



PETER PETERS
IMMOBILIEN

Sylt

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

2022/2023
**IMMOBILIEN-
MARKTBERICHT**
für Sylt





Copyright: Sämtliche Rechte an den Inhalten dieser Broschüre liegen bei der Peter Peters Immobilien GmbH & Co. KG und der Sylt Sotheby's International Realty. 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 und der Sylt Sotheby's International Realty 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.

Stand: September 2022

Auflage: 17.000 Exemplare

Quellen: Gutachterausschuss Nordfriesland, Bodenrichtwertübersicht für Sylt | Peter Peters Immobilien | Sylt Sotheby's Immobilien

Realisierung: yph, kreative | Münster | yph-kreative.de

Fotografie: Michael Magulski | Hattstedt | nordic-copters.de

Druck: Thiekötter Druck | Münster | thiekoetter-druck.de



Liebe Sytlerinnen und Sytler. liebe Freunde und Gäste der Insel Sylt.

wir freuen uns, Ihnen mit diesem Bericht einen aktuellen Einblick in die Entwicklung des Immobilienmarktes auf unserer schönen Insel geben zu können. Dabei präsentieren wir Ihnen nicht nur eine durch eigene Markterhebungen und die verifizierten Zahlen des Gutachterausschusses gesicherte Statistik. Wir eröffnen Ihnen auch neue Perspektiven auf die Insel Sylt und ihre Dörfer: wirtschaftlich, strategisch – und fotografisch.

Denn die Vogelperspektive macht Magie und Vielfalt dieses Sehnsuchtsortes hoch im Norden besonders deutlich. Geprägt von Natur, freier Landschaft und weißen Stränden, aber ebenso vom individuellem Charme seiner Friesendörfer, von Lifestyle und lässigem Luxus unter Reet, zeigt sich Sylt als Refugium zwischen den Meeren. Eine heile Welt für sich.

Hier ein (zweites) Zuhause zu besitzen, ist ein Privileg, von dem viele Generationen profitieren. Denn die Rendite bemisst sich nicht nur in Geld, sondern auch in persönlicher Freiheit und höchster Lebensqualität. Dieses unvergleichliche Sylter Lebensgefühl ist in der Pandemie nochmals wertvoller geworden und hat binnen kürzester Zeit zu Preissprüngen von 10 bis 30 Prozent geführt. Die Preise für Immobilien auf Sylt bewegen sich auf einem konstant hohen Niveau, doch diese rasante Entwicklung wird sich in nächster Zeit nicht fortsetzen.

Abhängig von der jeweiligen Immobilie darf man mit eher moderaten Erhöhungen, teils auch mit Seitwärtstrends rechnen, wenn äußere Faktoren wie steigende Baukosten und Zinsen Einfluss auf die Verkaufspreise nehmen.

Für Dauerwohnungen und Ferienobjekte, die sich in der Vermietung als Kapitalanlage rechnen sollen, werden allzu überzogene Preisvorstellungen zugunsten höherer Wirtschaftlichkeit korrigiert werden.

Umso wichtiger wird für alle Marktteilnehmer – ob Verkäufer, Käufer oder Investor – eine exzellente, hochprofessionelle Beratung und eine fundierte und realistische Preiseinschätzung. Erwiesen ist: Ein zu hoher Marktpreis führt am Ende zu einem Verkauf unter Marktwert. Deshalb lassen sich in anspruchsvollen Zeiten nur durch umfassende Expertise und dezidierte Marktkenntnis Investitionssicherheit und höchstmöglicher Erfolg erzielen.

Unsere Büros – Peter Peters Immobilien und Sylt Sotheby's Immobilien – verbindet eine langjährige, vertrauensvolle Geschäftsbeziehung. Als renommierte Maklerunternehmen kombinieren wir die Stärken eines international tätigen Immobiliennetzwerks mit lokaler Expertise. Als Sylter und erfahrene Berater kennen wir gemeinsam den Inselmarkt und seine Eigenheiten besser als die meisten anderen. Wir beraten Sylter, Sylter Unternehmer, Inselliebhaber, Investoren, Banken, Family Offices und Versicherungen. Und vielleicht bald auch Sie?

Als Marke von internationaler Strahlkraft ist und bleibt Sylt einer der attraktivsten und lukrativsten Standorte Deutschlands – als Erst- und Zweitwohnsitz, als Immobilieninvestition und als Wohlfühlort.

Wir freuen uns auf eine persönliche Begegnung mit Ihnen und wünschen Ihnen viel Freude an und mit den neuen Perspektiven in diesem Marktbericht.



Ihre Julia Scharfe
Sylt Sotheby's Immobilien



Ihr Peter Peters
Peter Peters Immobilien



LIST

Neue Mitte am Ellenbogen

Ganz oben im Norden entwickelt sich List zum zweiten Inselzentrum: Gerahmt von unberührter Natur an Listland und Ellenbogen, flankiert von imposanten Wanderdünen, vereint List Badeurlaub und Hafenflair, vielfältige Gastronomie und (Urlaubs-)infrastruktur voller Abwechslung. Entlang der Hauptstraße, in der Alten Tonnenhalle und im Lister Markt locken Geschäfte und Sylter Royal frisch von den Austernbänken, die Adler-Flotte und das Zentrum Naturgewalten eröffnen unvergessliche Erlebnisse. Viele Sylter leben hier – am Dünenpark entsteht weiterer attraktiver Wohnraum für Einheimische. Und dass sich neben dem luxuriösen A-Rosa Spa Resort mit dem Lanserhof jüngst ein exklusives Health-Konzept von internationaler Strahlkraft angesiedelt hat, wird die Attraktivität des Seebades weiter steigern.

Nach wie vor bietet List auch bei Immobilien große Bandbreite. Zwar haben alle Lagen deutlich angezogen, doch finden sich in List noch Eigentumswohnungen, Doppelhaushälften und Hausteile zu für Sylter Verhältnissen erschwinglichen Preisen. Lists Wattgrundstücke in den Dünentälern hingegen gehören zu den begehrtesten Objekten der Insel: Im Süderheidetal und am Mellhörn sind die Preise förmlich explodiert.

