

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Sylt

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



## STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Sylt





## Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,  
CSO



# DIE INSEL SYLT

Sylt, die berühmte Nordseeinsel, ist ein exklusiver Immobilienstandort, der für seine einzigartige Kombination aus Natur, Luxus und Werthaltigkeit bekannt ist. Mit einer Fläche von knapp 100 km<sup>2</sup> und einer beschaulichen Einwohnerzahl von etwa 17.943 Menschen bietet Sylt eine ruhige und erholsame Umgebung. Die Insel zieht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an, die die hohe Lebensqualität und das Potenzial für stabile Renditen schätzen.

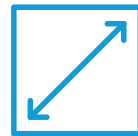
## Sylt auf einen Blick



Einwohner: 17.943  
Bevölkerungsdichte:  
180 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
50,5



Fläche: 99,58 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
45,8 %



Anteil Eigenheime:  
45,6 %

Die demografische Struktur von Sylt ist geprägt von einem hohen Anteil an Bewohnern im Alter von 45 bis 65 Jahren, was auf eine etablierte und kaufkräftige Bevölkerung hinweist. Dies spiegelt sich auch in der Kaufkraft wider, die in vielen Stadtteilen hoch ist. Besonders attraktiv sind die malerischen Landschaften, die frische Meeresluft und das reiche Freizeitangebot der Insel.

Für Kapitalanleger ist Sylt besonders interessant: Trotz hoher Quadratmeterpreise von über 10.784 € bleiben die Investitionsmöglichkeiten durch einen stabilen Markt mit exklusiver Zielgruppe attraktiv. Die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien bleibt konstant stark, was den Standort zusätzlich stärkt.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; \* Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



# SYLT - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt auf Sylt wird maßgeblich durch den Mietmarkt dominiert, der mit einem Anteil von 54,2 % die häufigste Wohnform darstellt. Dies bietet Investoren spannende Möglichkeiten, da die Nachfrage nach Mietobjekten stabil bleibt. Mehrparteienhäuser sind der vorherrschende Immobilientyp mit einem Anteil von 54,4 %. Diese Struktur deutet darauf hin, dass es auf Sylt ein hohes Potenzial für Kapitalanlagen im Bereich von Mietwohnungen gibt. Angesichts der exklusiven Lage und des starken Interesses an Zweitwohnsitzen bleiben die Investitionschancen hoch.

Für Investoren empfiehlt es sich, den Fokus auf hochwertige Mietimmobilien zu legen, um von der konstanten Nachfrage und den stabilen Preisen zu profitieren.

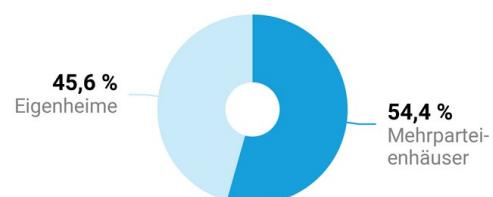
## Insel Sylt

Häufigste Wohnform  
**Miete**

Entwicklung seit 2020  
**-3,0 %p**



Häufigster Immobilientyp  
**Mehrparteienhäuser**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# SYLT - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

