



Marktbericht Deutschland • 2021
Ferienimmobilien



ENGEL & VÖLKERS



Marktentwicklung & Preise

- 6 Ferienimmobilien trotzen der Krise
- 8 Sehr gute Lage - Ferienwohnungen
- 10 Sehr gute Lage - Ferienhäuser
- 12 Gute Lage -
Ferienwohnungen und -häuser
- 13 Mittlere und einfache Lage -
Ferienwohnungen und -häuser



Im Fokus

- 14 Nordfriesland
- 15 Mecklenburgische Seenplatte



Wissenswertes

- 16 Vermietung & Rendite
- 18 Herkunft der Käufer 2020
- 19 Glossar
- 20 Unsere Ferienimmobilienstandorte
- 21 Unser weltweites Netzwerk
- 22 Engel & Völkers - eine starke Marke
- 23 Ansprechpartner und Impressum

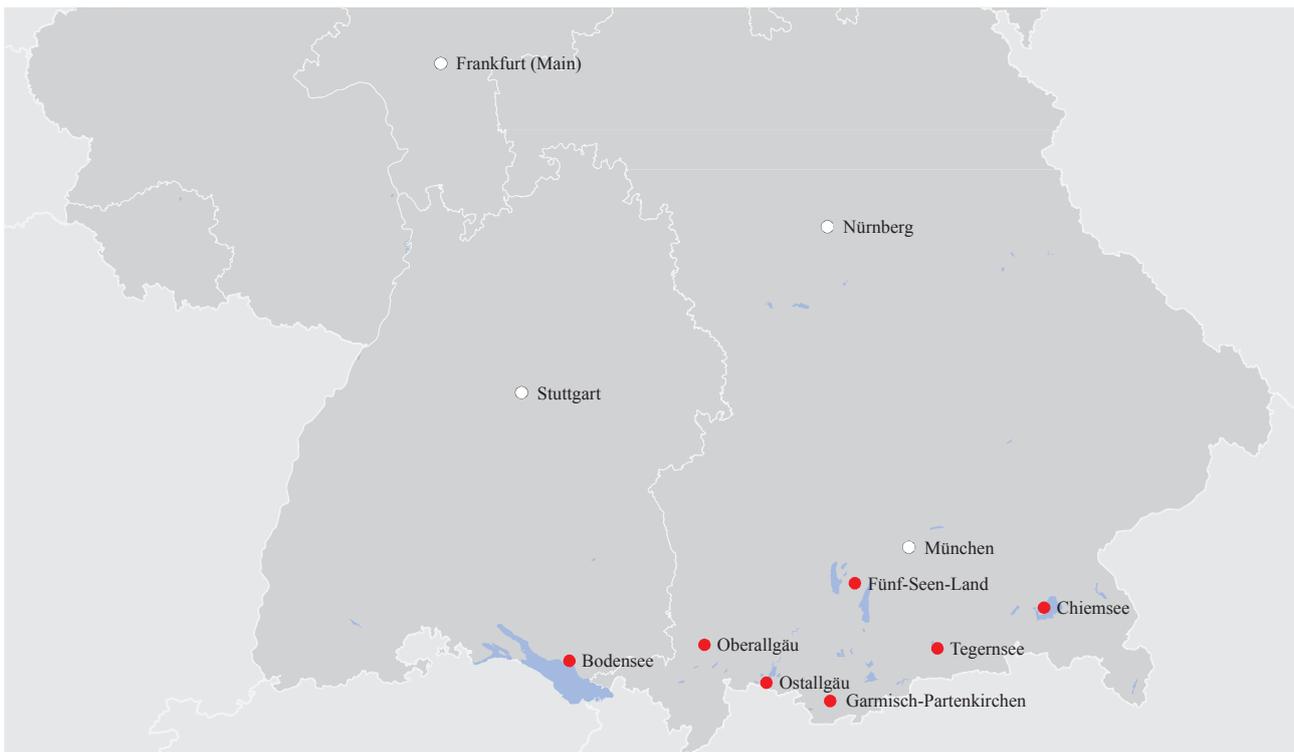
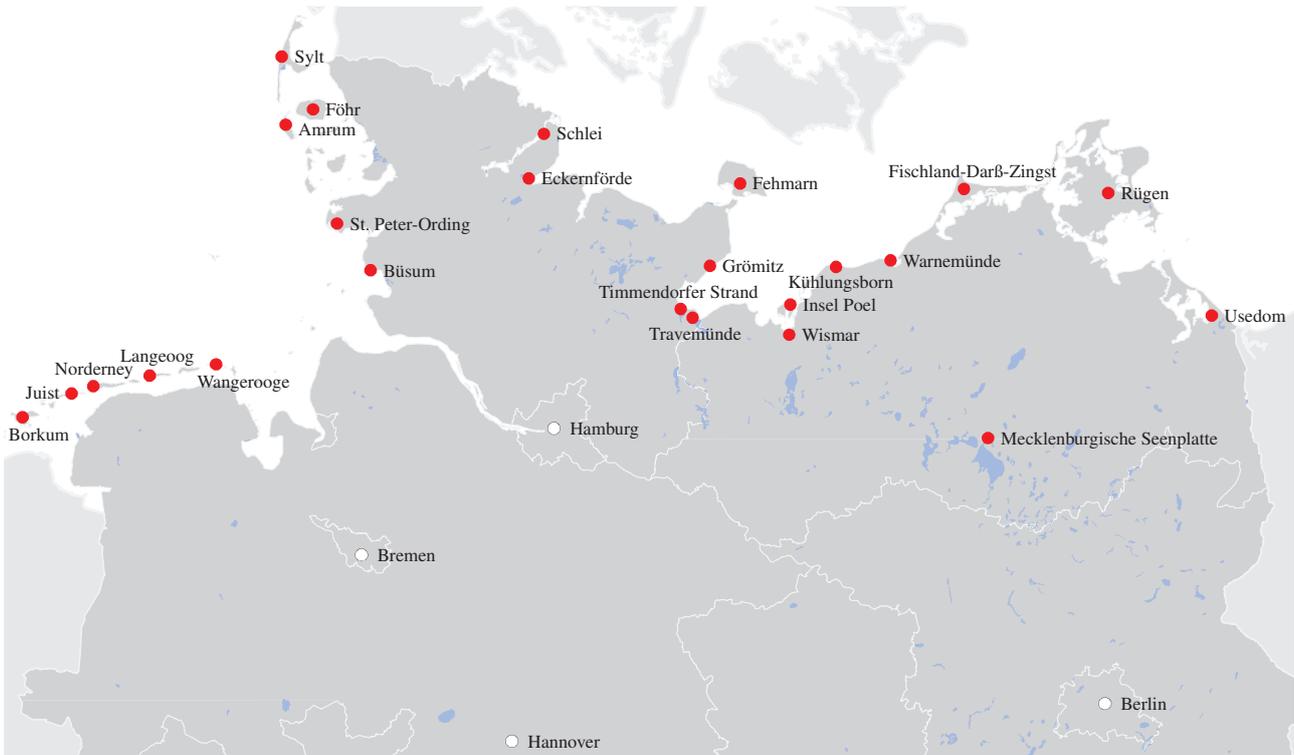


Online

QR-Code scannen für
aktuelle Inserate,
nützliche Informationen und
weiterführende Links

Unsere Ferienimmobilien-Standorte

Die 29 betrachteten deutschen Ferienstandorte reichen von den Küsten und Seen Norddeutschlands bis zum Alpenrand und dem Bodensee.





EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser,

in diesen herausfordernden Zeiten ist die Sehnsucht nach Urlaub und Freiheit besonders groß. Eine eigene Ferienimmobilie kann die richtige Antwort darauf sein. Auf der eigenen Terrasse oder dem eigenen Balkon den Blick über das Meer, einen See oder das Bergpanorama schweifen lassen – eine traumhafte Vorstellung. Durch ihre hervorragende Vermietbarkeit sind Ferienimmobilien außerdem als sichere Kapitalanlage bestens geeignet. Wenig überraschend ist daher der starke Nachfrageanstieg in Deutschlands beliebtesten Urlaubsregionen.

Zum achten Mal untersucht der Engel & Völkers Ferienimmobilienmarktbericht den Markt für Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze in erstmals 29 deutschen Urlaubsregionen. Neben der Preisentwicklung werden aktuelle Trends und regionale Besonderheiten beleuchtet. Als Fokusregionen werden in diesem Jahr Nordfriesland sowie die Mecklenburgische Seenplatte detailliert betrachtet. Darüber hinaus informieren wir über alles Wissenswerte zum Thema Vermietung und Rendite.

