

Stadt, Rand, Land: Immobilienkäufer orientieren sich neu

Schleswig-Holstein ist das Land zwischen den Meeren – zwischen Waterkant und Binnenland, wie man hier sagt. Zusammen mit Hamburg hat die nördlichste Region Deutschlands alles, was man für ein gutes Leben braucht. Das wissen die Einwohner schon lange. Sie orientieren sich jetzt zunehmend daran, was auch Touristen sehr zu schätzen wissen.

Auf den Norden trifft dasselbe zu, was für ganz Deutschland gilt: Die Nachfrage nach Immobilien boomt. Das Internet-Portal ImmoScout24 meldet allein für den April 2021 rund 72 Prozent mehr Anfragen für Eigentumswohnungen als im vorigen Jahr. Die Nachfrage nach Mietwohnungen stieg im gleichen Zeitraum allerdings nur um 19 Prozent.

Die derzeit ungewöhnlich große Nachfrage wirkt sich auf die Immobilienpreise aus. Da stellt sich die Frage: Wo kann man unter den aktuellen Marktgegebenheiten noch Immobilien kaufen oder mieten? Das Immobilienportal hat überregional erforscht, wie viel Zimmer und Quadratmeter ein Durchschnittshaushalt für sein Geld bekommt. Zugrunde gelegt wurden die durchschnittlichen Wohnkosten, eine Nettokaltmiete zwischen 800 und 1.000 Euro und alternativ eine vergleichbare Kaufpreisspanne zwischen 217.000 und 272.000 Euro.

Die Analyse zeigt für 40 deutsche Großstädte große, regionale Unterschiede: In den Metropolen reicht ein Budget von 800 bis 1.000 Euro sowohl bei Kauf als auch bei Miete nur noch für eine Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnung. In Städten wie Dortmund, Heidelberg und Kassel gibt es dagegen für dieses Budget noch bezahlbare Wohnungen, die Platz für eine Familie bieten.

Das nördlichste Bundesland ist bekannt für seine vergleichsweise günstigen Immobilienpreise und seine hohe Lebensqualität. Viele Bundesbürger liebäugeln daher mit dem Erwerb vom Immobilien-eigentum im Norden – für die Ferien, auf Dauer oder für das Alter. Auch viele Einheimische hegen durch die Erfahrungen mit der -Coronapandemie Umzugswünsche. Dabei stoßen sie je nach -Region auf ein sehr differenziertes Preisgefüge.

Ein gebrauchtes Haus mit 100 Quadratmetern kann in Schleswig-Holstein zwischen rund 143.000 und bis zu 2,3 Millionen Euro kosten. Insgesamt sind die Immobilienpreise entlang der Nord- und Ostseeküste sowie auf den Inseln und in den großen Siedlungsräumen Schleswig-Holsteins seit 2018 mit wenigen lokalen Ausnahmen weiter gestiegen.

Die Insel Sylt bleibt mit Abstand der teuerste Wohnort in Schleswig-Holstein. Ebenfalls zu den hochpreisigen Regionen zählen an der Nordsee Amrum, Föhr und St. Peter-Ording. An der Ostseeküste führt Timmendorfer Strand vor Lübeck--Travemünde. Nur noch gut ein Fünftel aller Bestandshäuser werden unterhalb von 2.000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die mittleren und größeren Städte einschließlich der Landeshauptstadt Kiel verzeichnen seit 2018 bis 2020 Preissteigerungen zwischen 13 und 40 Prozent. Je näher die Hansestadt Hamburg rückt, desto höher sind die Immobilienpreise. Allerdings scheint sich die Nachfrage immer mehr aus der Metropole hinaus ins Umland und sogar auf das Land zu verlagern.

Schleswig-Holstein wird als gefragtes Wohn- und Urlaubsland auch zukünftig stabile Preise und eine zunehmende Preisdynamik verzeichnen können. Als Folge der Pandemie werden Ferienimmobilien an Beliebtheit zunehmen. Ein eigener Garten und mehr Platz hat für sehr viele Menschen eine größere Bedeutung

bekommen.

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Immobilie – weiterhin als sichere Investition mit Zukunft*

Haben Sie Fragen zum Immobilienerwerb, zu Preisen und Chancen in der Stadt, am Rand oder auf dem Land?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.