



[Startseite](#) > [Usedom](#) > Bauboom in Swinemünde: Immobilienpreise auf polnischer Seite Usedoms erreichen Rekordw

[Immobilien auf Usedom](#)

+ Bauboom in Swinemünde: Immobilienpreise auf polnischer Seite Usedoms erreichen Rekordwerte

[Lokales](#)

[MV-Nachrichten](#)

[Landtagswahl MV](#)

[OZ-Pflegeheld](#)

[Hansa Rostock](#)

[Politik](#)

[OZ-Existenzgründe](#)



Vor allem an der Promenade in Swinemünde werden weitere Apartment-Häuser gebaut. Diese treiben die Immobilienpreise in der Stadt nach oben.

🔊 Anhören

In Swinemünde treibt der Bauboom die Immobilienpreise nach oben - die polnische Stadt auf Usedom zählt zu den teuersten Städten Polens. Besonders Ferienwohnungen in Strandnähe sind begehrt. Immobilienmakler David Lis erklärt, wie sich der Immobilienmarkt in Swinemünde entwickelt.



Von Stefanie Ploch

10.11.2024, 10:03 Uhr



OZ Inhalte in den Google-Schlagzeilen bevorzugen?

 Bevorzugen



Swinemünde. Überall in Swinemünde prägen Baukräne das Stadtbild: Ob an der lebhaften Promenade, rund um den neuen Swinetunnel oder im Zentrum, überall entstehen neue Wohnprojekte – und ein Ende des Baubooms ist noch nicht in Sicht.

Weiterlesen nach der Anzeige

Besonders begehrte Neubauten in Top-Lagen treiben die Immobilienpreise auf der polnischen Seite der Insel Usedom stetig in die Höhe. Swinemünde ist inzwischen zur teuersten Stadt Polens geworden: Für Neubauten zahlen Käufer durchschnittlich 28.000 Zloty, etwa 6400 Euro, pro Quadratmeter, wie Statistiken zeigen.

Viele Ferienwohnungen entstehen in Swinemünde

„Gerade für Investoren und Kapitalanleger sind die Neubauten an der polnischen Ostseeküste äußerst attraktiv, denn die kurzzeitige Vermietung an Feriengäste verspricht beachtliche Renditen“, erklärt David Lis. Er ist Immobilienmakler und hat sich auf deutsche Kunden spezialisiert, die in Polen eine Wohnung oder ein Haus kaufen wollen. Den Immobilienmarkt in dem beliebten Urlaubsort beobachtet er seit Jahren ganz genau.



David Lis ist Immobilienmakler. Er hat sich auf den polnischen Markt für deutsche Kunden spezialisiert

Quelle: Stefanie Ploch

Durch die touristische Nachfrage konzentrieren sich Bauherren hier vorrangig auf Ferienimmobilien. „Ferienapartments stehen im Mittelpunkt, da sie besonders gefragt sind“, erläutert Lis. So kommen vor allem kleinere Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern neu auf den Markt, die für Feriengäste attraktiv sind.

5in5

Die 5 wichtigsten Themen aus
deiner Region - direkt per E-Mail.

Jetzt kostenlos abonnieren

Günstiger sind Neubau-Wohnungen auf der anderen Seite des Swinetunnels

Die Preise für diese Immobilien, insbesondere in direkter Strandlage, sind beachtlich. Wer jedoch bereit ist, ein wenig Abstand zur Ostsee in Kauf zu nehmen, kann durchaus günstigere Angebote finden. „In einem Rahmen von 200.000 bis 250.000 Euro sind neue Zwei- bis Dreiraumwohnungen erhältlich, wenn man bereit ist, einige Gehminuten zur Promenade zu laufen“, sagt Lis. Noch preisgünstiger wird es auf der Nachbarinsel Wollin, jenseits des Swinetunnels: Hier kosten Neubauten vom Bauträger etwa 2500 Euro pro Quadratmeter.

Lesen Sie auch



Immobilien auf der Insel

Luxus-Wohnungen in Swinemünde auf Usedom: Teuerste Immobilie kostet zwei Millionen Euro



Trotz traumhafter Lage

Freie Grundstücke auf Usedom mit Achterwasserblick finden keine Käufer

Zu den Käufern gehören viele Investoren aus der Woiwodschaft Großpolen, einem bedeutenden Industriestandort, aber auch immer mehr Deutsche – vor allem aus den Großstädten, erklärt der Immobilienmakler, der ein Büro im polnischen Posen hat.

Kaufkraft lässt langsam nach - Käufer haben mehr Verhandlungsspielraum

Ein Trend zeichnet sich dabei laut Lis besonders ab: „Viele Käufer, gerade Deutsche, entscheiden sich zunehmend für Immobilien ohne Vermietungsabsicht.“ Swinemünde entwickelt sich dynamisch weiter. Doch anders als vor einigen Jahren, als Objekte oft bereits vor der Fertigstellung ausverkauft waren, lässt die Kaufkraft aktuell etwas nach.

„Der Markt war eine Zeit lang extrem angespannt“, sagt Lis, „aber inzwischen brauchen die Bauträger mehr Geduld, um Käufer zu finden.“ Besonders größere Objekte wie Doppelhaushälften finden nur schwer Abnehmer. Diese Entspannung bietet den Käufern jedoch neuen Verhandlungsspielraum.

Ein Beispiel: Neubauwohnungen in Polen werden üblicherweise im Rohbauzustand verkauft, den Innenausbau übernimmt der Käufer selbst. „Manche Bauträger bieten inzwischen sogar an, den Innenausbau zu übernehmen, wenn der Käufer das Material beisteuert“, berichtet Lis.

Der Markt war eine Zeit lang extrem angespannt. Inzwischen brauchen die Bauträger mehr Geduld, um Käufer zu finden.

David Lis
Immobilienmakler

Nur noch wenige freie Baugrundstücke in Swinemünde

Trotz der verlangsamten Dynamik setzen die Bauträger ihre Projekte mit Optimismus fort. Ein baldiges Sinken der Immobilienpreise in Swinemünde erwartet Lis jedoch nicht. „Der polnische Immobilienmarkt verzeichnet bislang keinen Preisrückgang, weil die Baukosten kontinuierlich steigen“, erklärt er.

Hinzu kommen begrenzte Kapazitäten in Swinemünde. „Baugrundstücke auf dem Usedomer Teil sind selten und teuer – oft werden sie unter der Hand gehandelt“, so Lis. Das bedeutet: Irgendwann wird Swinemünde schlicht keinen Platz mehr für weiteres Wachstum bieten.

OZ
