

FOCUS

Nr. 2 April | Mai 2018
€ 6,901200 TOP-MAKLER
SO FINDEN SIE DEN
RICHTIGEN PROFI

SPEZIAL

IN KOOPERATION MIT

IMMOBILIEN

SCOUT24

IMMOBILIEN
ATLAS 2018

PREISE + RENDITEN + PROGNOSEN

100 STÄDTE
IM VERGLEICHWO DER
KAUF TROTZ
BOOM NOCH
LOHNTDAS NEUE
RECHT
WAS BEIM
BAUEN UND KAUFEN
JETZT GILTFERIENRÄUME
SO NAH!URLAUBSDOMIZILE IN
DEN SCHÖNSTEN REGIONEN
RUND UM DEUTSCHLAND

4 192405 206906 02



ALLEIN AM MEER

Abseits gelegene Sommerhäuschen wie auf der Insel Mörn sind in Dänemark nahezu überall zu kaufen

1 ÖSTERREICH

Wer Skiurlaube liebt, sich für die Kaisergeschichte begeistert oder das Idyll an einem See schätzt, der findet in Österreich ein zweites Zuhause. Die Bundesländer Vorarlberg oder Tirol stehen bei Piefkes mit Kaufabsichten besonders hoch im Kurs. „Die Nachfrage ist in den vergangenen eineinhalb Jahren deutlich angestiegen“, sagt Michael Andre, der mit seinem Unternehmen Alpenimmobilien in Pullach bei München auf Objekte in den beliebten Ferienregionen Österreichs spezialisiert ist. Wegen der politischen Lage in anderen vormals gut frequentierten Ländern fokussierten sich viele Menschen in ihrer Urlaubsplanung inzwischen auf Regionen, in denen sie ihre Ferien sorgenfrei verbringen können. „Davon profitiert Österreich enorm“, so Andre.

Die Attraktivität hat indes ihren Preis: In sehr guter Lage kostet der Kauf eines Chalets in Kärnten abseits größerer Zentren im

Schnitt bis 250 000 Euro, in der mittleren Steiermark 280 000 bis 300 000 Euro. „In Vorarlberg, Tirol und im Salzburger Land zahlt man dafür 400 000 bis 500 000 Euro“, sagt der Experte.

Für Käufer, die ihre Immobilie als Kapitalanlage sehen, ist entscheidend, dass sie ihr Domizil dauerhaft an Gäste vermieten können. „An den Vermietungsmöglichkeiten orientiert sich der

ÖSTERREICH IST SICHER – AUCH DAS TREIBT DIE IMMOBILIEN-NACHFRAGE

Kaufpreis“, sagt Andre. „Ist er zu hoch, geht die Rechnung nicht auf.“ Passe er, profitiere der Eigentümer von der hohen touristischen Nachfrage und könne derzeit mit bis zu fünf Prozent Rendite kalkulieren.

Wer ein Objekt als ausschließlich selbst genutzten Zweitwohnsitz kaufen will, wagt sich dagegen auf schwieriges Terrain (s. S. 153): Von Bundesland zu Bundesland weisen die Gemeinden unterschiedliche Quoten dafür aus. Nur einen bestimmten Teil aller Wohngebäude dürfen Käufer hier „für sich allein“ als Zweitwohnung beanspruchen. Makler Andre erklärt die Gründe für diese strenge Handhabe: „Errichtet eine Gemeinde eine Liftanlage für 35 Millionen Euro, ist sie natürlich daran interessiert, mehr Touristen in das Tal zu locken. Das klappt nur, wenn Eigentümer ihre Objekte regelmäßig vermieten.“

Neue Chaletdörfer oder Ferienwohnungen entstehen in Österreich derzeit eher noch in Kärnten, der Steiermark und Oberösterreich, in Hotspots wie Tirol kaum mehr. Kein Wunder, sind doch in dem Bundesland nur 13 Prozent der Gesamtfläche nutzbar.

2 SCHWEIZ

Eine einzigartige Bergwelt, romantische Dörfer, traumhafte Landschaften – das sind starke Argumente für eine Immobilie in der Schweiz. Doch nicht nur die Natur verführt viele zum Kauf bei den Eidgenossen, sondern auch die Stabilität des Marktes. Wer von einem Feriensitz in der Schweiz träumt, muss jedoch einige Hürden meistern: Einheitliche Vorgaben fehlen, von Kanton zu Kanton gelten unterschiedliche Regeln. Infos finden Interessenten dazu unter www.ch.ch/de/immobilien-kaufen-als-auslander.

Und sie müssen einiges an Kapital mobilisieren: Zwischen 1,7 und 3,8 Millionen Euro kostet zum Beispiel ein Einfamilienhaus in sehr guter Lage in den Dörfern Scuol, Tarasp oder Ftan im Unterengadin. Der Quadratmeterpreis für Apartments liegt bei 6800 bis 11 900 Euro. Etwa

Foto: Roetting+Pollex/Lookphotos