5.500	↗
11	Bodensee	2.500 – 5.500	↗
12	Borkum	2.500 – 5.000	→
13	Föhr	2.500 – 5.000	→
14	St. Peter-Ording	3.200 – 4.800	↗
15	Chiemsee	2.500 – 4.500	→
16	Timmendorfer Strand	2.000 – 4.500	→
17	Baltrum	3.850 – 4.350	↗
18	Warnemünde	2.500 – 4.100	↗
19	Wismar / Insel Poel	3.000 – 4.000	→
20	Usedom	2.500 – 4.000	→
21	Kühlungsborn	1.800 – 4.000	↗
22	Allgäu	2.800 – 3.500	↗
23	Fischland-Darß-Zingst	1.500 – 3.500	↘
24	Travemünde	1.700 – 3.500	→
25	Fehmarn	1.400 – 3.400	↗
26	Büsum	1.500 – 3.200	↗
27	Grömitz	2.000 – 3.000	↗
28	Rügen	1.500 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers *Mittlere/einfache Lage, nach oberem Ende der Preisspanne sortiert

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2020	Trend
1	Sylt	890.000 – 5.500.000	↗
2	Fünf-Seen-Land	1.000.000 – 3.500.000	→
3	Tegernsee	750.000 – 2.750.000	↗
4	Norderney	800.000 – 1.800.000	↗
5	Garmisch-Partenkirchen	620.000 – 1.700.000	↗
6	Bodensee	400.000 – 1.500.000	↗
7	Juist	700.000 – 1.450.000	↗
8	Chiemsee	350.000 – 1.000.000	→
9	Amrum	500.000 – 950.000	→
10	Spiekeroog	400.000 – 900.000	→
11	Langeoog	300.000 – 900.000	→
12	Fischland-Darß-Zingst	100.000 – 850.000	↘
13	Usedom	200.000 – 800.000	→
14	Allgäu	510.000 – 760.000	↗
15	St. Peter-Ording	450.000 – 650.000	↗
16	Föhr	400.000 – 650.000	→
17	Borkum	300.000 – 600.000	→
18	Timmendorfer Strand	300.000 – 600.000	→
19	Baltrum	240.000 – 530.000	↗
20	Travemünde	300.000 – 500.000	→
21	Warnemünde	250.000 – 500.000	→
22	Wismar / Insel Poel	250.000 – 450.000	→
23	Kühlungsborn	170.000 – 450.000	↗
24	Rügen	130.000 – 420.000	→
25	Büsum	225.000 – 400.000	↗
26	Grömitz	150.000 – 400.000	↗
27	Fehmarn	135.000 – 385.000	↗
28	Wangerooge	160.000 – 360.000	→

Quelle: Engel & Völkers *Mittlere/einfache Lage, nach oberem Ende der Preisspanne sortiert

IM FOKUS

Ostfriesische Inseln

Im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer am Strand die Seele baumeln lassen und danach nur einen kurzen Weg zu den eigenen vier Wänden direkt in den Dünen zurücklegen – diesen Traum kann man sich mit einer Ferienimmobilie auf den Ostfriesischen Inseln erfüllen. Die Nordseeinseln sind bekannt für Erholung und ihr gesundes maritimes Klima, für feine Sandstrände und Urlaubsangebote für alle Generationen. Jede der Inseln hat dabei ihre individuellen Merkmale und spricht daher auch unterschiedliche Besucher an. Während auf Norderney – der Insel mit der höchsten Einwohner- und Besucherzahl – immer etwas los ist, stehen die autofreien Nachbarinseln Juist und Baltrum für besonders viel Ruhe. Dies sind nur einige Gründe, weshalb die Nachfrage nach Ferienhäusern und -wohnungen ungebrochen hoch ist – trotz starker Preisanstiege in den vergangenen Jahren.

