



# Ferienimmobilien

*Ob in einer attraktiven Stadt, am Meer oder im Grünen: Ferienimmobilien erfreuen sich einer großen Beliebtheit. Sie stehen für Wertestabilität und Mieteinnahmen. Außerdem eignen sie sich zum Eigennutz.*

## **Charakteristika**

Bei einer Ferienimmobilie handelt es sich um eine komplett möblierte Wohnung, welche zu Ferienzwecken genutzt wird. Der Mieter reist also nur für einen überschaubaren Zeitraum an und zahlt für die Zeitspanne häufig einen Pauschalpreis. Auch Abrechnungen pro Nacht sind selbstverständlich möglich. Für gewöhnlich weisen die Ferienimmobilien einen eigenen Sanitärbereich sowie Kochmöglichkeiten auf. Von der touristischen Nutzung der Ferienimmobilie kann der Investor natürlich selbst profitieren, indem er sich zeitweise in dem Objekt aufhält.

## **Vorteile und Herausforderungen**

Mit einem Investment in eine Ferienimmobilie lässt sich eine gute Rendite erzielen. Wie hoch die Einnahmen sind, hängt jedoch entscheidend von dem Standort, dem Objekt und der Ausstattung ab. Darüber hinaus ist zu überdenken, ob die Verwaltung der Ferienimmobilie eigenständig oder mithilfe eines Verwalters erfolgt. Aufgrund der kurzen Mietdauer und der hohen Abnutzung von Ferienobjekten ist der Organisationsaufwand höher als bei regulären Wohnimmobilien. Dafür sind die Mieteinnahmen deutlich höher, was das Ferienimmobilieninvestment überaus lukrativ machen kann. Einige Investments dieser Art sind gleichzeitig an ein Management des Objekts gebunden, wodurch Sie keine Arbeit mehr damit haben. Smart ausgewählt, kann die Ferienimmobilie einen wertvollen Beitrag zur Altersvorsorge und zum Einkommen leisten.

## **Zielgruppe**

Die Zielgruppe der Ferienimmobilie richtet sich stark nach seiner Größe und seinem Standort. Einige Objekte eignen sich besonders gut für Paare, andere hingegen für Familien mit kleinen und/oder größeren Kindern. Häufig wählen die Investoren die Ferienimmobilie so aus, dass sie auch selbst in dieser einen gelungenen Urlaub verbringen können. Vielleicht kennen sie sogar bereits die Urlaubsregion oder haben dafür ein Faible. Ein Investor mit großer Familie oder umfangreichen Freundeskreis wählt bevorzugt ein Objekt aus, welches hinreichend Schlafplätze für seinen Anspruch bietet. Selbstverständlich können Sie den Kauf einer Ferienimmobilie als reines Investment ohne Eigennutz betrachten. Dies bleibt Ihnen überlassen.

*Meine sichere Wahl*  
**[www.vb-select.de](http://www.vb-select.de)**

## **Förderungen**

Die Fördermöglichkeiten hängen entscheidend vom Standort der Immobilie ab. Die KfW fördert beispielsweise den Bau von Ferienhäusern, sofern sich das Objekt dem Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zuordnen lässt. Inwiefern das auf Ihre Planung zutrifft und ob es als Wohngebäude oder Nichtwohngebäude eingestuft wird, checkt letztlich ein Energieeffizienz-Experte. Sollten an der Einstufung gerechtfertigte Zweifel bestehen, ziehen Sie in die Entscheidung die jeweilige Bauaufsichtsbehörde mit ein. In diesem Fall ist sie dazu berechtigt, einen öffentlich-rechtlichen Nachweis für die Immobilieneinordnung auszustellen.

## **Gut zu wissen**

Mit größter Sorgfalt ist die Ferienimmobilie auszuwählen, um eine hohe Vermietbarkeit zu gewährleisten. Das bezieht sich vor allem auf die Lage und die Größe. Expertenwissen ist diesbezüglich unerlässlich. Gleiches greift für die optimale Finanzierung. Darüber hinaus muss vorab feststehen, wie die professionelle Vermarktung und Verwaltung der Ferienimmobilie verlaufen. Beide Aspekte beeinflussen die Rendite maßgeblich. Ist geplant, die Immobilie irgendwann selbst oder gar als Altersruhesitz zu nutzen, müssen auch diese Faktoren in die Investmentwahl einfließen. Befindet sich das Ferienhaus oder die Ferienwohnung in Deutschland, ist eine steuerliche Abschreibung von Möbeln und Inventar unter bestimmten Umständen möglich. Das gäbe die Chance, den stets gegebenen Wertverlust eines Objektes auszugleichen.

## **Gut beraten zur richtigen Immobilie**

In Betongold zu investieren, kann eine smarte Entscheidung sein. Wichtig ist nur, von Anfang an die Weichen für dieses sichere Investment zu stellen, um Risiken wie beispielsweise Wertminderungen, Mietausfall oder Zusatzkosten durch unerwartete Renovierungen zu reduzieren. Deswegen sind Investoren gut beraten, sich von Anfang an einen Experten zu wenden. Mit dem richtigen Fachberater an der Seite gelingt der Immobilienkauf reibungslos.

Suchen Sie eine transparente, objektive und maßgeschneiderte Beratung in Ihrem Sinne?  
Dann kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Erstgespräch!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG

