



AlpenParks Hagan Lodge, Altaussee © AlpenParks

ALMHÜTTE KAUFEN

Dienstag, 14. September 2021 15:44

Almhütte kaufen: Warum sich eine Ferienimmobilie mit Vermietung lohnt

Schneeparadies im Winter, paradiesischer Wanderort im Sommer: Die Alpenregionen in Österreich sind sowohl bei Urlaubern als auch bei deutschen Anlegern beliebt. Wer eine Almhütte kaufen möchte, muss dabei einiges beachten – so wird die begehrte Zweitwohnsitzwidmung etwa nur in seltenen Fällen vergeben. Doch auch die Investition in eine eigene Ferienimmobilie mit touristischer Verwendung lohnt sich – und zwar in mehr als nur einer Hinsicht.

Ob im Winter oder Sommer: Viele Menschen zieht es nach Tirol oder ins Zillertal



AlpenParks Hagan Lodge, Altaussee
© AlpenParks

Leuchtend grüne Wiesen im Sommer, ein schneebedecktes Winterwunderland in der kalten Jahreszeit – und im Hintergrund stets das malerische Alpenpanorama: Immer mehr Menschen zieht es nach Tirol, Kärnten, in die Steiermark oder ins Zillertal – aus guten Gründen, denn das Sport- und Erlebnisangebot in diesen beliebten Regionen Österreichs sucht seinesgleichen. Wenn der Schnee über den Bergen und Tälern liegt, findet der Wintersportler hier sein Glück, doch auch abseits der Wintersaison gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten, sich an der frischen Luft zu betätigen: Wie wäre es zum Beispiel mit einer ausgedehnten Mountainbike-Tour oder einem entspannten Tag am Badensee? Viele Urlauberinnen und Urlauber reizt es auch, bei einer Gipfelwanderung ihre körperlichen Grenzen auszutesten. Wie man sich auch entscheidet: Mit einem Aufenthalt in den österreichischen Alpen hat man in jedem Fall gewonnen, nämlich unvergessliche

Naturerfahrungen und schöne Erinnerungen.

Dieser Umstand macht die Region natürlich auch für Anleger interessant. Zahlreiche Investoren auch in Deutschland spielen etwa mit dem Gedanken, eine Almhütte zu kaufen. Doch ist das überhaupt möglich – und wenn ja, wie?

Wer eine Almhütte kaufen möchte, muss die Nutzungsau. agen beachten

Prinzipiell kann jeder EU-Bürger eine **Almhütte kaufen** – dennoch gelten für Nicht-Österreicher besondere Regelungen, die das Vorhaben erschweren. Denn der Kauf ist immer an bestimmte Nutzungsaufgaben gebunden, die im Grundverkehrsgesetz geregelt sind und sich je nach Bundesland noch einmal voneinander unterscheiden. Potenzielle Käufer sollten sich also vorher darüber im Klaren sein, wie sie ihre Immobilie nutzen wollen. So können sie ihre Almhütte eventuell als Haupt- oder Zweitwohnsitz anmelden. Darüber hinaus nutzen viele eine Almhütte als Wochenenddomizil oder Urlaubsresidenz und auch eine touristische Nutzung durch Vermietung ist denkbar und sinnvoll.

Die Zweitwohnsitzwidmung, bei der ein Zwang zur Vermietung entfällt und dem Käufer weitgehend freigestellt ist, wie genau er sein Eigentum selbst nutzen möchte, wird vergleichsweise selten vergeben. Bei der in vielen Bundesländern bevorzugten touristischen Widmung verpflichtet sich der Käufer dazu, sein Grundstück beziehungsweise die darauf befindlichen Immobilien touristisch zu nutzen oder nutzen zu lassen, das heißt zu vermieten. Diese Vorschrift dient dazu, zu verhindern, dass die Almhütte einen Großteil des Jahres unbewohnt ist, also sogenannte "kalte Betten" entstehen. Stattdessen soll ein wechselnder Gästekreis von dem Gebäude profitieren können – und auf diese Weise den Tourismusstandort stärken. Viele Anleger fragen sich deshalb, ob sich die Investition in eine Ferienimmobilie für sie überhaupt lohnt oder ob es nicht lukrativer ist, ihr Geld in eine fest vermietete Wohnung zu stecken.

Zum Thema

[Almhütte kaufen – aktuelle Angebote](#)

[Zweitwohnsitz in Österreich](#)

[Kaufvertrag Österreich \(PDF\): Die zehn häufigsten Fragen, die sich Ferienimmobilienkäufer in Österreich stellen](#)

Wie Anleger von einer Ferienimmobilie profitieren können



Michael M. Andre von Alpenimmobilien® - Experte für Almhüttenkauf
© Alpenimmobilien

Tatsächlich sind die Mieterträge und Renditen einer Ferienwohnung in der Regel um ein Vielfaches höher als bei einer normalen Wohnimmobilie – ein weiterer Vorteil ist, dass die Besitzer die Option haben, selbst Urlaub in ihrem Objekt zu machen. Damit zahlt sich eine eigene Ferienimmobilie auch dann aus, wenn die Erwirtschaftung von Gewinnen vorübergehend mal schwieriger ist, beispielsweise in der Zwischensaison. Denn wer allein oder mit seiner Familie regelmäßig Urlaub in seiner eigenen Skihütte machen kann, zehrt neben dem monetären Ertrag auch von einem emotionalen Wert. Umgekehrt haben die Besitzer durch laufende Mieteinnahmen auch dann etwas von ihrer Ferienimmobilie, wenn sie sich selbst gerade nicht darin aufhalten können.

Wer sich dafür interessiert, eine Almhütte in Tirol, Kärnten, der Steiermark oder zum Beispiel in der Zillertalregion zu kaufen, bekommt bei Alpenimmobilien alle Informationen, die er für die Realisierung seines Vorhabens braucht. Das Unternehmen kann auf eine 25-jährige Erfahrung auf den verschiedenen Immobilienmärkten in Bayern, Österreich, Italien und der Schweiz zurückblicken und ist dadurch zum Marktführer für die Entwicklung und Vermittlung von Ferienimmobilien in den Alpen aufgestiegen. Die Experten beraten ihre Kunden so umfangreich wie individuell, um ihnen den besten Weg aufzuzeigen, ihren Traum von der eigenen Almhütte zu verwirklichen.

Welches Angebot lohnt sich? Was ist beim Unterhalten einer Ferienimmobilie zu beachten? Für diese und noch viele weitere Fragen haben die Immobilienprofis die passenden Antworten.

Wer eine Almhütte in den Alpen kaufen möchte, findet in Alpenimmobilien den passenden Partner.

Impressum

Verantwortlich i. S. d. TMG

Alpenimmobilien GmbH

Herr Michael M. Andre

Wolfratshäuser Str. 119

82049 Pullach

Deutschland

USt-IdNr.: DE 323899917

Amtsgericht München HRB 247583

München

T: 0049-89-7596988820

F: 0049-89-7596988821

@: info@alpenimmobilien.de

www.alpenimmobilien.de