Reglementierungen begrenzen das Angebot

Der Markt für Ferienimmobilien auf den Ostfriesischen Inseln ist geprägt von einem sehr knappen Angebot, das aufgrund strikter Reglementierungen auch nicht wächst. Neue Ferienwohnungen werden kaum noch zugelassen. Vor allem auf Norderney und Juist sind die Preise dadurch deutlich gestiegen. Die beliebtesten Lagen befinden sich in den Dünen oder haben direkten Meerblick. Bei den Ferienwohnungen werden Objekte mit einer Dachterrasse besonders nachgefragt. Generell ist die Vermietbarkeit von April bis Oktober sehr gut, weshalb viele Eigentümer eher in der Nebensaison zur Selbstnutzung auf die Inseln kommen. Bei Top-Objekten steht die Eigennutzung zumeist im Vordergrund, in einfacheren Lagen spielt hingegen die Rendite häufig eine große Rolle. Durch die steigende Nachfrage auf dem Mietermarkt sind auch die Mieten – vor allem bei gut gepflegten Objekten – gestiegen.

Natur, Einsamkeit und Hochseeluft

Insbesondere Familien reisen häufig auf die Inseln. Die immer wärmeren Sommer führen dazu, dass stetig mehr Menschen aus südlicheren Teilen des Landes an die Küste „flüchten“. Auch bei Allergikern ist die salzige Hochseeluft in den Nordseeheilbädern beliebt. Die kleineren Inseln sind bei älteren Menschen beliebt, die die Einsamkeit und die Natur schätzen. Auffällig ist auf den Ostfriesischen Inseln eine hohe Zahl an Käufern aus Nordrhein-Westfalen. Durch die anhaltend hohe Nachfrage ist mit stabilen, teilweise sogar noch weiter steigenden Preisen zu rechnen.

Bayerische Alpen & Alpenvorland

Bayern ist Deutschlands Tourismusland Nummer eins. Mehr als ein Fünftel aller Gästeübernachtungen waren 2018 in Bayern und die Zahlen sind weiter steigend. Auch wenn Bayern das flächenmäßig größte Bundesland darstellt, ist die Tourismusintensität in den deutschen Alpen und dem Alpenvorland überproportional hoch. In den Landkreisen Oberallgäu und Garmisch-Partenkirchen gab es 2018 über 40 Übernachtungen je Einwohner, womit sie zu den Top-Landkreisen in Deutschland zählen. Anders als sonst in der Bundesrepublik zieht es die Menschen auch im Winter in die Berge. Die Skisaison stellt daher zum Beispiel in der Region Garmisch-Partenkirchen eine zweite Hochsaison dar. Mehr als 12 % der angebotenen Betten in Bayern befanden sich in Ferienhäusern oder Ferienwohnungen. Außerhalb der Großstädte und vor allem in den Alpen und im Alpenvorland ist der Anteil noch erheblich höher.

Ferienimmobilien und Zweitwohnsitze sind vor allem an den schönen Seen im Alpenvorland sowie an den sonnigen Hängen der Bayerischen Alpen stark nachgefragt. Die Preise für Ferienhäuser in der Spitzenlage beginnen bei rund einer Mio. Euro im Allgäu und reichen bis zu sieben Mio. Euro am Ufer des Tegernsees oder Starnberger Sees. Für absolute Ausnahmeobjekte direkt am See können die Preise hier sogar bis 20 Mio. Euro reichen. Während in einfachen und mittleren Lagen durch die wachsende Nachfrage auch weiterhin mit steigenden Preisen zu rechnen ist, tendieren die Spitzenpreise dazu, sich auf hohem Niveau zu stabilisieren.

Wir beobachten, dass rund 80 % der Käufer in dieser Region Ferienimmobilien vor allem zur Eigennutzung erwerben und nur die restlichen 20 % den Schwerpunkt auf die Vermietung legen. Durch die stark angestiegenen Preise der vergangenen Jahre sind die Renditeerwartungen gesunken. Allerdings sorgt die erhöhte Tourismusnachfrage für einen spürbaren Anstieg der Mieten. In den exklusivsten Lagen möchten Eigentümer ihre Traumobjekte jedoch ungern vermieten, da sie diese als Ferien- oder Wochenenddomizil selbst nutzen möchten.

Am meisten sehnen sich Interessenten nach Häusern oder Wohnungen mit direktem Seezugang, Seeblick oder Alpenpanorama – diese sind jedoch Raritäten und kommen nur selten auf den Markt. Hier werden die absoluten Spitzenpreise erreicht. Bei der Lage ist den Interessenten hier vor allem die Ruhe wichtig, weshalb Alleinlage besonders beliebt ist. Gerade im Vergleich zu den touristischen Regionen am Meer gibt es hier häufiger die Möglichkeit, ruhige Lagen zu finden. Trotz der räumlichen Nähe zu Österreich und der Schweiz spielen in Bayern ausländische Käufer bisher kaum eine Rolle.

