



Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und wirtschaftliche Bedeutung

Hamburg/Berlin, Januar 2024

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

der Ferienhausmarkt in Deutschland ist ein dynamischer und wachsender Sektor, der sowohl für Urlauber¹ als auch für Vermieter attraktiv ist. Vor allem private Ferienwohnungen und -häuser bieten eine flexible und individuelle Alternative zu anderen Unterkünften. Doch wie groß ist dieser Markt und welche ökonomische Bedeutung hat er für die deutsche Wirtschaft? Wir freuen uns, Ihnen in der vorliegenden Gesamterhebung einen fundierten Einblick in die Größe und Struktur des Ferienhausmarktes zu geben. Das ist die erste Datenanalyse in dieser Größenordnung für den deutschen Markt.

In den letzten Jahren und nicht zuletzt seit der Corona-Pandemie hat sich der Ferienhausmarkt erheblich weiterentwickelt und einen bemerkenswerten Aufschwung erlebt: Insbesondere durch die wachsende Bedeutung des Online-Ferienhausmarkts sind das Suchen und Buchen von Ferienunterkünften so komfortabel wie nie zuvor. Neue Zielgruppen und Zielorte konnten erschlossen werden. Der Urlaub in einer Ferienwohnung oder einem Ferienhaus erfreut sich wachsender Beliebtheit, sei es für eine erholsame Familienauszeit, für einen aktiven und nachhaltigen Outdoor-Urlaub oder eine Workation. Urlaub mit Hund geht nirgends so gut wie in einem Ferienhaus. Die Pandemie hat den Wunsch nach naturnahem, individuellem und sicherem Urlaub zusätzlich beflügelt. Dieser Trend hat nicht nur Auswirkungen auf die Tourismusbranche, sondern auch auf die lokale Wirtschaft und die gesamte Volkswirtschaft.

Wir sind stolz darauf, Ihnen mit dieser Studie exklusive Daten zum Gesamtmarkt präsentieren zu können. Erstmals ist es uns gelungen, die Anzahl der Wohneinheiten auf dem Ferienhausmarkt zu erheben. **Zum Zeitpunkt der Gesamterhebung gibt es in Deutschland 555.111 Ferienunterkünfte mit mehr als 2,6 Mio. Betten.** Die meisten davon erscheinen nicht in den offiziellen Beherbergungsstatiken, da diese lediglich gewerbliche Unterkünfte mit insgesamt mehr als zehn Betten erfassen. Im Vergleich beträgt die Anzahl der in

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet.

Beherbergungsbetrieben wie Hotels, Gasthöfe und Pensionen offiziell erfassten Betten in Deutschland 2 Mio. Betten.²

Unser Ziel ist es, durch diese Studie eine neue und umfassende Perspektive auf den Ferienhausmarkt zu bieten. Sie beinhaltet eine gründliche Analyse des Marktes, kombiniert mit einer Einordnung der erhobenen Daten in den wirtschaftlichen Gesamtkontext.

Die exklusiven Daten und die volkswirtschaftliche Analyse bieten einen fundierten Einblick in die Entwicklung dieses dynamischen Marktes.

Die Ergebnisse beziehen sich nicht nur auf Deutschland als Ganzes. Die Studie enthält auch für jedes Bundesland eine einzelne Analyse. Wir wollen damit unseren Beitrag für mehr Transparenz auf dem Markt leisten und evidenzbasierte politische Entscheidungen erleichtern.

Wir möchten uns bei allen Beteiligten bedanken, die uns bei der Durchführung dieser Studie unterstützt haben. Ohne ihre wertvolle Unterstützung wäre diese Arbeit nicht möglich gewesen.

Unseren Dank richten wir an Statista, das Unternehmen, das mit uns zusammen Daten erhoben, analysiert und wissenschaftlich ausgearbeitet hat, an alle Datenspender und Sponsoren sowie an die Mitglieder und das Team des Deutschen Ferienhausverbandes.

Eine anregende Lektüre wünschen Ihnen

Göran Holst, Vorsitzender des Deutschen Ferienhausverbands e. V.

Dr. Bodo Thielmann, Vorstand des Deutschen Ferienhausverbands e. V.

Michelle Schwefel, Geschäftsstellenleiterin des Deutschen Ferienhausverbands e. V.

² Quelle: Statistisches Bundesamt – Monaterhebung Tourismus (Dezember, 2022)



Abbildung 1: Liste der Sponsoren der Studie (zufällig sortiert)

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	6
Management Summary [German]	7
Management Summary [English]	8
Einführung	9
Methodik	10
Analyse des deutschen Ferienhausmarkts	13
Gesamtinventar	14
Marktentwicklung 2014 bis 2022	16
Regionale Analyse nach Bundesländern & Reisegebieten	17
Vermarktung	19
Auslastung	21
Buchungsformen	23
Umsatzvolumen	24
Marktprognose	26
Google/Kantar – Wie suchen Deutsche (und speziell die NextGen) nach Ferienunterkünften?	29
Wirtschaftliche Bedeutung des deutschen Ferienhausmarkts	31
Gesamtumsatz	31
Abstrahlungseffekte auf andere Wirtschaftszweige	33
Engel & Völkers – Marktbericht	39
Tabellarische Übersichten nach Bundesland	i
Länderprofile	vi
Anbieterlandschaft	xxiii

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Liste der Sponsoren der Studie (zufällig sortiert)	4
Abbildung 2: Methodik bzw. Vorgehensweise zur Aufbereitung der Marktzahlen.....	12
Abbildung 3: Marktdefinition des deutschen Ferienhausmarktes.....	13
Abbildung 4: Marktgröße und -struktur des deutschen Ferienhausmarktes (2022)	14
Abbildung 5: Verteilung der Ferienunterkünfte nach Unterkunftsarten (2022).....	15
Abbildung 6: Verteilung des Ferienhausmarktes nach Bundesländern (2022).....	18
Abbildung 7: Anzahl Einheiten nach statistischem Reisegebiet (2022)	19
Abbildung 8: Verwaltungsstrukturen von privaten Ferienhausbesitzern	20
Abbildung 9: Auslastung des Ferienhausinventars nach Monaten in Prozent.....	21
Abbildung 10: Vergleich Auslastung Schleswig-Holstein und Bayern	22
Abbildung 11: Online-Buchungsformen: Buchung auf Anfrage vs. Direkte Buchungen	23
Abbildung 12: Umsätze des Ferienhausmarktes in Deutschland in € (2022).....	24
Abbildung 13: Umsatz pro Ferienunterkunftseinheit in € (2022)	25
Abbildung 14: Marktprognose in Millionen Euro 2022-2025.....	26
Abbildung 15: Wachstum des gewerblichen Ferienhausmarktes (2014-2019)	27
Abbildung 16: Vergleich der Lieblingsdestinationen zwischen Gen35+ und NextGen	30
Abbildung 17: Berechnung des Gesamtumsatzes	32
Abbildung 18: Tourismusausgaben pro Kopf pro Tag nach Bundesland (2022)	33
Abbildung 19: Verteilung der Tourismusausgaben pro Kopf pro Tag	34
Abbildung 20: Verteilung der Wertschöpfung	35
Abbildung 21: Steuereinnahmen durch den deutschen Ferienhausmarkt	36
Abbildung 22: Ferienvermietungslandschaft	38
Abbildung 23: Preise für EFH / ZFH (Mio. EUR) in sehr guter Lage in ausgewählten beliebten deutschen Ferienregionen	39
Abbildung 24: Preise für ETW (TEUR/m ²) in sehr guter Lage in ausgewählten beliebten deutschen Ferienregionen	40

Management Summary [German]

Der deutsche Ferienhausmarkt wird in amtlichen Beherbergungsstatistiken nur unzureichend abgebildet und oft stark unterschätzt, da diese lediglich gewerbliche Gastgeber ab zehn Betten erfassen. Damit bleibt der gesamte private Anbietermarkt unberücksichtigt. Die vorliegende Studie schafft Transparenz, indem erstmalig exklusive Datenspenden von führenden Ferienhausanbietern ausgewertet werden konnten und ermöglicht somit eine ganzheitliche Perspektive auf den deutschen Ferienhaus- und Ferienwohnungsmarkt.^{3,4}

Analyse des deutschen Ferienhausmarkts:

- Der deutsche Ferienhausmarkt umfasst zum Zeitpunkt der Erhebung 555.111 Ferienunterkünfte. 82 % sind private Anbieter mit insgesamt weniger als 10 Betten; 18 % gewerbliche Anbieter mit insgesamt mehr als 10 Betten.
- Das größte Ferienhausinventar gibt es in Mecklenburg-Vorpommern (99.334 Ferienunterkünfte), gefolgt von Schleswig-Holstein (96.715 Ferienunterkünfte) und Bayern (91.974 Ferienunterkünfte).
- 84 % der Ferienunterkünfte von Privatpersonen werden selbstvermarktet bzw. -verwaltet.
- Im Jahr 2022 konnte der Ferienhausmarkt allein durch Mieteinnahmen einen Umsatz von 7,3 Mrd. Euro in Deutschland erwirtschaften.
- Die Verlagerung des Ferienhausmarkts in den digitalen Raum stärkt die positive Entwicklung des Markts, so dass ein Umsatzwachstum von 5 bis 8 % pro Jahr bis 2025 erwartet wird.

Wirtschaftliche Bedeutung des deutschen Ferienhausmarkts:

- Mit einem Gesamtbruttoumsatz von 28,6 Milliarden Euro tragen gewerbliche und im größeren Ausmaß private Ferienunterkünfte maßgeblich zum Ökosystem Tourismus bei.⁵
- Ein Viertel der Ausgaben der Gäste werden für die Unterkunft aufgewendet (25 %). Die restlichen 75 % fließen direkt in die lokale Wirtschaft wie Gastronomie (21 %), Einzelhandel (22 %), Dienstleistungen (20 %) und Sonstige (12 %).
- Die Umsätze des Ferienhausmarkts sichern das Äquivalent von mehr als 280.000 Beschäftigten und führen zu Steuereinnahmen von ca. 5,2 Mrd. Euro.

³ Im Folgenden werden wir der Einfachheit halber vom Ferienhausmarkt sprechen, gemeint ist aber immer das gesamte Angebot von Ferienimmobilien wie Häuser, Wohnungen, Tiny Houses oder Sharing Angebote.

⁴ Das Statistische Bundesamt erfasst Beherbergungsbetriebe insgesamt zehn und mehr Schlafgelegenheiten vollständig. (Quelle: Statistisches Bundesamt – Monaterhebung im Tourismus (Dezember, 2022)

⁵ Definition: Gewerblich sind Anbieter, die Ferienunterkünfte vermieten mit insgesamt mehr als zehn Betten. Private Vermieter sind Privatpersonen, die Ferienunterkünfte mit insgesamt weniger als zehn Betten vermieten.

Management Summary [English]

The German holiday home market is inadequately represented and greatly underestimated in official accommodation statistics, as these only capture commercial hosts with ten or more beds. This leaves the entire private provider market unaccounted for. This study provides transparency by evaluating exclusive data contributions from leading holiday home providers for the first time, thus enabling a comprehensive perspective on the German holiday home and vacation rental market.^{6,7}

Market analysis of German vacation rentals:

- The German holiday home market comprises 555,111 holiday accommodations (82 % privately owned providers with total less than 10 beds; 18 % commercial providers with total more than 10 beds).
- The largest holiday home inventory is held in Mecklenburg-Western Pomerania (99,334 units), followed by Schleswig-Holstein (96,715 units) and Bavaria (91,974 units).
- 84 % of vacation homes owned by private individuals are self-marketed or self-managed.
- In 2022, the holiday home market in Germany was able to generate a market turnover of 7.3 billion euros solely through rental income.
- The shift of the vacation home market to the digital space has strengthened the positive development of the market, leading to an expected market revenue growth of 5 to 8 % per year until 2025.

Economic impact of the German vacation rental market:

- With a total gross turnover of 28.6 billion euros, commercial and, to a larger extent, private holiday accommodations significantly contribute to the overall tourism ecosystem.
- Only a quarter of guests' expenditure is spent on accommodation (25 %). The remaining 75 % goes directly into the local economy, such as gastronomy (21 %), retail (22 %), services (20 %) and other (12 %).
- The revenues in the vacation home market secure the equivalent of more than 280,000 employees and generate tax revenues of approximately 5.2 billion euros.

⁶ The Federal Statistical Office records accommodation establishments with ten or more beds in full. (Source: Federal Statistical Office - monthly survey in tourism (December, 2022))

⁷ Definition: Commercial landlords are providers who rent out vacation accommodation with a total of more than ten beds. Private landlords are private individuals who rent out vacation accommodation with a total of less than ten beds.

