



**Center for Real Estate Studies**  
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)  
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

# Marktstudie Ferienvermietung Mallorca 2017/2018

CRES Discussion Paper - No. 18

Prof. Dr. Marco Wölflé

Im Auftrag von Porta Holiday



# Marktstudie Ferienvermietung Mallorca 2017/2018

<b>Auftraggeber:</b>	Porta Holiday - portaholiday.de
<b>Datenbasis:</b>	Touristisch vermietbare Ferienimmobilien auf Mallorca auf den Portalen Airbnb.de, portaholiday.de, fincallorca.de, nordvillas-pol-lensa.com, mallorca-4you.de und fincas.de
<b>Erhebungszeitraum:</b>	Juli bis Dezember 2017

Nach drei Marktstudien zum Kauf von Ferienimmobilien wurde vom STI Center for Real Estate Studies (CRES) nun auch der **Markt für Ferienvermietungen auf Mallorca** statistisch untersucht.

Neben dem regelmäßigen Fokus auf Mallorca wurden bereits Analysen zu den weiteren Baleareninseln angefertigt und als einmaliges Sonderthema der Blick auf die Top-Ferienresorts der Schweiz gelegt. Mallorca zählt zu den wichtigsten Ferienimmobilienmärkten in Europa. Bereits 2015 besuchten über 10 Millionen Touristen die größte Baleareninsel, 2016 wurde dieser Rekord mit **rund 11 Millionen Übernachtungsgästen** gebrochen und auch für 2017 rechnen Hotels, Ferienvermieter und Reiseveranstalter mit ähnlich hohen Buchungszahlen.

## Entwicklung des Tourismus auf Mallorca

Die bemerkenswerte Entwicklung, die in den 60er Jahren mit weniger als 400.000 Urlaubern begann, lässt sich durch mehrere Faktoren erklären: Erstens zeigt die Insel eine touristisch idealtypische Mischung aus **langen Sandstränden und weitläufigen Landschaften**, die baulich gut erschlossen sind. So locken Aufnahmen von luxuriös ausgestatteten Villen, mallorquinischen Fincas und modernen Penthäusern direkt in Hafennähe Urlaubsgäste an, die in vielen Fällen nicht aus Kostengründen von einem Hotelaufenthalt Abstand nehmen, sondern sich in einem Ferienhaus flexibler bei der Gestaltung des Tagesablaufs fühlen. Dazu kommt aber ein zweiter Faktor: Die Insel ist in überschaubaren Flugzeiten nahezu aus ganz Europa gut erreichbar und regelmäßig angebunden. Selbst in touristischen Nebenzeiten bieten die meisten Flughäfen mehrmals täglich **Direktverbindungen** auf die Insel.

Ein zunehmend wichtiges drittes Element ist aber ein meist für selbstverständlich gehaltener Faktor: Stabilität. Während in der öffentlichen Wahrnehmung regelmäßige Terrormeldungen Einzug gehalten haben und das bedrückende Schicksal der Flüchtlinge dominiert, erscheint **Mallorca als Hort der Sicherheit unter touristischen Destinationen**. Die 2016 eingeführte Tourismussteuer ist hier sehr positiv zu werten, zeugt sie doch vom klaren Interesse am Erhalt der erreichten Werte.

## Ziel der Marktstudie

In dieser Studie wird vor allem der Markt für Immobilien zur Ferienvermietung betrachtet. Hier und da finden Vergleiche mit dem Markt für Kaufimmobilien aus den anderen, zuvor erstellten Untersuchungen statt. Neben Stückzahlen und Preisinformationen wird in der Studie auch auf

unterschiedliche Lagen, den Ausstattungsstandard sowie Saisonzeiten eingegangen. Nicht jede Immobilie auf Mallorca darf als Ferienimmobilie an Urlaubsgäste vermietet werden. Daher werden nur Objekte mit Vermietungslizenz untersucht.