Nutzen Sie diesen Bericht und unsere langjährige Erfahrung als Orientierungshilfe für Ihre Investitionsentscheidung. Gerne stehen Ihnen unsere Immobilienexperten vor Ort mit Rat und Tat als zuverlässiger Partner zur Seite.

Ihr

Kai Enders
Vorstandsmitglied der Engel & Völkers AG

Ferienimmobilien trotzen der Krise

Im vergangenen Jahrzehnt war der Tourismus in Deutschland geprägt von einem starken Aufschwung. Jedes Jahr erreichten die Übernachtungszahlen einen neuen Rekordwert. Durch die aktuelle Corona-Pandemie war das Jahr 2019 mit fast 500 Millionen Übernachtungen vorerst der letzte Rekordwert. Gerade ausländische Gäste fehlen seit Beginn der Pandemie und Beherbergungsverbote bremsen die gesamte Branche. Der Sommer 2020 hat jedoch deutlich gezeigt, dass sich dadurch für den Inlandstourismus auch neue Chancen ergeben. Es gab einen regelrechten Boom bei Ferienimmobilien in Deutschland mit Auslastungsquoten, wie es sie noch nie zuvor gegeben hat. Im August 2020 waren laut Destatis durchschnittlich 58,3% aller Ferienimmobilien ausgebucht, im Jahr zuvor waren es nur 54,1%. Bei Hotels, Gasthöfen und Pensionen lag die Auslastung hingegen nur bei 43,1% und damit neun Prozentpunkte unter dem Vorjahr. Hier war das Fehlen vieler internationaler Gäste deutlicher zu spüren.

Nachfrage deutlich gestiegen

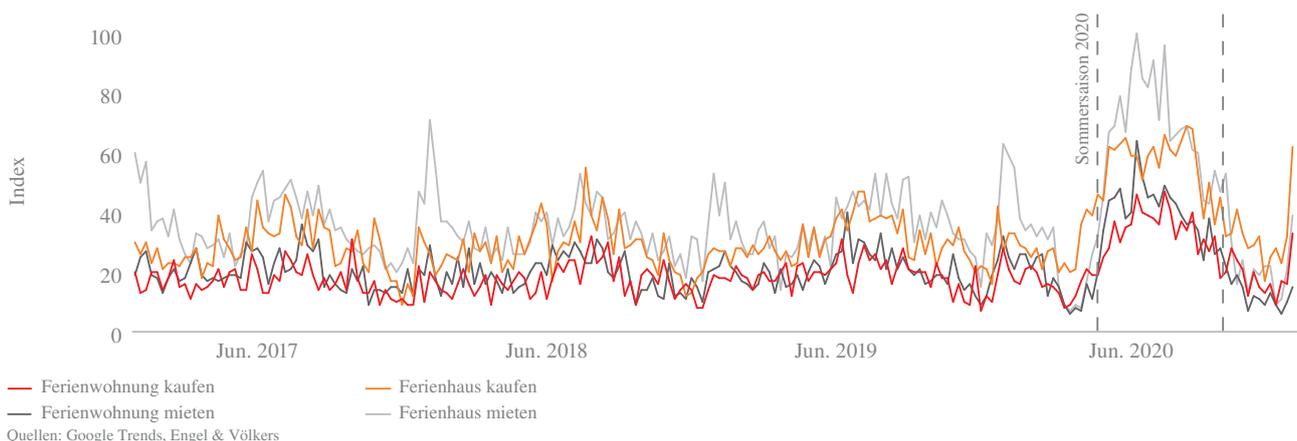
Nicht nur die Nachfrage nach Ferienhäusern und -wohnungen zur Miete stieg, sondern auch die Zahl der Kaufinteressenten. Noch nie suchten so viele Menschen in Deutschland online nach den Stichwörtern „Ferienhaus kaufen“ oder „Ferienwohnung kaufen“ wie im Sommer 2020. Folglich stieg auch die Zahl der Besitzer von Ferienimmobilien stark: Laut IfD Allensbach lebten 1,26 Millionen Menschen Ende 2020 in einem Haushalt, der eine solche Immobilie besitzt – 21,2% mehr als im Vorjahr.

Laut einer Umfrage von hometogo würden 63% der befragten Deutschen im Jahr 2021 am ehesten ein Ferienhaus als Urlaubsunterkunft buchen. Ferienimmobilien zeigen sich in der schwer getroffenen Reisebranche als besonders krisenfest. Der Anteil am Tourismusmarkt, den Ferienimmobilien ausmachen, ist steigend, gleichzeitig variiert er zwischen den Regionen stark. In Schleswig-Holstein wurden bereits 2019 fast 40% der Übernachtungen in Ferienhäusern, -wohnungen und -zentren registriert, während es in den südlichen und östlichen Bundesländern unter 15% waren. Gerade an der Küste ist diese Beherbergungsart besonders verbreitet. Daher machen die drei Flächenländer Norddeutschlands deutlich über die Hälfte der Übernachtungen in Ferienimmobilien 2019 aus. In Bayern werden viele Ferienimmobilien als Zweitwohnsitz genutzt und gerade in guten und sehr guten Lagen nicht vermietet, wodurch die Zahl der Gästeübernachtungen niedriger bleibt.