Einführung

Der Ferienhausmarkt in Deutschland hat sich seit der erstmaligen Gesamterhebung durch FeWo-direkt und dem Deutschen Ferienhausverband (Erhebungszeitraum: 2014) erheblich weiterentwickelt. Das Interesse an Reisen innerhalb Deutschlands ist in den letzten Jahren noch stärker in den Fokus gerückt. Dabei sind Ferienhäuser und -wohnungen (kurz: Ferienunterkünfte) das Ziel vieler Urlauber. Touristen profitieren in vielerlei Hinsicht vom Marktwachstum: Das breite Angebot an Ferienunterkünften in verschiedenen Preisklassen spricht unterschiedliche Zielgruppen an – von kostenbewussten Urlaubern über Luxusliebhaber bis hin zu Solo-Reisenden mit Haustieren, Reisegruppen oder Familien, die im Urlaub mehr Flexibilität und Freiraum suchen. Zusätzlich hat sich die Struktur des Angebots erheblich verändert. Es gibt nicht nur ein größeres und vielfältigeres Angebot: Durch die Digitalisierung sind 95 % der Ferienunterkünfte mittlerweile online verfügbar und viele davon auch direkt online buchbar. Diese Neuerungen haben zu einer großen Transparenz und Flexibilität für die Gäste und somit maßgeblich zum Marktwachstum beigetragen. Die vorliegende Studie zielt darauf ab, Transparenz in die Entwicklung des Ferienhausmarkts zu bringen und ein umfassendes Bild zu vermitteln. Sie hat das Ziel, einen ganzheitlichen Überblick über den deutschen Ferienhausmarkt zu geben. Sie liefert detaillierte Einblicke in die Marktstrukturen und ordnet diese Erkenntnisse durch eine volkswirtschaftliche Analyse in den Gesamtkontext ein.

Das erste Kapitel widmet sich zunächst dem Gesamtinventar der Ferienunterkünfte⁸ sowie den Verwaltungsarten dieser Unterkünfte. Des Weiteren werden die Auslastung der Betten im deutschen Ferienhausmarkt, der Marktumsatz des Segments Ferienunterkünfte und seine Bedeutung für die Tourismusbranche erfasst. Die Marktentwicklung der letzten acht Jahre auf dem deutschen Ferienhausmarkt wird zusammen mit Prognosen zum Wachstum in den kommenden Jahren behandelt.

Im zweiten Kapitel der Studie wird der deutsche Ferienhausmarkt als Wirtschaftsfaktor durch eine volkswirtschaftliche Analyse eingeordnet. Diese Analyse beinhaltet die Berechnung des Gesamtumsatzes durch den Ferienhausmarkt, die Auswirkungen auf andere

⁸ Im Rahmen dieser Studie dient der Begriff Ferienunterkunft als Sammelbegriff und beinhaltet Ferienwohnungen, Ferienhäuser und weitere Ferienwohnung bzw. -hausarten, die im Kapitel Methodik (Abbildung 3) näher erläutert werden.

Wirtschaftszweige sowie die Berechnung der Wertschöpfung. Letztere zeigt ebenfalls Steuereinnahmen durch den Ferienhausmarkt und das Äquivalent der Wertschöpfung im Hinblick auf Anzahl von Beschäftigten.

Methodik

Die zentrale Herausforderung bei der Darstellung des Ferienhausmarkts besteht darin, dass dieser Markt sehr fragmentiert ist und nur begrenzt öffentlich zugängliche Daten zur Verfügung stehen. Das Statistische Bundesamt veröffentlicht jährlich Daten zur Anzahl der Unternehmen, die Ferienunterkünfte mit mehr als zehn Betten anbieten (gewerbliche Anbieter). Private Gastgeber, die Ferienunterkünfte mit insgesamt weniger als zehn Betten vermieten, werden hingegen nicht erfasst. Bereits im Jahr 2015 führte FeWo-direkt in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Ferienhausverband eine Studie zur Größe und wirtschaftlichen Bedeutung des Ferienhausmarkts in Deutschland durch. Diese Studie ergab, dass die Daten des Statistischen Bundesamtes den Markt bei weitem nicht vollständig abbilden: Bei der Neuauflage haben wir uns entschieden, den Umfang der Analyse zu erweitern, um die Veränderung der Ferienhauslandschaft zu berücksichtigen.

Dies ist vor allem den Unternehmen aus der Ferienhausbranche zu verdanken, die diese Studie erstmals mit exklusivem Zugang zu ihren Daten unterstützt haben. Diese Zahlen umfassen u. a. das Inventar sowie Buchungs- und Preisinformationen und ermöglichen damit einen einzigartigen Blick in die aktuelle Ferienhauslandschaft.

Die Hauptaufgabe bei der Aufbereitung der Daten bestand darin, Duplikate zu identifizieren und zu entfernen. Da Ferienunterkünfte oft auf mehreren Portalen gleichzeitig gelistet sind, war es wichtig sicherzustellen, dass jede Einheit nur einmal erfasst wird. Die gelieferten Daten wurden standardisiert, bereinigt und nach Postleitzahlen gruppiert, um einen umfassenden Einblick in den Ferienhausmarkt zu erhalten. Anschließend wurden mithilfe von probabilistischen Datensatzverknüpfungen und Ähnlichkeitsmetriken Duplikate identifiziert. Hierbei wurden strenge Kriterien angelegt, um sicherzustellen, dass der Markt nicht überschätzt wird. Daher wurde im Zweifelsfall eher entschieden, dass es sich um ein Duplikat handelt.

Die Marktbetrachtung umfasst ausschließlich Ferienunterkünfte, die online zu erreichen sind (Anfragen-basierte Listings oder direkt online buchbare Ferienunterkünfte). Ausgeschlossen wurden hingegen Ferienunterkünfte, die ausschließlich offline buchbar sind. Der Offline-Markt und die Buchung über Kataloge ohne Online-Präsenz sind heutzutage nicht mehr weit verbreitet, da die Hürden einer Online-Präsenz deutlich gesunken sind und Gäste online suchen und buchen wollen. Experten aus der Ferienhausbranche schätzen, dass der Offline-Markt maximal 5 % der Gesamtmarktgröße ausmacht. Da jedoch keine eindeutigen Daten vorliegen und die wirtschaftlichen Effekte als marginal anzunehmen sind, wird dieser Markt in den folgenden Kapiteln nicht berücksichtigt. Das Ziel dieser Studie ist es, ein belastbares Bild vom Ferienhausmarkt zu generieren, ohne den Markt künstlich zu überschätzen. Hierfür bilden die Datenspenden eine glaubwürdige und transparente Grundlage.

Um sicherzustellen, dass die erhobenen Daten zuverlässig sind, wurden die berechneten Marktgrößen aus dem Spenden-Datensatz sowohl mit einem Top-down- als auch mit einem Bottom-up-Ansatz validiert. Bei der Top-down-Validierung wurden die Primärdaten mit den Daten des Statistischen Bundesamtes abgeglichen, um die Ergebnisse zu verifizieren. Hierbei wurden die vorhandenen Daten zu gewerblichen Unterkünften vom Statistischen Bundesamt mit den Daten aus dem Spenden-Datensatz verglichen. Zusätzlich wurde eine Schätzung des privaten Ferienhausmarkts anhand der Lohn- und Einkommenssteuerstatistik vorgenommen. Diese Schätzung dient dazu, die Größenordnung des privaten Ferienhausmarkts einzuordnen,

da die Steuern von Ferienhausvermietern, die ihre Vermietung nicht gewerblich betreiben, in der Lohn- und Einkommenssteuerstatistik erfasst werden müssen.

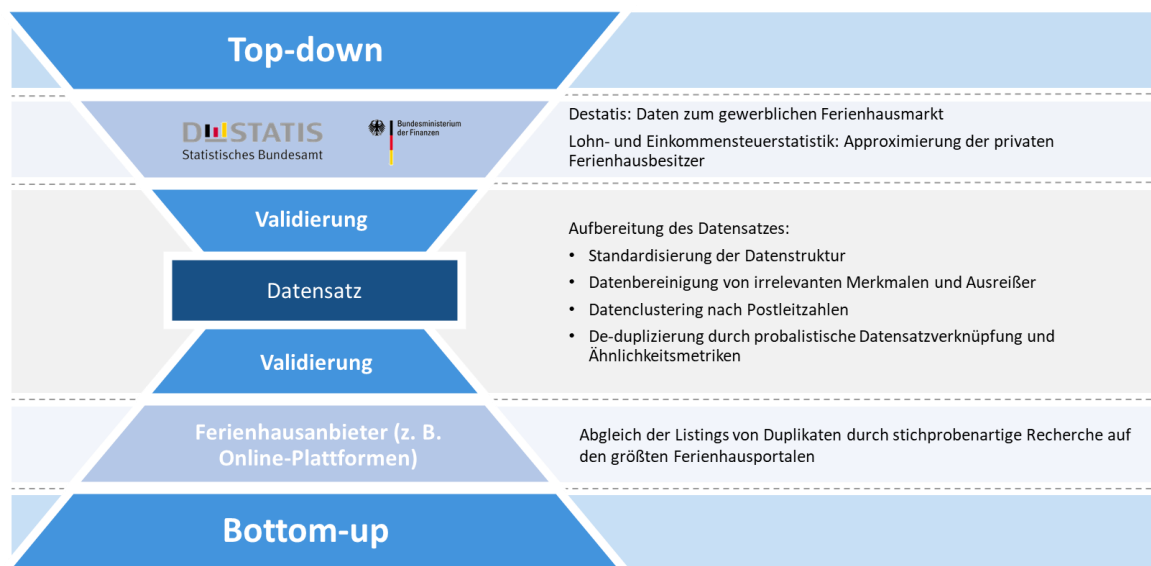


Abbildung 2: Methodik bzw. Vorgehensweise zur Aufbereitung der Marktzahlen

In der Bottom-up-Validierung wurden die Daten durch eine stichprobenartige Überprüfung der Bestände auf den größten Ferienhausportalen abgeglichen. Dabei wurde recherchiert, wie hoch der Anteil von Duplikaten in verschiedenen Regionen ist, um den Anteil der Duplikate im Datensatz auszugleichen. Dies hat die Bereinigung der Primärdaten unterstützt und dazu beigetragen, einen belastbaren Datensatz für tiefgreifende Analysen zu ermitteln.

In der folgenden Vorstellung der Marktzahlen und den darauf aufbauenden Analysen werden folgende Einheiten des Ferienhausmarkts berücksichtigt:

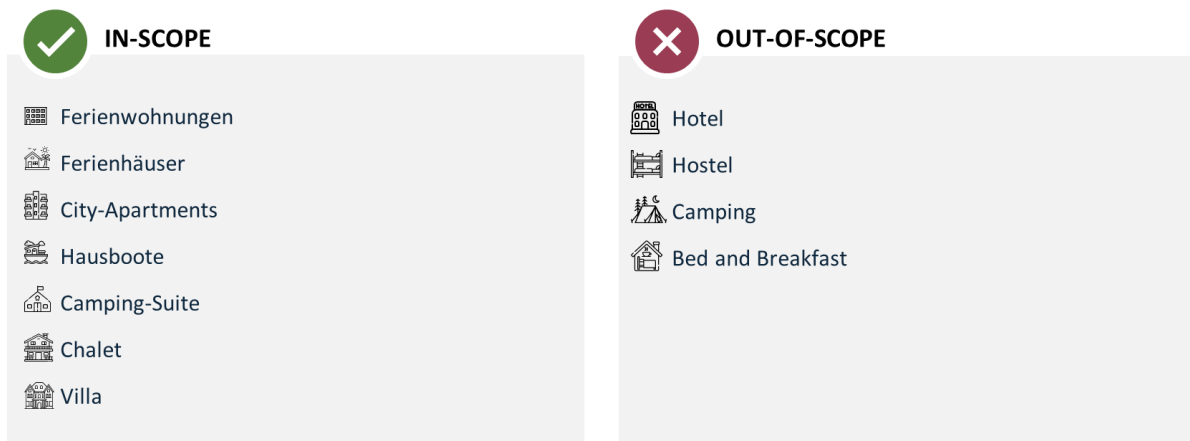


Abbildung 3: Marktdefinition des deutschen Ferienhausmarktes

Diese eindeutige Definition ermöglicht ein klares Marktverständnis und die Möglichkeit, die Zahlen entsprechend einzuordnen und mit anderen Studien zu vergleichen.

Analyse des deutschen Ferienhausmarkts

Wie viele Ferienunterkünfte werden in Deutschland zur Vermietung angeboten? Welche Art der Verwaltung ist am häufigsten im deutschen Ferienhausmarkt vertreten? Welche Bundesländer ziehen die meisten Touristen an? Wie haben sich die Eigentümerstrukturen in den letzten Jahren verändert und was sagen Prognosen über die Bruttoumsätze des Ferienhausmarktes aus? Diese Fragen wollen wir im Folgenden beantworten.

Gesamtinventar

Der deutsche Ferienhausmarkt umfasst 555.111 Ferienunterkünfte⁹

Die Anzahl der Ferienunterkünfte und die damit verbundene Bettenzahl bilden die Basis für die Analyse des deutschen Ferienhausmarkts. Die Auswertung der Datenspenden zeigt, dass der Ferienhausmarkt in Deutschland zum Zeitpunkt der Erhebung 555.111 Ferienunterkünfte mit einer Anzahl von knapp 2,62 Mio. Betten umfasst. Im Vergleich bieten Hotels, Gasthöfe und Pensionen in Deutschland lediglich 2 Mio. Betten an.¹⁰ Das bedeutet, dass sich 56 % und damit mehr als die Hälfte der angebotenen touristischen Betten in Deutschland in Ferienunterkünften befinden.

