

Ferienimmobilien
Marktbericht Deutschland 2019



FERIENIMMOBILIEN MARKTBERICHT 2019

Inhaltsverzeichnis







- **Editorial**
- Urlaubsregionen: Aufenthaltsdauer und Übernachtungen
- Kaufpreisranking: Sehr gute Lage -Ferienwohnungen
- Kaufpreisranking: Sehr gute Lage -Ferienhäuser

- Kaufpreisranking: **Gute Lage**
- Kaufpreisranking: Mittlere und einfache Lage
- Herkunft der Käufer 2018
- Glossar

- Engel & Völkers Shops in den Ferienregionen
- Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk
- Engel & Völkers Unternehmensprofil
- Impressum

Unsere Ferienimmobilien-Standorte

Die 26 betrachteten deutschen Ferienstandorte reichen von der Nordsee über die Ostsee bis zum Alpenrand und dem Bodensee







EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser,

ein zweites Zuhause direkt am Strand oder in den Bergen? Diesen Traum erfüllen sich immer mehr Menschen durch eine eigene Ferienimmobilie. Neben dem Gewinn an Lebensqualität durch die Eigennutzung erwartet den Käufer auch die Möglichkeit einer interessanten Kapitalanlage und einer krisensicheren Altersvorsorge.

Bereits zum sechsten Mal untersucht Engel & Völkers den deutschen Ferienimmobilien- und Zweitwohnsitzmarkt. Die umfassende Analyse der Marktdaten wurde in diesem Jahr auf eine Gesamtzahl von 26 Ferienregionen erweitert und beinhaltet Reiseziele an Nord- und Ostsee, in den Alpen sowie an den großen Seen im Alpenvorland. Unser jährlich erscheinender Ferienimmobilien Marktbericht betrachtet die Kaufpreisspannen in verschiedenen Lagen und zeigt, welche Spitzenpreise für Liebhaberobjekte in Premiumlagen aufgerufen werden.

Nutzen Sie den Bericht und unsere langjährige Marktexpertise als Orientierung für Ihre Investitionsentscheidung. Gerne unterstützen Sie unsere Partner vor Ort bei allen weiteren Fragen. Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Ihr

Kai Enders

Vorstandsmitglied der Engel & Völkers AG

AUFENTHALTSDAUER UND ÜBERNACHTUNGEN

Deutschlands beliebteste Urlaubsregionen

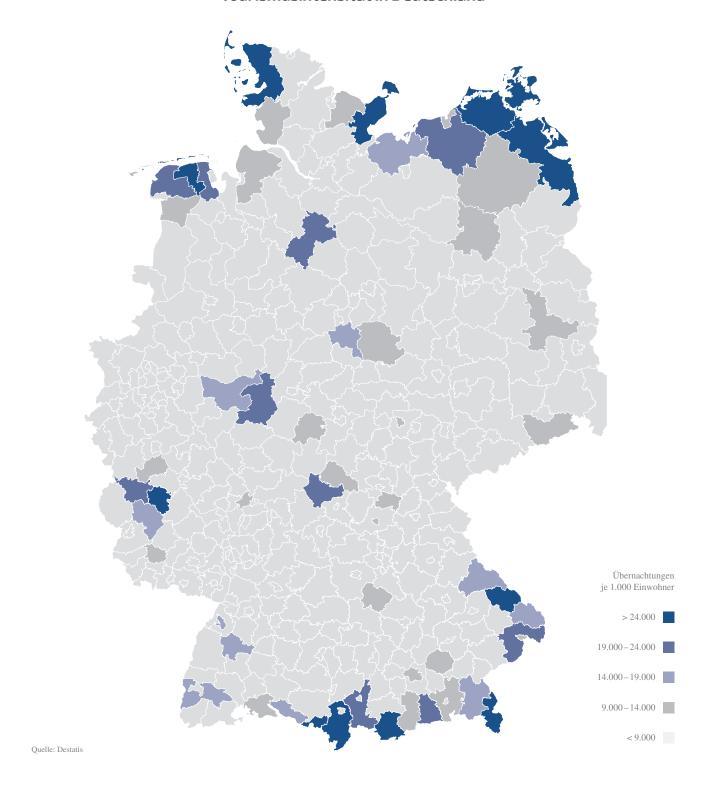
Der Tourismusmarkt Deutschland wächst immer weiter. Sowohl die Zahl inländischer (+3,8%) als auch ausländischer (+5,1%) Gästeankünfte in Deutschland erreichte 2017 ein neues Rekordniveau. Bereits zum achten Mal in Folge stiegen zudem die Übernachtungszahlen in der Bundesrepublik. Im aktuellen Koalitionsvertrag der Bundesregierung wurde zudem eine nationale Tourismusstrategie angekündigt, die zur Weiterentwicklung der Tourismusqualität in Deutschland beitragen soll.

Besonders die deutsche Alpenregion sowie die Nord- und Ostseeinseln locken jedes Jahr eine große Zahl an Urlaubern an. Ein starkes Plus bei den Übernachtungszahlen verbuchten vor allem die schleswig-holsteinischen Inseln

Aufenthaltsdauer und Übernachtungen

Standort	Übernachtungen 2016	Übernachtungen 2017	Ø Aufenthaltsdauer (Tage) 2017	
Allgäu (Oberallgäu + Ostallgäu)	9.147.151	9.286.293 (+1,5%)	3,6	
Amrum	800.676	827.345 (+3,3%)	8,5	
Baltrum	272.523	276.160 (+1,3%)	6,6	
Bodensee**	5.483.499	5.629.849 (+2,7%)	2,9	
Borkum	1.384.180	1.424.577 (+2,9%)	7,3	
Chiemsee**	1.159.781	1.195.847 (+3,1%)	4,0	
Fehmarn	1.124.497	1.165.093 (+3,6%)	5,3	
Fischland-Darß-Zingst	2.729.383	2.460.838 (-9,8%)	5,3	
Föhr	727.767	1.057.666 (+45,3%)	8,6	
Fünf-Seen-Land	702.668	707.238 (+0,7%)	2,5	
Garmisch-Partenkirchen*	3.238.167	3.334.812 (+3,0%)	3,0	
Grömitz	994.229	1.027.906 (+3,4%)	5,3	
Juist	558.878	575.374 (+3,0%)	6,1	
Kühlungsborn	1.664.611	1.649.421 (-0,9%)	5,0	
Langeoog	732.314	748.750 (+2,2%)	6,2	
Norderney	1.541.082	1.554.034 (+0,8%)	5,7	
Rügen (mit Hiddensee)	6.464.367	6.331.131 (-2,1%)	4,6	
Spiekeroog	411.911	410.329 (-0,4%)	5,8	
St. Peter-Ording	1.337.855	1.360.942 (+1,7%)	5,2	
Sylt	3.302.974	3.707.750 (+12,3%)	5,9	
Tegernsee**	1.379.955	1.363.226 (-1,2%)	4,2	
Timmendorfer Strand	1.052.846	1.082.908 (+2,9%)	3,9	
Travemünde	610.648	626.511 (+2,6%)	3,6	
Usedom	5.351.702	5.296.492 (-1,0%)	4,8	
Wangerooge	495.659	543.936 (+9,7%)	6,1	
Warnemünde	1.215.637	1.196.955 (-1,5%)	3,1	
Quelle: Statistische Landesämter			* Landkreis ** an den See angrenzende Geme	

Tourismusintensität in Deutschland



und Küstenregionen. Die auffallenden Anstiege auf den Inseln Föhr und Sylt sind jedoch auch einer genaueren Datenerfassung des Statistischen Landesamts geschuldet. Bei der Aufenthaltsdauer stechen weiterhin besonders die Ost- und Nordfriesischen Inseln hervor. Lange Sandstrände und das wohltuende maritime Klima überzeugen die Gäste. Durchschnittlich verweilen sie zwischen 5,7 und 8,6 Tage auf den Inseln. Zudem ist die Tourismusintensität (Übernachtungen je 1.000 Einwohner) in

den Landkreisen Nordfriesland und dem ostfriesischen Wittmund am höchsten. Die süddeutschen Landkreise Oberallgäu und Garmisch-Partenkirchen unterstreichen mit einer hohen Intensität ebenfalls ihre Position auf dem Tourismusmarkt. Besonders Gebiete mit starker Tourismusintensität weisen eine ungebrochen starke Nachfrage nach Ferienimmobilien auf, deren Angebot äußerst begrenzt ist. Hier gibt es zudem gute Vermietungsmöglichkeiten.



RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage - Ferienwohnungen

Ferienwohnungen in den beliebten deutschen Urlaubsregionen sind nur äußerst begrenzt verfügbar. Besonders die Neubaumöglichkeiten auf den deutschen Nord- und Ostseeinseln sind an natürliche Grenzen oder rechtliche Vorschriften gebunden. Auch in anderen beliebten Ferienregionen ist ein Neubau in Toplage kaum noch möglich. Die Nachfrage nach exklusiven Wohnungen ist jedoch ungebrochen hoch und immer mehr Menschen sind bereit, Preise deutlich über dem Marktniveau zu zahlen. Engel & Völkers hat in diesem Jahr in 26 deutschen Ferienregionen die Preise in den sehr guten Lagen untersucht. Das vorliegende Ranking gibt einen Überblick über die durchschnittlichen Preisspannen im Vergleich zum Vorjahr und zeigt die aufgerufenen Höchstpreise für Liebhaberwohnungen in Premiumlagen.

Höchstpreise auf Norderney, Sylt und am Tegernsee

Anfang 2019 wurde an drei Standorten der Spitzenwert von 20.000 EUR/m² für Eigentumswohnungen in der Premiumlage aufgerufen. Neben Sylt wurde auch auf der beliebtesten ostfriesischen Insel Norderney und am bayerischen Tegernsee dieser Liebhaberpreis verzeichnet. Der Höchstpreis wurde somit in drei verschiedenen Bundesländern aufgerufen. Auf dem vierten Platz folgt das Starnberger Fünf-Seen-Land, das erstmals im Ranking aufgenommen wurde, mit einem Spitzenwert von 18.000 EUR/m². Große Preissteigerungen bei den Ausnahmeobjekten konnten neben dem Tegernsee und Norderney auch Juist (15.000 EUR/m²), Langeoog (10.000 EUR/m²) und Borkum (9.500 EUR/m²) verzeichnen.

Das knappe Angebot treibt vielerorts die Preise in die Höhe, was sich auch in den abgebildeten Preisspannen erkennen lässt. Vor allem auf den Ostfriesischen Inseln stiegen die Preisspannen deutlich an. Der Nachfrageüberhang trifft hier auf ein besonders begrenztes Angebot. Auch in vielen anderen Ferienregionen sind die Einstiegspreise oder Preisobergrenzen leicht angestiegen. In anderen Regionen stabilisieren sich die Preise hingegen, nachdem in den Vorjahren teilweise große Preissprünge zu verzeichnen waren.

Regionale Besonderheiten

Das Neubaupotenzial ist an den Wasserlagen auf den Nord- und Ostseeinseln besonders gering, wodurch seit Jahren ein deutlicher Nachfrageüberhang festzustellen ist. Auf den Ostfriesischen Inseln wird der Neubau so stark reglementiert, dass teilweise gar keine Ferienwohnungen mehr gebaut werden können. Dies führt dazu, dass Käufer auch auf gute und mittlere Lagen ausweichen und die Preise dort ebenfalls stark steigen. Besonders ist das auf Juist, Borkum, Spiekeroog und Norderney zu beobachten. Weithin ist auf den Ostfriesischen Inseln ein besonders hoher Anteil an Käufern aus Nordrhein-Westfalen (ca. 45%) aktiv. In der Lübecker Bucht steigen die Preise leicht, während sie sich in den Ostseeregionen Mecklenburg-Vorpommerns stabil zeigen. Hier ist eine besonders heterogene Käuferherkunft mit Interessenten aus dem gesamten Bundesgebiet zu beobachten. Auf Fehmarn ist in den untersuchten Ferienregionen das Preisniveau noch am niedrigsten.

Ferienwohnungen in den süddeutschen Urlaubsregionen weisen sehr unterschiedliche Preisniveaus auf. Allgäu,

