

# Ferienimmobilien – Zeit zum Einstieg?



**Von Helmut Schön**  
Co-Founder The Hideaways Club

Die Kapitalmärkte spielen weiter verrückt; die Frage, die sich uns allen stellt: Wo soll man investieren? Ist dies die Zeit, um in Ferien-Luxusimmobilien zu investieren? Ist dies eine überholte Idee? Gibt es cleverere Alternativen? Kann man damit Geld verdienen oder ist dies nur zum «Spass»? Dies sind wichtige Fragen, denn meist wird ein Ferienobjekt von Privatpersonen erworben, da man sich einfach in einen Ort oder ein Haus verliebt hat.

## Marktlage

In den letzten 12 Monaten gab es vereinzelte Gelegenheiten zum Einstieg. Viele Verkäufer hatten jedoch unrealistisch hohe Preisvorstellungen, andere mussten verkaufen. Es dauert immer eine gewisse Zeit, bis sich die Erwartungen der Verkäufer, die nicht gezwungen sind zu verkaufen, dem neuen Käufermarkt anpassen. Es braucht diese psychologische Zeit, bis die Hoffnung schwindet, dass jemand noch Vorkrisenpreise bezahlt. Ausgenommen sind Prestigeobjekte an absoluten Toplagen; diese sind selten von Schwankungen betroffen und erreichen fast immer Spitzenpreise. Schon ein Segment darunter, bei den Luxusimmobilien unter ca. 3 Millionen Euro,

übertrifft das Angebot in den meisten Regionen die Nachfrage. Dies wird noch bis zu 2 Jahre der Fall sein. Ferienimmobilien steigen in der Regel zeitverzögert im Wert, nachdem eine breite Konjunkturerholung eingesetzt hat. Für langfristig denkende Investoren kommt jetzt der ideale Zeitpunkt zum Kauf. Die Zeit der Opportunitätskäufe beginnt jetzt.

## Neue Geschäftsmodelle nutzen aktuelle Marktchancen

Alternativ zum Kauf einer einzigen Villa gibt es Immobilienfonds die regional oder sogar weltweit in Ferienimmobilien investieren. Kauf, Unterhalt und Management der Objekte werden zentral durchgeführt. Ein führender Anbieter von Luxusvillen mit einem weltweit gestreuten Portfolio, *The Hideaways Club*, hat in den letzten 12 Monaten mehrere Villen mit 30 bis 50% Abschlag zum Marktwert gekauft. Der Wert der Anteilsscheine ist u.a. dadurch in den letzten 3 Jahren um 20% gestiegen.

## Aber wo liegen jetzt die besten Kaufgelegenheiten?

### Spanien

Der Markt auf dem spanischen Festland wird noch viele Jahre brauchen, um seinen Boden zu finden, von Preissteigerungen ganz zu schweigen. Das Angebot ist immens. Nur langfristig orientierte Käufer sollten hier suchen. Opportunistisch können sich aber auch in Spanien Gelegenheiten ergeben, wenn man die Feriennutzung in den Vordergrund stellt.

### Ibiza und Mallorca

Anders der Markt auf den Balearen. Im Grossen und Ganzen ist der Markt hier stabiler geblieben. Ibiza ist ein enger Markt, und dort ein schönes Objekt zu einem vernünftigen Preis zu finden, ist wie die Suche nach der Nadel im Heuhaufen.

### Südfrankreich

Die Region St. Tropez als Klassiker ist relativ stabil geblieben, wobei der Markt im Hinterland von Cannes/Nizza etwas weicher bzgl. den Preisen ist. Das Interesse an dieser Region ist weiterhin gross, aber es gibt immer noch z.T. überzogene Preiserwartungen.

### Asien/Neue Regionen

Aufgrund der Wachstumsprognosen für Asien oder auch Brasilien, gibt es in diesen Märkten solide Investitionsmöglichkeiten. Natürlich muss man auch hier die Spreu vom Weizen trennen. Besondere Vorsicht ist beim Neubau geboten; viele haben Geld beim Bauen verloren. Vorsicht ist geboten, doch es könnte sich lohnen.

## Fazit

Für den Kauf von Einzelobjekten ist das Timing durchaus interessant. Es kommt aber auf das lokale Marktwissen und die richtigen Kontakte vor Ort an, um richtig kaufen zu können. Wieviel Kapital jemand in einer Luxusimmobilie binden möchte, muss jeder individuell entscheiden. Fondsmodelle wie vom Marktführer Hideaways Club bieten allerdings eine äusserst attraktive Alternative zum Einzelobjekt.

[www.thehideawaysclub.com](http://www.thehideawaysclub.com) ●

## Wer ist der Hideaways Club?

Der Hideaways Club kombiniert eine Anlage in einen Luxusimmobilienfonds mit exklusiver Urlaubsnutzung für Anleger. Fondsanteile können durch Privatpersonen, Stiftungen, Family Offices oder Firmen gekauft werden. Die Nutzung ist flexibel mit persönlichem Concierge und luxushotelähnlichen Services. Anteilseigner besitzen eine Beteiligung am gesamten Portfolio und profitieren vom Kapitalwachstum. Knapp 200 Investoren/Mitglieder haben gegenwärtig Zugriff auf 50 Villen, ansteigend auf 100 Villen in bis zu 50 unterschiedlichen Destinationen.

**Weitere Informationen:** [private@thehideawaysclub.com](mailto:private@thehideawaysclub.com)  
oder [www.thehideawaysclub.com](http://www.thehideawaysclub.com) (Stichwort: PRIVATE Magazin)