



Center for Real Estate Studies

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Marktstudie Ferienimmobilien Balearen 2018

CRES Discussion Paper - No. 21

Prof. Marco Wölflé

im Auftrag von Porta Mondial



Highlights Marktstudie Ferienimmobilien Balearen 2018



Hotspot im Mittelmeer: Immobilienverkäufe auf den Balearen verdoppeln sich innerhalb von fünf Jahren.



Trend zu Luxus: Über die Hälfte der aktuellen Ferienimmobilien-Angebote verfügt über gehobene bis luxuriöse Ausstattung, auf Ibiza sogar 90%.



Marktführer Mallorca: Von 6.343 Ferienimmobilien auf den Balearen befinden sich über 70% auf Mallorca.



Ibiza klein, aber fein: Angebot balearnweit am stärksten gesunken, Luxusimmobilien dominieren den Markt.



Schnäppchen auf Menorca: Auf Menorca kostet eine Immobilie im Durchschnitt zwei Drittel weniger als auf Ibiza und knapp die Hälfte als auf Mallorca.



Preis im Inseldurchschnitt:
7.100 € pro Quadratmeter

Ferienimmobilien im Angebot:
481 Objekte (Q1/2018)

Anteil Ferienimmobilienmarkt:
8 Prozent

Preis im Inseldurchschnitt:
5.000 € pro Quadratmeter

Ferienimmobilien im Angebot:
4.518 Objekte (Q1/2018)

Anteil Ferienimmobilienmarkt:
71 Prozent

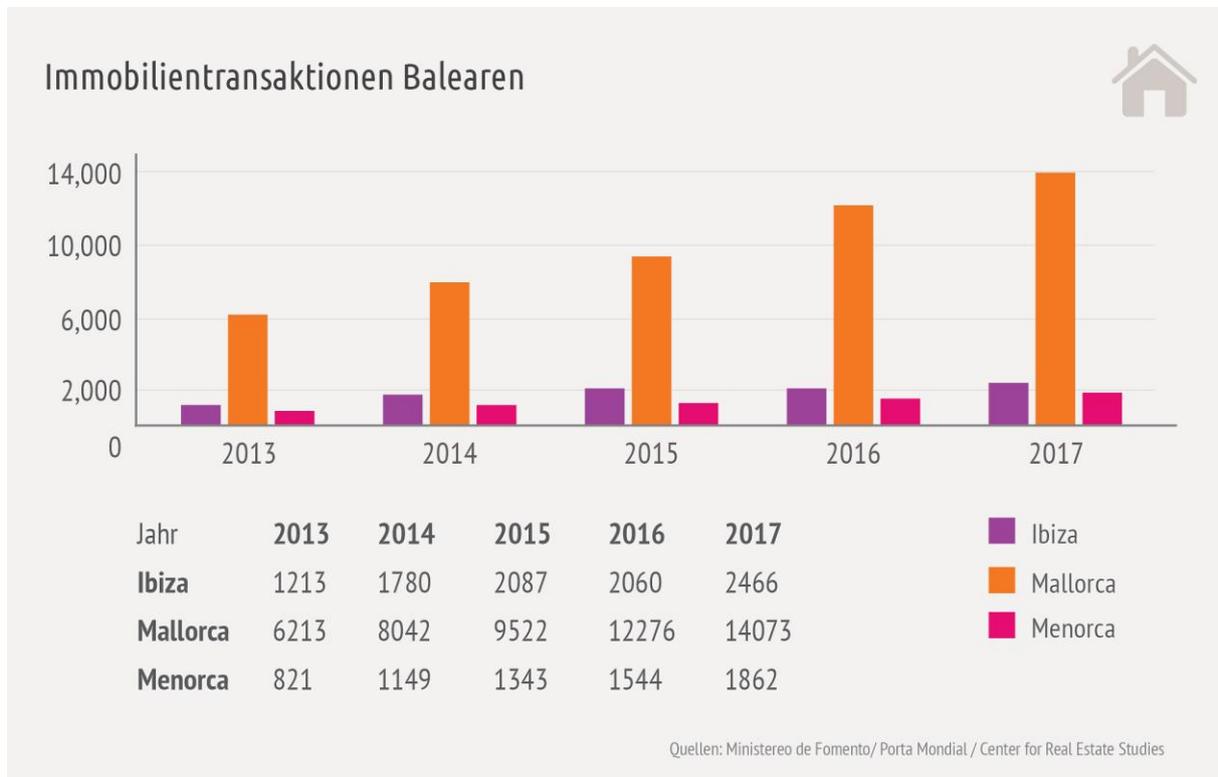
Preis im Inseldurchschnitt:
2.300 € pro Quadratmeter

Ferienimmobilien im Angebot:
1.344 Objekte (Q1/2018)

Anteil Ferienimmobilienmarkt:
21 Prozent

Immobilientransaktionen Balearn

Der Immobilienmarkt auf den Balearn hat sich nahezu komplett erholt. Die Transaktionszahlen steigen seit 2013 kontinuierlich und liegen bei rund 80% des Niveaus aus den Boomjahren 2006 und 2007, vor der spanischen Immobilienkrise, die 2009 im Zuge der weltweiten Finanzkrise ausbrach.



