

IHR INSEL-MAKLER



Immobilienmarktbericht

Ferienwohnungen
an Nord- & Ostsee

2021 / 2022



SETZEN SIE DIE SEGEL AUF RENDITEKURS



wfv in Zahlen

wir begrüßen
42.000
Gäste im Jahr

durchschnittliche
Verweildauer von ca.
7,4
Tagen pro Buchung

wir betreuen
und vermieten über
700
Feriendomizile

über
10.000
Willkommens-
pakete pro Jahr

4
Standorte: Borkum, Juist,
Wangerooge und Rügen

38.210
Quadratmeter in Vermietung

49.121
Wäschepakete
im Jahr

158
Wohnungen mit Hundemithnahme

über
75.000
Tage vermietet

seit über
35
Jahren vor Ort

über
2.600
Betten

10.421
Buchungen
pro Jahr

mehr als
360
Einheiten in der
Hausverwaltung

100
Mitarbeiter, davon ca. 48 im
Reinigungs- und
Instandhaltungsbereich

110
Feriendomizile mit
Meerblick

über **10**
sanierte Wohnungen
pro Jahr

19
Ferienwohnungen
mit Kamin

58
Gartenanlagen,
Hausmeisterobjekte

48
Feriendomizile
mit Sauna

3.920
Bewertungen
mit 4,5/5,0 Punkten

über
198.000
Website-Aufrufe im
Januar 2021

129
YouTube-Videos
mit
251.882
Klicks

Das eigene Feriendomizil – die schönste Form der Kapitalanlage!

Der Immobilienmarkt für Ferienwohnungen und Ferienhäuser an der Nord- und Ostsee entwickelt sich wie in den vergangenen Jahren weiter positiv. Historisch niedrige Zinsen, stabile Konjunkturdaten und die besondere Attraktivität von Ferienimmobilien an Deutschlands Küsten haben dazu geführt, dass die Nachfrage das Angebot bei weitem übersteigt.

Trotz, oder gerade wegen „Corona“ ist die Investitionsbereitschaft für Ferienobjekte im eigenen Land sehr stabil auf hohem Niveau. Allein in den letzten 2 Jahren sind die Preise für Ferienwohnungen und Ferienhäuser um mehr als 20 % gestiegen.

Urlaub in Deutschland ist „en vogue“.

Eigentum auf den Deutschen Inseln ist begehrt wie nie zuvor. Nicht nur die Kaufpreise, auch die Übernachtungszahlen und Mietpreise legten kräftig zu. Im gehobenen Wohnungssegment werden für eine Buchung im Sommer schon mal 3.500,- bis 7.500,- Euro pro Woche gezahlt. Der Traum des eigenen Feriendomizils ist nicht nur eine Sache der Leidenschaft und Begeisterung für Nord- oder Ostsee. Gut durchdachte Wohnungen erzielen interessante Mieteinnahmen. Daher sind bei Käufern besonders Eigentumswohnungen und Häuser begehrt, die auch gut an Feriengäste vermietet werden können. Neben der interessanten Rendite macht der „Lustgewinn“, also der Urlaub im eigenen Feriendomizil, die Immobilie so begehrt.

In den letzten Monaten konnte die WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH Eigentumswohnungen zu Höchstpreisen vermitteln.

In der Spitze lag der Verkaufspreis auf Wangerooge bei über 14.000,- Euro/m². Der Durchschnittspreis ist auf stabile 8.000,- bis 9.000,- Euro/m² angestiegen. Auf Juist wird der Wangerooger Durchschnittspreis schon seit längerer Zeit deutlich übertroffen. So werden durchaus 15.500,- Euro/m² im Spitzensegment aufgerufen. Auf der Nachbarinsel Borkum erkennen wir Preise, die mit dem Wangerooger Niveau vergleichbar sind.

Desweiteren ist zu beobachten, dass die Preise in den unteren Segmenten (mittlere/einfache Lage/einfache Bauausführung) stark aufholen. Unser Standort auf Rügen in Binz verzeichnet ebenfalls eine starke Nachfrage und volle Buchungskalender. Diese Benchmarks zeigen deutlich die weiterhin positive Entwicklung auf dem Ferienimmobilienmarkt an Deutschlands Küsten.

Vermietungszahlen und Mietpreise auf dem Vormarsch!

Neben den steigenden Immobilienpreisen ist zu beobachten, dass sich die Mietpreise der allgemeinen Entwicklung anpassen. Die starke Nachfrage führt dazu, dass vor allem im Neubausegment die Übernachtungspreise steigen

(siehe Grafik). Zugleich wird das Angebot ebenfalls deutlich attraktiver. Durch die Zunahme attraktiver, neuer Wohnungen und Häuser konnte das Angebot deutlich erweitert werden welches mieterseits freudig angenommen wurde. Trotz des weiteren Angebotes hat die Auslastung/Belegung der Wohnungen weiterhin zugelegt.

Lage, Lage, Lage – eine alte Immobilienweisheit

Die Immobilienweisheit „Lage, Lage, Lage“ hat bis heute ihre Gültigkeit nicht verloren. Denn bekanntlich gibt es nur drei wirklich wichtige Kriterien, um den Wert und die Wertsteigerung eines Ferienobjektes zu bestimmen:
1. Die Lage, 2. Die Lage, 3. Die Lage!

Unterscheidet man zwischen Makro- und Mikrolage, so ist die Wahl für ein Objekt auf einer unserer Inseln sicher schon mal eine sehr gute Entscheidung.

Für Ferienobjekte auf den Inseln gelten insbesondere folgende Kriterien:

- ▶ gute Erreichbarkeit
- ▶ Entfernung zum Strand
- ▶ Meerblick
- ▶ Balkon / Terrasse mit Südlage
- ▶ keine Lärmbelästigung
- ▶ gute Anbindung an Kureinrichtungen, Zentrum und Nahversorgung
- ▶ mind. ein separates Schlafzimmer





Eigentumswohnungen (Euro / m²)

Kaufpreisentwicklung 2020 – 2021

BORKUM	JUIST	WANGEROOGE	RÜGEN (BINZ)	LAGE
7.500 – 12.300 ↘	8.500 – 15.500 ↘	8.500 – 14.000 ↘	8.500 – 14.500 ↘	🌟🌟🌟🌟🌟
6.500 – 7.500 ↑	7.000 – 8.500 ↑	7.000 – 8.500 ↑	6.000 – 8.500 ↑	🌟🌟🌟
5.000 – 6.500 ↑	6.000 – 7.000 ↑	6.500 – 7.000 ↑	5.000 – 6.000 ↑	🌟🌟

Einfamilienhäuser (Mio.)

Kaufpreisentwicklung 2020 – 2021

BORKUM	JUIST	WANGEROOGE	RÜGEN (BINZ)	LAGE
1,5 – 2 ↘	1,9 – 3 ↘	1,3 – 2 ↘	1,5 – 3 ↘	🌟🌟🌟🌟🌟
900 – 1,5 ↑	1,3 – 1,9 ↘	900 – 1,3 ↘	1 – 1,5 ↑	🌟🌟🌟
500 – 900 ↑	900 – 1,3 ↑	600 – 900 ↑	500 – 1 ↑	🌟🌟

Übernachtungspreise (Euro / Nacht)

Entwicklungen der Durchschnittsmieten 2020 – 2021

	FERIENHAUS			FERIENWOHNUNG		
	Haupts.	Zwischens.	Nebens.	Haupts.	Zwischens.	Nebens.
Borkum	95 – 230	75 – 220	55 – 150	89 – 170	60 – 140	30 – 100
Juist	260 – 420	200 – 290	120 – 230	80 – 440	70 – 350	50 – 260
Wangerooge	195 – 350	145 – 270	100 – 260	85 – 300	65 – 240	50 – 170
Rügen (Binz)	160 – 260	95 – 180	80 – 160	75 – 370	55 – 300	50 – 200

Nutzen Sie unsere Erfahrung!

Die WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH ist seit über 35 Jahren Ihr kompetenter Ansprechpartner in Sachen Ferienimmobilien auf Deutschlands Inseln. Dabei konzentrieren wir uns auf vier Kernbereiche: **vermieten, verwalten, verkaufen und renovieren!**

Kurzüberblick unseres Leistungsspektrums:

Vermieten

Sofern Ihr Feriendomizil vermietet werden soll (ca. 95% aller Käufer geben ihr Objekt zur Vermietung frei) und einen auskömmlichen Ertrag erwirtschaften soll, ist das Vermietungsmanagement der WFV von größter Bedeutung. Unsere „besten“ Wohnungen kommen auf eine Belegung von mehr als 250 Tage im Jahr.

- ▶ erstklassige Internetseite: www.wfv-gmbh.de – gleich online buchen
- ▶ über 35 Jahre Erfahrung
- ▶ vollumfängliche Betreuung durch unsere Büros und Mitarbeiter vor Ort (ganzjährig)
- ▶ transparente Vermietung und schnelle Mietabrechnung (Eigentümer-Login)
- ▶ starke Partner (Fewo-direkt, Traumferien-

wohnungen.de, Airbnb, Booking.com und viele mehr)

- ▶ Winterdienst
- ▶ Wäscheservice
- ▶ Reinigungsservice

Verkaufen

Zahlreiche Eigentümer schätzen die Möglichkeit ihre Immobilie diskret an unsere vorgemerkten Suchkunden (oft ehemalige Mieter) zu veräußern.

- ▶ kostenfreie Einpreisung Ihrer Immobilie (Wertermittlung)
- ▶ Kundendatenbank von über 70.000 Feriengästen
- ▶ modernste IT-Technik
- ▶ Vertriebspartner IP-NRW GmbH: www.ip-nrw.com

Verwalten

Digital und rechtlich sind wir auf der Höhe der Zeit. Unser eingespieltes Team ist mit modernster Software ausgestattet, welche auch die ständig sich ändernde Gesetzesvorschriften

berücksichtigt.

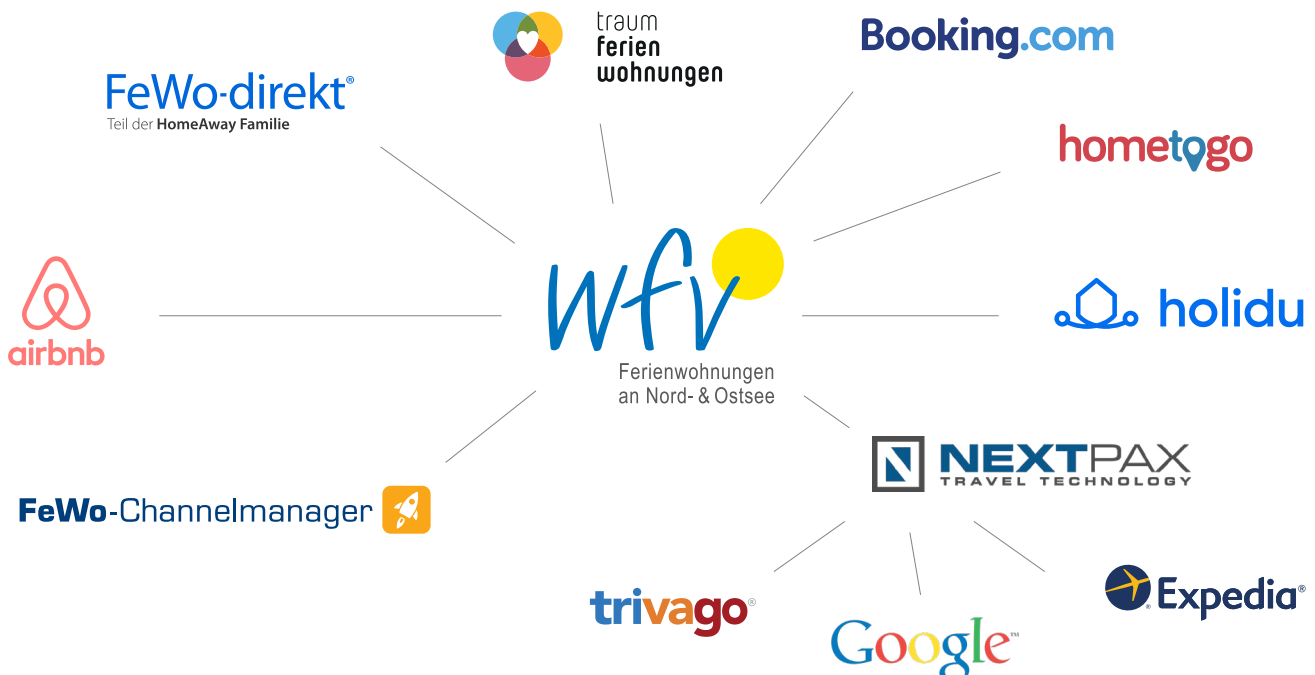
- ▶ Verwaltung nach WEG und Bruchteilseigentum
- ▶ modernste Technik und langjährige Erfahrung
- ▶ enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- ▶ Schnelle Umsetzung der Beschlüsse
- ▶ ausgezeichnetes Netzwerk zu Handwerkern
- ▶ Büros auf der Insel

Renovierung

Die Erfahrung hat uns veranlasst Eigentümern bei der Renovierung ihres Feriendomiziles behilflich zu sein. Wir übernehmen vom Trockenbau über Maler- und Bodenbelagsarbeiten, bis hin zu Bad- und Küchenerneuerungen sämtliche Renovierungsarbeiten.

- ▶ Umbau und Renovierung
- ▶ Hausmeisterdienste
- ▶ Gartenpflege
- ▶ Winterdienst

Unsere Partner:



www.wfv-gmbh.de

VERMIETEN, VERWALTEN, VERKAUFEN



wfv-**STANDORTE**

Für Sie ganzjährig vor Ort

BÜRO BORKUM

Franz-Habich-Str. 23
Eingang Georg-Schütte-Platz
26757 Borkum
Tel. 0 49 22-9 32 90 29
Fax 0 49 22-9 32 90 44
borkum@wfv-gmbh.de

BÜRO JUIST

Wilhelmstraße 7
26571 Juist
Tel. 0 49 35-4 09
Fax 0 49 35-4 19
juist@wfv-gmbh.de

BÜRO WANGEROOGE

Zedeliusstraße 21
26486 Wangerooge
Tel. 0 44 69-4 66
Fax 0 44 69-6 62
wangerooge@wfv-gmbh.de

BÜRO RÜGEN

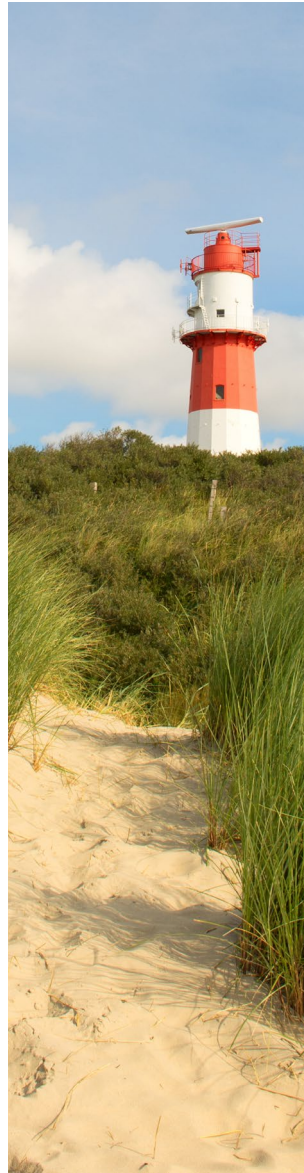
Paulstraße 2
18609 Binz
Tel. 03 83 93-3 15 32
Fax 03 83 93-3 15 80
ruegen@wfv-gmbh.de

REZEPTION RÜGEN

Hövtstraße 8
18565 Göhren
Tel. 03 83 93-3 15 32
Fax 03 83 93-3 15 80
ruegen@wfv-gmbh.de

ZENTRALE WUPPERTAL

Aue 76
42103 Wuppertal
Tel. 02 02-2 80 305
Fax 02 02-2 80 30 79
partner@wfv-gmbh.de



*Gerne helfen wir Ihnen bei der Suche und Betreuung
Ihres Feriendomizils.*


H. Baumeister


M. Baumeister

