



Newsletter Infoblatt 19 -2026

Ferienimmobilie verkaufen: Wenn sich Strategie, Rendite oder Lebensplanung ändern

Eine Ferienimmobilie wird nicht nur selbst genutzt, sondern an Gäste vermietet, soll im Idealfall laufende Einnahmen erzielen sowie langfristig an Wert gewinnen. Dennoch kann irgendwann der Punkt kommen, an dem ein Verkauf sinnvoll oder notwendig wird. Häufig verändern sich Marktbedingungen, persönliche Ziele, Finanzierungsmodelle oder die eigene Anlagestrategie.



Foto: © Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI's ChatGPT

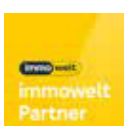
Warum Eigentümer und Investoren den Verkauf prüfen

Einnahmen aus der Vermietung einer Ferienimmobilie, Auslastung, Instandhaltungskosten, Finanzierung und steuerliche Aspekte müssen zusammenpassen. Verändert sich dieses Verhältnis, kann ein Verkauf eine kluge Entscheidung sein. Steigende Zinsen, höhere Energiekosten, notwendige Modernisierungen oder strengere Vorgaben zur Ferienvermietung können die Rendite schmälern.

Auch persönliche Gründe spielen eine Rolle. Vielleicht soll Kapital für ein neues Projekt freigesetzt werden, etwa für eine andere Immobilie, eine Unternehmensinvestition oder die private Altersvorsorge. Manche Eigentümer möchten ihr Portfolio neu ausrichten und sich von Objekten trennen, die nicht mehr zur aktuellen Strategie passen. Andere verkaufen, weil die Verwaltung über größere Entfernung aufwendig geworden ist oder weil sich die familiäre Nutzung verändert hat. Entscheidend ist, den Verkauf nicht als Scheitern zu sehen, sondern als aktiven Schritt in der Vermögensplanung. Ein erfahrener Immobilienmakler hilft dabei, die passende Käufergruppe anzusprechen und den Verkauf professionell zu steuern.

Rendite, Markt und Käuferinteresse richtig darstellen

Beim Verkauf einer Ferienimmobilie zählt nicht nur die Lage, sondern auch die wirtschaftliche Geschichte des



Immobilienkontor Gaskow

Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl

• 02365 5016145 | 02365 5016148

✉ immokontor@gaskow.de | immobilienkontor-gaskow.de

immobilie1



Newsletter Infoblatt 19 -2026

Objekts. Käufer möchten wissen, welche Einnahmen erzielt wurden, wie hoch die Auslastung ist und welche Kosten regelmäßig anfallen. Belegungszahlen, Mietumsätze, Gästebewertungen, bestehende Buchungen und Informationen zu Reinigungs- oder Verwaltungsservices können den Wert deutlich nachvollziehbarer machen. Gerade Investoren achten darauf, ob sich die Vermietung fortführen lässt. Deshalb sollten Eigentümer transparent zeigen, welche Zielgruppe das Objekt anspricht, wie saisonabhängig die Nachfrage ist und welches Potenzial durch Modernisierung, bessere Vermarktung oder angepasste Preise besteht. Eine fundierte Bewertung berücksichtigt daher nicht nur Quadratmeter, Zustand und Ausstattung, sondern auch Ertragskraft, Lagequalität und Zukunftsperspektive.

Gut vorbereitet in den Verkaufsprozess gehen

Ein überzeugender Verkauf beginnt mit vollständigen Unterlagen. Neben Grundbuchauszug, Energieausweis und Bauunterlagen sind bei Ferienimmobilien auch Einnahmenübersichten, Betriebskosten, Instandhaltungen, Möblierung, Dienstleisterverträge und Hinweise zur Genehmigung der Ferienvermietung wichtig. Je besser diese Informationen aufbereitet sind, desto leichter können Interessenten Vertrauen fassen. Gleichzeitig sollte die Vermarktung sowohl emotionale als auch wirtschaftliche Aspekte verbinden. Eine Ferienimmobilie verkauft sich über Atmosphäre, Lage und Lebensgefühl, aber ebenso über Zahlen, Nutzungskonzept und Perspektive.

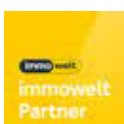
Sie überlegen, Ihre Ferienimmobilie aus strategischen, finanziellen oder persönlichen Gründen zu verkaufen? Wir bewerten Ihr Objekt mit Blick auf Marktwert, Vermietungserfolg und Investmentpotenzial und begleiten Sie diskret durch den gesamten Verkaufsprozess.



Hinweise:

In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



Immobilienkontor Gaskow

Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl

• 02365 5016145 | ☎02365 5016148

: immokontor@gaskow.de | immobilienkontor-gaskow.de

immobilie1