

Franziska Zoidl 17. November 2020, 10:32

INVESTMENT

Investieren in Ferienimmobilien: Anlageobjekt mit Pfortendusche

In den Bergen und an den Seen werden Chalets und moderne Ferienhäuser für Investoren gebaut. Sogar für Hunde und ihre Besitzer gibt es ein Angebot

In Kärnten wird gern mit Holz gebaut: das Chaletdorf "Hochoben" in Mallnitz ...



Foto: Hochoben



Visualisierung: Zuchna

... und Ferienhäuser in Pörtlach.

Das Wetter in Mallnitz sei derzeit traumhaft, erzählt Christine Glantschnig. Doch ihr alpiner Campingplatz "Hochoben" ist trotz Kaiserwetters leer. Allerdings hofft Glantschnig, dass nach dem Lockdown das Weihnachtsgeschäft in den Hohen Tauern anläuft. Zuletzt waren die acht Chalets, die hier ab Dezember in Betrieb sein sollten, über Weihnachten ausgebucht: "Aber jetzt kommen langsam die Stornierungen."

Ursprünglich wollten Glantschnig und ihre Mitstreiter nur einen stillgelegten Skilift in der Nähe des Orts wiederbeleben. Mittlerweile ist das Vorhaben zum Großprojekt geworden. Der Campingplatz ist inzwischen fertig, insgesamt 18 Chalets sind hier außerdem geplant. Dafür läuft die Investorensuche. Gebaut wird nämlich nur, wenn auch ein Anleger gefunden wird.

Gute Buchungslage

Die rustikalen Holzhäuser müssen zurück an die Betreibergesellschaft vermietet werden, die sich um die touristische Vermietung kümmert. Zweitwohnsitze dürfen keine entstehen. Die Eigentümer dürfen dafür, je nach Präferenz, ein paar Wochen im Jahr selbst hier urlauben. Manche würden auf diese Option aber ohnehin gleich verzichten, erzählt Glantschnig.

Das Interesse an der Anlageform sei groß: Mittlerweile seien von den größeren Chalets alle verkauft. Nun würden nur noch kleinere gebaut werden, für das kommende Jahr stehen weitere Baustarts an. Die Investoren seien international, darunter neben Österreichern auch Belgier, Kroaten und Deutsche.

Fünf Prozent Rendite werden Käufern im beschaulichen Mallnitz in Aussicht gestellt. Im Sommer sei die Buchungslage sehr gut gewesen, besonders im August. Nun hängen alle Hoffnungen also am Weihnachtsgeschäft. "Wenn das nicht läuft, kommen wir ganz schön ins Schnaufen", sagt Glantschnig.

Kaufen, um zu vermieten

Ein schmuckes Ferienhaus zu kaufen, um es dann professionell touristisch vermieten zu lassen und nur eine bestimmte Zeit im Jahr selbst zu nutzen: Das Prinzip ist für viele Anleger in den letzten Jahren interessant geworden. Dieses sogenannte Buy-to-let-Modell ist mittlerweile in Österreich angekommen – und es wird wohl auch bleiben, wie der Hotelexperte Martin Schaffer von mrp Hotels glaubt, denn die Nachfrage von Touristen ist groß.

Die fixe Rückvermietung an einen Betreiber werde zudem immer professioneller, so der Experte. Die Investoren würden bei diesen Anlageformen häufig aus Deutschland, den Benelux-Ländern und Großbritannien kommen, weil das Konzept dort schon bekannter ist.

Projekt für Hundefans

Das Angebot wächst aber auch hierzulande stetig: Das Projekt "gartendach-haus" in Pörtschach am Wörthersee richtet sich an Eigennutzer, aber auch an Investoren, die ihre Immobilie professionell touristisch vermieten lassen wollen. Hier entstehen bis zum Frühjahr 2022 zehn Ferienhäuser mit geschwungenem Pultdach (daher der Projektname) über einer Dachterrasse.

DERSTANDARD

Die Projektentwickler Wolf Mitter und Martina Aigner richten sich mit den zehn Häusern ganz besonders an Hundebesitzer. Die Häuser sollen daher über "kratzfeste, robuste Innenausstattung" verfügen. Eine "hygienische Futterstation" und einen eingezäunten Garten mit Pfotendusche wird es ebenfalls geben.

Die Vermarktung startete vor kurzem, die Nachfrage sei bisher groß, berichtet Martina Aigner. Ein Investor, an den bereits ein Kaufanbot verschickt wurde, wolle gleich vier Häuser kaufen und teils selbst nutzen, teils vermieten. Auch andere Anleger aus dem In- und Ausland hätten schon angeklopft. "Natürlich sind einige Hundebesitzer dabei." (Franziska Zoidl, 17.11.2020)