

 Urlaubsorte

Hier sind Ferienhäuser noch bezahlbar

Abseits der beliebtesten Ziele gibt es etliche Regionen, die beste Chancen für den Traum vom Ferienhaus bieten. Eine Auswahl von der Boddenküste bis Menorca.

Anna Friedrich

19.07.2022 - 11:26 Uhr



Die beliebte Ferienregion Sylt ist nahezu unbezahlbar geworden für Interessenten einer eigenen Immobilie. Foto: dpa

Köln. Deutschland ist und bleibt das beliebteste Reiseland der Deutschen. In einer Umfrage der Stiftung für Zukunftsfragen lagen Urlaubsorte von Küste bis Alpen mit weitem Abstand vor den Klassikern im europäischen Ausland bei der Planung für 2022.

Die Krux: Beliebte Ferienregionen wie Sylt, Timmendorfer Strand und Chiemsee sind nahezu unbezahlbar geworden für Interessenten einer eigenen Immobilie am Urlaubsort.

Doch in weniger bekannten Lagen in Deutschland wie auch dem europäischen Ausland lässt sich nicht nur schön Urlaub machen, sondern die Investments könnten sich in den kommenden Jahren auch in Form von Wertgewinnen auszahlen.

Ferienhäuser: Sommerhaus an der Nordsee und Ostsee beliebt

Ferienimmobilien an Nord- und Ostseeküste sind beliebt – und das in allen Preissegmenten. „2021 haben die Käuferaktivitäten in der Schlei-Region in Schleswig-Holstein sowie an den Küstenregionen um Wismar und Büsum stark zugenommen“, sagt Sven Odia, Global CEO von Engel & Völkers. Am günstigsten sind Nordsee-Immobilien im ostfriesischen Emden: Hier kostet ein Quadratmeter im Schnitt 2222 Euro.

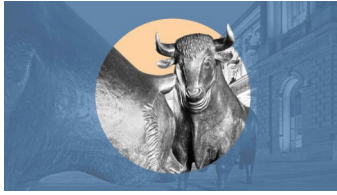
>>Lesen Sie auch:

Das sind zwar zwölf Prozent mehr als im Vorjahr, aber im Vergleich innerhalb der Region günstig. Auf den Ostfriesischen Inseln beispielsweise kostet ein Quadratmeter Immobilie im Schnitt 8206 Euro. Als Geheimtipp gelten zudem größere Dörfer wie Marienhaf, Hage oder Großheide. Sie sind nicht nur nah an der Küste gelegen, sondern punkten auch mit guter Infrastruktur.

An der Ostsee gehören die südliche Boddenküste sowie die Gemeinden Bodstedt, Fuhlendorf, Saal und Pruchten zu den heimlichen Favoriten. Hier gibt es viel Natur und Ruhe zu moderaten Preisen, gleichzeitig sind die Orte aber gut an die Tourismuszentren auf dem Darß angebunden. Thorsten Claus, Geschäftsstellenleiter bei Von Poll Immobilien in Lübeck und Bad Schwartau, verrät einen Geheimtipp in seiner Region: Haffkrug.



Der Ort biete eine „herrliche Promenade“ und einen weitläufigen Strand mit weißem Sand. „Hier gibt es Gastronomie, die von den alten Haffkruger Familien seit Jahrzehnten betrieben wird“, sagt Claus. „Es ist alles etwas unaufgeregter, nicht so mondän wie Scharbeutz oder Timmendorfer Strand.“



Newsletter

Handelsblatt Finance Briefing

Alles Wichtige aus der Finanzszene. Börsentäglich um 7 Uhr, kostenfrei per E-Mail.

Alles, was bis zu einer halben Stunde von der Küste entfernt ist, ist sehr begehrt, heißt es von Von Poll Immobilien. Zum Verkauf stehende Einfamilienhäuser und Ferienwohnungen sind in der Regel maximal drei Monate auf dem Markt.

Heißbegehrte Immobilien: Ferienhäuser an der polnischen Ostseeküste

Die polnische Hafenstadt Świnoujście (Swinemünde), drei Autostunden von Berlin entfernt, wird bei den Hauptstädtern als Feriendomizil immer beliebter. Hier haben die Preise in den vergangenen zwölf Monaten allerdings schon kräftig angezogen – um zehn Prozent. Auch hier gilt: je näher am Strand, desto teurer. Pro Quadratmeter werden im Schnitt 4000 Euro fällig.

Wer sich mit Strandnähe begnügt, also etwa 1,5 Kilometer von der Küste entfernt schaut, kann auch für 2700 Euro pro Quadratmeter kaufen. „Das Angebot ist seit Jahren knapp, obwohl viele Neubauprojekte entstanden sind“, sagt David Lis, Immobilienmakler in Posen.

Lis empfiehlt den Kurort Kołobrzeg (Kolberg): „Hier gibt es eine deutlich größere Auswahl mit günstigeren Preisen.“ Eine Wohnung kostet im Schnitt rund 155.000 Euro, ein Haus gibt es schon ab 250.000 Euro. „Die Ortschaften Sianozety und Grzybowo bei Kolberg sind noch bezahlbar und haben eine positive Entwicklung verzeichnet“, sagt Lis. Deutsche Käufer bekommen hier mehr Wohnfläche und Nähe zum Strand im Vergleich zu Swinemünde. Wer die Ferienimmobilie nicht selbst bewohnen will, kann sie in den Sommermonaten für 100 bis 200 Euro pro Nacht vermieten.

Immobilie im Urlaubsparadies: Neusiedler See und Balkan gefragt

Die Münchener haben Glück: Innerhalb weniger Stunden erreichen sie mit dem Auto zahlreiche Seen und Strände am Mittelmeer und auf dem Balkan. Während Sloweniens Strände längst keine Geheimtipps mehr sind, sollten sich Kaufwillige nach Österreich orientieren, an die Grenze zu Ungarn.

Dort liegt das Natur- und Segelparadies Neusiedler See. Häuser sind hier im Schnitt für 2325 Euro pro Quadratmeter zu haben – und das, obwohl die Hauptstadt Wien nur eine Autostunde entfernt liegt. Besonders beliebt ist der Winzerort Rust.

„Direkt am Neusiedler See gibt es kaum Immobilien, da das Ufer von einem Schilfgürtel umgeben ist“, sagt Christian Rittsteuer von Seereal Immobilien. Er empfiehlt die Lagunensiedlungen am Nordufer, also etwa Neusiedl am See und Weiden am See. Die teuersten Immobilien kosten in dieser Region 3000 Euro pro Quadratmeter. „Hier ist allerdings auch ein Naturschutzgebiet, neue Bauten gibt es deswegen kaum. Das Angebot ist dementsprechend gering“, sagt Rittsteuer.

Der Klassiker: Ferienhaus in Portugal, Menorca und Griechenland

Und dann gibt es natürlich noch die Dauerbrenner im Süden Europas. „Interessant sind Regionen, die noch gut mit dem Auto innerhalb eines Tages erreichbar sind, wie Norditalien, Istrien in Kroatien – wo im Vergleich die Immobilienpreise günstiger sind – bis hin nach Südfrankreich“, sagt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei Von Poll Immobilien. Perspektivisch erwartet Ritter, dass sich der Suchradius bis auf Nord- und Nordostspanien ausweiten wird. „Denn auch Barcelona ist mit dem Auto durchaus noch gut erreichbar.“ Von Süddeutschland aus sind es etwa 15 Stunden Fahrt.



Men- statt Mallorca ist eine Alternative für Menschen, die im Süden eine Immobilie erwerben wollen. Foto:
ENGEL & VÖLKERS

Wer in den Flieger steigt, könnte in Portugal fündig werden. Das Land am Atlantik hat sich zu einem der gefragtesten Ferienimmobilienstandorte in Europa entwickelt. Der Ort Comporta, etwa 120 Kilometer südlich von Lissabon, bietet ein moderates Preisniveau mit Wertentwicklungspotenzial. „Hier stehen traditionelle Villen in mediterranem Stil mit Meerblick und Pool in der Preisspanne von 750.000 bis zwei Millionen Euro bei internationalen Käufern sehr hoch im Kurs“, sagt Sven Odia von Engel & Völkers.

Verwandte Themen

Immobilien Deutschla...
[Folgen](#) [Folgen](#)

Auch die Baleareninsel Menorca erlebt ein Revival. „Viele Käufer schätzen die Insel aufgrund ihrer unberührten Natur und des authentisch mediterranen Flairs“, sagt Odia. Begehrtes Ziel ist die Inselhauptstadt Mahón: Immobilien im Hafen sind besonders beliebt. Für Apartments werden hier Durchschnittspreise von rund 400.000 Euro aufgerufen.

Vergleichsweise unentdeckt sind die griechischen Inseln. „Im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sind die Preise hier meist noch moderat und bieten Käufern gute Einstiegsmöglichkeiten“, sagt Odia. Die niedrige Grunderwerbsteuer von rund drei Prozent sowie geringe Kaufnebenkosten machen Investments in der Region noch attraktiver. Auf der Insel Paros beispielsweise liegen die Quadratmeterpreise im Schnitt bei 2500 Euro, auf Rhodos bei 1300 Euro.

Mehr: Boom bei Luxusimmobilien – Wo die höchsten Preise aufgerufen werden

Erstpublikation: 17.07.22, 12:25 Uhr.