



Exklusive Studie: Ferienimmobilien in Deutschland

Wenn über 25 Jahre Immobilien-Know-how und 15 Jahre Erfahrung in der Vermittlung von deutschen Feriendomizilen zusammenarbeiten, hat das einen guten Grund. Mit BELLEVUE und Traum-Ferienwohnungen haben zwei Unternehmen ihre Kompetenzen gebündelt, um einen der mächtigsten Trends der deutschen Immobilienbranche im Rahmen einer Studie zu analysieren – das Anlageobjekt Ferienimmobilie

INHALT

FERIENIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

BUNDESLÄNDER

MEER SCHLÄGT BERGE Die beliebtesten Ferienzele Deutschlands liegen im Norden. Die Berge (Bayern) folgen erst auf Platz 45

TOP-URLAUBSREGIONEN DEUTSCHLAND

OSTSEE VOR NORDSEE Auch im gesamtdeutschen Regionenvergleich liegt der Norden deutlich vorn6

TOP-URLAUBSREGIONEN NORD, MITTE & SÜD

SAUERLAND UND OBERBAYERN Neben der Mecklenburgischen Ostseeküste sind das Sauerland (Mitte) und Oberbayern (Süden) gefragt.....7

TOP-URLAUBSORTE DEUTSCHLAND

KLASSIKER LIEGEN VORN Bei den Urlaubsorten machen Klassiker wie Cuxhaven und Westerland die Spitze unter sich aus8

TOP-URLAUBSORTE NORD, MITTE & SÜD

DER WINTER LOCKT Ob Winterberg (Mitte) oder Garmisch-Partenkirchen (Süden) – hier punkten Orte mit zwei Saisons9

DIE BELIEBTESTEN INSELN

RÜGEN VOR SYLT Sicher, die schöne Nordfriesin ist deutlich kleiner, dennoch wurde Rügen 2016 häufiger angefragt10

NORDSEE VS. OSTSEE

OST VOR WEST Denkbar knapp, aber doch gewonnen – die Ostsee ist einen Hauch beliebter als die Nordsee10

AUSLASTUNG JE OBJEKT DEUTSCHLAND

IMMER MEER Auch bei der Auslastung (Anfragen je Objekt) liegt das Meer vorn. Allerdings das Schwäbische Meer – der Bodensee11

AUSLASTUNG JE OBJEKT NORD, MITTE & SÜD

INSELN UND MÜNSTERLAND Neben dem Bodensee waren die Ostfriesischen Inseln (Nord) sowie das Münsterland gut gebucht12

AUSLASTUNG INSELN

FRIESISCH IST IN Vor allem die Ostfriesischen Inseln sind begehrt. Unter den zehn gefragtesten Inseln sind sieben Ostfriesische!13

URLAUBSVORLIEBEN, AUSSTATTUNG & CO.

NICHT OHNE HUND UND WLAN Auch im Urlaub verzichten die Deutschen ungern auf das Internet oder ihren Hund. Das zeigt eine Umfrage14

IM INTERVIEW: BELLEVUE

Claus-Peter Haller, Chefredakteur von Europas größtem Immobilien-Magazin BELLEVUE, über Rendite und Vermietbarkeit von Ferienimmobilien

Ist eine Ferienimmobilie in Deutschland eine lohnende Geldanlage?

Wenn Lage und Objekt stimmen, auf jeden Fall. Das schönste Haus nutzt gar nichts, wenn es am falschen Ort steht. Deshalb sollte eine Ferienimmobilie in einer attraktiven, bekannten und beliebten Ferienregion liegen. Nur so sind gute Vermietbarkeit und gute Mieteinnahmen zu realisieren. Lieber das Geld in ein kleineres Objekt am richtigen Ort investieren als in ein großes Haus am falschen Platz. Die Immobilie sollte so nah wie möglich an einem bestenfalls ganzjährig belebten Ort liegen. Je dichter am Wasser, je näher an Bäcker, Geschäften und Restaurants, desto besser.

Mit welchen Renditen ist zu rechnen?

Eine gute Immobilie erwirtschaftet in der Regel eine jährliche Rendite von drei bis vier Prozent. Es gibt auch Ferienimmobilien, die sechs oder acht Prozent, ja sogar zweistellige Renditen schaffen. Wir haben in BELLEVUE sogar einmal eine Immobilie auf Rügen vorgestellt, die nachweislich 330 Tage im Jahr vermietet wird. Darüber kann man sich dann freuen, man sollte aber auf keinen Fall davon ausgehen. Eine Faustregel lautet: Mit 120 vermieteten Tagen pro Jahr sollte sich eine Immobilie finanziell selbst tragen. Das bedeutet zeitlich: Vermietung von Mitte Juni bis Mitte September, plus Herbstferien und die Wochen über Ostern, Pfingsten und Neujahr. Das ist die „Pflicht“. Die „Kür“ ist nun, sein Ferienobjekt so attraktiv zu gestalten, dass auch in Neben- und Nachsaison Gäste kommen. Und die ganz hohe Schule ist es, diese dann zu Stammgästen zu machen.

