

Und irgendwann bleib´ I dann da: Ferienhaus kaufen statt mieten?

- **Was Immobilien in den beliebtesten heimischen Urlaubsorten aktuell kosten und ab wann sich – wenn überhaupt – der Kauf lohnt**

Wien, 24. August 2017 – Die unsichere Situation in beliebten fernen Urlaubsorten rückt das Heimatland stärker in den Fokus der Österreicher: Bereits jeder vierte Österreicher urlaubt heuer daheim. Regelmäßig verbringen rund 30 Prozent der verreisenden Österreicher ihren Haupturlaub in der Alpenrepublik^{*)}. Ob und ab wann sich bei so viel Heimatverbundenheit der Kauf einer Immobilie in den beliebtesten Urlaubsregionen der Österreicher rentiert, dies analysiert eine aktuelle Auswertung von ImmobilienScout24 für 2017.

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

Wie viele Jahre könnte man eine durchschnittliche Immobilie mieten, bis man den Kaufpreis für die gleiche Immobilie ausgegeben hätte – dieser Frage geht die Urlaubsausgabe des Kauf-Miet-Indikators von ImmobilienScout24^{**)} nach. Bei einem Ferienhaus am Bodensee müsste man mindestens 144 Jahre urlauben, im idyllischen Zillertal mindestens 81 Jahre jeden Urlaubstag dort verbringen, damit sich der Kauf rentierte. Nicht viel besser sieht es mit einem Wert von 77 Jahren im Salzburger Zell am See aus. Ein Haus am Wörthersee müsste man zwecks Rentabilität stolze 56 Jahre lang extensiv in den Ferien nützen. Etwas günstiger wäre es noch, sich im beliebtesten steirischen Urlaubsziel, in der Region Schladming-Dachstein, anzusiedeln: Dort lohnt sich der Hauskauf bereits nach 51 Jahren. Der Kauf lohnt sich in den genannten Gebieten allenfalls in der zweiten oder dritten Generation. Am besten fährt noch, wer in der Region Schladming-Dachstein eine Wohnung erwirbt – diese ist bereits nach knappen 33 Jahren ein rentables Gut.

Die günstigeren Domizile rund um Wien

Wer nach günstigen Alternativen sucht, dem seien die beliebtesten Destinationen im Osten ans Herz gelegt. In den Wiener Alpen (Region Rax/Schneeberg/Hohe Wand/Wechsel) ist eine Wohnung aktuell im Schnitt für rund 1.200 Euro/m² zu haben, ein Haus für rund 1.500 Euro/m². Auch im Wald- oder Mühlviertel kann man den Urlaubstraum im eigenen Haus um attraktive 1.300 Euro/m² verwirklichen. In der Thermenwelt Burgenland schlägt sich ein Haus aktuell mit durchschnittlich 1.400 Euro/m² zu Buche. Bergfreunden seien noch die Hohen Tauern ans Herz gelegt: Das Häuschen ist dort bereits für etwas mehr als 1.800 EUR/m² zu haben. Der Vergleich macht sicher: Liebhaber des Kärntner Wörthersees müssen für eine Wohnung in Seenähe (außerhalb Klagenfurts) derzeit im Schnitt etwas mehr als 4.000 Euro pro m² einplanen, für ein Haus etwas unter 3.500 Euro/m². Auch wer in der Tiroler Bergwelt ein Domizil sein nennen möchte, sollte genügend Kleingeld auf der hohen Kante haben und sich nicht mit Fragen der Rentabilität befassen. Mit etwa 3.900 Euro/m² muss man im Zillertal derzeit für Haus oder Wohnung rechnen.

^{*)} Quelle: Institut für Freizeit- und Tourismusforschung (IFT), April 2017.

^{**)} Berechnungsgrundlage: Extensive Nutzung des Ferienhauses an 55 Tagen pro Jahr (i.e. 10 Wochenenden und an allen 35 Urlaubstagen). Abgleich der Immobilienpreise bei ImmobilienScout24 und bei Immobilien.net, 1. Juli bis inkl. 15. August 2017, mit Kurzmietangeboten in den jeweiligen Urlaubsregionen auf der Plattform airbnb, Zeitraum Durchschnitt Juli/August 2017

Ausgewählte Durchschnitts-Kaufpreise in beliebten österreichischen Ferienregionen

Immobilienart	Preis/m ² in Euro	Region
Haus	3.420	Bodensee
Wohnung	3.474	Bodensee
Haus	2.740	Graz
Wohnung	2.910	Graz
Haus	2.840	Großarl
Wohnung	3.329	Großarl
Haus	1.825	Hohe Tauern
Wohnung	1.704	Hohe Tauern
Haus	3.641	Kaprun
Wohnung	3.726	Kaprun
Haus	2.560	Lungau
Wohnung	2.850	Lungau
Haus	1.300	Mühlviertel
Haus	4.706	Salzburg
Wohnung	4.502	Salzburg
Haus	3.156	Schladming/Dachstein
Wohnung	3.508	Schladming/Dachstein
Haus	1.403	Thermenwelt Burgenland
Wohnung	1.651	Thermenwelt Burgenland
Haus	1.301	Waldviertel
Wohnung	2.009	Waldviertel
Haus	1.502	Wiener Alpen
Wohnung	1.204	Wiener Alpen
Haus	3.470	Wörthersee ohne Klagenfurt
Wohnung	4.028	Wörthersee ohne Klagenfurt
Haus	3.339	Zell am See
Wohnung	3.521	Zell am See
Haus	3.888	Zillertal
Wohnung	3.968	Zillertal

Quelle: ImmobilienScout24, Daten 01.07.-15.08. 2017, ImmobilienScout24 und Immobilien.net

Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (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 sind rund 45 Mitarbeiter in Wien 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 immobilienscout24.at.

Pressekontakt:

Presseinformation

Uschi Mayer
Telefon: +43 (0)699 19423994
E-mail: uschi.mayer_ext@scout24.com