RATGEBER

Vermietung von Ferienimmobilien

Der Erwerb einer Ferienimmobilie hält für Sie die Möglichkeit eines zweiten Wohnsitzes in einer der schönsten Regionen des Landes bereit. Doch neben der Eigennutzung ergeben sich in den Urlaubsregionen hervorragende Vermietungsmöglichkeiten. Mit der kurzfristigen Vermietung eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung lassen sich weit höhere Mieteinnahmen erzielen als bei normal vermietetem Wohnraum. So ergeben sich entweder eine solide Nebeneinkunft oder – wenn ein Objekt als reine Kapitalanlage erworben wird – auch gute Renditemöglichkeiten. Rund 60 % aller Ferienimmobilien in Deutschland werden zumindest zeitweise zur Miete angeboten, mit steigender Tendenz.

Große regionale Unterschiede bei den Mieten

Ferienimmobilien sind in Deutschland im Schnitt 27 Wochen vermietet, bei durchschnittlichen Mieteinnahmen von 11.900 EUR im Jahr. Bei der Höhe der Mieten gibt es regionale Unterschiede, die jedoch weniger groß sind als bei den Immobilienpreisen. Ebenso gibt es deutliche Unterschiede zwischen Haupt- und Nebensaison an den Standorten, die zwischen den Standorten stark schwanken. In einigen der beliebtesten Tourismusregionen gibt es auch außerhalb der vermeintlichen Hauptsaison gute Vermietungsmöglichkeiten. So werden beispielsweise auf den Nordfriesischen Inseln wie Sylt im November ähnlich hohe Mieten verlangt wie auf Fehmarn im Juli. In Alpenregionen wie beispielsweise Garmisch-Partenkirchen liegt die Hauptreisezeit in der Skisaison ab Mitte Dezember und eine zweite Saison im Sommer. Im Segment der Ferienwohnungen ist das Verhältnis zwischen den Regionen ähnlich.

Mieten Ferienhäuser (in EUR)

	Durchschnitt	Juli	November
Nordfriesische Inseln	156	227	115
Timmendorfer Strand	131	196	97
Bodensee	131	156	102
Rügen	111	153	90
Usedom	110	161	85
Allgäu	101	110	90
Chiemgau	94	91	96
Fehmarn	90	113	81
Ostsee	104	140	85
Nordsee	90	102	81
Oberbayern	93	109	83

Erläuterung: Durchschnittliche Miete pro Nacht bei Buchung einer Woche in einem Objekt für mindestens vier Besucher

Quelle: HomeToGo Ferienhaus Index, Engel & Völkers

Ausstattung hat großen Einfluss auf Höhe der Miete

Für die Vermietungschancen und die Höhe der Miete, die verlangt werden kann, spielt neben der Lage auch die Ausstattung eine große Rolle. Funktionierendes WLAN und ein Fernseher sind heute fast unumgänglich. Geschirrspülmaschine und Waschmaschine sind hingegen ein gern gesehenes Extra. Objektmerkmale wie Balkon, Terrasse oder Garten sind ebenfalls sehr gefragt. Für das Erzielen von Spitzenmieten kann auch eine Sauna oder ein Pool hilfreich sein. Für die Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses ist für Mieter der Komfort häufig das entscheidende Kriterium. Für eine gut ausgestattete, moderne Ferienimmobilie ist man am ehesten bereit hohe Mieten zu bezahlen. Auch Serviceleistungen wie beispielsweise eine Brötchenlieferung am Morgen können dazu beitragen. Bei angebotenen Serviceleistungen ist es jedoch notwendig, die Ferienimmobilie gewerblich anzumelden. Dies ist sonst nur nötig, wenn die Vermietung zur Gewinnerzielung dient.

Bei der Lage des Objekts ist Mietern häufig neben Meer-, See- oder Bergnähe auch die Nähe zu Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sehr wichtig. Orte, die von den großen Ballungszentren des Landes über das Autobahnnetz gut erreichbar sind, sind bei Mietern für Kurzaufenthalte beliebter, da gerne auf eine lange Anfahrt verzichtet wird. Ausreichend Parkmöglichkeiten am Objekt sind daher unumgänglich.

