

Mietpreisempfehlung Ferienwohnungen 2009

Statistiken zeigen, dass im Zeitraum von 2002 bis 2008 die Anzahl der Vermietungen über Vermietungsbüros für Touristen von 407.831 auf 367.785 sank – ein Rückgang um 9,8 %. Aus denselben Statistiken lässt sich ablesen, dass die Anzahl der Übernachtungen im selben Zeitraum von 6.381.505 auf 5.338.022 sank, das entspricht einem Rückgang um nicht weniger als 16 %!

Aus diesen Zahlen ist zu erkennen, dass im Zeitraum von 2002 bis 2008 nicht nur die Vermietungen drastisch zurückgegangen sind, sondern auch die Aufenthaltsdauer dieser Vermietungen.

Obige Daten wurden auf der Mitgliederbesprechung von CIB Küste, *der Berufsvereinigung der Vermietungsbüros für Touristen an der flämischen Küste*, vom 16. September 2008 ausführlich besprochen. Es wurde nach möglichen Ursachen und Abhilfen des starken Rückgangs der Vermietungen an Touristen gesucht.

Stammkunden gibt es nicht mehr

Stammkunden von einst, die einen kompletten Monat Mai, Juni, September oder sogar Oktober buchten, sterben buchstäblich aus.

Die heutigen Senioren und Menschen in der Lebensmitte haben andere Reisegewohnheiten, machen kürzere Urlaube – häufig auch im Ausland – und hängen nicht mehr an immer derselben Ferienwohnung. Wo früher beispielsweise zwei Stammkunden Jahre hintereinander für die Monate Mai und Juni ausreichten, müssen heute Jahr für Jahr bis zu acht Mieter für denselben Zeitraum gefunden werden, was natürlich kein Zuckerschlecken ist. Ein Rückgang der Auslastung scheint dann auch die logische Folge zu sein.

Mieter werden Eigentümer

Die Anzahl der Zweitwohnungen an der Küste ist im Zeitraum von 2002 bis 2008 von 76.758 auf 82.481 gestiegen – eine Zunahme von 7,5 %. Viele der neuen Eigentümer sind treue Kunden der Vermietungsbüros für Touristen, die oftmals über Jahre hinweg eine Ferienwohnung mieteten. Hierdurch verlieren die Vermietungsbüros für Touristen viele Stammmieter.

Sind billige ausländische Reiseziele die Übeltäter?

Die sogenannten sonnensicheren Reiseziele im Ausland liebäugeln mit allen Arten von Touristen. Jung und Alt lassen sich für die billigen Flugreisen begeistern, häufig zu exotischen Zielen. Viele dieser Reiseziele liegen in Niedriglohnländern, weswegen billige Ferien angeboten werden können.

CIB Küste erwartet jedoch, dass diese Ziele kurz- oder mittelfristig auch teurer werden können, einerseits durch die Lohnkosten, die vielleicht in den Niedriglohnländern auch steigen werden, und andererseits durch den immer teurer werdenden Kraftstoff. Hieraus ergibt sich dann wieder ein großes Potential für das Vermieten an Touristen an der Küste.

Abhilfe: Qualität, Qualität, Qualität

CIB Küste erwartet in den nächsten Jahren noch eine Fortsetzung des Rückgangs bei der Vermietung an Touristen an der Küste. Es besteht jedoch Hoffnung darauf, diesen Rückgang in einen Fortschritt umwandeln zu können, unter der Voraussetzung, dass hochwertige Ferienwohnungen angeboten werden können. Ein erster Schritt dabei wird die Unterkunftsverordnung mit einer Komfortklassifizierung von Ferienwohnungen (Zuerkennung von Sternen) sein, die im Laufe des Jahres 2009 konkret umgesetzt werden wird.

Der moderne Mieter ist zu Hause einiges an Komfort gewöhnt. Dieser Mieter möchte seinen Urlaub am Meer mit demselben oder einem höheren Komfort verbringen. Alte oder veraltete Ferienunterkünfte werden sich deshalb künftig immer schlechter vermieten lassen. Für renovierte, komfortable und gut gepflegte Ferienunterkünfte sieht CIB Küste jedoch ein wachsendes Potenzial.

Eigentümer von Zweitwohnsitzen haben es darum selbst in der Hand, die Anzahl der Vermietungen an Touristen zu erhöhen, indem sie den Komfort in ihrem Zweitwohnsitz in gutem Zustand erhalten und erhöhen. Häufig lässt sich der Komfort mit kleinen Eingriffen und mit einer geringfügigen Investition verbessern. Die Vermietungsbüros können den Eigentümern mit konkreten Empfehlungen für jede Ferienwohnung helfen.

Und der Preis?

Für das Jahr 2009 gibt CIB Küste in Bezug auf die Mietpreise zwei Empfehlungen. Für Eigentümer, die ihre Ferienunterkunft im letzten Jahr verbessert oder renoviert haben, ist zweifellos eine mäßige Preiserhöhung möglich. Diese Preiserhöhung wird idealerweise mit dem Vermietungsbüro besprochen, das einen guten Überblick über die aktuellen Preise auf dem Vermietungsmarkt für Touristen hat.

Wurde die Ferienunterkunft im letzten Jahr nicht verbessert oder renoviert, dann schlägt CIB Küste vor, den Mietpreis nicht zu verändern oder sogar zu senken. Auch hier kann das Vermietungsbüro für Touristen dem Eigentümer beraten.