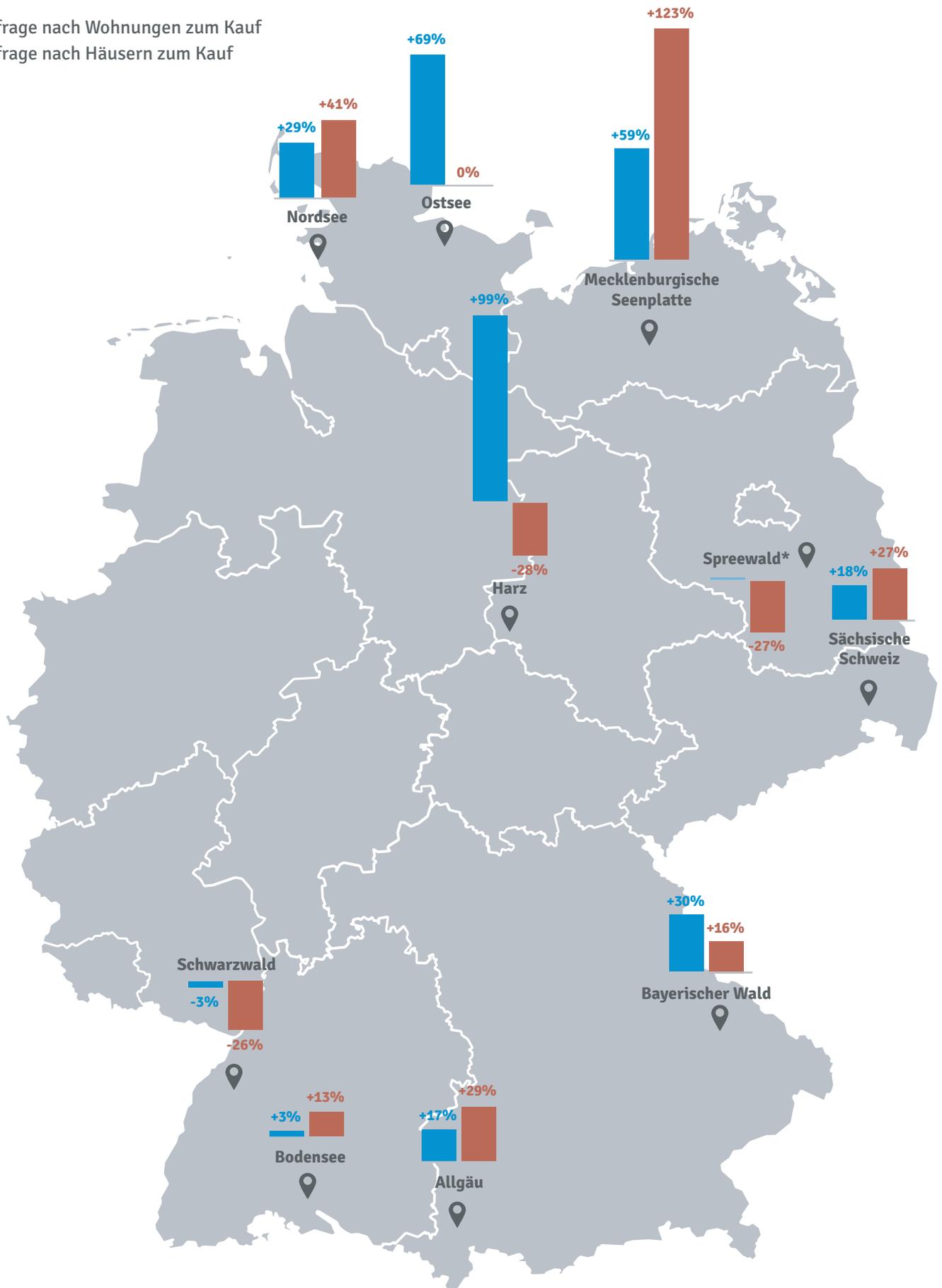


- Nachfrage nach Wohnungen zum Kauf
- Nachfrage nach Häusern zum Kauf



Die Angaben zur Nachfrage basieren auf den durchschnittlichen Kontaktanfragen zu Häusern und Eigentumswohnungen innerhalb der jeweiligen Ferienregion in den Jahren 2019 und 2020 bei ImmoScout24.

Mecklenburg statt Mallorca: Corona treibt Nachfrage und Preise bei Immobilien in deutschen Ferienregionen

Hamburg, 01.06.2021

Die Corona-Pandemie hat die Reise- und Urlaubsmöglichkeiten begrenzt. Aufgrund der unsicheren Lage bevorzugen viele Menschen seit vergangenem Jahr Ziele innerhalb von Deutschland. Was bedeutet das für die Immobilienmärkte der Urlaubsregionen? Ist die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf gestiegen? Wie haben sich die Preise entwickelt? immoverkauf24 hat nachgeforscht, wie sich Nachfrage und Preise von Wohnungen und Häusern in deutschen Ferienregionen im Corona-Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr verändert haben.

Grundlage der Datenanalyse bilden Angebotsdaten von ImmoScout24. Betrachtet wurden Wohnungen und Häuser in den zehn Ferienregionen Ostsee, Nordsee (ohne Sylt), Mecklenburgische Seenplatte, Harz, Spreewald, Sächsische Schweiz, Schwarzwald, Bodensee, Allgäu und Bayerischer Wald in den Jahren 2019 und 2020. Bei den Wohnungen wurde die Entwicklung der Quadratmeterpreise, bei Häusern der gesamte Angebotspreis betrachtet.

Die Ergebnisse im Überblick:

- **Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Ferienregionen hat im Pandemiejahr 2020 in fast allen Ferienregionen deutlich zugenommen**, besonders stark in ostdeutschen Feriengebieten: im Harz um 99 Prozent, an der Ostsee um 69 Prozent und rund um die Mecklenburgische Seenplatte um 59 Prozent.
- **Häuser waren 2020 besonders in Urlaubsregionen in erreichbarer Nähe der Metropolen gefragt**: Besonders deutlich stieg die Nachfrage mit 123 Prozent rund um die Mecklenburgische Seenplatte, gefolgt von der Nordsee (+41 Prozent) und dem Allgäu (+29 Prozent).
- **Die erhöhte Nachfrage treibt die Preise: Am deutlichsten stiegen die Quadratmeterpreise von Wohnungen in der Sächsischen Schweiz** (+46 Prozent), die Häuserpreise zogen im Allgäu mit +34 Prozent am stärksten an.
- **Ausnahmen von der Teuerung gab es in zwei Regionen**: Im Harz blieben die Kaufpreise für Wohnungen stabil, im Spreewald die Preise für Häuser.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Häusern in zehn beliebten Ferienregionen im Überblick:

Region	Kontaktanfragen WOHNUNG: +/- 2019- 2020	Region	Kontaktanfragen HAUS: +/- 2019-2020
Harz	+99 %	Mecklenburgische Seenplatte	+123 %
Ostsee	+69 %	Nordsee	+41 %
Mecklenburgische Seenplatte	+59 %	Allgäu	+29 %
Bayerischer Wald	+30 %	Sächsische Schweiz	+27 %

Hamburg, 01.06.2021

Region	Kontaktanfragen WOHNUNG: +/- 2019- 2020	Region	Kontaktanfragen HAUS: +/- 2019-2020
Nordsee	+29 %	Bayerischer Wald	+16 %
Sächsische Schweiz	+18 %	Bodensee	+13 %
Allgäu	+17 %	Ostsee	0 %
Bodensee	+3 %	Schwarzwald	-26 %
Schwarzwald	-3 %	Spreewald	-27 %
Spreewald	-*	Harz	-28 %

*Datenbasis nicht ausreichend

Wohnungen besonders in ostdeutschen Ferienregionen beliebter

Besonders deutlich stieg die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Harz (99 Prozent mehr Kontakthanfragen in 2020 als 2019), an der Ostsee (+69 Prozent) und um die Mecklenburgische Seenplatte (+59 Prozent).

„In vielen Ferienregionen ist die Nachfrage nach Wohnungen 2020 zweistellig gestiegen – das ist sicherlich auf ein verändertes Urlaubsverhalten in Pandemiezeiten zurückzuführen: Die Deutschen schweifen weniger in die Ferne. Und wer bisher nur mit einer eigenen schnell erreichbaren Ferienwohnung liebäugelte, hat sich im Corona-Jahr 2020 häufiger konkret mit dem Kauf beschäftigt. Denn eine Ferienwohnung ist für viele Deutsche sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt während der Pandemie nochmals attraktiver geworden“, weiß immoverkauf24-Geschäftsführer Dr. Niels Jacobsen.

Häuser deutlich nachgefragter rund um die Mecklenburgische Seenplatte, an der Nordsee und im Allgäu

In der Region Mecklenburgische Seenplatte stieg die Nachfrage nach Häusern mit 123 Prozent am stärksten. An der Nordsee lag die Nachfrage nach Häusern 2020 um 41 Prozent höher als im Vorjahr, im Allgäu stieg sie um 29 Prozent.

„Die gestiegene Nachfrage bei Häusern dürfte besonders in einigen sehr hochpreisigen Ferienregionen auch auf den Wunsch nach einem Erstwohnsitz in grüner Umgebung mit Nähe zu Metropolregionen zurückzuführen sein, um Beruf und Wohnwünsche vereinbaren zu können. Rund um die Mecklenburgische Seenplatte, in der Sächsischen Schweiz und im Harz stehen jedoch auch deutlich mehr Häuser als Wohnungen zum Verkauf – und Häuser sind wegen der vergleichsweise niedrigen Preise auch als Zweitwohnsitz leistbar.“

Hamburg, 01.06.2021

Die Preisentwicklung von Wohnungen und Häusern in Ferienregionen im Überblick:

