

**Ihr Ansprechpartner:**

Carolin Großhauser  
Telefon 0791/46-2360  
carolin.grosshauser  
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

21. Juni 2017

## **Ferien mit Ausblick auf Rendite: Kassenschlager eigene Urlaubsimmobilie**

**Leben, wo andere Urlaub machen – oder dort zumindest eine Adresse haben. Mit der eigenen Ferienimmobilie umgehen Urlauber nicht nur überbuchte Hotels und haben den besten Platz am Pool schon vor ihrer Anreise sicher. Durch ihre Vermietung lässt sich nebenbei auch noch Geld verdienen und die eigene Reisekasse aufbessern. Carolin Großhauser von der Bausparkasse Schwäbisch Hall erklärt, worauf Käufer eines Urlaubsdomizils achten sollten.**

**Traumlagen gesucht:** Bei Ferienhäusern und -wohnungen ist die Lage entscheidend. In einer attraktiven und beliebten Urlaubsregion fällt die Vermietung leichter. 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. „Es lohnt sich eher, in ein kleines Haus in einer guten Lage zu investieren, als in ein großes Anwesen am falschen Ort“, so Großhauser.

**Richtig kalkulieren:** Käufer einer Immobilie in einer deutschen Ferienregion müssen Grunderwerbsteuer, Notarkosten und gegebenenfalls Maklergebühren zahlen. Diese Gebühren summieren sich auf bis zu 15 Prozent des Kaufpreises. Jährliche Kosten fallen ebenfalls an für Heizung, Wasser, Gemeinschaftskosten, Versicherungen, GEZ oder die Grundsteuer. Als Faustregel gilt: „Die Nebenkosten betragen ungefähr drei Euro pro Monat und

# Medieninformation

Quadratmeter.“ Im Ausland sollte man sich hierzu genau vor Ort erkundigen.

**Die Kasse klingeln lassen:** Die Rendite einer Ferienimmobilie hängt vom Standort und den Mieteinnahmen ab. Bei besonders attraktiven Objekten sind sogar sechs bis acht Prozent Rendite jährlich drin. Davon sollte man allerdings nicht ausgehen. Denn ein verregneter Sommer kann die Rechnung schnell zunichtemachen. „Die Faustregel hier: Mit 120 vermieteten Tagen im Jahr bringt eine Ferienimmobilie ein Plus in die Kasse“, weiß Großhauser.

**Wohlfühloasen schaffen:** Urlauber wollen sich in ihrer Ferienunterkunft wie zuhause fühlen – so steigt die Wahrscheinlichkeit, dass sie nächstes Jahr wiederkommen. Helle Räume, moderne Einrichtung, eine große Küche und ausreichend Abstellfläche locken Gäste an. Auch WLAN und ein Flatscreen-TV sind bei neuen Wohnungen Standard. „Bei der Möbelauswahl sollten Vermieter auf pflegeleichte und strapazierfähige Materialien setzen“, rät die Schwäbisch Hall-Expertin. „Sitzmöbel punkten mit abziehbaren und waschbaren Bezügen. Sonst investieren Eigentümer im Zweifel doppelt.“

**Mit Service punkten:** Vermieter können ihren Urlaubern mit kleinen Gesten – einer Flasche Wein oder persönlichen Freizeittipps – eine Willkommensfreude bereiten. Organisatorische Angelegenheiten wie die Schlüsselübergabe, das Zahlen der Kurtaxe oder die Endreinigung müssen ebenfalls geregelt sein. „Es gibt verschiedene Agenturen, die das komplette Service-Paket inklusive Wohnungsübergabe und Werbung übernehmen“, erläutert Großhauser. „Das lohnt sich besonders für Eigentümer, die nicht vor Ort wohnen. Dafür werden ca. 15-30 Prozent der Mieteinnahmen als Provision fällig.“