Sehr gute Lage - Eigentumswohnung in EUR/m^{2*}

Rang	Standort	Spanne 2018	Spanne 2019	Trend	Höchst-/Liebhaberpreis 2019
1	Norderney	12.000 - 16.000	14.000 - 18.000	7	20.000
2	Sylt	12.000 - 15.000	12.000 - 17.000	→	20.000
3	Tegernsee	9.000 – 12.000	9.000 – 16.000		20.000
4	Fünf-Seen-Land	10.000 - 16.000	10.000 – 16.000		18.000
5	Juist	7.000 – 12.000	9.500 – 13.500		15.000
6	Bodensee	6.000 – 10.000	6.000 - 10.000	→	15.000
7	Rügen	5.500 – 12.000	5.500 – 10.000	→	14.000
8	Timmendorfer Strand	6.500 – 11.000	7.000 – 11.000	→	13.500
9	Fischland-Darß-Zingst	4.000 – 6.500	4.000 – 6.500	→	10.300
10	Spiekeroog	6.800 – 8.000	7.000 - 9.000		10.000
11	Langeoog	5.000 - 8.000	7.000 - 9.000		10.000
12	Usedom	5.000 - 8.500	5.000 - 8.750		10.000
13	Warnemünde	5.000 - 8.000	5.000 - 8.000	\rightarrow	10.000
14	Borkum	5.000 – 7.000	5.000 - 8.300		9.500
15	Amrum	7.500 – 9.500	7.000 - 8.500	<u> </u>	9.000
16	Wangerooge	6.000 – 7.700	6.500 - 8.250		9.000
17	Garmisch-Partenkirchen	6.200 – 7.500	6.500 - 8.000		8.900
18	Travemünde	5.000 – 7.000	5.500 - 7.500		8.700
19	Kühlungsborn	5.000 - 6.800	5.000 - 6.800	\rightarrow	8.500
20	Grömitz	4.000 – 6.500	4.500 - 6.500	7	8.500
21	Föhr	6.500 - 8.500	6.500 - 8.000	``	8.350
22	Chiemsee	4.500 – 6.000	4.800 - 6.500	7	8.000
23	Baltrum	4.100 – 5.100	4.500 - 6.500	7	7.000
24	St. Peter-Ording	4.000 – 5.000	4.000 – 5.400		6.500
25	Allgäu	3.600 – 4.800	3.800 - 5.400	7	5.900
26	Fehmarn	3.600 – 4.300	3.600 - 4.800	7	4.800

Quelle: Engel & Völkers

* Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert

Chiemsee und Garmisch-Partenkirchen sind vergleichsweise günstig, zeigen jedoch eine deutlich steigende Tendenz. Das Fünf-Seen-Land und die deutsche Bodenseeküste sind stabil auf hohem Niveau, während am Tegernsee die Preisobergrenze noch einmal deutlich gestiegen ist. Für ganz besondere Objekte werden hier Preise bis 16.000 EUR/m² aufgerufen. In den süddeutschen Regionen sind neben dem Berg- oder Seeblick häufig ruhige Lagen besonders gefragt.

Bei Eigennutzern spielen teilweise die Vermietbarkeit und die Renditerechnung eine zusätzliche Rolle. An einigen Standorten gibt es dazu eine hohe Nachfrage nach Objekten als reine Kapitalanlage. In der Lübecker Bucht werden Objekte beispielsweise zu ca. 40 % zur Kapitalsicherung oder als Anlage gekauft. Die Mischung aus Eigennutzung und Vermietung bleibt ebenso beliebt.

Engel & Völkers geht von einem steigenden Nachfragedruck aus, da nur sehr wenige Objekte auf den Markt kommen. Die höchsten Preiszuwächse sind in den sehr guten Lagen zu erwarten. An einigen Standorten erreichen die Spitzenpreise allmählich Grenzen und pendeln sich auf hohem Niveau ein.



RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage - Ferienhäuser

Ein eigenes Ferienhaus mit Blick aufs Meer, einen malerischen See oder die Alpen - mit einer solchen Immobilie erfüllen sich viele Menschen ihren Lebenstraum. Ferienhäuser stellen zudem eine sichere Kapitalanlage dar und dienen als krisenfeste Altersvorsorge. Besonders Objekte in den besten Lagen haben Wertsteigerungspotenzial, da sie durch ihre gute Vermietbarkeit attraktive Renditen abwerfen und einen höheren Wiederverkaufswert erbringen können. Engel & Völkers listet in diesem Ranking die durchschnittlichen Preisspannen für Ferienhäuser in sehr guter Lage sowie die aufgerufenen Höchstpreise in erstmalig 26 deutschen Urlaubsregionen auf.

Höchstpreise steigen weiter

Sylt hält seine Spitzenposition im Ranking der Toppreise. Mit einem aufgerufenen Spitzenpreis von 25 Mio. EUR wird der Vorjahreswert (17 Mio. EUR) auf der beliebten nordfriesischen Insel noch einmal deutlich übertroffen. Die Region Fünf-Seen-Land folgt auf Platz zwei. Hier wurde zwischen Starnberger See und Ammersee ein Höchstpreis von 20 Mio. EUR für ein Ausnahmeobjekt aufgerufen. Mit etwas größerem Abstand folgen zwei weitere große bayerische Seen: die Regionen um den Tegernsee und den Chiemsee mit jeweils 10 Mio. EUR Spitzenpreis in der Premiumlage. Auf Norderney (6 Mio. EUR) wurde der höchste Preis auf den Ostfriesischen Inseln und auf Usedom (4,5 Mio. EUR) der höchste Preis an der Ostsee aufgerufen.

Bei knapp der Hälfte der untersuchten Standorte hat sich die Preisobergrenze für Ferienhäuser in sehr guter Lage im ersten Quartal 2019 verglichen mit dem Vorjahr noch einmal nach oben verschoben. In den meisten Fällen handelt es sich um eine leichte Steigerung. Auf Sylt und Juist stieg die Preisobergrenze sogar um jeweils 2 Mio. EUR. Die Nachfrage nach Premiumimmobilien auf Sylt ist so hoch, dass für Ferienhäuser erheblich höhere Preise als in allen anderen deutschen Ferienregionen aufgerufen werden. In vielen Regionen, wie z.B. der gesamten Ostseeküste, bleiben die Preise in der Spitzenlage stabil. Nach extremen Preisanstiegen auf Amrum und Föhr in den letzten zehn Jahren gibt es hier leichte Preiskorrekturen.

Süddeutsche Seen stark nachgefragt

In Süddeutschland hat die Ferienregion rund um den Chiemsee die größte Preissteigerung verzeichnet. Inzwischen werden hier Preise zwischen 1,5 und 4 Mio. EUR aufgerufen. Insgesamt werden für Ferienhäuser mit direktem Wasserzugang an den größten Seen Süddeutschlands vergleichsweise hohe Preise aufgerufen. Die Preisspannen von Premiumobjekten im Fünf-Seen-Land, am Tegernsee, am Chiemsee und am Bodensee übersteigen die der meisten anderen Ferienregionen. Häufig sind es Münchener Käufer, die sich an einem der Seen in Bayern oder in der Region Garmisch-Partenkirchen den Traum vom Zweitwohnsitz erfüllen. An der Lübecker Bucht werden Preise zwischen 350.000 EUR (Einstiegspreis Grömitz) und 2,9 Mio. EUR (Preisobergrenze Timmendorfer Strand) aufgerufen. Genau wie in St. Peter-Ording zeichnen sich Objekte hier besonders durch die gute Erreichbarkeit aus Hamburg aus. Auf den Ostfriesischen Inseln gibt es erhebliche Unterschiede zwischen Juist (2-4 Mio. EUR) und der kleinsten Insel Baltrum (386.000-690.000 EUR).

Sehr gute Lage - Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2018	Spanne 2019	Trend	Höchst-/Liebhaberpreis 2019
1	Sylt	8.000.000-12.000.000	8.000.000-14.000.000	\rightarrow	25.000.000
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	3.200.000-6.500.000	\rightarrow	10.000.000
4	Chiemsee	1.400.000-3.500.000	1.500.000-4.000.000		10.000.000
5	Bodensee	2.000.000-4.000.000	2.000.000-4.000.000		8.000.000
6	Norderney	2.000.000-2.700.000	2.000.000-3.000.000	7	6.000.000
7	Usedom	700.000-3.500.000	750.000-3.500.000	7	4.500.000
8	Juist	1.300.000-2.000.000	2.000.000-4.000.000		4.000.000
9	Garmisch-Partenkirchen	1.800.000-2.700.000	1.800.000-2.900.000	\rightarrow	3.700.000
10	Timmendorfer Strand	900.000-2.700.000	900.000-2.900.000	\rightarrow	3.700.000
11	Fischland-Darß-Zingst	850.000-2.000.000	850.000-2.000.000	\rightarrow	3.500.000
12	Rügen	800.000-1.800.000	800.000-1.800.000		3.000.000
13	Allgäu	900.000-1.100.000	950.000-1.200.000		2.900.000
14	Amrum	1.800.000-3.000.000	1.500.000-2.500.000	``	2.750.000
15	St. Peter-Ording	750.000-1.600.000	750.000-1.800.000	7	2.650.000
16	Travemünde	700.000-1.500.000	700.000-1.500.000	\rightarrow	2.500.000
17	Warnemünde	650.000-1.500.000	650.000-1.500.000	7	2.500.000
18	Föhr	900.000-1.500.000	800.000-1.350.000	>1	2.500.000
19	Kühlungsborn	750.000-1.250.000	750.000-1.250.000	\rightarrow	2.400.000
20	Langeoog	1.000.000-1.500.000	1.000.000-1.500.000		2.000.000
21	Spiekeroog	1.000.000-1.500.000	1.000.000-1.500.000	7	2.000.000
22	Wangerooge	360.000-820.000	360.000-900.000	7	2.000.000
23	Grömitz	350.000-1.000.000	350.000-1.200.000	\rightarrow	1.500.000
24	Borkum	690.000-1.100.000	690.000-1.150.000	7	1.500.000
25	Baltrum	386.000-690.000	386.000-690.000	\rightarrow	950.000
26	Fehmarn	350.000-500.000	340.000-500.000	\rightarrow	750.000

Quelle: Engel & Völkers

st Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert



Besonders beliebt sind neue, top ausgestattete Objekte sowie die ikonischen Reetdachhäuser an den Küsten, die vermehrt auch als Doppelhäuser verkauft werden. Generell sind eine moderne Ausstattung und viel Licht für den Kunden häufig wichtiger als traditionelle Elemente. Es ist nicht zu erwarten, dass die Nachfrage nach Ferienhäusern in Spitzenlagen nachlässt. Daher steigen die Preise nach Einschätzung von Engel & Völkers vielerorts noch weiter oder bleiben auf hohem Niveau stabil. Da Ferienhäuser bei Interessenten besondere Emotionen hervorrufen, werden auch besondere Preise in Kauf genommen.



RANKING DER KAUFPREISE – FERIENWOHNUNGEN UND -HÄUSER

Gute Lage

Eigentums wohnung in EUR/ m^{2*}

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2019	Trend	Rang	Standort	Spanne 2019	Trend
1	Sylt	8.700-15.000	\rightarrow	1	Sylt	3.800.000-9.500.000	\rightarrow
2	Norderney	10.500-14.000		2	Fünf-Seen-Land	2.000.000-5.000.000	_ >
3	Fünf-Seen-Land	9.000-13.000		3	Tegernsee	2.000.000-4.000.000	\rightarrow
4	Juist	8.500-10.500		4	Usedom	600.000-2.500.000	7
5	Tegernsee	7.000-10.000		5	Norderney	1.500.000-2.300.000	7
6	Langeoog	6.000-7.500		6	Garmisch-Partenkirchen	980.000-2.200.000	_ /
7	Amrum	6.000-7.000	<u> </u>	7	Chiemsee	700.000-2.000.000	
8	Spiekeroog	5.500-7.000		8	Juist	1.000.000-1.980.000	7
9	Garmisch-Partenkirchen	4.900-7.000		9	Amrum	1.000.000-1.500.000	7
10	Wangerooge	4.800-7.000		10	Langeoog	700.000-1.300.000	
11	Timmendorfer Strand	5.000-6.500	→	11	Spiekeroog	700.000-1.300.000	_ >
12	Föhr	5.000-6.500	→	12	Bodensee	400.000-1.300.000	\rightarrow
13	Warnemünde	4.000-6.500	\rightarrow	13	Timmendorfer Strand	550.000-1.250.000	\rightarrow
14	Borkum	4.200-6.200	7	14	Fischland-Darß-Zingst	450.000-1.000.000	\rightarrow
15	Chiemsee	4.000-6.000		15	Warnemünde	420.000-1.000.000	\rightarrow
16	Travemünde	3.500-5.700		16	Allgäu	800.000-980.000	_ >
17	Usedom	3.750-5.500	→	17	Borkum	550.000-920.000	_ >
18	Bodensee	2.500-5.500	7	18	Föhr	650.000-800.000	<u>></u>
19	St. Peter-Ording	4.000-5.000	\rightarrow	19	Rügen	400.000-800.000	\rightarrow
20	Kühlungsborn	3.500-5.000	7	20	Travemünde	350.000-800.000	\rightarrow
21	Grömitz	3.500-5.000	\rightarrow	21	St. Peter-Ording	550.000-780.000	_ >
22	Fischland-Darß-Zingst	3.000-4.900	7	22	Kühlungsborn	450.000-750.000	_ >
23	Baltrum	4.000-4.500	7	23	Baltrum	260.000-600.000	\rightarrow
24	Rügen	3.000-4.000	\rightarrow	24	Wangerooge	200.000-550.000	\rightarrow
25	Allgäu	3.300-3.800	7	25	Grömitz	250.000-500.000	\rightarrow
26	Fehmarn	2.500-3.600	\rightarrow	26	Fehmarn	230.000-380.000	\ \



RANKING DER KAUFPREISE – FERIENWOHNUNGEN UND -HÄUSER

Mittlere und einfache Lage

Eigentumswohnung in EUR/m^{2*}

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

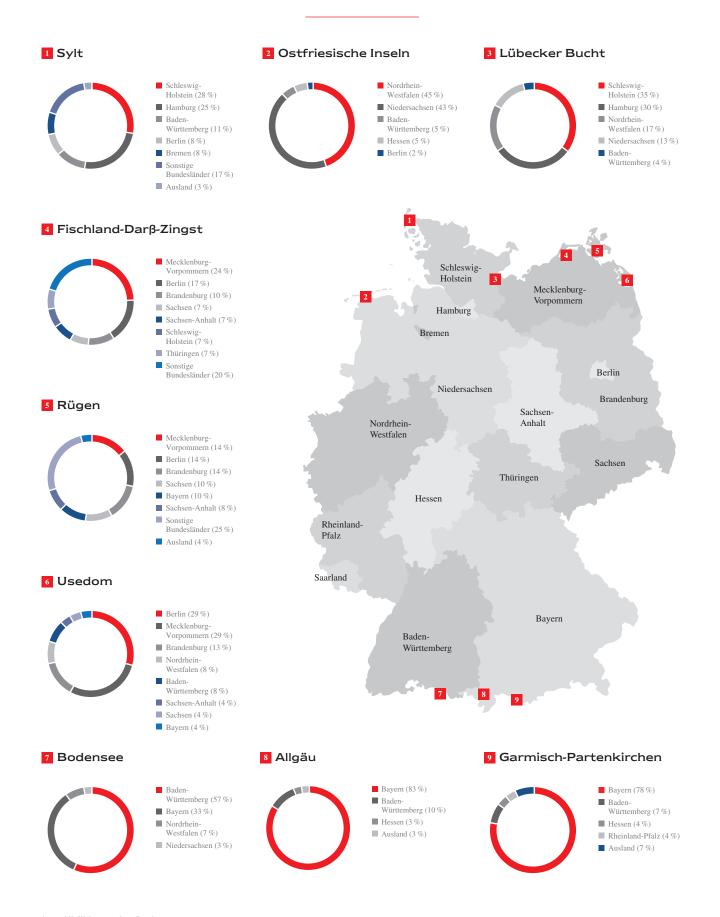
Rang	Standort	Spanne 2019	Trend	Rang	Standort	Spanne 2019	Trend
1	Norderney	8.000-10.500		1	Sylt	890.000-5.000.000	_ >
2	Fünf-Seen-Land	4.500-9.000	7	2	Fünf-Seen-Land	1.000.000-3.500.000	_ >
3	Sylt	4.000-9.000	\rightarrow	3	Tegernsee	750.000-2.500.000	\rightarrow
4	Juist	5.500-8.700	7	4	Norderney	700.000-1.700.000	7
5	Tegernsee	3.500-8.000	7	5	Garmisch-Partenkirchen	590.000-1.600.000	7
6	Spiekeroog	4.000-6.000	7	6	Juist	650.000-1.350.000	7
7	Amrum	3.000-6.000	``	7	Bodensee	400.000-1.300.000	\rightarrow
8	Wangerooge	2.100-5.900	\rightarrow	8	Amrum	500.000-1.000.000	\rightarrow
9	Bodensee	2.500-5.500	\rightarrow	9	Chiemsee	330.000-1.000.000	>
10	Langeoog	4.000-5.500	7	10	Spiekeroog	400.000-900.000	7
11	Garmisch-Partenkirchen	3.000-5.300	7	11	Langeoog	300.000-900.000	7
12	Borkum	2.500-5.000	7	12	Fischland-Darß-Zingst	150.000-850.000	\rightarrow
13	Föhr	2.000-5.000	`	13	Usedom	200.000-800.000	\rightarrow
14	St. Peter-Ording	3.000-4.400	\rightarrow	14	Allgäu	550.000-720.000	7
15	Chiemsee	2.500-4.300	7	15	Föhr	350.000-650.000	>
16	Baltrum	3.600-4.100	7	16	Borkum	300.000-600.000	\rightarrow
17	Usedom	2.250-4.000	\rightarrow	17	St. Peter-Ording	350.000-550.000	\rightarrow
18	Timmendorfer Strand	2.000-4.000	\rightarrow	18	Timmendorfer Strand	250.000-550.000	\rightarrow
19	Warnemünde	1.800-3.800	\rightarrow	19	Warnemünde	250.000-500.000	\rightarrow
20	Fischland-Darß-Zingst	2.000-3.500	\rightarrow	20	Baltrum	220.000-490.000	7
21	Allgäu	2.700-3.200	7	21	Rügen	130.000-420.000	7
22	Grömitz	2.000-3.000	>	22	Travemünde	250.000-400.000	7
23	Kühlungsborn	1.800-3.000	\rightarrow	23	Kühlungsborn	170.000-380.000	\rightarrow
24	Travemünde	1.700-3.000	\rightarrow	24	Wangerooge	160.000-350.000	\rightarrow
25	Rügen	1.500-3.000	\rightarrow	25	Grömitz	150.000-350.000	7
26	Fehmarn	1.200-2.400	``	26	Fehmarn	120.000-300.000	\rightarrow

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

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

ENGEL & VÖLKERS FERIENIMMOBILIEN-STANDORTE*

Herkunft der Käufer 2018



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 durchschnittlichen maximalen Preis in der 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 2019 an: A steigende Preise → stabile Preise > sinkende Preise

Übernachtungen:

Zeigt die Zahl der Übernachtungen von Gästen, die 2016 und 2017 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

Kriimwai 2. 25946 Nebel Tel. +49-(0)4681-74 86 90 Amrum@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Bodensee

Münsterstraße 35 88662 Überlingen Tel. +49-(0)75 51 944 58 44 Ueberlingen@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 Garmisch-Partenkirchen

Am Kurpark 9 82467 Garmisch-Partenkirchen Tel. +49-(0)8821-956 70 GarmischPartenkirchen@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 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 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 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 Timmend or fer Strand@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Usedom

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

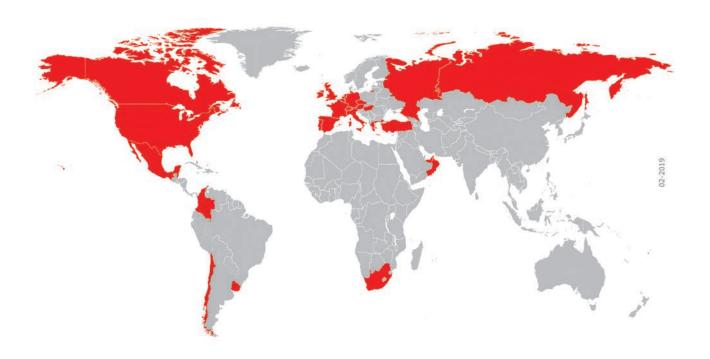
Engel & Völkers Wangerooge

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

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



Andorra Bahamas Belgien Belize Chile Deutschland Frankreich

Griechenland Hongkong Irland Italien Kanada Kolumbien Liechtenstein Luxemburg Malta Mexiko Monaco Niederlande Oman Österreich

Portugal Russland Schweiz Spanien Südafrika Tschechien Türkei

UK Ungarn Uruguay USA VAE

Entdecken Sie unser umfassendes Dienstleistungsangebot: www.engelvoelkers.com

Unser vielseitiges Unternehmensprofil





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&VÖLKERSYACHTING

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&VÖLKERSAVIATION

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&VÖLKERSCHARITY

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.



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

Satz

TSA&B Werbeagentur GmbH, Hamburg

AdobeStock, Engel & Völkers, Gettyimages, iStock, shutterstock, Olaf Tamm

Hamburg, April 2019

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