

Grosse Umfrage 2024 bei Vermietern von Schweizer Ferienwohnungen

«Freude an Gästen» und Einkommensquelle»: wichtigste Gründe für Vermietung von Ferienimmobilien

979 Vermieterinnen und Vermieter von Schweizer Ferienwohnungen und -häuser haben an der grossen Umfrage 2024 von e-domizil teilgenommen. Deckung der laufenden Kosten, Freude an Gästen, Einkommensquelle wie auch Vermietung als wichtiger Frequenzbringer für das lokale Gewerbe sind die vier wichtigsten Gründe für eine Vermietung. Zudem haben die hohen Energiepreise wie auch das zunehmende Umweltbewusstsein zu hohen Investitionen in energiesparende Massnahmen geführt.

979 Vermieter:innen von Ferienwohnungen und Ferienhäuser haben im Januar 2024 an der Umfrage von e-domizil, dem grössten Online Dienstleister der Schweiz für Ferienimmobilien, teilgenommen. Dabei beantworteten sie 36 Fragen zu Chancen und Herausforderungen im Vermietergeschäft. «Durch diese Umfrage möchten wir Zweitwohnungsbesitzer der Schweiz motivieren, ihre Immobilie in die Vermietung zu geben», so Dieter Rumpel, CEO e-domizil AG in Zürich.

Top 4 Gründe zur Vermietung

Mit 64.4% ist der meistgenannte Grund die Deckung der laufenden Kosten für den Unterhalt. 52.6% gaben an, dass sie Freude an den Gästen haben. 45.5% bezeichnen die Vermietung der Ferienimmobilie als wichtige Einkommensquelle und 20.3% sehen die Vermietung als wichtigen Frequenzbringer für das lokale Gewerbe. «Die Ferienvermietung als Unterstützung des lokalen Gewerbes sehe ich als sehr wichtig an. Wenn das lokale Gewerbe wie Bergbahn, Restaurants und Detailhandel prosperieren, dann steigert dies die Attraktivität der Destination und somit den Wert der Immobilie», so Rumpel.

Ferienimmobilien werden deutlich nachhaltiger

Auch die steigenden Energiekosten haben Vermieterinnen und Vermieter in den



letzten Jahren stark beschäftigt, was zu grossen Investitionen im Ferienwohnungsmarkt geführt hat. Um die 30% gaben an, dass sie in die Erneuerung der Fenster, Heizungsanlage und Haushaltsgeräte, 20% haben in die Dämmung (Fassade, Dach) und 10% in Solaranlagen investiert.

Selber machen oder auslagern – je nach verfügbarer Zeit

Die Mehrheit der Vermieter:innen vermieten ihre Immobilie seit mehr als 10 Jahren.

70% nutzen die Ferienimmobilie auch selber. Fast 80% kümmern sich selbst um die Vermarktung. Die restlichen 20% übergeben diese Aufgabe extern zum Beispiel einer lokalen Agentur. Rund 66% kümmern sich um die Gästebetreuung vor Ort (z.B. Schlüsselübergabe). 43% vergeben die Reinigungsarbeiten extern. Dieter Rumpel: «Die Zahlen zeigen ein sehr heterogenes Bild. Folglich entscheidet der/die Vermieter:in selbst, wie stark er/sie sich in die Vermietung einbringen möchte.»



e-domizil – Schweizer Vermittlungsplattform seit 18 Jahren erfolgreich auf dem Markt

Die e-domizil AG mit Sitz in Zürich ist eine Tochtergesellschaft der e-domizil GmbH in Frankfurt am Main und Teil der HomeToGo Gruppe. In den letzten Jahren konnte sich e-domizil in der Schweiz an der Spitze der Online Dienstleister von Ferienwohnungen und Ferienhäusern positionieren und arbeitet immer intensiver mit Schweizer Tourismusdestinationen zusammen. Bei mehreren Hunderttausend Unterkünften in über 80 Ländern sind auch Nischen-Produkte von Partnern wie Agrotourismus Schweiz und der Stiftung Ferien im Baudenkmal zu finden. Über 40'000 Unterkünfte von Privatpersonen und Agenturen sind direkt bei der e-domizil AG registriert. Am Hauptsitz in Zürich steht ein mehrsprachiges Service-Team den Kunden und Vermietenden für Fragen an 6 Tagen die Woche zur Verfügung. www.e-domizil.ch