

HOMES & HOLIDAY

Mallorcaimmobilien – warten auf niedrige Preise lohnt sich nicht

Unternehmenspräsentation Juli 2024



Immobilienmarkt Mallorca – Preise bleiben stabil

- ✓ Mallorca steht für ca. 80% des gesamten Wohnimmobilienmarktes der Balearen
- ✓ Der durchschnittliche Quadratmeterpreis ist von 5.700 Euro auf 5.800 Euro gestiegen (Januar 2024)
- ✓ Preistreiber bleibt das Luxussegment mit +13 % und bei Spitzenmeerblick sogar +18,8 %
- ✓ Erstmals müssen für Luxus-Objekte im inselweiten Durchschnitt mehr als 10.000 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden
- ✓ Die teuersten Regionen sind weiterhin der Südwesten und Palma City
- ✓ Die günstigste Region bleibt die Inselmitte mit durchschnittlich 4.165 Euro pro Quadratmeter, aber die Preise ziehen deutlich an (+13,5 %)

Immobilienmarkt Mallorca 2024

Teuerste Region: Südwesten (Ø 7.700 €/m²)

Günstigste Region: Zentrum (Ø 4.150 €/m²)

Teuerste Lagen:

- ★ Es Camp de Mar bis Port Andratx 11.350 €/m²
- ★ Costa d'en Blanes 9.000 €/m²
- ★ Cas Catala / Illetes / Bendinat / San Agustin 8.300 €/m²

Preise Insel gesamt: Durchschnittspreis Insel gesamt: 5.800 €/m²

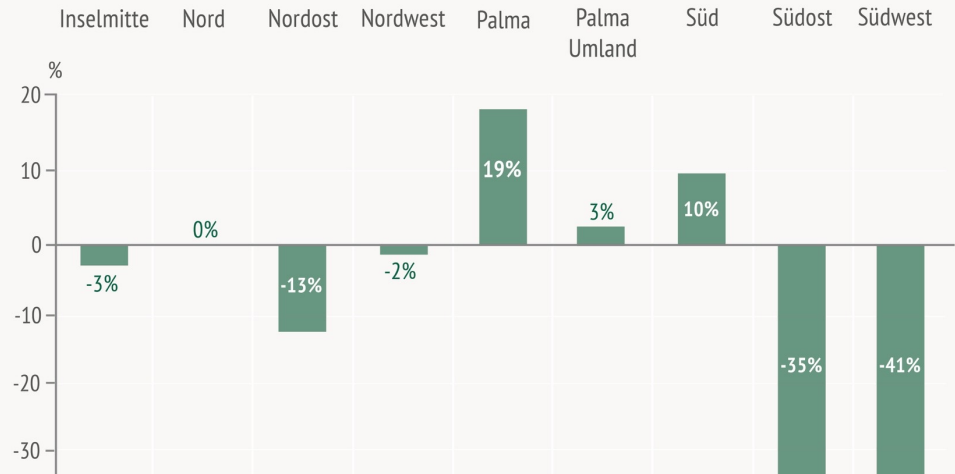
Angebot Insel: 4.127 Immobilien



Immobilienmarkt Mallorca – Angebot sinkt weiter

- ✓ Angebot sinkt um 11,5 %
- ✓ Bei Käufern besonders beliebt sind offenbar Immobilien am oberen und unteren Rand der Preisspanne.
- ✓ Luxusobjekte machen nicht einmal mehr 4 % des inselweiten Angebots aus, 2020 lag der Anteil noch bei rund 17 %.
- ✓ Der Anteil einfacher Objekte hat sich innerhalb eines Jahres sogar um rund 50 % auf nur noch rund 9 % verringert.

Veränderung des Marktangebots 2024 gegenüber 2023

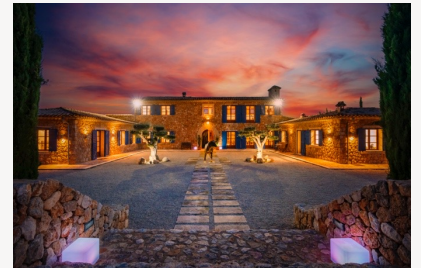


STI Center for Real Estate Studies (CRES) / Porra Mallorca Real Estate

Immobilienmarkt Mallorca – Preise stabil, Angebot knapp, aber trotzdem schwieriges Marktumfeld

- ✓ Politische und wirtschaftliche Unsicherheit in Europa strahlt auch auf Balearen ab
- ✓ Käufer warten auf Preisrückgänge wie in ihren Heimatländern
- ✓ Käufer wegen externen Faktoren verunsichert
 - ✓ Behördliches Vorgehen gegen illegale Bebauung
 - ✓ Proteste der Einwohner wegen Massentourismus und hoher Miet- / Immobilienpreise
 - ✓ Mögliches Verbot von Ferienvermietung