Diese Zahlen unterstreichen einmal mehr, dass der Markt deutlich größer ist als aus den offiziellen Statistiken hervorgeht: Mehr als 80 % der Ferienunterkünfte werden von Privatvermietern angeboten. Das sind insgesamt 454.793 Einheiten. Gewerbliche Anbieter von Ferienunterkünften mit mehr als zehn Betten stellen dem Markt 100.318 Einheiten zur Verfügung (Abbildung 4).

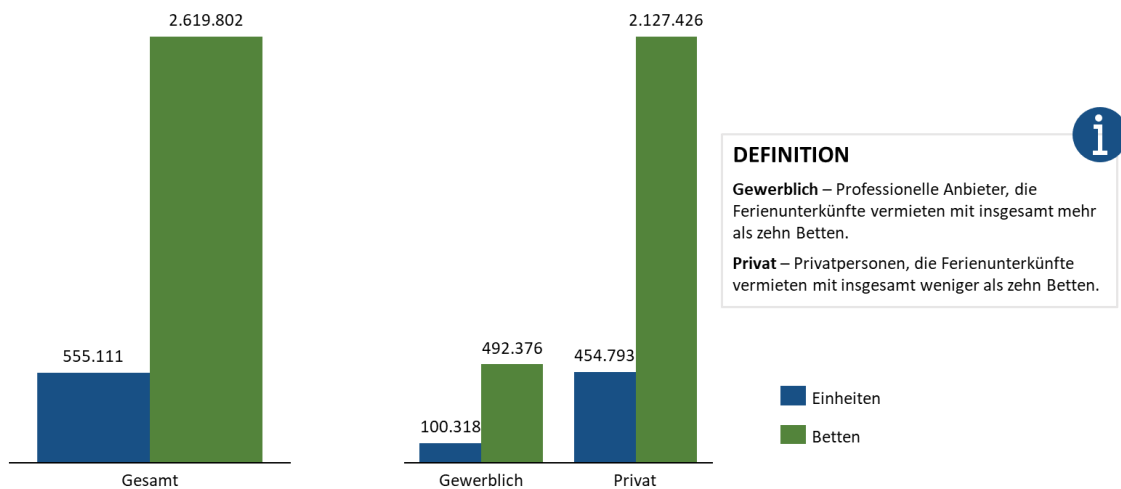


Abbildung 4: Marktgröße und -struktur des deutschen Ferienhausmarktes (2022)
(Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Analyse)¹¹

Die Unterscheidung zwischen privater und gewerblicher Vermietung basiert auf der Definition des Statistischen Bundesamtes. Privatpersonen bzw. Unternehmen, die Ferienunterkünfte mit

⁹ Nicht berücksichtigt ist nicht mehr signifikant große reine Offline-Markt, der maximal 5 % beträgt und kaum wirtschaftliche Effekte auf den Gesamtmarkt hat.

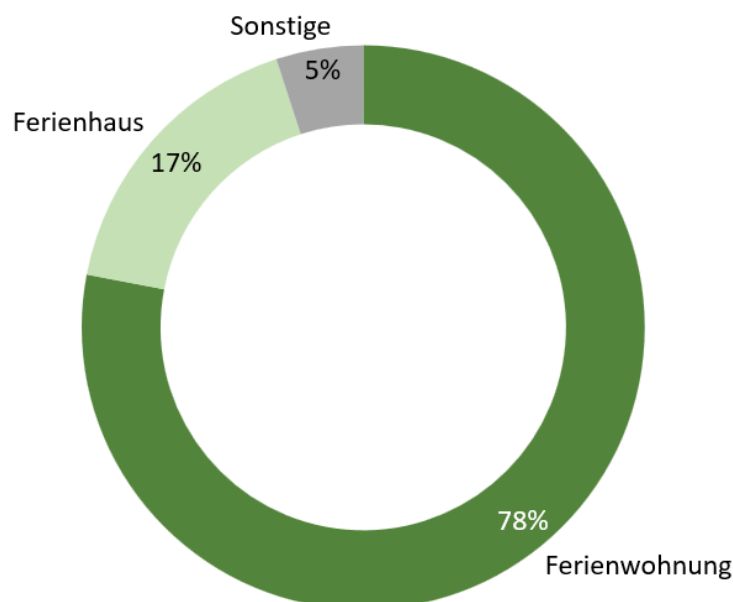
¹⁰ Quelle: Statistisches Bundesamt – Monatserhebung Tourismus (Dezember, 2022)

¹¹ Die Anzahl der Ferienunterkünfte wurde für Privatanbieter und gewerbliche Anbieter modelliert unter der Berücksichtigung von Daten aus dem Datensatz und dem Statistischen Bundesamt.

insgesamt mehr als zehn Betten anbieten, werden demnach der Kategorie „Gewerblich“ zugeordnet Ferienunterkünfte hingegen, die von Privatpersonen mit insgesamt weniger als zehn Betten vermietet werden, der Kategorie "Privat". Bei der Betrachtung des Markts ist es wichtig zu verstehen, dass sich die Vermietungsziele in der Kategorie Privatvermieter stark unterscheiden. Viele Eigentümer vermieten beispielsweise ihre Einliegerwohnung lediglich zeitweise im Nebenerwerb, um laufende Kosten zu decken oder das Einkommen aufzustocken. Andere wiederum kombinieren Eigennutzung und Vermietung. Wieder andere Vermieter nutzen ihre Ferienimmobilie nicht selbst, vermieten mit Gewinnabsichten oder um sich die Finanzierung ihres Objekts als Kapitalanlage zu sichern. Nicht alle der 454.793 privaten Ferienunterkünfte stehen dem Urlaubermarkt ganzjährig zur Verfügung.

Deutlich mehr Ferienwohnungen als Ferienhäuser

Zum besseren Verständnis des zur Verfügung stehenden Inventars wurde im nächsten Schritt die Art der zur Vermietung stehenden Ferienunterkünfte analysiert. Diese Daten zeigen, dass mit einem Anteil von 78 % der Großteil der angebotenen Ferienunterkünfte der Kategorie „Ferienwohnung“ entsprechen, die Kategorie „Ferienhaus“ bildet mit 17 % die zweitgrößte Unterkunftsform. Auf die Kategorie „Sonstige“ entfallen 5 % der Ferienunterkünfte wie beispielsweise Hausboote oder Chalets (Abbildung 5).



*Abbildung 5: Verteilung der Ferienunterkünfte nach Unterkunftsarten (2022)
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)*

Aus den Daten geht hervor, dass vor allem Privatpersonen die Möglichkeit nutzen, ihre Ferienunterkunft zu vermieten mit dem Ziel, zusätzliche Einnahmen zu generieren, die eigene Immobilie zu finanzieren oder laufende Kosten zu decken. Dabei fungiert die Ferienimmobilie immer häufiger als wertbeständige Kapitalanlage und wichtiges Standbein der Altersvorsorge. Durch digitale Lösungen und Innovationen erhalten Privatvermieter immer leichter direkten Zugang zu diesem dynamischen Wachstumsmarkt, was die Vermietung und die Ferienimmobilie als Geldanlage nochmal attraktiver macht.

Marktentwicklung 2014 bis 2022

Starkes Wachstum bei der Vermietung von privaten Betten in Deutschland

Zur Einordnung des Gesamtinventars wurden die erhobenen Daten aus dem vorherigen Kapitel (Kapitel: Gesamtinventar; Erhebungszeitraum: 2022) den Ergebnissen der Vorgängerstudie von FeWo-direkt und dem Deutschen Ferienhausverband e.V. des Jahres 2015 gegenübergestellt (Erhebungszeitraum: 2014). Der Vergleich bestätigt, dass sich in den vergangenen acht Jahren der Bestand der Ferienunterkünfte in Deutschland deutlich erhöht hat. Private Ferienunterkünfte bilden dabei einen großen Anteil am wachsenden Gesamtmarkt von Ferienunterkünften (Anteil private Ferienhausbesitzer am Gesamtmarkt: statt 2014 – 68 %; 2022 – 82 %). Während im Jahr 2014 die Anzahl an privaten Betten in Ferienunterkünften bei 681.800 lag, beträgt sie im Jahr 2022 insgesamt 2.127.426 Betten. Somit beträgt die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate bei der Anzahl privater Betten im deutschen Ferienhausmarkt rund 15 %. Neben dem privaten Bereich hat sich auch der gewerbliche Ferienhausmarkt von 2014 bis 2022 positiv entwickelt. Im Jahr 2014 gab es 320.447 gewerbliche Betten und bis 2022 hat sich die Anzahl der Betten auf 492.376¹² erhöht. Dies entspricht einem Wachstum von 54 % mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von rund 6 %. Da das Statistische Bundesamt jährlich die Anzahl der gewerblichen Betten und Unternehmen veröffentlicht, bieten Vergleiche zwischen den Jahren 2014 und 2022 eine zuverlässige und konsistente Basis.

Bei der Betrachtung des deutschen Ferienhausmarkts wurde die Methodik im Vergleich zur Vorgängerstudie weiterentwickelt. Neu ist, dass die aktuelle Studie den Markt für

¹² Quelle: Statistisches Bundesamt – Monatserhebung Tourismus Dezember 2022

Ferienhäuser in Deutschland unter Berücksichtigung der exklusiv von den teilnehmenden Ferienhausanbietern zur Verfügung gestellten Daten approximiert. Durch die Veränderung der Methodik und die Erweiterung des Betrachtungsbereichs können die Zahlen von 2014 und 2022 nicht direkt verglichen werden, bieten jedoch eine gute Möglichkeit, die Entwicklung des deutschen Ferienhausmarkts einzuschätzen. Die Daten unterstreichen, dass der deutsche Ferienhausmarkt zu den dynamischsten Wachstumsmärkten in Deutschland gehört, geprägt durch eine hohe Innovationskraft sowie einen starken Anstieg auf Angebots- und Nachfrageseite. Der Ferienhaustourismus boomt, und durch die Digitalisierung der Vermietungsstrukturen ist es immer einfacher geworden, Vermieter und Gäste zusammenzuführen. Gäste suchen zunehmend nach authentischen Urlaubserlebnissen, Flexibilität und der Möglichkeit, ihren Urlaub individuell zu gestalten. Der Trend der Workation verstärkt die Nachfrage nach Ferienunterkünften zusätzlich. Dadurch gewinnt der Ferienhausmarkt immer mehr an Bedeutung für den gesamten Tourismusmarkt. Insbesondere private Ferienunterkünfte spielen eine wichtige Rolle als ökonomischer Wachstumsfaktor, da sie Wirtschaftskraft in strukturschwache Regionen bringen und eine wichtige Einnahmequelle für die Kommunen darstellen.

Regionale Analyse nach Bundesländern & Reisegebieten

Größtes Ferienhausinventar in Mecklenburg-Vorpommern gefolgt von Schleswig-Holstein und Bayern

Die meisten Ferienunterkünfte gibt es in den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern mit 99.335, Schleswig-Holstein mit 96.715. In beiden Bundesländern ist auch der Anteil der privaten Unterkünfte überdurchschnittlich hoch, er liegt bei 90 % in Mecklenburg-Vorpommern und 86 % in Schleswig-Holstein. Bayern belegt mit 91.974 Ferienunterkünften den dritten Platz. Die TOP 5 Ferienhaus-Länder Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein, Bayern, Niedersachsen und Baden-Württemberg verfügen über 75 % des Gesamtvolumens an Einheiten im deutschen Ferienhausmarkt (Abbildung 6).

