

## Flensburg: Stabile bis leicht steigende Wohnimmobilienpreise für 2014 erwartet

- **Begehrte Kapitalanlage: Studentenwohnungen**

**Hamburg/ Flensburg, den 10. Januar 2014.** Der Wohnimmobilienmarkt in Flensburg ist seit 2011 durch eine hohe Nachfrage und dynamische Preisentwicklung geprägt. Obwohl Flensburg gemessen an der Einwohnerzahl einer der kleinsten von Engel & Völkers betrachteten Standorte ist, konnte sich die Stadt im Vergleich der Transaktionsvolumina für Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2012 auf dem 30. Platz behaupten und liegt damit noch vor Städten wie Ludwigshafen oder Rostock. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

„Im bundesweiten Vergleich ist das Preisniveau des Flensburger Wohnimmobilienmarkts moderat“, sagt Markus Wirth, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Flensburg. Ein- und Zweifamilienhäuser in Toplagen wie Solitüde oder Westliche Höhe sind bereits für 280.000 Euro zu erwerben. „Mit Spitzenpreisen von 950.000 Euro ist die Preisspanne in dieser Lagenkategorie deutlich größer als in den einfachen bis guten Lagen“, so Wirth weiter. Während Käufer für Eigentumswohnungen in einfachen Lagen ab 500 Euro für den Quadratmeter zahlen, reicht der Quadratmeterpreis in den sehr guten Lagen bis 4.500 Euro.

Nach Einschätzung von Engel & Völkers sind die Preise in nahezu allen Segmenten und Lagen im ersten Halbjahr 2013 auf dem gleichen Niveau geblieben wie 2012. Moderate Preisanstiege registrierte Engel & Völkers bei Neubauwohnungen in guten Lagen sowie bei Ein- und Zweifamilienhäusern in einfachen bis guten Lagen.

### **Studentenwohnungen und Zweitwohnsitze zunehmend gefragt**

Durch die ansässige Hochschule ist Flensburg ein bedeutender Universitätsstandort. Stadtnahe Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment, die an Studenten vermietet werden und dank stabiler Mieten gute Renditen versprechen, sind bei privaten Kleinanlegern äußerst begehrt, aber rar. Sehr positiv entwickelt sich auch der Zweitwohnungsmarkt aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Ferienwohnungen in Wassernähe.

Die moderaten Wohnimmobilienpreise sowie das weiterhin niedrige Zinsniveau lassen eine mittelfristig stabile Nachfrage für Wohnimmobilien in Flensburg erwarten. Im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser geht Engel & Völkers von weiteren Preisanstiegen in den einfachen bis guten Lagen aus. Auch bei Eigentumswohnungen in mittleren bis guten Lagen wie Jürgensby und Mürwik erwartet Engel und Völkers Preissteigerungen.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

### **Bildunterschriften:**

(Bild/ Grafik: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschuss)

1. [Ranking Transaktionsvolumen] Im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina von Ein- und Zweifamilienhäusern liegt die Kleinstadt Flensburg auf Platz 30 und damit noch vor größeren Städten wie Ludwigshafen oder Rostock.
2. [Immobilie] Exklusive Immobilien in innenstadtnahen Toplagen sind besonders begehrt, aber rar. Das historische Stadthaus mit ca. 240 Quadratmetern Wohnfläche liegt unterhalb des Museumsbergs und wird von Engel & Völkers Flensburg zu einem Kaufpreis von 675.000 Euro angeboten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Facsimile: 040-36 13 12 35  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.500 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

## Presseinformation



**ENGEL & VÖLKERS**