DTV-Sterne-Klassifizierung

Der Deutsche Tourismusverband (DTV) bietet mit seiner Sterneklassifizierung eine freiwillige Qualitätskontrolle für alle Ferienimmobilien mit bis zu neun Betten. Die Ausstattung und der Service entscheiden darüber, mit wie vielen Sternen die Unterkunft ausgezeichnet wird (1 bis 5). Nach der Klassifizierung darf für drei Jahre mit den Sternen geworben und so Gästen signalisiert werden, dass die Unterkunft vom DTV geprüft worden ist.

Online-Vermietungsplattformen

Heutzutage werden die meisten Ferienwohnungen und -häuser online gebucht. Wichtig ist es, möglichst viele Mitglieder der Zielgruppe zu erreichen. Dabei ist die Wahl der Vermietungsplattform entscheidend. Unser Tipp: Wählen Sie eine Plattform, die in Ihrer Region stark ist und von Menschen Ihrer Zielgruppe genutzt wird. Machen Sie den Test und suchen Sie selber im Internet wie ein Interessent und sehen Sie sich an, auf welche Portale Sie stoßen. Mit Plattformen wie Airbnb oder 9flats können Sie auch internationale Gäste erreichen. Wählen Sie eine Plattform, die für Sie anwenderfreundlich erscheint.

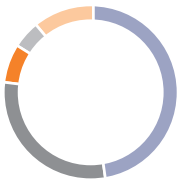
ENGEL & VÖLKERS FERIENIMMOBILIEN-STANDORTE*

Herkunft der Käufer 2019

1 Sylt

- Schleswig-Holstein (39 %)
- Hamburg (18 %)
- Niedersachsen (9 %)
- Bayern (9 %)
- Hessen (9 %)
- Sonstige Bundesländer (13 %)
- Ausland (3 %)

2 Ostfriesische Inseln

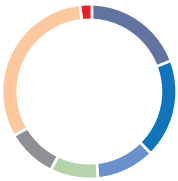


- Nordrhein-Westfalen (48 %)
- Niedersachsen (29 %)
- Bayern (7 %)
- Bremen (5 %)
- Sonstige Bundesländer (11 %)

3 Lübecker Bucht

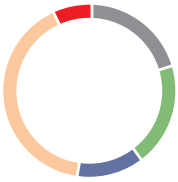
- Hamburg (42 %)
- Schleswig-Holstein (17 %)
- Niedersachsen (17 %)
- Nordrhein-Westfalen (12 %)
- Sonstige Bundesländer (12 %)

4 Fischland-Darß-Zingst



- Mecklenburg-Vorpommern (19 %)
- Berlin (19 %)
- Brandenburg (11 %)
- Baden-Württemberg (9 %)
- Niedersachsen (9 %)
- Sonstige Bundesländer (31 %)
- Ausland (2 %)

5 Rügen

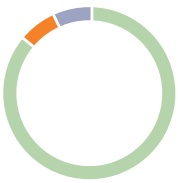


- Niedersachsen (20 %)
- Sachsen (20 %)
- Mecklenburg-Vorpommern (13 %)
- Sonstige Bundesländer (40 %)
- Ausland (7 %)

6 Usedom

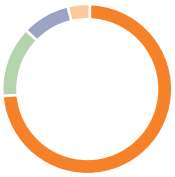
- Berlin (41 %)
- Mecklenburg-Vorpommern (16 %)
- Brandenburg (9 %)
- Niedersachsen (9 %)
- Sachsen (6 %)
- Schleswig-Holstein (6 %)
- Bayern (6 %)
- Sonstige Bundesländer (7 %)

7 Bodensee



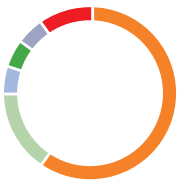
- Baden-Württemberg (86 %)
- Bayern (7 %)
- Nordrhein-Westfalen (7 %)

8 Allgäu



- Bayern (74 %)
- Baden-Württemberg (13 %)
- Nordrhein-Westfalen (9 %)
- Sonstige Bundesländer (4 %)

9 Garmisch-Partenkirchen



- Bayern (60 %)
- Baden-Württemberg (15 %)
- Hessen (5 %)
- Thüringen (5 %)
- Nordrhein-Westfalen (5 %)
- Ausland (10 %)

* ausschließlich auswertbare Standorte
Quelle: Engel & Völkers

RUNDUM GUT INFORMIERT

Glossar

Nachfolgend finden Sie wissenswerte Hinweise und Erläuterungen zu den in diesem Marktbericht verwendeten Begriffen, Grafiken und Kennzahlen.