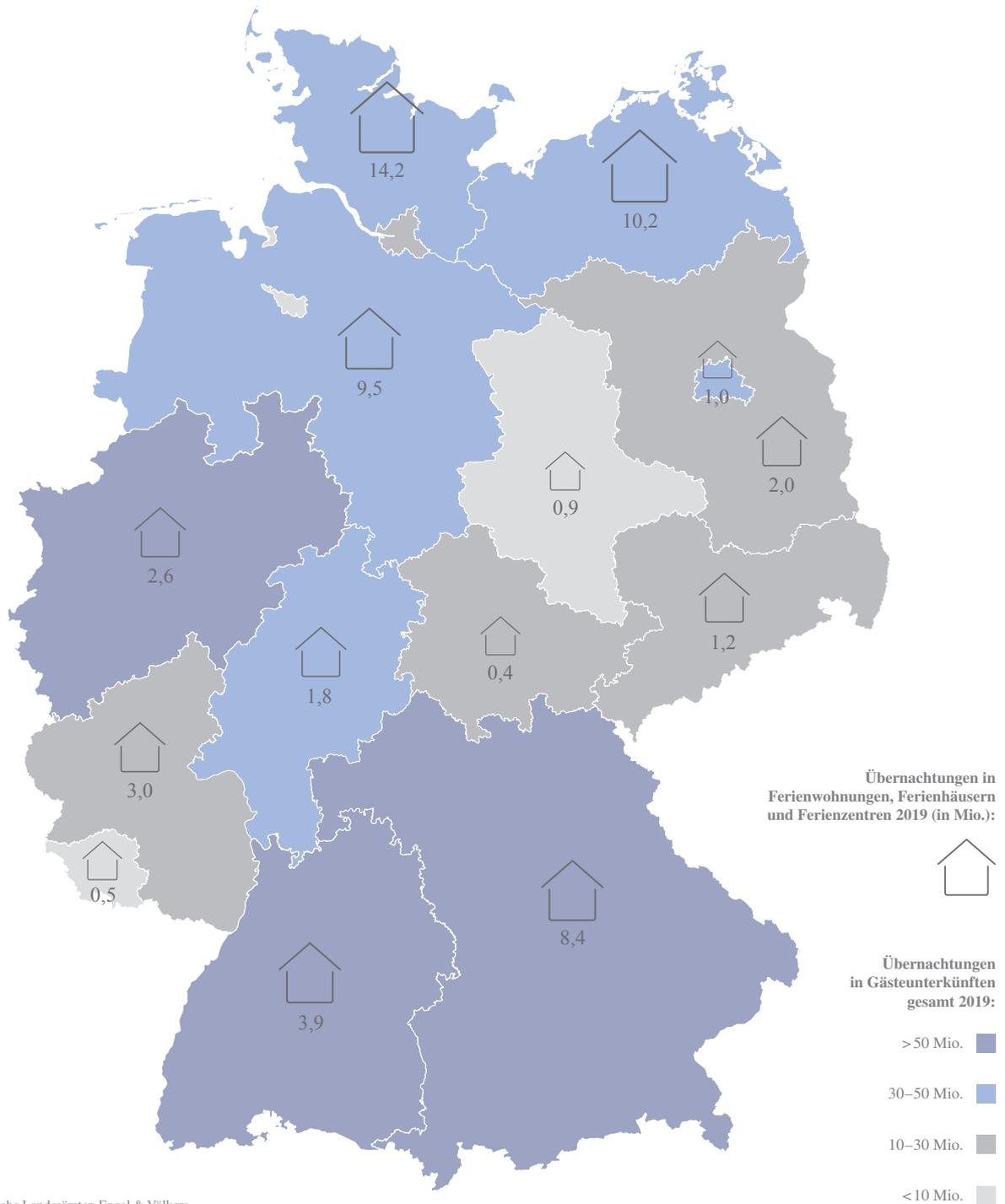
Homeoffice im Zweitwohnsitz

Ein neuer Trend, der durch die Corona-Pandemie ins Rollen gekommen ist, ist die Nutzung des Zweitwohnsitzes als Homeoffice. Viele Menschen träumten schon lange davon, in einem abgelegenen Haus im Grünen zu arbeiten statt in einem Innenstadtbüro. Die aktuelle Situation macht dies häufig möglich und auch in Zukunft wird flexibles Arbeiten gängiger sein. Seit Beginn der Pandemie wird dies bereits häufig als Kaufmotiv für eine Ferienimmobilie genannt. Generell wünschen sich viele

Google Trend Scores Ferienimmobilien



Übernachtungen in Ferienimmobilien



Quellen: Statistische Landesämter, Engel & Völkers

Großstadtbewohner einen Zufluchtsort im Grünen, weshalb gerade die Orte beliebt sind, die von den Metropolen aus gut erreichbar sind. Die Seen südlich von München oder auch die Mecklenburgische Seenplatte sind gute Beispiele dafür. Solche weitläufigen Gebiete verspüren derzeit einen noch größeren Nachfrageanstieg, da sie auch in der Hauptsaison nicht so überlaufen sind wie manche Touristenhotspots am Meer oder Skiorte im Winter. Eine gute Internetverbindung ist dennoch auch

bei abgelegenen Orten heutzutage eine wichtige Voraussetzung. Das niedrige Zinsniveau erleichtert nicht nur Eigennutzern den Zugang zu Ferienimmobilien und Zweitwohnsitzen, sondern bringt zunehmend auch Investoren in den Markt. Abseits der Luxusobjekte sind Renditen von bis zu 6 % möglich. Darüber hinaus machen Wertstabilität und Wachstumspotenziale diese Immobilienklasse zu einer sicheren Kapitalanlage.



RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage - Ferienwohnungen

Ferienwohnungen in den schönsten Urlaubsorten des Landes sind gefragt wie nie. Käufer schätzen insbesondere die Unabhängigkeit beim Urlaubmachen, wenn man selbst der Eigentümer der Unterkunft ist. Die Vermietbarkeit von Ferienwohnungen in Deutschland ist zudem hervorragend. Vor allem die Wertentwicklung solcher Objekte zeigt aber, dass der Kauf auch zu hohen Preisen ein lohnendes Investment sein kann. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Urlaubsregionen Deutschlands wird auf absehbare Zeit nicht sinken.

Spitzenpreise auf Nordseeinseln und an bayerischen Seen

Wohnungen mit direktem Blick aufs Meer, einen See oder die Berge und hervorragender Anbindung an touristische Infrastruktur fallen in die oberste Preiskategorie. Das höchste Preisniveau ist auf den Nordseeinseln Sylt, Norderney und Juist sowie am bayerischen Tegernsee und im Starnberger Fünf-Seen-Land zu finden. Ganz besondere Wohnungen erreichen hier Quadratmeterpreise von bis zu 20.000 EUR, teilweise sogar höher. Auch für gewöhnliche Objekte in Toplage liegt das Preisniveau höher als in den beliebtesten Lagen der Metropolen. So werden an der Ostsee auf Rügen, in Kühlungsborn und an der Lübecker Bucht (Timmendorfer Strand und Travemünde) sowie an der deutschen Bodenseeküste teilweise Preise von bis zu 10.000 EUR/m² erreicht. Bei den Einstiegspreisen in einfacheren Lagen gibt es ebenfalls erhebliche regionale Unterschiede. Auf beliebten Inseln wie Norderney ist der Strand nie weit weg und das Angebot in jeder Lage rar, daher gibt es hier nur noch in Ausnahmefällen Wohnungen unter 10.500 EUR/m² zu

erwerben. In anderen Regionen wie beispielsweise Büsum, Rügen oder Grömitz gibt es mit einigem Abstand zum Strand hingegen auch noch teilweise Objekte unter 3.000 EUR/m². Trotz des bereits viel höheren Preisniveaus stiegen die Preise für Ferienwohnungen vielerorts weiterhin stark. Einige Gemeinden versuchen Zweitwohnsitze durch Restriktionen zu limitieren, wodurch das Angebot noch stärker begrenzt wird. Der langjährige eindeutige Verkäufermarkt sorgt für niedrige Risiken für Eigentümer.

Starke Wertentwicklung

Ferienwohnungen werden auch bei jüngeren Menschen immer beliebter. Durch gute Finanzierungsmöglichkeiten beim aktuellen Niedrigzinsniveau gibt es zunehmend mehr junge Familien als Käufer von Ferienwohnungen. Teilweise werden auch Ferienwohnungen von mehreren Familien gemeinsam erworben und anschließend abwechselnd genutzt. Darüber hinaus werden immer mehr Wohnungen teilweise oder durchgehend vermietet. Neben den Mieteinnahmen profitieren die Eigentümer von der Wertentwicklung. Eine Ferienwohnung auf Norderney kostete 2013 noch zwischen 5.500 und 14.000 EUR/m² – heute sind es 10.500 bis 20.000 EUR/m². In Garmisch-Partenkirchen stieg die Preisspanne von 2.000 bis 6.000 auf heute 5.000 bis 10.000 EUR/m².

Eigener Luxus und Komfort

Ferienwohnungen in Deutschland haben mehrere Vorteile für Eigentümer gegenüber Objekten im Ausland:

Sehr gute Lage - Eigentumswohnung in EUR/m²*

Rang	Standort	Spanne 2020	Spanne 2021	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2021
1	Sylt	12.000 – 18.000	16.000 – 20.000	↗	26.000
2	Norderney	14.500 – 19.000	15.000 – 20.000	↗	25.000
3	Tegernsee	9.000 – 16.000	14.000 – 20.000	↗	25.000
4	Juist	10.200 – 14.500	11.000 – 14.000	↗	21.000
5	Fünf-Seen-Land	10.000 – 16.000	12.000 – 18.000	→	20.000
6	Rügen	5.500 – 10.000	8.500 – 15.000	↗	20.000
7	Kühlungsborn	5.500 – 7.000	6.800 – 7.700	→	17.500
8	Bodensee	6.000 – 13.000	6.000 – 13.500	↗	16.000
9	Timmendorfer Strand	7.500 – 11.500	10.000 – 12.500	→	15.000
10	Föhr	6.800 – 8.500	8.000 – 13.000	↗	13.000
11	Travemünde	6.000 – 8.000	8.000 – 10.000	↗	12.000
12	Garmisch-Partenkirchen	7.000 – 8.800	7.000 – 10.000	↗	12.000
13	Langeoog	7.000 – 9.000	9.000 – 12.000	↗	12.000
14	Warnemünde	6.500 – 9.000	7.500 – 9.500	↗	11.000
15	Wangerooge	6.800 – 9.000	8.000 – 11.000	↗	11.000
16	Grömitz	4.500 – 7.750	5.000 – 7.000	↗	11.000
17	Fischland-Darß-Zingst	4.000 – 6.500	4.500 – 7.000	↗	10.500
18	Amrum	7.500 – 9.000	7.500 – 9.500	↗	10.500
19	Usedom	5.500 – 9.000	6.000 – 9.000	↗	10.000
20	Borkum	5.000 – 9.500	6.000 – 9.800	↗	9.800
21	Oberallgäu	3.900 – 5.500	4.000 – 7.500	↗	9.000
22	Fehmarn	4.800 – 5.600	5.000 – 7.000	↗	9.000
23	St. Peter-Ording	6.000 – 6.500	6.500 – 9.000	↗	8.500
24	Chiemsee	5.000 – 7.000	5.500 – 8.000	↗	8.500
25	Schlei / Eckernförde	5.000 – 6.000	6.000 – 7.000	↗	8.000
26	Mecklenburgische Seenplatte	4.000 – 5.000	4.500 – 5.500	↗	7.500
27	Büsum	4.500 – 5.000	4.500 – 5.500	↗	6.000
28	Wismar / Insel Poel	4.000 – 5.000	4.000 – 5.000	→	6.000
29	Ostallgäu	3.900 – 5.000	4.000 – 5.000	↗	5.500

