



IMMOBILIEN-MARKTBERICHT FÜR SYLT | LIMITIERTE EDITION 2017



02

SYLT: DEUTSCHLANDS LIEBSTE INSEL – HEUTE MEHR DENN JE.

2012 haben wir den ersten Immobilienmarktbericht exklusiv für die Insel Sylt erstellt: ein Preiskompass für alle, die der Insel verbunden sind, sei es als geborene Sylter, als Besitzer einer Immobilie auf der Insel oder als Sylt-Liebhaber mit dem Wunsch nach einem (Zweit-)Wohnsitz „ganz oben in Deutschland“. Heute, in 2017, können wir mit dieser zweiten Ausgabe die Marktdaten aus unseren Aktivitäten und den aktualisierten Zahlen des Gutachterausschusses fortschreiben.

Vorweg: Teilzeit-Sylter zu werden, ist auch in den vergangenen Jahren weder einfacher noch preisgünstiger geworden. Die Zahl der Immobilien auf der Insel ist durch die begrenzte Fläche und die im Hinblick auf Ortsgestaltungssatzungen und neue Baugebiete im besten Sinne konservative Politik streng limitiert. So setzt sich auf Sylt das Preisgesetz von Angebot und Nachfrage besonders deutlich durch. Doch dies ist nicht die einzige Ursache für den ungebrochenen Aufwärtstrend der Grundstücks- und Immobilienpreise: Nach Jahrzehnten kon-

tinuierlicher wirtschaftlicher wie politischer Stabilität erleben wir inzwischen zunehmend Entwicklungen, die diese Sicherheit zu gefährden scheinen. Ein Prozess, der den Wunsch nach einem komfortablen und ungefährdeten Rückzugsort abseits der gefühlten und tatsächlichen Brandherde der Weltpolitik maßgeblich fördert.

Ist also Sylt eine „Insel der Glückseligen“, der Ruhe und Sicherheit ganz oben in Deutschland? Ja, in der Tat – und dies mehr denn je. Zudem machen der stabile Werterhalt und die Option der Ferienvermietung die Investition in eine Sylt-Immobilie zu einer nachhaltigen Geldanlage.

Als seriöser, mehrfach ausgezeichnete Partner unterstützen wir Sie mit bester Marktkennntnis und über 22 Jahren Sylter Immobilien-Erfahrung dabei, Ihre Pläne auf dieser ganz besonderen, 99 Quadratkilometer großen deutschen Insel zu verwirklichen.

Freundliche Grüße
Ihr Peter Peters und Team

03

IMPRESSUM

Stand: April 2017

Auflage: 20.000 Exemplare

Druck: Gedruckt auf Galaxi Keramik, PEFC™ zertifiziert, von PPS-ProPrintService GmbH, Detmold

Fotografie:

Hans Jessel | Peter Peters | Holger Widera |
Lars Neugebauer | Beate Zoellner

Konzept, Gestaltung, Text:

yph, kreative | Münster | www.yph-kreative.de

Quellen:

Gutachterausschuss Nordfriesland, Bodenrichtwertübersicht für Sylt | Peter Peters Immobilien

Copyright: Sämtliche Rechte an den Inhalten dieser Broschüre liegen bei der Peter Peters Immobilien GmbH & Co. KG. Die Wiedergabe in gedruckter oder elektronischer Form, auch in Teilen, bedarf der vorherigen, schriftlichen Autorisierung durch den Rechteinhaber.

Haftungsausschluss: Die Inhalte dieser Veröffentlichung wurden sorgfältig recherchiert und von Juristen gegengelesen. Dennoch sind Irrtümer und zwischenzeitliche gesetzliche Änderungen nicht ausgeschlossen. Keine Angabe in dieser Broschüre der Peter Peters Immobilien GmbH & Co. KG stellt eine Anlage-, Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung dar oder ist als Grundlage für eine Entscheidung zur Geldanlage oder zu sonstigem Zweck anzusehen. Wir empfehlen Ihnen, zu diesen Themen eine spezielle professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen und Meinungen werden ohne jegliche Gewährleistung, ob ausdrücklich oder vermutet, gegeben.



WESTERLAND

04

Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Westerland |
|-------------------|-------------|
| EFH | 0,60 – 0,80 |
| EFH, Top-Lage | 0,75 – 1,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 1,50 – 3,50 |
| DHH | 0,60 – 0,75 |
| DHH, Top-Lage | 0,75 – 1,25 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,20 – 1,95 |
| HT | 0,45 – 0,50 |
| HT, Top-Lage | 0,50 – 0,75 |
| HT, Spitzen-Lage | 0,75 – 1,10 |
| ETW | 0,15 – 1,50 |

Quelle: Peter Peters Immobilien

SYLT-SHUTTLE/AUTOZUG



Neben dem „DB Sylt-Shuttle“ pendelt inzwischen auch der Mitbewerber „Autozug Sylt“ auf dem Hindenburgdamm zwischen Westerland und Niebüll. Frühmorgens und abends sind die Wartezeiten in der Hochsaison meist kürzer.

WWW.SYLTSHUTTLE.DE
WWW.AUTOZUG-SYL.T.DE



05

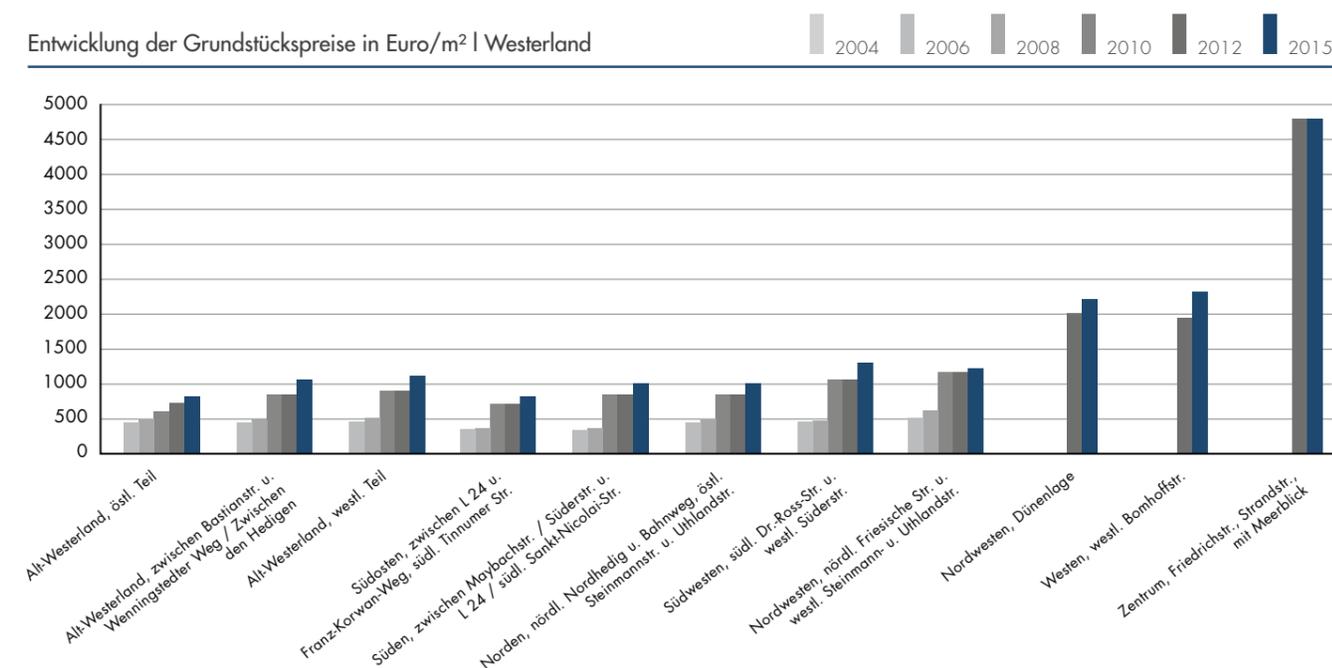
Westerland hat immer Saison: Auch in den ruhigeren Winterwochen finden Wahl-Sylter hier zahlreiche Unterhaltungsmöglichkeiten – und zwischen Strand- und Friedrichstraße ein attraktives Einkaufsrevier.

WESTERLAND | DIE ATTRAKTIVE INSELMITTE

Runter vom Autozug, rein ins Vergnügen: Westerland erfüllt nahezu jedes Urlaubsbedürfnis. Zentral gelegen und gut angebunden, lockt die „Insel-Hauptstadt“ mit einem großen Freizeit-, Shopping- und Gastronomie-Angebot und hochklassigen Events entlang der Strandpromenade, im Kurhaus, in der „Sylter Welle“ und im Casino. Neben fußläufiger Kurzweil finden Sylt-Liebhaber hier aber ebenso Ruhe und Weite – und vom dörflichen Idyll bis zur Zentrallage viele Optionen, ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Entsprechend entwickeln sich die Grundstückspreise in Westerland, auch in den ruhigeren Randgebieten, kontinuierlich weiter nach oben. Zeigen sich die Steigerungen in den Binnenlagen im Nordwesten eher moderat, haben der Südwesten und Teile von Alt-Westerland deutlich angezogen. Gleiches gilt für den Westen, der ebenso wie die Dünenlagen im Nordwesten durch die Nähe zum Meer punktet. Die Preise im Zentrum bleiben, auch aufgrund der geringen Fluktuation, auf unverändert hohem Niveau.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Westerland



WENNINGSTEDT

06

Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Wenningstedt |
|-------------------|--------------|
| EFH | 0,95 – 1,20 |
| EFH, Top-Lage | 1,20 – 2,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 2,50 – 9,50 |
| DHH | 0,75 – 1,20 |
| DHH, Top-Lage | 1,20 – 1,95 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,95 – 3,50 |
| HT | 0,65 – 0,95 |
| HT, Top-Lage | 0,95 – 1,50 |
| HT, Spitzen-Lage | 1,50 – 2,20 |
| ETW | 0,20 – 1,50 |

Quelle: Peter Peters Immobilien

BUS



Fünf Buslinien erschließen die Insel; die Busse verkehren meist von frühmorgens bis kurz vor Mitternacht im Stunden- oder Halbstundentakt.

WWW.SVG-BUSREISEN.DE



07



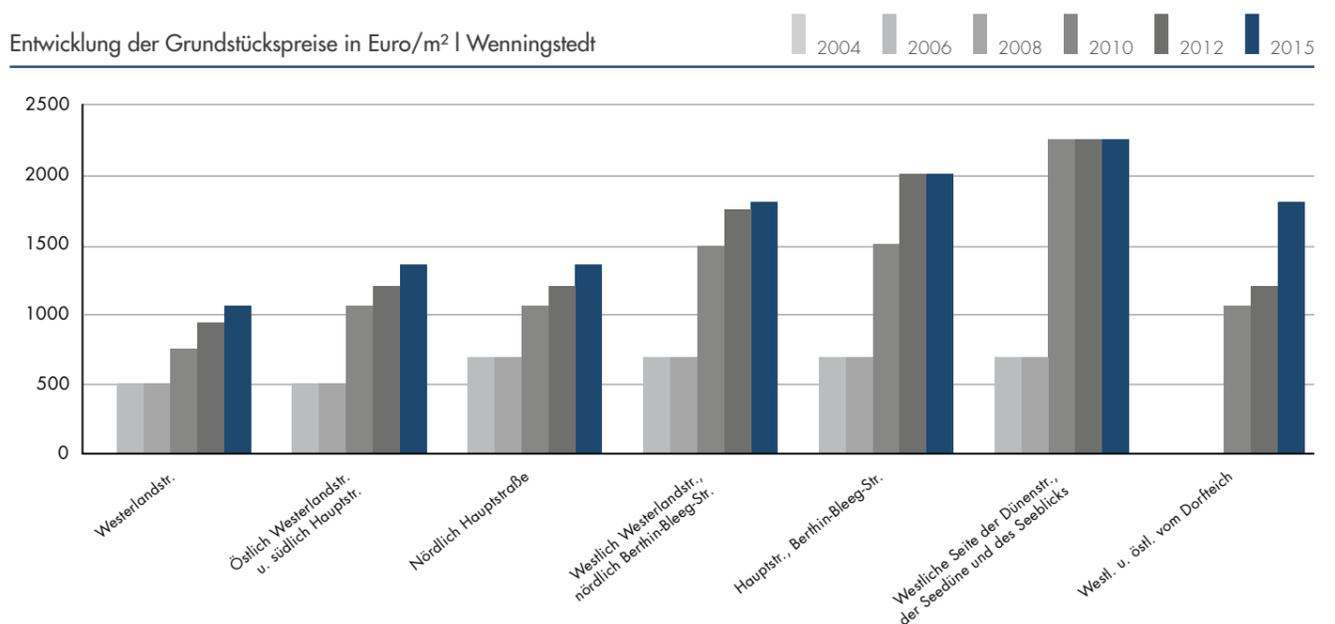
Der breite, endlose Strand ist nur eine der vielen Attraktionen Wenningstedts: Neben den Veranstaltungen im neuen Haus des Gastes locken viele hübsche Geschäfte und herrliche Spaziergänge mit Zwischenstopp bei einem Glas Wein und einem Imbiss. Wunderbar.

