

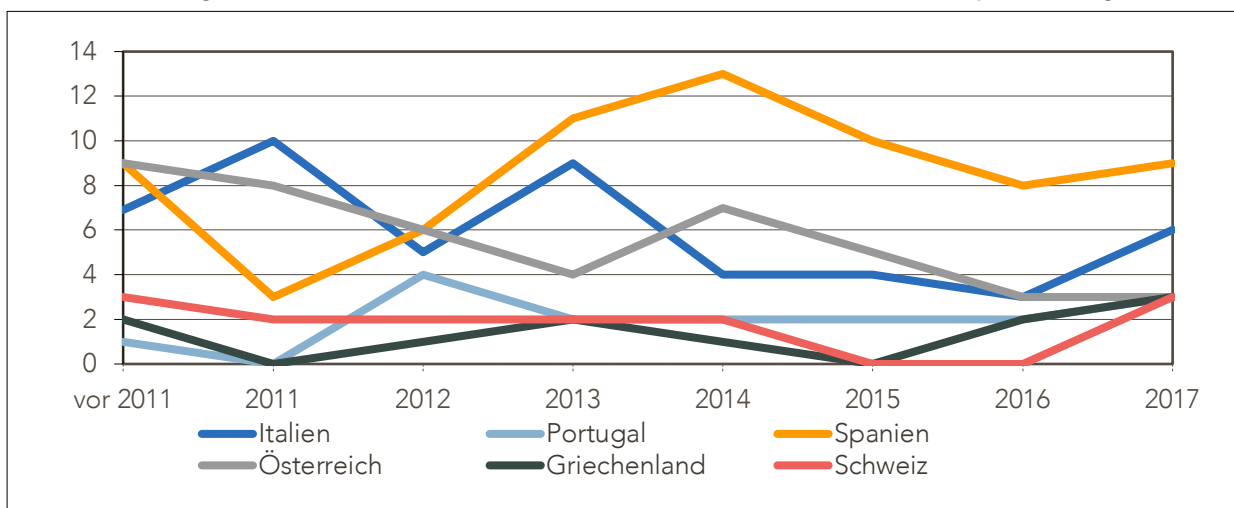
PRESSEMITTEILUNG

Ferienimmobilien: Auslastung vs. Rendite Deutschland punktet mit guter Vermietungsquote, im Ausland höhere Mieteinnahmen

Frankfurt, M., 28.03.2018 – Ob Eigenheim oder Ferienimmobilie: Deutschland als Standort ist begehrt. Seit 2015 investieren Käufer verstärkt in ein eigenes Urlaubsdomizil, und das insbesondere im eigenen Land. Das ergibt die „Marktstudie private Ferienimmobilien 2018“ von FeWo-direkt®, Experte in der Online-Ferienhausvermietung, und Engel & Völkers. Fast jeder Dritte der knapp 2.500 für die Studie befragten Eigentümer von Ferienimmobilien erwarb sein Urlaubshäuschen oder -apartment in den vergangenen drei Jahren und das zu einem Durchschnittspreis von 233.000 Euro. 64 Prozent dieser Käufer entschieden sich für eine Ferienimmobilie innerhalb Deutschlands und zahlten im Schnitt 209.500 Euro, nur ein Drittel kaufte im europäischen Ausland oder in Übersee (durchschnittlicher Kaufpreis: 276.400 Euro). Vor knapp einem Jahrzehnt setzte die Hälfte der Befragten dagegen noch auf den ausländischen Ferienhausmarkt bei einem günstigeren durchschnittlichen Kaufpreis von 220.000 Euro pro Feriendomizil.

Die erhobenen Daten von FeWo-direkt und Engel & Völkers zeigen, dass vor allem die Nachfrage nach italienischen, spanischen und griechischen Ferienimmobilien in den Jahren 2013 und 2014 zurückging. Seit 2016 erfreuten sich diese aber wieder eines gestiegenen Kaufinteresses. Auch in den beiden Alpenanrainern Österreich und Schweiz wurde nach 2014 zunehmend weniger investiert, die Schweiz erholte sich jedoch seit 2016 leicht.

Grafik: Entwicklung der beliebtesten Ferienimmobilienstandorte im Ausland: Neuinvestitionen pro Jahr, Angaben in Prozent



PRESSEMITTEILUNG

Aye Helsing, Regional Director Central Europe FeWo-direkt: „Deutschland wird als Investitionsstandort von deutschen Käufern seit Jahren klar bevorzugt. Zum einen ist eine Ferienimmobilie in Deutschland für sie natürlich besser erreichbar, zum anderen sind für die Käufer im eigenen Land die spezifischen Vorschriften und Vorgänge, die es bei einem Erwerb zu beachten gilt, besser bekannt und bei den Kaufverhandlungen fallen etwaige Sprachbarrieren weg. Wir sehen aber auch, dass die Eigentümer im Laufe der Zeit immer preissensibler geworden sind. Daher sprechen die im Durchschnitt günstigen Preise in Deutschland ebenfalls für einen Kauf hierzulande.“

Kai Enders, Vorstandsmitglied der Engel & Völkers AG, ergänzt: „Beim Kauf einer Ferienimmobilie sollten Interessenten drei wesentliche Kriterien beachten: eine erstklassige Lage mit guter Infrastruktur, eine hochwertige Ausstattung sowie eine stabile Urlaubernachfrage in der Region. Eine Top-Lage ist deshalb so wichtig, weil sie ausschlaggebend für eine erfolgreiche Vermietung ist und sich darüber hinaus positiv auf den Wiederverkaufswert des Objekts auswirkt.“

Gute Vermietungsquoten für deutsche Ferienimmobilien, höherer Mietumsatz im Ausland

Für eine Ferienimmobilie im Inland sprechen neben Preis und besserer Kenntnis des Marktes für viele Käufer auch noch andere Gründe. Wer sich eine Ferienimmobilie im Inland zulegt, für den ist der Analyse von FeWo-direkt und Engel & Völkers zufolge das Vermietungspotenzial im Vergleich wichtiger (40 Prozent) als Eigentümern von Auslandsimmobilien (35 Prozent). Die jährlichen Mieteinnahmen fielen laut den Befragten der Studie mit rund 13.900 Euro pro Objekt an ausländischen Standorten zwar höher aus als für Domizile in Deutschland (12.100 Euro), jedoch waren im Ausland liegende Ferienhäuser und -wohnungen mit durchschnittlich 20 Wochen pro Jahr deutlich weniger ausgelastet als Inlandsunterkünfte (im Schnitt 26 Wochen/Jahr).

Auch die Frage, ob eher Gebirgs- oder Küstenregionen eine bessere Auslastungsquote aufwiesen, beantwortet die Marktstudie. Laut den Befragten ließen sich Ferienimmobilien in den oder nahe den Bergen über das Jahr gesehen deutlich öfter vermieten als Objekte in Meeresnähe. Im internationalen Vergleich waren Ferienunterkünfte in Franken mit durchschnittlich 29 Belegungswochen pro Jahr Spitzenreiter der Top 10-Regionen mit der höchsten Jahresauslastung. Die Costa Blanca bildete hingegen das Schlusslicht mit 16 Wochen im Schnitt.

PRESSEMITTEILUNG

Tabelle: Durchschnittliche Belegung pro Jahr in den Top 10-Regionen der Ferienimmobilienstandorte

Ranking	Region	Ø Belegung: Wochen pro Jahr
1	Franken	29
2	Oberbayern	27
3	Tirol	27
4	Nordsee	27
5	Allgäu/Bayerisch Schwaben	26
6	Alpenregion	25
7	Harz	25
8	Ostsee	24
9	Mallorca	18
10	Costa Blanca	16

Vermietung von Ferienimmobilien erzielt im Durchschnitt gute Bruttorendite

Bezüglich der Rentabilität von Ferienimmobilien zeigt die Analyse, dass die Vermietung des eigenen Ferienobjekts sich sowohl im In- als auch im Ausland lohnt. Im Durchschnitt erzielten die Befragten pro Jahr eine Bruttorendite von sechs Prozent. Urlaubsdomizile in Deutschland erwirtschafteten sechs Prozent, in Spanien vier Prozent. Rein rechnerisch erzielten Besitzer von Ferienhäusern und -wohnungen in den Niederlanden und den USA mit je elf Prozent die höchste Bruttorendite pro Jahr. Vermieter in Kroatien gelegener Feriendomizile durften sich über eine jährliche Bruttorendite von neun Prozent freuen.

Über die „Marktstudie private Ferienimmobilien 2018“

Die Daten zur Marktstudie über private Ferienimmobilien werden jährlich im Rahmen einer Online-Befragung von FeWo-direkt in Kooperation mit Engel & Völkers erhoben. Die „Marktstudie private Ferienimmobilien 2018“ wurde von der dwif Consulting GmbH für die beiden Unternehmen durchgeführt. Im Januar 2018 wurden dafür 2.491 Eigentümer von Ferienimmobilien zu Themen rund um den Kauf von Ferienhäusern und -wohnungen, die Finanzierung der entsprechenden Objekte sowie deren Nutzung als Vermietungsobjekt befragt.

Über FeWo-direkt

Die Webseite www.fewo-direkt.de wird betrieben von der HomeAway UK Limited, Portland House, 25th Floor, Bressenden Place, London, SW1E 5BH, UK. FeWo-direkt, seit mehr als 20 Jahren Experte für Ferienhausurlaub, ist Teil des Netzwerks von HomeAway, (www.homeaway.com), einem der führenden Unternehmen im Bereich der Online-Ferienhausvermietung. Im HomeAway-Netzwerk stehen mehr als zwei Millionen einzigartige Unterkünfte in 190 Ländern weltweit zur Auswahl. Weitere Infos unter www.fewo-direkt.de

© 2018 HomeAway. All rights reserved. HomeAway, FeWo-direkt and the HomeAway logo are trademarks of HomeAway.

Über Engel & Völkers:

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von Yachten und Flugzeugen im Premium-Segment. An insgesamt mehr als 800 Standorten bietet Engel & Völkers privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung,

PRESSEMITTEILUNG

Verkauf und Vermietung sind die Kernkompetenzen der über 10.000 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in mehr als 30 Ländern auf vier 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.
www.engelvoelkers.com

Pressekontakt FeWo-direkt:

Janina Roso, FeWo-direkt, Tel.: + 49 (0) 69 - 80 88 - 40 92, E-Mail: roso@fewo-direkt.de

Pressebüro FeWo-direkt, c/o public link, Milena Müller-Kraus, Tel.: + 49 (0) 30 - 44 31 88 - 28

E-Mail: fewo-direkt@publiclink.de

Pressekontakt Engel & Völkers AG

Bettina Prinzessin Wittgenstein, Tel: +49 (0) 40-36 13 11 20,

E-Mail: Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com, Engel & Völkers AG, Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg