

## Ferienhaus kaufen oder mieten?

- **Kauf-Miet-Indikator: Ab wann rentiert sich der Kauf des Feriendomizils?**
- **Was Immobilien in den beliebtesten heimischen Urlaubsorten kosten**

**Wien, 3. August 2016 – Wenn man sich in der schönsten Zeit des Jahres in sein Urlaubsdomizil verliebt, dann stellt sich die Frage, ob der Erwerb einer dauerhaften Bleibe in der Region erschwinglich und sinnvoll wäre. Ob und ab wann sich der Kauf einer Immobilie in den beliebtesten Urlaubsregionen der Österreicher und Österreicherinnen lohnt, analysiert eine aktuelle Auswertung des Immobilienportals ImmobilienScout24 ([www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)).**

Knapp ein Drittel der Österreicher urlaubte bisher daheim. In diesem Jahr könnte der Anteil der Österreicher, die ihren Hauptsommerurlaub in der Alpenrepublik verbringen, laut Umfrage sogar auf zwei Drittel ansteigen (Reisekompass). Die zunehmend unsichere Situation in beliebten Auslandsdestinationen rückt das Heimatland auch langfristig wieder stärker in den Fokus der urlaubshungrigen Österreicher. Damit wächst auch der Wunsch nach einer eigenen Immobilie in der Ferienregion.

### **Kauf-Miet-Indikator – Wann sich der Erwerb des Ferienhauses auszahlt**

Aber wie viele Jahre könnte man eine durchschnittliche Immobilie mieten, bis man den Kaufpreis für die gleiche Immobilie ausgegeben hätte – diese Frage beantwortet die Urlaubsausgabe des Kauf-Miet-Indikators von ImmobilienScout24\*). Ein Haus am Wörthersee beispielsweise müsste man 58 Jahre extensiv in den Ferien nützen, damit sich deren Kauf überhaupt auszahlt. Bei einem Ferienhaus in Zell am See müsste man gar mindestens 80 Jahre jeden Urlaubstag dort verbringen, damit der Kauf sich lohnt. Und bei einem Häuserl in Großarl müssen auch mehrere Generationen fleißig urlauben – hier liegt der Kauf-Miet-Indikator derzeit bei 90 Jahren.

### **Die teuren Domizile – Berge und Seen**

Wer in der schönen Tiroler Bergwelt eine Ferienwohnung sein eigen nennen möchte, der sollte genügend Kleingeld beiseite gelegt haben. Mit etwa 3.890 Euro/m<sup>2</sup> muss man für eine Wohnung im Zillertal rechnen. Ähnlich teuer ist der beliebte Salzburger Ferienort Kaprun. Mit 3.511 Euro/m<sup>2</sup> ist die Ferienwohnung auch dort kein echtes Schnäppchen. Traditionell tief in die Tasche greifen müssen auch Fans des Kärntner Wörthersees. Eine Wohnung in Seenähe kostet derzeit im Schnitt rund 4.000 Euro pro m<sup>2</sup>.

Etwas günstiger wäre es, sich im beliebtesten steirischen Urlaubsziel, in der Region Schladming-Dachstein, anzusiedeln. Für ein Haus bezahlt man dort aktuell etwa 3.224 Euro/m<sup>2</sup>. In den Kärntner Hohen Tauern ist man mit 1.710 Euro/m<sup>2</sup> für das Ferienhäuschen ebenfalls ganz gut bedient.

### **Die günstigeren Domizile in Mühl- und Waldviertel**

Wem dies immer noch zu teuer ist, dem seien die beliebtesten Destinationen im Osten ans Herz gelegt. In den Wiener Alpen (Region Rax/Schneeberg/Hohe Wand/Wechsel) ist eine Wohnung für rund 1.114 Euro/m<sup>2</sup> zu haben. Im Waldviertel kann man sich den Ganzjahres-Urlaubstraum im eigenen Haus um 1.290 Euro/m<sup>2</sup> verwirklichen. Das oberösterreichische Mühlviertel wartet ebenfalls mit bescheidenen Preisen auf. Um 1.266 Euro/m<sup>2</sup> wechselt dort im Schnitt ein (Ferien-)Haus seinen Besitzer.

Aber auch in den vergleichsweise günstigen Regionen wie etwa dem Waldviertel wird der Kauf eines Hauses erst nach 58 Jahren rentabel. Im touristisch eher beschaulichen Mühlviertel liegt der Kauf-Miet-Indikator immerhin noch bei 27 Jahren.

## Ausgewählte Durchschnittspreise in österreichischen Ferienregionen

Quelle: ImmobilienScout24

Immobilienart	Überlassung	Preis/m <sup>2</sup> in Euro	Jahr	Region
Haus	Kauf	3.120	2016	Wörthersee (ohne Klagenfurt)
Wohnung	Kauf	3.999	2016	Wörthersee (ohne Klagenfurt)
Wohnung	Kauf	3.890	2016	Zillertal
Haus	Kauf	3.511	2016	Kaprun
Wohnung	Kauf	3.768	2016	Kaprun
Haus	Kauf	3.224	2016	Schladming/Dachstein
Wohnung	Kauf	3.696	2016	Schladming/Dachstein
Haus	Kauf	3.298	2016	Zell am See
Wohnung	Kauf	3.481	2016	Zell am See
Wohnung	Kauf	3.441	2016	Bodensee
Haus	Kauf	3.327	2016	Bodensee
Haus	Kauf	2.760	2016	Großarl
Wohnung	Kauf	3.121	2016	Großarl
Wohnung	Kauf	2.739	2016	Lungau
Haus	Kauf	2.380	2016	Lungau
Haus	Kauf	1.290	2016	Waldviertel
Wohnung	Kauf	2.017	2016	Waldviertel
Haus	Kauf	1.710	2016	Hohe Tauern
Wohnung	Kauf	1.560	2016	Hohe Tauern
Haus	Kauf	1.353	2016	Thermenwelt Burgenland
Wohnung	Kauf	1.661	2016	Thermenwelt Burgenland
Haus	Kauf	1.266	2016	Mühlviertel
Wohnung	Kauf	1.114	2016	Wiener Alpen

\*) Berechnung: Nutzung des Ferienhauses an 55 Tagen pro Jahr (i.e. 10 Wochenenden, alle 35 Urlaubstage). Abgleich der Immobilienpreise bei ImmobilienScout24 mit Kurzmietangeboten in den jeweiligen Urlaubsregionen auf der Plattform airbnb.

## Beliebteste Urlaubsdestinationen der Österreicher (Sommer):\*)

- **Kärnten:** Wörthersee, Faaker See, Nationalpark Hohe Tauern
- **Salzburg:** Salzburg Stadt, Großarlal, Salzkammergut, Zell am See/Kaprun
- **Tirol:** Zillertal, Ötztal
- **Burgenland:** Thermenwelt Burgenland, Neusiedlersee
- **Niederösterreich:** Waldviertel, Wiener Alpen (Rax/Schneeberg/Hohe Wand/Wechsel)
- **Steiermark:** Region Schladming-Dachstein, Graz
- **Oberösterreich:** Mühlviertel
- **Wien** (Stadt)
- **Vorarlberg:** Bregenzerwald, Bodensee

\*) Quellen: Institut für Tourismus- und Freizeitforschung (Forschungstelegramm) 2015. Österreichische Hotelierversammlung (ÖHV)/APA (2012), tiscover (2015)

## Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)). Gemeinsam mit Immobilien.net und immodirekt.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Besuche, die Nutzer können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Für den Erfolg von ImmobilienScout24 in Österreich zeichnen rund 45 Mitarbeiter verantwortlich. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at).

## Pressekontakt:

Maria Hirzinger  
Fon: +43 699 19544462  
E-Mail: [maria.hirzinger@immobilienscout24.at](mailto:maria.hirzinger@immobilienscout24.at)  
web: [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)  
Web: [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)