WENNINGSTEDT | FAMILIÄR MIT FLAIR

Wer einen familienfreundlichen Urlaubsort oder Zweitwohnsitz sucht, findet in Wenningstedt den idealen Rahmen – und muss dabei auf nichts verzichten, was das Sylt-Gefühl ausmacht: denn Wenningstedt hat viel zu bieten und entwickelt sich ständig weiter. In direkter Strandlage hat sich „Gosch“ zum Gästemagneten entwickelt, und nur wenige Meter weiter setzt das neue Wenningstedter Haus des Gastes einen architektonischen wie kulturellen Glanzpunkt. Die wunderbaren, in den Abendstunden romantisch beleuchteten Stege durch die Dünen, beste Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Vielfalt und der lange Strand machen den Standort

perfekt. Einzelhäuser werden in Wenningstedt vor allem in den exponierten Lagen an den Dünen angeboten. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt jedoch auf Eigentumswohnungen, Haushälften und -teilen, die vielfach auf modernstem Neubaustandard sind. Die massiven Preissprünge der Vorjahre haben sich inzwischen zu einer kontinuierlichen Steigerung entwickelt: Eine Ausnahme bilden die Gebiete um den Dorfteich, wo jüngst neue, großzügige und entsprechend begehrte Wohnarchitektur den Altbestand abgelöst hat. Die Dünenlagen, teils mit freiem Blick auf die Nordsee, sind auch in Wenningstedt die mit Abstand bestbezahlten Lagen.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Wenningstedt



KAMPEN

10

Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Kampen |
|-------------------|-------------|
| EFH | 2,70 – 4,00 |
| EFH, Top-Lage | 4,00 – 7,00 |
| EFH, Spitzen-Lage | 7,00 – 30,0 |
| DHH | 2,00 – 3,50 |
| DHH, Top-Lage | 3,50 – 6,00 |
| DHH, Spitzen-Lage | 6,00 – 7,50 |
| HT | 0,80 – 1,50 |
| HT, Top-Lage | 1,50 – 2,50 |
| HT, Spitzen-Lage | 2,50 – 3,50 |
| ETW | 0,45 – 1,50 |

Quelle: Peter Peters Immobilien



11

Eingebettet in viel Grün, präsentiert sich Kampen wie ein exklusives Juwel – hier sind Luxus und Lifestyle zu Hause.

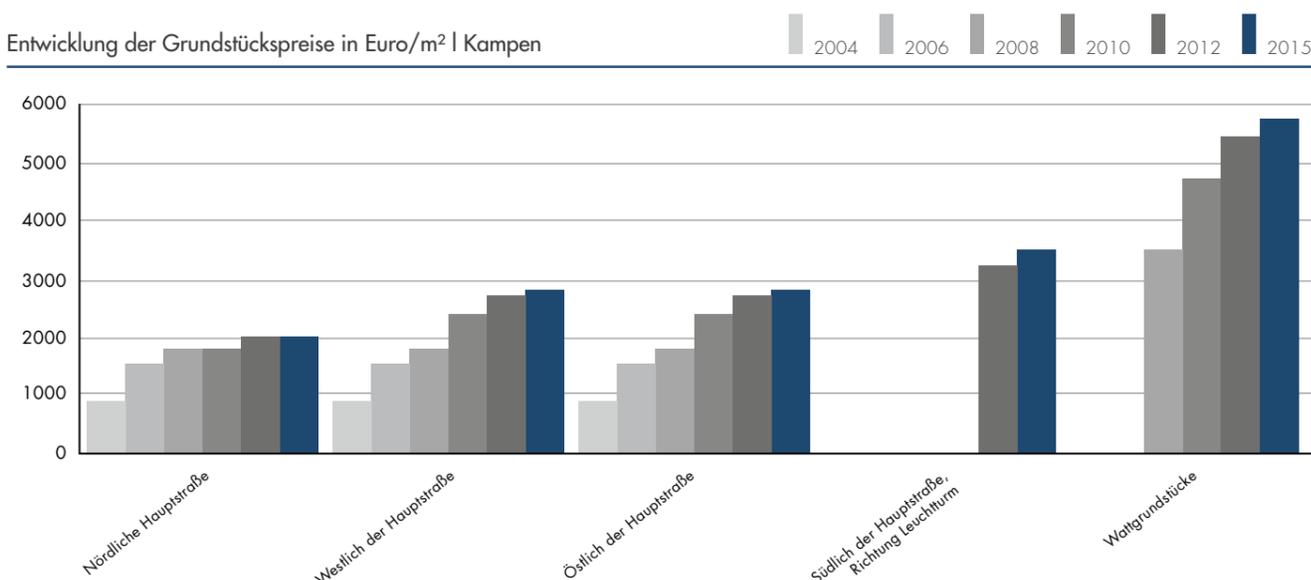


KAMPEN | GANZ OBEN IN DEUTSCHLAND

Kampen ist legendär – und wird seinem Ruf als Juwel lässig-luxuriösen Lebensgefühls ganz oben in Deutschland nach wie vor gerecht. Die phantastische Lage zwischen Watt- und Nordseeküste, die exklusiven Immobilien, dank der konsequenten Ortsgestaltungssatzung durchweg klassisch-friesisch reetgedeckt, kombiniert mit mondänen Shops, glamourösem Nightlife und relaxten Sonnentagen am Strand: All das ergibt einen hinreißenden Mix mit enormer Strahlkraft. Deshalb erstaunt es nicht, dass die Grundstücks- und Immobilienpreise hier

das obere Ende der deutschen Skala markieren; nur sehr wenige Objekte wechseln überhaupt ihre Besitzer. Ganz Kampen gilt als „Filetstück“, und deshalb ist jede Lage sehr begehrt: Es gibt fast ausschließlich freistehende Einzelhäuser und Haushälften, die im einstelligen – in der ersten Wattreihe im zweistelligen – Millionenbereich gehandelt werden. Obgleich die Steigerungsraten zwischen 2012 und 2015 etwas moderater ausfielen als in den Vorjahren, ist der Wertzuwachs auf höchstem Niveau über die Jahre beträchtlich – und beständig.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Kampen



Preistabelle I in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Keitum |
|-------------------|--------------|
| EFH | 1,00 – 2,50 |
| EFH, Top-Lage | 2,50 – 4,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 4,50 – 17,50 |
| DHH | 0,80 – 1,20 |
| DHH, Top-Lage | 1,20 – 2,00 |
| DHH, Spitzen-Lage | 2,00 – 5,00 |
| HT | 0,65 – 0,95 |
| HT, Top-Lage | 0,95 – 1,35 |
| HT, Spitzen-Lage | 1,35 – 5,00 |
| ETW | 0,40 – 2,50 |

Quelle: Peter Peters Immobilien

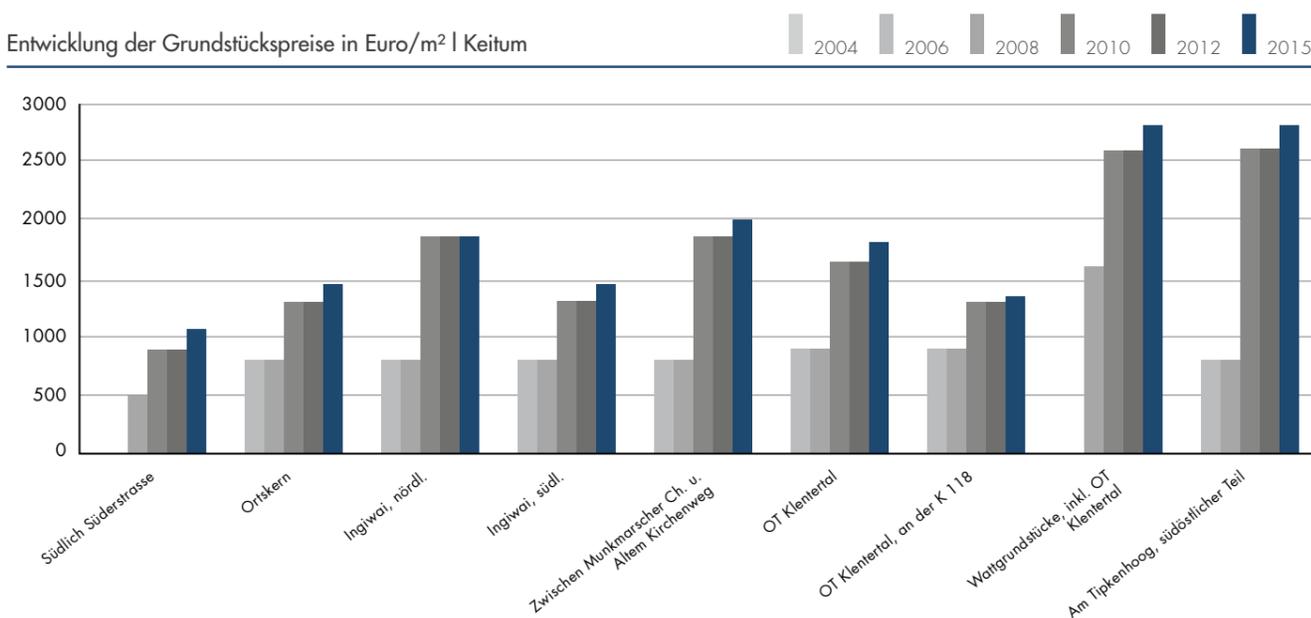


Seefahrer-Romantik trifft Genuss und Lebensart – in Keitum am Watt verbindet sich das Beste aus Gestern und Heute.

KEITUM | KAPITÄNE UNTER SICH

In Keitum taucht man ein ins historische Sylt der Seefahrer – und genießt dabei feinsten Komfort, entspannten Luxus und exzellente Küche. Stolz Friesen- und Kapitänshäuser, romantische Feldwege und blühende Gärten, das allgegenwärtige Wattenmeer: Hier lässt es sich wunderbar leben. Mit dem „Severin*s Resort und Spa“ sind 2014 weitere fünf Sterne über Keitum aufgegangen, und auch der neuerliche Preisanstieg spiegelt das hohe Niveau wider: Mit einer Ausnahme haben alle Lagen in nur drei Jahren von 2012 bis 2015 ihren Wert nochmals beträchtlich erhöht. Besonders begehrt sind Spitzenlagen am Keitumer und Munkmarscher Watt sowie Grundstücke im südlichen Bereich Am Tipkenhoog. Hier sind für freistehende Einzelhäuser Preise in zweistelliger Millionenhöhe nicht ungewöhnlich. Nur die seltenen Eigentumswohnungen und Hausteile bleiben im sechsstelligen Euro-Bereich.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Keitum



Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | List | Westerheide/ Süderheidetal |
|-------------------|-------------|-------------------------------|
| EFH | 0,80 – 1,35 | 1,00 – 2,50 |
| EFH, Top-Lage | 1,35 – 3,50 | 2,50 – 3,00 |
| EFH, Spitzen-Lage | 3,50 – 9,50 | 3,00 – 12,50 |
| DHH | 0,65 – 0,95 | 0,75 – 1,20 |
| DHH, Top-Lage | 0,95 – 1,95 | 1,20 – 1,80 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,95 – 2,50 | 1,80 – 3,50 |
| HT | 0,65 – 0,85 | 0,75 – 1,20 |
| HT, Top-Lage | 0,85 – 1,20 | 1,20 – 1,80 |
| HT, Spitzen-Lage | 1,20 – 1,50 | 1,80 – 3,50 |
| ETW | 0,35 – 0,75 | 0,45 – 0,65 |

Quelle: Peter Peters Immobilien



 SYLT-FÄHRE



Nur 40 Minuten dauert die Überfahrt von Rømø nach List; bis zu neun Abfahrten gibt es täglich. Letzter Check-In ist spätestens 20 Minuten vorm Ablegen. Eine Reservierung ist empfohlen und online oft zusätzlich vergünstigt.

WWW.SYLTFAEHRE.DE



Die Gemeinde List ist von der Fläche die größte der Insel, entsprechend zeigen die einzelnen Lagen einen jeweils eigenen Charakter. Allen gemeinsam ist die allgegenwärtige Nähe zur unberührten Natur, die an Watt und Ellenbogen zu ausgedehnten Spaziergängen zwischen Dünenmeer und Wasserkante einlädt.

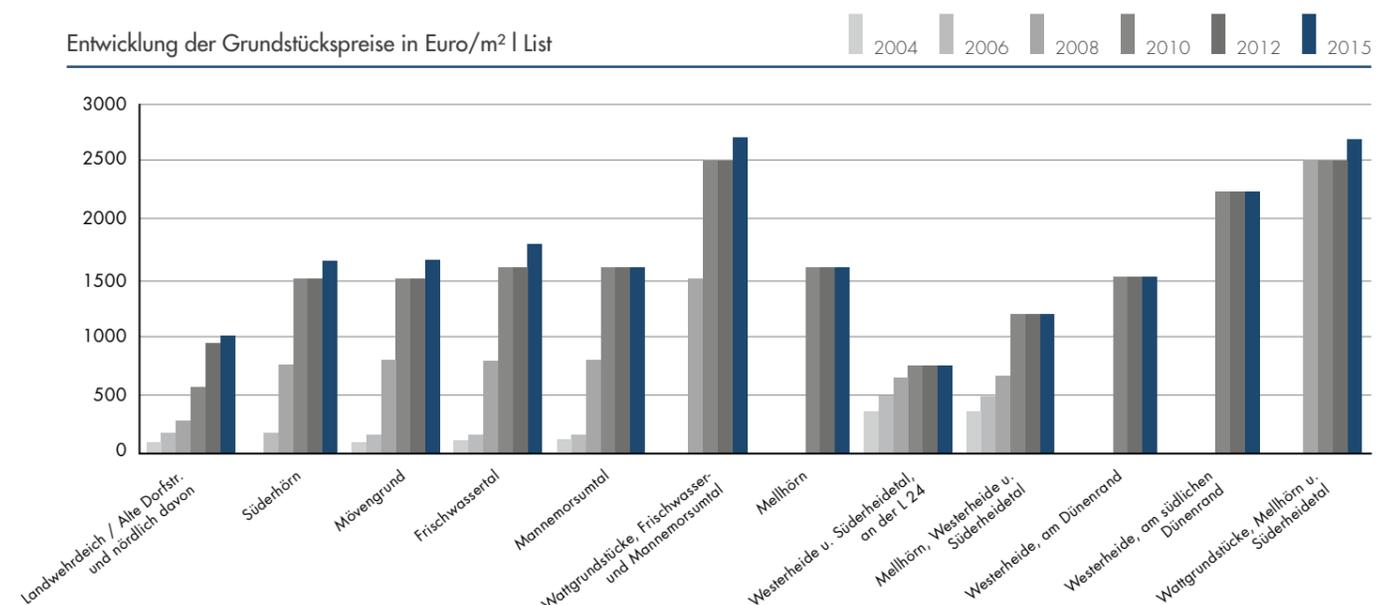


LIST | SYLT-ERLEBNIS AM ELLENBOGEN

Erstmals vor rund 725 Jahren urkundlich erwähnt, hat sich List an der Nordspitze der Insel in den vergangenen Jahren vom ruhigen Dörfchen zum attraktiven Glanzpunkt entwickelt: Das „Arosa“-Resort mit seiner Gastronomie und seinem Wellnessbereich, das Museum „Naturgewalten Sylt“, die Einkaufswelt am Fährhafen und die neue Shopping-Mall haben dem Nordseebad noch mehr Genuss- und Erlebnisqualität geschenkt. Zugleich lockt an Watt und Ellenbogen freie, unberührte Weite; die Dünenlandschaft eröffnet hinreißende Ausblicke und ist ein Eldorado für Natur- und Wanderfreunde. Von der wachsenden Attraktivität des Standorts zeugen

Bautätigkeit und Preisentwicklung: Auch in List erzielen die Wattgrundstücke die höchsten Preise, das Niveau in Mellhorn und im Süderheidetal liegt gleichauf mit dem im Mannemorsum- und Frischwassertal. In Süderhorn, Mövengrund und Frischwassertal haben auch die Binnenlagen nochmals angezogen, während Immobilien in Mellhorn, Westerheide und Süderheidetal noch auf dem Level der Vorjahre zu haben sind: Es handelt sich mehrheitlich um Einzelhäuser, Haushälften und -teile. Eigentumswohnungen finden sich in List vornehmlich im Ortskern rund um den Hafen.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | List



HÖRNUM

18

Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Hörnum |
|-------------------|-------------|
| EFH | 0,65 – 0,95 |
| EFH, Top-Lage | 0,95 – 2,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 2,50 – 5,00 |
| DHH | 0,60 – 0,70 |
| DHH, Top-Lage | 0,70 – 0,90 |
| DHH, Spitzen-Lage | 0,90 – 1,50 |
| HT | 0,50 – 0,60 |
| HT, Top-Lage | 0,60 – 0,80 |
| HT, Spitzen-Lage | 0,80 – 1,20 |
| ETW | 0,15 – 0,85 |

Quelle: Peter Peters Immobilien

HÖRNUM | HIGHLIGHT IM SÜDEN

Der erst seit 1948 selbständige Inselort Hörnum hat nicht nur einen einzigartigen Golfplatz mit Linkskurs zu bieten – der Süden Sylts macht auch mit anspruchsvoller Neubauphitektur sowie einem wachsendem Angebot sehr guter Hotellerie und Gastronomie auf sich aufmerksam. Wo früher in erster Linie Kasernen und Schullandheime das kreisförmig angelegte Dorf mit dem Fischereihafen prägten, ist nun ein bunt gemischtes Publikum mit auch internationalen Gästen anzutreffen: ein Mix, der Hörnum spürbar belebt. Einzig die Erosion an der Odde weckt immer wieder Besorgnis, doch der Küstenschutz sorgt mit

entsprechenden Maßnahmen dafür, dass die Hörnum Wohnlagen sicher bleiben. Besonders attraktiv und kostspielig sind die Grundstücke am Nielsglaat und westlich vom Lorenz-de-Hahn-Wai, denn sie eröffnen den direkten Blick auf die Nordsee – auf Sylt eine Rarität. Doch auch Immobilien im Ortskern, im Blanken Tälchen, Gurtdeel und Kressen-Jacob-Tal profitieren von der kontinuierlichen Wertsteigerung. Kaufinteressenten finden in Hörnum von der Eigentumswohnung über Haushälften und -teile bis zu freistehenden Einzelhäusern ein Angebot, das keinen Wohnwunsch unerfüllt lässt.



ADLER-SCHIFFE



Mit den Adler-Schiffen stechen Sie ab Hörnum oder List in See und erleben Sylt vom Wasser aus: Ob Rundfahrten, eine Tour zu den Seehundbänken oder ein Besuch auf den Halligen oder Nachbarinseln – ein Erlebnis für Groß und Klein!

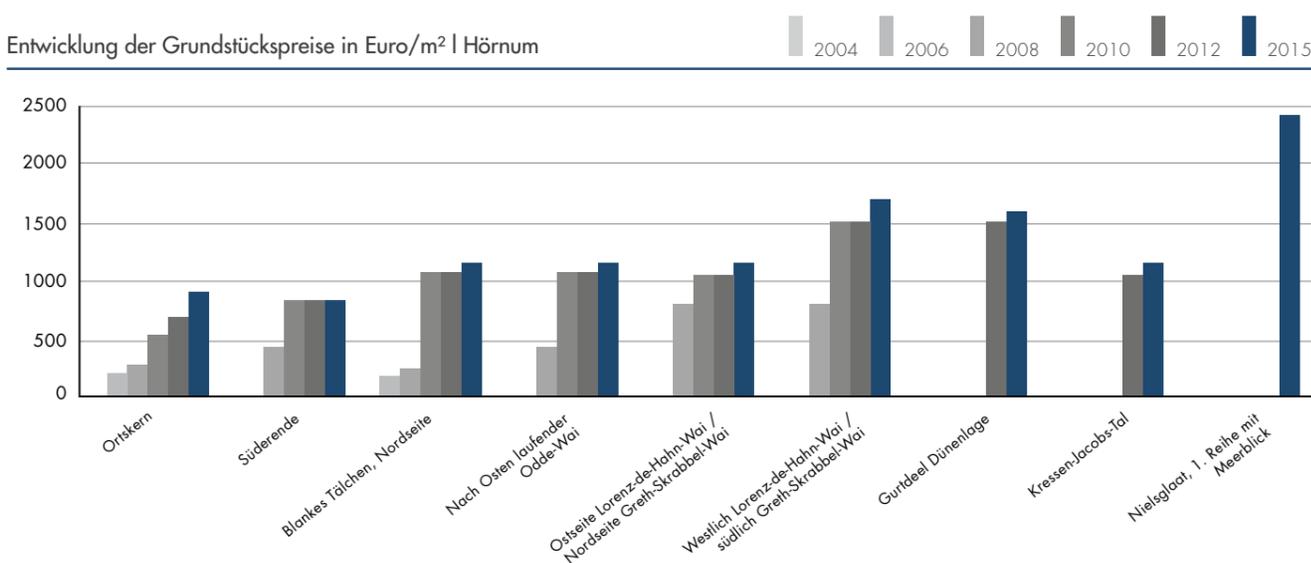
WWW.ADLER-SCHIFFE.DE



Eine Fahrt mit dem Ausflugsschiff, eine Wanderung um die Odde, ein Besuch im Leuchtturm mit grandiosem Weitblick, Miesmuschelessen am Fischereihafen, die Golfrunde auf Deutschlands einzigartigem Linkskurs – und zum Abschluss ein Abendessen in einem der attraktiven Lokale des Ortes: Hörnum bietet auf kleiner Fläche große Urlaubsfreude.



Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Hörnum



ARCHSUM

20

Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Archsum |
|-------------------|-------------|
| EFH | 0,50 – 2,20 |
| EFH, Top-Lage | 2,20 – 3,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 3,50 – 7,50 |
| DHH | 0,80 – 1,40 |
| DHH, Top-Lage | 1,40 – 1,95 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,95 – 2,50 |
| HT | 0,60 – 0,75 |
| HT, Top-Lage | 0,75 – 0,95 |
| HT, Spitzen-Lage | 0,95 – 1,50 |
| ETW | 0,35 – 0,65 |

Quelle: Peter Peters Immobilien



21

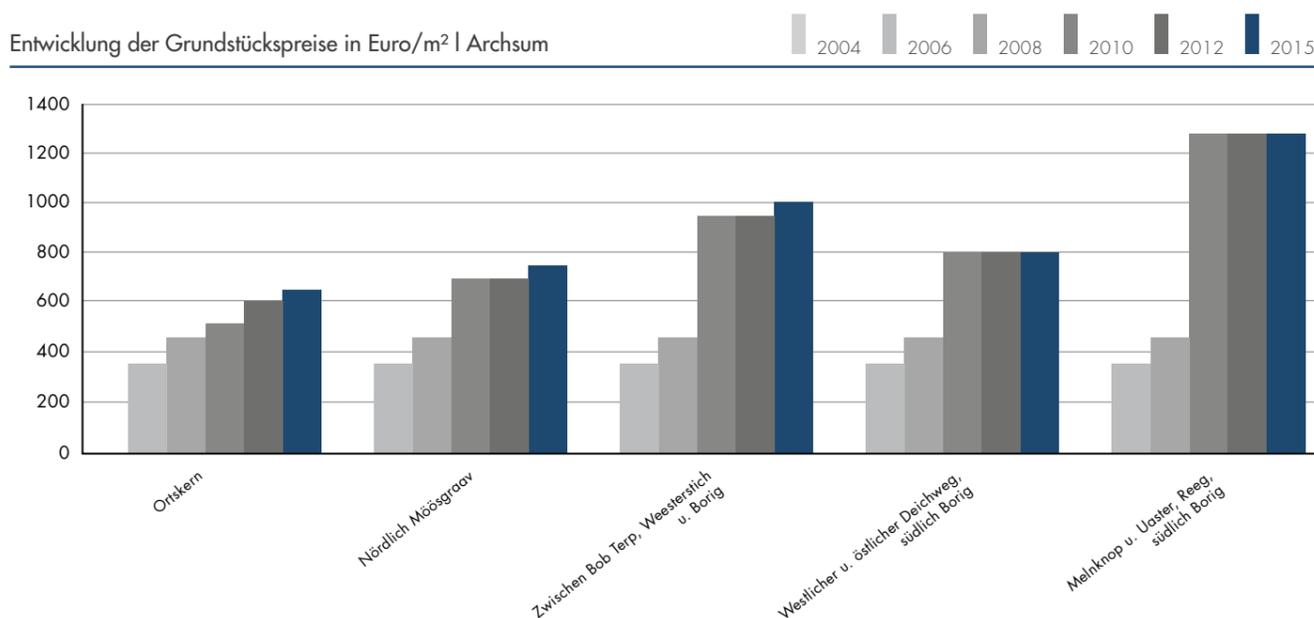
Das Dörfchen Archsum umfängt seine Bewohner mit friesischer Ruhe und weitem Himmel über großzügigen Wiesen und Feldern: Jeder Tag bietet neue Naturschauspiele, und wer Erholung sucht, kann zwischen Warften und Watt ganz wunderbar die Seele baumeln lassen.

ARCHSUM | LÄNDLICHE IDYLLE

Zwischen Morsum und Keitum liegt das 1462 erstmals urkundlich erwähnte Örtchen Archsum: eine ländliche Idylle inmitten von Wiesen und Feldern. Nur rund 300 Einwohner zählt das Dorf – und bietet Inselliebhabern mit dieser beschaulichen Ruhe die richtige Atmosphäre für pure Erholung und nachhaltiges Abschalten. Freilich kommen nur wenige Glückliche in den Genuss dieses entschleunigten Dorflebens inmitten abwechslungsreicher Natur, denn auch das Immobilienangebot ist sehr überschaubar. Archsum besteht überwiegend aus alten Friesenhäusern und Resthöfen auf großzügigen Warft-

grundstücken, oft seit Jahrhunderten im Familienbesitz. Kommen solche freistehenden Objekte oder Haushälften auf den Markt, sind sie meist aufwändig und exklusiv durchsanziert: Das spiegelt sich auch in den Preisen wider, die in Spitzenlagen inzwischen für Preise bis 7,5 Mio. EUR gehandelt werden. Im Ortskern, nördlich des Möösgraav und zwischen Bob Terp, Weesterstich und Borig sind die Grundstückspreise neuerlich gestiegen. Die Lagen an Melknop und Uaster, Reeg und nördlichem Borsig halten sich auf dem hohen Niveau der Vorjahre.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Archsum





Preistabelle I in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Morsum |
|-------------------|--------------|
| EFH | 0,75 – 1,50 |
| EFH, Top-Lage | 1,50 – 4,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 4,50 – 12,00 |
| DHH | 0,75 – 1,20 |
| DHH, Top-Lage | 1,20 – 1,95 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,95 – 4,00 |
| HT | 0,65 – 0,75 |
| HT, Top-Lage | 0,75 – 1,00 |
| HT, Spitzen-Lage | 1,00 – 1,50 |
| ETW | 0,30 – 0,75 |

Quelle: Peter Peters Immobilien



Bis zum 17. Jahrhundert war Morsum, eine der frühesten friesischen Siedlungen, das größte Dorf der Insel. Mit dem Hindenburgdamm und dem touristischen Aufschwung Westerlandes geriet der Inselosten etwas aus dem Fokus – es ist eben dieser Dornröschenschlaf, dem das Friesendorf heute seinen unberührten Charme und die wachsende Attraktivität verdankt.

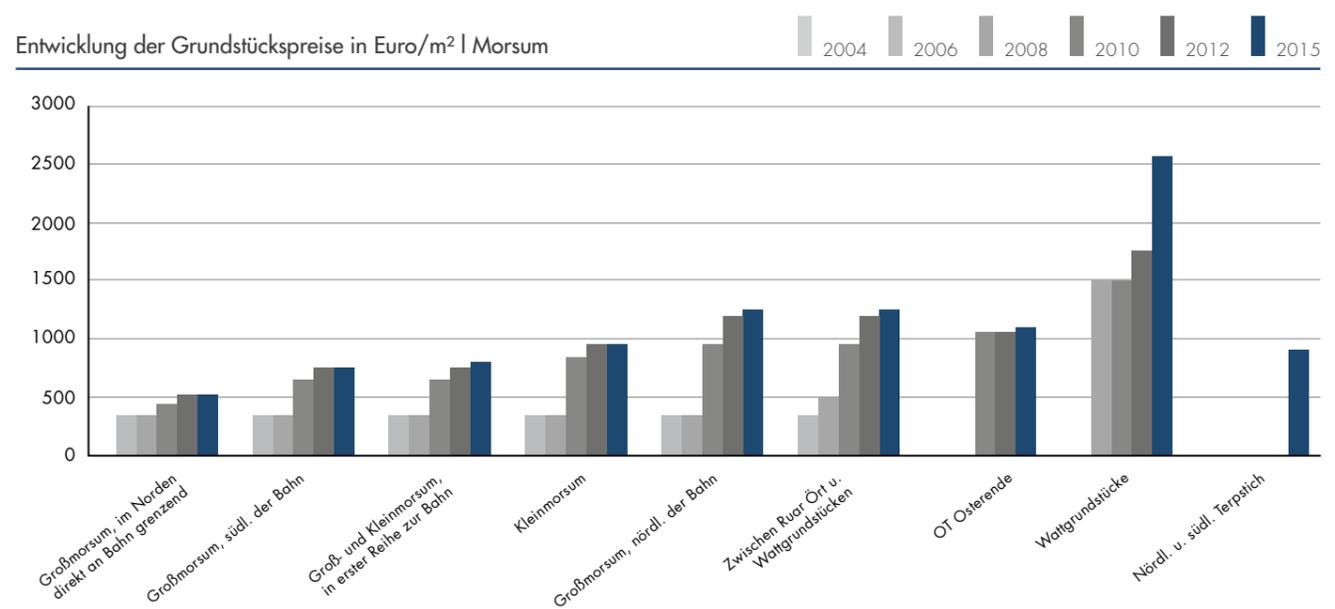


MORSUM | FRIESENSTOLZ MIT CHARME

Wo der Hindenburgdamm auf die Insel trifft, schlägt das friesische Herz Sylts: Auf einem Spaziergang durch das Dorf mit seinen stattlichen Friesenhäusern und Resthöfen lässt sich die jahrhundertealte Tradition ganz unmittelbar erleben. Die Straßennamen und viele liebevoll gepflegte Zeugnisse der Geschichte zeigen, dass der Geist der stolzen Friesen hier bis heute die Dorfgemeinschaft prägt. Das Naturschutzgebiet rund um das rote Morsumer Kliff, schon immer ein Anziehungspunkt für Naturliebhaber, hat jüngst mit dem „Landhaus Severin*s“ eine neuerliche Aufwertung erfahren – denn neben Wellness-

Suiten beherbergt das Objekt auch eine exquisite Gastronomie für Residenten und Ausflügler. Die zunehmende Attraktivität bilden auch die Grundstücks- und Immobilienpreise ab: Wie überall auf der Insel markieren auch in Morsum die Lagen mit Wasserblick das obere Ende der Preisskala – bis zu 12 Mio. EUR werden hier für exklusive Objekte erzielt. Zwischen Watt und Ruar Ört sowie nördlich der Bahn in Großmorsum finden sich weitere begehrte Lagen. Für andere Morsumer Immobilien – überwiegend Häuser und Haushälften – gilt die Faustregel: je näher zur Bahn, desto erschwinglicher.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Morsum



Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Rantum |
|-------------------|-------------|
| EFH | 1,00 – 1,20 |
| EFH, Top-Lage | 1,20 – 2,00 |
| EFH, Spitzen-Lage | 2,00 – 8,50 |
| DHH | 0,70 – 1,20 |
| DHH, Top-Lage | 1,20 – 2,70 |
| DHH, Spitzen-Lage | 2,70 – 3,50 |
| HT | 0,70 – 1,20 |
| HT, Top-Lage | 1,20 – 1,80 |
| HT, Spitzen-Lage | 1,80 – 2,20 |
| ETW | 0,30 – 0,95 |

Quelle: Peter Peters Immobilien



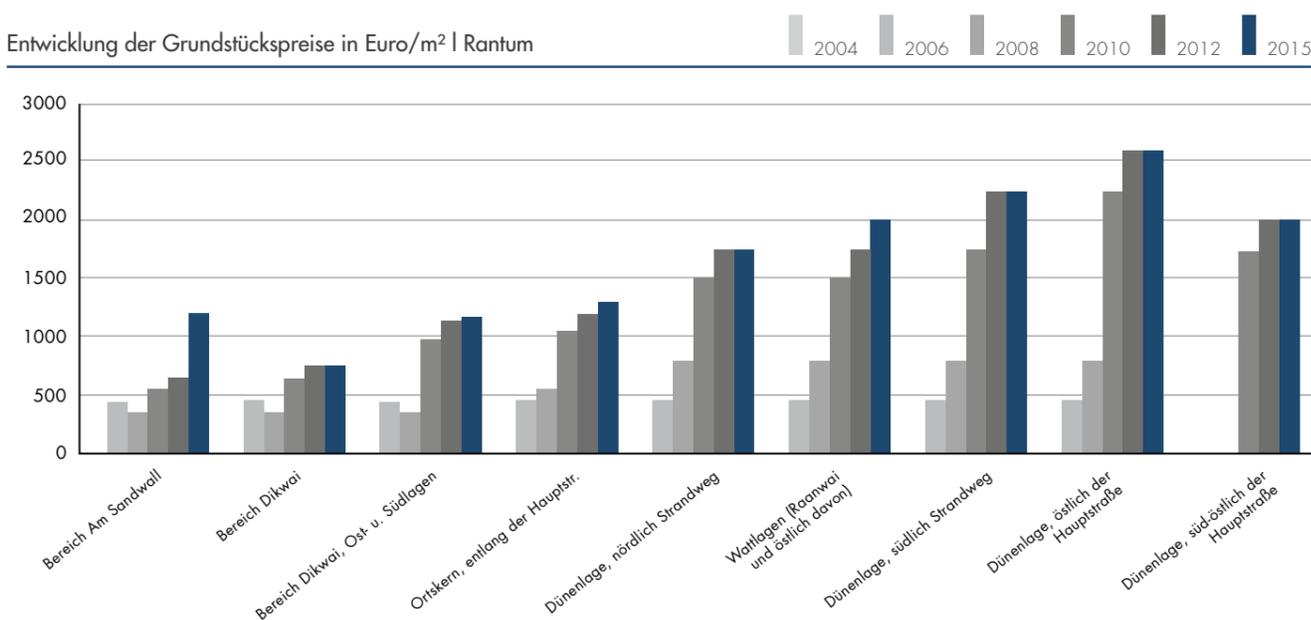
Rantum, das ist großes Syltgefühl auf komprimierter Fläche: Hier liegen die Highlights – ob kulturell oder gastronomisch, Shopping- oder Naturerlebnis – stets nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

RANTUM | KLASSIKER ZWISCHEN DEN KÜSTEN

Rantum hat etwas ganz Besonderes zu bieten: An der schmalsten Stelle der Insel liegen zwischen Wattküste und offener Nordsee nur wenige hundert Meter. Als Wanderer zwischen den Meeren kann man hier bei einem Rundgang in beide Landschaftsbilder eintauchen – und genießt zudem die Nähe zu zwei Gastroklassikern des Syltgefühls: „Sansibar“ und „Söl’ring Hof“. Das architektonisch reizvolle Eventgebäude der „Sylt-Quelle“ bereichert Rantum durch ein abwechslungsreiches Kulturprogramm.

In letzter Zeit sind entlang der Hauptstraße etliche Gebäude durch reetgedeckte Neubauten auf höchstem Standard abgelöst worden; der beliebte Ort überzeugt insgesamt durch seine stetige Weiterentwicklung. So haben die Wattlagen Am Sandwall und Dikwai neuerlich stark angezogen, wohingegen sich die Dünenlagen auf hohem Niveau eingependelt haben. Eine rundum attraktive Mischung bietet Rantum auch im Hinblick auf die Immobilienstruktur: Das Angebot von Einzelhäusern, Haushälften, Hausteilen sowie Eigentumswohnungen ist hier ziemlich ausgeglichen.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Rantum



Preistabelle | in Mio. Euro

| Immobilien-Typ | Tinum |
|-------------------|-------------|
| EFH | 0,60 – 0,85 |
| EFH, Top-Lage | 0,85 – 1,50 |
| EFH, Spitzen-Lage | 1,50 – 3,00 |
| DHH | 0,60 – 0,75 |
| DHH, Top-Lage | 0,75 – 1,20 |
| DHH, Spitzen-Lage | 1,20 – 1,70 |
| HT | 0,45 – 0,60 |
| HT, Top-Lage | 0,60 – 0,75 |
| HT, Spitzen-Lage | 0,75 – 0,95 |
| ETW | 0,15 – 1,20 |

Quelle: Peter Peters Immobilien

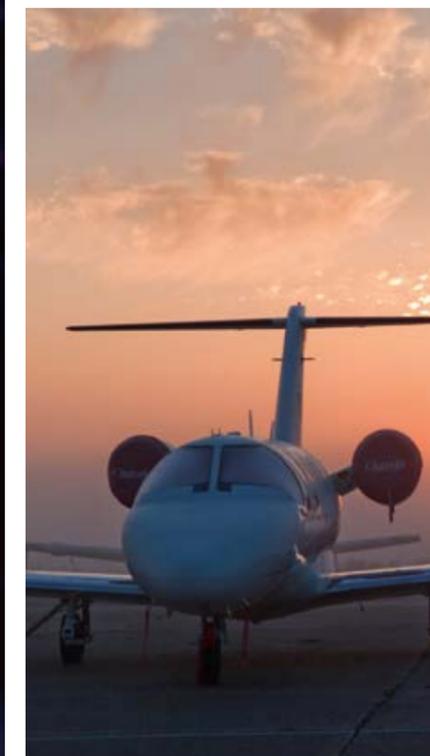


FLUGHAFEN SYLT



Von und nach Berlin-Tegel, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, München, Nürnberg, Stuttgart, Mannheim und Münster gibt es durchgehend oder im Sommer Linien-Direktverbindungen.

WWW.FLUGHAFEN-SYLT.DE

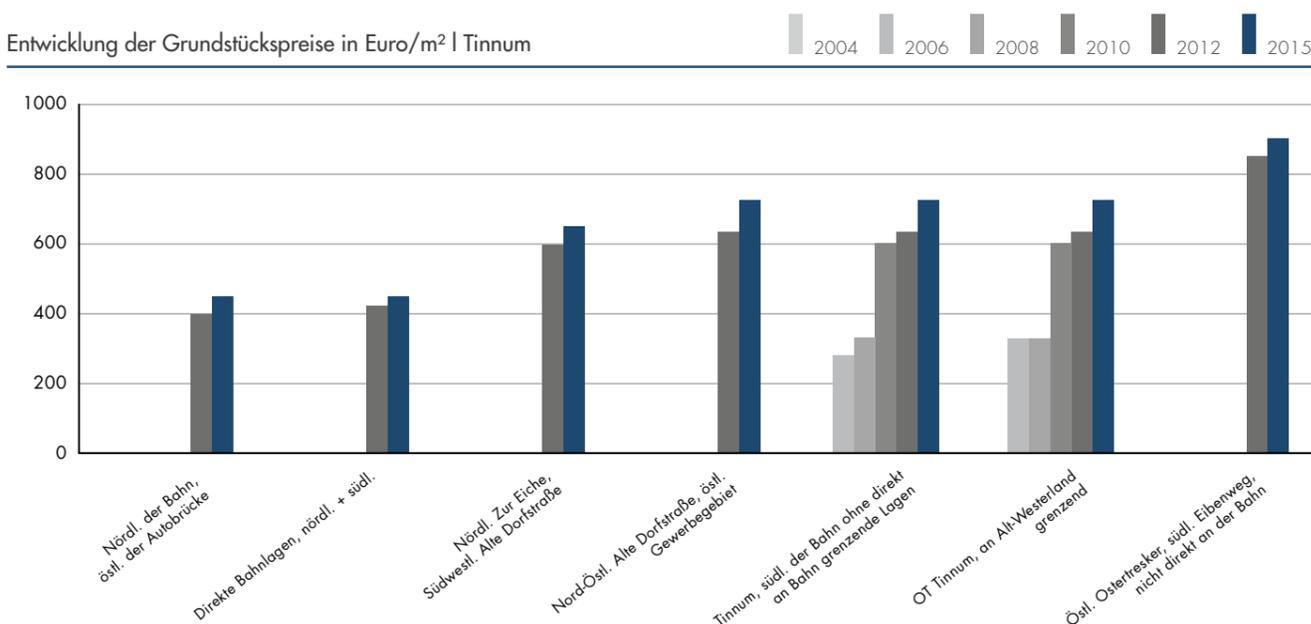


Ankommen auf Sylt? Eine Immobilie in Tinnum ist ein perfekter Einstieg. Äußerst günstig gelegen und auf im Inselvergleich noch moderatem Preisniveau, finden sich hier auch etliche kleinere Objekte – in idyllischer Lage jenseits der Gewerbegebiete.

TINNUM | LIEBE AUF DEN ZWEITEN BLICK

Von der Hauptstraße aus betrachtet, ist Tinnum auf den flüchtigen Blick vor allem das Handwerks- und Gewerbezentrum der Insel – doch beim zweiten Hinsehen offenbart der Ort zwischen Westerland und Keitum seine typisch Sylter Reize. Die Tinnumburg und die Alte Landvogtei zeugen von der historischen Bedeutung der Ortschaft in der Inselmitte, und entlang der kleinen Straßen finden sich Kleinode der Inselarchitektur, von Grün und Heckenrosen umwachsen. Die Lagen am östlichen Ostertresker und am südlichen Eibenweg, an Weiden und Pferdekoppeln grenzend, werden in Tinnum am höchsten gehandelt und haben im Wert nochmals zugelegt. An Alt-Westerland angrenzende Lagen und Immobilien südlich der Bahn (ohne direkte Bahnlage) sowie im östlichen Bereich der Alten Dorfstraße liegen in der Beliebtheit etwa gleichauf, auch im Preis haben sie erneut ähnlich angezogen. Der Schwerpunkt des Immobilien-Angebotes – viele Eigentumswohnungen, Haushälften und -teile – erlaubt im aufstrebenden Tinnum derzeit noch einen vergleichsweise niedrighwelligen Einstieg ins Leben als Sylter.

Entwicklung der Grundstückspreise in Euro/m² | Tinnum





Peter Peters Immobilien GmbH & Co. KG | Berthin-Bleeg-Straße 4 | 25996 Wenningstedt/Sylt
Telefon +49 (0) 4651-9677677 | Fax +49 (0) 4651-9677679 | Mobil +49 (0) 170-5825504
peters@peters-sylt.de | www.peters-sylt.de