- Seit 2013 haben sich die Transaktionszahlen auf den Balearn mehr als verdoppelt.
- Auf Mallorca und Menorca nehmen die Verkaufszahlen um +127% zu, aber auch auf Ibiza findet mit +100% eine Verdoppelung statt.
- Im langfristigen Trend zeigt sich eine sehr stabile Situation: Auf Mallorca werden über 70 % aller Immobilien verkauft. Die restlichen knapp 30% verteilen sich auf die beiden Schwesterinseln.

Ferienimmobilienmarkt 2018

„Für jeden ist etwas Geeignetes dabei“ - so könnte das Motto der Baleareninseln lauten. Auf Ibiza findet sich zum Beispiel eine reiche Auswahl an Luxus-Objekten und Ferienimmobilien der gehobenen Kategorie.

Mallorca überzeugt mit einer durchgehend nutzbaren Infrastruktur. Die Insel ist in der Regel mehrmals täglich mit allen maßgeblichen Destinationen auf dem europäischen Festland verbunden und vereinigt auch durch die größte Fläche der Baleareninseln traditionell die meisten Transaktionen.

Urlauber, die auf die Sommermonate fokussiert sind und vielleicht auch etwas mehr Ruhe suchen, finden auf Menorca das geeignete Angebot. Gemessen an den Bestandszahlen, der Transaktionshäufigkeit und der Inselgröße finden sich hier die meisten Ferienimmobilien im Angebot. Hinzu kommen günstige Einstiegspreise, insbesondere für mittlere und eher einfach ausgestattete Objekte.



Luxusinsel Ibiza: Rund 80% der Ferienimmobilien auf der Prominenteninsel sind gehoben oder luxuriös ausgestattet.

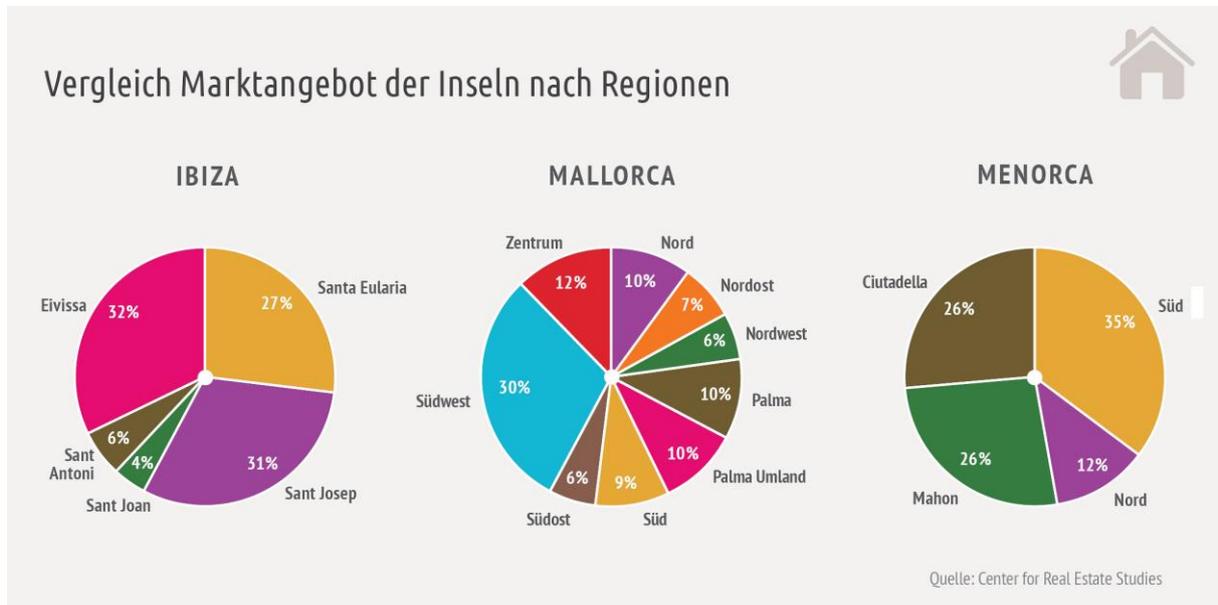
Verteilung und Lage Angebot Ferienimmobilien 2018

Die Inseln sind regional unterschiedlich aufgeteilt. Mit rund 3.600 km² ist Mallorca auch deutlich größer als Menorca (695 km²) und Ibiza (570 km²).



Während auf Menorca nur rund 136 Einwohner je Quadratkilometer leben, sind die beiden Schwesterinseln mit rund 240 Einwohnern/m² fast doppelt so stark besiedelt, so dass auch deren Immobilienbestand verschieden ausfällt.

Die Insel Ibiza wurde für die Untersuchung in 5 Regionen aufgeteilt, Mallorca in 9 Regionen und Menorca in 4 Regionen gesplittet.



Auf Ibiza spiegeln Eularia, Sant Josep und Eivissa je knapp ein Drittel des Angebots wider. Knapp jede zwanzigste Immobilie wird in Sant Joan oder Sant Antoni angeboten.

Das deutlich größere Mallorca ist auf 9 Regionen verteilt. Im ersten Quartal 2018 wurden auf der größten Baleareninsel rund 30% aller Ferienimmobilien im Südwesten angeboten. Dieser Trend zeigt sich über die Zeit stabil, auch in den Vorjahren waren hier immer rund ein Drittel der Angebote zu finden.

Ein Fünftel der Ferienimmobilien findet sich traditionell in Palma City und deren Umland. Die restlichen 50% verteilen sich fast gleichmäßig auf die 6 weiteren Regionen. Die Anteile bewegen sich zwischen 12% im Zentrum, über 10% im Norden hin zu 7% im Nordosten.

Am wenigsten Angebot findet sich mit jeweils 6% im Nordwesten und im Südosten. Bemerkenswert ist, dass der Südosten, der flächenmäßig zu den größeren Regionen zählt, die geringsten Angebotszahlen aufweist, was ungefähr der Hälfte des Angebots in der ähnlich großen Inselmitte entspricht. Der halb so große Südwesten hingegen zählt die fünffachen Angebotszahlen. Die Transaktionszahlen im Südosten sind also gering, was für einen stabilen Markt spricht.

Auf Menorca wird jede zehnte Immobilie im „kleinen“ Norden angeboten. Der Süden ist hier mit 35% aller Ferienimmobilien die „stärkste“ Region. Je ein Viertel werden in Mahon und Ciutadella angeboten.

Qualität und Ausstattungsstandard

Jede zweite Ferienimmobilie auf den Balearen ist von gehobener oder luxuriöser Art. Ibiza hat mit 80% die höchste Dichte an gehobenen und luxuriösen Ferienimmobilien im Angebot, gefolgt von Mallorca mit 46%. Mit knapp 19% verfügt Menorca in allen Regionen über deutlich weniger gehobene und luxuriöse Immobilien.

Trotz gleicher Inselgröße finden sich in der Preisspanne zwischen 3 und 5 Mio. € auf Ibiza mehr als dreimal so viele Ferienimmobilien als auf Menorca. In der Spanne zwischen 5 und 10 Mio.€ verstärkt sich dieser Effekt auf das Sechsfache.

Ibiza:

Ibiza ist deutlich durch gehobene und luxuriöse Objekte geprägt. Keine Region zeigt weniger als 10% Luxusanteil. Besonders exklusiv ist der Markt in Sant Joan. Hier wird jede dritte Immobilie im Luxus-Segment angeboten. Der dominante Anteil der weiteren Objekte ist von gehobener Ausstattung.

Der Markt für einfache Objekte ist auf Ibiza verschwindend gering, in Eivissa finden sich kaum noch einfache oder im mittelpreisigen Segment eingestufte Objekte. Ist man auf Ibiza festgelegt und möchte dennoch gerne im mittleren Ausstattungssegment einsteigen, so empfiehlt sich eher der Blick nach Santa Eularia, Sant Josep oder Sant Antoni. Der Anteil mittlerer Objekte liegt in diesen Regionen zwischen 20% und 25%. In Sant Joan und Eivissa hingegen ist nur jede zehnte Ferienimmobilie der mittleren Kategorie zuzuordnen.



Rund jede zweite Ferienimmobilie auf den Balearen entspricht einem 4- oder 5-Sterne-Niveau. Auf Mallorca ist die höchste Dichte an Luxusimmobilien im Südwesten und Raum Palma zu finden.

Mallorca:



Luxuriöse und gehoben ausgestattete Ferienimmobilien machen 60% bzw. 70% in den beiden Palma-Regionen und im Südwesten aus. Darunter ist in Palma-Umland und im Südwesten jede fünfte Immobilie aus dem Luxus-Segment - doppelt so viel wie auf der Insel insgesamt.

30% der Ferienimmobilien auf Mallorca sind von mittlerer Ausstattung. Mit 35% finden sich überdurchschnittlich viele mittlere Objekte im Norden und im Süden. Auch das Zentrum verfügt mit 33% über etwas mehr mittlere Angebote. Mit knapp über 20% finden sich in den Palma-Regionen eher weniger mittlere Objekte. Dies überträgt sich fast gleichermaßen auf die Anzahl einfacher Objekte. Etwas mehr als jede zehnte Ferienimmobilie ist in diesen Regionen aus der einfachen Kategorie.

Sehr viele günstige und einfach ausgestattete Objekte sind in der Inselmitte zu finden. 2018 kommt in dieser Region jedes zweite Angebot aus dieser Ausstattungskategorie. Mit 42% einfachen Objekten bietet aber auch der Süden Möglichkeiten für Einstiegspreise.

