

Pressemitteilung

Sylt, 29. Juni 2016

Neue Wohnimmobilien-Marktübersicht für Sylt

HypoVereinsbank sieht historisch hohes Miet- und Preisniveau im Wohnungsmarkt

- **Der Wohnungsmarkt auf Sylt erlebt eine andauernde Boomphase und ist von flächendeckenden Kauf- und Mietpreissteigerungen geprägt.**
- **Die HypoVereinsbank beobachtet einen Preisanstieg insbesondere in dezentralen bisher weniger beachteten Lagen.**
- **Liebhaberpreise werden in exklusiven Wohnlagen in Kampen, Braderup, Keitum und den wassernahen Wohnstraßen von List erzielt.**
- **Niedrige Zinsen, Baulandmangel und ein geringes Angebot an Immobilien sorgen dafür, dass die positive Preisentwicklung vorerst anhält.**

Der Wohnungsmarkt auf Sylt erlebt eine anhaltende Boomphase und ist nach wie vor von steigenden Kauf- und Mietpreisen geprägt. „Angesichts historisch niedriger Zinsen, dem knappen Bauland auf der Insel und dem geringen Angebot erwarten wir, dass sich die positive Preisentwicklung fortsetzen wird“, sagt Stefan Knigge, Leiter der Privatkunden Bank der HypoVereinsbank Niederlassung Schleswig-Holstein. „Obwohl Sylt traditionell teuer ist und hier deutschlandweit mit die höchsten Preise erzielt werden, beobachten wir einen flächendeckenden Preisanstieg. Liebhaberpreise erzielen Objekte in den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen in Kampen, Braderup, Keitum und den wassernahen Wohnstraßen von List.“

Die Schwankungen innerhalb eines Ortes hängen vor allem von der Distanz zum Meer sowie der individuellen Ausstattung eines Objekts ab. Obwohl auf Sylt vom luxuriösen Anwesen bis zur älteren Kleinwohnung alles gehandelt wird, ist die Nachfrage nach modernen und größeren

Häusern besonders hoch. Verstärkt wird die Entwicklung durch die sinkende Bauleistung auf Sylt. Wegen des eklatanten Baulandmangels sind Neubauten fast ausschließlich auf Abrissgrundstücken möglich.

Kaum bezahlbarer Wohnraum für Einheimische

Als beliebte Ferieninsel genießt Sylt einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad. Dabei profitiert die Insel von einem anhaltenden Trend in Deutschland zum Urlaub im eigenen Land. Die Übernachtungszahlen liegen konstant auf hohem Niveau und touristische Immobiliennutzungen dominieren inzwischen. Gleichzeitig verliert Sylt angesichts des hohen Miet- und Preisniveaus kontinuierlich Einwohner zugunsten wohlhabender „Wahlinsulaner“. In der Folge sind die Diskussionen über Baurecht und die Erhöhung des Anteils an Dauerwohnraum lauter geworden. Neue Regelungen würden einheimischen Mietern zugutekommen, allerdings auch zu einem sinkenden Angebot an neuen Ferienimmobilien führen. Dies würde den Anstieg der Preise – sowohl im Neubau als auch im Bestand – beschleunigen.

Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

Eigenheime zählen auf Sylt angesichts der sprunghaften Preisentwicklung der vergangenen Jahre nahezu allesamt zu Objekten der Luxusklasse. Infolge des Booms der jüngeren Vergangenheit kosten Häuser auch in dezentralen Inselorten das Vielfache früherer Zeiten. Am teuersten sind Anwesen mit Blick auf das offene Meer, das Watt oder Lagen in den Dünen. Liebhaberpreise für besondere Objekte liegen häufig im zweistelligen Millionenbereich. Grundstücke in guten Dünen- und Wattlagen beginnen bei 2.000 €/m² im abseitig gelegenen Hörnum. An allen anderen Standorten ist wassernaher Baugrund deutlich teurer. In List beginnen Wattgrundstücke bei 3.000 €/m², in Kampen ist für Wassernähe mindestens 5.700 €/m² zu bezahlen.

Markt für Mietwohnungen

Großer und anhaltender Mietwohnungsmangel in allen Lagen ist kennzeichnend für Sylt. In Konkurrenz zum lukrativen Geschäft mit Ferienimmobilien bedarf der Mietwohnungsbau besonderer Initiativen. Die besten Chancen haben Wohnungssuchende derzeit im Inselzentrum in Tinum und Westerland. Hier liegen die Mieten in einer Spanne von 13 bis 25 €/m².

Markt für Eigentumswohnungen

Ob als Kapitalanlage oder zur temporären Eigennutzung, Eigentumswohnungen waren und sind angesichts der stabilen Wertentwicklung auf Sylt ein sehr gefragter Immobilientyp. Sie werden schwerpunktmäßig in Westerland und Wenningstedt gehandelt. Gute Objekte sind aktuell rar. Das liegt auch daran, dass zuletzt wenig gebaut wurde. Besonders gesucht sind vor allem moderne Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Neue Wohnungen, die überwiegend in Westerland entstehen, werden zumeist schon in der Bauphase verkauft. Sie kosten zwischen 6.500 und 13.000 € / m². Bei besonders luxuriösen Objekten kann der Preis auch darüber liegen.

Perspektiven

Der Sylter Immobilienmarkt hat sich in der Vergangenheit stets als wertstabil erwiesen. Deshalb sind nach dem Abflauen des Anlagetrends kaum Wertkorrekturen in den attraktiven Lagen und für nachgefragte Immobilien zu erwarten. Die positive Preisentwicklung sollte sich vor dem Hintergrund niedriger Zinsen, des Mangels an Bauland und des geringen Angebots – ungeachtet des erreichten Niveaus – auch künftig fortsetzen.

Ansprechpartner für die Presse:

HypoVereinsbank Pressestelle
Matthias Fechter
(089) 378-25744
matthias.fechter@unicredit.de