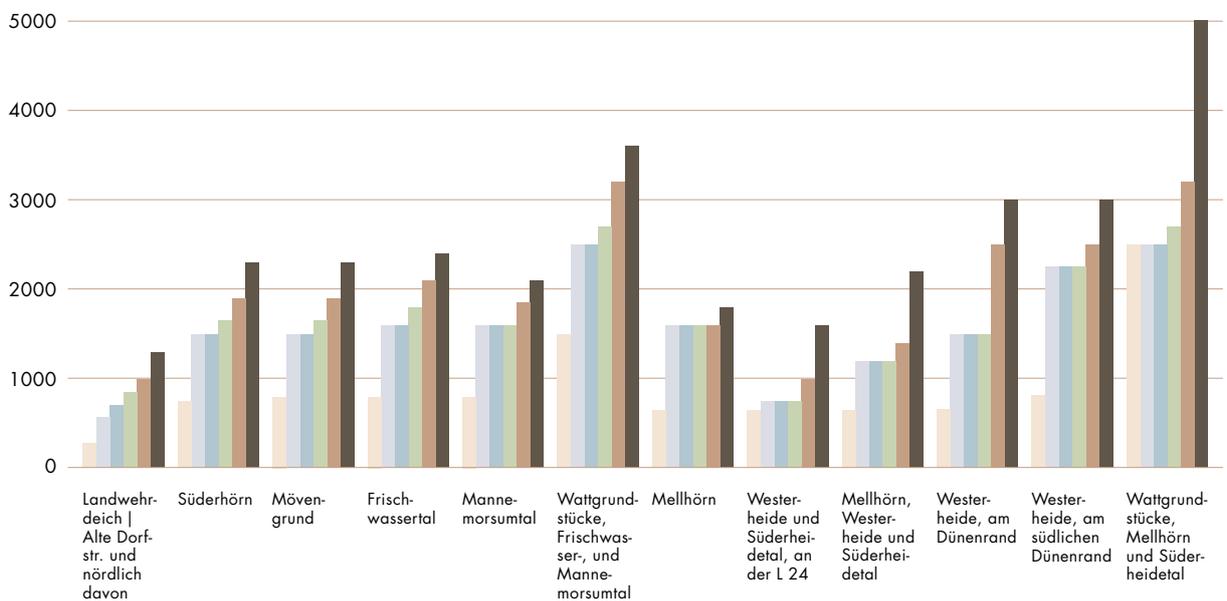
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	LIST
EFH	0,80 – 2,00
EFH, Top-Lage	2,00 – 3,50
EFH, Spitzen-Lage	3,50 – 12,00
DHH	0,75 – 1,25
DHH, Top-Lage	1,25 – 2,50
DHH, Spitzen-Lage	2,50 – 4,50
HT	1,00 – 1,50
HT, Top-Lage	1,50 – 2,00
HT, Spitzen-Lage	2,00 – 2,50
ETW	0,50 – 1,20



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Hippie und Jetset, Kultur und Wirtschaft, Couture und FKK – an Kampens Hot Spots vereint sich alles zu einem aufregenden Cocktail lässig-luxuriösen Lebensgefühls. Kampen ist mehr als ein traumschönes Inseldorf zwischen See, Dünen und Watt: Kampen ist ein Mythos, ein Sehnsuchtsort, der das Leben feiert, und der seinen ikonischen Stil unbeschadet durch die Zeit getragen hat. Denn so mondän die Boutiquen und Bars, so exklusiv die Juweliere und Restaurants, so traumhaft die Strände vom Roten Kliff bis Buhne 16 sich präsentieren – so privat und diskret kann Kampen auch sein. Wer hier eine Immobilie besitzt, genießt das Beste aus allen Welten.

All das macht Kampen seit Jahrzehnten zu einer der begehrtesten Lagen Deutschlands. Immobilien hier sind die wertvollsten im gesamten Bundesgebiet und nicht im sechsstelligen Bereich zu haben. Ein Quadratmeter Bauland kostet deutlich über 3.000 Euro, und für Ausnahmobjekte in Wattlage wurden zuletzt bis 40 Millionen Euro angelegt. Außergewöhnliche Summen für ebenso außergewöhnliche Objekte: umhegt von Friesenwällen und Gartenparks, reetgedeckt und auf großzügigen Wohnflächen mit allem erdenklichen Komfort ausgestattet.

PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	KAMPEN
EFH	3,00 – 6,00
EFH, Top-Lage	6,00 – 10,00
EFH, Spitzen-Lage	10,00 – 40,00
DHH	3,00 – 4,00
DHH, Top-Lage	4,00 – 7,50
DHH, Spitzen-Lage	7,50 – 15,00
HT	1,50 – 2,00
HT, Top-Lage	2,00 – 3,50
HT, Spitzen-Lage	3,50 – 4,50
ETW	0,60 – 2,00

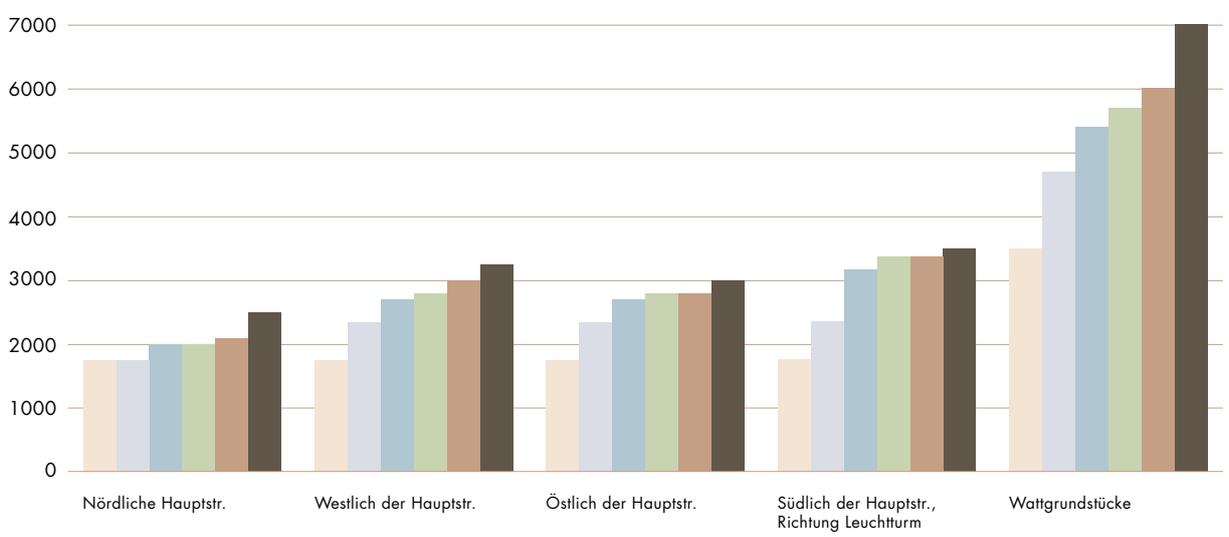


KAMPEN

Der Mythos lebt

ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Wenn vorm Weißen Kliff die Sonne aufgeht, der Duft von Kräutern und Heide die Morgenluft würzt und nur Wellenrauschen und Vogelzwitschern zu hören sind – dann versteht man sofort, was Braderup zu so einem einzigartigen Fleckchen Sylt macht. Der kleine Ort am Watt ist eine eigene, entschleunigte Welt, immer wieder neu inszeniert vom Schauspiel der Natur, den spektakulären Farben, die die Jahreszeiten über die Heidelandschaft werfen, und dem sanften Wechsel von Ebbe und Flut. Weit und großzügig wie der Blick sind auch die Grundstücke hier, gesäumt von altem Baumbestand in gewachsenen Gärten. Und bei Bedarf ist alles, was man sich an Genuss und Zerstreung wünscht, nur eine Spritztour entfernt.

Je näher Heide und Kliffkante, desto wertvoller wird in Braderup jeder Quadratmeter. Selbst der Norden des Terpwai hat deutlich angezogen. Die absoluten Traumlagen finden sich nach wie vor in vorderster Reihe zum Watt. Immer schon zu Liebhaberpreisen gehandelt, erreichen die Immobilien hier inzwischen Kampener Preisniveau. Denn wer lieber sieht als gesehen zu werden, wer unverstellte Natur und ungestörte Ruhe sucht, der findet in Braderup sein ideales Refugium.

PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	BRADERUP
EFH	3,00 – 7,00
EFH, Top-Lage	7,00 – 12,00
EFH, Spitzen-Lage	12,00 – 25,00
DHH	2,50 – 3,50
DHH, Top-Lage	3,50 – 6,00
DHH, Spitzen-Lage	6,00 – 8,00
HT	1,50 – 2,00
HT, Top-Lage	2,00 – 2,50
HT, Spitzen-Lage	2,50 – 3,00
ETW	0,50 – 1,50

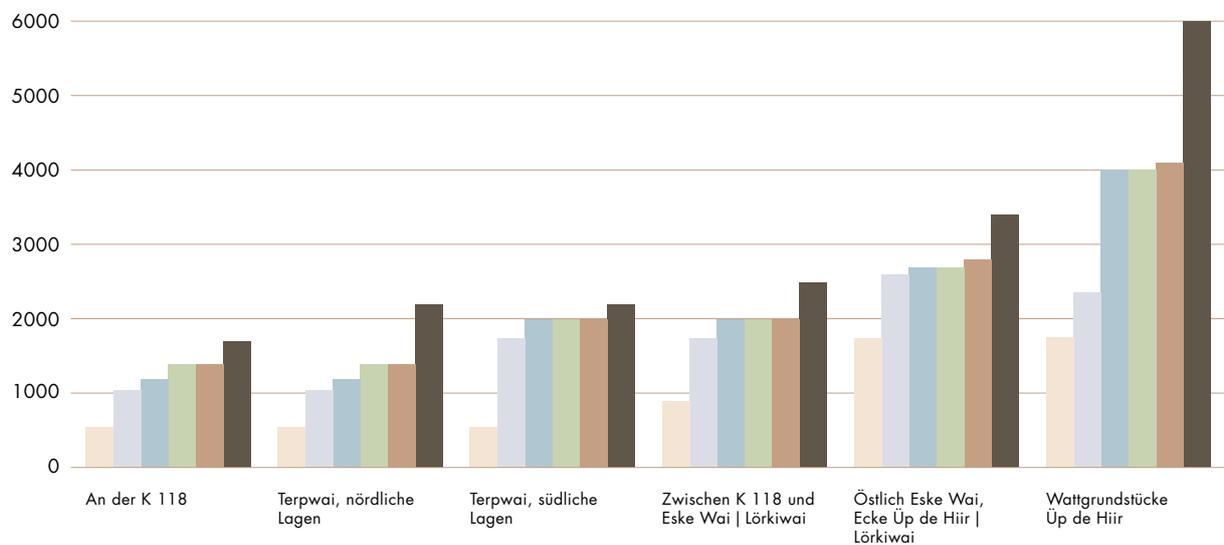


BRADERUP

Perfekte Entscheidung

ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





MUNKMARSCH

Intim und maritim

Munkmarsch war ab 1850 mit seinem Fährhafen der Landeplatz für Sylter Badegäste. Das Fährhaus im Bäderstil wurde erbaut als Ruhepol nach der strapaziösen Überfahrt, ab 1888 startete von hier die Inselbahn nach Westerland. Mit dem Bau des Hindenburgdamms waren diese trubeligen Zeiten zwar vorüber – doch bis heute präsentiert sich Munkmarsch als kleines, maritimes Juwel. Der hübsche Tidenhafen ist auch für Yachten schiffbar, das prächtig restaurierte Fährhaus mit Spa und erstklassigen Restaurants lädt zu 5-Sterne-Urlaubstagen. Munkmarschs weißsandiger Oststrand gilt als Geheimtipp für Sonnenanbeter und Wassersportler: Wer mag, kann bei Surflegende Calle Schmidt seine Skills auf Board, Tube oder Catamaran erproben. Und beim abendlichen Spaziergang über die Lügenbrücke entlang der Küste geht das Herz so weit auf, wie der Blick übers Watt hier reicht.

Im kleinen Munkmarsch kommen nur selten Objekte auf den Markt – doch wenn, dann sind sie sehr begehrt, wie der Preissprung um gut 30 Prozent für Dorfgrundstücke belegt. Die Toplagen am Watt sind Sehnsuchtsorte für vermögende Individualisten; besonders exquisite Objekte werden hier im zweistelligen Millionenbereich gehandelt.

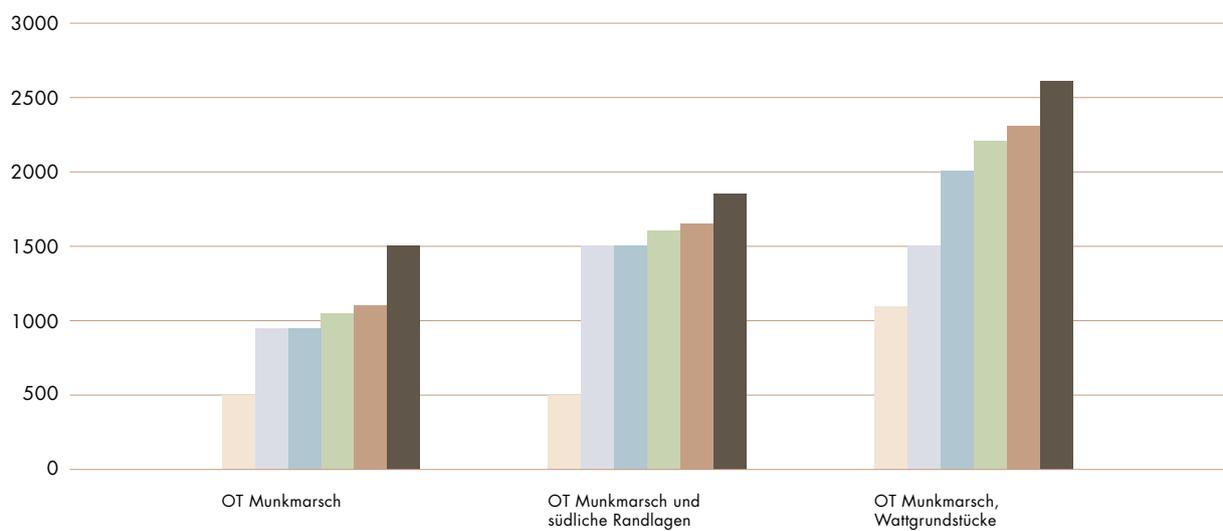
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	MUNKMARSCH
EFH	1,50 – 2,00
EFH, Top-Lage	2,00 – 4,00
EFH, Spitzen-Lage	4,00 – 20,00
DHH	1,50 – 2,00
DHH, Top-Lage	2,00 – 2,50
DHH, Spitzen-Lage	2,50 – 4,00
HT	0,75 – 1,00
HT, Top-Lage	1,00 – 1,50
HT, Spitzen-Lage	1,50 – 2,00
ETW	0,40 – 1,20



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Keitum gilt vielen als schönster Ort der Insel: Einst Ruhesitz der stolzen Sylter Walfänger-Kapitäne, hat Keitum seinen Charakter als historisches Friesendorf geschützt und bewahrt. In begünstigter Lage am Wattenmeer schmiegen sich liebevoll gepflegte Friesenhäuser und geschmackvolle Ferienimmobilien unter Reet in blühende Gärten. Exzellente Restaurants, individuelle Boutiquen und kleine Ateliers säumen die teils kopfsteingepflasterten Sträßchen. Rund um die Dorfkirche St. Severin, das älteste Gotteshaus Schleswig-Holsteins, haben ganze Seefahrerdynastien die letzte Ruhe gefunden, das Sylt-Museum am Wattstrand und das Altfriesische Haus halten ihre Geschichte(n) lebendig. Und der Weg am Ufer des UNESCO-Reservats Wattenmeer entlang gehört zu den romantischsten Spazierstrecken Sylts.

Kein Wunder, dass Attraktivität und Wert aller Keitumer Lagen kontinuierlich steigen – für viele ist das lebendige Kapitänsdorf die ruhigere Alternative zu Kampen. Grundstücke im Ortskern verzeichneten zuletzt den größten Preissprung, gefolgt von Lagen am Ingiwai und Richtung Munkmarsch. Und für die Keitumer Bestlagen direkt am Watt und am Tipkenhoog wurden erneut exorbitante Liebhaberpreise gezahlt.

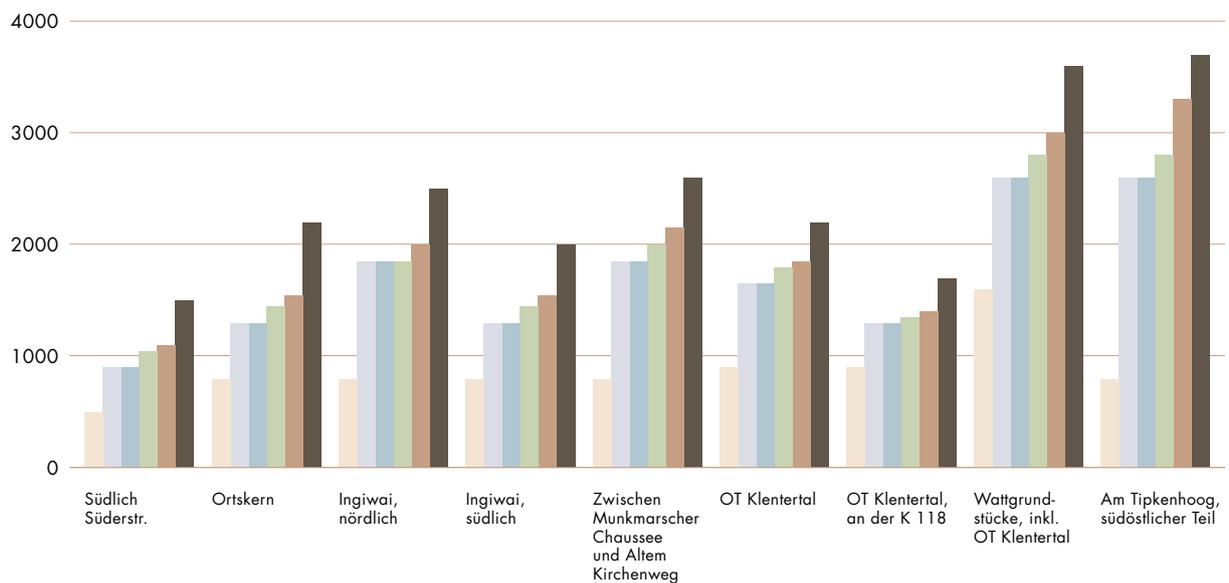
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	KEITUM
EFH	3,00 – 5,00
EFH, Top-Lage	5,00 – 8,50
EFH, Spitzen-Lage	8,50 – 20,00
DHH	2,00 – 2,75
DHH, Top-Lage	2,75 – 3,50
DHH, Spitzen-Lage	3,50 – 5,00
HT	0,90 – 1,50
HT, Top-Lage	1,50 – 2,25
HT, Spitzen-Lage	2,25 – 3,50
ETW	0,50 – 2,50



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Die Dörfer der Nösse, wie der Sylter Osten auf Friesisch heißt, sind traditionell die Speisekammer der Insel. Auf der fruchtbaren Landzunge siedelten schon vor 3.000 Jahren Menschen. Das belegen Megalithgräber und archäologische Funde einer gewaltigen Ringburg, gern als „Troja des Nordens“ bezeichnet. In Archsum ist die Landwirtschaft lebendige Gegenwart, und reetgedeckte Friesenhäuser erzählen vom Jahrhunderte währenden Ringen um Weiden und Felder, vom Kampf gegen Stürme und Fluten. Denn so blühend und beschaulich die Salzwiesen dieser Kulturlandschaft bei Schönwetter anmuten: Der meterhohe Nössedeich und die Warften, die viele Höfe über den Nullpegel heben, bezeugen die elementaren Kräfte, die im weiten Himmel und dem oft spiegelglatten Watt schlummern.

So sehr das Sylter Ostdorf die Inseltraditionen bewahrt: Die Immobilienpreise sind auch hier im steten Anstieg. Zwar sind die attraktivsten Dorfrandlagen mit viel Grund und freiem Blick noch für unter 2.000 Euro pro Quadratmeter Bauland zu haben. Doch für ein exklusiv ausgestattetes Einzelhaus in weitläufiger, absolut ungestörter Spitzenlage können die Preise auch hier in zweistellige Millionenhöhe schnellen.

PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	ARCHSUM
EFH	1,50 – 2,50
EFH, Top-Lage	2,50 – 5,00
EFH, Spitzen-Lage	5,00 – 15,00
DHH	1,20 – 2,00
DHH, Top-Lage	2,00 – 3,50
DHH, Spitzen-Lage	3,50 – 4,50
HT	0,90 – 1,20
HT, Top-Lage	1,20 – 1,50
HT, Spitzen-Lage	1,50 – 2,00
ETW	0,40 – 1,00



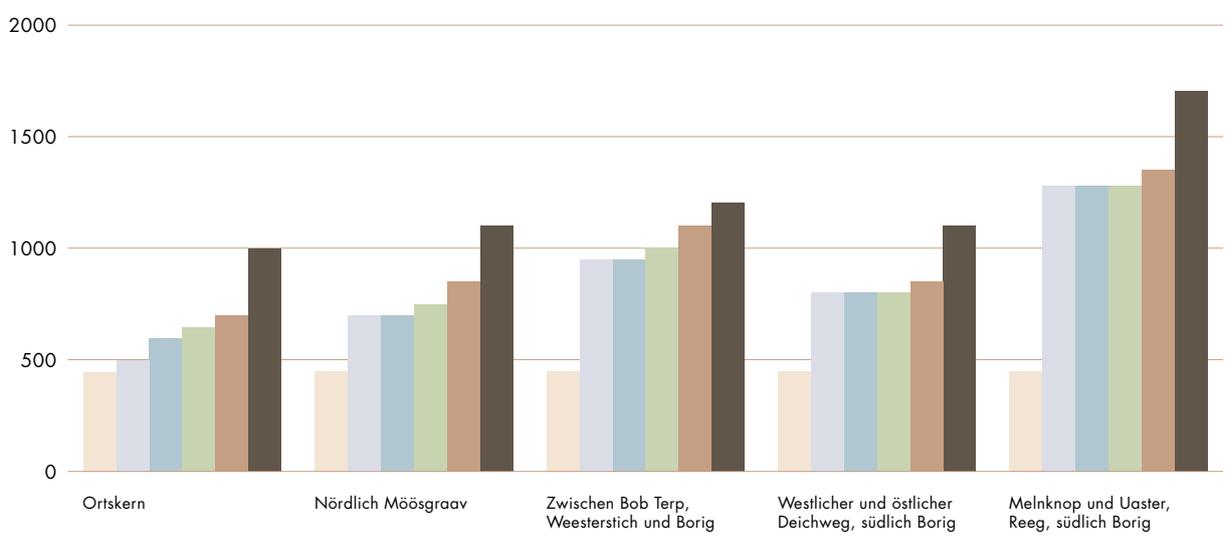
ARCHSUM

Verträumtes Nössedorf



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





MORSUM

Dem Himmel so nah

Von den Society-Spots ist Morsum buchstäblich meilenweit entfernt. Und genau das reizt Syltfans, die vor allem Naturerlebnis und Erdung suchen. Nirgends ist der Himmel weiter, ist der Zug der Wolken über das glitzernde Watt so faszinierend. Mit dem Naturreservat Morsum-Kliff hat das östlichste Syltdorf eine naturgeschichtliche Attraktion von großem landschaftlichen Reiz zu bieten. Und auch das Morsumwäldchen, die Badestelle am Watt oder der fischreiche Katrevel – kleine Teiche, die sich aus einem eingedeichten Meeresarm entwickelt haben – sind ideale Ruhepole für Naturliebhaber. Auf dem Rückweg entlang des Nössedeichs die Schafe zu zählen und beim Hansenhof echt Sylter Genüsse fürs Abendbrot einzukaufen: Das ist Balsam für die Seele. Und für einen kleinen Ausflug in exquisite Wellness und Kulinarik wartet Severin's Landhaus am Kliff direkt in der Nachbarschaft.

In einem gleicht Morsum dann aber doch dem Rest von Sylt: Wattlagen sind auch hier hochgehandelte Filetstücke. Aber mit Glück lässt sich in Morsum auch ein Friesenhof auf einer Warft oder ein großzügig bemessener Hausteil unter Reet finden. Und Immobilien entlang Bahn und Terpstich sind teils noch zum „Einsteigerpreis“ zu bekommen.

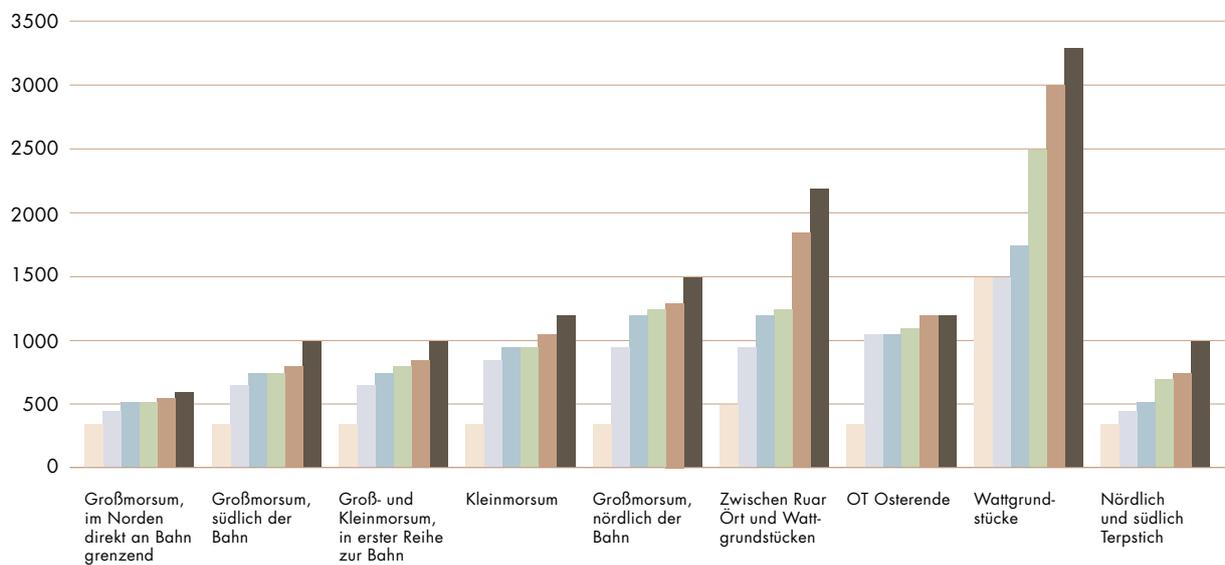
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	MORSUM
EFH	1,20 – 2,00
EFH, Top-Lage	2,00 – 6,00
EFH, Spitzen-Lage	6,00 – 20,00
DHH	1,00 – 1,50
DHH, Top-Lage	1,50 – 2,50
DHH, Spitzen-Lage	2,50 – 4,50
HT	0,75 – 1,25
HT, Top-Lage	1,25 – 1,75
HT, Spitzen-Lage	1,75 – 2,50
ETW	0,40 – 1,00



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Wenningstedt ist Familiensache, im allerbesten Sinne: Der Ort verspricht Urlaubstage wie aus dem Bilderbuch, die manche Familien hier schon mit der vierten Generation verbringen. Denn wer einmal einen langen, unbeschwerten Sommer am herrlichen Weststrand, mit Eisbecher am Dorfteich oder mit Fischbrötchen zum Sonnenuntergang erlebt hat, den lässt das Wenningstedter Syltgefühl nicht wieder los. Im charmanten Mix aus Friesenhäusern und Bäderstil taucht man ein in Sylter Geschichte(n) – Wenningstedt ist vermutlich die älteste Sylter Ansiedlung – oder genießt entlang der Strandpromenade Kultur und Kulinarik. Und ist dabei stets ganz nah an der Natur, ob auf den Stegen des Kliffwegs nach Kampen, im Wenningstedter Wäldchen oder im violetten Leuchten der Braderuper Heide.

Die hohe Attraktivität des Familienbads spiegelt sich in der konstanten Wertsteigerung aller Wenningstedter Lagen wider. Spitzenpreise erzielen Immobilien in Strandnähe, doch auch die ruhigen, grünen Lagen rund um den idyllischen Dorfteich finden immer mehr Liebhaber. Einzig entlang der Westerlandstraße ließen sich zuletzt noch Grundstücke zu einem Quadratmeterpreis unter 1.750 Euro finden.

PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	WENNINGSTEDT
EFH	2,00 – 3,00
EFH, Top-Lage	3,00 – 6,00
EFH, Spitzen-Lage	6,00 – 15,00
DHH	1,50 – 2,50
DHH, Top-Lage	2,50 – 4,00
DHH, Spitzen-Lage	4,00 – 6,00
HT	1,00 – 1,25
HT, Top-Lage	1,25 – 2,00
HT, Spitzen-Lage	2,00 – 3,00
ETW	0,40 – 1,50

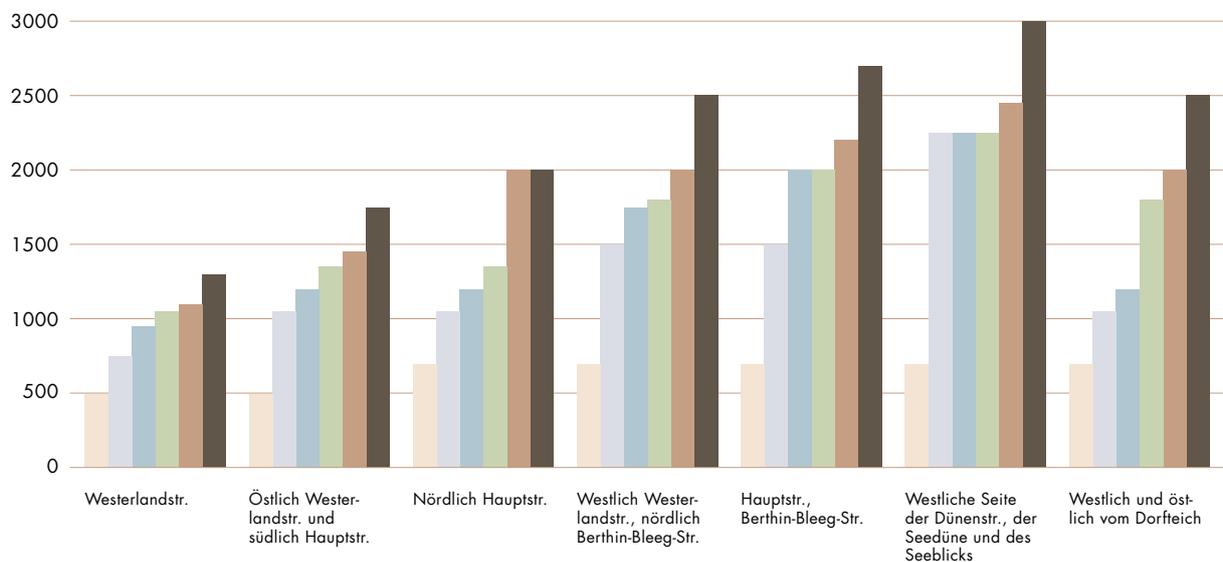


WENNINGSTEDT

We are family

ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





WESTERLAND

Leave it. Or love it.

Westerland – endlich angekommen! Wer nicht mit Fähre oder Flieger anreist, für den ist der Verkehrsknoten der Insel der erste Kontakt mit Sylter Boden. Großes Dorf? Kleine Stadt? Schnell weiter? Oder immer wieder zurück, zurück nach Westerland? Kein anderer Ort auf der Insel polarisiert so sehr, und keiner vereint so elegant, quirlig und unbekümmert so viele Gegensätze: Bäderstil und Brutalismus, Reihenhäuschen und Reetdachvillen, Kitesurfer und Kurkonzerte, Strand und Shopping. Egal zu welcher Jahreszeit: Auf Westeralands Flaniermeilen und der Strandpromenade ist immer etwas los. Und so bunt gemischt wie das Programm ist auch das Publikum – und der Immobilienmarkt.

Die attraktive Kombination aus weitem Meerblick und kürzesten Wegen hat den Preis an Kurpromenade, Strand- und Friedrichstraße auf inzwischen über 5.000 Euro pro Quadratmeter Bauland katapultiert. Doch auch für ein Fünftel dessen kann man in Westerland zu Hause sein. Sofern hier Objekte auf den Markt kommen, bieten Immobilien in Alt-Westerland oder Richtung Tinum eine solide Investition mit Luft für individuellen Luxus. Perspektivisch wird der Nordwesten eine sichere Investition bleiben – denn diese Liebe wird nie zuende gehen.

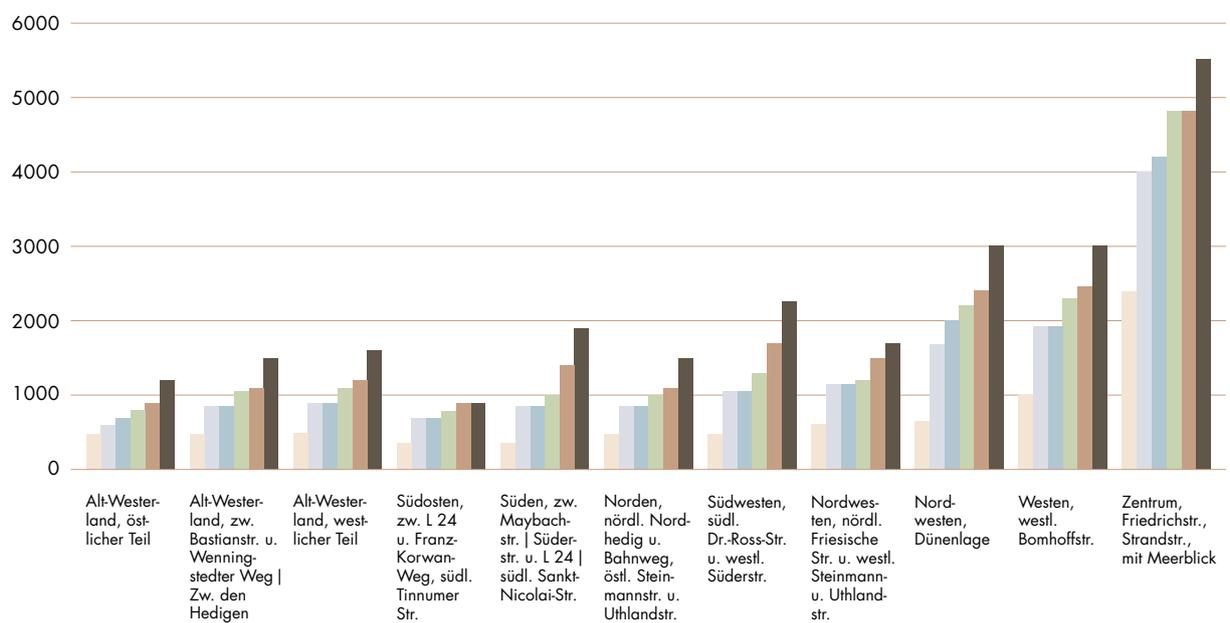
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	WESTERLAND
EFH	1,00 – 2,50
EFH, Top-Lage	2,50 – 3,50
EFH, Spitzen-Lage	3,50 – 6,00
DHH	1,00 – 1,50
DHH, Top-Lage	1,50 – 2,00
DHH, Spitzen-Lage	2,00 – 3,00
HT	0,70 – 1,00
HT, Top-Lage	1,00 – 1,75
HT, Spitzen-Lage	1,75 – 2,50
ETW	0,30 – 2,00



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Tinum, das ist Liebe auf den zweiten Blick – auf den ersten wird der Ort in der Mitte der Insel meistens übersehen, denn keiner der Hauptverkehrswege kreuzt den beschaulichen Kern des Sylter Dorfs. Nicht umsonst haben viele Einheimische hier, abseits des touristischen Trubels, ihr Zuhause gefunden. Sie profitieren von der nahe gelegenen Infrastruktur entlang der Hauptstraßen, ohne von ihr beeinträchtigt zu werden. Dass man hier nicht so fußläufig zum Strand wohnt wie in Westerland, nimmt man in Tinum gern in Kauf: Inselzentrum und Weststrand sind schließlich nur eine kurze Radtour entfernt, genau wie alles andere. Derweil genießt man hier dörflichen Charme und hübsche Gärten, echte Nachbarschaft und die schönste Biike der Insel.

Die etwas versteckte Lage Tinnums hat lange auch die Entwicklung der Grundstückspreise gedämpft, wenn das für Lagen südlich der Bahn oder am Ostertresker Richtung Osten inzwischen auch nicht mehr uneingeschränkt gilt. Dennoch finden sich in Tinum noch erschwinglichere Objekte, vor allem nahe der Bahntrasse liegen die Quadratmeterpreise noch deutlich unter 1.000 Euro. Ein Geheimtipp eben. Nicht nur für Sylter.

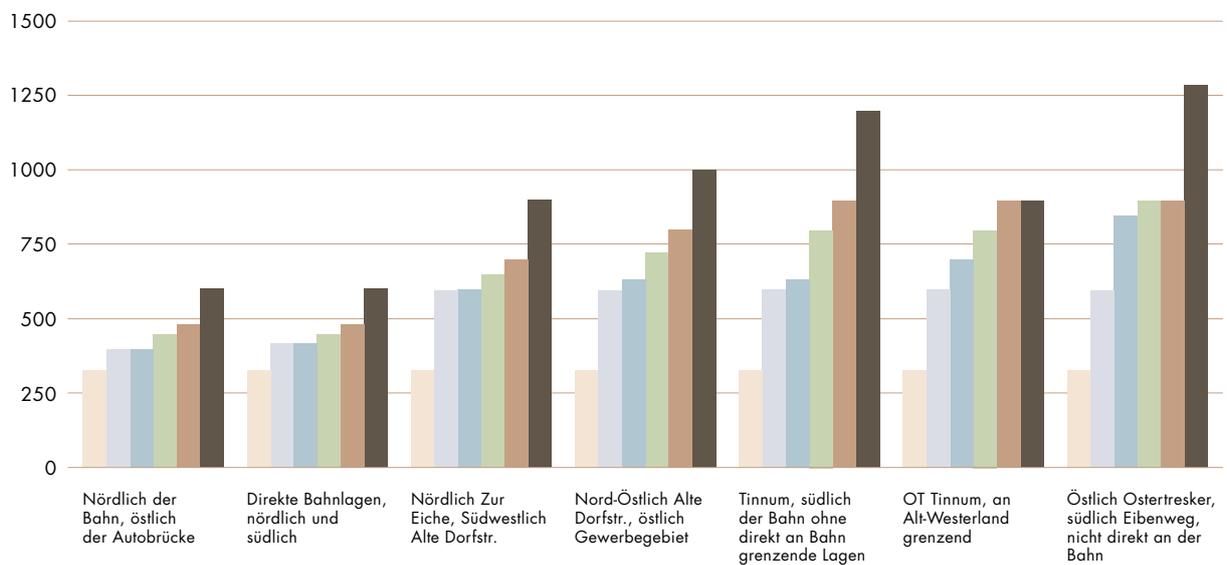
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	TINNUM
EFH	1,00 – 1,75
EFH, Top-Lage	1,75 – 2,50
EFH, Spitzen-Lage	2,50 – 4,50
DHH	1,00 – 1,50
DHH, Top-Lage	1,50 – 2,20
DHH, Spitzen-Lage	2,20 – 2,75
HT	1,00 – 1,25
HT, Top-Lage	1,25 – 1,50
HT, Spitzen-Lage	1,50 – 2,00
ETW	0,30 – 1,00



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





RANTUM

Unter Reet zwischen den Meeren

Rantum, das ist sicher das schönste „Dazwischen“ auf Sylt. An der schmalen Taille der Insel hat man mancherorts das Watt und den phantastischen Weststrand an der Nordsee zugleich im Blick – im legendären Söl'ring Hof genießt man zu dieser Aussicht sogar ein denkwürdiges Sterne-Menü. Will man sich den Genuss mit einem Strandspaziergang verdienen, führt der Weg Richtung Sansibar, einer weiteren Rantumer Gastrolegende. So kompakt der Ort ist, so nah liegt immer auch die Lebensfreude – und hochklassige Unterhaltung. Im Saal der Syltquelle bieten Meerkabarett, Lesungen und Konzerte ein buntes Sommerprogramm. Die Wanderung ums Rantum-Becken gehört zu den Musts, genau wie die Pause in der Kaffeerösterei und der Kaufrusch im Sansibar-Store. Und zurück im schmucken Reetdachhaus träumt man schon vom nächsten Tag „dazwischen“.

So viel Inselglück spiegelt sich auch in den Immobilienpreisen wider: Außer den Watt- und Dünenlagen haben Grundstücke am Sandwall und besonders am östlichen und südlichen Dikwai preislich enorm zugelegt. Und dass viele Immobilien in Rantum hohes bauliches und ästhetisches Niveau bieten, steigert den Wertzuwachs nochmals.

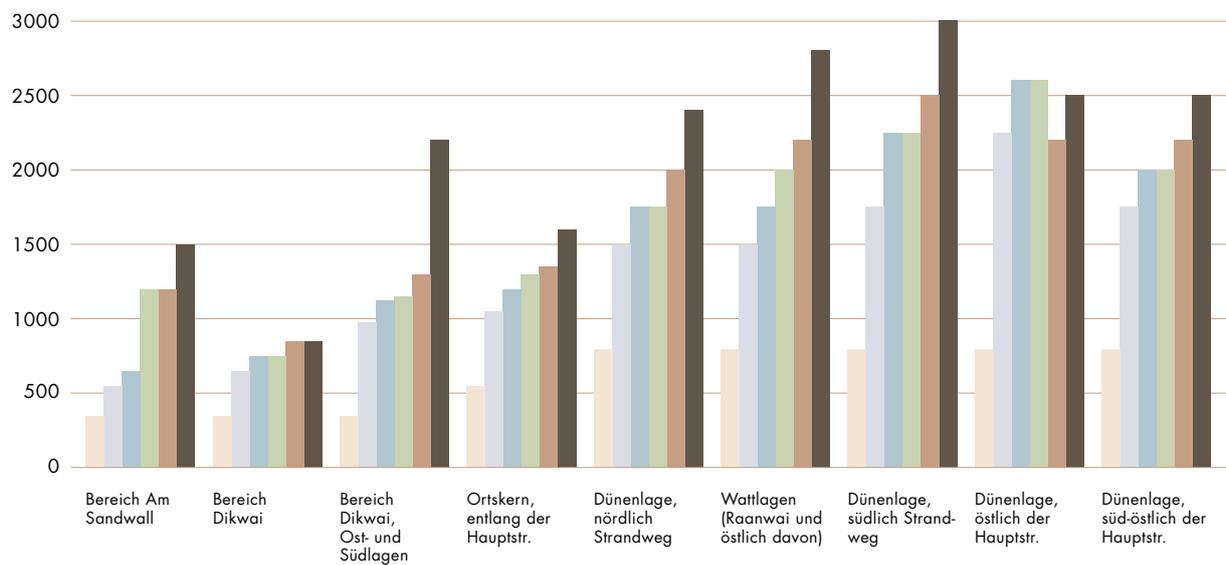
PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	RANTUM
EFH	1,50 – 3,00
EFH, Top-Lage	3,00 – 5,00
EFH, Spitzen-Lage	5,00 – 15,00
DHH	1,20 – 2,00
DHH, Top-Lage	2,00 – 3,00
DHH, Spitzen-Lage	3,00 – 4,50
HT	1,10 – 1,50
HT, Top-Lage	1,50 – 2,00
HT, Spitzen-Lage	2,00 – 2,50
ETW	0,40 – 1,50



ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022





Die Lage im Inselsüden prägt Hörnum: Hier, heißt es, verwöhnt Sylt mit den meisten Sonnenstunden – und Hörnum bietet reichlich Gelegenheit, sie zu genießen. An den langen Sandstränden an Nordsee und Watt. Auf einer Wanderung um die Odde, mit faszinierendem Blick auf die Nachbarinseln. An Bord eines Ausflugsschiffs zu Halligen und Seehundbänken. Bei einer Golfrunde auf dem spektakulären Links-Course am Luxushotel Budersand. Oder mit einem Glas Wein und frisch angelandeten Sylter Muscheln in den legeren Fischbuden am Hafen. Shopping-spots und Nightlife sucht man hier zwar vergeblich – doch dafür streift wie eh und je des Nachts das Signal des Leuchtturms übers Dorf. Und genau diese charmant entspannte Atmosphäre macht Hörnum aus.

Im Westen schmiegen sich einzigartige Objekte zwischen Heckenrosen, Sand und Heide: Dank ruhiger Einzellage und freiem Meerblick erzielen sie Liebhaberpreise, die nochmals angezogen haben. Auch im Ortskern und im Osten Hörnums haben sich die Grundstückspreise deutlich gesteigert. Dennoch sind in diesen Lagen Bestandsimmobilien, darunter auch zahlreiche Eigentumswohnungen, im Inselvergleich noch recht günstig: Raum für ganz individuelle Sylträume.

PREISE IN MIO. EURO

IMMOBILIEN-TYP	HÖRNUM
EFH	1,50 – 2,00
EFH, Top-Lage	2,00 – 3,50
EFH, Spitzen-Lage	3,50 – 9,50
DHH	0,75 – 1,00
DHH, Top-Lage	1,00 – 2,00
DHH, Spitzen-Lage	2,00 – 3,50
HT	0,75 – 1,00
HT, Top-Lage	1,00 – 1,50
HT, Spitzen-Lage	1,50 – 2,50
ETW	0,30 – 1,00

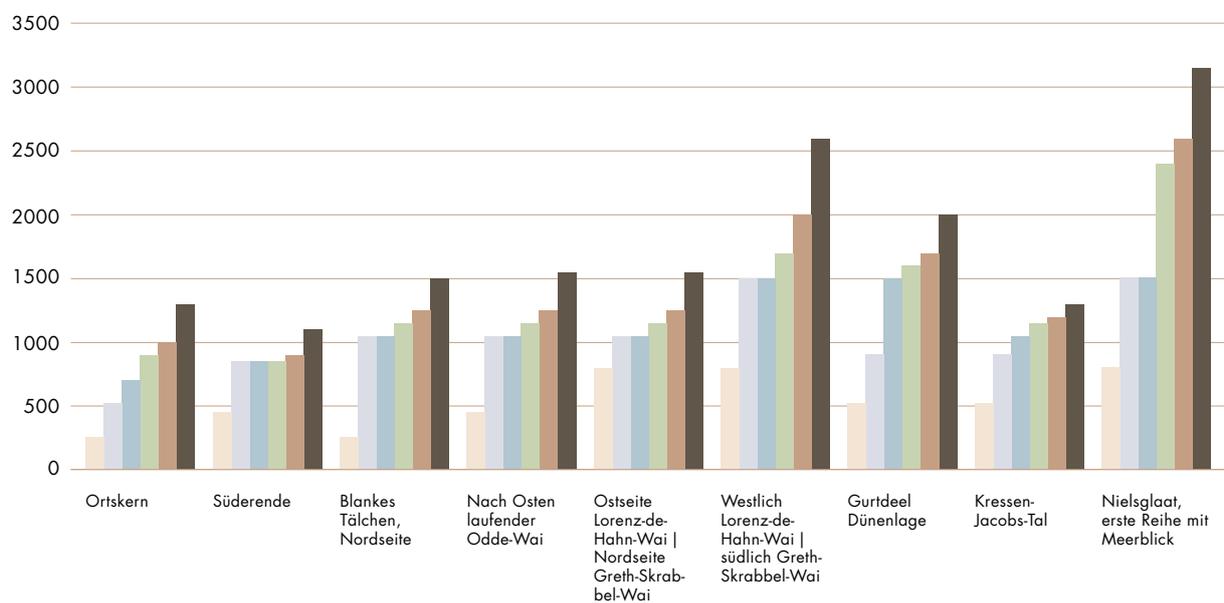


HÖRNUM

Hoch im Süden

ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO/m²

2008 2010 2012 2015 2016 2022



Sylt | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Sylt Sotheby's International Realty

Keitumer Chaussee 10
25980 Westerland / Sylt

Tel +49 (0) 4651-886120
Fax +49 (0) 4651-8861220

sylvt-sir.com
office@sylvt-sothebysrealty.com



PETER PETERS
IMMOBILIEN

Peter Peters Immobilien GmbH & Co. KG

Berthin-Bleeg-Straße 4
25996 Wenningstedt / Sylt

Tel +49 (0) 4651-9677677
Fax +49 (0) 4651-9677679

peters-sylvt.de
peters@peters-sylvt.de

