

## Wo die Deutschen von einem Ferienhaus träumen und wo die Preise explodieren

- In einer aktuellen Analyse untersucht Myne Homes, in welchen Ländern die Deutschen ihren Traum von der eigenen Ferienimmobilie verwirklichen wollen
- Ferienhäuser in Dänemark, Kroatien und Schweden am häufigsten gesucht, wenig Interesse an Objekten in Nordmazedonien, Moldau und Bosnien-Herzegowina
- Co-Ownership von Luxusimmobilien im Trend, besonders in Spanien, Italien und Österreich

**Berlin, 16. Dezember 2025** – Der Jahreswechsel ist traditionell die Zeit, in der viele Menschen das große Ziel der eigenen Ferienimmobilie in den Blick nehmen. In einer aktuellen Untersuchung hat Europas führender Anbieter für Managed Co-Ownership von hochwertigen Ferienimmobilien, MYNE Homes, erhoben, in welchen europäischen Ländern der Traum vom eigenen Feriendomizil verwirklicht werden soll. Laut der Suchvolumenanalyse sind Ferienhäuser in Dänemark, Kroatien und Schweden besonders beliebt. Doch wie erschwinglich ist der Traum vom eigenen Urlaubsdomizil? Hierzu hat MYNE Homes auf Basis von Eurostat-Daten die Entwicklung der Immobilienpreise auf dem europäischen Kontinent seit 2015 ermittelt. Am höchsten sind die Preise für Immobilien in der Türkei gestiegen. Mit deutlichem Abstand folgen Ungarn und Island. Wer auf ein Schnäppchen aus ist, sollte nach einem Blockhaus in Finnland Ausschau halten.

### Interesse an Ferienhäusern in Dänemark, Kroatien und Schweden am höchsten

Europa bietet potenziellen Immobilienkäufern ein facettenreiches Angebot an regionaltypischen Unterkünften wie alpine Chalets in der Schweiz, Bretagne-Langhäuser in Frankreich oder Grachtenhäuser in den Niederlanden. Dabei prägen frühere Reiseerfahrungen die individuellen Vorlieben und spiegeln sich auch in den Suchanfragen wider. Mit durchschnittlich 90.500 Anfragen pro Monat liegen Ferienhäuser in Dänemark beim Suchvolumen an der Spitze. Mit sehr deutlichem Abstand folgen Kroatien mit 22.200 und Schweden mit 14.800 Anfragen. Weniger beliebt sind Ferienhäuser in Nordmazedonien, Moldau und Bosnien-Herzegowina, die auf 10 Anfragen pro Monat kommen und somit das Schlusslicht bilden. Der Kosovo hält den vorletzten Platz mit 20 Anfragen pro Monat hinter dem europäischen Binnenstaat San Marino (30 Anfragen).

Tourismusexperte und Geschäftsführer von MYNE Homes, Nikolaus Thomale, gibt einen Ausblick zum Ferienimmobilienmarkt für das kommende Jahr:

*„Die aktuellen Suchtrends liefern einen Hinweis darauf, welche Länder auch 2026 für einen Ferienhauskauf in Frage kommen: Dänemark, Kroatien und Schweden bleiben weiterhin unter den gefragtesten Ländern, wenn auch aus unterschiedlichen Gründen. Kroatien profitiert vom Rückenwind als bestes europäisches Reiseland 2025 und dürfte bei Ferienhauskäufern weiter an Sichtbarkeit gewinnen. Schweden rückt durch das zunehmend mildere Klima stärker in den Fokus und entwickelt sich zu einer Alternative für Käufer, die langfristige Veränderungen im Reiseverhalten erwarten. Dänemark*

*bleibt zwar am stärksten gefragt, doch strenge Regeln für ausländische Käufer bremsen die tatsächliche Nachfrage. Deutlich schwieriger gestaltet sich die Lage in Nordmazedonien, Moldau und Bosnien-Herzegowina: Politische Unsicherheiten, geringe touristische Strahlkraft und schwache Wertperspektiven machen diese Märkte auch 2026 kaum attraktiv.“*

### **Immobilienpreise: Türkei mit Preisexplosion**

Eine repräsentative Umfrage von MYNE Homes aus diesem Jahr zeigt, dass 53,10 Prozent der Befragten gerne eine Ferienimmobilie besitzen würden, wenn sie über ausreichend Kapital verfügen. Neben den finanziellen Ressourcen spielt auch die Höhe der Immobilienpreise eine wichtige Rolle für eine Kaufentscheidung. Deswegen hat MYNE Homes die Immobilienpreisentwicklung seit 2015 auf Basis von Eurostat-Daten in den verschiedenen europäischen Ländern analysiert. Die Auswertung basiert auf dem Hauspreisindex, der den Preis von 2015 als Referenzwert nimmt und mit 100 gleichsetzt. Liegt der Wert eines Landes darüber, ist der Preis gestiegen, liegt er darunter, ist er gesunken. Einen exorbitanten Preissprung macht die Türkei mit einem Indexwert von 1.722. In keinem anderen Land des europäischen Kontinents sind die Immobilienpreise so stark gestiegen. Es folgen Ungarn mit einem Indexwert von 310 und Island mit 250. Den geringsten Anstieg der Immobilienpreise verzeichnet Finnland (Indexwert 101) hinter Italien (112) und Zypern (113).

MYNE Homes-Gründer und Geschäftsführer Nikolaus Thomale über die Preisentwicklung im europäischen Immobilienmarkt:

*„Die Preisunterschiede in Europa zeigen sehr deutlich, wie unterschiedlich die Bedingungen für den Kauf von Ferienimmobilien sind. In Ländern wie der Türkei, Ungarn oder Island haben sich die Hauspreise seit 2015 wesentlich stärker erhöht als im europäischen Durchschnitt. Treiber sind eine hohe Nachfrage, ein begrenztes Angebot und in einigen Fällen auch eine ausgeprägte Inflation. Für Käufer bedeutet das, dass der Einstieg dort heute deutlich teurer ist als noch vor einigen Jahren. In Finnland, Italien oder Zypern hat sich die Lage anders entwickelt. Die Preise sind dort nur moderat gestiegen oder in einigen Regionen sogar gesunken. Ferienhauskäufer finden in diesen Märkten eher stabile und weniger überhitzte Preisniveaus vor. Wenn sich die wirtschaftlichen und demografischen Trends fortsetzen, bleibt diese Zweiteilung voraussichtlich bestehen. Dynamische Märkte bleiben anspruchsvoll, während Länder mit langsameren Preisbewegungen weiterhin Chancen für preisbewusste Käufer bieten.“*

### **Ferienimmobilien in Italien, Spanien und Österreich gefragt**

Der Markt für Miteigentum an Ferienimmobilien wächst. Anstatt sich alleine eine Immobilie zu kaufen, erwerben immer mehr Interessenten einen Anteil an einem Kaufobjekt und teilen sich Nutzung und Kosten. Da ein Immobilienanteil schon ab 100.000 Euro zu haben ist, wird der Traum vom eigenen Ferienhaus somit für einen deutlich größeren Bevölkerungsanteil erschwinglich. Auf Grundlage interner Daten hat MYNE Homes ausgewertet, in welchen europäischen Ländern die Nachfrage 2025 am höchsten war. Rund ein Drittel der Interessenten informierte sich bevorzugt über Immobilien in Italien. 32,5 Prozent zeigten besonderes Interesse an Objekten in Spanien und 13,5 Prozent richteten ihre Anfragen auf Österreich. Es folgen die Ostsee (7,5 Prozent), Frankreich (4,5 Prozent) und Kroatien (3,5 Prozent).

Nikolaus Thomale über die Entwicklungen im Bereich Co-Ownership von Ferienimmobilien:

*„2026 rückt das Konzept von Co-Ownership von Ferienimmobilien zunehmend als sinnvolle Alternative zum klassischen Alleineigentum in den Fokus. Viele Reiseziele reagieren zunehmend mit strengeren Regeln für Ferienimmobilien. Miteigentum-Modelle sorgen für eine bessere Verteilung der*

*Besucherströme über das Jahr, weil mehrere Eigentümer eine Immobilie deutlich häufiger und gleichmäßiger nutzen als klassische Zweitwohnbesitzer. Unsere Kundendaten zeigen, dass Italien, Spanien und Österreich 2025 besonders gefragt sind, was sich im kommenden Jahr fortsetzen wird. 2025 ist ein Rekordjahr für uns und wir gehen davon aus, dass das Modell des Co-Ownership von hochwertigen Ferienimmobilien 2026 für viele Käufer und Destinationen noch attraktiver wird.“*

#### **Über die Untersuchung**

Die Auswertung der Kaufinteressenten basiert auf einer Google-Suchvolumenanalyse, in der Suchanfragen für Ferienhäuser in den verschiedenen europäischen Ländern erfasst wurden. Der Analyse der Immobilienpreisentwicklung liegen Eurostat-Daten zugrunde, die die Veränderungen der Immobilienpreise seit 2015 erfassen. Die Basis bildet ein Indexwert, der den Preis von 2015 mit 100 gleichsetzt. Bei Indexwerten über 100 hat sich der Immobilienpreis entsprechend erhöht, Werte unter 100 weisen einen gesunkenen Immobilienwert aus.

#### **Über MYNE Homes**

MYNE Homes ist Europas führender Anbieter für Managed Co-Ownership von hochwertigen Ferienimmobilien. Das 2021 gegründete Unternehmen mit Sitz in Berlin macht den Besitz von exklusiven Ferienimmobilien in den beliebtesten Destinationen Europas erschwinglich, nachhaltig und mühelos.

Über eine digitale Plattform erwerben Kunden echte Miteigentumsanteile an sorgfältig ausgewählten Premiumimmobilien, die sie flexibel nutzen, tauschen oder vermieten können. MYNE Homes übernimmt im Hintergrund sämtliche Aufgaben rund um Einrichtung, Verwaltung und Instandhaltung – und bietet damit ein Rundum-Sorglos-Paket für moderne Ferienhausbesitzer..

Das schnell wachsende Portfolio umfasst Immobilien in Spanien, Italien, Frankreich, Deutschland, Österreich, Portugal, Schweden und Kroatien. MYNE Homes beschäftigt aktuell über 80 Mitarbeitende und hat bereits mehr als 60 Millionen Euro an Eigen- und Fremdkapital von namhaften Investoren und Banken eingeworben. Weitere Informationen unter [www.myne-homes.com](https://www.myne-homes.com)

#### **Pressekontakt Tonka PR**

Klaas Geller | [klaas.geller@tonka-pr.com](mailto:klaas.geller@tonka-pr.com) | +49 17674717519

Andreas Oertel | [andreas.oertel@tonka-pr.com](mailto:andreas.oertel@tonka-pr.com) | +49 30 4036 681