Wohnimmobilien-Marktbericht Sylt – Föhr – Amrum

Kaufpreise für Häuser, Eigentumswohnungen und Bauland sowie Mietpreise, aktuelle Projekte, Trends und Perspektiven.

Juli 2023

Alle Wohnimmobilien-Marktberichte auf hvb.de/immobilien-marktberichte

HypoVereinsbank
Member of UniCredit

Wohnimmobilienmarkt Sylt – Föhr – Amrum: Mieten und Preise auf einen Blick

Ort	SYLT				
	Westerland, Tinnum, Wenningstedt	**Keitum, Braderup, Munkmarsch**	**Kampen**	**Rantum, Morsum, Archsum**	**List, Hörnum**
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)[1]					
€ / m² Wfl.	11.000 – 21.000	geringes Angebot	geringes Angebot	geringes Angebot	geringes Angebot
Trend	➔				
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)[2]					
bezugsfrei – € / m² Wfl.	7.500 – 16.000	10.000 – 19.000	11.000 – 25.000	8.500 – 19.000	7.500 – 14.000
Trend	➔	➔	➔	➔	➔
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)					
Einfamilienhäuser[3] (in Tsd. €)	1.400 – 6.500	2.100 – 7.200	6.000 – 17.000	1.500 – 6.500	1.400 – 6.300
auf Watt- und Dünengrundstücken[7]		ab 7.000	ab 16.000	ab 6.000	ab 5.500
Doppelhaushälften[4] (in Tsd. €)	1.200 – 4.800	1.800 – 6.500	4.400 – 10.000	1.300 – 5.000	1.300 – 4.800
Reihenhäuser[5] (in Tsd. €)	1.000 – 3.300	1.600 – 4.000	2.800 – 5.500	1.100 – 3.300	1.100 – 3.100
Bauland[6] (in € / m²)	1.000 – 2.600	1.400 – 3.200	2.700 – 3.700	1.000 – 2.700	1.200 – 2.600
Watt- und Dünengrundstücke[8]		ab 3.600	ab 7.500	ab 3.300	ab 2.000

Ort	FÖHR			AMRUM
	Wyk auf Föhr, Wrixum	**Nieblum**	**restliche Insel**	**Amrum**
Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)[2]				
bezugsfrei – € / m² Wfl.	6.000 – 11.000	7.000 – 12.000	5.000 – 8.500	5.500 – 11.000
Trend	➔	➔	➔	➔
Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)				
Einfamilienhäuser[3] (in Tsd. €)	600 – 1.800	800 – 2.000	550 – 1.300	550 – 1.800
Doppelhaushälften[4] (in Tsd. €)	550 – 1.200	700 – 1.400	500 – 1.100	500 – 1.300
Reihenhäuser[5] (in Tsd. €)	500 – 1.000	geringes Angebot	geringes Angebot	geringes Angebot
Bauland[6] (in € / m²)	400 – 1.200[9]	850 – 1.100[9]	400 – 750[9]	370 – 1.200[9]

Die Preise in der Tabelle geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Ortes können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

Stand: Juni 2023; ©HypoVereinsbank

[1] Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m² Wohnfläche
[2] Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m² Wohnfläche
[3] mit ca. 140 m² Wohnfläche
[4] mit ca. 125 m² Wohnfläche
[5] mit ca. 115 m² Wohnfläche
[6] durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7
[7] EFH: 150 m² Wohnfläche und 1.000 – 2.000 m² Grundstücksfläche
[8] Bauland: Grundstücksgrößen zwischen 1.000 – 2.000 m²
[9] bei ortstypischen Grundstücksgrößen

Alle im Bericht genannten Preise beziehen sich auf Flächenangaben nach DIN und nicht auf die sogenannten Sylter Flächen / das Sylter Maß.

Die Marktübersicht

RAHMENBEDINGUNGEN

- Sylt, Amrum und Föhr bilden die nordfriesische Inselgruppe, die sich in der Nordsee vor der deutsch-dänischen Grenze erstreckt.
- Alle drei Inseln sind beliebte und bekannte Feriendestinationen in Norddeutschland. Sylt gilt als Luxusinsel, die sich besonders bei wohlhabenden Bevölkerungsschichten einer großen Beliebtheit erfreut. Auf Föhr kommen vor allem Familien mit Kindern und ältere Ehepaare auf ihre Kosten, während Amrum in besonderem Maße Individualreisende anzieht.
- Sylt ist entweder über den Hindenburgdamm (stündlicher Autoreisezug „Sylt Shuttle“), mit dem Flugzeug (Inselflughafen mit regelmäßigen Verbindungen in die Großstädte) oder mit der Fähre von der dänischen Nachbarinsel Rømø zu erreichen. Nach Amrum und Föhr gelangt man mit der Fähre ab Dagebüll in 1 ¼ Stunden (Amrum) bzw. einer Dreiviertelstunde (Föhr).
- Der Tourismus dominiert die Wirtschaft der drei Inseln. Die Branche profitiert – die Pandemiejahre einmal ausgenommen – vom verstärkten Binnentourismus der letzten Jahre.
- Touristische Immobiliennutzungen stehen in starker Konkurrenz zum Dauerwohnen. In den letzten Jahren ziehen die Einwohnerzahlen aber wieder an – vor allem durch eine steigende Zahl von Neu-Insulaner:innen.

KENNZEICHEN DES WOHNUNGSMARKTES

- Der Wohnungsmarkt der Inseln ist vom Tourismus geprägt, weshalb überwiegend Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze gehandelt werden.
- Dabei ist Sylt zu einem der teuersten Immobilienstandorte in Deutschland avanciert. Auch Föhr und Amrum haben während der Niedrigzinsphase deutliche Preissteigerungen erfahren. Die Pandemie hat dabei sogar noch als Treiber fungiert: Die Kaufpreise haben in diesem Zeitraum noch einmal sprunghaft angezogen. Vor allem Föhr profitierte dank seiner besseren Erreichbarkeit, da auch einige Sylter Kaufinteressent:innen die ruhigere Insel für sich als Alternative entdecken.
- Mit den gestiegenen Finanzierungskosten aufgrund der Zinswende sowie der hohen Inflation ist das Marktgeschehen auch bei Ferienimmobilien seit Frühjahr 2022 ins Stocken geraten. Eine schwächere Nachfrage, längere Vermarktungszeiten und eine Abschwächung der Preisdynamik sind erkennbar – vor allem in den mittleren und wenig gefragten Lagen und speziell dort bei energetisch unzureichend ausgestatteten Gebäuden. Da Ferienimmobilien im Top-Segment häufig mit hohem Eigenmittelanteil erworben werden, sind die Auswirkungen allerdings hier am schwächsten.
- Auf Sylt und Amrum sind die Baumöglichkeiten wegen des Landschaftsschutzes sehr eingeschränkt. Neue Gebäude entstehen vor allem in den Hauptorten und meistens auf Abrissgrundstücken. Lediglich die Föhrer Gemeinden sind noch in der Lage, neue Flächen auszuweisen.
- Angesichts des jahrelangen Booms haben sich die Preisunterschiede zwischen den Inselorten auf allen drei Inseln verringert, da auch zuvor günstigere Lagen stark nachgefragt waren (z. B. Sylt: Tinnum, Hörnum). List / Sylt ist inzwischen zu einem weiteren Zentrum der Insel aufgestiegen. Ebenso haben sich auf Föhr die im Inselzentrum und im westlichen Teil der Insel gelegenen Marschdörfer überdurchschnittlich verteuert.
- Zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnstandorten zählen auf Sylt neben Kampen vor allem Keitum, Rantum und Braderup sowie die wassernahen Wohnstraßen in den Dünen von List. Aber auch die Orte Morsum, Hörnum und Munkmarsch verfügen über Straßenzüge in den Dünen oder am Wattenmeer, die ebenfalls zu den Top-Lagen mit Spitzenpreisen zählen. Die hochwertigsten Standorte auf Föhr sind neben Wyk-Südstrand die sich anschließende Gemeinde Nieblum mit den Siedlungen Greveling und Bretland zwischen Golfplatz und Strand, sowie der Ortsteil Goting. Auf Amrum sind insbesondere Nebel und das kleine Steenodde sowie Teile von Norddorf sehr beliebt.

MARKT FÜR EIGENHEIME UND BAUGRUNDSTÜCKE

- Eigenheime dominieren den Immobilienbestand der Inseln. Besonders beliebt sind hierbei die typischen Friesenhäuser mit Reeteindeckung.
- Die hohe Nachfrage hat während der Niedrigzinsphase zu einer spürbaren Angleichung des inselweit unterschiedlichen Preisniveaus beigetragen.
- So haben sich auf Sylt die Häuser in den östlichen Ortschaften Achsum und Morsum sowie an den beiden Inselspitzen in List und Hörnum, aber auch in Tinnum überdurchschnittlich verteuert.
- Am teuersten sind auf Sylt Anwesen mit Blick auf das offene Meer bzw. das Watt oder Lagen in den Dünen. Entsprechend werden Liebhaberpreise erzielt, die auch aufgrund des knappen Angebots vielfach im zweistelligen Millionenbereich liegen. Unangefochtener Spitzenreiter bleibt dabei Kampen.
- Im Zuge der aktiven Baulandpolitik entstehen auf Föhr immer wieder kleine Bauflächen wie zuletzt in Utersum. Wie auch auf Amrum werden zudem einzelne Häuser auf Privatgrundstücken errichtet.
- Schwieriger zu vermarkten sind energetisch sanierungsbedürftige Objekte oder ältere Häuser mit Standardarchitektur. Da die Kundschaft in den letzten Monaten kritischer geworden ist, ist nicht mehr jeder Preis durchsetzbar.

Sylt, Föhr, Amrum – Landkreis Nordfriesland		**Trend**
Einwohnerstand (09 / 2022)		
Insel Sylt	18.836	→
Föhr	8.499	→
Amrum	2.404	→
Arbeitslosenquote (04 / 2023)	4,6 %	→
Landkreis, alle zivilen Erwerbspersonen		
Kaufkraftkennziffer (2022)	102,3	→
Bundesdurchschnitt = 100		
Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden (2022)		
Insel Sylt	225	→
Föhr	62	→
Amrum	9	→

Quellen: Statistisches Landesamt Nord, MB Research GmbH, Bundesagentur für Arbeit

MARKT FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Eigentumswohnungen waren im Niedrigzinsumfeld – zur Vermietung oder zur temporären Eigennutzung – ein besonders gefragter Immobilientyp. Da in den meisten Ortschaften kaum neu gebaut wird, dominieren ältere Objekte. Deren Preise zogen somit überproportional an.
- Auf Sylt werden Wohnungen schwerpunktmäßig in Westerland und Wenningstedt gehandelt. Neue Einheiten entstehen derzeit vor allem nach Sanierung älterer Objekte oder im Rahmen vereinzelter Neubaumaßnahmen. Für die wenigen älteren Wohnungen unter Reet oder mit Blick auf das Meer werden auf Sylt häufig Liebhaberpreise erzielt.
- Auch auf Amrum und Föhr liegt der Schwerpunkt auf den Inselhauptorten Wittdün bzw. Wyk, wobei auch hier kaum Neubauwohnungen zum Verkauf stehen. Auf Föhr liegt das Preisniveau folglich in Wyk und dem benachbarten Wrixum sowie in Nieblum am höchsten.
- Zunehmend schleppend gestaltet sich der Verkauf von Wohnungen in nicht ortstypischen Gebäuden und an weniger attraktiven Standorten sowie von Kleinwohnungen, sodass nunmehr Preisabschläge und längere Vermarktungszeiten einkalkuliert werden müssen.

Tourismus und Ferienimmobilien

Urlaub im eigenen Land wird in Deutschland immer beliebter. Die nordfriesischen Inseln zählen dabei zu den beliebtesten Ferienzielen.

Die Übernachtungszahlen (in Beherbergungsstätten mit mehr als 10 Betten) sind in den letzten zehn Jahren gestiegen mit lediglich einer Unterbrechung durch die coronabedingten Beschränkungen 2020 / 2021. 2022 wurden wieder mehr als rd. 4,6 Mio. Übernachtungen auf Sylt, rd. 1,35 Mio. auf Föhr und fast 0,9 Mio. auf Amrum registriert.

Ferienwohnungen und -häuser sind bei deutschen Inlandsurlauber:innen immer gefragter. Inzwischen hat der Anteil der Übernachtungen in dieser Beherbergungsvariante auf über 10 % zugenommen. Tendenz steigend (2022: rd. 12 %).

Die besten Vermietungschancen haben Objekte mittlerer Größe (60 bis 80 m²) mit guter und zeitgemäßer Ausstattung, wobei die Nachfrage nach größeren Häusern und Wohnungen steigt. Da Sylt in besonderem Maße wohlhabende Urlauber:innen anzieht, sind hier auch großzügige, hochwertige Ferienobjekte in der Regel gut zu vermieten, insbesondere in meernahen Lagen (in den Dünen oder mit Meerblick). Diese Objekte erzielen vielfach eine höhere Auslastung, die über den individuellen Durchschnittsleistungen der Orte liegen kann. Prinzipiell können innerhalb eines Ortes erhebliche Schwankungen auftreten, die sehr stark von der Lage (v. a. Distanz zum Meer), aber auch von den individuellen Objekteigenschaften (z. B. Ausstattung) abhängen.

Die durchschnittliche Auslastung guter Objekte in den meisten Orten von Sylt und den Hauptorten auf Föhr liegt zwischen 160 und 200 Tagen, in Wenningstedt und Westerland teils darüber (bis zu 280 Tage), auf Amrum darunter.

MARKT FÜR MIETWOHNUNGEN

- Der ausgeprägte Tourismus dominiert die Immobiliennutzung auf Sylt ebenso wie auf den kleineren Inseln. Entsprechend groß ist der Mietwohnungsmangel in allen Lagen und bezogen auf alle Wohnungsgrößen. Um den weiteren Verlust von Dauerwohnraum zu verhindern, hat die Gemeinde Sylt u. a. ein Bauverbot für neue Ferienwohnungen beschlossen.
- Die Mietpreise sind häufig an die Ferienvermietung angelehnt und fallen somit nach wie vor übermäßig hoch aus. Sie bewegen sich auf Sylt in einer Spanne von 15 bis 25 € / m².
- Die besten Chancen haben Wohnungssuchende auf Sylt im Inselzentrum (Tinnum und Westerland) oder in List, wo derzeit der „Dünenpark“ mit mehr als 300 Dauerwohnungen (davon rund die Hälfte gefördert oder preisgedämpft, teils ETW) ausschließlich für Insulaner:innen realisiert wird. Ein begrenzter preisgebundener Bestand ergänzt das insgesamt viel zu knappe Angebot.
- Auf Föhr laufen Planungen für ein Neubaugebiet südlich des Kortdeelsweges u. a. für Mietwohnungen.

PERSPEKTIVEN

- Die Hauptdeterminanten des lokalen Immobilienmarktes zeigen sich noch weitgehend robust: Der anhaltende Mangel an Bauland und nachfragegerechten Objekten sowie eine eigenkapitalstarke Klientel werden vermutlich auch in der aktuellen Zinsphase weiterhin für eine ausreichende Nachfrage in den Top-Lagen und im hochwertigen Segment sorgen.
- Im restlichen Marktsegment dürfte sich das Marktgeschehen mit Stabilisierung des Zinsniveaus, welches nicht vor 2024 erwartet wird, wieder beleben. Über die Höhe zwischenzeitlich möglicher Preisanpassungen lässt sich nur spekulieren. Sicher ist lediglich, dass energetisch unzureichende Objekte jenseits der bevorzugten Lagen davon eher und in höherem Maße betroffen sein werden. Da sich der Immobilienmarkt vor allem auf Sylt in der Vergangenheit stets als wertstabil erwiesen hat, sind Wertkorrekturen eher kaum oder in begrenztem Umfang in den bevorzugten Lagen und für nachgefragte Immobilien zu erwarten.
- Die hohe Attraktivität der Inseln sowie die Wertbeständigkeit der Immobilien werden weiterhin Käufer:innen von Immobilien zu Urlaubszwecken oder als Zweitwohnsitze anziehen. Anhaltend hohe Touristenzahlen und der Trend zur Übernachtung in Ferienwohnungen oder -häusern sorgen für günstige Perspektiven für die Ferienvermietung.

Analyse der einzelnen Wohnstandorte

INSEL SYLT

GEMEINDE SYLT

Die **Gemeinde Sylt** setzt sich aus verschiedenen, teils sehr unterschiedlichen Orten im Inselzentrum zusammen:

- **Westerland** ist sowohl das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Sylts als auch touristischer Schwerpunkt der Insel. Die begehrtesten Wohnbereiche von Westerland liegen in unmittelbarer Strandnähe (Norden: Lornsenstraße bzw. Lornsenweg; Süden: beidseitig des Dünenwegs mit den Querstraßen Käpt'n-Christiansen-Straße und Dr.-Ross-Straße) sowie in Alt-Westerland. Die Preise für neue Eigentumswohnungen können hier mehr als 20.000 € / m² betragen.
- **Tinnum** grenzt unmittelbar östlich an Westerland an. Es hat sich zum Wohn- und Gewerbestandort der Insel entwickelt. Dennoch sind die an Alt-Westerland angrenzenden Bereiche oder Randbereiche in ausreichender Distanz zur Bahn inzwischen gefragt. Die Boden- und Kaufpreise liegen noch im unteren Bereich der Gemeindewerte. Baugrund kann noch in wenigen Lagen für unter 1.000 € / m² erworben werden.
- **Rantum** liegt südlich von Westerland an der schmalsten Stelle der Insel und in weiten Teilen in den Dünen. Hier dominiert die typische Bauweise mit Reetdach, weshalb diese Immobilien hier zu hohen Preisen gehandelt werden.
- Der exponierteste Ortsteil ist das ehemalige Fischerdorf **Keitum,** das an der Wattenmeerküste liegt. Mit einer großen Zahl alter Gebäude und nach wie vor dörflichen Strukturen im Ortskern hat sich Keitum in der Vergangenheit zu einer beliebten Alternative zum begehrten Kampen entwickelt.
- Der kleine Ortsteil **Munkmarsch** ist von jeher durch seine Hafenanlage am Wattenmeer geprägt, die zeitweise der Haupthafen von Sylt war. Die kleine Siedlung stellt die zugleich ruhigere und etwas preisgünstigere Alternative zu den benachbarten Orten Keitum und Braderup dar.
- Ursprünglich dörflich sind die Ortschaften **Archsum** und **Morsum** geprägt mit verschiedenen, zum Teil sehr kleinen Einzelsiedlungen. Dort dominieren großzügige Einzelhäuser, Doppelhäuser und einige Gebäude, die in Hausteile aufgeteilt sind. Die beiden Orte haben sich als beliebte Domizile jenseits der großen Touristenströme etabliert. Deutlich über dem allgemein herrschenden Preisniveau präsentiert sich das unmittelbar am Watt gelegene Üp Klef in Morsum, ein Straßenzug, der zu den teuersten auf Sylt zählt mit Bodenpreisen ab 3.500 € / m².

LIST

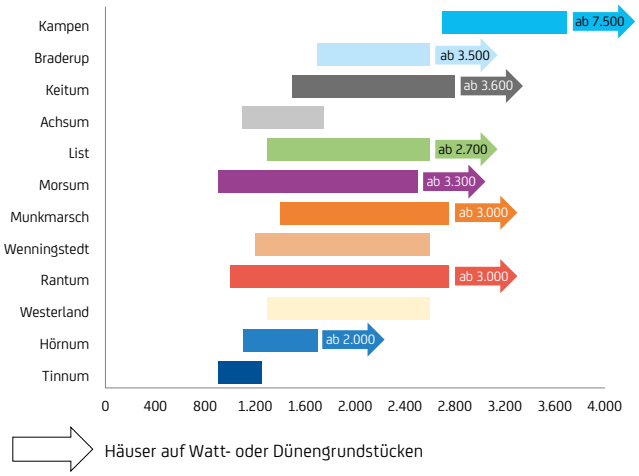
- List ist mit seiner Lage an der äußersten Inselspitze zugleich der nördlichste Ort Deutschlands.
- Die Gemeinde durchläuft seit dem Abzug der Marine einen rasanten Aufholprozess. Neben dem Ausbau des Hafens haben umfangreiche Bauprojekte das Gesicht des Ortes verändert (u. a. die 5-Sterne-Hotels „Grand Spa Resort A-ROSA Sylt", „Lanserhof Sylt"). Die Preisentwicklung hat sich merklich beschleunigt.
- Aktuell entsteht dort das größte Bauvorhaben der Insel. Im „Dünenpark" (ehemalige Marineversorgungsschule) werden 300 Wohneinheiten für Einheimische (im Altbestand sowie in neuen Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern) sowie rund 85 Ferienhäuser errichtet.
- Darüber hinaus verfügt List mit den Straßen Westerheide, Süderheidetal, Süderhörn, Möwengrund, Frischwassertal und Mannemorsumtal in größerem Umfang über die beliebten Wohnlagen unmittelbar am Wasser oder im Dünengürtel. Die Immobilienpreise sind ebenso wie die Auslastung bei Ferienvermietungen überdurchschnittlich.

WENNINGSTEDT-BRADERUP

- Das Familienseebad Wenningstedt ist eine der ältesten Siedlungen der Insel. Infolge der kräftigen Flächenausdehnung grenzt der Hauptort mittlerweile fast direkt an das südlich gelegene Westerland.
- Bevorzugte Wohnlagen sind neben Straßenzügen in direkter Strandnähe vor allem der gesamte Ortsteil Braderup, der durch seine Lage dicht am Wattenmeer und am Weißen Kliff neben Kampen zu einem der teuersten Standorte auf Sylt zählt.

BODENPREISE AUF SYLT

in € / m²



Quelle: HypoVereinsbank 2023

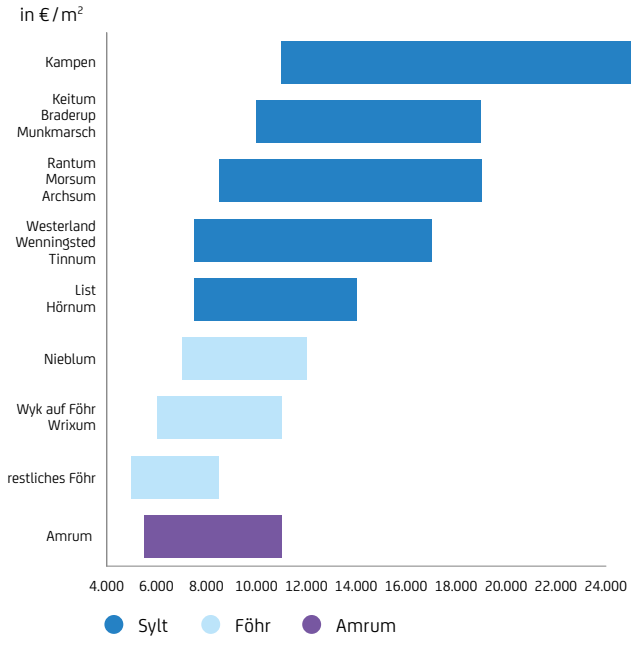
HÖRNUM

- Hörnum, das Pendant zu List am südlichen Ende der Insel, hat ebenfalls in der jüngeren Vergangenheit durch verschiedene Baumaßnahmen deutlich profitiert (z. B. Golfplatz, Golf & Spa-Hotel). Entsprechend überdurchschnittlich haben die Immobilienpreise angezogen. Dennoch liegt das Preisniveau noch leicht unter dem seines nördlichen Pendants.
- Auch in Hörnum gibt es die für fast alle Sylter Gemeinden typischen Toplagen (Dünengrundstücke). In der Kersig-Siedlung im westlichen Dünengürtel sowie am Leuchtturm an der Ostküste liegen sowohl die Immobilienpreise als auch die Auslastung bei Ferienvermietung merklich über dem üblichen Niveau.
- Hörnum ist dank seiner abseitigen Lage einer der ruhigsten Ferienorte der Insel mit Bodenpreisen, die nur noch in vereinzelten Lagen geringfügig unter 1.000 € / m² liegen.

KAMPEN

- Kampen ist der wohl bekannteste und exklusivste Standort auf Sylt und repräsentiert wie kein anderer das Image als Insel der Reichen und Schönen. Die kleine Gemeinde hat sich im Laufe der Zeit zu einem der teuersten deutschen Orte entwickelt.
- Bereits 1913 wurde in Kampen eine Ortsgestaltungssatzung erlassen, die Rotsteinfassaden und Reeteindeckungen sowie eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf acht Meter und einen Mindestabstand von 15 Metern zwischen den Häusern vorschreibt. Die Bebauung ist daher durch großzügige, exquisit ausgestattete Anwesen auf überdurchschnittlich großen Grundstücken gekennzeichnet. Die meisten Häuser werden als Zweitwohnsitze genutzt.
- Die großen Anwesen im Ort werden vielfach zu Liebhaberpreisen veräußert, die noch über den angegebenen Spannen liegen können.
- Grundstücke mit Wattblick betragen mindestens 7.000 € / m², liegen aber in der Regel noch merklich darüber.

KAUFPREISE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN (WIEDERVERKAUF)*



Quelle: HypoVereinsbank 2023
* Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; ca. 75 m² Wohnfläche

INSEL FÖHR

WYK UND WRIXUM

- Die kleine Hafenstadt mit der angrenzenden Gemeinde Wrixum bildet das Zentrum der Insel. Wyk ist eines der ältesten Seebäder Deutschlands. Neben dem Fracht- und Fährhafen prägt vor allem der lange Sandstrand mit der Strandpromenade den touristischen und wirtschaftlichen Hauptort der Insel. Das Preisniveau ist entsprechend hoch. Die Preise für Eigentumswohnungen erreichen 11.000 €/m² und liegen damit inselweit mit an der Spitze.

NIEBLUM

- Das Friesendorf gilt als das schönste Dorf der Insel angesichts der vielen alten Kapitänshäuser und des beeindruckenden Doms. Die zweitgrößte Gemeinde verfügt zudem mit den Siedlungen Greveling und Bretland sowie dem Ortsteil Goting über die teuersten Standorte.

RESTLICHE INSEL

- Vor allem dank der über die Insel verteilten Dörfer inmitten ausgedehnter Wiesen und Felder macht Föhr seinem Namen als grüne Insel alle Ehre. Die Ortschaften sind überwiegend dörflich geprägt. Das zuvor noch günstigere Preisniveau sowie die Ruhe haben zuletzt zu weit überdurchschnittlichen Preissteigerungen geführt, sodass sich die Preisunterschiede zu den Hauptorten weiter verringert haben.

INSEL AMRUM

- Die drei Orte der Insel haben alle ihre Liebhaber: **Wittdün** als Hauptort mit Fährhafen, einer vielfältigen touristischen Infrastruktur sowie dem direkten Strandzugang, **Norddorf** als klassischer Urlaubsort am ruhigeren Nordende und **Nebel,** im Zentrum Amrums gelegen, mit dem Charme eines schönen Friesendorfs.
- Die beliebtesten Wohnstandorte für Zweitwohnsitze sind insbesondere Nebel und das kleine Steenodde sowie Teile von Norddorf.
- Bei Ferienwohnungen entscheidet zudem der Meerblick über die Verkäuflichkeit und den Preis von Eigentumswohnungen, sodass auch Wittdün punkten kann. Zeitgemäße Objekte werden selten unter 6.000 € / m² gehandelt. Spitzenobjekte können bis zu 10.000 € / m² erzielen.
- Auf Amrum ist das Immobilienangebot traditionell sehr begrenzt, das Preisniveau liegt mit dem der Nachbarinsel Föhr nahezu gleichauf.

Annette Kremer / Ulf Hafner

Stand 07 / 2023

Eigenkapital ansparen, günstig finanzieren, Anschlussfinanzierung sichern, für Modernisierungen und Renovierungen vorsorgen. Mit den Finanzierungs- und Bausparlösungen von HypoVereinsbank und Wüstenrot Bausparkasse verwirklichen Sie Ihr Immobilienvorhaben ganz nach Ihren Wünschen. **Mehr auf hvb.de/immobilien**

IHRE HVB IMMOBILIENFINANZIERUNGS-SPEZIALIST:INNEN

Privatkund:innen

Sylt

Clemens Raab | 04651 8254-58 | clemens.raab@unicredit.de

Hamburg

Tim Ockert | 040 3692-3991 | tim.ockert@unicredit.de

Claudia Förster | 089 378-37940 | claudia.foerster@unicredit.de

Wealth Management & Private Banking

Flensburg

Marc Jepsen | 0461 90419-24 | marc.jepsen@unicredit.de

Geschäftskund:innen

Kiel

Kati Zander | 0431 904-391 | kati.zander@unicredit.de

Gewerbliche Immobilienkund:innen

Hamburg

Enrico Schmidt | 040 3692-2149 | enrico.schmidt@unicredit.de

wohnen heißt **wüstenrot**

HypoVereinsbank Member of UniCredit

Angabenvorbehalt: Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der HypoVereinsbank wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.
Copyright: Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der HypoVereinsbank.
Herausgeber: **UniCredit Bank GmbH** | PPV2 | Arabellastraße 12 | 81925 München