Menorca:

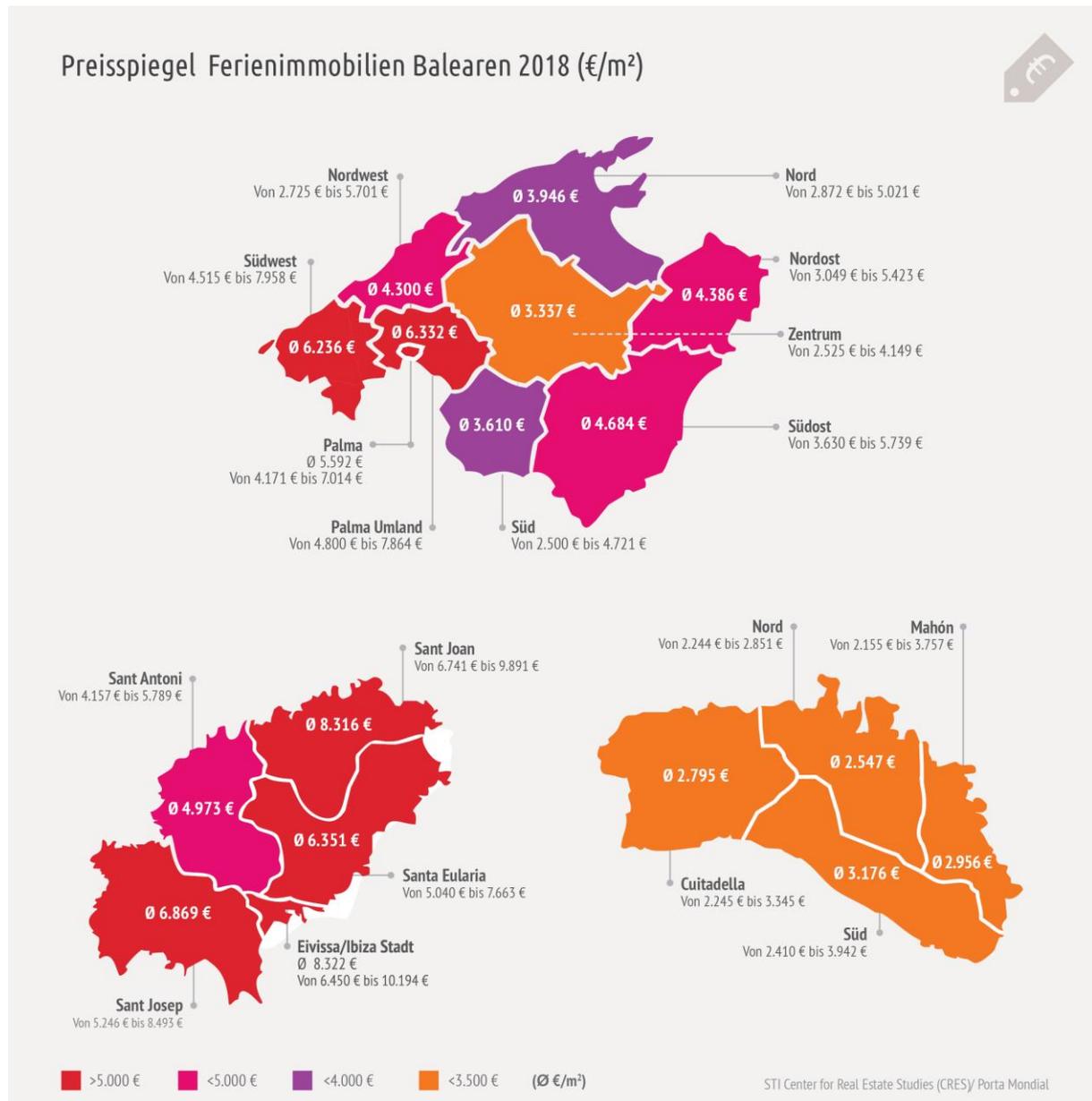
Vergleichsweise wenig Luxusobjekte; keine Region zeigt mehr als 5% Luxusanteil. Die raren Luxusobjekte sind dafür vergleichsweise teuer: 10.000 € und mehr je Quadratmeter sind hier keine Seltenheit

Die Insel eignet sich vielleicht als Einstiegsmöglichkeit in den Markt für Ferienimmobilien bzw. für Interessenten, die eher in den Sommermonaten Urlaub machen möchten. Ist man auf diese Insel festgelegt und sucht eine luxuriöse oder gehobene Ferienimmobilie sollte man Zeit einplanen und aktiv auf Marktkenner zugehen. Denn nur jede zehnte Immobilie findet sich in einem der oberen Marktsegmente.



Auf Menorca findet man viermal so viel Ferienimmobilien der einfachen und mittleren Kategorie als auf Ibiza.

Preisspiegel Balearen 2018



Balearen:

Nicht nur in der Ausstattung, auch in den Preisen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Inseln. Insgesamt reicht die Spanne der Durchschnittspreise je nach Gliederung von 2.200 € je Quadratmeter bis über 8.300 €. Der größte Bereich der Preisspanne wird auf Mallorca abgedeckt, während sich Ibiza durch viele Luxusobjekte und Menorca durch mehr mittlere und einfache Objekte eher im unteren Drittel befindet. Als Faustregel gilt: Obere Preise auf Menorca entsprechen ungefähr den Einstiegspreisen auf Ibiza.