Quelle: Engel & Völkers

* Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert

Die Anreise ist kurz und vergleichsweise umweltfreundlich. Zudem ist es deutlich leichter, die Vermietung in der eigenen Sprache, eigenen Währung und mit der Gesetzgebung des eigenen Landes zu organisieren. Eine Ferienwohnung bietet auch gegenüber dem Hotel einige Vorteile, die Käufer überzeugen: Eine eigene Ferienwohnung bedeutet Freiheit und Unabhängigkeit. Sie bietet die Möglichkeit, sich im Urlaub wie zu Hause zu

fühlen – Luxus und Komfort entsprechen den eigenen Ansprüchen. Dazu kommt eine hohe Flexibilität, die einen spontanen Urlaub stressfrei ermöglicht. Besonders beliebt sind Ferienwohnungen und -häuser auch bei Haustierbesitzern. Für viele Käufer spielt es eine große Rolle, den Hund mit in den Urlaub nehmen zu können. Die ausreichende Verfügbarkeit von PKW-Stellplätzen an der Wohnung ist ebenfalls von Bedeutung.



RANKING DER KAUFPREISE

Sehr gute Lage – Ferienhäuser

Ein traumhaftes Reetdachhaus in den Dünen, ein Holzhaus mit eigenem Seezugang oder ein luxuriöses Chalet mit Bergpanorama – Ferienhäuser sind besondere Immobilien, die Träume und Sehnsüchte bedienen. Für ein eigenes Haus in den schönsten Ecken des Landes sind Käufer daher auch bereit besondere Liebhaberpreise zu bezahlen. Das Jahr 2020 hat bei noch mehr Menschen den Wunsch nach einem Zweitwohnsitz im Grünen oder am Wasser hervorgerufen. Gleichzeitig sorgt das niedrige Zinsniveau für gute Finanzierungsbedingungen. Die Spitzenpreise für die schönsten Häuser sind daher in 20 der 29 von Engel & Völkers untersuchten Regionen noch einmal angestiegen.

Luxusimmobilien begehrt

Im Premiumsegment der Ferienimmobilien, der absoluten Ausnahmeobjekte, trieb die Nachfrage die Preise noch einmal an. Luxuriöse Zweitwohnsitze auf Sylt bleiben dabei in einer eigenen preislichen Liga. Für ganz besondere Liebhaberobjekte können hier Preise von bis zu 28 Mio. EUR aufgerufen werden. In Bayern sind am Starnberger See und am Tegernsee Höchstpreise bis 20 Mio. EUR möglich. Gerade am Tegernsee gab es noch einmal einen deutlichen Preissprung. Solche Top-Objekte in bester Lage kommen jedoch nur selten auf den Markt. Wenn sich langjährige Eigentümer von ihren Schmuckstücken trennen, profitieren sie zumeist von einer starken Wertentwicklung und können Gewinne erzielen, obwohl sie die Objekte nie vermietet haben. Ferienhäuser in der höchsten Preisklasse werden zumeist exklusiv zur Eigennutzung erworben. In mittlerer und einfacher Lage sind die Preise in den untersuchten Orten ebenfalls deutlich

gestiegen. Besonders signifikant fielen die Preissprünge in diesen Kategorien beispielsweise in Timmendorfer Strand, St. Peter-Ording, auf Fehmarn und im Allgäu aus.

Knappes Angebot bleibt Preistreiber

Die sehr gute Lage beschränkt sich meist auf Objekte direkt am Wasser oder mit Meerblick sowie in den schönsten Alpenlagen. Da diese Fläche gerade auf den Inseln äußerst begrenzt ist und der Neubau von Zweitwohnsitzen häufig strikt reguliert wird, bleibt das Angebot auf absehbare Zeit sehr klein. Wenn ein solches Traumobjekt auf den Markt kommt, ist die Nachfrage riesig und treibt entsprechend die Preise in die Höhe. In weitläufigen Gebieten auf dem Festland sind die Preise daher noch moderater. Ruhige Lagen abseits der beliebtesten Hotspots rücken jedoch zunehmend stärker in den Fokus, weshalb die Preise für abgelegene Häuser nun deutlicher steigen als in den typischen Ferienorten. Die Schlei-Region in Schleswig-Holstein, das Allgäu, die Mecklenburgische Seenplatte oder auch die Küstenregionen um Wismar oder Büsum sind Beispiele dafür. Eine gute Erreichbarkeit und eine stabile Internetverbindung sind jedoch auch für solche Häuser ein Muss.

Gefragt sind besonders große Häuser, die Platz bieten, um auch Freunde oder Angehörige mitzubringen. Auch Garten und Terrasse sowie eine hochwertige Innenausstattung sind beliebt – man möchte auf nichts verzichten müssen. Unverändert ist die hohe Nachfrage nach Reetdachhäusern an den Küsten. Diese Objekte bieten einen besonderen Charme und vermitteln bei Eigentümern und Mietern direkt ein Urlaubsgefühl. Moderne Häuser mit

Sehr gute Lage - Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2020	Spanne 2021	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2021
1	Sylt	8.000.000 – 15.000.000	8.500.000 – 16.000.000	↗	28.000.000
2	Tegernsee	3.500.000 – 7.500.000	7.500.000 – 10.000.000	↗	20.000.000
3	Fünf-Seen-Land	2.500.000 – 7.000.000	2.500.000 – 8.000.000	→	20.000.000
4	Bodensee	2.000.000 – 5.000.000	2.000.000 – 5.500.000	↗	11.000.000
5	Chiemsee	1.500.000 – 4.000.000	1.650.000 – 4.500.000	↗	9.000.000
6	Norderney	2.500.000 – 3.000.000	2.200.000 – 3.000.000	↗	6.500.000
7	Usedom	800.000 – 4.000.000	2.000.000 – 3.000.000	↗	5.000.000
8	Garmisch-Partenkirchen	1.800.000 – 3.100.000	2.000.000 – 5.000.000	↗	5.000.000
9	Oberallgäu	950.000 – 1.300.000	1.200.000 – 2.750.000	↗	4.250.000
10	Juist	1.900.000 – 2.300.000	2.500.000 – 3.500.000	↗	4.000.000
11	Timmendorfer Strand	1.000.000 – 3.000.000	2.000.000 – 3.000.000	↗	3.900.000
12	Föhr	800.000 – 1.350.000	1.000.000 – 2.200.000	↗	3.500.000
13	Fischland-Darß-Zingst	900.000 – 2.000.000	900.000 – 2.000.000	↗	3.500.000
14	Warnemünde	700.000 – 1.500.000	1.000.000 – 1.500.000	↗	3.000.000
15	Amrum	1.350.000 – 2.500.000	1.400.000 – 2.700.000	↗	3.000.000
16	Travemünde	900.000 – 1.700.000	1.000.000 – 2.000.000	↗	2.900.000
17	St. Peter-Ording	750.000 – 1.800.000	900.000 – 1.900.000	↗	2.800.000
18	Langeoog	1.000.000 – 1.500.000	1.200.000 – 2.000.000	↗	2.500.000
19	Ostallgäu	500.000 – 1.300.000	500.000 – 2.000.000	↗	2.500.000
20	Schlei / Eckernförde	700.000 – 1.000.000	1.000.000 – 1.800.000	↗	2.500.000
21	Kühlungsborn	750.000 – 1.250.000	1.200.000 – 1.400.000	↗	2.500.000
22	Rügen	800.000 – 1.900.000	850.000 – 2.000.000	↗	2.000.000
23	Wangerooge	360.000 – 1.600.000	800.000 – 1.500.000	↗	2.000.000
24	Grömitz	350.000 – 1.200.000	500.000 – 1.100.000	↗	1.800.000
25	Fehmarn	490.000 – 850.000	800.000 – 1.100.000	↗	1.700.000
26	Borkum	690.000 – 1.150.000	720.000 – 1.200.000	↗	1.200.000
27	Mecklenburgische Seenplatte	350.000 – 800.000	400.000 – 950.000	↗	1.100.000
28	Büsum	450.000 – 500.000	450.000 – 500.000	↗	750.000
29	Wismar / Insel Poel	450.000 – 550.000	450.000 – 600.000	→	750.000

Quelle: Engel & Völkers

* Sehr gute Lage nach Höchstpreis/Liebhaberpreis sortiert



großen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume sorgen, sind ebenfalls beliebt. Ein neuer Trend aus dem Ausland ist es, Ferienhäuser zu kaufen, die Teil einer Appartementanlage sind. Die Immobilien werden dann vom Betreiber der Anlage inklusive Residential Services vermietet. Gäste erwartet dort ein Aufenthalt wie in einer Hotelanlage. Die Eigentümer müssen sich um wenig kümmern und können mit hohen Auslastungsquoten rechnen.



