Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Husum

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



> *”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

planethOme

Husum

Die Stadt



Husum, die charmante Hafenstadt an der nordfriesischen Küste, verbindet maritimen Flair mit einer lebendigen Lebensqualität. Mit knapp 24.000 Einwohnern bietet sie eine einladende und überschaubare Umgebung, die besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist. Die Stadt profitiert von ihrer Lage nahe der Nordsee, die nicht nur Touristen anzieht, sondern auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Einheimische bietet.

Husum auf einen Blick

Einwohner: **23.814**
Bevölkerungsdichte: **919 / km²**

Kaufpreisfaktor
21,8

Fläche
25,92 km²

Durchschnittsalter
47,1 Jahre

Wohneigentumsquote
50,0 %

Wohnungsquote
49,1 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Husum zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Eigenheimen und Mietwohnungen aus, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist. Der Kaufpreisfaktor von 21,8 signalisiert ein moderates Preisniveau, während die Mietrendite von 4,6 % solide Anlagemöglichkeiten bietet.

Besonders hervorzuheben ist die hohe Wertstabilität des Immobilienmarkts, die durch die anhaltende Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und den Freizeit- und Feriencharakter der Region gestützt wird. Diese Faktoren machen Husum zu einem attraktiven Standort für Investitionen und bieten langfristige Perspektiven für den Immobilienerwerb.

planethOme

Wohneigentumsquote Husum

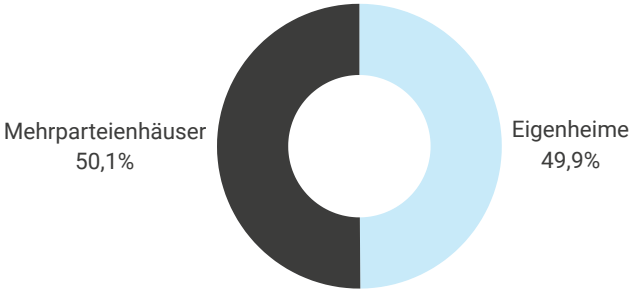
In Husum hält sich die Balance zwischen Eigentum und Miete die Waage, mit einem leichten Übergewicht bei Eigenheimen. Diese Struktur bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Möglichkeiten. Die Eigentumsquote von 50 % spiegelt eine stabile Nachfrage wider, die durch Husums Attraktivität als Zweitwohnsitzstandort verstärkt wird. Investoren finden Chancen in einem Markt, der von Wertstabilität geprägt ist.

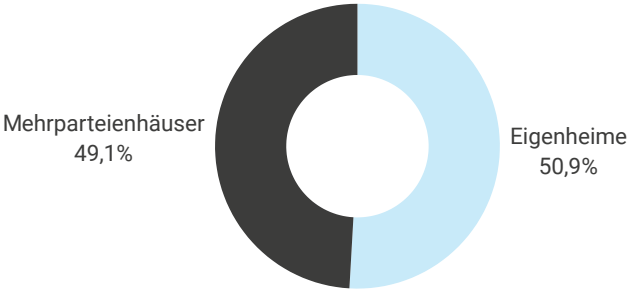
Region	Stadt
Häufigste Wohnform: **Eigentum**	Häufigste Wohnform: **Miete**





Häufigster Immobilientyp[1]: **Mehrparteienhäuser**	Häufigster Immobilientyp[1]: **Eigenheime**





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

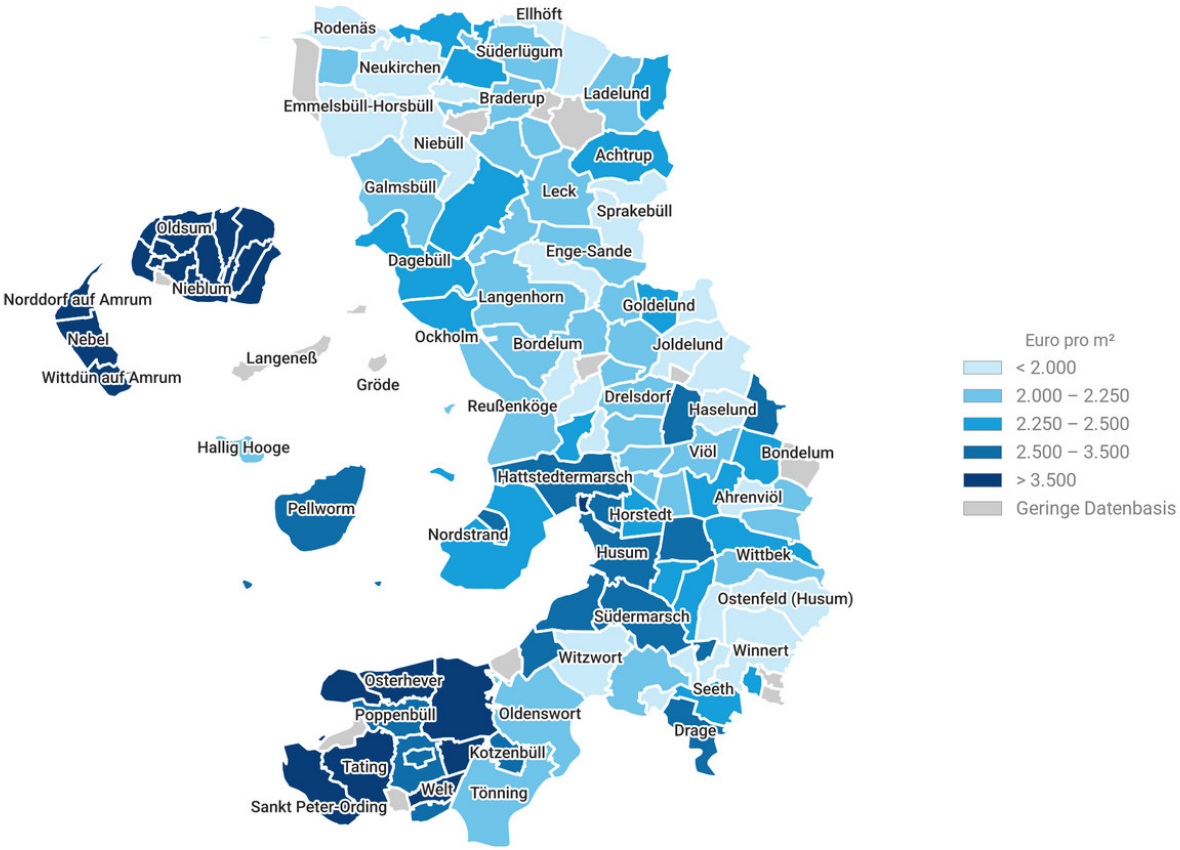
planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime in Husum bei 2.522 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten ein moderates Preisniveau darstellt. Für 2026 wird ein leichter Preisanstieg von 3 % erwartet. Die Nähe zur Nordsee treibt die Preise in einigen Gemeinden an, wobei regionale Unterschiede spürbar sind. Husum bleibt für Investoren und Selbstnutzer attraktiv, da die natürliche Umgebung und der Freizeitcharakter als Preistreiber wirken.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026[1]

Region		Stadt	
Kaufpreis	**2.625 €/m²**	Kaufpreis	**2.522 €/m²**
Trend 2026	**+3,1 %**	Trend 2026	**+3,0 %**



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

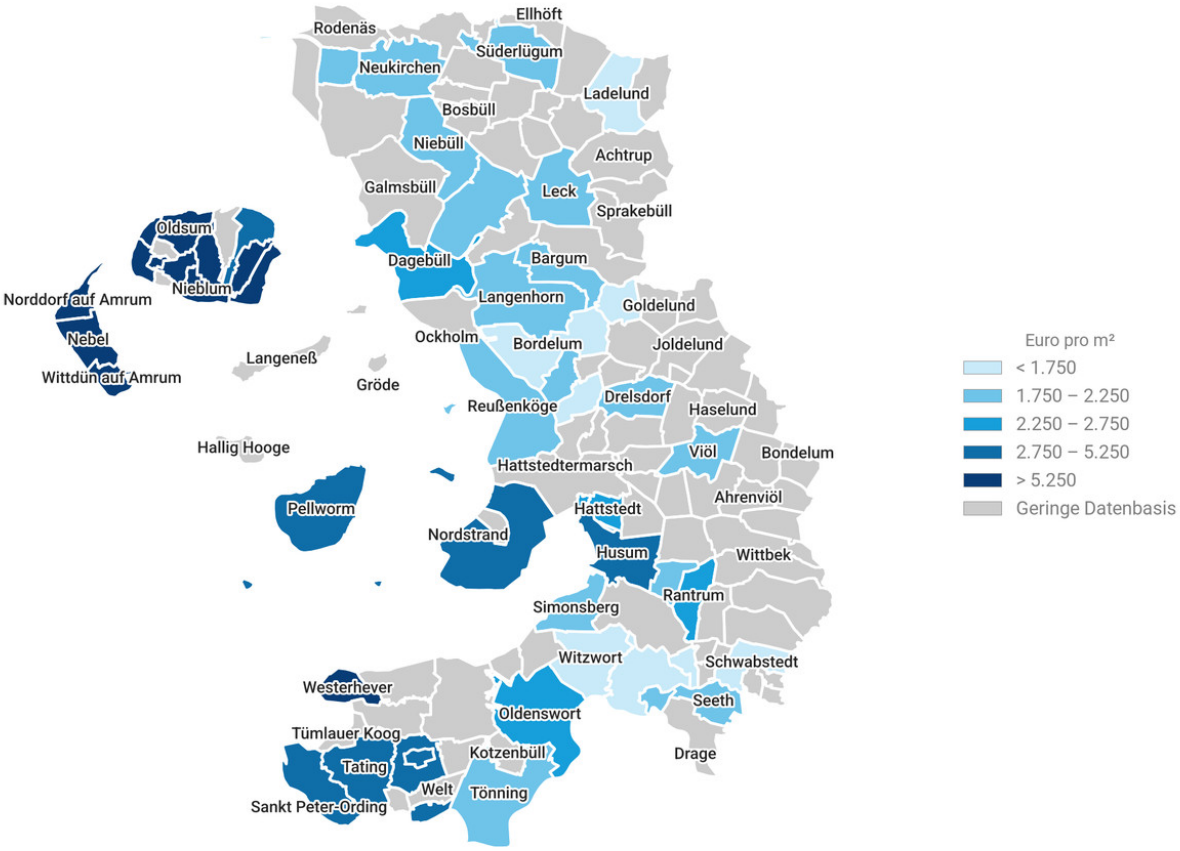
planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Husum 2.861 €/m². Im Vergleich zu anderen Gemeinden liegt Husum hier im mittleren Bereich. Der Trend für 2026 zeigt einen moderaten Anstieg von 1,9 %. Die Preise variieren zwischen den Gemeinden, wobei zentrale Lagen tendenziell höher bewertet werden. Wohnungen sind etwas teurer als Häuser.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026[1]

Region		Stadt	
Kaufpreis	**2.551 €/m²**	Kaufpreis	**2.861 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**	Trend 2026	**+1,9 %**



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

planetHome



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Husum zeigt Ende 2025 durchschnittliche Mieten von 10,21 €/m², im Vergleich zu anderen Gemeinden im unteren Bereich. Der Trend 2026 weist auf eine Abnahme um 5,1 % hin, was eine Entspannung des Marktes signalisiert. Die Mietrendite von 4,9 % bleibt attraktiv für Investoren, da sie gute Erträge im Vergleich zum Kaufpreisfaktor von 20,6 ermöglicht.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026[1]

Region		Stadt	
Mietpreis	**10,07 €/m²**	Mietpreis	**10,21 €/m²**
Trend 2026	**-5,1 %**	Trend 2026	**-5,1 %**

Mietpreise von Wohnungen

Die Wohnungsmieten in Husum liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 9,93 €/m², im Vergleich zu anderen Gemeinden im unteren Bereich. Der Trend 2026 zeigt eine Abnahme von 6,6 %, was auf eine Preisanpassung hindeutet. Der Kaufpreisfaktor von 24,0 deutet auf eine moderate Mietrendite von 4,2 % hin, die Investoren stabile Ertragsmöglichkeiten bietet.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026[1]

Region		Stadt	
Mietpreis	**10,29 €/m²**	Mietpreis	**9,93 €/m²**
Trend 2026	**-6,6 %**	Trend 2026	**-6,6 %**

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

Top Gemeinden nach Preisen

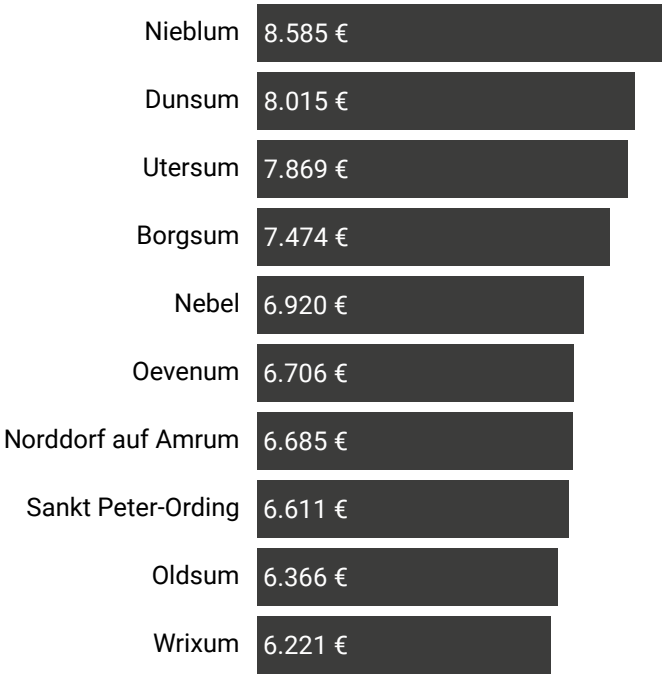
Haus



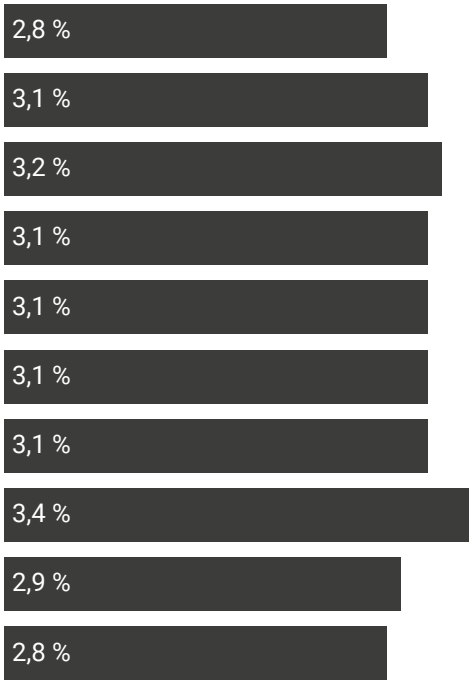
Das Wichtigste im Überblick:

- Die Hauspreise in den nordfriesischen Gemeinden zeigen eine deutliche Spanne von 1.169 €/m² in Ellhöft bis zu 8.585 €/m² in Nieblum.
- Für Eigennutzer und Kapitalanleger bieten die Gemeinden um Husum vielfältige Optionen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde[1]



Trend 2026



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

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Die Preisspanne für Wohnungen in den Gemeinden rund um Husum reicht von 1.392 €/m² in Ladelund bis zu 8.423 €/m² in Westerhever. Diese erhebliche Differenz spiegelt die starke Nachfrage in touristisch geprägten Orten wider, während ländlichere Gemeinden günstigere Einstiegspunkte bieten.

Westerhever und Nebel verkörpern mit hohen Preisen exklusive Lagen, während Gemeinden wie Bordelum und Witzwort preiswerte Alternativen bieten. Für Kapitalanleger bieten die günstigeren Lagen Potenziale für zukünftige Wertsteigerungen durch steigende Nachfrage.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde[1]		Trend 2026
Westerhever	8.423 €	2,1 %
Nebel	6.886 €	2,0 %
Oldsum	6.159 €	1,8 %
Wyk auf Föhr	6.002 €	2,0 %
Utersum	5.881 €	2,1 %
Norddorf auf Amrum	5.751 €	2,0 %
Borgsum	5.640 €	2,0 %
Nieblum	5.621 €	1,7 %
Wittdün auf Amrum	5.602 €	1,9 %
Dunsum	5.476 €	1,7 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Husum zeigt Ende 2025 ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigenheimen und Wohnungen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime liegt bei 2.522 €/m², während Wohnungen im Durchschnitt 2.861 €/m² kosten. Die Mietpreise für Häuser betragen 10,21 €/m² und für Wohnungen 9,93 €/m². Die Mietrendite von 4,9 % für Häuser verspricht Investoren trotz sinkender Mieten attraktive Erträge. Die hohe Wertstabilität der Region, verbunden mit der Nachfrage nach Zweitwohnsitzen, unterstreicht Husums Attraktivität für Investoren und Selbstnutzer.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Hauskaufpreis in Husum liegt 2025 bei 2.522 €/m².
- Die Mietrendite für Häuser beträgt 2025 attraktive 4,9 %.
- Wohnungen kosten durchschnittlich 2.861 €/m², mit einem leichten Preisanstieg von 1,9 % im Jahr 2026.

Ausblick:

Für 2026 wird in Husum ein stabiler Immobilienmarkt erwartet, mit moderaten Preissteigerungen bei Häusern und Wohnungen. Trotz sinkender Mieten bleibt die Region für Investitionen interessant, dank ihrer Wertstabilität und der Beliebtheit als Zweitwohnsitz-standort. Neubauten könnten das Angebot erweitern, während die Nachfrage nach Freizeitimmobilien den Markt weiter stützt. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren finden hier attraktive Bedingungen für langfristige Investitionen.

- Im Jahr 2026 wird in Husum ein moderater Preisanstieg bei Kaufpreisen erwartet.
- Sinkende Mieten könnten eine Entspannung auf dem Mietmarkt signalisieren.
- Die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und Freizeitimmobilien stützt den Markt und bietet Investoren Chancen.

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 Einschätzung[1] 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 Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] 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.

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.“

Jan Neumann, PlanetHome Regionalleiter Nord-Ostsee-Region



planethOme

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.



planethome