Ibiza:

Inseldurchschnitt: 7.138 € pro Quadratmeter

Günstigste und teuerste Region im Durchschnitt: von 4.973 € bis 8.322 €

Gerade im qualitativ sehr hochwertigen Eivissa lassen sich auch gut Objekte oberhalb von 10.000 € je Quadratmeter finden.

6.800 € bzw. über 6.300 € in Sant Josep und Santa Eularia erinnern eher an das Preisgefüge der Stadt München.

Wirft man einen Blick auf die Spannen in den Regionen, werden auf Ibiza große Unterschiede deutlich. In Sant Antoni liegen die Preise enger am Durchschnitt (Abstand von/bis beträgt gut 1.600 €). In Sant Josep und Eivissa ist das Preisgefüge deutlich unterschiedlicher (Abstand von/bis beträgt über 3.200 €).

Mallorca:

Inseldurchschnitt: 5.031 € pro Quadratmeter

Günstigste und teuerste Region im Durchschnitt: von 3.337 € bis 6.332 €

Im Südwesten und Palma-Umland finden sich mehr hochwertige Immobilien.

Der insgesamt günstigere Süden zeigt neben dem Durchschnittspreis von 3.610 € auch sehr gute Möglichkeiten zum Einstieg in eine Ferienimmobilie. Hier lassen sich auch Angebote um 2.500 € finden. Ähnliche Einstiegspreise finden sich auch in der Inselmitte und im Norden.

Menorca:

Inseldurchschnitt: 2.912 € pro Quadratmeter

Günstigste und teuerste Region im Durchschnitt: von 2.547 € bis 3.176 €

Menorca ist preislich als Einstiegsregion geeignet, z. B. für Urlauber, die keinen Wert auf starke touristische Aktivitäten legen, aber die Sommermonate genießen möchten.

Menorca zeigt insgesamt das einheitlichste Preisgefüge. Spitzenpreise, Durchschnittspreise und Einstiegspreise liegen von allen Inseln am nächsten zusammen. Dies gilt besonders im Norden. Hier lassen sich für geringere Preisaufschläge auch gehobener Objekte erwerben.

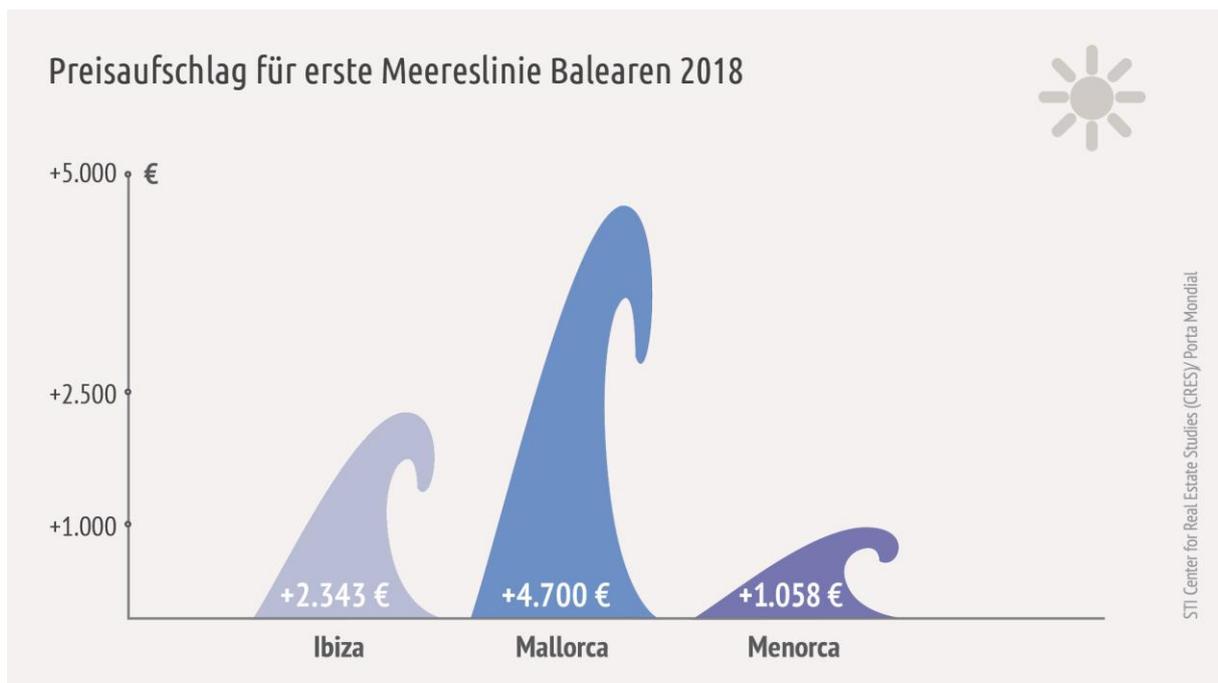
Einstiegspreise und Premiumobjekte

- Schnäppchen bzw. die günstigsten 5% des Marktes: Auf Ibiza enden die günstigsten 5% bei 350.000 €, auf Mallorca bei 300.000 € und auf Menorca hingegen bereits bei 103.000 €.
- Hochpreisig: Auf Ibiza beginnen die teuersten 5% des Marktes bei 6.250.000 €, auf Mallorca bei 5.950.000 € und auf Menorca bei 1.960.000 €.
- Das Durchschnittsobjekt ist auf Ibiza dreimal so teuer wie auf Menorca.
- Flächen werden vor allem bei teuren Objekten auf Ibiza knapp. Die größten Objekte sind auf Menorca mehr als doppelt so groß als auf Ibiza. Dieser Effekt ist vor allem bei Luxus-Objekten besonders ausgeprägt.

Aufschläge Erste Meereslinie

In Feriendestinationen kann üblicherweise auch ein besonderer Pool das Meer nicht ersetzen. Zusammen verfügen die Balearen über mehr als 1.100 km Küstenlinie. Als kleinste Insel umrunden Ibiza nur 210 km, hier dürfte ein Meerblick teurer und knapper sein als auf Mallorca, was mit 550 km die Hälfte aller Strände vereinnahmt. Ein gutes Viertel aller Küsten findet sich auf Menorca.

Allgemein zeigt sich, dass auch bei Strandnähe ein besonderer Meerblick in raren Lagen und bei lokalen Besonderheiten Aufschläge zwischen 20% bis zu 90% bedeuten.



Ibiza:

Top-Zuschlag in Sant Josep +67% für erste Meereslinie

Inseldurchschnitt für erste Meereslinie +33%

Aufschlag für einen Pool im Durchschnitt +12%

Zuschlag für einen Top-Pool +24%

Mallorca:

Top-Zuschlag im Nordwesten +145% für erste Meereslinie

Inseldurchschnitt für erste Meereslinie +94%

Aufschlag für einen Pool im Durchschnitt +20%

Zuschlag für einen Top-Pool +44%

Menorca:

Top-Zuschlag in Mahon +81% für erste Meereslinie

Inseldurchschnitt für erste Meereslinie +46%

Aufschlag für einen Pool im Durchschnitt +3%

Zuschlag für einen Top-Pool +23%

Fazit:

Ferienimmobilien auf den Balearen bleiben gefragt. Es zeigt sich eine reichhaltige Auswahl, die verschiedene Profile von Käufern anspricht. Das breiteste Angebot findet sich auf Mallorca, was besonders durch seine ganzjährig gute Erreichbarkeit und vorhandene Infrastruktur überzeugt. Aber auch das etwas ruhigere Menorca lockt mit günstigen Einstiegspreisen. Luxus pur und gehobene Ferienimmobilien finden sich vor allem auf Ibiza.



Auch wenn die preislichen Spielräume enger werden, wer nicht Inselgebunden ist, findet auf den Balearen Ferienimmobilien für jeden Geschmack und Geldbeutel.

Dateninformationen

Datengrundlage und Erhebungszeitraum:

- Mallorca: Zur Analyse standen mit Grundstücken, renovierungsbedürftigen Objekten und Doppellistungen rund 6.300 Einzelobjekte zur Verfügung, die auf den Homepages der Immobilienvermarktungsunternehmen Porta Mallorquina Real Estate, Engel & Völkers, First Mallorca, Kühn & Partner und Minkner & Partner gelistet waren. Die Datenerhebung wurde im ersten Quartal 2018 auf Einzelobjektbasis durchgeführt.
- Ibiza: Zur Analyse standen mit Grundstücken, renovierungsbedürftigen Objekten und Doppellistungen rund 600 Einzelobjekte zur Verfügung, die auf den Homepages der Immobilienvermarktungsunternehmen Porta Ibiza, Engel & Völkers, Prestige Properties, Las Anclas, Ibiza Sotheby`s Realty sowie First Inmobiliaria gelistet waren. Die Datenerhebung wurde im Zeitraum vom 15.01.2018 bis 15.04.2018 auf Einzelobjektbasis durchgeführt.
- Menorca: Zur Analyse standen mit Grundstücken, renovierungsbedürftigen Objekten und Doppellistungen rund 2.100 Einzelobjekte zur Verfügung, die auf den Homepages der Immobilienvermarktungsunternehmen Porta Menorquina, Engel & Völkers, Bonninsano, Fincas Armengol sowie Ses Moreres gelistet waren. Die Datenerhebung wurde im Zeitraum vom 15.01.2018 bis 15.04.2018 auf Einzelobjektbasis durchgeführt.

Es ist davon auszugehen, dass mit diesen Datenbeständen zwischen 90% und 95% des derzeit auf Mallorca, Ibiza und Menorca existierenden Angebots an Ferienimmobilien erfasst wurde, weshalb die Untersuchung ein neutrales Abbild des jeweiligen Gesamtmarktes darstellt.

Regionale Gliederung:

In Orientierung an einer vermarktungsgerechten regionalen Abgrenzung und zur Vergleichbarkeit mit Daten des Auftraggebers wurden die erfassten Objekte in verschiedene Regionen gegliedert:

- Mallorca, 9 Regionen: Nord, Nordost, Nordwest, Palma, Palma Umland, Süd, Südost, Südwest, Zentrum.
- Ibiza, 5 Regionen: Eivissa, Sant Antoni, Sant Joan, Sant Josep, Santa Eularia.
- Menorca, 4 Regionen: Ciutadella, Mahon, Norden und Süden.

Ausstattungsstandard:

Auf Basis der textlichen Objektinformation der Anbieter und der zur Verfügung gestellten fotografischen Materialien wurden die erfassten Objekte vier Ausstattungsstandards zugeordnet: Einfach, mittel, gehoben und Luxus. Hierbei wurden im Zweifel die Informationen der Objektbilder vorrangig gegenüber ggf. sehr positiven textlichen Formulierungen behandelt. Grundlage für die Klassifikation bildete die zur Immobilienbewertung von Wohnimmobilien vorliegenden Normalherstellungskosten und die gängigen Standards zur Bewertung von Wohnimmobilien.

Flächenangaben:

Der Begriff der Gesamtfläche bzw. Konstruktionsfläche ist nicht einheitlich definiert. Dies liegt insbesondere an der gängigen lokalen Praxis, dass auf den Balearen alle bebauten Flächen - auch Kellerräume, Balkone oder Terrassen - in die Konstruktionsfläche eingehen. Bei zweifelhaften Angaben oder Problemfällen wurden telefonische Rückfragen bei den jeweiligen Anbietern durchgeführt, um die Daten für die Auswertung entsprechend zu korrigieren.

Qualitätskontrolle:

Zur Erhebung der Daten wurde jedes Objekt einzeln betrachtet, um die Homepageinformation der verschiedenen Anbieter auf einer vergleichbaren Basis zu erfassen und auf Plausibilität zu prüfen.

Beispielsweise fiel auf, dass in den Zentralregionen der Inseln Objekte mit Meerblick erfasst wurden. Entsprechende Angaben sind entweder entfernt worden oder in korrigierter Version in den Datensatz eingegangen. Objekte, die mit vollständig unplausiblen Informationen gelistet waren, wurden vollständig aus dem Datensatz entfernt. Objekte, die bei mehreren Anbietern geführt waren, wurden im Datensatz ebenfalls nur einmal erfasst, um Doppelzählungen zu vermeiden. Bei diesen Dubletten konnte es durch die verschiedenen Anbieter ggf. zu widersprüchlichen Aussagen kommen. Auch hier wurden Korrekturen auf Einzelbasis durchgeführt.

Zur Vergleichbarkeit mit der gängigen Praxis der Objektbewertung, dass nur Objekte belastbar bewertet werden können, die auch in Augenschein genommen wurden, wurden in der vorliegenden Studie Objekte ausgeschlossen, die nur von außen fotografiert wurden. In diesen Fällen sind keine belastbaren Aussagen über den Ausstattungsstandard möglich. Auch eine Verifizierung der Zimmeranzahl ist somit nicht durchführbar. Die Verwendung dieser Objekte hätte zu einer Verzerrung der Ergebnisse führen können.

Im bis dahin korrigierten Datensatz wurden nach gängiger statistischer Praxis zur Berechnung der Durchschnitte und Aufschläge alle Extremwerte entfernt, deren Abweichung auf Ortsebene so groß ist, dass sie nach statistischer Wahrscheinlichkeit seltener als in 5% aller Fälle bei einer typischen Stichprobe auftreten.

Objektklassifikation:

Auf den Homepages der jeweiligen Anbieter sind auch Zuordnungen zu den jeweiligen Objektklassen angegeben, die allerdings manchmal mit unplausiblen Werten gefüllt sind. Zum Beispiel finden sich Grundstücke in den Suchergebnissen nach Wohnungen oder umgekehrt. Zudem weichen möglicherweise die Zuordnungen der Eintragungen der verschiedenen Makler voneinander ab, so dass für die vorliegende Studie eine eigene Klassifikation nach Wohnungen und mit unterschiedlicher Grundstücksgröße vorgenommen wurde.

Dubletten:

Auf den Balearen herrscht das sog. Multimaklersystem, bei dem eine Immobilie häufig von mehreren Immobilienmaklern angeboten wird. Objekte, die im Datensatz

bei unterschiedlichen Anbietern mit identischen oder leicht abweichenden Preisen geführt wurden, wurden daher näher betrachtet. Handelte es sich augenscheinlich um dasselbe Objekt, wurde die Zweitlistung entfernt. Neben der Preisinformation wurden in Regionen bzw. Teildatensätzen mit nur einer geringen Anzahl an Objekten noch einmal Einzelvergleiche, unabhängig von der Preisinformation, durchgeführt.

Stichprobe Beispiel Mallorca:

Gesamtdatensatz nach visueller Einzeldublettenkontrolle: 5.284

Korrekturen wegen falscher oder fehlender Preis- und Flächenangaben, Rest: 5.108

Mathematische Prüfung von Dubletten, Rest: 4.966

Entfernung von Ausreißern auf Ortsebene (statistisches Konfidenzintervall: 95%),
Rest: 4.518

Zeitraum der Datenerfassung: 15.01.2018 - 15.04.2018.