Gute Lage - Ferienwohnungen und -häuser

Eigentumswohnung in EUR/m²*

Rang	Standort	Spanne 2021	Prognose
1	Sylt	9.000 – 16.000	↗
2	Tegernsee	12.500 – 15.000	↗
3	Norderney	12.000 – 15.000	↗
4	Fünf-Seen-Land	9.500 – 13.500	→
5	Juist	9.500 – 10.500	↗
6	Langeoog	7.500 – 9.500	↗
7	Wangerooge	6.500 – 9.000	↗
8	Garmisch-Partenkirchen	6.500 – 8.500	→
9	Bodensee	4.500 – 8.500	↗
10	Rügen	4.000 – 8.500	↗
11	Timmendorfer Strand	7.500 – 8.000	↗
12	Föhr	5.500 – 8.000	↗
13	Amrum	6.500 – 7.500	↗
14	Warnemünde	5.000 – 7.500	↗
15	St. Peter-Ording	6.000 – 7.000	↗
16	Travemünde	5.000 – 7.000	↗
17	Chiemsee	4.500 – 7.000	↗
18	Borkum	4.500 – 6.700	↗
19	Schlei / Eckernförde	4.500 – 6.500	↗
20	Kühlungsborn	5.900 – 6.300	↗
21	Usedom	5.000 – 6.000	↗
22	Oberallgäu	3.500 – 5.500	↗
23	Grömitz	3.000 – 5.000	↗
24	Fischland-Darß-Zingst	3.000 – 5.000	↗
25	Fehmarn	4.000 – 5.000	↗
26	Ostallgäu	3.500 – 4.500	↗
27	Wismar / Insel Poel	3.500 – 4.500	→
28	Mecklenburgische Seenplatte	3.000 – 4.500	↗
29	Büsum	3.200 – 4.200	↗

Quelle: Engel & Völkers

* Gute Lage, nach oberem Ende der Preisspanne sortiert

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2021	Prognose
1	Sylt	4.000.000 – 9.700.000	↗
2	Tegernsee	3.500.000 – 7.500.000	↗
3	Fünf-Seen-Land	2.000.000 – 5.500.000	→
4	Garmisch-Partenkirchen	1.500.000 – 3.000.000	↗
5	Chiemsee	900.000 – 2.800.000	↗
6	Norderney	1.800.000 – 2.600.000	↗
7	Bodensee	1.500.000 – 2.500.000	↗
8	Timmendorfer Strand	1.500.000 – 2.500.000	↗
9	Juist	1.800.000 – 2.300.000	↗
10	Usedom	1.000.000 – 2.000.000	↗
11	Oberallgäu	850.000 – 1.600.000	↗
12	Langeoog	800.000 – 1.500.000	↗
13	Ostallgäu	500.000 – 1.500.000	↗
14	Amrum	1.000.000 – 1.400.000	↗
15	St. Peter-Ording	800.000 – 1.200.000	↗
16	Wangerooge	500.000 – 1.200.000	↗
17	Föhr	750.000 – 1.000.000	↗
18	Fischland-Darß-Zingst	500.000 – 1.100.000	↗
19	Warnemünde	600.000 – 1.000.000	↗
20	Travemünde	600.000 – 1.000.000	↗
21	Schlei / Eckernförde	600.000 – 1.100.000	↗
22	Borkum	540.000 – 1.000.000	↗
23	Rügen	450.000 – 850.000	↗
24	Kühlungsborn	500.000 – 800.000	↗
25	Fehmarn	500.000 – 800.000	↗
26	Wismar / Insel Poel	400.000 – 550.000	→
27	Mecklenburgische Seenplatte	300.000 – 550.000	↗
28	Grömitz	300.000 – 500.000	↗
29	Büsum	400.000 – 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 2021	Prognose
1	Norderney	10.500 – 12.500	↗
2	Tegernsee	8.000 – 12.500	→
3	Sylt	6.000 – 10.000	↗
4	Juist	7.500 – 9.500	↗
5	Fünf-Seen-Land	4.500 – 9.500	→
6	Langeoog	6.500 – 8.000	↗
7	Garmisch-Partenkirchen	5.000 – 8.000	↗
8	Wangerooge	3.500 – 7.000	↗
9	Timmendorfer Strand	3.500 – 6.500	↗
10	Amrum	3.000 – 6.500	→
11	St. Peter-Ording	4.800 – 6.000	→
12	Bodensee	2.500 – 5.500	→
13	Borkum	3.500 – 5.300	↗
14	Föhr	4.000 – 5.000	→
15	Usedom	3.500 – 5.000	→
16	Chiemsee	3.000 – 5.000	↗
17	Warnemünde	3.000 – 5.000	↗
18	Schlei / Eckernförde	2.500 – 4.600	↗
19	Oberallgäu	2.500 – 4.500	→
20	Travemünde	2.500 – 4.500	↗
21	Kühlungsborn	2.800 – 4.400	↗
22	Fehmarn	3.000 – 4.000	→
23	Ostallgäu	3.000 – 4.000	↗
24	Wismar / Insel Poel	3.000 – 4.000	→
25	Fischland-Darß-Zingst	2.500 – 4.000	↗
26	Rügen	1.650 – 4.000	→
27	Büsum	1.500 – 3.200	→
28	Mecklenburgische Seenplatte	2.500 – 3.000	→
29	Grömitz	2.000 – 3.000	→

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR*

Rang	Standort	Spanne 2021	Prognose
1	Sylt	900.000 – 5.500.000	↗
2	Tegernsee	2.000.000 – 3.500.000	→
3	Fünf-Seen-Land	1.000.000 – 3.500.000	→
4	Garmisch-Partenkirchen	1.200.000 – 2.500.000	→
5	Norderney	1.000.000 – 1.850.000	↗
6	Juist	950.000 – 1.700.000	→
7	Timmendorfer Strand	500.000 – 1.500.000	↗
8	Bodensee	400.000 – 1.500.000	→
9	Langeoog	700.000 – 1.200.000	↗
10	Oberallgäu	600.000 – 1.200.000	→
11	Chiemsee	500.000 – 1.200.000	↗
12	Amrum	650.000 – 1.000.000	→
13	Usedom	500.000 – 1.000.000	→
14	Ostallgäu	500.000 – 1.000.000	↗
15	Wangerooge	450.000 – 950.000	↗
16	Fischland-Darß-Zingst	100.000 – 900.000	↗
17	St. Peter-Ording	650.000 – 850.000	→
18	Föhr	450.000 – 750.000	→
19	Borkum	350.000 – 620.000	↗
20	Schlei / Eckernförde	300.000 – 610.000	↗
21	Warnemünde	400.000 – 600.000	↗
22	Travemünde	350.000 – 500.000	↗
23	Fehmarn	250.000 – 500.000	→
24	Kühlungsborn	350.000 – 450.000	↗
25	Rügen	250.000 – 450.000	→
26	Wismar / Insel Poel	250.000 – 450.000	→
27	Büsum	225.000 – 400.000	→
28	Grömitz	200.000 – 350.000	→
29	Mecklenburgische Seenplatte	150.000 – 350.000	↗

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

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

Nordfriesland



165.951

Bevölkerung
+2,3 % (zu 2014)



10.089.424

Übernachtungen
+4,3 % (ggü. 2018)



1:50 h

Anfahrt
(Hamburg – St. Peter-Ording)



1:25 h

Flug
(München – Sylt)



227 EUR

Übernachtungsmiete
(Juli, nur Inseln)

