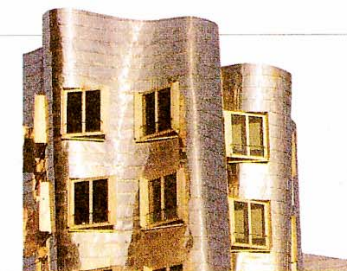


Immobilien



New York
Apartments im
Avantgarde-Stil
Seite 48

Von Richard Haimann

TRENDWENDE am Ferienimmobilienmarkt: Gefragt ist nicht mehr allein das Urlaubsdomizil an mediterranen Gestaden. Viele Interessenten suchen den schnell erreichbaren Nebenwohnsitz im eigenen Land. „Die meisten Käufer wollen heute ihre zweite Immobilie nicht nur im Urlaub, sondern auch am Wochenende nutzen“, sagt Thomas Beyerle, Chefresearcher der Immobilienfondsgesellschaft Degi. Begehrt seien deshalb Eigenheime und Eigentumswohnungen, die maximal zwei Autostunden vom Hauptwohnsitz entfernt liegen. Nicht zuletzt steigende Spritkosten lassen den Aktionsradius der Immobilienkäufer schrumpfen.

Wie stark der neue Trend ist, zeigt eine Umfrage der Degi. Danach liebäugelt heute fast jeder zweite Interessent mit dem Kauf einer Ferienimmobilie in Deutschland. Beyerle: „Noch vor fünf Jahren waren fast ausschließlich Zweitdomizile in den Mittelmeerlandern gefragt.“ Das liegt auch daran, dass die heutigen Interessenten von Ferienimmobilien deutlich jünger sind als Mitte der 1990er-Jahre. „Damals betrug das Durchschnittsalter der Erwerber 54,2 Jahre“, sagt Beyerle. „In der damaligen Ära der Frühverrentung wurde die Auslandsimmobilie meist auch zum neuen Hauptwohnsitz der Käufer.“

Heute hingegen sei der durchschnittliche Erwerber einer Ferienimmobilie 44,9 Jahre jung, stehe mitten im Berufsleben – und sei dabei zumeist Entscheidungsträger. „Diese Zielgruppe will ihren Zweitwohnsitz vor allem nutzen, um der Familie am Wochenende Abwechslung zu bieten und selbst kurzfristig

Abstand vom Alltag zu gewinnen“, sagt Beyerle. Oft genug würden sich diese Käufer aber auch Büroarbeit mit ins Wochenende nehmen. Beyerle: „Wichtiger als Sonne und Strand ist für den modernen Zweitdomizilerwerber deshalb ein Breitband-Internetanschluss.“

Getrieben wird die Nachfrage nach deutschen Ferienimmobilien auch von Spanien-Rückkehrern. „Ältere Eigentümer spanischer Immobilien verkaufen jetzt diese Objekte, um sich in Deutschland ein Haus an der Küste zuzulegen“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des Immobilienverbands Deutschland (IVD). Sie nutzen dabei die heftigen Preisanstiege der vergangenen Jahre, um Gewinne mitzunehmen. Zwar fallen nach den vergangenen Boomjahren derzeit auch auf der Iberischen Halbinsel die Eigenheimpreise. Doch wer sich Anfang der 90er-Jahre ein Haus oder ein Apartment in Spanien zugelegt hat, kann jetzt noch immer mehr als das Dreifache seines Einstiegspreises einstreichen.

Inzwischen treiben die Spanien-Rückkehrer die Preise in vielen deutschen Küstenorten in die Höhe. „Auf Rügen kosten Einfamilienhäuser mit gutem Wohnwert inzwischen bis zu 350 000 Euro“, sagt Schick. Noch vor einigen Jahren wurden derartige Objekte für 50 000 bis 70 000 Euro weniger gehandelt. Auch auf Borkum und Norderney haben sich Immobilien verteuert. Rund 260 000 Euro müssen Käufer inzwischen für ein Haus mit gutem Wohnwert auf der westlichsten und größten der Ostfriesischen Inseln zahlen. Auf Norderney sind es sogar bis zu 450 000 Euro.

Auch im deutschen Alpenraum sei die Nachfrage nach Ferienim-

Ferienimmobilien in Deutschland gefragt

Jüngere Käufer bevorzugen Zweitwohnsitze in kurzer Entfernung.
Die Preise ziehen sogar in den Mittelgebirgsregionen wieder an



Das Hafendorf Rheinsberg in Brandenburg. Jedes der Ferienhäuser hat einen eigenen Bootsleger

mobilen gestiegen, berichtet Schick. Vor allem Angehörige der Altersgruppe zwischen 40 und 50 Jahren zieht es auf der Suche nach dem geeigneten Zweitwohnsitz an die oberbayerischen Seen und ins Allgäu. Schick: „Was die Käufer lockt, ist das ganzjährige Sportangebot in diesen Regionen.“

Die eigentlichen Gewinner des neuen Trends sind jedoch die deutschen Mittelgebirgsregionen, meint Degi-Chefresearcher Beyerle. „Unter dem Strich werden im Bayerischen Wald, in der Eifel, im Harz, im Rothaargebirge, im Schwarzwald und im Sauerland mehr Eigenheime als Feriendomizile erworben als an der Küste oder im Alpenraum.“ Dies liege an der schnellen Erreichbarkeit dieser Objekte. Beyerle: „Aus dem Ruhrgebiet sind die Wege in die Eifel und ins Sauerland kürzer als an die Nordsee.“ Von Hannover aus dauere die Fahrt in den Harz halb so lange wie an die Ostsee. Aus Frankfurt sei der Schwarzwald doppelt so schnell zu erreichen wie der Alpenraum.

Noch schlägt sich das nicht überall in den Preisen nieder. So ist in der nordrheinwestfälischen Ferienregion Siegerland der durchschnittliche Preis für ein Einfamilienhaus dem regionalen Gutachterausschuss zufolge 2007 nur von 141 174 Euro auf 141 278 Euro gestiegen. In der Schwarzwald-Stadt Titisee-Neustadt dagegen registrierte der Gutachterausschuss 2006 für Grundstücke in sehr guter Wohnlage noch Preise von 225 Euro pro Quadratmeter. Jetzt vermeldete die Sparkasse Hochschwarzwald, im vergangenen Jahr seien derartige Flächen bis zu 300 Euro pro Quadratmeter gehandelt worden – ein Anstieg wie einst in Spanien.