

FERIENIMMOBILIEN

ZWISCHEN BERGEN UND MEER

ABSEITS DES LAUTEN TOURISMUS

SEHNSUCHTSORTE



David Groß
Geschäftsführer
DAVID GROß
IMMOBILIEN

Der Trend zu Ferienimmobilien nimmt zu. Die einen möchten auch den Urlaub in den eigenen vier Wänden verbringen, an einem Ort, den sie kennen, in Räumen, die sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten haben, und in denen die Basisausstattung für die freien Tage bereits im Schrank hängt, sodass man mit kleinem Gepäck anreisen kann. Es gibt keinen Zimmerservice, der stört, keine lauten Mit-Gäste nebenan und keine Kleiderordnung. Im Idealfall liegt die Ferienimmobilie so nahe am Hauptwohnsitz, dass man auch für das – eventuell verlängerte – Wochenende anreisen kann. Im Norden sind vor allem Grundstücke und Immobilien in den beliebten Feriengebieten an Nord- und Ostsee gefragt.

„Die Zeiten mögen sich über die Jahrhunderte geändert haben, das Wesen von uns Menschen jedoch nicht grundlegend. Die Sehnsucht nach dem Lebensglück ist geblieben. Und das hängt wesentlich davon ab, mit wem und in welcher Umgebung wir unser Leben verbringen“, sagt David Groß, DAVID GROß IMMOBILIEN, der bei der Suche nach diesem einen Ort hilft. Dabei verbindet alle Projekte im Portfolio des Unternehmens eines: Lage, Lage, Lage.

www.davidgross.immo



Projekt BALTIQUE in Travemünde - Bildquelle: Kim Hoyer / dreidesign GmbH

Die deutsche Ostseeküste zwischen Flensburg und Usedom steht bei Urlaubern hoch im Kurs. Dies zeigen die Zuwachsraten bei den Tourismus-kennzahlen mit einem Plus von 36 % mehr Gästeunterkünften und 18 % mehr Übernachtungen für 2022. Auch das Interesse an Ferienimmobilien in der Region bleibt groß. Dabei führt das herausfordernde Marktumfeld zu mehr Kaufzurückhaltung; die Folge: Vielerorts gibt es mehr Angebot und Verhandlungsspielraum. „Trotzdem bleiben die Preise für Ferienimmobilien in guten und sehr guten Lagen 2023 stabil.

MARKTBERICHT FERIEIMMOBILIEN DEUTSCHE OSTSEEKÜSTE

STABILE PREISE IN DEN SPITZENLAGEN

Preisabschläge sehen wir hingegen bei Bestands-Ferienimmobilien in mittleren Lagen, wenn das Mikroumfeld nicht passt, ebenso wie bei Defiziten hinsichtlich der Energieeffizienz und Ausstattungsqualität“, berichtet Andreas Gnielka, Geschäftsführer Wohnen von Grossmann & Berger. Wenig Spielraum für Preisnachlässe gebe es weiterhin bei Neubau-Ferienwohnungen. „Insgesamt bleiben Schnäppchen an der Ostsee die Ausnahme“, sagt Zoran Vujović, Bereichsleiter Ferienimmobilien und Kapitalanlagen. In seinem aktuellen Marktbericht „Ferienimmobilien Deutsche Ostseeküste“ gliedert Grossmann & Berger die Küste in die sieben Regionen Flensburger Förde, Kiel-Eckernförde, Fehmarn, Lübecker Bucht, Mecklenburger Bucht, Fischland-Darß-Zingst und Rügen-Usedom. Für deren Ferien-Hot-Spots führt der

Immobilienanbieter durch-schnittliche und maximal erzielbare Kaufpreise für 2023 auf. Sie beziehen sich auf definierte Standard-Immobilien in guter Wohnlage mit guter Bausubstanz, guter Ausstattung und einer Erlaubnis für die Ferienvermietung: Das sind zum einen die Standard-Bestands-Ferienwohnung mit zwei Zimmern, rund 50 m² Wfl., Balkon/Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Parkplatz, das Standard-Bestands-Ferienhaus: freistehend, mit mindestens 100 m² Wfl., lagertypischer Grundstücksgröße, Terrasse/Garten, Vollbad, separatem WC, Einbauküche und Parkplatz und schließlich die Standard-Neubau-Ferienwohnung im Neubau-Erstbezug, mit zwei Zimmern, rund 50 m² Wfl., Balkon/Terrasse, Duschbad; ohne Einbauküche und Parkplatz. Weichen tatsächliche Ferienimmobilien in einem oder mehreren Parametern von die-