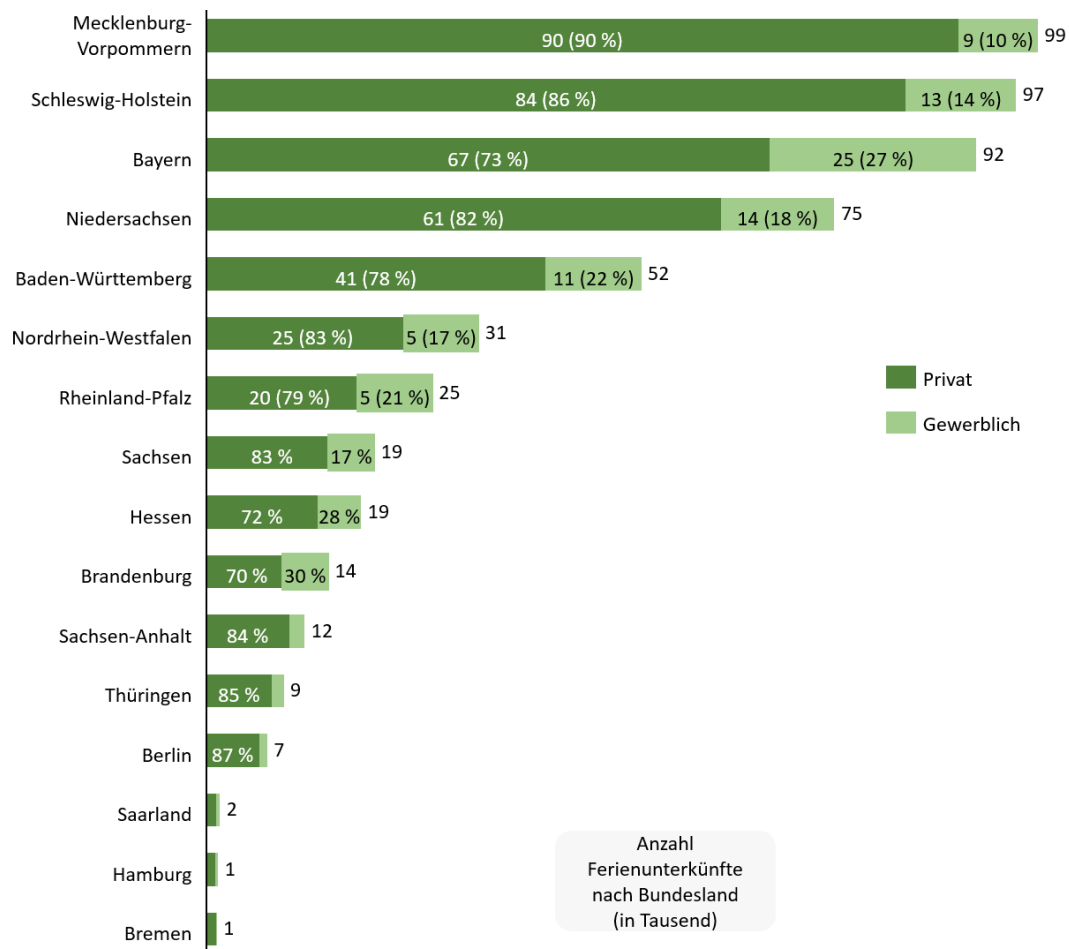


Abbildung 6: Verteilung des Ferienhausmarktes nach Bundesländern (2022)
 (Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Bei der Betrachtung der Verteilung des Ferienhausinventars nach Bundesländern und Reisegebieten ist zu erkennen, dass jedes Bundesland seinen Reiz hat und in allen Bundesländern eine funktionierende Ferienhausinfrastruktur vorhanden ist.

Seen, Berge und das Meer sind nach wie vor besonders beliebt bei Touristen. Die dezentrale Struktur der Ferienhauslandschaft birgt zudem großes Potenzial, um touristische Hotspots durch gezielte Besucherlenkung zu entlasten und touristische Einnahmen in weniger bekannte Destinationen zu lenken. Alle Flächenländer verfügen über eine gut ausgebaute Ferienhauslandschaft. Zum Beispiel bietet Sachsen hochwertige Reise- und Urlaubsziele, wie die Sächsische Schweiz und das Burgen- und Heide- und Heideland mit insgesamt 18.930 Ferienunterkünften. Hessen verfügt ebenfalls über attraktive Reiseziele wie den Taunus und den Westerwald und kann 18.517 Ferienunterkünfte vorweisen. Obwohl es zu den kleinsten Bundesländern gehört, bietet das Saarland mit 1.673 Ferienunterkünften und Attraktionen

wie der Saarschleife, dem Bostalsee, der Völklinger Hütte und der Nähe zu Frankreich ebenfalls attraktive Reiseziele.

Um das Ferienhausinventar besser zu verstehen, wurden zudem zehn der beliebtesten Reisegebiete analysiert (Abbildung 7). Diese Daten bestätigen die Annahme, dass vor allem Ferienunterkünfte in gefragten Reise- und Urlaubsregionen zur Vermietung angeboten werden.

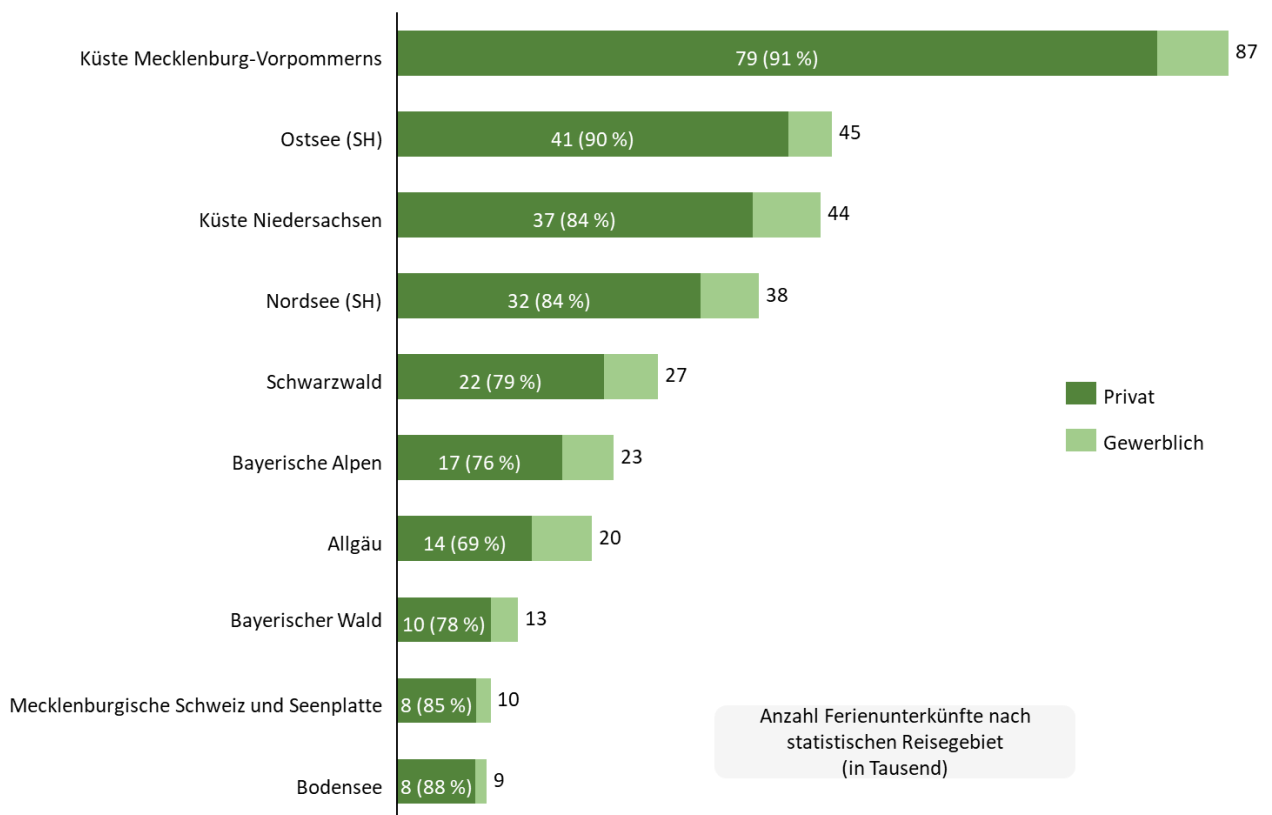


Abbildung 7: Anzahl Einheiten nach statistischem Reisegebiet (2022)
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Vermarktung

84 % der Ferienunterkünfte von Privatpersonen werden selbstvermarktet bzw. -verwaltet

Zum besseren Verständnis des Marktes wird die Vermarktung und Verwaltung von privaten Ferienunterkünften gesondert betrachtet. Zur Erinnerung: Die Kategorie "Privat" beinhaltet alle Privatpersonen, die Ferienunterkünfte zur Vermietung mit insgesamt weniger als 10

Betten anbieten. Von den 454.793 Ferienunterkünften, die von Privatpersonen vermietet werden, wird der größte Teil (84 %) selbstverwaltet bzw. -vermarktet. 16 % werden von Agenturen oder einer externen Verwaltung fremdvermarktet (Abbildung 8).

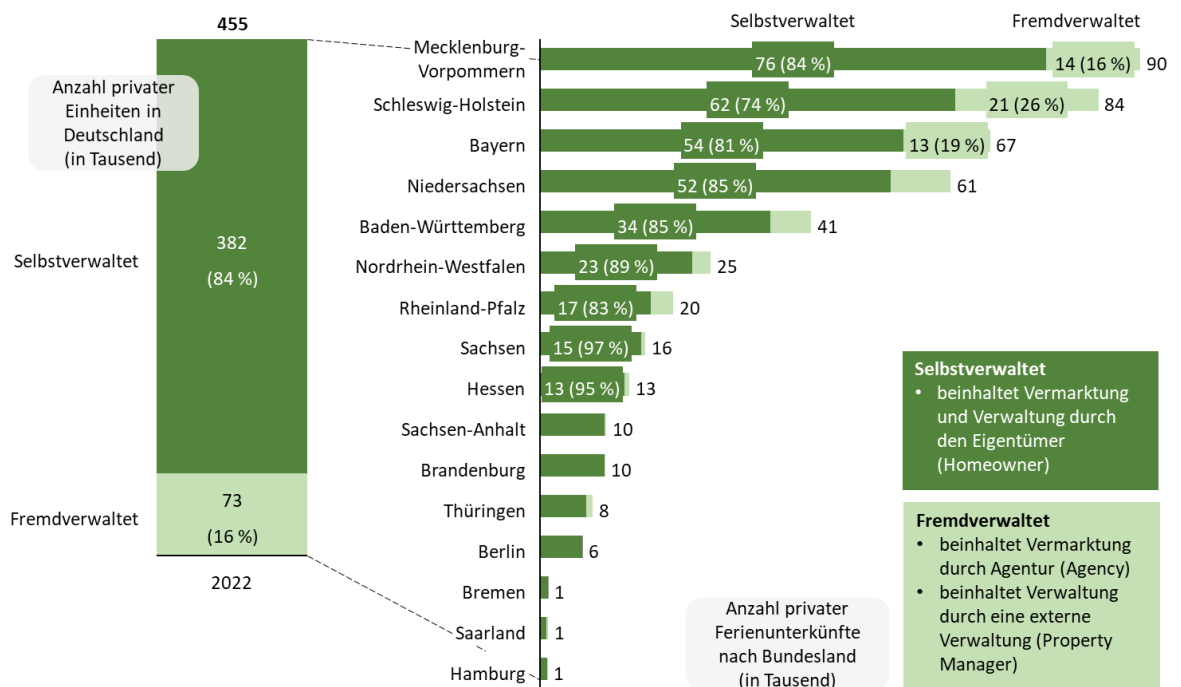


Abbildung 8: Verwaltungsstrukturen von privaten Ferienhausbesitzern
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Im Zuge der Professionalisierung des Ferienhausegments gewinnt die Fremdverwaltung von Ferienunterkünften für Privatpersonen zunehmend an Bedeutung. Um Mieteinnahmen zu optimieren, legen Eigentümer immer häufiger einen Teil oder die komplette Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung der Ferienimmobilie sowie die Gästebetreuung in die Hände spezialisierter Dienstleister. Darüber hinaus unterstützen Agenturen oder Ferienhausverwaltungen Privatvermieter bei der Preisgestaltung und der Optimierung der Auslastung über gezielte Vertriebs- und Marketingmaßnahmen. Expertenstimmen zufolge ist zu erwarten, dass zukünftig eine weitere Verschiebung von Selbst- zur Fremdvermarktung stattfindet, was für eine zusätzliche Dynamik im Markt sorgt.

Auslastung

Auslastung der Ferienunterkünfte ist je nach Region stark saisonal geprägt

Die Saisonalität im deutschen Ferienhausmarkt ist entscheidend für die Planung, Vermarktung und Buchung von Ferienimmobilien. Jahreszeiten, Feiertage und Urlaubszeiten beeinflussen die Verfügbarkeit von Ferienimmobilien innerhalb Deutschlands. Die Auslastung im deutschen Ferienhausmarkt hängt stark vom Angebot, der Lage und der touristischen Infrastruktur ab. Die Ergebnisse zeigen, dass insbesondere die Sommermonate in der Hauptferienzeit von Juni bis Oktober am meisten gebucht werden. Die höchste Nachfrage verzeichnet der August mit 39 % Auslastung (Abbildung 9), wobei zu beachten ist, dass dies einen Querschnitt durch alle Regionen darstellt und Tage, die durch Eigennutzung, Renovierung und /oder Sanierung belegt sind, nicht als gebuchte Tage gelten.

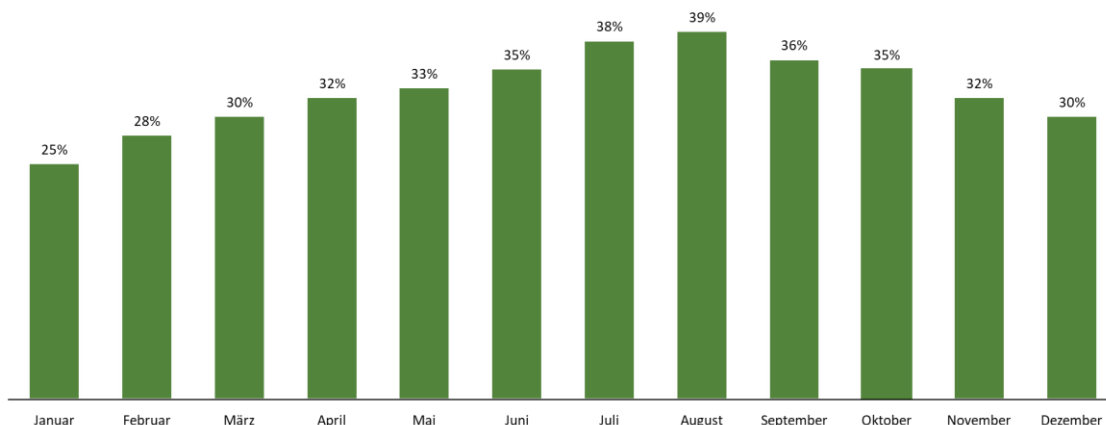


Abbildung 9: Auslastung des Ferienhausinventars nach Monaten in Prozent¹³
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Die hohe Auslastung in den Sommermonaten wird durch die hohe Nachfrage nach Ferienunterkünften in den deutschen Küstenregionen angetrieben. In den Wintermonaten hingegen ist die Nachfrage nach Ferienunterkünften in den südlichen Bergregionen und Skigebieten Deutschlands deutlich höher. Dabei ist die Auslastung in den Küstenregionen stärker von saisonalen Gegebenheiten abhängig als in den südlichen Bergregionen, die als Wander- und Skigebiete ganzjährig gebucht werden (Abbildung 10).