Wie ist das zu erreichen?

Einmal über Einrichtung und Ausstattung. Zum Beispiel: Sauna, Kamin, Vollbad, schnelles WLAN, Fahrräder, eigener Strandkorb, Babyausstattung, Hunde willkommen, alles picco-

„ Faustregel: Rund 120 vermietete Tage pro Jahr sind Pflicht. “

bello gepflegt und komplett ausgestattet. Gäste wünschen kein wildes Sammelsurium von aus-sortierten Möbeln, verschiedenen Kaffeetassen und persönlichen Familienfotos. Sie möchten sich willkommen und zuhause fühlen, erwarten ein einheitliches, klares Wohnkonzept, gerne auch mit lokalem Strandhaus- oder Bergchalet-Charme. Zweitens die Vermarktung. Das heißt, dass man auf den für seine Region relevanten Internetportalen vertreten ist, mit ansprechenden Bildern und ausführlichen Infos. Auch sollte man sein Preismanagement anpassen. So wie die Hotels es vormachen. In der Nachsaison ist oft der Preis entscheidend. Dann sollte man sich überlegen, ob es sich vielleicht lohnt, die Mindestmietdauer von einer Woche auf drei Nächte herunterzusetzen.

Soll man die Vermietung einer Agentur überlassen?

Wer kümmert sich um Schlüsselübergabe, kleine Reparaturen und Endreinigung, wenn man nicht selbst vor Ort oder in schnell erreichbarer Nähe der Immobilie wohnt? Aus der Ferne ist dies alles schwer zu organisieren. Was soll man in 300 Kilometern Entfernung machen, wenn die Kaffeemaschine ihren Geist aufgibt? Deshalb sollte man sich eine verlässliche, erfahrene und seriöse örtliche Agentur suchen. Eine gute Agentur verlangt für das „Rundum-sorglos-Paket“ mit Mehrwertsteuer zwischen 20 und 30 Prozent der Mieteinnahmen. Das muss bei Kalkulation und Preisfindung auf jeden Fall berücksichtigt werden.



Claus-Peter Haller
BELLEVUE-
Chefredakteur

ÜBER PLANET C / BELLEVUE planet c ist der Experte für Content Marketing in der Verlagsgruppe Handelsblatt, Deutschlands führendem Medienhaus für Wirtschafts- und Finanzinformation. Das Unternehmen mit Standorten in Hamburg, Düsseldorf und Berlin realisiert Print- und Onlinemedien für Unternehmen und Verbände und gibt eigene Special-Interest-Medien heraus. Dazu gehört auch Europas größtes Immobilien-Magazin BELLEVUE, das mit seinem Namen für ein umfangreiches Immobilienangebot und zahlreiche Services rund um die Themen Bauen, Wohnen, Reisen und Leben steht. BELLEVUE ist seit über 25 Jahren am Markt etabliert.

IM INTERVIEW: TRAUM-FERIENWOHNUNGEN

Sebastian Mastalka, Geschäftsführer von Traum-Ferienwohnungen, über das stetige Wachstum bei deutschen Ferienimmobilien, unterschätzte Standorte und die richtige Ausstattung

Deutsche Ferienregionen sind gefragter denn je. Wie haben sich die Zahlen bei traum-ferienwohnungen.de in jüngster Zeit entwickelt?

Sebastian Mastalka: Uns gibt es bereits seit über 15 Jahren und wir wachsen stetig. Vor allem in den letzten Jahren ging es mit der Entwicklung steil bergauf. Ferienhausurlaub liegt im Trend. Zwischen 2013 und 2016 können wir ein Besucherwachstum von 72% verzeichnen. Dementsprechend wächst auch die Anzahl der Gastgeber, die auf unserem Portal inserieren. Hier ergibt sich ein Plus von 45%. Insgesamt präsentieren wir online fast 90.000 Ferienunterkünfte, und es werden von Jahr zu Jahr mehr.

Was bietet traum-ferienwohnungen.de den Besitzern von Ferienobjekten konkret als Service, und wie viel kostet das?

Unsere Gastgeber können bei uns provisionsfrei inserieren, und das für eine Jahresgebühr von 216 Euro netto. Dafür präsentieren wir die Inserate auf unserem Marktplatz und ermöglichen eine freie Kommunikation zwischen Urlauber und Gastgeber und schaffen dadurch persönliche Verbindungen. An sieben Tagen in der Woche steht unser Team den über 26.000 Gastgebern mit Rat und Tat zur Seite.

Sind in jüngster Vergangenheit neue Ferienziele oder Trendlocations hinzugekommen?

Wir haben uns in letzter Zeit auch auf ausländische Märkte konzentriert. Doch ein Dauerbrenner ist und bleibt Deutschland. Politische Unsicherheiten und die kurze Anreisezeit sorgen gerade in letzter Zeit für viele Touristen. Außerdem kann Deutschland mit vielen verschiedenen Regionen punkten und zieht dadurch die unterschiedlichsten Urlauber an.

Gibt es Lagen und Standorte, die jüngst an Nachfrageinteresse verloren haben?

Hier fällt mir der Harz ein. Die Lage bietet Ur-

„ Ganz klar, der Markt wird auch weiterhin wachsen.“

laubern eigentlich sehr viel. Das Freizeitangebot und auch die Landschaft sind toll. Leider merken wir immer wieder, dass die Ferienhausbranche hier etwas verschlafen ist. So langsam regt sich aber auch hier wieder etwas, weshalb ich stark davon ausgehe, dass diese Region bald wieder ordentlich aufholen wird.

Welche konkreten Empfehlungen können Sie Ihren Kunden in Sachen Einrichtung und Ausstattung geben?

Das ist eigentlich ganz einfach: Man sollte eine Ferienunterkunft so einrichten, wie man sein eigenes Zuhause auch gestalten würden. Dabei muss es nicht immer teuer sein, man kann auch mit wenig Geld viel bewirken. Gemütlich, modern und ansprechend muss die Ausstattung sein. Dann fühlen sich Gäste wohl, und der Urlaub wird zum Erfolg.

Wie wird sich der deutsche Markt für Ferienvermietungen weiterentwickeln?

Ganz klar wird der Markt weiterhin wachsen, und die Zukunft sieht vor allem für die Vermietung super aus. Das Zinsniveau ist tief, das kommt der Ferienhausbranche durchaus zugute. Viele Menschen haben den Wunsch, sich eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus zuzulegen. Und selten bleibt es da bei einer Immobilie. Das ist also ein Markt, der noch viel Potential bietet. Hinzu kommt, dass immer mehr Touristen Wert auf Freiheit und Unabhängigkeit während des Urlaubs legen. Dies bieten Ferienunterkünfte durch ihre Individualität: Ich kann selbst planen und entscheiden. So soll Ferienhausurlaub sein!



**Sebastian Mastalka,
Geschäftsführer
von Traum-
Ferienwohnungen.de**

ÜBER TRAUM-FERIENWOHNUNGEN Seit 2001 bringt der Online-Marktplatz Traum-Ferienwohnungen Urlauber und Gastgeber persönlich und direkt zusammen. Urlauber wählen bei Traum-Ferienwohnungen aus über 89.000 Feriendomizilen in 72 Ländern ihre Traum-Ferienwohnung aus. Neben klassischen Ferienhäusern und -wohnungen stehen auch außergewöhnliche Ferienunterkünfte wie Baumhäuser, Hausboote, umgebaute Windmühlen oder Schlösser auf dem Urlaubs-Programm. Jedes Jahr suchen über 35 Millionen Urlauber ihre perfekte Ferienunterkunft bei Traum-Ferienwohnungen. Auch deshalb vertrauen mehr als 26.000 Vermieter langfristig auf die Bremer Experten im Bereich Ferienhausurlaub.

Seit April 2016 gehört die Traum-Ferienwohnungen GmbH mit Sitz in Bremen zur @Leisure Group, einem der führenden Unternehmen auf dem europäischen Markt für Ferienunterkünfte. Die @Leisure Group gehört seit Anfang Januar 2015 mehrheitlich zur Axel Springer SE, einem der reichweitenstärksten Digitalverlage weltweit. Das Unternehmen hält 51 Prozent an der Gruppe.



Fotos: Fotolia/Jenny Sturm



DIE BUNDESLÄNDER

In der Regel zieht bei dem Begriff Nord-Süd-Gefälle der Norden den kürzeren. Nicht so in Sachen Urlaubswünsche. Hier werden die nördlichen Bundesländer deutlich stärker nachgefragt

	Anfragen 2016	Anteil in %
Deutschland insgesamt	1.169.450	100
1 Schleswig-Holstein	256.966	21,97
2 Niedersachsen	235.431	20,13
3 Mecklenburg-Vorpommern	225.605	19,29
4 Bayern	158.213	13,53
5 Baden-Württemberg	60.038	5,13
6 Rheinland-Pfalz	56.625	4,84
7 Brandenburg	37.283	3,19
8 Nordrhein-Westfalen	36.801	3,15
9 Sachsen	32.666	2,79
10 Hessen	16.569	1,43
11 Hamburg	14.906	1,27
12 Sachsen-Anhalt	12.787	1,09
13 Thüringen	11.629	0,99
14 Berlin	6.294	0,54
15 Bremen	5.556	0,48
16 Saarland	2.072	0,18

MEER SCHLÄGT BERGE Mehr als 60 Prozent der Anfragen, die bei www.traum-ferienwohnungen.de im vergangenen Jahr eingingen, bezogen sich auf Ferienunterkünfte an der deutschen Küste bzw. auf die Inseln in Nord- und Ostsee. Dabei lagen für die rund 48.000 deutschen Unterkünfte, die über das Portal vermittelt werden, insgesamt fast 1,17 Millionen Anfragen vor.



