

Analyse der Hausangebote und Kaufpreise

Immer mehr Häuser auf Sylt zum Verkauf

Berlin, 04. August 2026

Seit 2022 wächst das Angebot an Bestandshäusern auf Sylt deutlich stärker als im übrigen Deutschland. Selbst im Vergleich mit anderen hochpreisigen Wohnstandorten wie Starnberg oder Rottach-Egern fällt die Entwicklung außergewöhnlich aus.

- **Das Angebot an Bestandshäusern in der Gemeinde Sylt ist seit dem zweiten Quartal 2022 um 514 Prozent gestiegen. Bundesweit beträgt der Zuwachs 110 Prozent.**
- **In den Luxusgemeinden Starnberg (+185 Prozent) und Rottach-Egern (+174 Prozent) fällt der Angebotsanstieg deutlich geringer aus.**
- **Die Inserierungsaktivität liegt in der Gemeinde Sylt aktuell rund 13-mal höher als in einer durchschnittlichen deutschen Gemeinde.**

Sylt zählt zu den exklusivsten Immobilienmärkten Deutschlands. Für Bestandshäuser werden Quadratmeterpreise von mehr als 12.000 Euro aufgerufen – deutlich mehr als in München. Gleichzeitig ist das Angebot an Bestandshäusern auf der Nordseeinsel so stark gestiegen wie in keiner anderen untersuchten Luxusgemeinde.

„Kaufinteressierte finden auf Sylt heute deutlich mehr Auswahl als noch vor wenigen Jahren. Für diese Entwicklung kommen mehrere Faktoren infrage – von den veränderten Marktbedingungen bis hin zu den regulatorischen Rahmenbedingungen für Ferienimmobilien auf der Insel. Schnäppchen gibt es auf Sylt dennoch nicht. Nach der Korrektur haben sich die Angebotspreise auf hohem Niveau stabilisiert“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Sylt hebt sich bei der Angebotsentwicklung deutlich von anderen Luxusgemeinden ab

Seit dem zweiten Quartal 2022 ist das Angebot an Bestandshäusern in der Gemeinde Sylt um 514 Prozent gestiegen. Damit fällt der Zuwachs deutlich stärker aus als im Bundesdurchschnitt (+110 Prozent) sowie in den Luxusgemeinden Starnberg (+185 Prozent) und Rottach-Egern (+174 Prozent).

Diese Entwicklung zeigt sich auch in der Inserierungsaktivität. Im Durchschnitt des zweiten Quartals 2026 wurden in der Gemeinde Sylt 13-mal mehr Häuser inseriert wie in einer durchschnittlichen deutschen Gemeinde. In Starnberg sind es doppelt so viele, in Rottach-Egern weniger. Bereits im zweiten Quartal 2022 lag die Gemeinde Sylt mit dem rund Fünffachen des Bundesdurchschnitts deutlich vor den Vergleichsgemeinden. Seither hat sich dieser Abstand weiter vergrößert.

Entwicklung des Hausangebots seit dem zweiten Quartal 2022

	Angebotsentwicklung Q2 2022 (=100) zu Q2 2026	Inserierungsaktivität * Q2 2026
Deutschland	+110 %	1,0x
Gemeinde Sylt	+514 %	13,0x
Gemeinde Starnberg	+185 %	2,0x
Gemeinde Rottach-Egern	+174 %	0,8x

* Faktor gegenüber einer durchschnittlichen deutschen Gemeinde im Bundesdurchschnitt

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Preiskorrektur fällt ähnlich aus wie in anderen Luxusmärkten

Obwohl das Angebot auf Sylt deutlich stärker gewachsen ist als in den Vergleichsgemeinden, fällt die Preiskorrektur nicht stärker aus. Seit dem Höchststand im zweiten Quartal 2022 sind die Angebotspreise für Häuser auf Sylt um 12 Prozent gesunken. Damit bewegt sich die Entwicklung auf einem ähnlichen Niveau wie in den Luxusgemeinden Starnberg (-14 Prozent) und Rottach-Egern (-11 Prozent). Deutschlandweit fällt die Preiskorrektur im gleichen Zeitraum mit -2 Prozent deutlich geringer aus.

Nach der Korrektur haben sich die Angebotspreise auf Sylt weitgehend stabilisiert. Im zweiten Quartal 2026 liegt der durchschnittliche Angebotspreis mit 12.329 Euro pro Quadratmeter leicht über dem Vorjahresniveau.

Entwicklung der Kaufpreise seit dem zweiten Quartal 2022

	Preise Q2 2026	Preisentwicklung Q2 2022 zu Q2 2026
Deutschland	2.939 €	-2 %
Gemeinde Sylt	12.329 €	-12 %
Starnberg	16.056 €	-14 %
Rottach-Egern	11.550 €	-11 %

Methodik

Analysiert wurden die auf ImmoScout24 inserierten Bestandshäuser in der Gemeinde Sylt (rund 14.200 Einwohner), Starnberg (rund 24.000 Einwohner) und Rottach-Egern (rund 6.000 Einwohner). Die drei Gemeinden zählen zu den bekanntesten und hochpreisigsten Wohnstandorten Deutschlands. Die Inserierungsaktivität beschreibt die Zahl der aktiven Hausinserate im Verhältnis zu einer durchschnittlichen deutschen Gemeinde. Für den Vergleich der Inserierungsaktivität wurde jeweils der Durchschnitt der Monate April bis Juni 2022 mit dem Durchschnitt der Monate April bis Juni 2026 verglichen. Die Preisanalyse basiert auf den durchschnittlichen Angebotspreisen von Bestandshäusern im zweiten Quartal 2022 und im zweiten Quartal 2026.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de