

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Husum

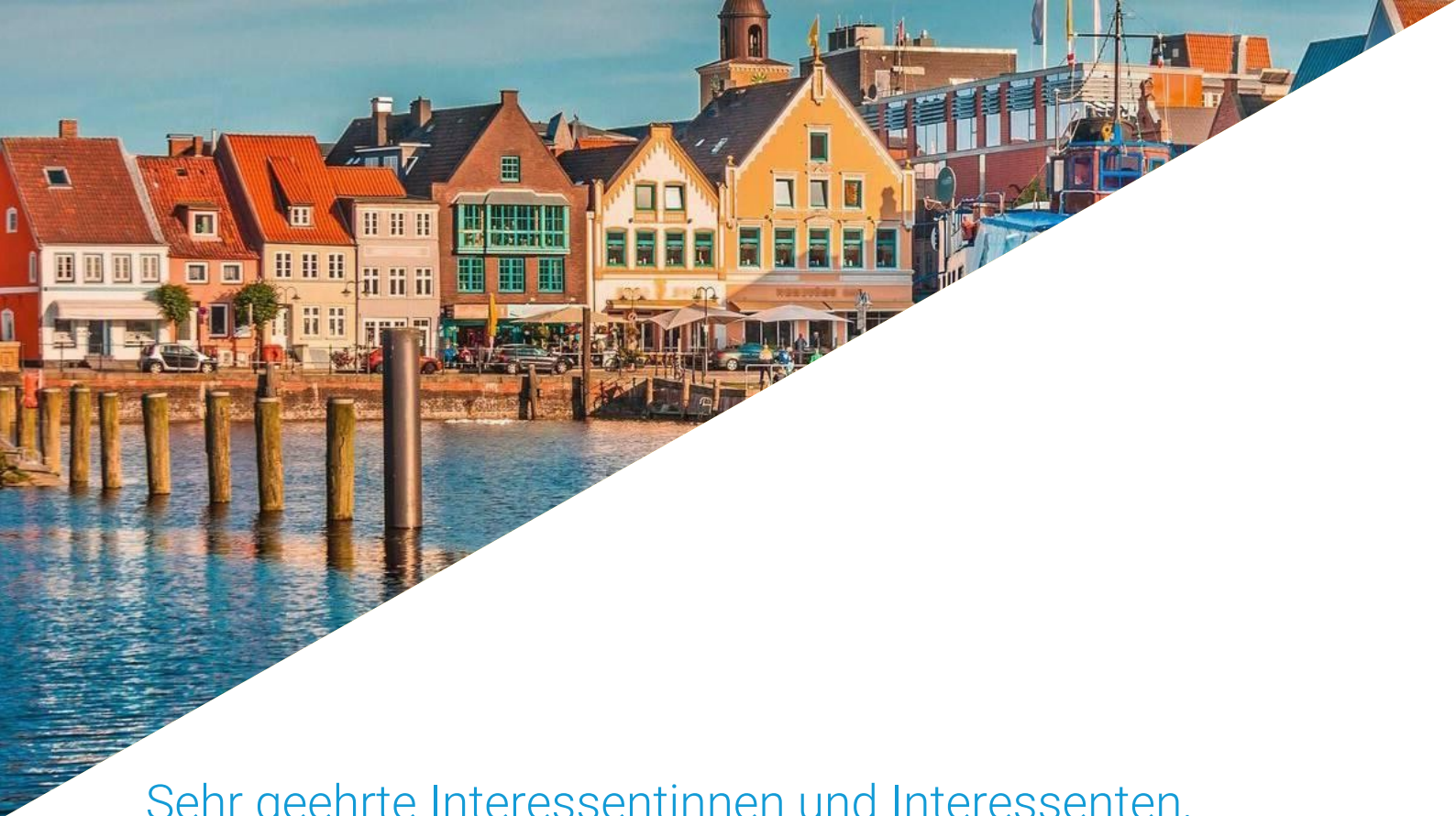
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Husum
(Kreis Nordfriesland)



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT HUSUM

Husum, die charmante Stadt an der Nordsee, bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Kreises Nordfriesland. Mit rund 23.814 Einwohnern auf einer Fläche von 25,92 km² vereint Husum maritimes Flair und norddeutsche Tradition. Die Nähe zur Natur und der lebendige Tourismus verleihen der Stadt einen besonderen Freizeit- und Feriencharakter, der sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert.

Als Immobilienstandort bietet Husum vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren.

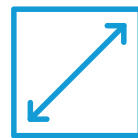
Husum auf einen Blick



Einwohner: 23.814
Bevölkerungsdichte:
919 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,1



Fläche: 25,92 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
50,0 %



Anteil Eigenheime:
50,9 %

Die Wohnungseigentumsquote von 50 % zeigt eine ausgeglichene Verteilung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen, was für eine dynamische Marktentwicklung spricht. Der Kaufpreisfaktor von 23,1 reflektiert ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, das in Kombination mit einer soliden Mietrendite von 4,3 % besonders Kapitalanleger anspricht.

Husum punktet zudem durch seine stabile Bevölkerungsentwicklung und die hohe Lebensqualität, die Familien ebenso wie Senioren schätzen. Die größte Altersgruppe stellt mit 29,4 % die Generation zwischen 45 und 65 Jahren dar, was eine ausgewogene demografische Struktur verspricht. Diese positiven Rahmenbedingungen machen Husum zu einem zukunftssicheren Investitionsstandort mit hohem Potenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



HUSUM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Husum zeigt sich der Immobilienmarkt durch eine ausgewogene Verteilung zwischen Eigentums- und Mietwohnungen, wobei die Eigentumsquote bei 50 % liegt. Dies deutet auf ein dynamisches Marktumfeld hin, das sowohl für Eigennutzer als auch Investoren Chancen bietet. Im Kreis Nordfriesland hingegen dominiert mit 59,9 % der Eigentumsmarkt, was auf ein traditionell geprägtes Umfeld schließen lässt.

Für Investoren ist Husum besonders attraktiv, da die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt und gleichzeitig die Wertstabilität von Eigentum hoch ist.

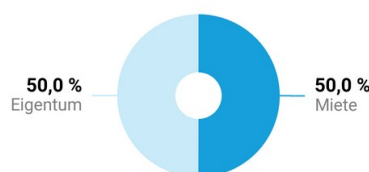
Die vorherrschende Wohnform in Husum sind Eigenheime, während im Kreis Mehrparteienhäuser überwiegen. Diese Diversität bietet vielfältige Einstiegsmöglichkeiten.

Investoren sollten die stabile Nachfrage nach Wohnraum nutzen und in den Kauf von Eigenheimen investieren, um von der Wertsteigerung zu profitieren.

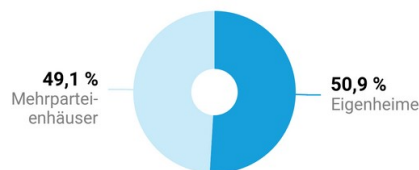
Stadt Husum

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,9 %p



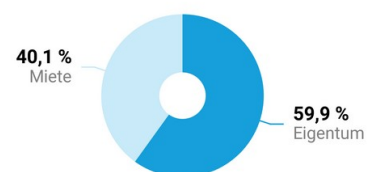
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



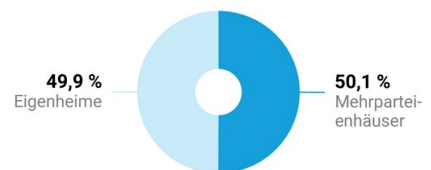
Nordfriesland

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+1,9 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



HUSUM - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Husum bestimmen Lage und Energieeffizienz maßgeblich die Immobilienpreise. Innerhalb der Stadt zeigt sich ein differenziertes Preisgefüge: Während zentrale Lagen höhere Preise aufweisen, sind Randgebiete günstiger. Der aktuelle Medianpreis liegt bei 2.647 €/m², mit einer moderaten Steigerung von 7,6 % seit 2020. Der Markt bleibt stabil mit positivem Trend, was Husum attraktiv für Investoren macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