Quellen: Statistisches Landesamt, hometogo, Engel & Völkers



Nordfriesland ist der nördlichste Kreis Deutschlands und zugleich eine der beliebtesten Urlaubsregionen an der Nordsee. Besonders bekannt durch ihre Exklusivität ist die Insel Sylt, die nördlichste der nordfriesischen Inseln. Durch den Hindenburgdamm verfügt die Insel über eine Verbindung zum Festland und ist dadurch sowohl mit der Bahn als auch mit einem (Auto-)Zug erreichbar. Die benachbarten Inseln Föhr und Amrum hingegen sind nicht mit dem Festland verbunden. Zwischen ihnen und der Festlandküste erstreckt sich das Naturschutzgebiet Nordfriesisches Wattenmeer. Im Wattenmeer liegen die Halligen und die Insel Pellworm, auf denen nur selten Immobilien angeboten werden. Neben den Inseln zählt zu Nordfriesland auch die Küste des Festlands mit den Ferienorten Husum, St. Peter-Ording, Niebüll und Tönning. Hier ist das Preisniveau deutlich geringer und es gibt noch einige Neubauflächen. Vor allem in Niebüll und Umgebung sind die Preise für Ferienobjekte noch vergleichsweise moderat. Als Ausweichregion zu Sylt werden aber auch dort zunehmend hohe Preiszuwächse beobachtet. Die Halbinsel Eiderstedt im südlichen Nordfriesland ragt aus dem Wattenmeer heraus und ist mit den breiten Stränden, den markanten Pfahlbauten und der Kitesurf-Weltmeisterschaft rund um den beliebten Ferienort

St. Peter-Ording extrem nachgefragt. Hier befindet sich das höchste Preisniveau des Festlands.

Insbesondere wohlhabende Käufer, die auf der Suche nach Ruhe sind, erwerben Ferienimmobilien auf den Nordfriesischen Inseln. Hier trifft ein extrem knappes Angebot auf eine sehr hohe Nachfrage. Sylt ist der Hotspot der Region mit dem deutlich stärksten Touristenaufkommen. Trotz des höchsten Preisniveaus der deutschen Ferienorte stieg die Nachfrage zuletzt sogar noch mehr, wodurch weitere Preissteigerungen folgten. Besonders in der Gemeinde Kampen dominiert das Luxussegment den Immobilienmarkt. Internationale Käufer sowie Menschen, die die Natur der Dünenlandschaft lieben – oder auf Fernreisen verzichten wollen –, zieht es auf die Insel.

In der gesamten Region sind weiterhin reetgedeckte Häuser mit großzügiger Wohnfläche im Trend, die häufig als Doppelhäuser gebaut sind. Auf der Insel Föhr werden Häuser aus den 1960er und 1970er Jahren von Bauträgern gekauft, abgerissen und mit großen komfortablen Häusern neu bebaut. Auf der benachbarten Insel Amrum wird der Markt hingegen durch das restriktive Verhalten der Bauordnungsbehörden bestimmt. Neue Bebauungspläne erlauben häufig keine Nutzung als Zweitwohnsitz. Auf dem nordfriesischen Festland gibt es vergleichsweise viele Neubauten, beispielsweise in St. Peter-Ording. Diese sehr hochpreisig angebotenen Objekte finden weiterhin problemlos Käufer. Dadurch steigt das Preisniveau auch hier deutlich weiter an.

Knapp die Hälfte der Eigentümer nutzt ihre Ferienimmobilie selbst, ein Großteil davon liegt in den exklusivsten Lagen der Inseln. In guten und mittleren Lagen ist die Vermietung an Feriengäste besonders beliebt. Die Auslastung ist dabei sehr hoch. Auf den Nordfriesischen Inseln, allen voran Sylt, werden bundesweit die höchsten Übernachtungspreise gefordert.

Mecklenburgische Seenplatte



258.074

Bevölkerung
–1,4% (zu 2014)



3.844.328

Übernachtungen
+5,6% (ggü. 2018)



2:00 h

Anfahrt
(Hamburg – Plau am See)



1:50 h

Anfahrt
(Berlin – Müritz)



101 EUR

Übernachtungsmiete
(Juli)

Quellen: Statistisches Landesamt, hometogo, Engel & Völkers

Die Mecklenburgische Seenplatte liegt im südlichen Mecklenburg-Vorpommern und umfasst eine weitläufige Landschaft mit mehr als 1.000 Seen. Der Müritz-Nationalpark mit seinen alten Buchenwäldern, die als UNESCO-Weltnaturerbe gelten, sowie die vielen großen und kleinen Seen und Flüsse laden zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein. Historische Gutshäuser und Hausboote prägen hier die touristische Region. Die Weitläufigkeit und die geringe Bevölkerungsdichte der Seenplatte haben im Sommer 2020 viele Besucher angezogen und führten zu einer steigenden Beliebtheit sowie wachsender Nachfrage nach Ferienimmobilien in der Region. Infolgedessen stiegen die Preise im Verkauf und bei der Vermietung zuletzt deutlich. Im Vergleich zur Küste sind die Preise jedoch weiterhin moderat. Auch wegen „Overtourism“ an einigen Ostsee-Hotspots orientieren sich Käufer zunehmend in die Seenplatte. Das Immobilienangebot beschränkt sich auf einige wenige größere Neubauprojekte sowie auf Immobilien von älteren Privateigentümern, die sich nach einer ansprechenden Wertsteigerung und langjährigen Nutzung von ihren Objekten trennen.

Die Käufer- und Interessentengruppen sind vielfältig. Bootseigner wünschen sich ein Objekt mit Liegeplatz. Großstadtbewohner suchen nach Rückzugsmöglichkeiten in einen Zweitwohnsitz in der Natur. Dabei profitiert die Region von der guten Verbindung nach Hamburg und Berlin. Darüber hinaus zieht es Wassersportler, Angler, Wanderer und Reiter an die Seenplatte. Durch die vielen Bademöglichkeiten ist die Region auch bei Familien mit Kindern äußerst gefragt.

Beim Kauf wird zunehmend das Interesse der Kombination aus Eigennutzung und Vermietung bekundet. Die Auslastungen steigen auch außerhalb der Hauptsaison deutlich. Nach „Ostsee“, „Nordsee“ und „Rügen“ stellt die Mecklenburgische Seenplatte laut den hometogo-Reisetrends das am vierthäufigsten gesuchte Reiseziel in Deutschland für den Sommer 2021 dar. Auch die noch moderaten Vermietungspreise werden daher 2021 deutlich ansteigen. Mietrenditen liegen meist bei 4 bis 5 %, in Ausnahmefällen bis 6 %, was für diese Assetklasse in Niedrigzinszeiten sehr hoch ist. Bei teilweiser Eigennutzung sind auch Renditen knapp über 2 % für Käufer interessant, da diese Werte in Küstenregionen selten erzielt werden.



Vermietung & Rendite

Ein Großteil privater Ferienimmobilien wird zeitweilig auch an Urlauber vermietet. Die Zahl der einzig zur Eigennutzung erworbenen Objekte nimmt seit mehreren Jahrzehnten ab und ist inzwischen vor allem im Luxussegment noch weit verbreitet. In Norddeutschland ist der Anteil der zumindest teilweise vermieteten Ferienimmobilien deutlich höher als in Süddeutschland, wo weiterhin der Kauf zur Eigennutzung überwiegt. Durch die Kombination aus Vermietung und Eigennutzung lassen sich häufig laufende Kosten decken oder die Finanzierung tilgen. Bei einer gewissen Auslastung ist langfristig auch eine Gewinnerzielung möglich.

Die Renditen beim Neukauf einer Ferienimmobilie bewegen sich derzeit meist zwischen 2 und 5%. Bei günstigen Kaufpreisen und ganzjähriger Vermietung sind auch Renditen von bis zu 6% möglich. Bei Top-Objekten, für die Liebhaberpreise aufgerufen werden, liegen sie zwischen 0,5 und 2,5%. Nach den Kaufpreisanstiegen der vergangenen Jahre werden aber auch vielerorts die Mieten weiter steigen. Die höchsten Auslastungsquoten werden generell in den Top-Lagen, beispielsweise in Strandnähe, erreicht. Daher ist es in einfachen Lagen trotz niedrigerer Kaufpreise nicht unbedingt leichter hohe Renditen zu erzielen. In den Ferienorten, in denen es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und auch Angebote

für Schlechtwetter-Aktivitäten gibt, sind die Mieten ebenfalls hoch. Der durch die Corona-Pandemie verstärkte Trend zu ruhigen, abgelegenen Lagen könnte jedoch auch die Mieten außerhalb der Ferienorte deutlich steigen lassen. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) bezeichnet eine Ferienimmobilie bereits ab 17 Wochen Belegung als lohnenswerte Investition.