sen Kriterien ab, bewegen sich die Preise nach oben oder unten. Die höchsten Durchschnittspreise für Ferienwohnungen im Bestand gibt es mit 6700 Euro/m² in Travemünde. Bei den Häusern im Bestand liegt der Spit-

zen-Durchschnittspreis mit 6300 Euro/m² in Zingst und für neue Ferienwohnungen ist mit 8600 Euro/m² wiederum Travemünde Spitzenreiter für den Durchschnittspreis.

www.grossmann-berger.de

NATURNAHES RESORT AN DER NORDSEE

NACHHALTIGES KONZEPT



ButjaPark – das naturnahe Ferienresort liegt direkt an der Nordsee, im traditionsreichen Badeort Tossens in der Region Butjadingen. Die Anlage überzeugt durch ganz unterschiedliche Haustypen in verschiedenen Preiskategorien. Die Immobilien bieten einen zeitgemäßen Komfort, eine nachhaltige Energieversorgung über erneuerbare Energien, eine durchdachte Infrastruktur mit großzügiger Parkanlage, eigene Gastronomie mit Strandflair so-

wie vermietungsfertige Häuser mit einer stilvollen Komplettausstattung. Alles bezugsfertig gebaut und eingerichtet. Eine Ferienimmobilie im ButjaPark bietet viele finanzielle Vorteile: Inflationsschutz durch Anlage in Sachwerte, stabile Geldeinnahmen durch Vermietung sowie mögliche Renditen von bis zu vier bis sechs Prozent. Dazu gibt es ein Rundum-Sorglos-Konzept für die Betreuung. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

www.butjapark.de

BUTJAPARK. NORDSEE. FERIENHÄUSER

ALS KAPITALANLAGE MIT RUNDUM-SORGLS PAKET. Moderne und durchdachte Infrastruktur, nachhaltig gebaut, hochwertige Vollausstattung. Photovoltaikanlage, mit Grundstück, KfW-Förderung, Erdwärmepumpe, mögliche Rendite ab 4-6 % Preise Ferienvilla (196 m²) ab 660.000 Euro, Komforthaus (152 m²) ab 620.000 Euro, Naturhaus (103 m²) ab 445.000 Euro, Kompakthaus (75 m²) ab 360.000 Euro Fertigstellung 2024

Tel. +49 151 70679220, www.butjapark.de

Exklusives Baugrundstück MIT BLICK AUF DIE SCHLEI



Baugrundstück
Kappeln an der Schlei
Blick auf den Fjord
Grundstückfläche 1.568 m²
Für Erst- oder Zweitwohnsitz
inkl. Bootsliedplatz
KP 1,25 Mio. zzgl. Courtage



Mehr Informationen erhalten Sie unter:
David Groß Immobilien, Ansprechpartner David Groß
Tel. 0171 7663802 | E-Mail: dg@davidgross.immo | www.davidgross.immo



An der Ostsee Schönberger Strand



Gepflegtes Wochenendhaus nicht weit vom Strand, 400 m² Grund, 77 m² Wohnfläche, Carport, Stellplatz, Saunahaus, Baujahr 2003, Energieausweis ist angefordert.
585.000,-*

Hans Schütt Immobilien GmbH IVD, Kleiner Kuhberg 2-6, Kiel, Tel. 0431 906960 - schuett.de

Am Golfplatz Heikendorf/Kitzeberg · Kieler Förde/Ostsee



Freist. Reetdachhaus, vermietet, 89 m² Wohn-/Nutzfläche, 896 m² Grund, Baujahr ca. 1920, Energiebedarfsausweis, Gasheizung, 332,8 kWh/(m²·a), Klasse H
695.000,-*

Hans Schütt Immobilien GmbH IVD, Kleiner Kuhberg 2-6, Kiel, Tel. 0431 906960 - schuett.de

GEWERBE

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER ANGEBOTE

KAPPELN AN DER SCHLEI
FÖRDERFÄHIG NACH KFW-STANDARD EHA0
3-Zi. Atrium Bungalow
ca. 113 m² Wohnfl., Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster inkl. Raffstores, Süd-West-Ausrichtung, Energiepass in Erstellung, Netto-ME p.a. (Soll) 18.000 €, € 459.900,- inkl. Stellplatz inkl. 10.000,- € Mietausstattungspaket
+49 4193 901151 info@manke-bau.de manke-bau.de

IM HERZEN VON SCHLESWIG
INHL 10.000,- € MIETAUSSTATTUNGSPAKET
FUSSLÄUFIG ZUR SCHLEI
3-Zi. Komfort-ETW, 1. OG, ca. 76,4 m² Wohnfl., citynah und fußläufig ca. 10 Min. zur Schlei, Fußbodenhzg., hochwertige Ausstattung, Balkon mit Süd-Ausrichtung, Energiepass in Erstellung, Netto-ME p.a. (Ist) 13.320 €, ab € 384.900,- inkl. Stellplatz
+49 4193 901151 info@manke-bau.de manke-bau.de

HAMBURG
Aus Nachlassverwertung:
Zins-/Rentenhäuser, Größenordnung 1,2 Mio. bis 10,5 Mio., attraktive Stadtteile (z.B. Eppendorf), diskret zu veräußern.
Nur seriöse Anfragen erwünscht.
Alleinverkauf durch GUSTAFSEN & CO. Immobilien IVD Tel.: 040/4140950 E-Mail: wex@gustafsen.de www.gustafsen.de

Lübeck: 2 Mehrfamilienhäuser
mit Entwicklungspotential in zentraler Lage, Wfl. ca. 2.329 m², Grdst. 5.462 m², Netto-KM. ca. 210.961,08 € p.a., Erbbauzins: 9.397,16 € p.a., LfZt. bis 31.05.2058 (vorzeitige Verlängerung mögl.), Bj. 1961, Kl. E, B: Energie 147,1 kWh/(m²a), Gas-ZH, KP: 3,4 Mio. €, Tel. 0451-8009410 von-wueffing-immobilien.de

Arztelhaus in Innenstadtlage
von Osnabrück, langfristige Mietverträge, ca. 2.982 m², Aufzug, 6 Stellpl., Bj. 1992, B: Strom 48,3/ Energie 73,9 kWh/(m²a), Gas-ZH, Netto-ME ca. 413.000,-€, KP: 5,9 Mio.€, Tel. 0511 - 1 26 07 70 von-wueffing-immobilien.de

Langfristig voll vermietet
Wolfsburg, top gefl. Geschäftshaus ca. 1.280 m², 26 Stellpl., Bj. 1986, 1 Do.-Grg., Kl. E, B: Strom 8,9/ Energie 192,6 kWh/(m²a), Fernwärme-ZH, Netto-ME ca. 155.564,-€, KP: 2,25 Mio.€, Tel. 0511 - 1 26 07 70 von-wueffing-immobilien.de

Wohnanlage in Sachsen-Anhalt
Sehr gepflegte Immobilie mit 130 Wgh. ca. 9.750 m² Gesamtl., Bj. 1993, Kl. B, V: Energie 75 kWh/(m²a), Fernwärme-ZH, Netto-ME ca. 666.660,-€, VB 11.000.000,-€, Tel. 0511-1260770 von-wueffing-immobilien.de

Absolute Rarität!
Vollausgebautes Bauernhaus mit Pferdestall, Reitplatz und Weideflächen
Stallungen für 7 Pferde, Bj. 1910, laufend saniert, 5 sep. Wohnungen, Grdst. ca. 9.750 m² Wfl. ca. 400 m², Energie V 80,7 kWh, Öl, Preis: 2,349 Mio. Euro Immobilien Stephan 08051/9656488 www.immobiliens-stephan.com

HOTELS & GASTSTÄTTEN ANGEBOTE

Florierendes Hotel mit unverbaubarem Wasserblick auf der Insel Rügen
Das Hotel garni verfügt über ca. 1080 m² Grundfläche auf ca. 3300 m² großem Grundstück. Die 21 Gästeinheiten sind aufgeteilt in 16 DZ, 4 EZ und eine Ferienwohnung. Im separaten kleinen Nebengebäude befinden sich die Rezeption und die zwei hellen Frühstücksräume. Eine angrenzende Freifläche lässt auf 580 m² baureifem Land noch An- oder Neubauten zu. Der Charme des Hauses entsteht durch die unglaubliche Weitsicht über die Wiesen des Biosphärenreservates und die ortsbedingte Ruhe.
Atmen Sie tief ein und genießen die klare Seeluft.
Kaufpreis auf Anfrage
Info: SMS auf 0173-6072429

Neubau! Kapitalanlage...
in der Region Hannover mit ca. 634 m² Wohnfl. u. hochwertiger Ausstattung, Bj. 2022, Kl. A+, B: 19,3 kWh/(m²a), Strom-Erdwärmepumpe, Netto-ME ca. 95.000,-€ p.a., KP: 2.230.000,-€, Tel. 0511-1260770 von-wueffing-immobilien.de

Raum Detmold: Wohnanlage
mit 24 Wgh., ca. 1650 m², Bj. 1965, Kl. B, V: Energie 69,2 kWh/(m²a), Öl-ZH, Netto-ME ca. 107.568,-€, KP: VB 1.800.000,-€, Tel. 0511-1260770 von-wueffing-immobilien.de

HOTELS & GASTSTÄTTEN GESUCHE

Hotels zur Pacht oder zum Kauf gesucht
Wir suchen für bekannte Hotelketten sowie für bonitätsstarke Investoren Hotels ab 50-300 Zimmer zur Pacht oder zum Kauf. Ihr Angebot bitte an: Bill Immo Hospitality GmbH, Hotel Immobilien Management Tel. 0761/88 14 22 00, Fax: 88 14 22 08 E-Mail: info@bill-immohospitality.com www.bill-immohospitality.com

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GESCHÄFTSHÄUSER GESUCHE

Mehrfamilienhaus gesucht...
Ein sehr solventer Kapitalanleger sucht in NDS, NRW, HE, HB, HH, SH ein gepflegtes Mehrfamilienhaus/-paket bis 6 Mio.€ Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770 gewerbe@von-wueffing.de von-wueffing-immobilien.de

Logistikimmobilie gesucht...
Investmentgesellschaft sucht Logistikimmobilie in verkehrsgünstiger Lage im mittleren und norddt. Raum. Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770 gewerbe@von-wueffing.de von-wueffing-immobilien.de

Wohnanlage gesucht...
Versicherungsgesellschaft sucht im mittleren und norddeutschen Raum eine Wohnanlage ab 25 Einheiten. Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770 gewerbe@von-wueffing.de von-wueffing-immobilien.de

Ärzte-/Geschäftshaus gesucht
Institutioneller Kapitalanleger sucht eine sehr gut gelegene Renditeimmobilie bis 10 Mio. in mittel- und norddeutschen Städten. Provisionsfrei für Verkäufer, Tel. 0511-1260770 gewerbe@von-wueffing.de von-wueffing-immobilien.de

GEWERBERÄUME ANGEBOTE

HAMBURG
Ihr neuer Firmensitz: repräsentative Jugendstilbürovilla Bestlage, Univiertel
Bj. 1894, frei lieferbar, Grdst. ca. 475 m², W-Nfl. ca. 650 m², Fernwärme, Denkmalschutz, KP auf Anfrage
Alleinverkauf durch Gustafsen & Co. Immobilien IVD Tel: 040/4140950 www.gustafsen.de E-Mail: dieckmann@gustafsen.de oder E-Mail: wex@gustafsen.de

MALLORCA



Wir bringen Ihnen Mallorca Nach Hause
zurück nach Mallorca mit uns
Mit einem Abo des Mallorca Magazin sind Sie auch in der Heimat über Ihre Lieblingsinsel stets auf dem Laufenden.
Tel.: +34 971 919 333 Fax: +34 971 919 340 e-mail: abonement@mallorcimagazin.net www.mallorcimagazin.com

Unsere Vertretung für die Balearen, Kanaren und das spanische Festland
Verlagsrepräsentanz Spanien Sylvia Löck
Telefon: 00 34 971 22 92 97
Mobil: 00 34 676 35 10 51
E-Mail: sylvia.loeck.extern@axelspringer.com

INDUSTRIE- & GEWERBE GESUCHE

WIR KAUFEN GEWERBEIMMOBILIEN!
Wir kaufen Supermärkte, Bau- und Möbelmärkte, Einzelhandelsobjekte für Kleidung, Schuhe, Drogerie, Tiernahrung, etc. ab ca. 500 m² Verkaufsfläche. Außerdem suchen wir Grundstücke für den Einzelhandel.
Wir bevorzugen kurzlaufende Mietverträge. Scholten Immobilien GmbH Bad Bentheim, Telefon Mobil: 0172/8804777, jscholten@gilde-investors.de