Fotos: Fotolia/c. aporetter



DIE TOP-REGIONEN DEUTSCHLAND

Auch im gesamtdeutschen Vergleich der Top-Urlaubsregionen besetzt der Norden die vorderen Plätze. Dabei liegt die Ostsee an der Spitze vor der Nordsee

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche	Kaufpreise*
1	Mecklenburgische Ostseeküste** (inkl. Fischland-Darß-Zingst)	87.129	83	542	3.000–9.000
2	Ostfriesland** & Wangerland	70.060	65	445	1.900–3.400
3	Ostfriesische Inseln	67.940	115	800	4.500–13.000
4	Nordfriesische Inseln	66.732	98	660	6.000–18.000
5	Lübecker Bucht	59.130	108	645	3.850–12.000
6	Oberbayern	54.900	81	565	2.200–10.000
7	Allgäu	53.518	68	462	2.500–5.500
8	Mecklenburgische Seenplatte	44.427	71	494	1.100–3.100
9	Schwarzwald	33.878	70	464	2.000–6.000
10	Mosel	24.349	59	393	1.700–3.400
11	Bayerischer Wald	23.786	57	392	1.500–3.500
12	Halbinsel Eiderstedt	23.771	76	594	2.500–7.000
13	Schlei	22.128	80	571	1.800–3.800
14	Bodensee	19.238	71	472	2.600–9.500
15	Spreewald	18.048	83	553	1.600–2.900
16	Nordwestmecklenburg	15.121	65	535	800–3.800
17	Sauerland	14.113	54	358	1.400–3.500
18	Eifel	13.446	53	363	1.250–3.000
19	Dithmarschen	13.131	63	439	1.000–2.800
20	Kieler Bucht	12.242	77	525	2.000–6.850

* in Euro/m² in guter bis sehr guter Lage; **jeweils ohne Inseln

OSTSEE VOR NORDSEE

In der Gunst der Urlauber rangierte 2016 die Mecklenburgische Ostseeküste ganz vorn, gefolgt vom Ostfriesischen Festland, den Ostfriesischen und Nordfriesischen Inseln sowie der Lübecker Bucht. Aus preislicher Sicht stellten sich die Ostfriesischen Inseln als teuerstes Pflaster heraus. Am günstigsten unter den Top-Regionen übernachtet man in der Eifel.

RIESIGE UNTERSCHIEDE

Nicht nur bei den Anfragen je Objekt oder den Mietpreisen gibt es bundesweit große Differenzen. Auch bei den Kaufpreisen in den guten bis sehr guten Lagen klaffen riesige Lücken. Während man in der Oberlausitz (Mitte) maximal 900 Euro pro Quadratmeter bezahlt, muss man auf den Nordfriesischen Inseln mitunter das 20-fache davon aufbringen.

DIE TOP-FERIENREGIONEN NORDEN

Neben der Mecklenburgischen Ostseeküste werden Ostfriesland und die Ostfriesischen Inseln am häufigsten nachgefragt. Überraschend: Die Nordfriesischen Inseln (Sylt) liegen nur auf Platz fünf

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche	Kaufpreise*
1	Mecklenburgische Ostseeküste** (inkl. Fischland-Darß-Zingst)	87.129	83	542	3.000–9.000
2	Ostfriesland** & Wangerland	70.060	65	445	1.900–3.400
3	Ostfriesische Inseln	67.940	115	800	4.500–13.000
4	Nordfriesische Inseln	66.732	98	660	6.000–18.000
5	Lübecker Bucht	59.130	108	645	3.850–12.000
6	Mecklenburgische Seenplatte	44.427	71	494	1.100–3.100
7	Halbinsel Eiderstedt	23.771	76	594	2.500–7.000
8	Schlei	22.128	80	571	1.800–3.800
9	Spreewald	18.048	83	553	1.600–2.900
10	Nordwestmecklenburg	15.121	65	535	800–3.800

* in Euro/m² in guter bis sehr guter Lage; **jeweils ohne Inseln

DIE TOP-FERIENREGIONEN MITTE

Deutlich beliebtestes Reiseziel in Deutschlands Mitte: das Sauerland. Dahinter folgen die Sächsische Schweiz sowie der Harz (hier West- und Ostteil zusammengenommen)

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche	Kaufpreise*
1	Sauerland	14.113	54	358	1.400–3.500
2	Sächsische Schweiz	11.737	50	341	1.250–3.400
3	Harz**	11.054	81	515	1.300–3.300
4	Thüringer Wald	8.051	51	365	1.200–2.600
5	Erzgebirge	6.188	55	384	400–2.200
6	Oberlausitz	4.733	48	267	450–900
7	Rhön	4.396	84	538	800–2.100
8	Waldecker Land	4.355	45	315	1.000–2.400
9	Münsterland	3.202	62	338	1.300–2.600
10	Niederrhein	2.998	84	370	800–2.700

* in Euro/m² in guter bis sehr guter Lage; **Ost- und Westharz

DIE TOP-FERIENREGIONEN SÜDEN

Oberbayern vor Allgäu und dem Schwarzwald – in Deutschlands Süden ist die Spitze umkämpft. In diesem Jahr konnte sich die Nähe zu München (Oberbayern) knapp durchsetzen