Interessante Einblicke in das Vermietungsverhalten gibt die „Marktstudie private Ferienimmobilien 2020“, die von der FeWo gemeinsam mit Engel & Völkers im Januar 2020 umgesetzt wurde und bei der 1.696 Ferienimmobilienbesitzer zur Vermietung ihrer Objekte konsultiert wurden. 36% der Befragten gaben an, Eigennutzung und Vermietung zu mischen. Die Vermietungsdauer lag der Befragung nach in Deutschland bei durchschnittlich 27 Wochen, was etwas mehr als der Hälfte eines Jahres entspricht. Die dabei generierten Mieteinnahmen von durchschnittlich 12.800 EUR im Jahr liegen dabei weit höher als jährliche Mieteinnahmen in einer durchgängig vermieteten durchschnittlichen Großstadtwohnung.

Bestimmung der Miethöhe

Neben der Lage, deren Einfluss am besten durch Vergleichsmieten in der Umgebung herauszufinden ist,



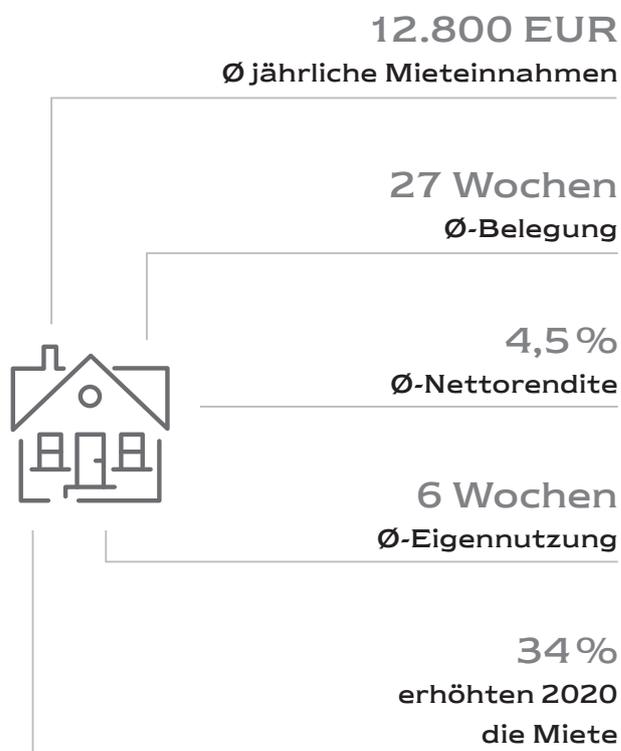
spielen auch weitere Faktoren eine Rolle bei der Findung der richtigen Miethöhe. Eine besonders hochwertige Einrichtung, die einen luxuriösen Komfort bietet, lässt auch höhere Mietforderungen zu. Viele Eigentümer führen außerdem alle paar Jahre Maßnahmen durch, die die Attraktivität ihrer Immobilie erhöhen. Häufig wird direkt nach dem Kauf eine Sanierung in Betracht gezogen. Bei der Findung der Miethöhe ist auch die Saisonalität zu bedenken. Mieten zur Hauptsaison können erheblich höher sein, gleichzeitig kann eine überhöhte Miete zu fehlender Auslastung in der wichtigen Hauptsaison führen. Für die Nebensaison ist es wichtig, das richtige Mittelmaß aus Miete und Auslastungsquote zu finden. 34 % der Eigentümer gaben in der FeWo-direkt-Eigentümerbefragung an, dass sie 2020 die Mieten erhöht haben.

Gäste wünschen Buchungsflexibilität

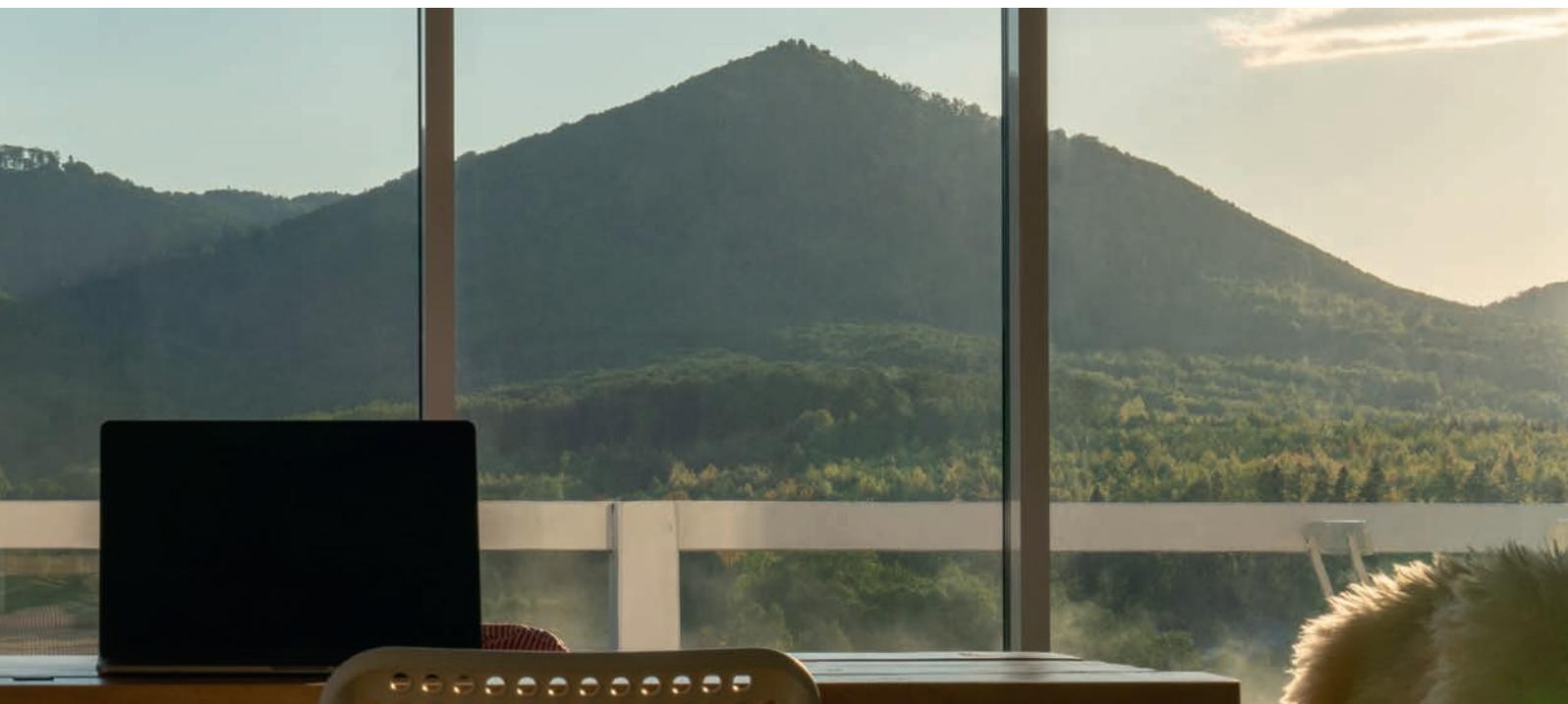
Neben schnellem Internet und hohem Komfort kann eine familienfreundliche oder haustierfreundliche Einrichtung die Zielgruppe vergrößern. Auch Wellness-Elemente oder zusätzliche Services sind beliebt. Einige Gäste suchen nach Ferienimmobilien, bei denen An- und Abreisedatum flexibel ausgewählt werden können und auch Kurzurlaube möglich sind. Die Nutzung von Online-Buchungsplattformen ist inzwischen fast unumgänglich, auch Online-Bezahlung ist für viele Gäste ein wichtiges Kriterium. Durch die aktuelle Situation ist zahlreichen Gästen auch die kurzfristige Stornierbarkeit einer Buchung besonders wichtig.

Vermietung in Zahlen

Auszüge der Ergebnisse einer Eigentümerbefragung unter 1.696 Ferienimmobilienbesitzern, die auf FeWo-direkt zur Vermietung inserieren



Quellen: FeWo-direkt, Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS FERIENIMMOBILIEN-STANDORTE*

Herkunft der Käufer 2020

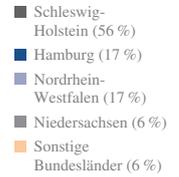
1 Sylt



2 Ostfriesische Inseln



3 Lübecker Bucht



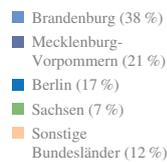
4 Fischland-Darß-Zingst



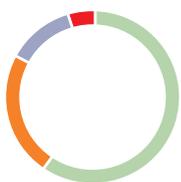
5 Rügen



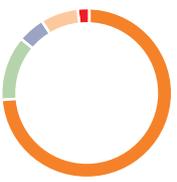
6 Usedom



7 Bodensee



8 Allgäu



9 Garmisch-Partenkirchen



* ausschließlich auswertbare Standorte
Quelle: Engel & Völkers

Glossar

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

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.

Prognosepfeil:

Der Prognosepfeil gibt die Einschätzung von Engel & Völkers für die Entwicklung des jeweils lokal betrachteten Marktes im zweiten Halbjahr 2021 an: ↗ steigende Preise
→ stabile Preise ↘ sinkende Preise.

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.

Kennzahlen Fokusregionen:

Die Bevölkerung bezieht sich auf die Angaben des jeweiligen statistischen Landesamts zum Stichtag 31.12.2019.

Die Übernachtungszahlen beziehen sich auf die Angaben des jeweiligen statistischen Landesamts für das Jahr 2019.

Die Anfahrtszeit beruht auf Schätzungen bei durchschnittlichem Verkehrsaufkommen.

Die Flugzeit bezieht sich auf durchschnittlich Angaben verschiedener Airlines.

Die Übernachtungsmiete beruht auf Angaben des hometogo Ferienhaus-Index aus dem Sommer 2018. Angegeben wird der durchschnittliche Preis für eine Übernachtung im jeweiligen Monat.

Wir sind, wo Sie sind.

Engel & Völkers Amrum
Krümwai 2
25946 Nebel
Tel. +49-(0)4682-96 18 81
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 Eckernförde / südl. Schlei
Rathausmarkt 1
24340 Eckernförde
Tel. +49-(0)4351-89 50 30
Eckernfoerde@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Fehmarn
Breite Straße 16
23769 Fehmarn
Tel. +49-(0)4371-887 90 30
Fehmarn@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)8362-926 94 55
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)7735-93 78 55
Hoeri@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Juist
Strandstraße 1
26571 Juist
Tel. +49-(0)4935-921 07 51
Juist@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Kampen (Sylt)
Hauptstraße 2
25999 Kampen
Tel. +49-(0)4651-985 70
Kampen@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/ Heiligendamm
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
Schillerstraße 1
18609 Binz
Tel. +49-(0)38393-43 90 10
Ruegen@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Schleswig / nördl. Schlei
Königstraße 29
24837 Schleswig
Tel. +49-(0)4621-30 57 10
Schleswig@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
Badallee 3
25826 St. Peter-Ording
Tel. +49-(0)4863-970 90 10
St.peter-ording@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
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 Waren (Müritz)
Lange Straße 57
17192 Waren (Müritz)
Tel. +49-(0)381-37 56 670
Waren@engelvoelkers.com

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

Engel & Völkers Westerland (Sylt)
Bahnweg 35
25980 Westerland
Tel. +49-(0)4651-985 70
Westerland@engelvoelkers.com

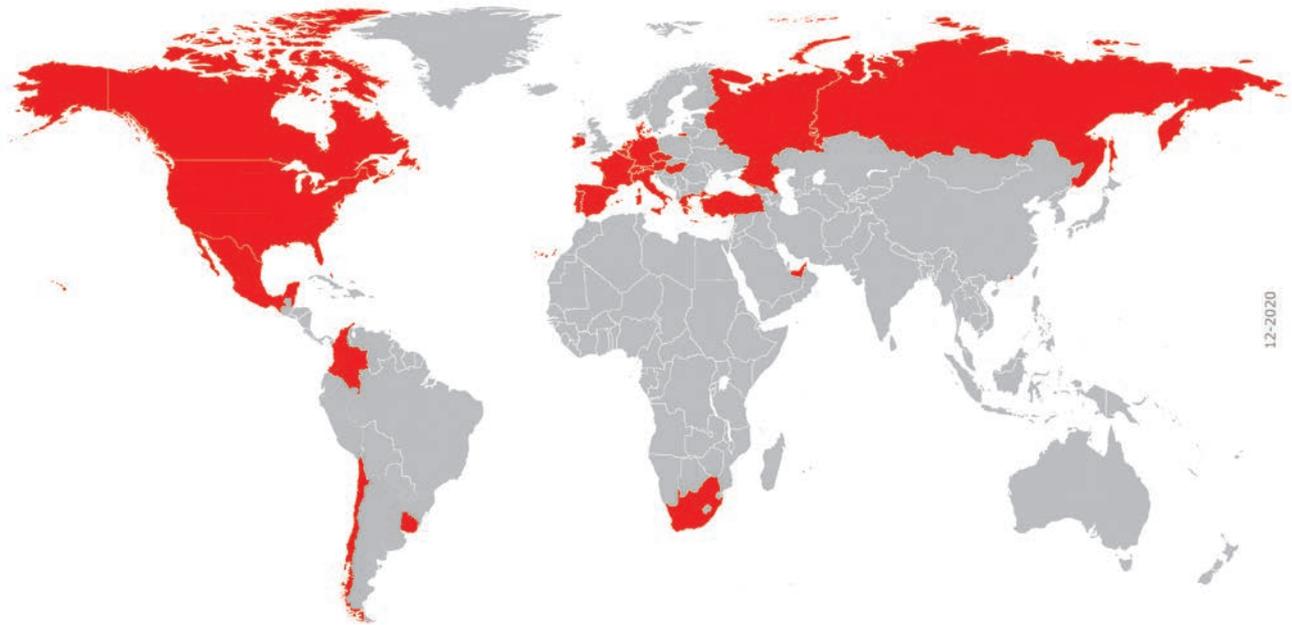
Engel & Völkers Wismar
ABC-Straße 1
23966 Wismar
Tel. +49-(0)3841-223 23 84
Wismar@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Zingst
Friedenstraße 1
18374 Zingst
Tel. +49-(0)38220-66 99 88
Zingst@engelvoelkers.com

sowie in vielen weiteren Ferienregionen im In- und Ausland

MEHR ALS 900 STANDORTE IN ÜBER 30 LÄNDERN AUF FÜNF KONTINENTEN

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



12-2020

Andorra
Bahamas
Belgien
Belize
Chile
Dänemark
Deutschland

Frankreich
Griechenland
Hongkong
Irland
Italien
Kaiman-, Turks-
und Caicosinseln

Kanada
Kolumbien
Liechtenstein
Luxemburg
Malta
Mexiko
Monaco

Niederlande
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.

Ihre Ansprechpartner



Immobilienkfm./Personalreferent
Gerrit Ammann
Gebietsleiter Norddeutschland
Gerrit.Ammann@engelvoelkers.com
Telefon +49-(0)173-18 57 06 2



Dipl.-Ing. Architektur
Sylvia Verdorfer
Gebietsleiterin Süddeutschland
Sylvia.Verdorfer@engelvoelkers.com
Telefon +49-(0)40-36 13 12 69



M. Sc.
Lukas Trautmann
Research Analyst – Wohnimmobilien
Lukas.Trautmann@engelvoelkers.com
Telefon +49-(0)40-36 13 13 96



Dipl.-Geogr.
Jan Kotonski
Head of Research, Content &
Data Strategy
Jan.Kotonski@engelvoelkers.com
Telefon +49-(0)40-36 13 13 66



M. A.
Lan Anh Nguyen
Senior Pressereferentin
LanAnh.Nguyen@engelvoelkers.com
Telefon +49-(0)40-36 13 11 37

Impressum

Herausgeber

Engel & Völkers Residential GmbH
Vancouverstraße 2a
20457 Hamburg

Geschäftsführung

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

Research

Lukas Trautmann

Satz

TSA&B Werbeagentur GmbH, Hamburg

Bildnachweis

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

Druck

TERRITORY CTR GmbH
Eiserstraße 10
33415 Verl

Hamburg, April 2021

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/ferienimmobilien



ENGEL & VÖLKERS