

## **Irgendwann bleib´I dann dort:**

- **Was Ferienhäuser in den beliebtesten heimischen Urlaubsorten kosten**
- **Kauf-Miet-Indikator: Ab wann sich der Kauf lohnt**

**Wien, 19. August 2015 – Das Zillertal, die Region Schladming/Dachstein und Zell am See/Kaprun gehören zu den beliebtesten Urlaubszielen der Österreicherinnen. Knapp ein Drittel der Österreicher urlaubt daheim, die meisten Inlandsurlauber zieht es in die Bundesländer Kärnten und Steiermark. Aber wie teuer käme das Ferienhaus, wenn man es kaufen würde? Und wie lange könnte man mieten, bis sich der Erwerb des Ferienhauses rechnet? Eine aktuelle Analyse des Immobilienportals ImmobilienScout24 geht nun dieser Frage nach.**

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

Wer in der schönen Tiroler Bergwelt ein Ferienhäuschen sein eigen nennen möchte, der muss tief in die Tasche greifen. Mit etwa 3.340 Euro/m<sup>2</sup> muss man für ein Haus im Zillertal rechnen. Ähnlich teuer ist der beliebte Salzburger Ferienort Kaprun. Mit 3.351 Euro/m<sup>2</sup> ist das Ferienhäuserl 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 4.180 Euro pro m<sup>2</sup>, Tendenz weiter steigend (+9% seit 2014).

„Viele Bundesländer versuchen kalte Betten, den Horror vieler Bürgermeister, mit Einschränkungen der Kaufmöglichkeiten für Zweitwohnsitze zu verhindern. Allerdings mit wechselhaftem Erfolg, was viele Projekte unter Beweis stellen. Noch sind die Behörden zahnlos, aber das kann sich schnell ändern, wenn die Angebotssituation in einzelnen Regionen noch knapper wird“, so Dr. Patrick Schenner, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

Immerhin 10% günstiger wäre es, sich im beliebtesten steirischen Urlaubsziel, in der Region Schladming-Dachstein, anzusiedeln. Für ein Haus bezahlt man dort aktuell etwa 2.930 Euro/m<sup>2</sup>, Tendenz leicht fallend (-4,2% seit 2014). In den Kärntner Hohen Tauern ist man mit 1.750 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 ein Häuschen für rund 1.280 Euro/m<sup>2</sup> zu haben. Das Waldviertel liegt in ähnlicher Preislage – um 1.200 Euro/m<sup>2</sup> kann man dort den Ganzjahres-Urlaubstraum im eigenen Haus verwirklichen. Das oberösterreichische Mühlviertel wartet ebenfalls mit bescheidenen Preisen auf. Um 1.360 Euro/m<sup>2</sup> wechselt dort im Schnitt ein (Ferien-)Haus seinen Besitzer.

### **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 – diese Frage beantwortet die Urlaubsausgabe des Kauf-Miet-Indikators von ImmobilienScout24<sup>\*</sup>). Eine Wohnung am Wörthersee beispielsweise müsste man 58 Jahre extensiv in den Ferien nützen, damit sich deren Kauf überhaupt auszahlt. Bei einem Häuschen in Zell am See müsste man gar mindestens 76 Jahre jeden Urlaubstag dort verbringen, damit der Kauf sich lohnt. Und bei einem Häuserl im Zillertal müssen auch mehrere Generationen fleißig urlauben – hier liegt der Kauf-Miet-Indikator zur Zeit bei 81 Jahren.

### Ausgewählte Durchschnittspreise in österreichischen Ferienregionen

Quelle: ImmobilienScout24

Immobilienart	Überlassung	Preis/m <sup>2</sup>	Jahr	Region
Haus	Kauf	3.571,43	2015	Bodensee
Wohnung	Kauf	3.440,00	2015	Bodensee
Haus	Kauf	2.728,07	2015	Großarl
Haus	Kauf	1.754,05	2015	Hohe Tauern
Haus	Kauf	3.330,43	2015	Kaprun
Wohnung	Kauf	3.819,44	2015	Kaprun
Haus	Kauf	2.354,55	2015	Lungau
Haus	Kauf	1.359,09	2015	Mühlviertel
Haus	Kauf	2.933,33	2015	Schladming/Dachstein
Wohnung	Kauf	3.761,17	2015	Schladming/Dachstein
Haus	Kauf	1.382,08	2015	Thermenwelt Burgenland
Haus	Kauf	1.197,30	2015	Waldviertel
Haus	Kauf	1.277,78	2015	Wiener Alpen
Haus	Kauf	3.822,63	2015	Wörthersee
Wohnung	Kauf	4.176,27	2015	Wörthersee
Haus	Kauf	3.250,94	2015	Zell am See
Wohnung	Kauf	3.563,83	2015	Zell am See
Haus	Kauf	3.340,22	2015	Zillertal
Wohnung	Kauf	4.014,06	2015	Zillertal

\*) 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 Hoteliervereinigung (ÖHV)/APA (2012), tiscover (2015)

### Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)). Im Mai 2014 übernahm das Unternehmen das Portal Immobilien.net. Jeden Monat besuchen rund 800.000 unterschiedliche Nutzer (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) die beiden Plattformen zusammen und können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten monatlich wählen. Die ImmobilienScout24 Österreich GmbH beschäftigt rund 45 Mitarbeiter. 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:

Uschi Mayer  
 Fon: +43 699 19423994  
 E-Mail: [uschi.mayer@immobilienscout24.at](mailto:uschi.mayer@immobilienscout24.at)  
 Web: [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)