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche	Kaufpreise*
1	Oberbayern	54.900	81	565	2.200–10.000
2	Allgäu	53.518	68	462	2.500–5.500
3	Schwarzwald	33.878	70	464	2.000–6.000
4	Mosel	24.349	59	393	1.700–3.400
5	Bayerischer Wald	23.786	57	392	1.500–3.500
6	Bodensee	19.238	71	472	2.600–9.500
7	Eifel	13.446	53	363	800–2.400
8	Oberfranken	7.467	62	424	800–3.850
9	Pfalz	7.307	63	430	1.400–4.100
10	Mittelfranken	7.011	63	422	1.350–5.000

* in Euro/m² in guter bis sehr guter Lage



Fotos: Fotolia/coastok



DIE TOP-URLAUBSORTE DEUTSCHLAND

Bei einzelnen Orten belegt die Nordsee das gesamte Siegerpodest. Cuxhaven ist hier mit gewaltigem Abstand die beliebteste Destination

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche
1	Cuxhaven	35.950	67	456
2	Norden-Norddeich	22.048	60	408
3	Westerland (Sylt)	21.493	126	858
4	Zingst	19.493	87	595
5	St. Peter-Ording	17.534	85	584
6	Binz (Rügen)	16.194	105	668
7	Grömitz	15.113	99	558
8	Timmendorfer Strand	12.714	94	628
9	Greetsiel	12.500	77	514
10	Scharbeutz	12.202	87	570
11	Garmisch-Partenkirchen	10.444	94	653
12	Kühlungsborn	10.120	90	520
13	Fischen im Allgäu & Hörnerdörfer	9.266	64	434
14	Büsum	8.818	55	374
15	Kappeln	8.506	93	683
16	Prerow	8.159	79	524
17	Boltenhagen	8.085	87	528
18	Waren (Müritz)	7.701	63	436
19	Wenningstedt (Sylt)	7.210	128	876
20	Wyk auf Föhr	6.865	100	603

KLASSIKER LIEGEN VORN

Beliebt und günstig: Im Ranking der Top-Urlaubsorte liegt Cuxhaven an der Spitze – mit 63 Prozent mehr Anfragen als Norden-Norddeich auf Platz 2. Dahinter folgt eine der beiden teuersten Adressen dieser Liste, Westerland. Bemerkenswert: Die Übernachtung in dem niedersächsischen Traditionsbad Cuxhaven kostet nur etwas mehr als halb so viel (67 Euro) wie in Westerland (126 Euro) oder in Wenningstedt (128 Euro) auf der Insel Sylt.

TRADITION AN DER SPITZE

Ob nun im Norden (Cuxhaven), in der Mitte (Winterberg) oder im Süden (Garmisch-Partenkirchen) – von Trendzielen kann man bei den deutschen Top-Urlaubsorten wahrlich nicht sprechen. Es sind traditionsreiche Feriendestinationen, die in so auch schon vor zehn oder 20 Jahren die Spitzenpositionen in der Besuchergunst hätten belegen können – oder sie sogar belegt haben.

DIE TOP-URLAUBSORTE NORDEN

Wer hätte gedacht, dass sich doppelt so viele Urlauber für ein Ferienobjekt in Cuxhaven als für eines in St. Peter-Ording interessieren?

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche
1	Cuxhaven	35.950	67	456
2	Norden-Norddeich	22.048	60	408
3	Westerland	21.493	126	858
4	Zingst	19.493	87	595
5	St. Peter-Ording	17.534	85	584
6	Binz	16.194	105	668
7	Grömitz	15.113	99	558
8	Timmendorfer Strand	12.714	94	628
9	Greetsiel	12.500	77	514
10	Scharbeutz	12.202	87	570

DIE TOP-URLAUBSORTE MITTE*

Das Sauerland und der Harz – die beiden Spitzenreiter bei den Urlaubsorten Mitte sind in diesen beiden Mittelgebirgen zu finden

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche
1	Winterberg	4.945	85	503
2	Wernigerode	3.064	60	410
3	Bad Schandau	2.826	49	325
4	Monschau	2.186	87	547
5	Willingen	2.048	92	580
6	Olsberg	1.719	129	699
7	Hilders	1.632	39	306
8	Simmerath	1.559	69	433
9	Hasselfelde	1.489	57	413
10	Oberwiesenthal	1.237	53	358

*ohne Dresden und Leipzig

DIE TOP-URLAUBSORTE SÜDEN

Klar, im Süden locken Winter und Sommer. Ob nun in Garmisch, im Allgäu oder in Oberstorf – hier kommen Urlauber zu fast jeder Jahreszeit auf ihre Kosten

		Anfragen 2016	Preis/Tag	Preis/Woche
1	Garmisch-Partenkirchen	10.444	94	653
2	Fischen im Allgäu & Hörnerdörfer	9.266	64	434
3	Oberstorf	6.891	115	759
4	Schönau am Königssee	5.161	73	512
5	Füssen	4.000	65	451
6	Bernkastel-Kues	3.159	71	469
7	Titisee-Neustadt	3.070	67	464
8	Immenstadt	2.977	100	706
9	Schwangau	2.399	77	551
10	Bad Hindelang	2.393	87	587



Fotos: Fotolia/pure-life-pictures



DIE BELIEBTESTEN INSELN

Gelungener Ost-West-Mix im Eiland-Check. Beim Überblick aller 16 Meeresinseln Deutschlands liegt Rügen knapp vor Sylt

		Anfragen 2016	Anteil in %	Preis/Tag	Preis/Woche	Kaufpreise*
1	Rügen	48.938	20,3	95	578	3.000–11.000
2	Sylt	45.547	18,9	158	1.086	5.500–18.000
3	Norderney	36.912	15,3	97	674	5.000–14.000
4	Usedom	33.498	13,9	78	547	2.750–8.500
5	Fehmarn	19.393	8,05	84	559	1.850–4.750
6	Borkum	18.373	7,6	92	635	3.850–7.500
7	Föhr	12.174	5,05	97	605	4.500–10.000
8	Juist	6.904	2,8	110	751	4.000–11.500
9	Amrum	6.346	2,6	126	847	4.500–9.500
10	Wangerooge	3.848	1,6	78	416	3.500–7.500
11	Poel	3.471	1,4	76	484	1.700–2.500
12	Nordstrand	2.167	0,9	56	385	1.400–1.700
13	Hiddensee	1.369	0,6	97	738	k.A.
14	Langeoog	1.177	0,5	160	917	3.500–8.750
15	Baltrum	454	0,2	152	980	4.000–5.500
16	Pellworm	346	0,15	79	531	1.400–2.000
17	Spiekeroog	251	0,1	k.A.	1.226	4.900–7.000
18	Halligen (Hooge, Langeneß)	152	0,04	k.A.	k.A.	k.A.
19	Helgoland	27	0,01	k.A.	k.A.	5.000–5.400

* in Euro/m² in guter bis sehr guter Lage

STARKES SPITZENQUARTETT

Rügen war 2016 die am meisten angefragte Insel. Betrachtet man die Top Ten jedoch genau, fällt auf, dass sich unter den ersten vier Inseln zwei Ostsee- und zwei Nordseeinseln befinden. Dabei entfallen auf Rügen und Usedom exakt genauso viele Anfragen wie auf Sylt und Norderney (jeweils 34,2%). Oder: Über zwei Drittel möchten auf einer dieser Inseln den Urlaub verbringen.



NORDSEE VS OSTSEE

Fifty-fifty – eigentlich sind beide Küsten in der Nachfragegunst gleichauf. Genau betrachtet, lag die Ostsee 2016 mit lediglich 0,45% vorn

	Bundesland	Anfragen 2016	Anteil in %	
1	Ostsee insgesamt	310.135	50,45	
2	Ostsee	Mecklenburg-Vorpommern	178.025	28,96
3	Ostsee	Schleswig-Holstein	132.110	21,49
4	Nordsee insgesamt	304.552	49,55	
5	Nordsee	Niedersachsen	191.164	31,1
6	Nordsee	Schleswig-Holstein	113.388	18,45

UNGLEICHE SCHWESTERN

Die eine kommt mit Ebbe und Flut daher, die andere „verzichtet“ auf Gezeiten. Dafür entfällt an der Ostsee das Wattwandern und zumeist auch die meterhohe Brandung. Letztlich muss jeder für sich entscheiden, was ihm lieber ist. 2016 zeigten die Anfragen einen hauchdünnen Vorsprung für das etwas ruhigere Fahrwasser – die Ostsee.



Fotos: Fotolia/M. Schoenfeld



AUSLASTUNG JE OBJEKT DEUTSCHLAND

Hier gewinnt eine Destination im Süden. Bei den individuellen Anfragen einzelner Objekte in den Top-Urlaubsregionen lag der Bodensee mit 256 angefragten Tagen deutlich an der Spitze

		angefragte Tage 2016 je Objekt
1	Bodensee	256
2	Ostfriesische Inseln	243
3	Nordfriesische Inseln	237
4	Lübecker Bucht	231
5	Schwarzwald	231
6	Allgäu	230
7	Kieler Bucht	226
8	Schlei	223
9	Mecklenburgische Ostseeküste* (inkl. Fischland-Darß-Zingst)	222
10	Dithmarschen	222
11	Ostfriesland* & Wangerland*	221
12	Spreewald	220
13	Mosel	214
14	Halbinsel Eiderstedt	213
15	Bayerischer Wald	213
16	Mecklenburgische Seenplatte	209
17	Oberbayern	209
18	Nordwestmecklenburg	203
19	Eifel	197
20	Sauerland	196

*jeweils ohne Inseln

IMMER MEER

Auch wenn der Bodensee gar kein richtiges Meer ist, liegt er in der Summe der Anfragen deutlich vor den Küsten-Top-Adressen wie den Ostfriesischen oder Nordfriesischen Inseln. Die Statistik der angefragten Tage ist selbstverständlich nicht gleichbedeutend mit der tatsächlichen Auslastung. Sie zeigt jedoch mehr als deutlich die Tendenz, wo sich ein Ferienobjekt – je nach Kaufpreis – eher rentiert.