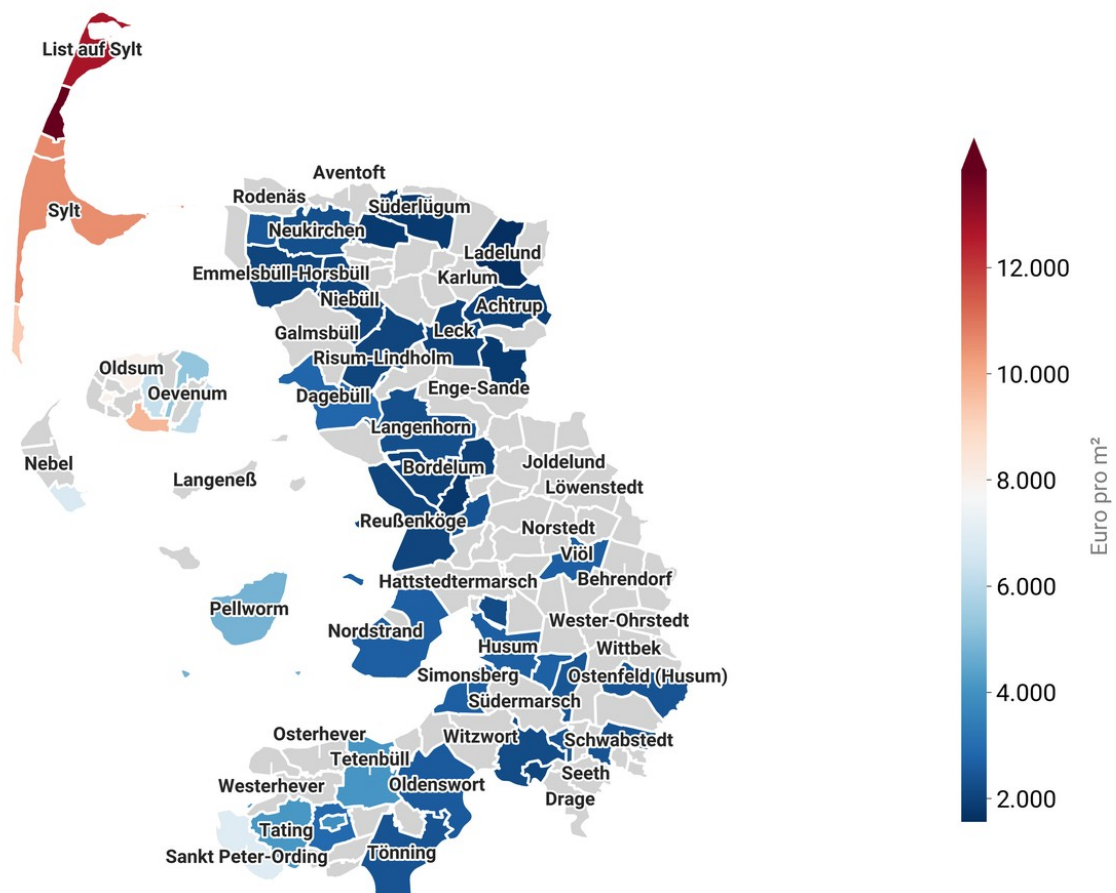
Stadt Husum

2.647 €
+7,6 %

Nordfriesland

2.693 €
+18,8 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



HUSUM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

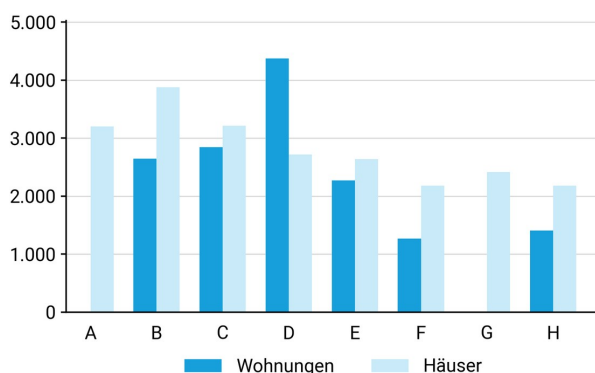
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Husum sind zunehmend gefragt, da sie niedrigere Betriebskosten und potenziell höhere Wiederverkaufswerte bieten. Häuser der Energieklassen B und C erzielen oft höhere Preise, was das Investitionspotenzial durch energetische Sanierungen unterstreicht. Der Markttrend zeigt, dass Käufer verstärkt auf Energieeffizienz achten, um langfristige Wertsteigerungen zu sichern.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auch bei Wohnungen in Husum an Bedeutung, da sie potenziell zu geringeren Betriebskosten und höherer Nachfrage führen kann. Obwohl die Preise für Wohnungen mit besseren Energieklassen variieren, zeigt sich ein Trend zu höheren Preisen bei effizienteren Objekten. Für Investoren bieten solche Immobilien attraktive Renditechancen und langfristige Wertsteigerungspotenziale.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



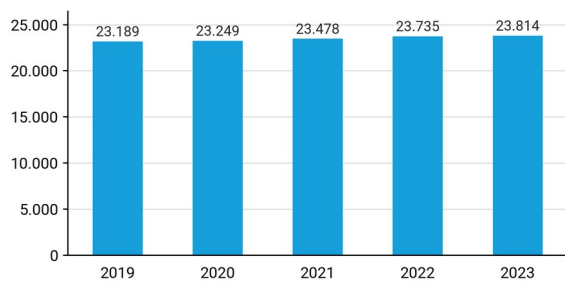
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



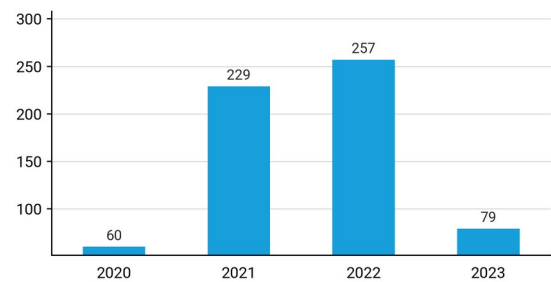
HUSUM - SOZIODEMOGRAFIE

Husums Bevölkerung wächst stabil mit einem Anstieg von 2,4 % seit 2020. Diese positive Entwicklung stärkt die Nachfrage nach Immobilien. Die Kaufkraft variiert stark im Kreis Nordfriesland: Während Sylt Spitzenwerte erreicht, liegt Husum mit 24.062 € im Mittelfeld. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisgestaltung und machen Husum zu einem attraktiven Markt für Investoren.