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen:
Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist ein rechnerischer Wert und gibt Auskunft über den Zeitraum des Verbleibs der Touristen in Beherbergungsbetrieben. Es wird die Zahl der Gästeübernachtungen durch die Zahl der Gästeankünfte dividiert.

Höchst-/Liebhaberpreis:
Der Höchstpreis für Eigentumswohnungen in EUR/m² und von Ein- und Zweifamilienhäusern in EUR gibt nach Einschätzung von Engel & Völkers den absoluten Spitzenpreis an, der für ein Objekt in der sehr guten Lage aufgerufen wurde. Hierbei handelt es sich in der Regel um Liebhaberpreise in Premiumlagen mit Meer-/Seeblick oder Alpenpanorama, die weit über dem maximalen Preis der üblichen Spanne liegen.

Preisspanne:
Zeigt Minimum und Maximum der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach Einschätzung von Engel & Völkers. Die Preisangaben sind um Ausreißer bereinigt.

Trendpfeil:
Der Trendpfeil gibt die Einschätzung von Engel & Völkers für die Entwicklung des jeweils lokal betrachteten Marktes im zweiten Halbjahr 2020 an: ↗ steigende Preise → stabile Preise ↘ sinkende Preise

Übernachtungen:
Zeigt die Zahl der Übernachtungen von Gästen, die 2017 und 2018 in Beherbergungsbetrieben übernachteten, d. h. zum vorübergehenden Aufenthalt ein Gästebett belegten.

Verkaufspreise Ein- und Zweifamilienhäuser:
Die Verkaufspreise von Ein- und Zweifamilienhäusern werden basierend auf Marktexpertise und Erfahrungen von Engel & Völkers eingeschätzt. Sie beziehen sich auf die absoluten Objektwerte und enthalten Neubau- und Bestandsimmobilien aller Größenklassen und Grundstücksgrößen.

Verkaufspreise Eigentumswohnungen:
Die Verkaufspreise von Eigentumswohnungen nach Einschätzung von Engel & Völkers werden in EUR/m² angegeben und enthalten Neubau- und Bestandsobjekte aller Größenklassen.

UNSERE SHOPS IN DEN FERIENREGIONEN

Wir sind, wo Sie sind.

Engel & Völkers Amrum
Krümwai 2
25946 Nebel
Tel. +49-(0)4681-74 86 90
Amrum@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Borkum
Wilhelm-Bakker-Straße 24
26757 Borkum
Tel. +49-(0)4922-502 00 00
Borkum@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Chiemsee
Geigelsteinstraße 12
83209 Prien am Chiemsee
Tel. +49-(0)8051-96 74 60
Chiemsee@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Darß
Ernst-Thälmann-Straße 13
18347 Ostseebad Wustrow
Tel. +49-(0)38220-66 99 88
Darss@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Eutin
Markt 14
23701 Eutin
Tel. +49-(0)4521-830 47 24
Eutin@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Föhr
Mittelstraße 6
25938 Wyk auf Föhr
Tel. +49-(0)4681-74 86 90
Foehr@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Friedrichshafen
Friedrichstraße 24
88045 Friedrichshafen
Tel. +49-(0)7541-95 35 90
Friedrichshafen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Füssen (Ostallgäu)
Luitpoldstraße 5
87629 Füssen im Allgäu
Tel. +49-(0)8362-989 97 22
Fuessen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Garmisch-Partenkirchen
Am Kurpark 9
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel. +49-(0)8821-956 70
GarmischPartenkirchen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Heide (Dithmarschen)
Markt 34
25746 Heide
Tel. +49-(0)481-68 37 37 80
Heide@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Höri (Bodensee)
Hauptstraße 3
78343 Grundholzen
Tel. +49-(0)7531-36 29 90
Hoeri@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Juist
Wilhelmstraße 44
26571 Juist
Tel. +49-(0)4935-921 07 51
Juist@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Kempten (Oberallgäu)
Klostersteige 3
87435 Kempten
Tel. +49-(0)831-960 79 00
Kempten@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Konstanz
Konzilstraße 3
78462 Konstanz
Tel. +49-(0)7531-81 92 90
Konstanz@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Kühlungsborn
Strandstraße 24
18225 Kühlungsborn
Tel. +49-(0)38293-438 00
Kuehlungsborn@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Langeoog
Vormann-Otten-Weg 22
26465 Langeoog
Tel. +49-(0)4972-68 26 60
Langeoog@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Lindau (Bodensee)
Alter Schulplatz 5
88131 Lindau (Bodensee)
Tel. +49-(0)8382-94 79 70
Lindau@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Norderney
Friedrichstraße 17
26548 Norderney
Tel. +49-(0)4932-869 68 60
Norderney@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Rügen
Strandpromenade 17
18609 Ostseebad Binz
Tel. +49-(0)38393-137 87 49
Ruegen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Starnberger Fünf-Seen-Land
Hauptstraße 9
82319 Starnberg
Tel. +49-(0)8151-36 89 70
StarnbergerSee@engelvoelkers.com

Engel & Völkers St. Peter-Ording
Dorfstraße 27
25826 St. Peter-Ording
Tel. +49-(0)4863-970 90 10
St.peter-ording@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Sylt
Hauptstraße 2
25999 Kampen
Tel. +49-(0)4651-985 70
Sylt@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Tegernsee
Seestraße 14
83700 Rottach-Egern
Tel. +49-(0)8022-70 41 80
Tegernsee@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Timmendorfer Strand
Strandallee 118
23669 Timmendorfer Strand
Tel. +49-(0)4503-17 00 38
TimmendorferStrand@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Überlingen (Bodensee)
Münsterstraße 35
88662 Überlingen
Tel. +49-(0)7551-944 58 44
Ueberlingen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Usedom
Klenzestraße 1
17424 Ostseebad Heringsdorf
Tel. +49-(0)38378-49 76 49
Usedom@engelvoelkers.com

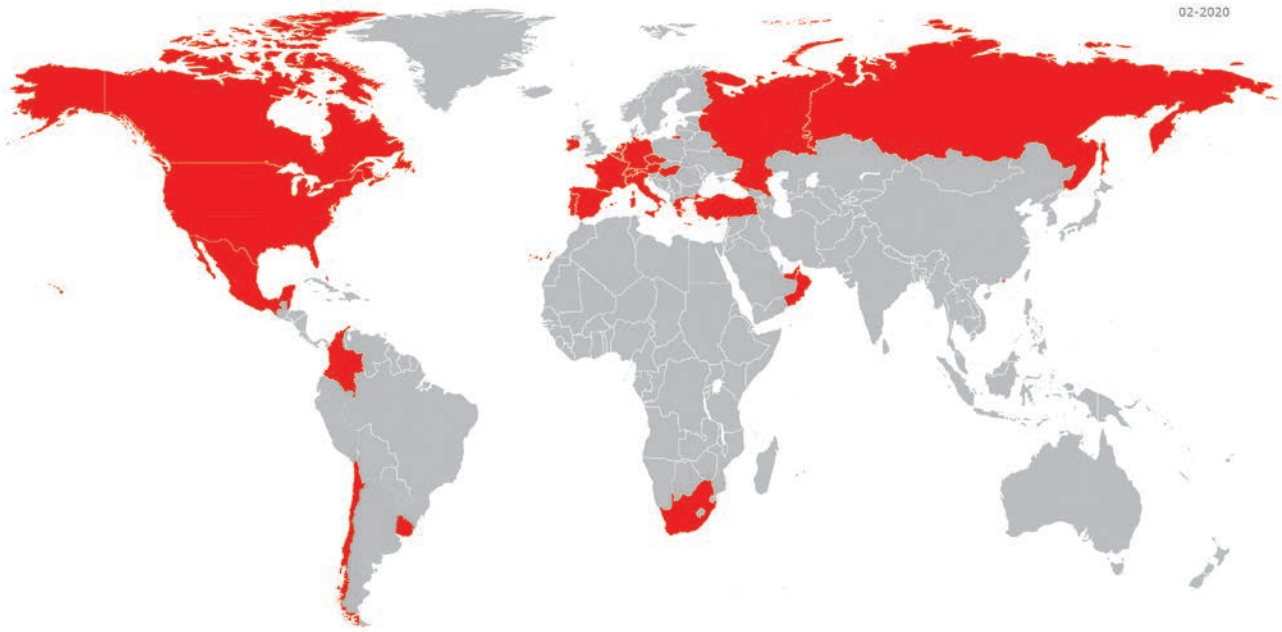
Engel & Völkers Wangerooge
Obere Strandpromenade 21
26476 Wangerooge
Telefon +49-(0)4469-701 11
Wangerooge@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Warnemünde
Alexandrinenstraße 102
18119 Rostock-Warnemünde
Tel. +49-(0)381-510 84 35
Rostock@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Wismar
ABC-Straße 1
23966 Wismar
Tel. +49-(0)3841-223 23 84
Wismar@engelvoelkers.com

