



ERSTE STUDIE ZU ÜBERNACHTUNGSPREISEN FERIENVERMIETUNG MALLORCA

Im Auftrag von Porta Holiday analysierte das Center for Real Estate Studies das Marktangebot für Ferienhäuser auf Mallorca

Urlaub im Ferienhaus auf Mallorca wird immer beliebter und auch Eigentümer gehen immer mehr dazu über, ihr Haus in Leerstandszeiten an Touristen zu vermieten. Ferienimmobilien werden mittlerweile auch als Kapitalanlage geschätzt, denn die Renditen aus Ferienvermietung sind durchaus attraktiv.

Doch wie viel Einnahmen lassen sich mit dem Haus auf Mallorca verdienen? Das Steinbeis Institut Center for Real Estate Studies (CRES), das seit Jahren den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca untersucht, hat sich im Auftrag der Ferienvermietungsgesellschaft Porta Holiday nun dem Thema Ferienvermietung gewidmet.

Rund 2.300 Online-Angebote der größten Ferienvermieter auf Mallorca wie Porta Holiday, Fincallorca und weiteren Anbietern sowie das Buchungsportal Airbnb wurden hinsichtlich Lage, Ausstattung, Belegungsrate und Preis untersucht. So ermittelten die Wissenschaftler für die Hauptsaison Juli bis September einen inselweiten Durchschnittspreis von rund 51 € pro Person und Nacht.

Datengrundlage bildeten Angebote mit einer Belegung von vier bis zehn Personen, was bedeutet, dass Urlaubsgäste im Schnitt mindestens 200 Euro pro Nacht für ihr Ferienhaus auf Mallorca bezahlen. Wer nicht an Ferienzeiten gebunden ist und auch die ruhigen Wintermonate auf der Insel schätzt, der wird mit kräftigen Preisabschlägen belohnt, in den Monaten November bis Februar ist die sogenannte Off-Saison, hier können die Preise über 40% unter den Sommermonaten liegen.

Interessant auch der Vergleich zwischen dem Internetportal Airbnb, das überwiegend private Angebote präsentiert und den klassischen Vermittlungsgesellschaften. „Auf den ersten Blick liegen die Airbnb Angebote zwischen 10 und 15 Prozent unter dem der Agenturen, doch der tatsächliche Reisepreis ist dann wieder ungefähr gleich, denn bei einer erfolgreichen Buchung erhebt Airbnb eine Buchungsgebühr zwischen 5 und 15 Prozent, was den Preisunterschied wieder ausgleicht. Bei den Ferienvermietungsagenturen sind die angezeigten Preise Endpreise ohne weitere Gebühren“, stellt Studienleiter Prof. Wölfler fest. Nicht berücksichtigt wurden bei der Auswertung Kosten für Endreinigung und Stromverbrauch.

Wie bei den Immobilienpreisen auch, ist der Südwesten mit durchschnittlichen Übernachtungspreisen von knapp 59 Euro die teuerste Region auf Mallorca, doch damit endet auch schon die Gemeinsamkeit mit dem Immobilienmarkt. Die am dichtesten bebaute Region der Insel trägt nur 2,6% zum Ferienhausangebot auf Mallorca bei. Für Porta Holiday Geschäftsführer Ralf Spielvogel dennoch eine wenig überraschende Nachricht: „Der klassische Ferienhaus-Urlauber auf Mallorca sucht die typisch mallorquinische Finca auf dem Land mit großem Grundstück, das ist im



Südwesten nicht leicht zu finden und die hohen Kaufpreise drücken auf die Rendite. Im Norden und Nordosten hingegen sind die Immobilienpreise günstiger und es gibt ein großes Angebot an Immobilien, die sich zur Ferienvermietung eignen. Beide Regionen sind aus Renditeperspektive äußerst attraktiv für Kapitalanleger.“ Die Studie bestätigt, dass mit über 1.000 Angeboten die Regionen Nord und Nordost die stärksten Regionen in der Ferienvermietung sind.

Ferienimmobilien mit Meerblick bringen auch höhere Einnahmen in der Ferienvermietung, im Luxussegment beträgt der durchschnittliche Aufschlag für den begehrten Blick aufs Mittelmeer knapp 30%, über alle Kategorien gerechnet noch 13% im Schnitt. Preisabschläge bis zu 21% müssen hingegen Eigentümer hinnehmen, die auf einen Pool verzichten. Bei einfach ausgestatteten Ferienhäusern spielt die Mikrolage eine entscheidende Rolle. Liegt das Haus an einer befahrenen Straße oder in einem belebten Viertel, so beträgt der Preisabschlag im Durchschnitt rund 26%, über alle Kategorien noch 10%. Auch ein Investment in Mobiliar kann sich lohnen, hier beträgt der Aufschlag rund 14%. Internet gehört hingegen zur Standardausstattung, für WLAN in der Urlaubsfinca rechtfertigen sich laut Studie keine Preisabschläge.

Die Studie steht kostenlos zum Download auf

<https://www.portaholiday.de/blog/ferienvermietung-mallorca-marktstudie/> bereit.

Pressekontakt, Interview- und Bildanfragen:

Homes & Holiday AG

Porta Mondial AG / Porta Mallorquina Real Estate S.L.U. / Porta Holiday

Ludwigstraße 8

80539 München

Pressesprecherin: Ulrike Eschenbecher

Tel. +49 (0) 171 / 753 26 10

ulrike.eschenbecher@homes-holiday.com

Über Porta Holiday:

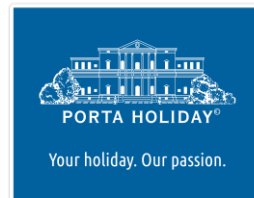
Porta Holiday, PHO Licencia Mallorca S.L.U, wurde 2014 gegründet und die Schwestergesellschaft des Immobilienanbieters Porta Mallorquina Real Estate SLU. Die beiden Unternehmungen sind Tochtergesellschaften der Homes & Holiday AG und bieten Kauf, Langzeitvermietung und Ferienvermietung aus einer Hand an.

Mit neun Standorten auf Mallorca, über 50 Mitarbeitern und einem Portfolio von mehr als 2.000 Immobilien zählt Porta Mallorquina zu den größten Maklerunternehmen der Insel. **Porta Holiday** offeriert auf seiner Internetplattform www.portaholiday.de über 250 Fincas und Häuser zur Ferienvermietung und bietet Eigentümern eine umfangreiche Palette an Dienstleistungen rund um die Vermarktung, Betreuung und Verwaltung einer Ferienimmobilie auf Mallorca.

Über die Homes & Holiday AG

Die Homes & Holiday AG hat sich mit ihren Tochtergesellschaften Porta Mondial, Porta Mallorquina und Porta Holiday als erstes Franchisesystem auf

Pressemitteilung



Ferienimmobilien spezialisiert. Das System ist einzigartig auf dem Markt, da kein anderer Franchisegeber die Kombination aus klassischem Maklergeschäft (Porta Mondial/Porta Mallorquina), Ferienvermietung (Porta Holiday) und Property Management (über externe Kooperationspartner) als Systemleistung offeriert. Die Porta Mondial Gruppe ist derzeit in Andalusien, auf Ibiza, Mallorca und Teneriffa sowie in Deutschland mit neun Standorten aktiv.