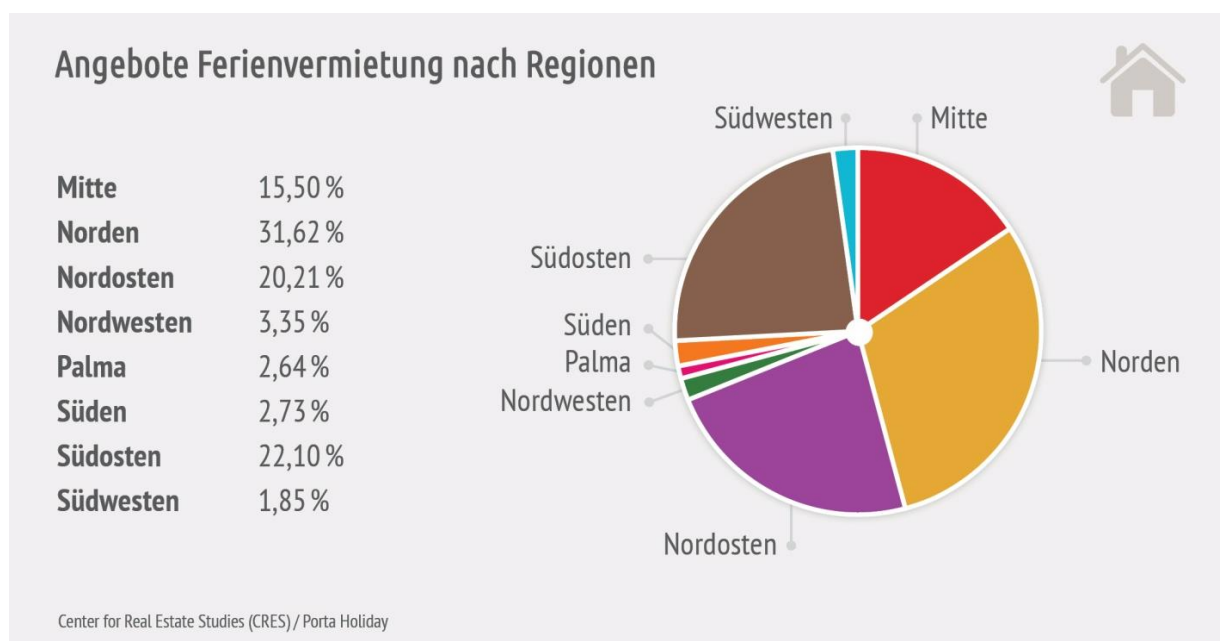
## Marktvolumen, Lage und Ausstattung

Durch die Lizenzvergabe zur Ferienvermietung ergibt sich insbesondere im Vergleich zu Kaufimmobilien aus den rund 2.300 Ferienobjekten zur Vermietung eine sehr ungleiche Verteilung. Während sich Kaufimmobilien vor allem auf den Südwesten konzentrieren, scheinen hier kaum Vermietungslizenzen beantragt bzw. vergeben zu werden. In dieser Region wurden nicht einmal 2% aller Ferienimmobilien zur Vermietung ermittelt.

Ein reichhaltiges Angebot zur Ferienvermietung findet sich vor allem in Mallorcas Norden. Fast ein Drittel aller Objekte lassen sich dieser Region zuordnen. Jeweils gut ein weiteres Fünftel entfällt auf den Nordosten und den Südosten.

Auch in der Inselmitte lassen sich nicht wenige Ferienunterkünfte (15,5%) finden. Neben einer Ausrichtung aus Badeurlaub und Strandtourismus spiegelt sich hier möglicherweise Mallorcas Wert als Destination für Wanderer oder Sportler.

Abbildung 1: Angebotene Objekte nach Region



Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung zu den Übernachtungspreisen in Ferienhäusern vorgestellt. Die dargestellten **Preise sind pro Person und Nacht** angegeben; bezogen auf die **gängige Objektgröße mit einer Belegung von 4 bis 10 Personen**. Weiterhin wird zwischen acht Regionen der Insel unterschieden. Diese sind in Zentrum, Norden, Nordosten, Nordwesten, Palma, Süden, Südosten und Südwesten untergliedert.

