

IMMOBILIENREPORT

2020

Betrachtung des
Immobilien-
marktes

Basierend auf
tatsächlich realisierten
Kaufpreisen

Rügen/Stralsund



ZWISCHEN EBBE UND FLUT

Wohnimmobilienmarkt auf dem Weg in Richtung Häusersegment

Die Beliebtheit Rügens als Ferienstandort in der Ostsee sowie von Stralsund an Land wächst. Hierbei befinden sich diese zwei im Zwischenspiel zwischen Ebbe und Flut: Auf der einen Seite äußert sich die angespannte Situation aufgrund der abnehmenden Flächenverfügbarkeit im Segment für Neubau-Mehrfamilienhäuser in dem Rückgang der Zahl der Verkäufe und Umsätze. Auf der anderen Seite verzeichnet die Entwicklung bebauter Grundstücke und damit der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser von 2017 bis 2018 einen deutlichen Umsatzzuwachs von 56 %.



RÜGEN/STRALSUND

Immobilienmarkt

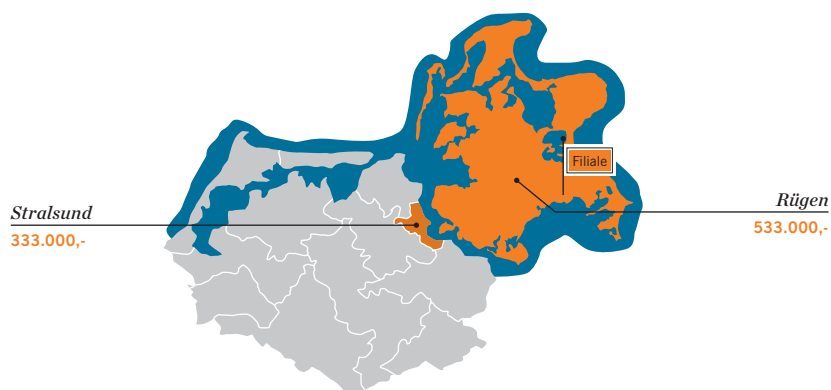
Der Markt bleibt zwiegespalten

Die Marktentwicklung der Insel Rügen und des auf dem Festland liegenden Stralsund ist aktuell zwiegespalten: Bei Wohnungs- und Teileigentum wurden 769 Verkäufe registriert, ein Rückgang um 16 % gegenüber 2017. Dagegen konnte die Zahl der Verkäufe bebauter Grundstücke um 10 % zulegen, eine Umsatzsteigerung in beiden Teilmärkten auf 311,87 Mio. Euro. Stralsund profitiert hierbei immer stärker von der Popularität der beliebten Insel und gerät bei Interessenten immer mehr in den Fokus. Gleichzeitig ist ein Preisanstieg bei bebauten Grundstücken zu verzeichnen. Aufgrund des wachsenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt ist bereits jetzt eine Anspannung zu erkennen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit die Preisentwicklung davon weiter getrieben wird.



Peter Heß (DAHLER & COMPANY Rügen)

Filialgebiet Rügen/Stralsund



Durchschnittspreise für bebaute Grundstücke in EUR im Jahr 2018

FAKTEN IMMOBILIENMARKT RÜGEN/STRALSUND 2018

Wohnungs- und Teileigentum

769

Zahl der Verkäufe
insgesamt

€ 211.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 162,01 Mio.

Gesamtumsatz 2018

-16 %

Prozentuale Veränderung
der Verkäufe zu 2017

-9 %

Prozentuale Veränderung
der Umsätze zu 2017

Bebaute Grundstücke

641

Zahl der Verkäufe
insgesamt

€ 487.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 311,87 Mio.

Gesamtumsatz 2018

+10 %

Prozentuale Veränderung
der Verkäufe zu 2017

+56 %

Prozentuale Veränderung
der Umsätze zu 2017

RÜGEN/STRALSUND

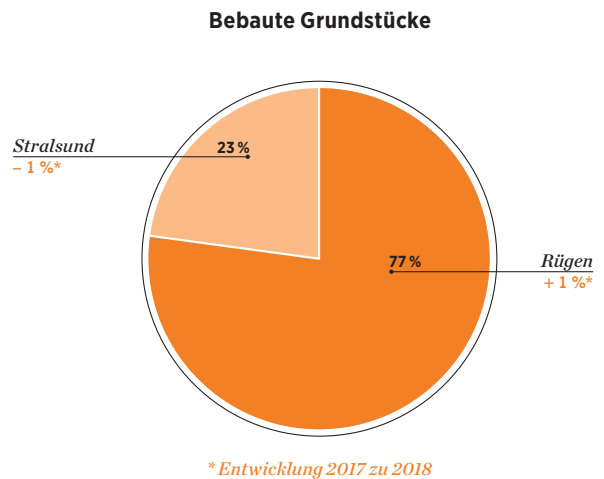
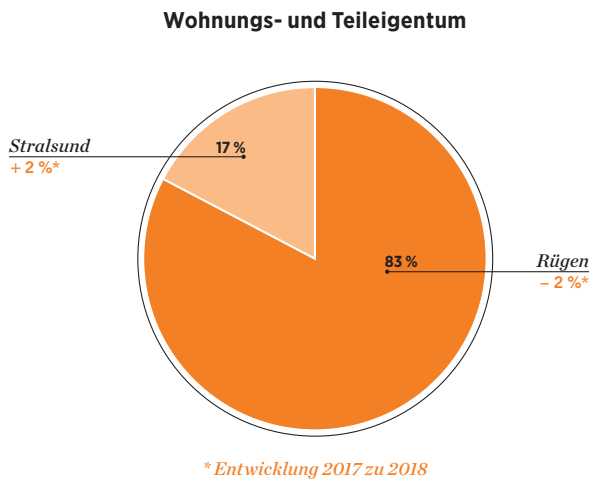
Immobilienmarkt

Der Markt der Ein- und Zweifamilienhäuser holt auf

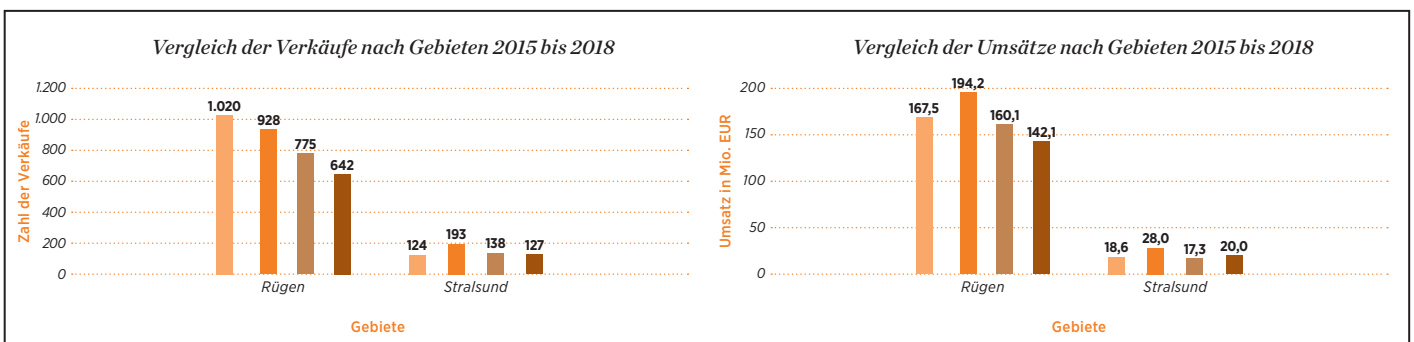
Im Vergleich zum Vorjahr konnte 2018 auf Rügen (491 Kauffälle) und in Stralsund (150 Kauffälle) ein Plus bei den Transaktionen für den Häusermarkt erzielt werden. Auffällig ist dabei das starke Umsatzwachstum vor allem auf der Ferieninsel. Zum einen ist dies ein Anzeichen für den Anstieg der durchschnittlichen Kaufpreise, zum

anderen zeigt es, dass es zu einer Zunahme der Zahl angebotener Top-Immobilien kommt. Die Ansprüche seitens der Käufer steigen auf ein neues Niveau – das spiegelt sich sowohl in der Architektur als auch der Ausstattung der Immobilien wider und somit wiederum im Preis.

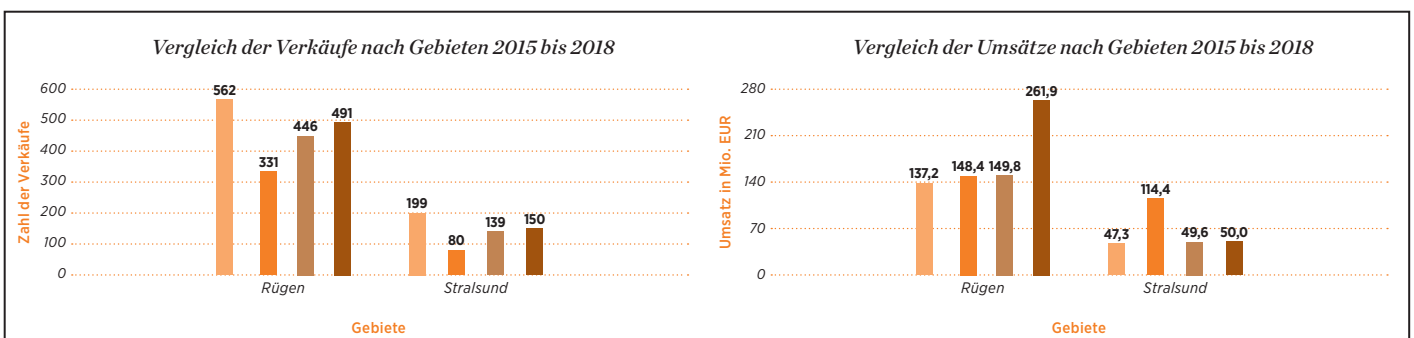
VERTEILUNG DER VERKÄUFE



WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM IM ÜBERBLICK



BEBAUTE GRUNDSTÜCKE IM ÜBERBLICK





Kontaktieren Sie uns gern für mehr Informationen:

DAHLER & COMPANY Rügen

Inhaber: Peter Heß

Vilmnitzer Dorfstraße 13 a | 18581 Putbus | Telefon 038301.88 74 66 | Fax 038301.88 74 67
ruegen@dahlercompany.de

ZUHAUSE IN BESTEN LAGEN

www.dahlercompany.com