Testat

Erhebung, Qualitätskontrolle und Berechnungen der Daten in der Untersuchung wurden ohne Beteiligung oder besondere Gewichtung der Objekte des Auftraggebers durchgeführt.

Freiburg, im Juli 2018



Prof. Dr. Marco Wölfle
Wissenschaftlicher Leiter
Steinbeis-Transfer-Institut (STI)
Center for Real Estate Studies (CRES) Freiburg

Informationen Porta Mondial und Homes & Holiday AG

Die auf Ferienimmobilien spezialisierte Maklerkette Porta Mondial AG ist eine Tochtergesellschaft der Münchner Homes & Holiday AG. Homes & Holiday AG ist das erste Franchisesystem, das sich auf Ferienimmobilien spezialisiert hat.



Das System ist einzigartig auf dem Markt, da kein anderer Franchisegeber die Kombination aus klassischem Maklergeschäft (Porta Mondial/Porta Mallorca), 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 (9 Standorte) aktiv. Seit Juli 2018 notiert die Homes & Holiday AG an der Börse München im Qualitätssegment m:access (ISIN: DE000A2GS5M9).

Mehr Informationen: <https://www.portamondial.com/de/> und <https://www.homes-holiday.com/de/>

Informationen zum CRES

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsbegleitende Studiengänge im Immobilienbereich. Es wurde auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet.



Neben berufsbegleitenden sowie dualen Studiengängen zum Bachelor in den Bereichen Immobilienwirtschaft/Real Estate sowie Immobilienbewertung, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiter zu entwickeln.

Wissenschaftliche Leitung



Prof. Dr. Heinz Rehkugler studierte an der Universität München Betriebswirtschaftslehre. Nach dem Examen (1970) war er dort als wissenschaftlicher Assistent am Institut für Industriebetriebslehre und Betriebliches Rechnungswesen beschäftigt. 1975 unterbrach er die Hochschullaufbahn, gründete und leitete eine Unternehmensberatungsgesellschaft. Schon 1977 folgte aber dann die Berufung an den Lehrstuhl für Finanzierung an der Universität Bremen. Spätere Rufe führten ihn 1988 an die Universität Bamberg und dann an die Universität Freiburg, wo er von 1994 bis 2009 den Lehrstuhl für Finanzwirtschaft und Banken inne hatte. Nunmehr ist er wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES).



Prof. Dr. Marco Wölfle ist wissenschaftlicher Leiter der Steinbeis-Transfer-Institute Angewandte Statistik und Volkswirtschaftslehre, Center for Real Estate Studies (CRES), VWA Business School sowie Wirtschafts- und Verwaltungswissenschaftliches Zentrum (WVZ). Er studierte und promovierte an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, die ihm für seine Leistungen im Rahmen der Promotion den „Constantin-von-Dietze-Forschungspreis“ verlieh. In der Lehre vertritt Prof. Wölfle vor allem die quantitativen und qualitativen Forschungsmethoden, die Volkswirtschaftslehre, Finanzmärkte und das betriebswirtschaftliche Rechnungswesen.

Bisher erschienene Publikationen/Discussion Papers:

- Eigentümerbefragung (No. 3)
- Lärm und Immobilienwert (No. 4)
- Ferienimmobilienmarkt auf den Balearen (No. 5)
- Unternehmensbenchmark der Immobilienbranche (No. 6)
- Immobilienmarkt in den Alpen (No. 7)
- Mietspiegel Anpassung des Bezugszeitraums zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von 4 auf 10 Jahre oder 4 auf 8 Jahre (No. 8 und 8a)
- Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca (No. 9)
- Personalleitfaden des IVD (No. 10)
- Hamburger Wohnmarktstudie (No. 11)
- Preisblasen in Immobilienmärkten (No. 12)
- Akademisierung in der Immobilienwirtschaft (No. 13)
- Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Mallorca (No. 14)
- Nebenkostenreport 2017 (No. 15)
- Selbstgenutztes Wohneigentum (No. 16)
- Kostenstruktur Immobilienvermarktung (No. 17)
- Vermietung von Ferienimmobilien auf Mallorca - Ergebnisse 2017 (No. 18)
- Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Mallorca 2018 (No. 19)
- Wirkungsgrad des Baukindergelds auf verschiedene Mikrolagen in ausgewählten deutschen Großstädten (No. 20)
- Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Balearen 2018 (No. 21)

Alle bisher veröffentlichten Discussion Papers sind online und kostenfrei abrufbar unter: <http://www.steinbeis-cres.de/de/453/Forschung>

Ihr Ansprechpartner:

Prof. Dr. Marco Wölfle
Wissenschaftlicher Leiter

Center for Real Estate Studies (CRES)
Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg
www.steinbeis-cres.de
[E-Mail: woelfle@steinbeis-cres.de](mailto:woelfle@steinbeis-cres.de)
Tel: 0761 20755-50

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des CRES unzulässig und strafbar.