## Der Übernachtungsmarkt auf der beliebten Urlaubsinsel

Von den etwa 11 Millionen Besuchern auf Mallorca im Jahr 2016 besitzt nur ein sehr geringer Anteil eine eigene Ferienimmobilie auf der Insel. Alle anderen sind auf die Verfügbarkeit von örtlichen Übernachtungsmöglichkeiten angewiesen. Neben der klassischen Hotelunterkunft lassen sich - wie die Studie zeigt - auch eine Vielzahl an privaten Ferienwohnungen und -häusern finden. Für Eigentümer von Ferienhäusern ist es durchaus attraktiv, in Zeiten außerhalb der Eigennutzung der Ferienimmobilie diese an Touristen zu vermieten. Somit relativieren sich die teilweise hohen Immobilienpreise aus der Marktstudie zum Kauf von Ferienimmobilien wieder, da mit diesen Immobilien ein nicht unerheblicher Betrag durch die Vermietung als Ferienhaus wieder eingenommen werden kann. Wie hoch der Umsatz aus der Vermietung sein kann, richtet sich insbesondere nach den Kriterien der Lage, dem Ausstattungsstandard und der Nachfrage, ausgedrückt in den Belegungstagen des Ferienhauses.

Neben der regionalen Einteilung wurde eine Einteilung nach Jahres- bzw. Urlaubszeiten vorgenommen. Diese gliedern sich in die **Hauptsaison**, mit insbesondere den Sommerferien von Juli bis einschließlich September, die **Neben-Saison**, die die Zeiträume zwischen den Sommerferien und Sommer- und Herbstferien umfasst sowie die **Off-Saison** in den verbleibenden Monaten November bis Februar. Wie auch bei der Betrachtung der Kaufpreise der Immobilien (Marktstudie Ferienimmobilien Mallorca) spielt für die Urlauber wie auch für die Preissetzung der Eigentümer der **Ausstattungsstandard** der Immobilie eine zentrale Rolle. Hier wird zwischen einfacher, mittlerer, gehobener und luxuriöser Ausstattung unterschieden. Die Kategorien lehnen an vergleichbaren Einteilungen aus der Hotellerie an und wurden auf Basis des Bildmaterials der Ferienhäuser plausibilisiert.

## Das durchschnittliche Preisniveau

Wer sich in der Hauptsaison auf Mallorca ein Ferienhaus mieten möchte, zahlt auf der Insel im Durchschnitt einen Übernachtungspreis von **50,64 € pro Nacht und Person**. Ist man ohne schulpflichtige Kinder nicht auf Ferienzeiten angewiesen, so lassen sich in der Nebensaison rund 23% sparen, da hier die Durchschnittsrate mit 39,04 € deutlich geringer ausfällt. Noch einmal deutlicher günstiger wird ein Urlaub in der Off-Saison, hier werden 29,00 € pro Nacht und Person im Ferienhaus fällig.

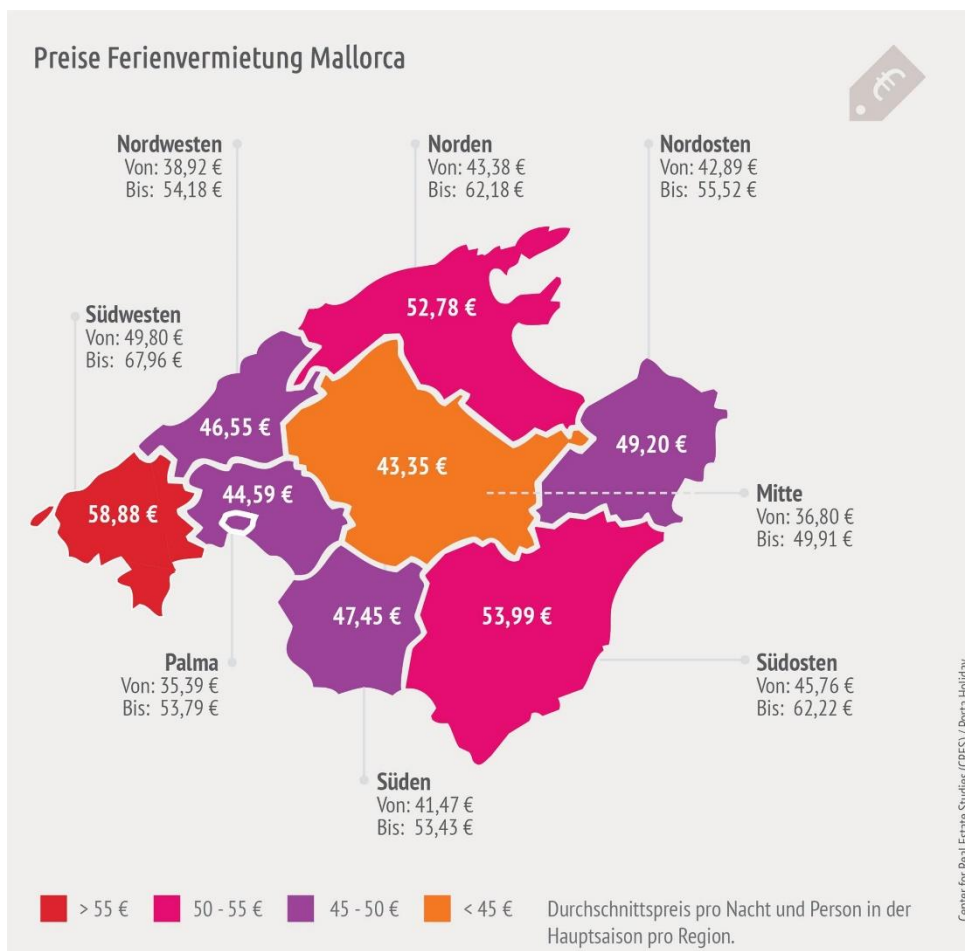
Auch auf Mallorca zählt - Lage, Lage, Lage: Vergleichbar mit den Kaufpreisen herrschen auf Mallorca starke, lageabhängige Preisunterschiede. Das übliche Ferienhaus für Urlaubsgäste ist auf 4 bis 10 Personen ausgerichtet und macht den maßgeblichen Anteil (87%) des Gesamtangebotes aus.

Der Südwesten hingegen ist nicht nur hinsichtlich der Kaufpreise, sondern auch für Ferienvermietung am profitabelsten für Eigentümer. Hier werden in der Hauptsaison durchschnittlich 58,88 € im Durchschnitt pro Nacht gezahlt. Sind Urlauber grundsätzlich bereit, 50 € und mehr pro Nacht und Person auszugeben, finden sie auch im Südosten und im Norden eine Unterkunft. Hier beträgt die Durchschnittsrate 53,99 € bzw. 52,78 €.

Auch in den anderen Regionen wird selten unter 40 € pro Nacht und Person bezahlt. Selbst in der Zentralregion Mitte liegen die Durchschnittsraten bei 43,35 €. Die weiteren Regionen verteilen sich in Richtung 50 €.

Abbildung 2:

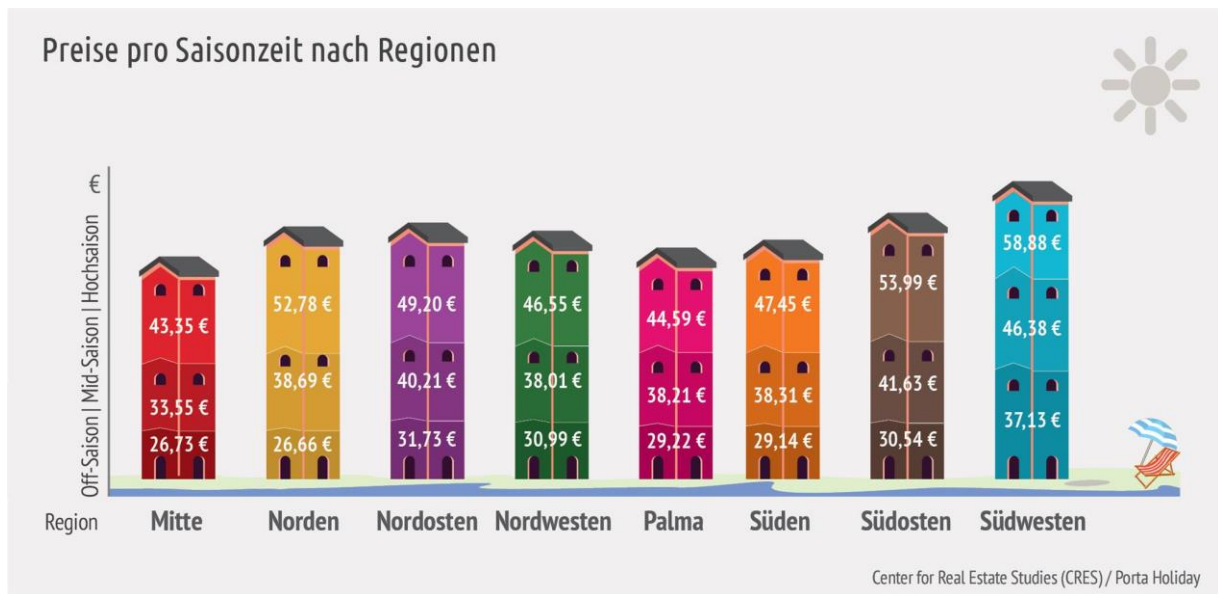
Durchschnittliche Übernachtungspreise nach Region und Saison (pro Person und Nacht bei 4-10-Personen-Objekten)



Während der Norden in der Hauptsaison zu den Top3-Regionen zählt, finden sich außerhalb davon in dieser Region die größten Preisunterschiede. Nicht wenige Objekte müssen in der Off-Saison für unter 30 € pro Nacht und Person vermietet werden. Auch zwischen Haupt- und Nebensaison ist im Norden ein deutlicher Abschlag zu verzeichnen. Auch in der Inselmitte variieren die Übernachtungspreise deutlich zwischen den Saisonzeiten, von Raten von 26,73 € in der Off-Saison bis hin zu 43,35 € in der Hauptsaison.

Abbildung 3:

Durchschnittliche Übernachtungspreise nach Region und Saison (pro Person und Nacht bei 4-10-Personen-Objekten)



## Preisunterschiede in den Ausstattungsvarianten

Auch Ferienhäuser lassen sich, analog zur Sterne-Einteilung von Hotels, kategorisieren. Die im zugrundeliegenden Datensatz angebotenen Ferienhäuser wurden auf Grundlage von Bildern und plausibilisierten Objektbeschreibungen den Kategorien „einfach“ bis „Luxus“ zugeordnet. Ein Internetanschluss gehört inzwischen zum Standard (bei 93,5% inkludiert), so konnten in keiner Ausstattungskategorie Aufschläge für WLAN ausgemacht werden.

Abbildung 4: Auf- und Abschläge für Ausstattungsvarianten im Überblick

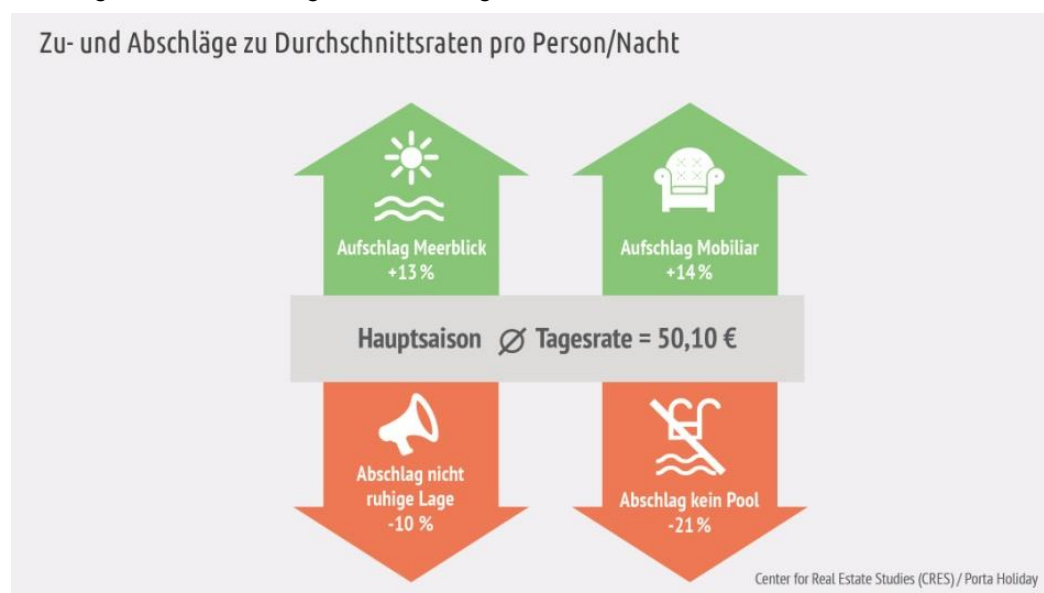


Tabelle 1: Auf- und Abschläge für Ausstattungsvarianten im Überblick

Ausstattung	Hauptsaison	Neben-Saison	Off-Saison
einfach	44,10	-25%	-43%
mittel	49,82	-23%	-42%
gehoben	57,88	-23%	-45%
Luxus	69,88	-22%	-45%

Wer als Eigentümer auf maximale Rendite setzt, sollte in den Sommermonaten auf eine Eigenbelegung so weit wie möglich verzichten, denn hier sind die höchsten Preise bei maximaler Belegung zu erzielen. Unabhängig von der Ausstattung lässt sich als Faustregel zwischen Haupt- und Nebensaison ein Abschlag von ca. 23% und zwischen Haupt- und Off-Saison von ca. 44% kalkulieren.

Erwartungsgemäß wirkt sich auch die Ausstattung eines Ferienhauses auf das Preisniveau aus. Unabhängig von der Region betragen die Preisunterschiede von der einfachen Kategorie (1-2 Sterne Niveau bei Hotels) bis hin zur Luxusausstattung (5 Sterne) knapp 60%. Wer ein gehoben ausgestattetes Ferienhaus auf Mallorca sucht, muss in der Hauptsaison im Schnitt 231 Euro pro Nacht rechnen (bei vier Personen Mindestbelegung). In den Monaten November bis Februar (Off-Saison) kann auch das eine oder andere Urlaubsschnäppchen gemacht werden, hier werden auch hochwertig ausgestattete Häuser im Durchschnitt mit mindestens 40% Preisnachlass angeboten und auch zwischen Sommer und Herbstferien werden die Häuser in der Regel mindestens 20% günstiger angeboten.

## Ruhige Lage verlangt teilweise Aufpreise

Wird neben den Eigenschaften der Ausstattung und der regionalen Lage auch betrachtet, ob die unmittelbare Umgebung einer Ferienimmobilie ruhig ist, zeigt sich ein besonderer Trend. Bei gehobener und Luxusausstattung ist die ruhige Lage quasi Selbstverständlichkeit und führt kaum zu Preisunterschieden. Bei Ferienimmobilien mit mittlerer oder einfacher Ausstattung ist mit rund 5 € bzw. 10 € pro Nacht Abschlag zu rechnen, wenn eine Lage nicht hinreichend ruhig ist.

Tabelle 2: Abschläge pro Nacht/Person in € bei nicht-ruhiger Lage nach Ausstattung und Saisonzeit

Ausstattung	Hauptsaison	Neben-Saison	Off-Saison
Einfach	44,91 €	33,79 €	25,81 €
Abschlag	-26%	-26%	-24%
Mittel	50,49 €	39,02 €	29,18 €
Abschlag	-14%	-12%	-13%
gehoben	58,29 €	44,64 €	32,00 €
Abschlag	-4%	-3%	-4%

Die Tabelle 2 zeigt zwei zentrale Trends:

- Mit besserer Ausstattungsqualität wird die Lage eher selbstverständlich.
- Der Trend ist prozentual stabil, unabhängig von Haupt-, Neben- oder Off-Saison.

Insgesamt kann aber einem Großteil der Ferienhäuser (89%) eine ruhige Lage attestiert werden.

## Meerblick kostet mehr - vor allem im Luxussegment

Fast gegenteilig ist es um die Aufschläge für den Meerblick bestellt. Hier sind die größeren Unterschiede vor allem in der Hauptsaison beim gehobenen und luxuriösen Ausstattungsstandard zu finden. Daneben besitzen einfach ausgestattete Ferienimmobilien selten Meerblick. Bei der mittleren Ausstattung kostet ein Objekt ohne Meerblick 52,98 € und für den Meerblick wird ein Aufschlag von 7% fällig. Stärkere Preissprünge sind bei den gehoben und luxuriös ausgestatteten Häuser zu verzeichnen. Ein gehoben ausgestattetes Haus kostet ohne Meerblick 55,92 € und für den zusätzlichen Meerblick sind weitere 17% aufzubringen. Wer ein Luxushaus mit Meerblick mietet, zahlt durchschnittlich 88,18 € pro Person und Nacht, günstiger ist die luxuriöse Ausstattung ohne Meerblick (-27%).

Tabelle 3: Abschläge fehlender Meerblick bei Ferienhäusern nach Kategorie und Saisonzeit

Ausstattung	Hauptsaison	Neben-Saison	Off-Saison
Mittel	52,98 €	41,40 €	30,47 €
Abschlag	-7%	-8%	-6%
Gehoben	67,02 €	49,10 €	34,83 €
Abschlag	-17%	-12%	-11%
Luxus	88,18 €	60,36 €	40,80 €
Abschlag	-27%	-13%	-8%

Insgesamt lässt sich schlussfolgern, dass der Meerblick im einfacheren Segment weniger eine Rolle spielt. Vermutlich spielt für Hausbesitzer, die sich ein teureres Grundstück mit Meerblick leisten können, das Geld auch beim Bau und der Einrichtung der Immobilie keine große Rolle. So zumindest lässt sich erklären, weshalb sich kaum Häuser mit Meerblicklage in den niedrigeren Ausstattungssegmenten finden lassen. Andersherum lassen sich Hausbesitzer der gehobenen Ausstattungssegmente den zusätzlichen Meerblick gerne zusätzlich bezahlen, die Nachfrage scheint das zu rechtfertigen.



## Pool kostet extra

Mit besserer Ausstattung gehört auch ein ansprechender Pool zur Wunschausstattung der Urlaubsgäste. Das zeigen die Abschläge für Ferienimmobilien ohne Pool. Die Abschläge bewegen sich in allen Segmenten um 20% mit steigender Tendenz bei höherem Ausstattungsstandard. Unter den Luxusobjekten findet sich keines ohne Pool. Umgekehrt kann davon ausgegangen werden, dass ein Luxusobjekt massive Abschläge erreichen bzw. einen fehlenden Pool kaum ausgleichen kann.

Tabelle 4: Abschläge für fehlenden Pool nach Kategorie und Saisonzeit

Ausstattung	Hauptsaison	Neben-Saison	Off-Saison
Einfach	45,61 €	34,32 €	26,24 €
Abschlag	-19%	-19%	-18%
Mittel	50,97 €	39,42 €	29,45 €
Abschlag	-20%	-19%	-18%
Gehoben	59,02 €	45,11 €	32,24 €
Abschlag	-27%	-22%	-20%

## Fazit:

Das größte Angebot an Ferienhäusern findet sich im Norden der Insel gefolgt vom Südosten und Nordosten, deren Anzahl dicht beieinanderliegt. Die höchsten Preise hingegen kann ganzjährig der Südwesten verzeichnen. Diese Werte lassen sich auch mit den Kaufpreisen für Ferienhäuser plausibilisieren. Dort stellte sich der Südwesten als teuerste Region zum Kauf von Ferienhäusern heraus. Diese hohen Kaufkosten werden in Form der Übernachtungspreise auch an die Touristen weitergegeben, die anscheinend, genauso wie viele Ferienhaus-eigentümer einst beim Kauf, bereit sind diese Preise zu bezahlen. Trotz des Ist-Zustands mit einem hohen Angebot in diesen Regionen rangieren diese Regionen in der Haupt- und Neben-Saison auf den Plätzen 2 bis 4, was die durchschnittlichen Übernachtungspreise betrifft.

Bei der Betrachtung, ob Objekte eher ruhig oder weniger ruhig gelegen sind, konnte festgestellt werden, dass es sich bei Objekten in weniger ruhigen Lagen eher um Objekte mit einfacher und mittlerer Ausstattung handelt. Da die Lage mit ihren Eigenschaften meist schon vor Errichtung der Immobilie bekannt ist, wurde anscheinend bewusst nicht versucht eine schlechtere Lage mit übermäßig besserer Ausstattung zu kompensieren.

Ein anderer Lageparameter ist der Meerblick. Während gehoben oder luxuriös ausgestattete Objekte sich einen guten Meerblick gerne extra bezahlen lassen, konnten bei einfach und mittel ausgestatteten Objekten nur geringe Unterschiede gefunden werden. Die Anzahl der Objekte der einfachen und mittleren Ausstattungskategorie mit Meerblick ist allerdings ohnehin recht begrenzt.

# Dateninformationen

## Makrolage und Infrastruktur auf Mallorca

Mallorca ist das Zentrum und zugleich die größte Insel der Balearen. Mit rund 3.600 Quadratkilometern ist Mallorca mehr als sechsmal so groß wie das benachbarte Ibiza. Durch seine geographische Lage im westlichen Mittelmeer ist Mallorca mit akzeptablen Flugzeiten von unter 3 Stunden von Mittel- und Nordeuropa aus gut zu erreichen und hat sich so auch zu einem Mittelstreckendrehkreuz für internationale Fluggesellschaften entwickelt.

Die Wirtschaft lebt - insbesondere auch wegen des südländischen Klimas - vom Tourismus. Auch in den Wintermonaten betragen die Durchschnittstemperaturen ungefähr 10 Grad, während in den Sommermonaten Spitzentemperaturen von über 30 Grad keine Seltenheit sind. Angezogen vom attraktiven Klima und der vielfältigen Landschaft besuchten 2016 mehr als 11 Mio. Touristen die Insel. Gut jeder dritte Mallorca-Urlauber kommt aus Deutschland, gefolgt von den Briten mit knapp 20%. Von den insgesamt ca. 560 km umfassenden Küstenlinie, sind mindestens 50 km als Strand ausgewiesen und bieten auch in der Hauptsaison genügend Platz für Badegäste. Mallorca ist aber keineswegs nur als Destination für Massentourismus und Badeurlaub bekannt. Auch Sportarten wie Wandern oder Golf (24 Plätze) sprechen eine breite Zielgruppe an. Die restriktiven Bauvorschriften begünstigen die Werthaltigkeit von Bestandsimmobilien und schützen die bestehende Natur. Auch im Hinblick auf Ferienvermietung besteht Genehmigungspflicht, die von Investoren nicht unterschätzt werden sollte und für Ferienimmobilien mit Vermietungserlaubnis ein besonderes Wertmerkmal darstellt.

## Datengrundlage und Erhebungszeitraum

Zur Analyse standen mit rund 2.277 Mietobjekte zur Verfügung, die auf den Homepages der Ferienhausvermittlungsgesellschaften [portaholiday.de](http://portaholiday.de), [fincallorca.de](http://fincallorca.de), [nordvillaspolensa.com](http://nordvillaspolensa.com), [mallorca-4you.de](http://mallorca-4you.de) und [fincas.de](http://fincas.de) sowie des Internetportals Airbnb gelistet waren. Die Datenerhebung wurde im Zeitraum von Mai bis Dezember 2017 auf Einzelobjektbasis durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass eine hohe Marktabdeckung unter den bestehenden Ferienimmobilien erreicht wurde. Die dargestellten Ergebnisse präsentieren ein statistisch valides, neutrales und auftraggeberunabhängiges Abbild des Gesamtmarktes.

## Regionale Gliederung

In Orientierung an einer vermarktungsgerechten regionalen Abgrenzung und zur Vergleichbarkeit mit Daten des Auftraggebers wurden die erfassten Objekte in acht Regionen gegliedert. Die Namen der Regionen lauten: Nord, Nordost, Nordwest, Palma, Süd, Südost, Südwest, Zentrum.

## 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, 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.

### 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 der Zentralregion der Insel 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 Ausbildungsstandard 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.

### Testat

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

Freiburg, im Dezember 2017



---

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

## Informationen zu Porta Holiday

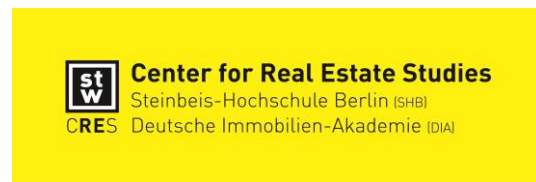
Porta Holiday, PHO Licencia Mallorca S.L.U, wurde 2014 gegründet und die Schwestergesellschaft des Immobilienanbieters Porta Mallorquina Real Estate SLU. Die beiden Unternehmungen bieten Kauf, Langzeitvermietung und Ferienvermietung aus einer Hand an.



Mit acht Standorten auf Mallorca 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](http://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.

## 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)

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](http://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.