

PRESSEMITTEILUNG

Nachfrage nach Ferienimmobilien ungebrochen

- **HomeAway FeWo-direkt und Engel & Völkers analysieren Markt für private Ferienimmobilien in Deutschland**
- **Jeder fünfte Ferienwohnungsbesitzer sucht schon nach Drittwohnsitz**

Frankfurt am Main/Hamburg, 24. Juni 2010. Private Ferienimmobilien liegen unverändert im Trend. Auch in Krisenzeiten ist das Kauf- beziehungsweise Vermietungsinteresse ungebrochen. Mehr als 20 Prozent der Inhaber von deutschen Ferienhäusern oder -wohnungen suchen derzeit sogar nach einer weiteren Kaufimmobilie. Neben dem Komfort der Ferien im eigenen Heim gilt die Ferienimmobilie wegen ihrer Sicherheit und Wertsteigerungschance als interessante Anlageform. Das ergab eine Studie, die HomeAway FeWo-direkt, Deutschlands Nr. 1 in der Online-Ferienhausvermietung, und Engel & Völkers in Auftrag gegeben haben. Rund 2.500 deutsche Besitzer von privaten Ferienimmobilien und gleichzeitig Nutzer des Ferienhausportals www.fewo-direkt.de wurden nach Kaufkriterien, Finanzierung, Wertentwicklung, Vermietung und Objekteigenschaften befragt.

Laut Studie bevorzugen deutsche Anleger private Ferienimmobilien im eigenen Land. Knapp 44 Prozent der Häuser und Wohnungen befinden sich in heimischen Urlaubsgebieten. Im Ausland verteilen sie sich am häufigsten auf Spanien (10,7 Prozent), Österreich (8,5 Prozent), Italien (8,1 Prozent) sowie Frankreich (6,2 Prozent).

Kaufmotive

Mit 44,6 Prozent liegt das wesentliche Kaufmotiv in der zusätzlichen Einkommensquelle. Gleich danach rangiert die Eigennutzung mit 44,2 Prozent. „Seit 2000 verzeichnet der Ferienimmobilienmarkt ein stetiges Wachstum, das sich auch in dieser Umfrage widerspiegelt. Rund 57 Prozent der Objekte wurden innerhalb der letzten neun Jahre erworben“, so Kai Enders, Geschäftsführer der Engel & Völkers Residential GmbH. „Wenn alle Rahmenbedingungen stimmen, stellt der Erwerb einer Ferienimmobilie überdies ein attraktives Investment dar, denn der Trend zum Urlaub in Deutschland sichert die Vermietbarkeit während der eigenen Abwesenheit.“

Die Jahreseinnahmen aus der Vermietung variieren zwar stark, liegen aber im Schnitt bei 13.800 Euro p.a.. Während 38 Prozent der Befragten im Jahr rund 10.000 Euro an Miete

Pressekontakte:

Home Away FeWo-direkt c/o C & C Contact & Creation GmbH, Paul-Ehrlich-Straße 27, 60596 Frankfurt am Main, Tel.: 069 / 963 668 – 89, Fax: 069 / 963 668 – 23, homeaway_fewo-direkt@cc-pr.com

Engel & Völkers AG c/o german communications AG, Alsterufer 34, 20354 Hamburg, Tel.: 040/46 88 330, Fax: 040/47 81 80, presse@german-communications.com

PRESSEMITTEILUNG

einnehmen, erzielen 14,7 Prozent sogar mehr als 20.000 Euro. Im vergangenen Jahr waren die Mietobjekte in der Regel an 22 Wochen im Jahr ausgelastet. „Das zeigt die ungebrochene Beliebtheit bei deutschen Urlaubern, ihre schönsten Wochen im Jahr in einem privaten und individuellen Umfeld zu verbringen und gleichzeitig Geld zu sparen. Im Schnitt ist ein Ferienhausurlaub zwischen 30 und 50 Prozent günstiger als ein Hotelaufenthalt“, so Miro Morczinek, Country Manager HomeAway Deutschland.

Die Eigennutzung beschränkt sich im Schnitt auf sieben Wochen im Jahr. Mehr als ein Drittel der Vermieter betrachtet seine Immobilie sogar als reines Vermietungsobjekt.

Kaufkriterien und Wertentwicklung

Zu den fünf wichtigsten Kaufkriterien gehören, wie auch im vergangenen Jahr, die Lage (86,7 Prozent), Land/Region (58,7 Prozent), Vermietungspotenzial (47,6 Prozent), Kaufpreis (45,9 Prozent) und schnelle Erreichbarkeit (23,8 Prozent). Eine exklusive Lage erhöht in der Regel auch die Auslastung. So sind vor allem Objekte in Küstennähe oder an Binnengewässern am meisten gefragt. Gleich danach rangieren Ferienhäuser und -wohnungen auf dem Land. Am beliebtesten sind bei den deutschen Urlaubern die Regionen Nord- und Ostsee mit den Inseln selbst sowie die bayerischen Seen.

Nach Angaben der Befragten sind 61,9 Prozent der Immobilien im Wert gestiegen. Den größten Einfluss auf eine positive Wertentwicklung schreiben die Besitzer der Lage zu, dicht gefolgt vom Grad der Instandhaltung. Die Wertsteigerung der Objekte liegt nach Angaben der Befragten seit Erwerb der Immobilie im Schnitt bei 24,7 Prozent.

Für die eigene Ferienimmobilie zahlten die Deutschen durchschnittlich 189.000 Euro. Rund 52 Prozent setzten dabei auf eine Mischfinanzierung aus Eigen- und Fremdkapital. Der Anteil der Fremddarlehen lag im Schnitt bei 53,3 Prozent. Lediglich 26,4 Prozent finanzierten die Immobilie aus eigenen Mitteln. Die Mehrheit der Immobilienbesitzer plante schon vor dem Kauf die Vermietung des Objekts. Knapp die Hälfte erwarben ihre Immobilien von einem privaten Verkäufer.

Beim Kauf der Immobilie liegt das Ferienhaus mit 50,9 Prozent nur ganz knapp vor der Ferienwohnung mit 49,1 Prozent. Dabei ist die Hälfte der Objekte größer als 80 Quadratmeter und nur 5,7 Prozent größer als 250 Quadratmeter. Die wichtigsten Ausstattungskriterien sind Garten (69,4%) und Terrasse (65,5%). Gleich darauf folgen die Einbauküche sowie SAT-TV oder Kabelanschluss. Die jährlichen Kosten der Ferienimmobilie beispiels-

Pressekontakte:

Home Away FeWo-direkt c/o C & C Contact & Creation GmbH, Paul-Ehrlich-Straße 27, 60596 Frankfurt am Main, Tel.: 069 / 963 668 – 89, Fax: 069 / 963 668 – 23, homeaway_fewo-direkt@cc-pr.com

Engel & Völkers AG c/o german communications AG, Alsterufer 34, 20354 Hamburg, Tel.: 040/46 88 330, Fax: 040/47 81 80, presse@german-communications.com

PRESSEMITTEILUNG

weise für Werbung, Pflege, Finanzierung und Instandhaltung werden mit zirka 9.170 Euro angegeben. Als bevorzugter Werbekanal werden Online-Ferienhausverzeichnisse (93,3%), die eigene Homepage (62,6%) sowie Empfehlungen über Freunde und Bekannte (50%) angegeben.

Zukunftsplanung

Aufgrund der sehr hohen Zufriedenheit mit dem eigenen Objekt würden sich 77,1 Prozent der Befragten den „Traum vom Ferienhaus“ noch einmal erfüllen. 21,4 Prozent denken sogar darüber nach, in naher Zukunft eine weitere Immobilie zu erwerben. Mehr als 43 Prozent der Befragten planen, den Wert ihrer Immobilie in den kommenden zwei Jahren durch Umbau, Modernisierung und andere Maßnahmen zu erhöhen. Für dieses Vorhaben nehmen die Vermieter zwischen 5.000 Euro (25,2%) und 15.000 Euro (39,4%) in die Hand. 71,9 Prozent wollen dabei vor allem in das Thema Energie- und Ressourceneinsparung investieren, was auch den Nachhaltigkeitsgedanken untermauert.

Über HomeAway FeWo-direkt

HomeAway FeWo-direkt ist Deutschlands Nummer eins in der Online-Ferienhausvermietung mit 20 Millionen deutschsprachigen Besuchern auf www.fewo-direkt.de und gehört zum weltweiten Marktführer HomeAway, Inc. (www.homeaway.com). Die führenden Ferienhausportale in Europa und den USA sind unter der Dachmarke HomeAway zusammengeschlossen und bilden ein globales Netzwerk für private Ferienhausvermieter und Urlauber. Die HomeAway-Portale offerieren derzeit 475.000 Ferienhäuser und Ferienwohnungen in mehr als 120 Ländern weltweit.

Über Engel & Völkers

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Über 400 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 44 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Derzeit ist Engel & Völkers in 35 Ländern auf vier Kontinenten präsent.

Pressekontakte:

Home Away FeWo-direkt c/o C & C Contact & Creation GmbH, Paul-Ehrlich-Straße 27, 60596 Frankfurt am Main, Tel.: 069 / 963 668 – 89, Fax: 069 / 963 668 – 23, homeaway_fewo-direkt@cc-pr.com

Engel & Völkers AG c/o german communications AG, Alsterufer 34, 20354 Hamburg, Tel.: 040/46 88 330, Fax: 040/47 81 80, presse@german-communications.com