

## Kaufpreise an Nord- und Ostsee: Sylt dominiert bei Häusern, Borkum bei Wohnungen

Berlin, 03.06.2026

Ein Zuhause am Meer gehört für viele zu den großen Wohnträumen. Doch zwischen Nord- und Ostsee, Insel und Festland sowie Haus und Wohnung liegen beim Kaufpreis teils Welten. Eine ImmoScout24-Auswertung ausgewählter Nord- und Ostseeregionen zeigt, zu welchem Preis Häuser und Wohnungen in beliebten Ferienregionen angeboten werden und welche Luxusimmobilien Spitzenpreise von bis zu 11 Millionen Euro erreichen:

- **Häuser auf Sylt kosten im Schnitt 12.395 Euro pro Quadratmeter und erzielen damit den höchsten Preis unter den betrachteten Orten.**
- **Bei Eigentumswohnungen führt Borkum mit 9.735 Euro pro Quadratmeter vor Norderney, Juist und Sylt.**
- **An der Ostsee erreichen Rostock-Warnemünde mit 5.476 Euro und Timmendorfer Strand die höchsten Hauspreise der betrachteten Orte.**

Wer von Wohneigentum am Meer träumt, trifft an der deutschen Küste auf sehr unterschiedliche Märkte. Je nach Ort und Objektart liegen die Angebotspreise weit auseinander. Während Häuser auf Sylt in einer eigenen Preisklasse spielen, finden Kaufinteressierte vor allem an der Ostsee deutlich günstigere Alternativen. An der Ostsee führen vor allem bekannte Seebäder und Wasserlagen die Ranglisten an.

*„Fehmarn zeigt, dass Insellage nicht automatisch Spitzenpreise bedeuten muss. Unter den betrachteten Inseln bietet Fehmarn bei Häusern den niedrigsten Quadratmeterpreis und damit eine attraktive Möglichkeit, den Traum vom Wohnen an der Küste zu verwirklichen“,* sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

### **Sylt liegt bei Häusern mit Abstand vorn**

Unter den betrachteten Nordseeregionen weist **Sylt** mit 12.395 Euro pro Quadratmeter den höchsten durchschnittlichen Angebotspreis für Häuser auf. Auf Platz zwei folgt **Wittdün auf Amrum** mit 6.899 Euro pro Quadratmeter. Häuser in **Wyk auf Föhr** kosten im Schnitt 5.777 Euro pro Quadratmeter, in **St. Peter-Ording** 5.375 Euro und auf **Norderney** 4.707 Euro. Damit liegt Sylt fast doppelt so hoch wie Wittdün auf Amrum und St. Peter-Ording.

Unter den betrachteten Ostseeorten erreicht **Rostock-Warnemünde** mit 5.476 Euro pro Quadratmeter den höchsten durchschnittlichen Hauspreis. Es folgen **Timmendorfer Strand** mit 5.267 Euro, **Kühlungsborn** mit 4.580 Euro, **Heringsdorf** auf Usedom mit 4.327 Euro und **Sellin** auf Rügen mit 4.163 Euro pro Quadratmeter.

### **Bei Wohnungen liegen Borkum, Norderney und Juist vor Sylt**

Bei Eigentumswohnungen führt nicht Sylt, sondern **Borkum** das Preisranking der betrachteten Nordseeorte an. Dort liegt der durchschnittliche Angebotspreis bei 9.735 Euro pro Quadratmeter. Auf **Norderney** sind es 9.324 Euro, auf **Juist** 9.024 Euro und auf **Sylt** 8.821 Euro pro Quadratmeter.

An der Ostsee erreicht **Timmendorfer Strand** mit 5.944 Euro pro Quadratmeter den höchsten durchschnittlichen Wohnungspreis. Dahinter liegen **Rostock-Warnemünde** mit 5.656 Euro, **Lübeck-Travemünde** mit 4.807 Euro, **Heringsdorf** mit 4.806 Euro und **Kühlungsborn** mit 4.778 Euro pro Quadratmeter.

### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

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

Die betrachteten Rügen-Orte **Binz** und **Sellin** liegen bei Eigentumswohnungen bei 4.506 beziehungsweise 3.971 Euro pro Quadratmeter.

**Durchschnittliche Angebotspreise in den ausgewählten Nord- und Ostseeregionen:**

**Nordsee**

Ort	Häuser	Wohnungen
Sylt	12.395 €	8.821 €
Wittdün auf Amrum	6.899 €	7.024 €
Wyk auf Föhr	5.777 €	6.889 €
St. Peter-Ording	5.375 €	5.549 €
Norderney	4.707 €	9.324 €
Juist	3.892 €	9.024 €
Büsum	3.620 €	3.896 €
Borkum	3.576 €	9.735 €
Cuxhaven	3.079 €	2.910 €
Norden	2.784 €	2.990 €

Durchschnittspreise in Q1 2026 laut [ImmoScout24 Preisatlas](#)

**Ostsee**

Ort	Häuser	Wohnungen
Rostock-Warnemünde	5.476 €	5.656 €
Timmendorfer Strand	5.267 €	5.944 €
Kühlungsborn	4.580 €	4.778 €
Heringsdorf auf Usedom	4.327 €	4.806 €
Sellin auf Rügen	4.163 €	3.971 €
Scharbeutz	4.122 €	4.482 €
Lübeck-Travemünde	4.075 €	4.807 €
Binz auf Rügen	3.909 €	4.506 €
Grömitz	3.737 €	4.511 €
Fehmarn	3.465 €	4.181 €

Durchschnittspreise in Q1 2026 laut [ImmoScout24 Preisatlas](#)

**Zum Träumen: Luxusimmobilien auf Sylt und an der Schlei**

Zum Träumen laden Luxusimmobilien an beiden Küsten ein. Vom reetgedeckten Haus in den Dünen bis zur Villa mit Wasserzugang zeigt sich hier, wie exklusiv der Traum vom Leben am Meer sein kann. Die Preise erreichen Spitzenwerte von bis zu 41.000 Euro pro Quadratmeter. Gemessen am Gesamtkaufpreis liegen die fünf exklusivsten Nordsee-Häuser der Auswertung alle auf **Sylt**. An der Ostsee stechen **Kappeln** und die Schlei-Region hervor: Vier der fünf Luxusangebote befinden sich dort. So erzielen die Immobilien an der Nordsee Preise von insgesamt 7,95 bis 11,7 Millionen Euro und an der Ostsee von 3,45 bis 4,85 Millionen Euro.

Das exklusivste Nordsee-Angebot der Auswertung ist ein Anwesen mit Pferdehaltung am Haus auf Sylt für 11,7 Millionen Euro. An der Ostsee liegt das höchste aktuelle Angebot bei 4,85 Millionen Euro: eine Reetdachvilla mit eigenem Wasserzugang zur Schlei in Kappeln. Weitere Luxusangebote reichen von reetgedeckten Häusern in Strandlage bis zur Architektenvilla mit Pool an der Flensburger Förde.

**Aktuelle Luxusimmobilien an Nord- und Ostsee nach Angebotspreis**

**Nordsee**

Rang	Ort	Kaufpreis	Preis pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche	Grundstück	Besonderheit
1	Sylt	11.700.000 €	41.489 €	282 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup>	<a href="#">Anwesen mit Pferdehaltung</a>
2	Sylt	9.500.000 €	29.595 €	321 m <sup>2</sup>	2.454 m <sup>2</sup>	<a href="#">Reetgedecktes Einfamilienhaus in den Dünen</a>

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin  
 Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

3	Sylt	9.500.000 €	29.310 €	324 m <sup>2</sup>	2.454 m <sup>2</sup>	<a href="#">Reetgedecktes Einfamilienhaus in erster Strandreihe</a>
4	Sylt	8.450.000 €	38.542 €	220 m <sup>2</sup>	765 m <sup>2</sup>	<a href="#">Exklusiv ausgestattetes Einzelhaus unter Reet</a>
5	Sylt	7.950.000 €	35.333 €	225 m <sup>2</sup>	988 m <sup>2</sup>	<a href="#">Kapitänshaus aus dem Jahr 1773</a>

**Ostsee**

Rang	Ort	Kaufpreis	Preis pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche	Grundstück	Besonderheit
1	Kappeln	4.850.000 €	21.087 €	230 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>	<a href="#">Reetdachvilla mit eigenem Wasserzugang zur Schlei</a>
2	Solitüde, Flensburg	4.500.000 €	9.036 €	498 m <sup>2</sup>	2.892 m <sup>2</sup>	<a href="#">Architektenvilla mit Pool an der Flensburger Förde</a>
3	Kappeln	3.950.000 €	13.167 €	300 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	<a href="#">Strandvilla direkt am Meer</a>
4	Kappeln	3.895.000 €	21.168 €	184 m <sup>2</sup>	1.838 m <sup>2</sup>	<a href="#">Reetdachvilla mit Wasserblick an der Schlei</a>
5	Kappeln	3.450.000 €	14.681 €	235 m <sup>2</sup>	413 m <sup>2</sup>	<a href="#">Ferienhaus mit Gästewohnung direkt am Meer</a>

**Methodik**

Für die Analyse der durchschnittlichen Kaufpreise wurden Angebotspreise für Häuser und Eigentumswohnungen in jeweils zehn ausgewählten Regionen an Nord- und Ostsee ausgewertet. Die Werte geben durchschnittliche Quadratmeterpreise der bei ImmoScout24 angebotenen Immobilien wieder. Zusätzlich wurden die fünf exklusivsten aktuell bei ImmoScout24 inserierten Häuser an der Nordsee und die fünf exklusivsten aktuell bei ImmoScout24 inserierten Häuser an der Ostsee betrachtet. Die Einordnung als Luxusimmobilien bezieht sich auf die höchsten Angebotspreise der aktuellen Auswertung. Die Auswertung der Luxusimmobilien ist eine Momentaufnahme und bezieht sich auf die bei ImmoScout24 verfügbaren Inserate am 2. Juni 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. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)