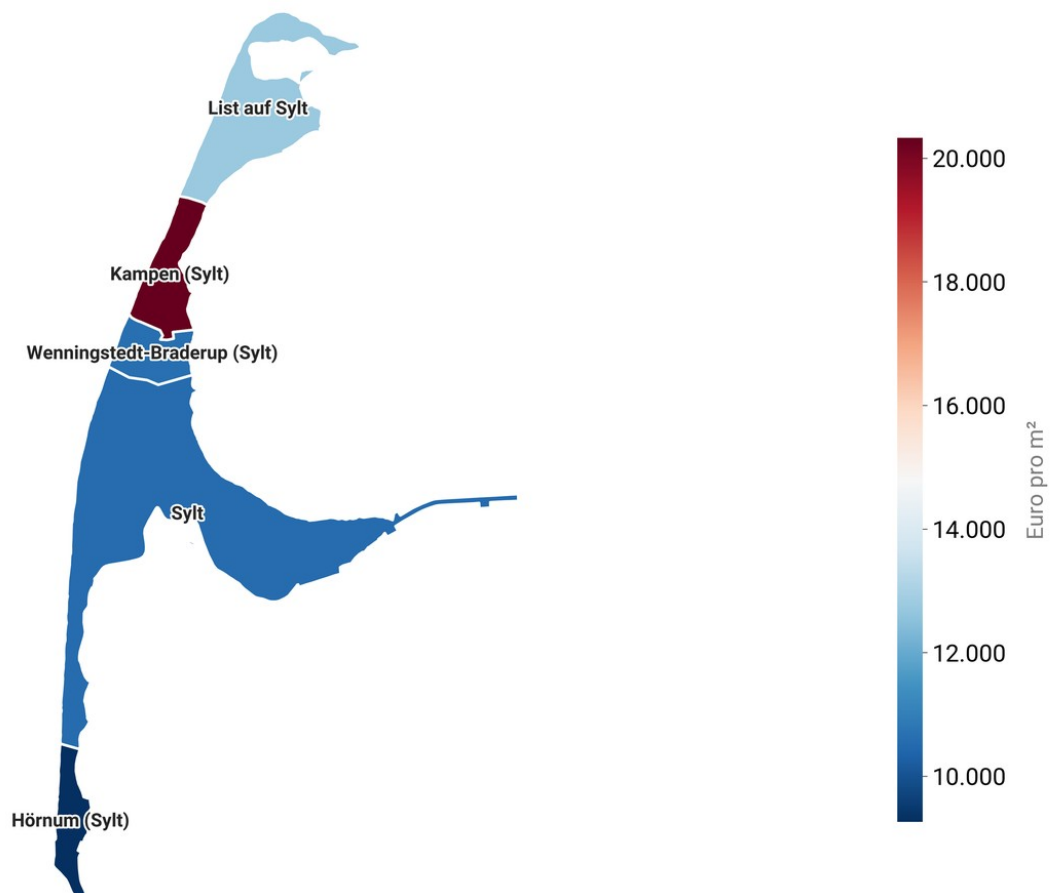
Die Lage bleibt der entscheidende Faktor für die hohen Kaufpreise auf Sylt, gefolgt von luxuriöser Ausstattung und Energieeffizienz. Die Preise variieren stark: In Kampen sind sie mit über 20.000 €/m<sup>2</sup> am höchsten, während Hörnum moderatere Preise um 9.262 €/m<sup>2</sup> bietet. Der Trend zeigt eine stabile, aber differenzierte Preisentwicklung, die Sylt als exklusive Investitionsmöglichkeit bestätigt.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Insel Sylt

10.784 €  
+5,0 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



# SYLT - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

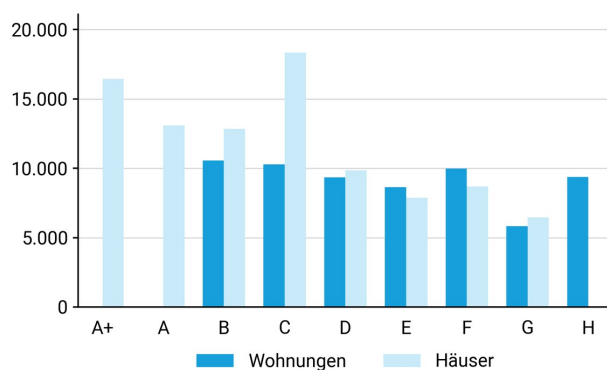
## Einfamilienhäuser

Energieeffizienz gewinnt bei Einfamilienhäusern auf Sylt zunehmend an Bedeutung. Häuser der Klasse A+ erzielen Spitzenpreise von bis zu 16.429 €/m<sup>2</sup>, was ihre Attraktivität unterstreicht. Investitionen in energetische Sanierungen versprechen erhebliche Wertsteigerungen, da energieeffiziente Immobilien stark nachgefragt sind. Der Markttrend zeigt, dass Käufer zunehmend bereit sind, höhere Preise für nachhaltige Wohnlösungen zu zahlen.

## Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei der Preisgestaltung von Wohnungen auf Sylt. Während Wohnungen mit besserer Energieeffizienz tendenziell höhere Preise erzielen, bleibt die Nachfrage nach Wohnungen in exklusiven Lagen unverändert hoch, auch bei schlechteren Energieklassen. Für Investoren bedeutet dies, dass energetische Sanierungen den Immobilienwert steigern können. Eine kluge Investition in energieeffiziente Maßnahmen verspricht nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch langfristige Renditen und Werthaltigkeit.

### Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

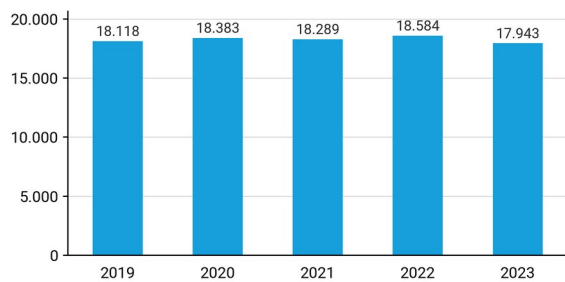




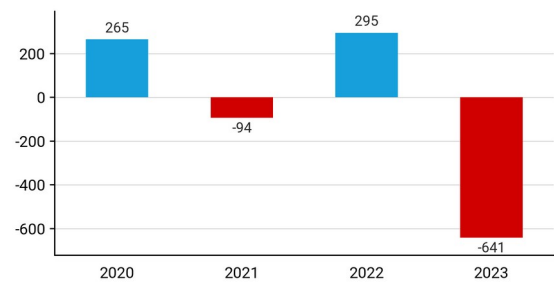
# SYLT - SOZIODEMOGRAFIE

Sylt verzeichnete zuletzt einen leichten Bevölkerungsrückgang, was die Exklusivität der Insel nicht schmälert. Die hohe Kaufkraft, insbesondere in Wenningstedt-Braderup und Sylt selbst, unterstreicht das Potenzial für Investitionen. Diese finanzielle Stärke der Bewohner fördert eine stabile Immobiliennachfrage und unterstützt die Preisentwicklung, während regionale Unterschiede die Vielfalt des Marktes bereichern.

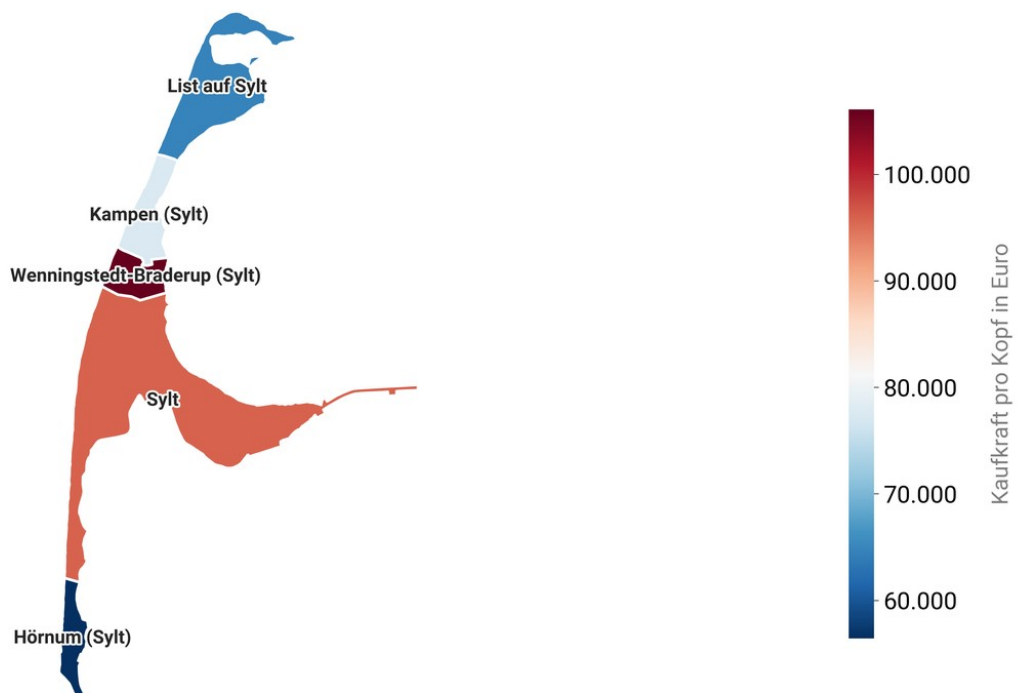
## Bevölkerungsentwicklung



## Bevölkerungsveränderung



## Kaufkraft in den Gemeinden von Sylt



Quelle Daten: PriceHubble,  
Bertelsmann Stiftung, Infas360

# SYLT - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



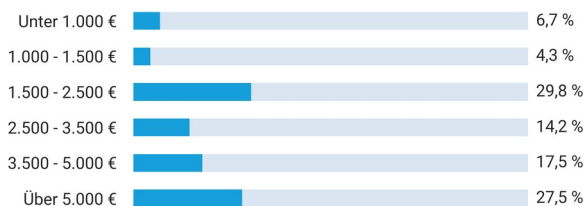
Sylt zeichnet sich durch eine wohlhabende Bevölkerung aus, wobei ein erheblicher Anteil der Haushalte ein monatliches Einkommen von über 5.000 € aufweist. Diese finanzielle Stärke spiegelt sich in einer stabilen Nachfrage nach hochwertigen Immobilien wider. Die Altersstruktur wird von den 45- bis 65-Jährigen dominiert, was auf eine etablierte, kaufkräftige Bevölkerungsgruppe hinweist. Diese demografische Zusammensetzung fördert eine konstante Nachfrage nach exklusiven Wohnobjekten und Zweitwohnsitzen. Die soziale Durchmischung ist moderat, mit einer klaren Tendenz zu gehobenen Wohnquartieren, die sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger attraktiv sind.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**1.500 - 2.500 €**

Entwicklung seit 2020  
**+13,5 %p**

Monatliches Einkommen

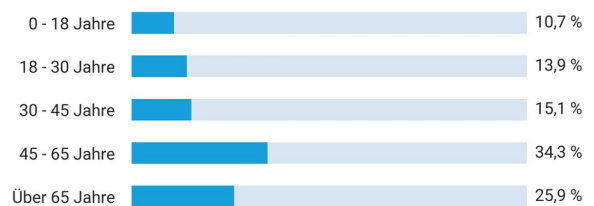


## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020  
**+0,1 %p**

Altersgruppen



Quelle: PriceHubble, Infas360



# TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
List auf Sylt	12.749 €	+15,1 %
Hörnum (Sylt)	9.262 €	+13,6 %
Sylt	10.532 €	+7,3 %
Wenningstedt-Braderup (Sylt)	10.625 €	+0,6 %
Kampen (Sylt)	20.329 €	-12,9 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter  
Nord-Ostsee-Region

Sylt ist für mich einer der exklusivsten Immobilienmärkte Deutschlands mit starker Zweitwohnsitz- und Kapitalanlegernachfrage. Die Preise sind hoch, aber die Nachfrage bleibt dauerhaft stabil. Für mich ist Sylt ein Prestige-Standort mit klarer Zielgruppe. Die Insel steht für Werthaltigkeit, Natur und Luxus zugleich.



# PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

## SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.  
Wir sind immer gerne für Sie da.



**Telefon: +49 89 76774-0**

**Email: [info@planethome.com](mailto:info@planethome.com)**

**Website: [www.planethome.de](http://www.planethome.de)**



## MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

# planethOme