GROSSES INTERESSE

Sie ist keine Garantie für eine Vermietung, doch der beste Indikator – die individuelle Anfrage für ein Projekt. Deutschlandweit liegt der Spitzenwert hier bei 256 Tagen in den Top-Urlaubsregionen. Diesen Wert erreichte die Bodenseeregion. Doch alles, was in die Nähe von 200 Tagen kommt, kann ohne Weiteres als absoluter Topwert bezeichnet werden.

AUSLASTUNG JE OBJEKT NORDEN

Auch bei den individuellen Anfragen in den Urlaubsregionen sind die Nordseeinseln das Nonplusultra. Bundesweit belegen sie mit 243 und 237 angefragten Tagen je Objekt Platz 2 und 3

		angefragte Tage 2016 je Objekt
1	Ostfriesische Inseln	243
2	Nordfriesische Inseln	237
3	Lübecker Bucht	231
4	Schlei	223
5	Mecklenburgische Ostseeküste* (inkl. Fischland-Darß-Zingst)	222
6	Ostfriesland* & Wangerland*	221
7	Spreewald	220
8	Halbinsel Eiderstedt	213
9	Mecklenburgische Seenplatte	209
10	Nordwestmecklenburg	203

*jeweils ohne Inseln

AUSLASTUNG JE OBJEKT MITTE

Auch Deutschlands Mitte erfreut sich großer Nachfrage. Die vier Erstplatzierten konnten 2016 über 200 angefragte Tage pro Objekt verzeichnen. Ein Spitzenwert

		angefragte Tage 2016 je Objekt
1	Münsterland	241
2	Niederrhein	222
3	Sächsische Schweiz	218
4	Waldecker Land	207
5	Harz*	197
6	Sauerland	196
7	Rhön	196
8	Thüringer Wald	192
9	Erzgebirge	183
10	Oberlausitz	182

*Ost- und Westharz

AUSLASTUNG JE OBJEKT SÜDEN

Hier gewinnt das Schwäbische Meer. Bei den individuellen Anfragen einzelner Objekte in den Top-Urlaubsregionen lag der Bodensee mit 256 angefragten Tagen deutlich an der Spitze

		angefragte Tage 2016 je Objekt
1	Bodensee	256
2	Schwarzwald	231
3	Allgäu	230
4	Pfalz	229
5	Mittelfranken	223
6	Oberfranken	217
7	Mosel	214
8	Bayerischer Wald	213
9	Oberbayern	209
10	Eifel	197



Fotos: Fotolia/Martina Topf



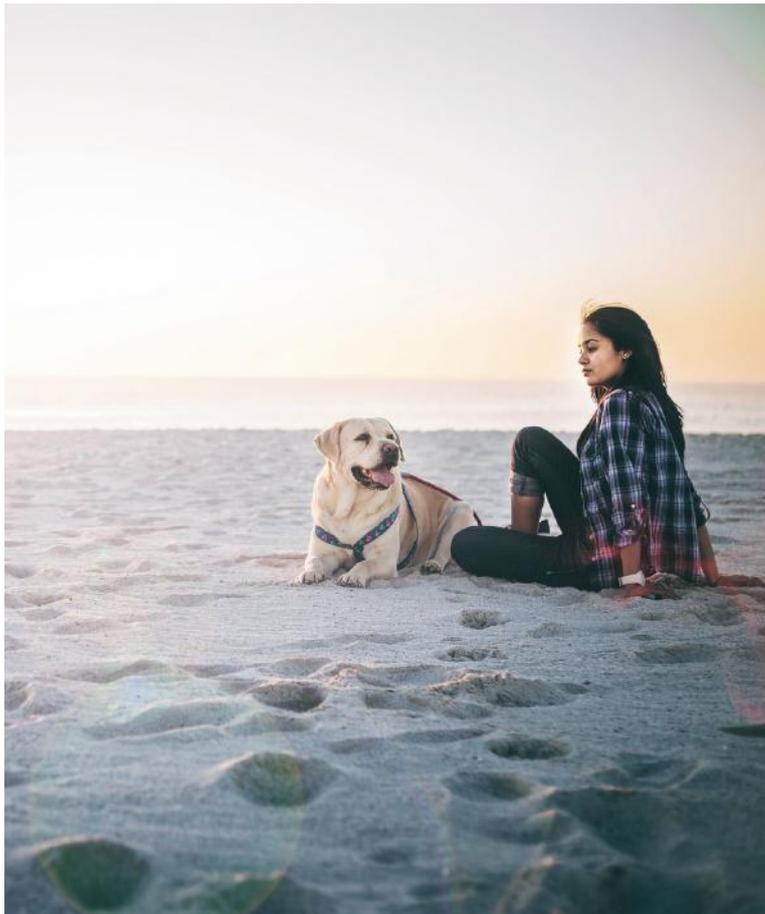
AUSLASTUNG INSELN

Kaum Unterschiede an der Spitze – ob Norderney, Amrum oder Langeoog, bezüglich der angefragten Tage liegen zumindest die Top Five fast gleichauf

		angefragte Tage 2016 je Objekt
1	Norderney	252
2	Amrum	251
3	Spiekeroog	251
4	Borkum	249
5	Juist	249
6	Langeoog	247
7	Baltrum	229
8	Fehmarn	223
9	Rügen	221
10	Wangerooge	220
11	Sylt	219
12	Föhr	217
13	Hiddensee	214
14	Pellworm	214
15	Nordstrand	213
16	Usedom	209
17	Poel	194
18	Halligen (Hooge, Langeneß)	k.A.
19	Helgoland	k.A.

TOP GEFRAGT

Wie angesagt Urlaub auf deutschen Inseln ist, sieht man in der Übersicht der angefragten Tage für 2016. Zwischen dem Spitzenreiter Norderney und Platz 17 (Poel) liegen nur rund 25%. D.h. selbst die kleine Insel Poel konnte fast 200 angefragte Tage auf sich verbuchen. Lediglich bei den Halligen sowie Deutschlands einziger Hochsee-Insel, Helgoland, gab es keine konkreten Angaben.



Fotos: Fotolia/rrLite studio



URLAUBSVORLIEBEN

Zwar holt Bello auf, ganz so wichtig wie der Strand ist er (noch) nicht

	Anfragen 2016	Anteil in %
am Strand	40.732	35,5
mit Hund	24.454	21,3
mit Meerblick	18.320	16,0
am See	12.136	10,6
Luxus-Unterkunft	7.607	6,6
Alleinlage	3.490	3,0
Skiurlaub	2.597	2,3
Strandhaus	2.433	2,1
Bauernhof	1.858	1,6

HAUPTSACHE MEER Ein Domizil am Strand – davon träumen auch beim Urlaub in der Heimat noch die meisten. 35,5 Prozent aller Anfragen nach Ferienunterkünften hatten dieses Auswahlkriterium. Mit 16 Prozent deutlich weniger gefragt war der Meerblick. Wenn schon kein Strand, dann wenigstens der Blick – bedeutet das dann wohl. Übrigens spielt auch in dieser Statistik Bello wieder eine gewichtige Rolle. Über 20 Prozent der Anfragen bezogen sich darauf, den Urlaub mit dem eigenen Hund gemeinsam verbringen zu können. Da fallen z.B. die Anfragen nach Luxus-Unterkünften (6,6 Prozent) deutlich ab.



GEWÜNSCHTE AUSSTATTUNG

Das Internet ist auch im Urlaub für die meisten Interessenten unerlässlich

	Anfragen 2016	Anteil in %
WLAN	48.568	15,1
Fernseher	42.162	13,1
Geschirrspüler	40.022	12,5
Terrasse	36.503	11,4
Balkon	29.899	9,3
Sauna	28.194	8,8
Swimmingpool	27.016	8,4
Garten	26.509	8,3
Waschmaschine	15.273	4,8
Internetanschluss	14.678	4,6
Grill	6.179	1,9
Babybett	5.495	1,7
Klimaanlage	572	0,2

INTERNET SCHLÄGT TV Ob es die pure Vergnügungssucht ist oder der Beruf endgültig auch in den Urlaub Einzug gehalten hat, ist nicht klar. Fakt ist: Bei der Frage nach den wichtigsten Punkten der Ausstattung liegt das WLAN inzwischen deutlich vor dem Fernseher. Womöglich setzen dieses Gerät die meisten Interessenten auch voraus. Auf Platz 3 folgt mit dem Geschirrspüler die Arbeitserleichterung – noch vor Terrasse oder Balkon.



GEEIGNET FÜR ...

Hundebesitzer sind eine Top-Klientel. Jede zweite Anfrage bestätigt das

	Anfragen 2016	Anteil in %
Hundebesitzer	108.374	53,2
Nichtraucher	34.974	17,2
Familien	27.663	13,6
Babys	11.407	5,6
Raucher	6.565	3,2
Allergiker	5.323	2,6
Rollstuhlfahrer	4.555	2,2
Behinderte	3.949	1,9
Langzeitmieter	991	0,5

HUND AUF PLATZ EINS Die Anfragen nach der gewünschten Eignung des Urlaubsdomizils lieferten eine Überraschung: Nach der Hundefreundlichkeit des Wunschdomizils wurde viermal so häufig gefragt wie nach dessen Familientauglichkeit. Satte 53,2 Prozent der Anfragen bezogen sich auf den „besten Freund des Menschen“. Mögliche Erklärungen: Hotels sind meist weniger hundefreundlich – hier punktet also das Ferienhaus bzw. die Ferienwohnung. Und: Möglicherweise verreisen Hundebeisitzer einfach häufiger innerhalb Deutschlands. Auffällig ist auch Platz zwei dieser Liste: Etwa jeder Sechste sucht ausdrücklich nach einem Nichtraucherhaus.