MEHR ALS 830 STANDORTE IN RUND 33 LÄNDERN AUF VIER KONTINENTEN

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



Andorra
Bahamas
Belgien
Belize
Chile
Deutschland
Frankreich
Griechenland
Hongkong
Irland
Italien
Kaiman-, Turks- und Caicosinseln
Kanada
Kolumbien
Liechtenstein
Luxemburg
Malta
Mexiko
Monaco
Niederlande
Oman
Österreich
Portugal
Russland
Schweiz
Spanien
Südafrika
Tschechien
Türkei
Ungarn
Uruguay
USA
VAE

Entdecken Sie unser umfassendes Dienstleistungsangebot:
www.engelvoelkers.com

Unser vielseitiges Unternehmensprofil

ENGEL&VÖLKERS

Mit der Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien begann 1977 in Hamburg die Erfolgsgeschichte von Engel & Völkers. Heute steht hinter unserer starken Marke ein weltweit renommiertes, stetig wachsendes Unternehmen mit einem umfassenden Dienstleistungsspektrum für jedes Immobilienanliegen.

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Der 1988 gegründete Geschäftsbereich hat sich auf die Vermittlung von Wohn- und Geschäftshäusern, Büro-, Industrie- und Handelsflächen, Land- und Forstimmobilien, Hotels sowie Investmentobjekten spezialisiert und ist mit Gewerbebüros in Europa, Südafrika, Südamerika und dem Nahen Osten vertreten.

ENGEL&VÖLKERS YACHTING

Seit 2007 ergänzt der Geschäftsbereich Yachting das umfangreiche Dienstleistungsportfolio von Engel & Völkers. Er umfasst neben der Vermittlung hochwertiger Yachten auch den Charterservice sowie die Betreuung von Neu- und Umbauten.

ENGEL&VÖLKERS AVIATION

Im Jahr 2015 wurde der neue Unternehmensbereich Aviation lanciert, in dessen Zentrum die weltweite Vermittlung von Geschäfts- und Privatflugzeugen steht – vom Charterservice bis zum Kauf, vom kleinen Propellerflugzeug bis zum Superjet für Transatlantikflüge.

ENGEL&VÖLKERS CHARITY

Im Rahmen unserer Corporate Social Responsibility haben wir im Jahr 2008 den Charity e.V. ins Leben gerufen und möchten Kindern in Westafrika mit unserem Grundschulprojekt den Weg in eine lebenswerte Zukunft ebnen. Mehr Informationen unter www.engelvoelkers.com/charity.

GG

Als unabhängiges Magazin bietet GG Unterhaltung auf höchstem Niveau. Spannende Interviews, Trends und News aus Architektur, Lifestyle, Design, Fashion und Luxury Travel treffen auf exklusive Immobilien und Yachten rund um den Globus. Das Magazin erscheint vierteljährlich in sechs Sprachen mit einer Auflage von ca. 300.000 Exemplaren.

Impressum

Herausgeber
Engel & Völkers Residential GmbH
Vancouverstraße 2 a
20457 Hamburg

Geschäftsführung
Constantin Freiherr von Dalwigk, John Philipp Niemann,
Kai Enders, Sven Odia

Research
Lukas Trautmann
Florian Kraul (Head of Research)

Satz
TSA&B Werbeagentur GmbH, Hamburg

Bildnachweis
Adobe Stock, Engel & Völkers, iStock, shutterstock, Olaf Tamm, Westend61 / Martin Siepmann

Hamburg, April 2020
Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und mit entsprechender Quellenangabe gestattet.

www.engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERS