Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Sylt

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

Sylt

Die Stadt



Sylt, die exklusive Nordseeinsel, ist ein Synonym für Luxus, Natur und Erholung. Mit einer Fläche von knapp 100 km² und einer kleinen Bevölkerung von 17.943 Einwohnern bietet die Insel eine besondere Mischung aus Ruhe und Exklusivität. Die Lebensqualität auf Sylt ist durch die atemberaubende Küstenlandschaft, erstklassige Gastronomie und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt. Die größte Altersgruppe auf der Insel sind die 45- bis 65-Jährigen, was die reife und stabile Bevölkerungsstruktur unterstreicht.

Sylt auf einen Blick

Einwohner: **17.943**
Bevölkerungsdichte: **180 / km²**

Kaufpreisfaktor
48,2

Fläche
99,58 km²

Durchschnittsalter
48,6 Jahre

Wohneigentumsquote
45,8 %

Wohnungsquote
54,4 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Sylt ist bekannt für seine Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und als gefragter Standort für Kapitalanleger. Der Immobilienmarkt ist durch ein hohes Preisniveau gekennzeichnet, ein Zeichen der Werthaltigkeit und des Prestiges.

Für Eigennutzer bietet Sylt eine einzigartige Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Natur. Investoren profitieren von der stabilen Nachfrage und dem exklusiven Marktumfeld, das langfristige Wertsteigerungen verspricht. Sylt bleibt somit ein erstklassiger Standort für Immobilieninvestitionen.

planethOme

Wohneigentumsquote Sylt



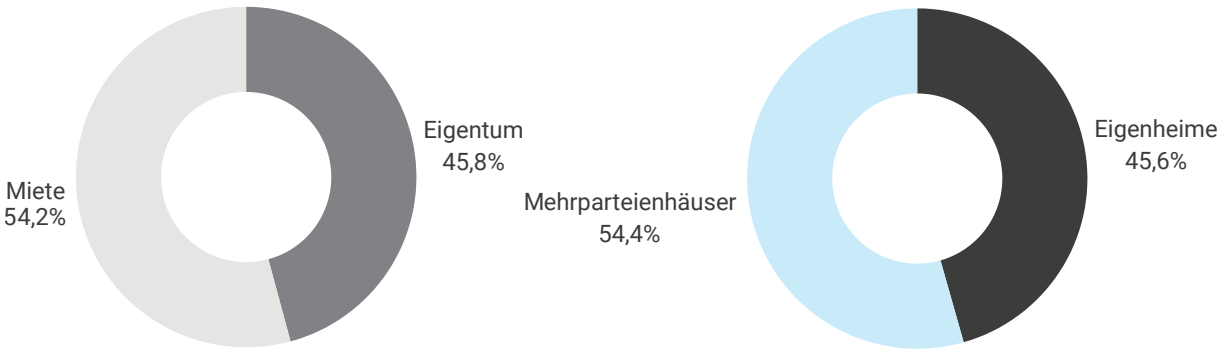
Auf der exklusiven Insel Sylt dominiert der Mietmarkt mit 54,2 %, was auf ein begrenztes Angebot an Eigentumswohnungen hinweist. Mehrparteienhäuser sind mit 54,4 % der häufigste Immobilientyp. Die Eigentumsquote ist vergleichsweise niedrig, was Potenzial für Mietinvestitionen bietet. Eigennutzer profitieren von der einzigartigen Lebensqualität. Investoren profitieren von stabilen Mieteinnahmen und einem exklusiven Marktumfeld. Sylt bleibt ein begehrter Ort.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser



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

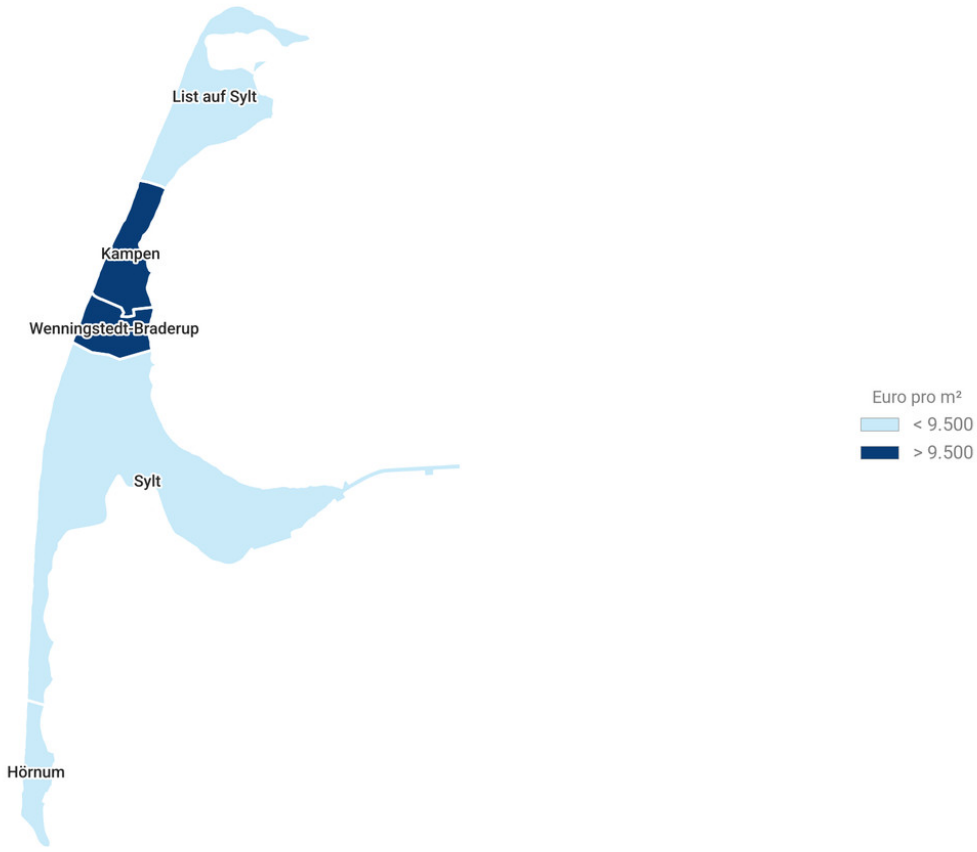
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Auf Sylt gehört der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser Ende 2025 mit 9.416 €/m² zu den höchsten in Deutschland. Dieser exklusive Markt spiegelt die Attraktivität der Nordseeinsel wider. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,9 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die Lage bleibt der zentrale Preistreiber, wobei innerhalb der Insel deutliche Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen bestehen. Regionen wie Kampen und Keitum verzeichnen die höchsten Preisniveaus. Diese Unterschiede bieten vielfältige Möglichkeiten, von der einzigartigen Lebensqualität und dem stabilen Marktumfeld zu profitieren. Sylt bleibt ein erstklassiger Standort für Immobilieninvestitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**9.416 €/m²**
Trend 2026	**+2,9 %**



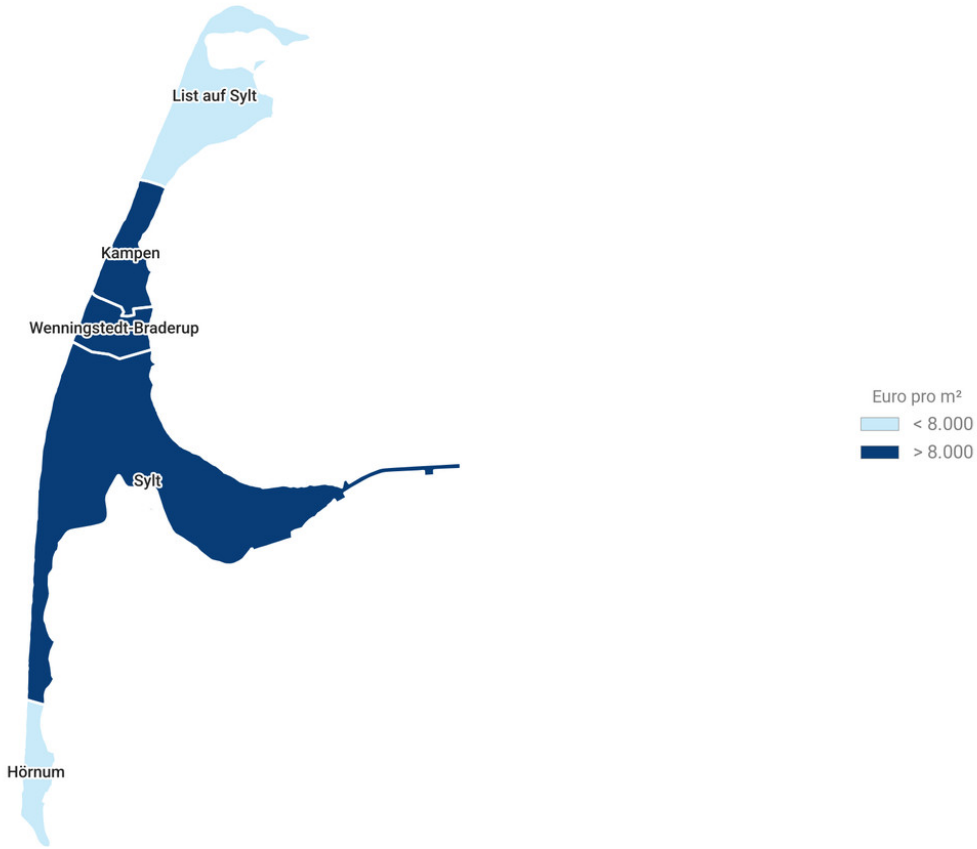
[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen auf Sylt bei 7.860 €/m², was Sylt zu einem der teuersten Märkte in Deutschland macht. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Steigerung von 1,9 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Innerhalb der Insel bestehen erhebliche Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen, wobei zentrale Lagen wie Westerland besonders hochpreisig sind. Die Nähe zur Küste und beliebte Stadtteile wie Kampen und Keitum treiben die Preise zusätzlich in die Höhe. Verglichen mit Häusern sind Wohnungen etwas günstiger, bieten jedoch weiterhin ein hohes Prestige. Sylt bleibt damit ein begehrter Standort für Käufer, die Wert auf Exklusivität und Werthaltigkeit legen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**7.860 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**



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

planethOme



Mietpreise von Häusern

Die Mietpreise für Häuser auf Sylt sind Ende 2025 mit durchschnittlich 14,58 €/m² angesetzt, was sie im oberen Bereich des nationalen Vergleichs platziert. Der Trend 2026 weist jedoch auf einen Rückgang von 5 % hin. Trotz der Mietpreise bleibt die Mietrendite mit 1,9 % niedrig. Der Kaufpreisfaktor unterstreicht die Exklusivität des Marktes und erfordert eine langfristige Perspektive. Sylt bleibt ein prestigeträchtiger Standort mit einzigartigem Potenzial.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**14,58 €/m²**
Trend 2026	**-5,0 %**

Mietpreise von Wohnungen

Die Mietpreise für Wohnungen auf Sylt liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 14,72 €/m², was die Insel im oberen Bereich der deutschen Städte positioniert. Der Trend 2026 zeigt einen Rückgang von 6,4 %, was eine moderate Anpassung des Marktes widerspiegelt. Trotz der hohen Mietpreise bietet Sylt ein attraktives Umfeld für Investoren. Die Mietrendite bleibt begrenzt, jedoch beeindrucken die prestigeträchtigen Wohnlagen und die Werthaltigkeit.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**14,72 €/m²**
Trend 2026	**-6,4 %**

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

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

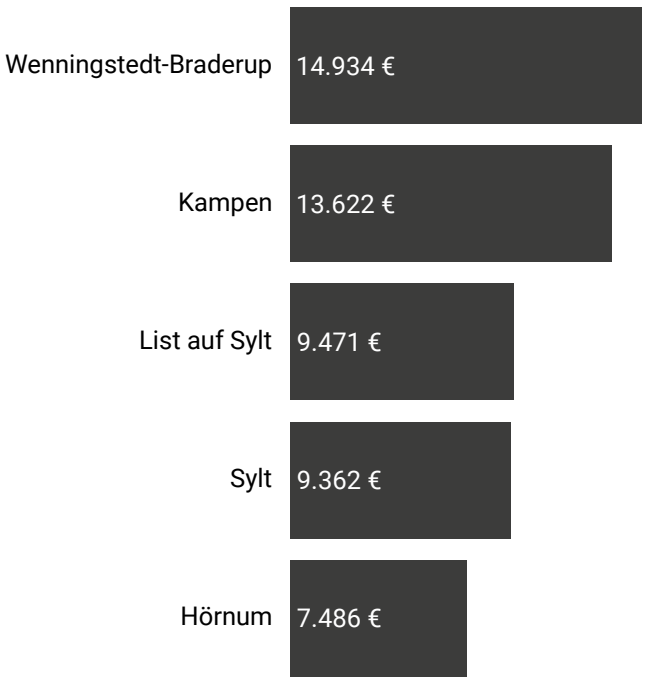


Das Wichtigste im Überblick:

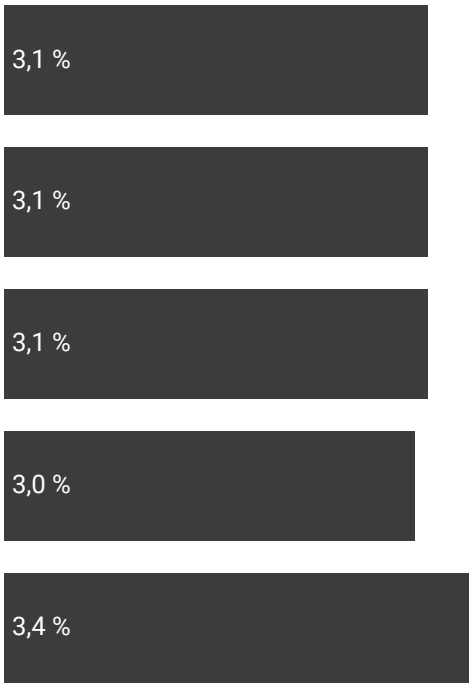
Wenningstedt-Braderup führt mit 14.934 €/m² die Liste an und zeigt die Exklusivität dieser Wohnlage. Käufer schätzen die hohe Lebensqualität.

Hörnum bietet mit 7.486 €/m² einen günstigeren Einstieg in den Sylter Immobilienmarkt, bleibt aber exklusiv und zieht Investoren an.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



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

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Kampen ist der teuerste Stadtteil mit 9.214 €/m² im Jahr 2025. Diese Preisgestaltung betont den exklusiven Charakter der Wohnlagen auf Sylt.

Mit 5.932 €/m² bietet List auf Sylt einen erschwinglicheren Zugang zum Markt, bleibt aber ein Teil des prestigeträchtigen Umfelds.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Kampen	9.214 €	2.0 %
Wenningstedt-Braderup	8.369 €	1.9 %
Sylt	8.072 €	1.9 %
Hörnum	6.011 €	2.3 %
List auf Sylt	5.932 €	2.0 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt auf Sylt zeichnet sich durch hohe Kaufpreise und eine exklusive Nachfrage aus. Häuser kosten im Durchschnitt 9.416 €/m², Wohnungen 7.860 €/m² Ende 2025. Mietpreise liegen bei etwa 14,60 €/m², jedoch mit einem erwarteten Rückgang im Trend 2026. Der Markt bleibt für Investoren und Eigennutzer attraktiv, mit einem stabilen Umfeld. Sylt bietet Chancen für Käufer, die Exklusivität und hohe Lebensqualität suchen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der hohe Kaufpreis von 9.416 €/m² für Häuser spiegelt die Exklusivität von Sylt wider.
- Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind hoch, zeigen aber einen Rückgangstrend 2026.
- Die niedrige Mietrendite von 1,9 % verdeutlicht Sylts exklusives Marktumfeld, das langfristige Investitionen erfordert.

Ausblick:

Für 2026 zeigt sich ein moderater Preisanstieg bei Kaufpreisen, während Mieten leicht sinken. Die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen bleibt stark, wodurch Sylt weiterhin attraktiv für Investoren und Eigennutzer ist. Neubauprojekte sind rar, was die Angebotssituation verschärft. Investitionen in Sylts Immobilien sichern langfristigen Werterhalt und Prestige.

- Moderate Preissteigerungen im Kaufsegment erwarten Investoren 2026.
- Rückgang der Mietpreise bietet Chancen für Mietinvestitionen.
- Starke Nachfrage und begrenztes Angebot unterstreichen Sylts Exklusivität.

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.

Sylt ist für mich einer der exklusivsten Immobilienmärkte Deutschlands mit starker Zweitwohnsitz- und Kapitalanlegernachfrage. Die Preise sind hoch, aber die Nachfrage bleibt dauerhaft stabil. Für mich ist Sylt ein Prestige-Standort mit klarer Zielgruppe. Die Insel steht für Werthaltigkeit, Natur und Luxus zugleich.“

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