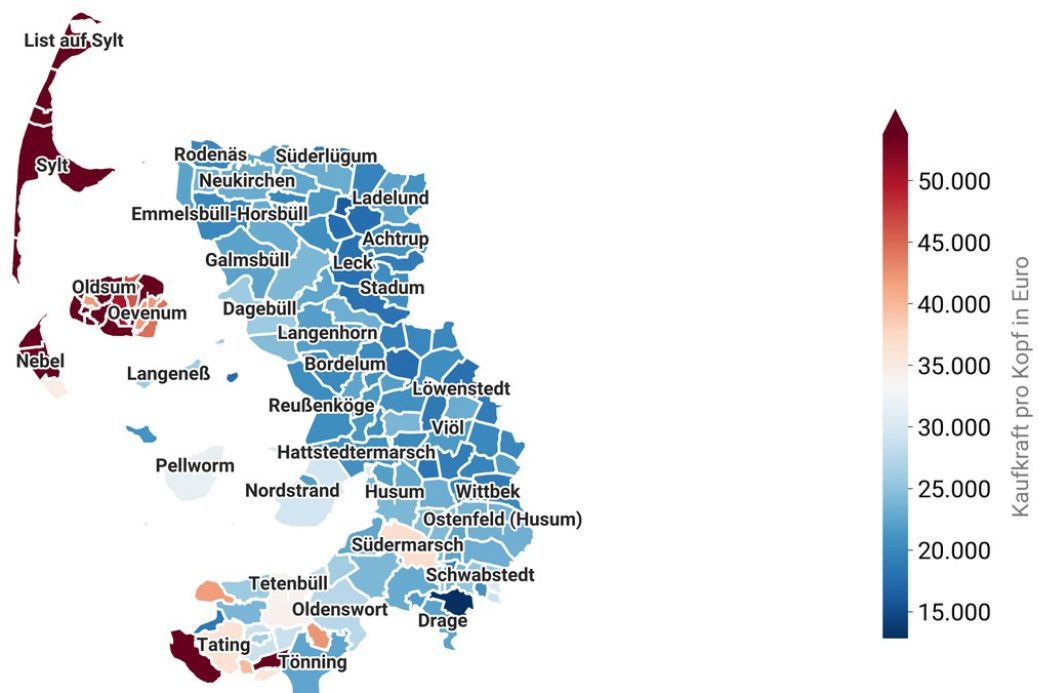
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Nordfriesland



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

HUSUM - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



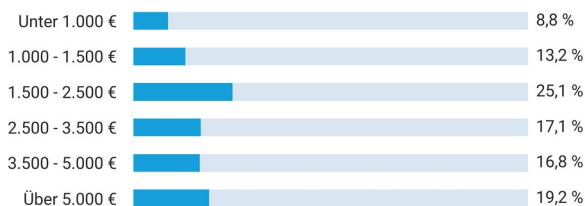
Husum präsentiert sich mit einer stabilen Wirtschaftsstruktur und einer diversifizierten Einkommenslandschaft. Der Großteil der Bevölkerung gehört zur Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 €, was ein solides Nachfragepotenzial für mittlere Preissegmente schafft. Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen ist besonders stark vertreten, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Wohnformen hinweist. Diese demografische Verteilung fördert eine soziale Durchmischung und unterstützt die Entwicklung lebendiger Quartiere. Die Vielfalt an Einkommens- und Altersgruppen stärkt Husums Attraktivität sowohl für junge Familien als auch für etablierte Haushalte und Investoren.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

Entwicklung seit 2020
+2,4 %p

Monatliches Einkommen

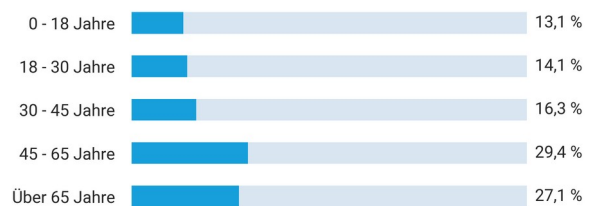


Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,5 %p

Altersgruppen



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Garding	3.944 €	+66,0 %
Ostenfeld (Husum)	2.415 €	+61,5 %
Tönning	2.418 €	+29,2 %
Leck	2.015 €	+28,7 %
Klanxbüll	2.475 €	+28,1 %
Langenhorn	2.286 €	+26,7 %
Nordstrand	2.658 €	+19,6 %
List auf Sylt	12.749 €	+15,1 %
Wittdün auf Amrum	6.744 €	+15,1 %
Mildstedt	2.672 €	+14,8 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Nord-Ostsee-Region

Husum und der Kreis Nordfriesland verbinde ich mit Natur, Tourismus und einem hochwertigen Zweitwohnsitzmarkt. Besonders Sylt und das Festland bieten unterschiedliche Einstiegsmöglichkeiten. Für mich ist das ein selektiver Markt mit hoher Wertstabilität. Der Freizeit- und Feriencharakter sorgt für starke Nachfrage.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme