

Pressemitteilung

Sotheby's International Realty: Aus Ferienimmobilien wird „Second Home“ / Nachfrage nach zweitem Wohnsitz im Ausland steigt

- **Stark nachgefragte Kapitalanlage in unsicheren Zeiten**

Frankfurt am Main, 27. Juli 2022 – Nach Angaben der deutschen Partner von Sotheby's International Realty wird aus der Ferienimmobilie immer mehr das „Second Home“. Grund dafür ist, dass die Themen Wohnen, Arbeiten und Urlaub immer stärker zusammenwachsen, so dass diese Assetklassen verschmelzen.

Julia Scharfe, von Sotheby's International Realty Sylt/Schleswig-Holstein beschreibt den Trend: „Wir haben in der Pandemie gesehen, dass Arbeiten von Zuhause aus möglich ist. Warum also nicht auch die Ferienimmobilie als Arbeitsplatz nutzen?“ „Dieser Trend wird bleiben, da immer mehr Unternehmen es den Mitarbeitenden ermöglichen, von Orten und zu Zeiten ihrer Wahl zu arbeiten. Das kann also durchaus auch die Ferienimmobilie sein“, ergänzt **Kathrin Lange** von Sotheby's International Realty Ostsee, Binz/Rügen.

„Zunehmend nachgefragt sind Zweitwohnsitze ohne Vermietungscharakter nahe der Strand- bzw. Küstenregionen. Ein sich verstärkender Trend aus klimatischen Gründen ist auch die Suche nach Hauptwohnsitzen an der gesamten östlichen Ostseeküste. Hier punktet immer mehr die Hansestadt Stralsund mit sehr guter Infrastruktur und diversen touristischen Anziehungspunkten. Besonders gefragt sind auch Resortanlagen als Kapitalanlage mit vielfältigen Wellness- und Freizeitangeboten in der Müritzregion, wie beispielsweise das Maremüritz Yachthafenresort & Spa in Waren“, so **Lange** zu den Trends in Mecklenburg-Vorpommern.

Durch die Erkenntnisse und Erfahrungen aus der Pandemie und die zunehmende Digitalisierung wächst die Zahl von erfolgreichen Unternehmern und Arbeitnehmern, die unabhängig von einem festen Arbeitsort, ihre Tätigkeit ausüben und daher ungebundener bezüglich ihres Erstwohnsitzes sind.

Entsprechend ändern sich die Ansprüche der Eigentümer und Gäste an das Feriendomizil. Gefragt sind demnach Immobilien mit mehr Platz, hohen Nachhaltigkeitsstandards, guter technischer Ausstattung, Wellness-Angeboten und in Naturlagen, so dass die Urlaubsimmobilie auch als Homeoffice genutzt werden kann. Ganz eindeutig ist das vermietbare Ferienhaus mit hohen Energiesparstandards in Strandnähe der Gewinner der Saison 2022.

„Generell bewegen sich die Preise auf Sylt derzeit auf einem konstant hohen Niveau, Preissteigerungen von 10 bis 30 Prozent sind aktuell nicht zu erwarten, eher moderate Erhöhungen oder ein Seitwärtstrend. Bei älteren, renovierungs- oder sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilien der 1990-er Jahre und davor sehen wir hingegen Preisreduzierungen. Es geht nicht mehr alles zu jedem Preis“, führt **Scharfe** aus. „Die Zinspolitik ist ein kritischer Faktor – lag das Zinsniveau im Dezember letzten Jahres bei unter einem Prozent, sind wir jetzt bei 3 bis 4 Prozent. Dennoch ist das Interesse an Ferienimmobilien an der Nord- und Ostsee groß, insbesondere nach Neubauprojekten.“

Lange ergänzt: „Die hohe Preisdynamik der letzten Jahre wird sich am Markt an der Ostsee nicht mehr durchsetzen. In 1A-Lagen sind die Preise auf einem hohen und weiterhin konstant stabilen Niveau. Aber auch Immobilien in Alleinlage, abseits der Touristenströme in intakter Natur verzeichnen einen klaren Preistrend nach oben.“

Die Nord- und Ostsee bleibt für Kapitalanleger und Zeitwohnungsinteressenten aufgrund der guten Erreichbarkeit und attraktiven Lage hoch. Hohe Renditen sind nicht zu erwarten, man setzt eher auf den zeitlichen Wertzuwachs und das Eigentum als Anlageobjekt zum Schutz vor Inflation.

Scharfe: „Sylt ist nach wie vor eine Destination für deutschsprachige Gäste und Eigentümer. 99 Prozent kommen demnach aus der DACH-Region. Ein zunehmendes Wachstum ist aus Österreich und der Schweiz zu verzeichnen. Rund 24 Prozent der deutschen Gäste und Eigentümer kommen aus Nordrhein-Westfalen, 18 Prozent aus Schleswig-Holstein, 15 Prozent aus Niedersachsen und 8 Prozent aus Hamburg.“*

Lange: „Die östliche Ostseeküstenregion inklusive Seenplatte erfreut sich größter Beliebtheit bei deutschsprachigen Käufern aus allen Regionen insbesondere Hamburg, Berlin und den neuen Bundesländern. Durch die gute Erreichbarkeit der

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

Insel Rügen sehen wir auch potenzielle Käufer aus Nordrhein-Westfalen bis Bayern.“

Olivier Peters, von Sotheby's International Realty in Frankfurt und Wiesbaden:

„Zudem verzeichnen wir wieder eine steigende Nachfrage von deutschen Investoren nach ausländischen Zweitwohnsitzen in Urlaubsdestinationen.“ „Das war zu Beginn der Pandemie nicht so. Jetzt kommen Interessenten in unsere Büros in ganz Deutschland, da sie eine entsprechende Erstberatung mit einem in ihrer Region ansässigen Makler schätzen und bevorzugen“, sagt **Peter Schürer** von Sotheby's International Realty in Baden-Württemberg. „Aufgrund unsicherer Zeiten und getrieben durch die Inflation sind Immobilien eine sichere Kapitalanlage, auch im Ausland“, ergänzt **Tobias Schulze** von Sotheby's International Realty in NRW abschließend.

*Quelle: Insel Sylt Tourismus-Service GmbH

Weitere Informationen zu Sotheby's International Realty:

Das Sotheby's International Realty-Netzwerk verfügt derzeit über mehr als 25.000 Immobilienmakler in rund 1.000 Niederlassungen in 79 Ländern und Gebieten weltweit. Im Jahr 2021 erzielte die Marke ein weltweites Rekordumsatzvolumen von 204 Milliarden US-Dollar. Zusätzlich zu dem Netzwerk profitieren Makler und Kunden von der Verbindung mit dem Auktionshaus von Sotheby's und den weltweiten Marketingprogrammen von Sotheby's International Realty. Jedes Büro ist unabhängig und wird entsprechend betrieben. [Büros in Deutschland](#): **Berlin** (Berlin Sotheby's International Realty), **Ostseebad Binz/Rügen** (Ostsee MV Sotheby's International Realty), **Frankfurt/Wiesbaden** (Peters & Peters Sotheby's International Realty), **Hamburg** (Hamburg Sotheby's International Realty), **Köln/Düsseldorf/Essen** (Nordrhein-Westfalen Sotheby's International Realty), **München** (München Sotheby's International Realty), **Stuttgart** (Baden-Württemberg Sotheby's International Realty), **Sylt/Schleswig-Holstein** (Sylt Sotheby's International Realty), **Würzburg/Nürnberg** (Franken Sotheby's International Realty).

Pressekontakt:

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de