= Immobilientransaktionen sinken 2023 um rund 20 %



Exkurs: illegale Bebauung und neue Gesetze

Situation

- ✓ In der Vergangenheit wurden insbesondere bei der Renovierung/Sanierung von Fincas bauliche Maßnahmen nicht eingetragen bzw. keine Genehmigung eingeholt
- ✓ Inzwischen gehen Behörden dagegen strenger vor
- ✓ Verunsicherung bei Käufern und Verkäufern bezüglich möglicher Problemen und Risiken

Gesetzliche Lösungen (Gesetz 3/2024 vom 24. Mai 2024)

- ✓ 3-jährige Übergangsfrist soll die vollständige Legalisierung der Immobilie (wenn älter als 8 Jahre) mit allen existierenden Elementen und Bestandteilen (Nebengebäude, Pools etc.) ermöglichen
- ✓ Es ist ein positiver Impuls für den Immobilienmarkt zu erwarten
- ✓ Außerdem wurde eine grundsätzliche Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren für Baugenehmigungen und Bauabnahmen beschlossen
- ✓ Dies sollte ein positiver Impuls für den Immobilienmarkt sein, insbesondere für Neubauprojekte

Fazit zum Marktumfeld

Der Immobilienmarkt auf Mallorca konsolidiert
auf hohem Niveau.

Die Nachfrage ist da, aber Käufer lassen sich
derzeit mehr Zeit.

Doch sie erkennen, dass das Angebot auf dem
Hotspot knapp ist und
die Preise nicht sinken.



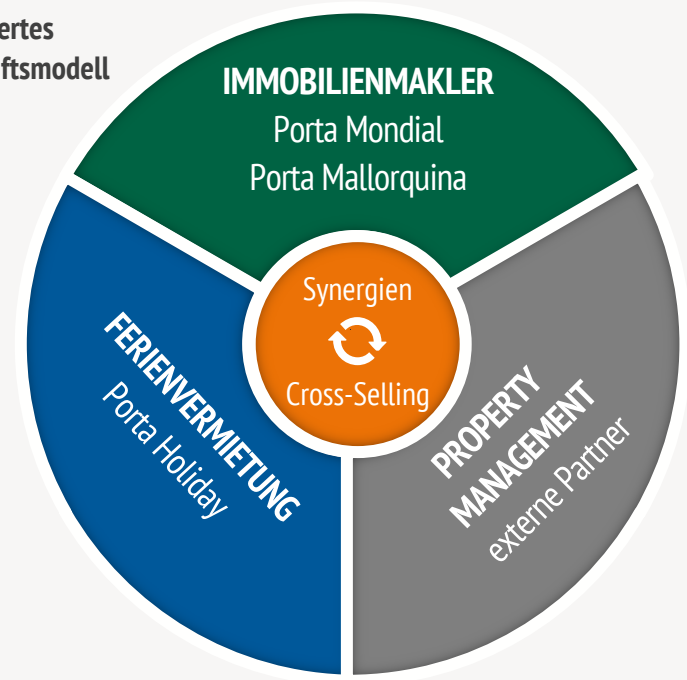
Homes & Holiday auf einen Blick

Ein Unternehmen mit innovativen Geschäftsmodell und Wachstumsperspektiven

Erster Franchiseanbieter spezialisiert
auf Ferienimmobilien
&
fokussiert auf Europas attraktivsten Markt:
Mallorca & Balearen.



Integriertes
Geschäftsmodell



Porta Mallorca

– unsere starke Marke auf Mallorca



- ✓ Etablierte Marke seit 2005
- ✓ Einer der Top Makler der Insel mit mehr als 2.000 Immobilien zur Auswahl
- ✓ Multi-Channel-Vertrieb
- ✓ Hohe Sichtbarkeit bei Mallorca Immobilien im Internet mit bis zu 100.000 Besuchern pro Monat
- ✓ Hoher Ranking- und Markenwert
- ✓ Hohe Sichtbarkeit vor Ort
 - ✓ Porta Mallorca eine der bekanntesten Marken auf Mallorca
 - ✓ Umfrage Ende 2022 durch DT&P International Group

The screenshot displays the website's search and navigation elements. At the top, there are language selection icons, the text 'Immobilien auf Mallorca', and navigation links for 'Newsletter', 'Blog', 'Merktzettel', 'Kundenstimmen', 'Büros & Berater', and 'Kontakt'. Below this is a contact section with 'Mo-Sa 9.00-18.00 Uhr' and a phone number '+34 971 698 242'. A main navigation bar includes 'IMMOBILIEN', 'EIGENTÜMER', 'PORTA MALLORQUINA', 'UNTERNEHMEN', and 'PORTA MONDIAL'. A search bar labeled 'Immobilienuche' is positioned above a dropdown menu with options: 'Kauf', 'Alle Regionen', 'Alle Orte', 'Alle Objektarten', 'Alle Preise', and 'Objekt-Nr.'. A red 'suchen' button is at the bottom of the menu. The background features a map of Mallorca and a large image of a property with a swimming pool. Text overlaid on the image reads '10 Immobilienshops & über 50 Mitarbeiter/Berater vor Ort'. A red 'BELLEVUE' award badge for 2023 is visible in the top right corner. A property listing at the bottom right shows 'Finca in Santanyi, € 3.250.000,-' and 'Einladende Natursteinfinca mit idyllischer...'.

porta-mallorca.de

Operative Entwicklung in 2023 von “Käuferstreik” geprägt

Konzern-GuV (HGB, ungeprüft)

- ✓ Preise stabil
- ✓ Die Zeitspanne bis zum tatsächlichen Kaufvertrag ist länger geworden
- ✓ Immobilien im Wert von 53,6 Mio. Euro vermittelt (2022: 109 Mio. Euro)
- ✓ Entwicklung in H2 leicht über H1
 - ✓ Verkaufsvolumen in H2 29 Mio. vs. 24,57 Mio. EUR in H1
- ✓ Sonstige betrieb. Aufwendungen u.a.:
 - ✓ Marketing TEUR 285
 - ✓ Rechts-, Beratungs- und Börsenkosten TEUR 242
 - ✓ Mieten TEUR 109
 - ✓ Rückstellung aufgrund einer Steuerstrafe TEUR 205
- ✓ Immobilienmarkt auf den Balearen hat sich im Jahresverlauf abgekühlt, wenn auch bei Weitem nicht so stark wie in Deutschland

in TEUR	2023	2022	2021
Nettoumsatz	787	1.624	1.911
Sonstige betriebliche Erträge	73	98	1.566
Personalaufwand	-591	-527	-436
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.194	-969	-1.553
EBITDA	-925	226	1.488 (263*)
Abschreibungen (inklusive auf Finanzanlagen)	-9	-10	-1.309
Finanzergebnis	-1	0	-1
Steuern	-3	-1	-8
Nettoergebnis	-938	214	170 (-1.061*)
Bilanzverlust	-8.400	-7.461	-7.676

*ohne Konsolidierungsgewinn

Ausblick 2024

- ✓ Käufer halten sich auch in H1 2024 zurück
- ✓ Operative Entwicklung in H1 auf Vorjahresniveau
 - ✓ Verkaufsvolumen 25 Mio. EUR (H1 2023: 24,57 Mio. EUR)
- ✓ Seit einigen Wochen zieht die Nachfrage spürbar an
- ✓ Käufer merken, dass Preise nicht sinken
- ✓ Ob Zeit bis zum Kaufvertrag wieder kürzer wird, muss abgewartet werden
- ✓ Kosten werden im Jahresverlauf weiter reduziert werden
- ✓ Franchisesystem wird weiterentwickelt

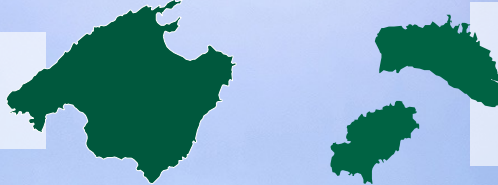


Mittelfristige Wachstumspotenziale

Potenzial auf Mallorca, den Balearen und darüber hinaus

Kernmarkt Mallorca

weiterhin Wachstumspotenzial



Nachbarinseln

Neupositionierung auf Menorca und Ibiza eingeleitet

Expansion in weitere Ferienimmobilienmärkte

wie Kanarische Inseln und spanischen Mittelmeerküste. Kooperationen in Teneriffa und Andalusien gestartet.



Kostendisziplin

wird konsequent fortgesetzt

Im Wettbewerb gut aufgestellt, um durch das aktuelle Umfeld zu kommen

HOMES & HOLIDAY

Aktie

ISIN: DE000A3E5E63
Grundkapital: 2.602.122 Aktien
Aktionärsstruktur: 56% Familie Gerlach
12% Familie Semrau
32% Streubesitz

Kontakt

Homes & Holiday AG
Theresienstraße 21
80333 München
homes-holiday.com
ir@homes-holiday.com
Tel. +49 221 2983 1588