Region	Ø qm-Preis WOHNUNG 2020 in €	qm-Preis WOHNUNG: +/- 2019- 2020	Region	Ø Preis HAUS 2020 in €	Preis HAUS: +/- 2019- 2020
Sächsische Schweiz	2.478	+46 %	Allgäu	852.692	+34 %
Schwarzwald	3.427	+25 %	Mecklenb. Seenplatte	350.774	+32 %
Bayerischer Wald	3.021	+15 %	Bayerischer Wald	466.111	+24 %
Allgäu	3.820	+12 %	Nordsee	494.965	+20 %
Nordsee	4.864	+8 %	Ostsee	567.237	+15 %
Ostsee	4.582	+8 %	Sächsische Schweiz	293.232	+12 %
Bodensee	4.996	+6 %	Bodensee	919.697	+7 %
Mecklenb. Seenplatte	1.775	+5 %	Spreewald	213.708	+4 %
Harz	1.378	-2 %	Harz	272.410	+1 %
Spreewald	-*	-*	Schwarzwald	446.505	-1 %

*Datenbasis nicht ausreichend

Günstigere Wohnungen erfahren deutlichen Preiszuwachs

Die Preise von Wohnungen stiegen in den Ferienregionen Sächsische Schweiz mit +46 Prozent, im Schwarzwald mit +25 Prozent und im Bayerischen Wald mit +15 Prozent am deutlichsten. Die absolute Nachfrage ist in den übrigen Ferienregionen höher, allerdings ist das durchschnittliche Preisniveau von 2.500 bis 3.500 Euro pro Quadratmeter in diesen Regionen noch moderat und bietet Spielraum für Preiswachstum. Im Harz hat sich die gestiegene Nachfrage 2020 hingegen noch nicht in einem Preisauftrieb niedergeschlagen.

Hamburg, 01.06.2021

Dort, wo die durchschnittlichen Angebotspreise für Wohnungen bereits oberhalb von 4.000 Euro pro Quadratmeter liegen, fällt der Preisanstieg geringer aus: Am teuersten waren Wohnungen 2020 am Bodensee mit fast 5.000 Euro pro Quadratmeter, der Preisanstieg lag bei sechs Prozent. Auf Platz zwei liegen Wohnungen an der Nordsee. Diese wurden auf ImmoScout24 mit 4.854 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die Quadratmeterpreise stiegen damit im Schnitt um acht Prozent. Auch an der Ostsee sind Wohnungen mit durchschnittlich 4.582 Euro schon sehr hochpreisig und Anbieter:innen inserierten 2020 um acht Prozent mehr pro Quadratmeter als im Vorjahr.

Häuserpreise zogen besonders in Urlaubsregionen in Metropolnähe an

Die Angebotspreise für Häuser stiegen am deutlichsten im Allgäu mit +34 Prozent auf rund 853.000 Euro, gefolgt von Häusern rund um die Mecklenburgische Seenplatte mit +32 Prozent auf rund 351.000 Euro und im Bayerischen Wald mit +24 Prozent auf rund 466.000 Euro. Am teuersten wurden Häuser am Bodensee mit einem Durchschnittspreis von 920.000 Euro angeboten, gefolgt von der Ostsee mit rund 570.000 Euro pro Haus und der Nordsee mit rund 500.000 Euro pro Haus.

„Die Häuser in den bayerischen Ferienregionen sind zwar im Schnitt schon vergleichsweise hochpreisig“, erläutert Dr. Niels Jacobsen. „Sie sind jedoch durch die Pandemie als Hauptwohnsitz im Grünen mit Nähe zu München und Stuttgart attraktiver geworden und deshalb gefragter. Auch Häuser nahe der Mecklenburgischen Seenplatte gewinnen durch Naturnähe und Erreichbarkeit von Hamburg, Rostock oder Berlin an Attraktivität. Zusätzlich sind sie mit durchschnittlich 351.000 Euro auch für mittlere Einkommen noch erschwinglich.“

Hinweise zur Datenlage: Die Angaben zur Nachfrage basieren auf den durchschnittlichen Kontaktanfragen zu Häusern und Wohnungen innerhalb der jeweiligen Ferienregion in den Jahren 2019 und 2020 bei ImmoScout24. Die Angaben zur Preisentwicklung von Häusern und Eigentumswohnungen basieren auf den durchschnittlichen Angebotspreisen innerhalb der jeweiligen Ferienregion jeweils in den Jahren 2019 und 2020 bei ImmoScout24.

Über immoverkauf24

immoverkauf24 ist ein auf Immobilientransaktionen spezialisiertes Ratgeberportal, das Beratung rund um Immobilienthemen und Services zur Immobilienbewertung, Maklervermittlung und Immobilienfinanzierung bietet. 2011 in Hamburg gegründet, ist das Unternehmen inzwischen auch mit Plattformen für Immobilienverkäufer und -käufer in Österreich und der Schweiz präsent. Seit Juli 2020 ist die immoverkauf24 GmbH Teil der Scout24-Gruppe.