Medieninformation

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Schneider
Telefon 0791/46-2360
carolin.schneider@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

24. August 2016

Das Ferienhaus als lukrative Geldanlage

Die Sommerferien klingen langsam aus. An den Türen vieler Ferienunterkünfte klopft bereits der Alltag. Wer sein persönliches Urlaubsparadies gefunden hat und häufig wiederkehrt, für den ist ein eigenes Ferienhaus eventuell genau das Richtige. Ob der Bungalow an der Ostsee, das Sommerhaus im Schwarzwald oder das Appartement auf Mallorca, Urlaubsimmobilien können eine lukrative und sichere Investition sein. Auf welche Rahmenbedingungen Käufer dabei achten sollten, weiß Carolin Schneider von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Die Lage: Auch bei Ferienhäusern und -wohnungen ist die Lage ein entscheidendes Kriterium. Idealerweise liegt die Immobilie in einer attraktiven und beliebten Urlaubsregion. Ist die passende Gegend gefunden, sollten Käufer zusätzlich auf den Ortsteil, die Verkehrsanbindungen sowie das Angebot von Restaurants, Geschäften und Freizeitaktivitäten achten. Ein ganzjährig belebter Ort in der Nähe lockt Mieter auch in der Nebensaison an.
Faustregel: Lieber in ein kleines Haus in guter Lage investieren als in ein großes Anwesen am falschen Ort.

Die Nebenkosten: Käufer einer Ferienimmobilie müssen Grunderwerbssteuer, Notarkosten und gegebenenfalls Maklergebühren zahlen. Zusammen betragen diese Gebühren bis zu 15 Prozent des Kaufpreises. Jährliche Kosten fallen auch hier an, u. a. für Betriebs- und Gemeinschaftskosten, Versicherungen, GEZ oder die Grundsteuer. Im Ausland sollte man sich hierzu genau vor Ort erkundigen.

Faustregel: Drei Euro Nebenkosten pro Monat und Quadratmeter müssen eingerechnet werden.

Die Vermietung: Eine Ferienimmobilie kann drei bis vier Prozent jährliche Rendite erwirtschaften, auch sechs bis acht Prozent sind möglich. Davon sollte man allerdings nicht ausgehen. Denn ein verregneter Sommer kann die Rechnung schnell zunichtemachen.
Faustregel: Die Ferienimmobilie sollte sich mit 120 vermieteten Tagen im Jahr selbst tragen.

Die Organisation: Vermieter können ihren Urlaubern mit kleinen Gesten – einer Flasche Wein oder persönlichen Freizeittipps – eine Willkommensfreude bereiten. Viele wissen diesen Service zu schätzen. Organisatorische Angelegenheiten wie die Schlüsselübergabe, das Zahlen der Kurtaxe oder die Endreinigung müssen ebenfalls geregelt sein. Wohnt man nicht vor Ort, braucht es dafür einen erfahrenen Dienstleister.
Faustregel: Das komplette Service-Paket inklusive Wohnungsübergabe und Werbung kostet über eine Agentur abgewickelt in der Regel 20 bis 30 Prozent der Mieteinnahmen.

Die Urlauber: Ob Ferienhaus oder -wohnung, beides ist in Deutschland gleichermaßen nachgefragt. 85 Prozent der Mieter von Ferienimmobilien sind zwischen 30 und 60 Jahre alt, mit der Familie und teils auch mit dem Hund unterwegs. Besonders gefragt sind Wohnungen mit einer Fläche zwischen 50 und 70 Quadratmetern und zwei Schlafzimmern sowie Ferienhäuser mit 80 bis 100 Quadratmetern und drei Schlafzimmern.
Faustregel: Laut Erhebungen zahlen Urlauber in der Hauptsaison durchschnittlich 800 Euro, in der Nebensaison 600 Euro Miete pro Woche.