

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Stralsund



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Stralsund

Die Stadt



Stralsund, die historische Hansestadt an der Ostsee, beeindruckt mit ihrer malerischen Altstadt und einer reichen maritimen Geschichte. Mit knapp 60.000 Einwohnern bietet Stralsund eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und Küstenidylle. Die Stadt zieht sowohl Touristen als auch neue Bewohner an, was durch ein leichtes Bevölkerungswachstum unterstrichen wird. Die größte Altersgruppe, Menschen über 65 Jahre, genießt die ruhige Atmosphäre und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Stralsund auf einen Blick



Einwohner: **59.450**
Bevölkerungsdichte: **1.504 / km²**



Kaufpreisfaktor
22,0



Fläche
39,52 km²



Durchschnittsalter
47,4 Jahre



Wohneigentumsquote
29,1 %



Wohnungsquote
67,4 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die wirtschaftliche Stärke der Stadt wird durch den Tourismus und die maritime Wirtschaft geprägt, während die gute Anbindung an die Insel Rügen zusätzlichen Charme verleiht. Stralsunds Immobilienmarkt ist durch eine hohe Mietwohnungsquote und einen dominierenden Mehrparteienhausbestand gekennzeichnet, was für Investoren attraktiv ist. Der durchschnittliche Kaufpreis von 2.722 €/m² und ein Kaufpreisfaktor von 22 weisen auf attraktive Investitionsmöglichkeiten hin. Die guten Mietrenditen von 4,6 % bieten interessante Möglichkeiten.

Wohneigentumsquote Stralsund

In Stralsund dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 70,9 %, was auf ein hohes Nachfragepotenzial für Mietwohnungen hindeutet. Der hohe Anteil von Mehrparteienhäusern verdeutlicht das Potenzial für Investoren, da diese Objekte stabile Mieteinnahmen versprechen. Für Eigennutzer bietet der Markt jedoch eingeschränkte Möglichkeiten, da der Eigentumsanteil vergleichsweise gering ist.

Region

Häufigste Wohnform:

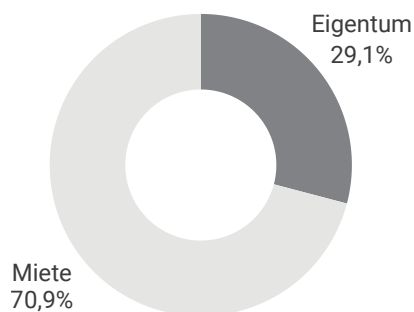
Miete



Stadt

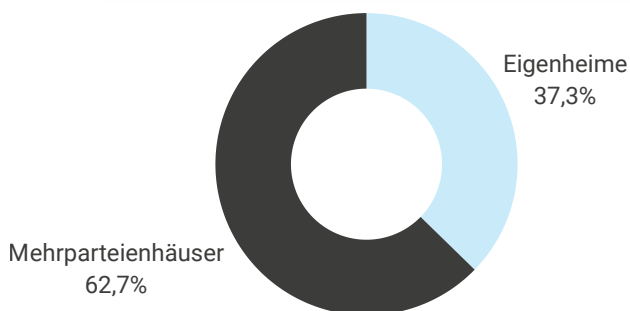
Häufigste Wohnform:

Miete



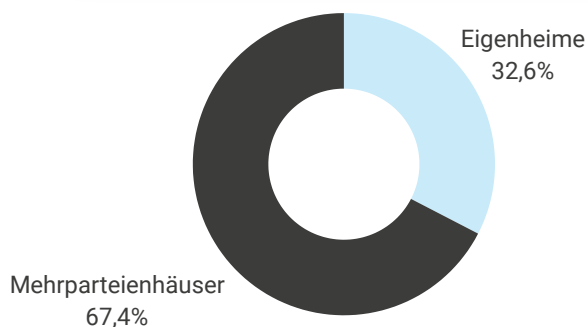
Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

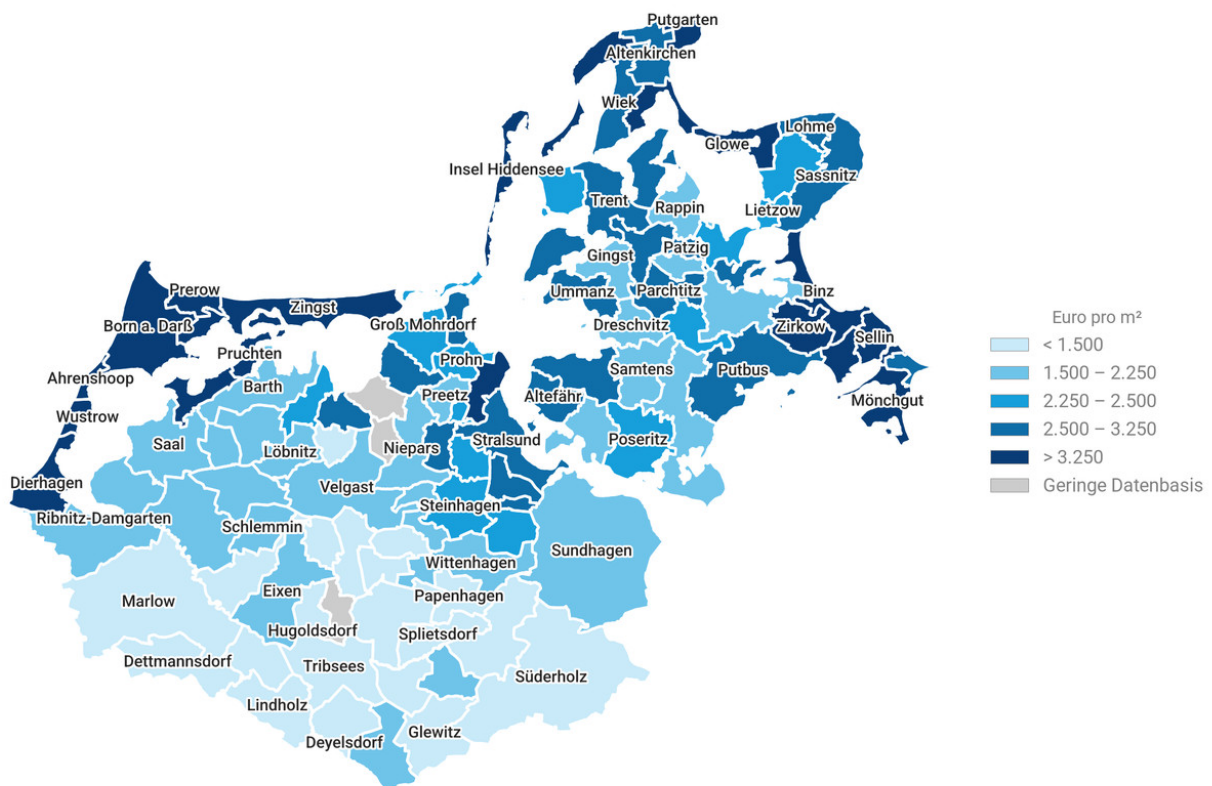
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

In Stralsund liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser Ende 2025 bei 2.644 €/m². Dies positioniert die Stadt im mittleren Bereich des Städtevergleichs. Für das Jahr 2026 wird ein moderater Anstieg von 2,9 % erwartet. Die Nähe zur Ostsee und die historische Altstadt bieten besonders attraktive Wohnlagen. Regionale Preisunterschiede sind deutlich, wobei die Preise in zentralen Stadtteilen tendenziell höher sind als in den Randgebieten.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.528 €/m ²	Kaufpreis	2.644 €/m ²
Trend 2026	+2,9 %	Trend 2026	+2,9 %



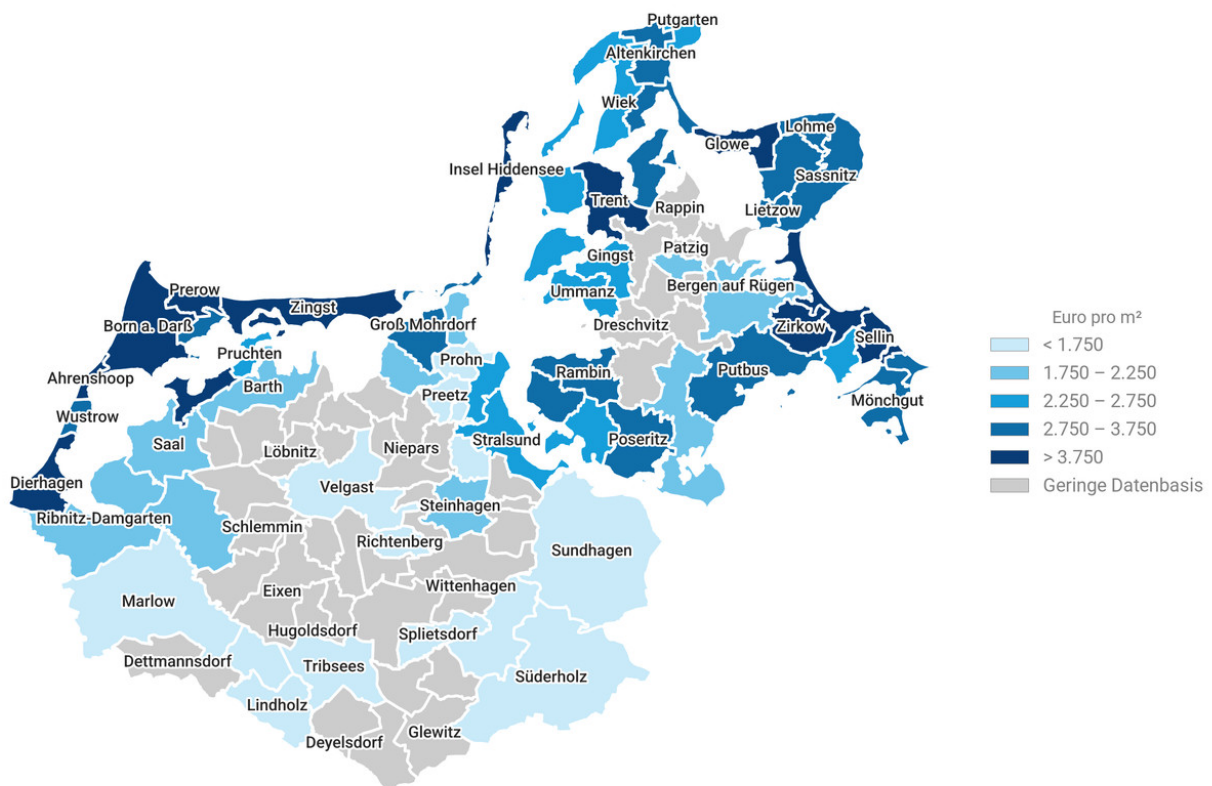
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Stralsund liegt Ende 2025 bei 2.344 €/m², was die Stadt im mittleren Bereich des Städtevergleichs platziert. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 1,9 %, was auf eine moderate, aber anhaltende Wertentwicklung hindeutet. Die Nähe zur Ostsee und die attraktive Altstadt sind wesentliche Preistreiber, die sich in den unterschiedlichen Preisniveaus der umliegenden Gemeinden widerspiegeln.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.362 €/m ²	Kaufpreis	2.344 €/m ²
Trend 2026	+1,8 %	Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Stralsund liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 10,46 €/m², was die Stadt im mittleren Bereich positioniert. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 5,2 %, was auf eine stetige Nachfrage hindeutet. Mit einem Kaufpreisfaktor von 21,1 und einer Mietrendite von 4,7 % bieten Investitionen in Stralsunder Eigenheime solide Bedingungen für Kapitalanleger.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,37 €/m ²	Mietpreis	10,46 €/m ²
Trend 2026	+5,2 %	Trend 2026	+5,2 %

Mietpreise von Wohnungen

Die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Stralsund liegt Ende 2025 bei 8,40 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten günstig ist. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 4,7 %. Der Kaufpreisfaktor von 23,2 deutet auf ein moderates Renditepotenzial hin. Im Vergleich zu Hausmieten bieten Wohnungen eine kostengünstigere Wohnoption.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	8,69 €/m ²	Mietpreis	8,40 €/m ²
Trend 2026	+4,7 %	Trend 2026	+4,7 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne bei Häusern in den Gemeinden rund um Stralsund reicht von 939 €/m² in Gremersdorf-Buchholz bis 8.223 €/m² auf der Insel Hiddensee. Diese Vielfalt bietet sowohl exklusive Lagen als auch preisgünstige Optionen, was für verschiedene Käufertypen interessant ist.



Die höchsten Preise finden sich in touristisch beliebten Lagen wie Hiddensee und Prerow, die durch ihre Nähe zur Ostsee und besondere Naturkulissen bestechen. Diese Orte bieten Kapitalanlegern stabile Wertentwicklungschancen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Insel Hiddensee	8.223 €
Prerow	6.003 €
Wustrow	5.686 €
Ahrenshoop	5.329 €
Dierhagen	5.268 €
Zingst	5.097 €
Dranske	4.610 €
Lancken-Granitz	4.517 €
Glowe	4.443 €
Born a. Darß	4.392 €

Trend 2026

2,0 %
2,5 %
2,9 %
2,9 %
3,0 %
3,6 %
3,1 %
3,3 %
3,3 %
2,7 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne bei Wohnungen in den Gemeinden reicht von 785 €/m² in Lindholz bis 7.909 €/m² in Ahrenshoop. Diese große Spanne verdeutlicht, dass sowohl exklusive Küstenlagen als auch preisgünstige Einstiegsmöglichkeiten verfügbar sind. Dies spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.



In den Top-10 dominieren Gemeinden mit starkem touristischem Einfluss, wie Ahrenshoop und Hiddensee. Diese Orte bieten durch ihre begehrte Lage an der Ostsee und attraktive Freizeitmöglichkeiten sowohl hohe Wertstabilität für Eigennutzer als auch gute Renditechancen für Investoren.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Ahrenshoop	7.909 €
Insel Hiddensee	6.188 €
Dierhagen	5.981 €
Fuhlendorf	5.609 €
Zirkow	5.198 €
Baabe	4.989 €
Prerow	4.871 €
Zingst	4.710 €
Trent	4.473 €
Sellin	4.297 €

Trend 2026

1,7 %
0,9 %
1,9 %
1,7 %
2,4 %
1,9 %
1,4 %
2,4 %
1,9 %
1,2 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Stralsund zeigt sich stabil mit moderaten Kaufpreisen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt bei 2.644 €/m², während Wohnungen mit 2.344 €/m² etwas günstiger sind. Die Mietpreise für Häuser betragen durchschnittlich 10,46 €/m², für Wohnungen 8,40 €/m². Mit einer Mietrendite von 4,7 % bei Häusern und 4,3 % bei Wohnungen bietet Stralsund gute Chancen für Investoren. Die hohe Mietquote und die Nachfrage nach Wohnraum unterstreichen das Potenzial des Marktes.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Stralsund beträgt 2.644 €/m².
- Die Mietrenditen in Stralsund liegen bei 4,7 % für Häuser und 4,3 % für Wohnungen.
- Ende 2025 sind die Mietpreise für Wohnungen mit 8,40 €/m² relativ günstig.

Ausblick:

Für 2026 zeichnet sich in Stralsund ein stabiler Trend ab. Der moderate Preisanstieg bei Häusern um 2,9 % und bei Wohnungen um 1,9 % deutet auf eine anhaltende Attraktivität des Marktes hin. Die strukturelle Knappheit an Neubauten könnte zu weiteren Preissteigerungen führen. Sowohl für Eigennutzer als auch Investoren bleibt Stralsund durch die stabile Nachfrage ein interessanter Standort. Eine Investition in den Immobilienmarkt der Hansestadt verspricht langfristige Wertbeständigkeit.

- Preisanstiege von 2,9 % für Häuser und 1,9 % für Wohnungen sind 2026 zu erwarten.
- Stralsund bleibt als Standort wegen seiner stabilen Nachfrage attraktiv.
- Die Knappheit an Neubauten könnte zu Preissteigerungen führen, was den Markt interessant macht.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Für mich ist Stralsund mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen ein stark touristisch „geprägter Standort mit attraktiven Rückzugsorten. Die Nachfrage ist saisonal wie dauerhaft stabil – vor allem bei Eigentumsimmobilien. Für mich ist das ein wertbeständiger Markt mit besonderem Imagefaktor. Rügen als Leuchtturm bringt zusätzliche Strahlkraft in die Region.“

Tobias Behnen, PlanetHome Bereichsleiter Nord



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