¹³ Anmerkung: Auslastung betrachtet ein volles Jahr (365 Tage). Tage, die durch Eigennutzung, Renovierung und/oder Sanierung belegt sind, gelten nicht als gebuchte Tage.

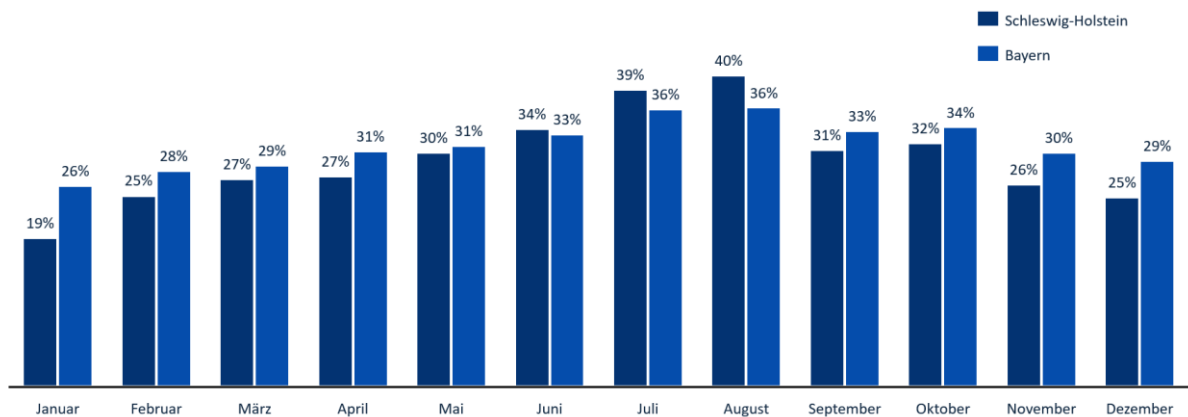


Abbildung 10: Vergleich Auslastung Schleswig-Holstein und Bayern
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Um die Auslastung zu ermitteln, wurde das gesamte Marktinventar über alle deutschen Regionen hinweg betrachtet. Die durchschnittliche Auslastung erscheint auf den ersten Blick niedrig. Die Analyse des Inventars zeigt, dass der größte Teil der Ferienunterkünfte von Privatpersonen selbst vermarktet und verwaltet wird. Diese streben nicht alle die größtmögliche Auslastung an oder bemühen sich um einen optimierten Vermietungs- und Vermarktungsprozess. Zudem wird ein Großteil der Ferienunterkünfte auch selbst genutzt oder gelegentlich vermietet und steht den Urlaubern daher nur zeitweise zur Verfügung. Gewerbliche Unternehmen und Dienstleister, die die Vermietung von Ferienunterkünften übernehmen, etablieren dagegen professionelle Strukturen und nutzen Marketingkanäle wie Channel-Manager, Webseiten, Google-Ads und Social Media, um die Reichweite zu erhöhen und potenzielle Gäste anzusprechen. Das wiederum sichert eine höhere Auslastung, so dass es vor allem in den Hotspots während der Sommermonate kaum verfügbare Objekte gibt. Besonders stark nachgefragte Regionen in Bayern, an den Küsten und in den beliebten Seengebieten weisen diese professionellen Strukturen auf, die es für eine hohe Auslastung braucht. In den frequentierten Orten befinden sich bereits viele Ferienimmobilien mit zielgruppenspezifischer Ausstattung, die als Rendite- und Kapitalanlage fungieren und in die bewusst investiert wurde, um bestmögliche Mieteinnahmen zu generieren. Es ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche Auslastung steigt, je stärker der Markt sich professionalisiert.

Buchungsformen

82 % des Online-Inventars ist direkt buchbar – ohne vorherige Anfrage

In den letzten Jahren sind direkte Online-Buchungen stärker in den Fokus gerückt. Insbesondere jüngere Zielgruppen sind es vom Hotelmarkt gewohnt, schnell und unkompliziert zu buchen. Die Analyse des Inventars hat ergeben, dass rund 82 % der Buchungen im deutschen Ferienhausmarkt direkt online möglich sind – ohne vorherige Anfrage. Durch die direkte Online-Buchung erhalten Touristen detaillierte Informationen über Ausstattung, Lage, Preise, aktuelle Rabatte und Verfügbarkeit von Ferienunterkünften in Echtzeit und können direkt den ausgewählten freien Zeitraum verbindlich buchen (Abbildung 11). Lediglich 18 % der Angebote sind anfragebasiert (im Folgenden Listing genannt), d. h. der Urlaubsgast wird an den Vermieter weitergeleitet, der die Buchungsanfrage für einen bestimmten Zeitraum selbst annimmt oder ablehnt.

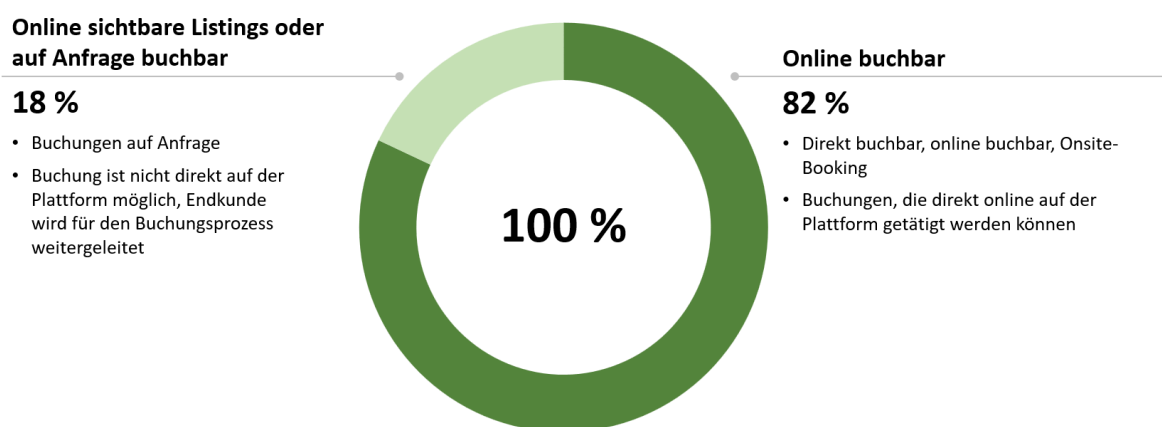


Abbildung 11: Online-Buchungsformen: Buchung auf Anfrage vs. Direkte Buchungen
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Die Möglichkeit, Ferienhäuser direkt online zu buchen, ohne lange auf eine Antwort vom Vermieter zu warten, zeigt den fortschreitenden Ausbau der digitalen Services im Ferienhausmarkt. Dadurch können sich Mieter und Vermieter in Echtzeit einen Überblick über Preise und Verfügbarkeiten verschaffen. Diese Art der Buchung ermöglicht eine schnellere Abwicklung und eine bessere Kundenerfahrung. Zusätzlich ermöglichen Direktbuchungen eine sichere Zahlung über vertrauenswürdige Anbieter.

Umsatzvolumen

Steigende Nachfrage und geografische Vielfalt führen zu steigenden Umsätzen im Ferienhausegment

Im Jahr 2022 konnte der Ferienhausmarkt allein durch Mieteinnahmen einen Marktumsatz von 7,3 Mrd. Euro in Deutschland erwirtschaften. Die Berechnung der Umsätze beruht auf der erhobenen Inventargröße, der Auslastung und den durchschnittlichen Vermietungspreisen pro Immobilie nach Monat und Bundesland. Die Umsatzzahl beinhaltet die Umsatzsteuer und umfasst inkludierte Sonderleistungen, wie z. B. Reinigung, und die Nebenkosten, wie z. B. Energie & Unterhalt, die inflationär bedingt in den letzten Jahren gestiegen sind. Darüber hinaus variieren die Umsätze je nach Verwaltungsart der Ferienunterkünfte.

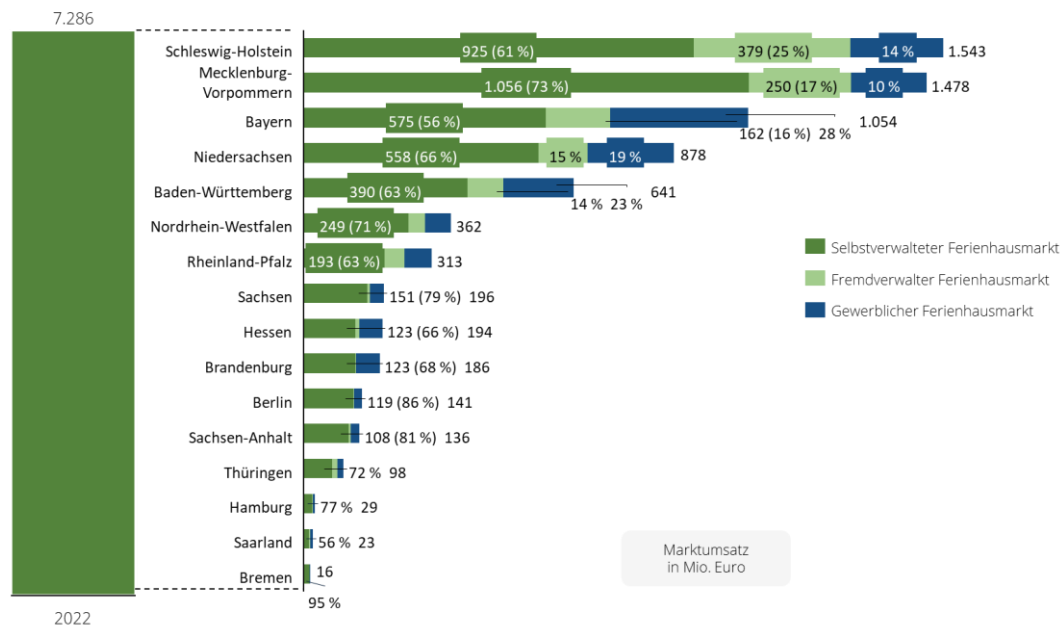


Abbildung 12: Umsätze des Ferienhausmarktes in Deutschland in € (2022)
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Schleswig-Holstein liegt mit 1,54 Mrd. Euro an der Spitze aller Bundesländer, gefolgt von Mecklenburg-Vorpommern mit 1,48 Milliarden Euro und Bayern mit 1,05 Milliarden Euro. In den vorherigen Abschnitten konnte bereits aufgezeigt werden, dass Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern über den höchsten Bestand an Ferienunterkünften verfügen.

Bei der Betrachtung der Verwaltungsarten lassen sich Unterschiede erkennen:

Gewerbliche Ferienhausanbieter mit mehr als zehn Betten generieren durchschnittlich einen Umsatz von 15.105 € pro Einheit/Jahr die höchsten, dicht gefolgt von fremdverwalteten privaten Ferienunterkünften mit einem durchschnittlichen Umsatz von 14.921 € pro Einheit/Jahr. Selbstverwaltete, private Ferienunterkünfte erzielen hingegen nur einen durchschnittlichen Umsatz von 12.265 € pro Einheit pro Jahr (Abbildung 13). Der Umsatz pro durchschnittlicher Ferienunterkunft variiert stark nach Region. Zum Beispiel erzielt eine selbstverwaltete Ferienunterkunft in Schleswig-Holstein einen durchschnittlichen Umsatz von 14.875 €, während eine fremdverwaltete Ferienunterkunft in Schleswig-Holstein durchschnittlich 17.410 € und eine gewerbliche Ferienunterkunft durchschnittlich 18.667 € erzielen. In Hessen hingegen beträgt der durchschnittliche Umsatz für eine selbstverwaltete Ferienunterkunft 9.790 €, für eine fremdverwaltete Ferienunterkunft 10.712 € und für gewerbliche Ferienunterkünfte 12.015 €.

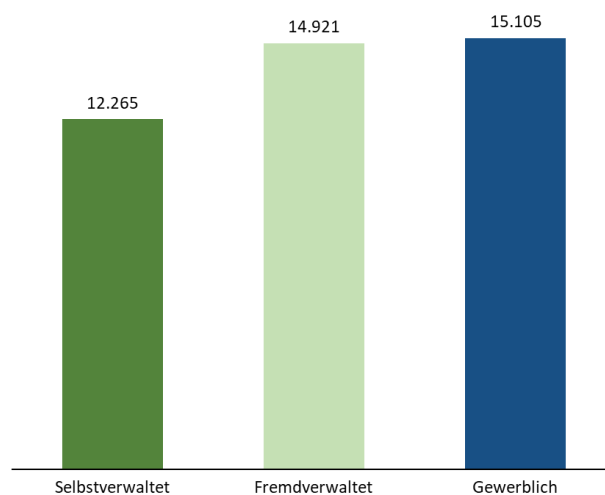


Abbildung 13: Umsatz pro Ferienunterkunftseinheit in € (2022)
(Quelle: Datenspenden, Statista Q Analyse)

Gewerbliche und professionell vermarktete Ferienunterkünfte erzielen höhere Einnahmen pro Einheit aufgrund von höherer Verfügbarkeit, professionellerer Verwaltung und einem größeren Marketing-Budget im Vergleich zu privaten selbstverwalteten Ferienunterkünften in Eigenvermarktung. Diese privaten Ferienunterkünfte werden häufiger selbst genutzt und nur sporadisch oder im Nebenerwerb vermietet. Eigentümer verfügen daher über geringere Ressourcen für Marketingaktivitäten und oft auch über weniger Vertriebsexpertise. Dadurch fallen die Umsätze pro Einheit im Allgemeinen niedriger aus.

Marktprognose

Die Verlagerung des Ferienhausmarkts in den digitalen Raum stärkt die positive Entwicklung auch in den kommenden Jahren

Laut unseren Prognosen wird der Ferienhausmarkt in den nächsten drei Jahren ein durchschnittliches jährliches Wachstum des Bruttoumsatzes von 5 bis 8 % verzeichnen. Die genaue Entwicklung dieses Intervalls hängt jedoch stark von schwankenden makroökonomischen Bedingungen ab. Faktoren wie die Energiekrise, Inflation und Kriege können das verfügbare Einkommen, Reisebereitschaft und Reisebudget beeinflussen. Prognosen für zukünftige Entwicklungen können nur auf Basis mehrerer Sichtweisen einen belastbaren Blick in die Zukunft des deutschen Ferienhausmarkts gewährleisten.

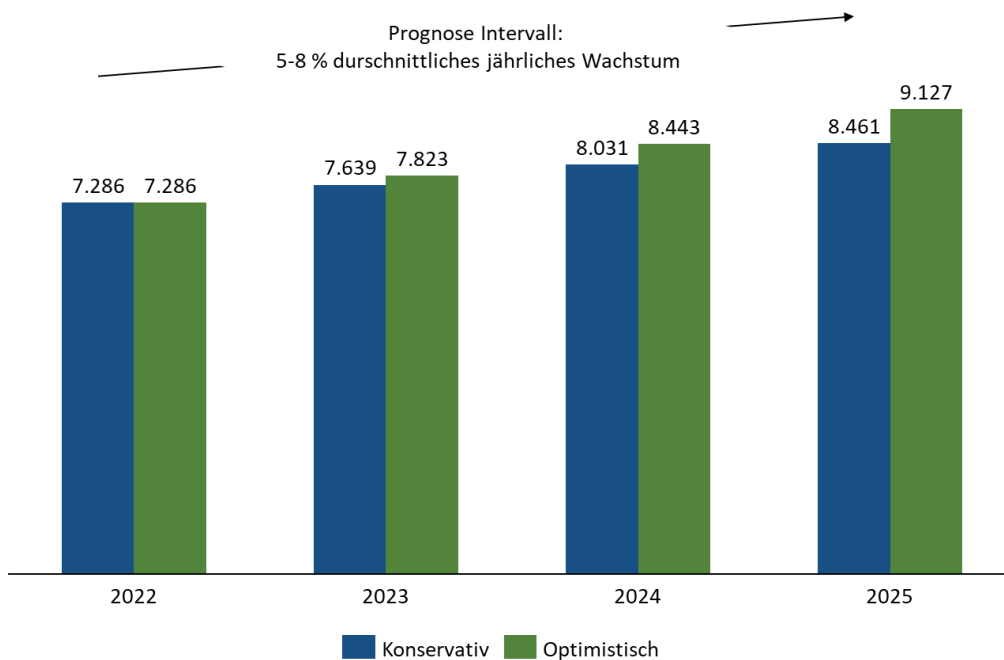


Abbildung 14: Marktprognose in Millionen Euro 2022-2025
(Quelle: Statista Q Analyse)

Dementsprechend wurde im Prognose-Zeitraum zwischen 2022 und 2025 eine konservative einer optimistischen Prognose gegenübergestellt. Mit einem Startpunkt von 7.286 Millionen Euro Marktumsatz im Jahr 2022, steigt laut optimistischer Prognose der Bruttoumsatz auf dem deutschen Ferienhausmarkt bis zum Jahr 2025 auf 9.127 Millionen Euro an. Bereits vor der Corona-Pandemie konnte der Ferienhausmarkt mit positiven Wachstumsraten überzeugen. Der gewerbliche Ferienhausmarkt ist vor der Pandemie mit einer durchschnittlichen jährlichen

Wachstumsrate von 10 % (Zeitraum: 2014 – 2019) gewachsen. Diese Zahlen unterstreichen die hohe Attraktivität des deutschen Ferienhausmarkts.

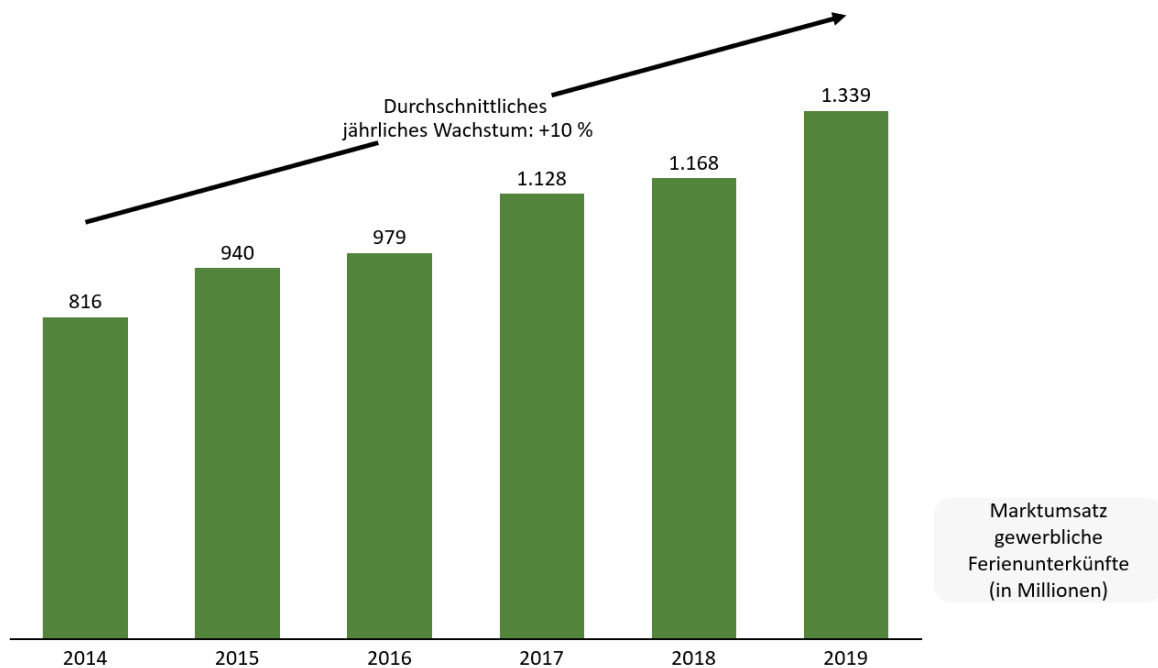


Abbildung 15: Wachstum des gewerblichen Ferienhausmarktes (2014-2019)
(Quelle: Statistisches Bundesamt)

Die konservative Prognose verzeichnet ebenfalls einen Anstieg der Marktumsätze auf 8.461 Millionen Euro im Jahr 2025. Trotz der erschwerten makroökonomischen Bedingungen wird der Ferienhausmarkt weiterhin ein starkes Wachstum in den kommenden Jahren verzeichnen. Die konservative Marktprognose berücksichtigt mögliche Unsicherheiten und Risiken, wodurch die Bruttoumsätze niedriger als bei der optimistischen Prognose ausfallen. Eine Chance für den Ferienhausmarkt besteht darin, das private Angebot in professionelle Vermietungs- und Verwaltungsstrukturen zu integrieren, um eine höhere Auslastung und ein stärkeres Wachstum des deutschen Ferienhausmarktes zu ermöglichen. Für weitere Herausforderungen sorgen eine zunehmende Regulierung der Vermietung von Ferienunterkünften, sowie Konflikte in touristisch stark frequentierten Regionen (Übertourismus) und Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Unsere Prognose beruht auf der Analyse von Zeittrends¹⁴ aus vergangenen Jahren, Daten des Statistischen Bundesamtes, makroökonomischen KPIs und einer Hintergrundrecherche zum Ferienhausmarkt. Zusätzlich haben wir Marktteilnehmer innerhalb des Ferienhausmarkts, um ihre Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung gebeten. Dieser mehrstufige Ansatz gewährleistet eine glaubwürdige und belastbare Prognose, die sowohl quantitative als auch qualitative Erkenntnisse vereint.

Es wird erwartet, dass der Ferienhausmarkt in den nächsten Jahren eine dynamische Entwicklung erfahren wird. Google und das Marktforschungsunternehmen Kantar haben sich in einer exklusiven und uns zugänglich gemachten Analyse gefragt, ob dieser Trend von allen Generationen getragen wird, und geben in dem folgenden Gastkommentar Einblicke in die "NextGen".

¹⁴ Betrachtung der historischen Entwicklung der Umsätze, Übernachtungen und Preise des gewerblichen Ferienhausmarktes basierend auf Daten des Statistischen Bundesamtes und Statista Market Insights Outlook.

Google/Kantar – Wie suchen Deutsche (und speziell die NextGen) nach Ferienunterkünften?

Diese Frage hat sich Google gemeinsam mit Kantar gestellt und hat dafür 513 Personen, die in den letzten 12 Monaten eine Ferienunterkunft gebucht haben, in Deutschland befragt. Die Befragten wurden in zwei Altersgruppen unterteilt: NextGen (Befragte im Alter von 18 – 34 Jahre) und Gen35+ (Befragte im Alter von 35 Jahren und älter). Ziel der Befragung war es herauszufinden, wie man die „NextGen“ als Nutzer von Ferienunterkünften gewinnen kann. Folgende Leitfragen wurden in der Studie detailliert betrachtet: Wie suchen Menschen nach Ferienunterkünften? Was überzeugt Reisende von Ferienunterkünften? Wie buchen sie Ferienunterkünfte? Und vor allem, was unterscheidet die "NextGen" von anderen Buchenden von Ferienunterkünften?

Ein wichtiges Kernergebnis der Befragung ist, dass Ferienunterkünfte bei Menschen aller Generationen immer beliebter werden. 30 % aller Buchenden von Ferienunterkünften sind Erstbuchende. Viele der Personen, die nach Unterkünften gesucht haben, entscheiden sich bewusst für eine Ferienunterkunft, nachdem sie es mit anderen Unterkunftsarten wie Hotels verglichen haben. Die Suche nach Ferienunterkünften wird zudem immer digitaler. Laut einer Studie suchen 93 % der Befragten online nach Unterkünften und 85 % schließen ihre Buchung ebenfalls online ab. Google ist nach wie vor die wichtigste Website zur Suche von Ferienunterkünften. Es zeigt sich auch, dass die Mehrheit der Befragten sich nicht auf einen Anbieter bei der Buchung festlegt und regelmäßig nach verschiedenen Unterkunftsmöglichkeiten recherchiert.

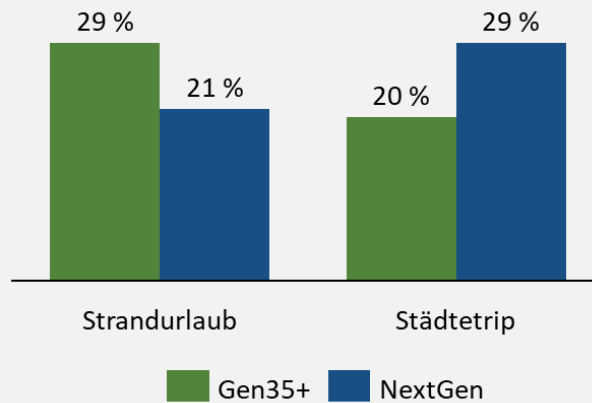


Abbildung 16: Vergleich der Lieblingsdestinationen zwischen Gen35+ und NextGen¹⁵
 (Quelle: Marktforschung (Google/Kantar; n= 513))

Schaut man sich nun die „NextGen“ im Detail an, so fällt auf, dass sie ihre Recherche noch stärker online durchführen (98 %) und diese Suche vor allem mit mobilen Endgeräten erfolgt. Ferienunterkünfte sind auch bei der "NextGen" beliebt – 57 % der "NextGen" suchen zumindest einmal im Quartal nach Ferienunterkünften. Eine weitere wichtige Erkenntnis ist, dass die Gen35+ Strandurlaub einem Städtetrip bevorzugt. Die "NextGen" hingegen möchte etwas erleben und bevorzugt die Stadt gegenüber dem Strand. Die Studie zeigt, dass insbesondere die "NextGen" über Google und YouTube erreicht werden kann, da diese Generation ohnehin online sucht und mit diesen Formaten aufgewachsen ist.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Ferienunterkunft in Deutschland bei allen Altersgruppen beliebt ist und immer beliebter wird. Sowohl die Suche als auch die eigentliche Buchung verlagert sich zunehmend in den digitalen Raum. Die Ferienunterkunft ist auch bei der "NextGen" beliebt, jedoch besteht ein wichtiger Unterschied darin, dass die "NextGen" nach Erlebnissen sucht und Städtereisen einem Strandurlaub vorzieht. Um das Interesse der "NextGen" an Ferienunterkünften zu steigern, ist es wichtig, gezielte Online-Werbekampagnen zu nutzen, die für mobile Geräte optimiert sind.



¹⁵ Grafik: Ausgewählte Antworten im Vergleich

Wirtschaftliche Bedeutung des deutschen Ferienhausmarkts

Ziel dieses Kapitels ist es, den Ferienhausmarkt in den wirtschaftlichen Gesamtkontext Deutschlands einzuordnen. Im Vergleich zur Studie des Jahres 2015 zeigen die aktuellen Zahlen, dass sich der Ferienhausmarkt in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat und von einem starken Wachstum des Gesamtinventars geprägt ist. Im Folgenden werden die exklusiv erhobenen Marktzahlen verwendet, um die volkswirtschaftliche Bedeutung des Ferienhausmarkts zu analysieren.

Gesamtumsatz

Ferienhausmarkt sorgt für mehr als 29 Milliarden Euro Gesamtumsatz pro Jahr in Deutschland

Im Jahr 2022 gab es 307 Millionen Übernachtungen in privaten und gewerblichen Ferienunterkünften, davon ca. 250 Millionen in privaten Ferienunterkünften. Letztere sind nicht in der amtlichen Beherbergungsstatistik erfasst, die über alle Unterkunfts-kategorien hinweg 450,8 Millionen touristische Übernachtungen in Deutschland aufführt. Rechnet man den privaten Ferienhausmarkt also mit ein, gab es 2022 insgesamt rund 700 Millionen Übernachtungen in Deutschland. Demnach fand fast jede zweite touristische Übernachtung in einer Ferienunterkunft statt.

Die Übernachtungsgäste gaben im Schnitt pro Kopf und pro Tag 92,95 Euro aus (Abbildung 17). Zur Berechnung des Gesamtumsatzes des Ferienhausmarkts wurden die Pro-Kopf-Kosten für Übernachtung und die täglichen Ausgaben der Touristen berücksichtigt, um die gesamte Wertschöpfung zu ermitteln. Diese umfassen alle Ausgaben, die ein Gast während seines Aufenthalts tätigt bzw. mit seiner Reise verbunden sind. Das beinhaltet nicht nur die Ausgaben für die Unterkunft, sondern auch für Anreise, Verpflegung, Freizeitaktivitäten, Einkäufe und Dienstleistungen. Unsere Berechnung ergibt für das Jahr 2022 einen Gesamtumsatz von 28,6 Milliarden Euro auf dem Ferienhausmarkt in Deutschland. Insbesondere in strukturschwachen Regionen leistet der Ferienhausmarkt einen wertvollen ökonomischen Beitrag zur lokalen Wirtschaft. Diese Zahlen beziehen sich ausschließlich auf Übernachtungen durch zahlende Gäste. Wertschöpfungseffekte durch Eigennutzung oder durch die unentgeltliche Überlassung

an Freunde oder Familie sind noch nicht einmal Teil dieser Untersuchung, so dass der Gesamteffekt noch größer zu bewerten ist.



Abbildung 17: Berechnung des Gesamtumsatzes
(Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Q Analyse)

Die Daten zu den Übernachtungen stammen aus der Analyse der Datenspenden und Daten des Statistischen Bundesamtes. Die genutzten Tourismusaussgaben basieren auf einer Fortschreibung der Daten der Vorgängerstudie von 2015, um eine hohe Vergleichbarkeit und Konsistenz zu gewährleisten. Diese Werte wurden unter Berücksichtigung der Entwicklung des Verbraucherpreisindex und weiterer Statistiken zu Tourismusaussgaben, die von Destatis entnommen wurden, aktualisiert. Zusätzlich wurden auch die Preisunterschiede zwischen den Bundesländern berücksichtigt (Abbildung 18).

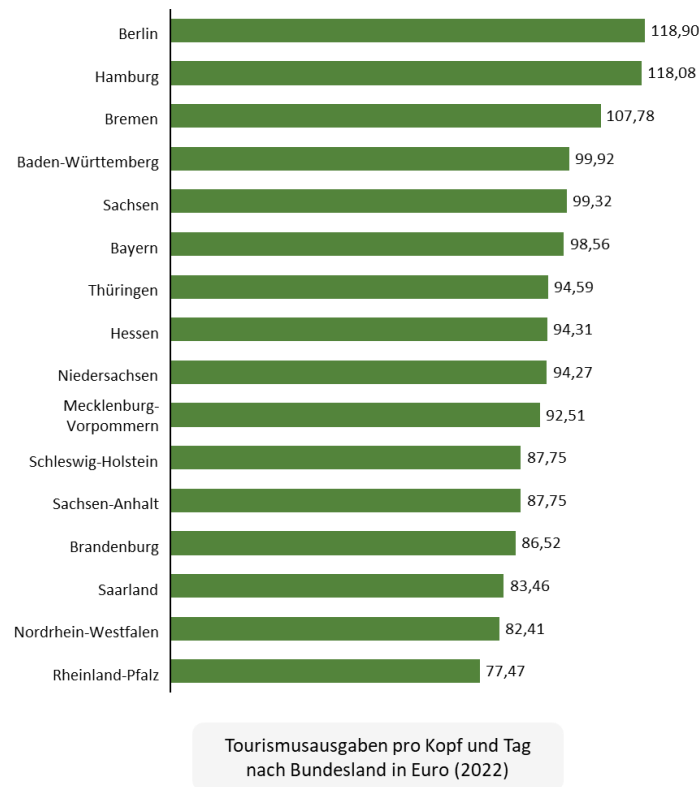


Abbildung 18: Tourismusaufgaben pro Kopf pro Tag nach Bundesland (2022)
 (Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Q Analyse)

Abstrahlungseffekte auf andere Wirtschaftszweige

Die Ausgaben von Gästen in Ferienunterkünften stärken die lokale Wirtschaft

Ferienhaustourismus findet häufig in strukturschwachen oder vom Tourismus stark geprägten Regionen statt, weshalb seine wirtschaftliche Rolle für die dortige Entwicklung besonders wichtig ist. Durch seinen individuellen Ansatz trägt der Ferienhaustourismus zur Vielfalt des Tourismus in Deutschland bei und erhöht somit die Attraktivität Deutschlands als Reiseland.

Ein Blick auf die Verteilung der Tourismusaufgaben zeigt, dass die Wertschöpfung durch den Ferienhausmarkt der gesamten lokalen Wirtschaft zugutekommt und nicht nur den Vermietern und Vermittlern von Ferienunterkünften. Nur ein Viertel der Tourismusaufgaben werden für die Unterkunft aufgewendet. Die restlichen 75 % fließen direkt in lokale Unternehmen wie Gastronomie, Einzelhandel, Freizeitwirtschaft, Kultur und Dienstleistungen.

Die Kosten für die Unterkunft machen mit 25 % zwar den größten Anteil der Ausgaben der Gäste aus. Ferienhaus-Touristen konsumieren darüber hinaus aber lokal und regional. So beläuft sich der Anteil des Einzelhandels auf 22 % der Gesamttagesausgaben, auf die

Gastronomie entfallen 21 %. Für Dienstleistungen geben die Reisenden 20 % ihres Tagesbudgets aus. Das unterstreicht die Bedeutung des Ferienhaustourismus für das gesamte Ökosystem einer Region. Durch den täglichen Besuch von Restaurants und Geschäften sowie die Nutzung verschiedener Angebote aus den Bereichen Freizeit, Kultur und Sport unterstützen Touristen die lokale Wirtschaft und tragen somit zur Stärkung und zum Erhalt der touristischen und wirtschaftlichen Infrastruktur bei.

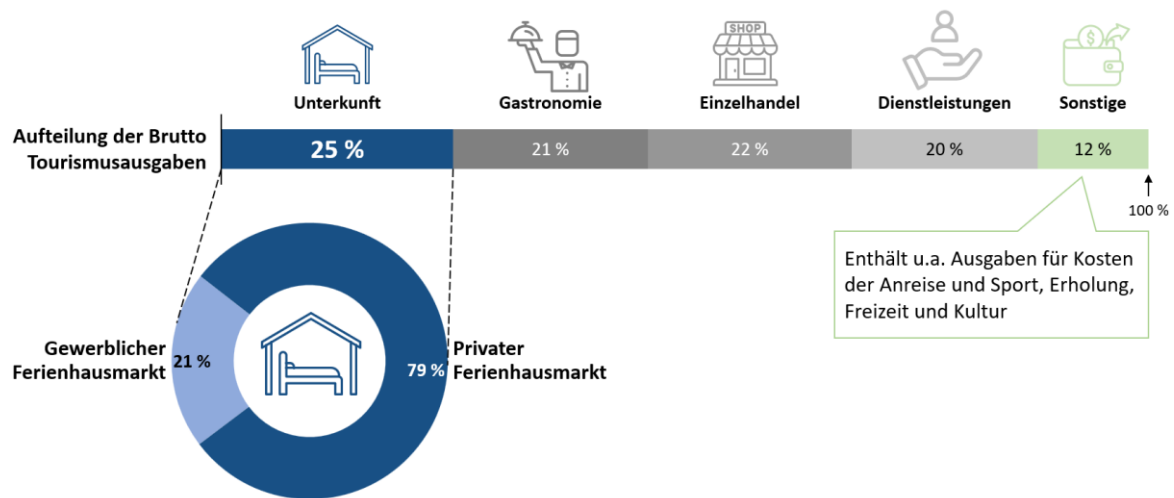


Abbildung 19: Verteilung der Tourismusausgaben pro Kopf pro Tag
(Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Q Analyse)

Wertschöpfung

Tourismusausgaben im Ferienhausmarkt sichern Einkommen von mehr als 280.000

Beschäftigten

Um den wirtschaftlichen Beitrag des Ferienhausmarkts besser zu verstehen, ist es wichtig, den Bruttoumsatz genauer zu analysieren und die gesamte Wertschöpfungskette einzubeziehen. Die Wertschöpfungskette berücksichtigt den Weg, den ein Produkt oder eine Dienstleistung von der Rohstoffgewinnung bis zum Endverbraucher zurücklegt. Bei der Betrachtung des Ferienhausmarkts wird zwischen direkter und indirekter Wertschöpfung unterschieden. Die direkte Wertschöpfung umfasst die Einkommen der Arbeitnehmer sowie die Gewinne der Unternehmen, die direkt von den Tourismusausgaben profitieren. Durch Touristen in

Ferienunterkünften wird eine direkte Wertschöpfung von 12,3 Mrd. Euro erzielt. Diese Summe entspricht einem Beschäftigungsäquivalent von mehr als 220.000 Arbeitsplätzen.

Der zweite Schritt bei der Betrachtung der Wertschöpfungskette ist die Analyse der indirekten Wertschöpfung. Die indirekte Wertschöpfung basiert auf den Vorleistungen, also den Kosten für Vorprodukte, die zur Erstellung des Endprodukts notwendig waren. Ein Beispiel dafür wäre der Bau oder die Renovierung einer Ferienunterkunft vor der Vermietung. Diese Ausgaben werden als Vorleistungen klassifiziert und müssen ebenfalls bei der volkswirtschaftlichen Analyse des Ferienhausmarkts berücksichtigt werden. Die Vorleistungen sorgen für eine weitere indirekte Wertschöpfung von 6,8 Mrd. Euro und sichern somit im Äquivalent das Einkommen von weiteren 61.000 Beschäftigten.

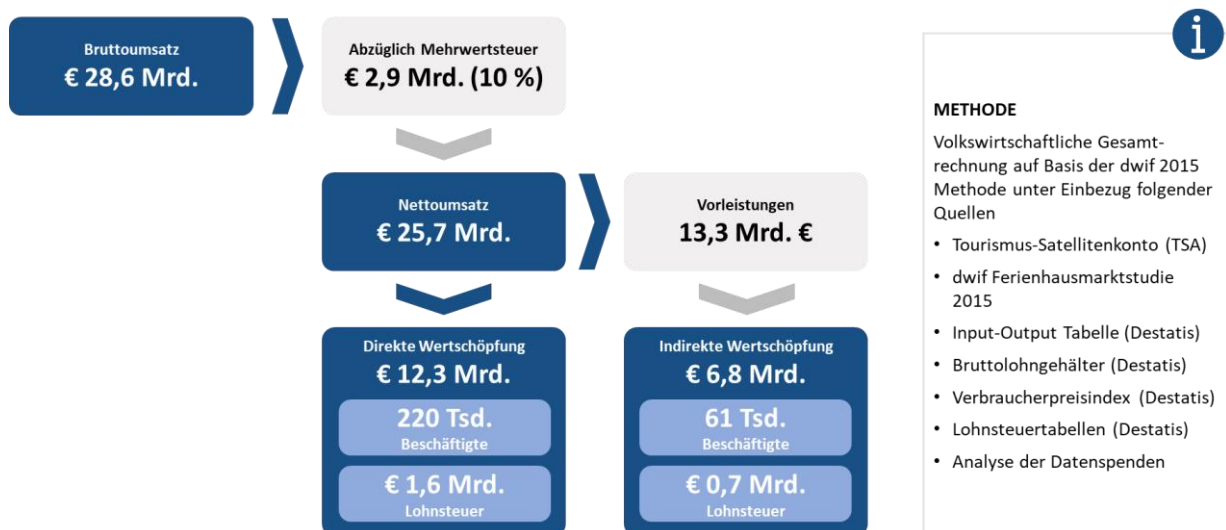


Abbildung 20: Verteilung der Wertschöpfung
 (Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Q Analyse)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der deutsche Ferienhausmarkt einen bedeutenden wirtschaftlichen Beitrag zur deutschen Wirtschaft leistet. Mit einem Bruttoumsatz von 28,6 Milliarden Euro werden die Einkommen von über 280.000 Beschäftigten gesichert.

Steuerliche Effekte des deutschen Ferienhausmarkts

Tourismusausgaben durch den Ferienhausmarkt führen zu erheblichen Steuereinnahmen

Der deutsche Ferienhausmarkt trägt durch direkte Steuerausgaben zum deutschen Staatshaushalt bei und unterstützt die Finanzierung staatlicher Aufgaben wie Bildung, Infrastruktur und Sozialleistungen. Die Hauptquellen dieser Einnahmen sind Mehrwertsteuer

und Lohnsteuer. Die durchschnittliche Mehrwertsteuerbelastung beträgt 10 % bei den erhobenen Bruttoumsätzen, was einer Mehrwertsteuer von 2,9 Milliarden Euro entspricht. Bei der Berechnung der Mehrwertsteuer wurden verschiedene Mehrwertsteuersätze für unterschiedliche Dienstleistungen und steuerliche Regelungen der Bundesländer berücksichtigt. Ergänzend erzielt der Staat Einnahmen aus der Lohnsteuer der Beschäftigten in Höhe von ca. 2,3 Milliarden Euro (Abbildung 21) plus weitere Steuern wie Körperschafts-, Gewerbesteuer und lokale Tourismusabgaben, die nicht Teil der Analyse waren.

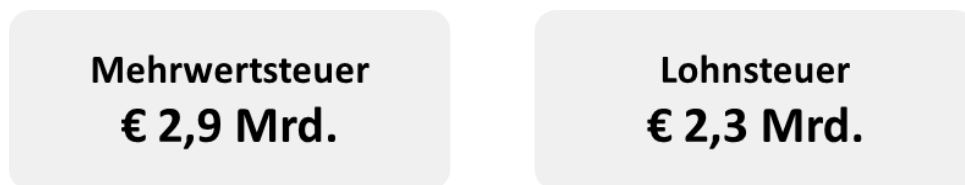


Abbildung 21: Steuereinnahmen durch den deutschen Ferienhausmarkt
(Quelle: Datenspenden, Statistisches Bundesamt, Statista Q Analyse)

Die volkswirtschaftliche Gesamtrechnung basiert auf der dwif-Methode, die bereits in der Vorgängerstudie von FeWo-direkt und dem Deutschen Ferienhausverband von 2015 verwendet wurde.¹⁶ Die dwif-Methode ist eine etablierte Methode zur Berechnung der touristischen Wirtschaftsleistung und gewährleistet somit glaubwürdige und belastbare Ergebnisse. Für die Berechnung wurden verschiedene Datenquellen verwendet. Das Tourismus-Satellitenkonto wurde genutzt, um die Ausgaben von Touristen im Ferienhausmarkt zu ermitteln. Die Input-Output-Tabellen wurden verwendet, um die Wertschöpfung zu berechnen. Die Bruttolohngehälter wurden herangezogen, um die Beschäftigtenzahl abzuschätzen, und die Lohnsteuertabellen wurden verwendet, um die Steuerbelastung zu berechnen. Zusätzlich wurden Informationen aus Datenspenden und Gesprächen mit Mitgliedern des Deutschen Ferienhausverbands genutzt, um weitere detaillierte Informationen über den Ferienhausmarkt zu erhalten.

¹⁶ Deutscher Ferienhausverband e. V. – FeWo-direkt: Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und ökonomische Bedeutung

Fazit

Diese Studie liefert wertvolle Erkenntnisse zur Größe und Struktur des Ferienhausmarkts. Im Jahr 2022 wurden insgesamt 555.111 Ferienunterkünfte zur Vermietung angeboten. Die Mehrheit dieser Ferienunterkünfte (382.214 bzw. 69 %) wird von Privatpersonen vermietet, die ihre Unterkünfte selbst vermarkten und verwalten. Der Ferienhausmarkt ist für diese Privatpersonen eine wichtige Einkommensquelle, die ihnen bei der Altersvorsorge und Einkommenssicherung hilft. Ferienunterkünfte sind für Privatpersonen eine bedeutende Möglichkeit, zusätzliches Einkommen zu generieren.

Die Größe des Ferienhausmarkts und seine ökonomische Bedeutung waren aufgrund mangelnder Transparenz bisher nur unzureichend eingeordnet. Durch die Berücksichtigung exklusiver Daten, die von unseren Mitgliedern und Datenspendern zur Verfügung gestellt wurden, konnte nun erstmals eine realistischere Einschätzung der Größe des Ferienhausmarkts und seiner Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft vorgenommen werden. Mithilfe der volkswirtschaftlichen Analyse konnte gezeigt werden, dass der Ferienhausmarkt einen Bruttoumsatz von 28,6 Mrd. Euro generiert. Daraus ergibt sich ein Äquivalent von rund 280.000 Beschäftigten, die gemessen am durchschnittlichen Volkseinkommen pro Kopf ihren Lebensunterhalt durch den Ferienhaustourismus bestreiten können. Zusätzlich profitiert der Staatshaushalt von Steuereinnahmen durch Mehrwertsteuer und Lohnsteuer in Höhe von direkt mindestens 5,2 Mrd. Euro.



All rights reserved by AJL Atelier & Deutscher Ferienhausverband | info@ajlatelier.com, www.ajlatelier.com | https://www.deutscher-ferienhausverband.de/

Abbildung 22: Ferienvermietungslandschaft¹⁷
(Quelle: AJL Atelier & Deutscher Ferienhausverband)

Darüber hinaus wurde gezeigt, dass das vermarktete Inventar im Ferienhausmarkt von 2014 bis 2022 stark gewachsen ist und eine zunehmende Professionalisierung des Marktes stattfindet. Die Studie geht davon aus, dass dieser Trend auch in Zukunft zu einer positiven Entwicklung der Marktumsätze führen wird. Trotz schwieriger makroökonomischer Rahmenbedingungen wird ein positives Wachstum des Umsatzes für den Ferienhausmarkt prognostiziert. Es wird erwartet, dass der Ferienhausmarkt von 2022 bis 2025 jährlich um 5 bis 8 % wachsen und seine positive Dynamik weiter beibehalten wird.

¹⁷ Das Vollbild der Ferienvermietungslandschaft finden Sie im Anhang.

Ferienimmobilien in Deutschland: Stabiler Markt mit guten Aussichten und emotionaler Rendite



Till-Fabian Zalewski
CEO Engel & Völkers D-A-CH

Entgegen steigenden Kreditzinsen und einem erhöhten Inflationsniveau ist eines über alle Segmente des Immobilienmarktes hinweg deutlich geworden: Kaum ein Markt zeigt sich aktuell so stabil und resistent wie der für deutsche Ferienimmobilien. Wohnungen und Häuser in den beliebtesten Urlaubsorten in Deutschland bleiben als Zweitwohnsitze und Investitionsobjekte zugleich stark begehrt.

Insbesondere der Ferienimmobilienmarkt ist durch eine finanzstarke Käuferschaft charakterisiert. Ferienhäuser und -wohnungen werden besonders häufig mit hohem Eigenkapitalanteil erworben, weshalb die Auswirkungen der gestiegenen Zinsen im Vergleich zum Erstwohnsitzmarkt moderater ausfallen. In den Toplagen der beliebtesten Ferienregionen bleiben die Kaufpreise für erstklassige Immobilien sogar weitestgehend auf hohem Niveau stabil, wobei auch hier die besonders starken Preisanstiege der Vorjahre vorerst nicht mehr erreicht werden. Infolge der zinspolitischen Entwicklungen hat es nahezu nur in den einfachen und mittleren Lagen erstmals eine Kaufzurückhaltung gegeben. Allerdings lässt sich beobachten, dass die stetigen Erhöhungen der Bauzinsen den Immobilienkauf zunächst nur zeitlich nach hinten verschieben. Denn wer über den Kauf einer Immobilie an seinem Lieblingsferienort nachdenkt und das passende Objekt bereits gefunden hat, sollte die aktuellen Marktchancen nutzen.

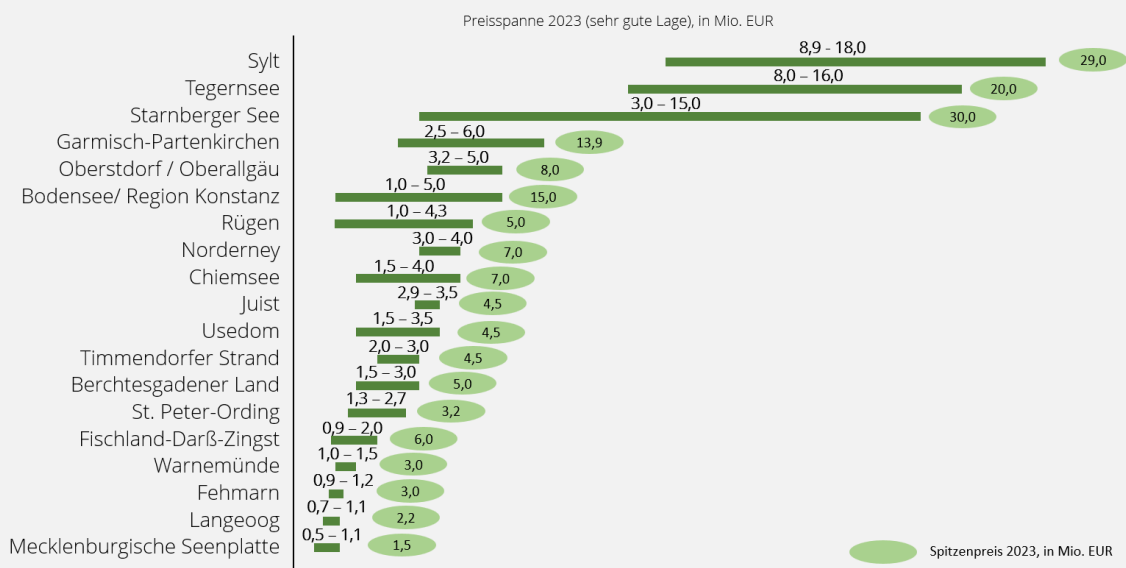


Abbildung 23: Preise für EFH / ZFH (Mio. EUR) in sehr guter Lage in ausgewählten beliebten deutschen Ferienregionen

Zu den beliebtesten Regionen für Premiumferiendomizile zählen nach wie vor die Nordseeinseln Sylt und Norderney sowie der Starnberger See und der Tegernsee in Bayern. Auch in 2023 lassen sich an diesen Standorten weiter Höchstpreise erzielen. Für erstklassige Ferienhäuser auf Sylt oder am Starnberger See werden aktuell Preise von bis zu 18 Millionen Euro aufgerufen – in Einzelfällen für Liebhaberobjekte sogar bis zu 29 Millionen Euro. Wohnungen in Bestlage auf Norderney oder am Tegernsee erzielen teilweise Quadratmeterpreise von bis zu 30.000 Euro. Ferienimmobilien mit vergleichsweise moderaten Preisen mit Wertentwicklungspotenzial können derzeit noch abseits der traditionellen Urlaubsregionen gefunden werden. So beginnen die Angebotspreise für Ferienwohnungen an der Nordsee in einfachen Lagen wie zum Beispiel in der Region Wilhelmshaven bei rund 1.000 Euro pro Quadratmeter. An der Ostsee lassen sich beispielsweise in Wismar und auf der Insel Poel für Kaufpreise ab rund 2.000 Euro pro Quadratmeter gute Einstiegsmöglichkeiten finden. In Süddeutschland bieten Immobilien in einfachen Lagen im Schwarzwald mit Quadratmeterpreisen – beginnend bei rund 1.700 Euro – ebenfalls noch vergleichsweise moderate Einstiegspreise.

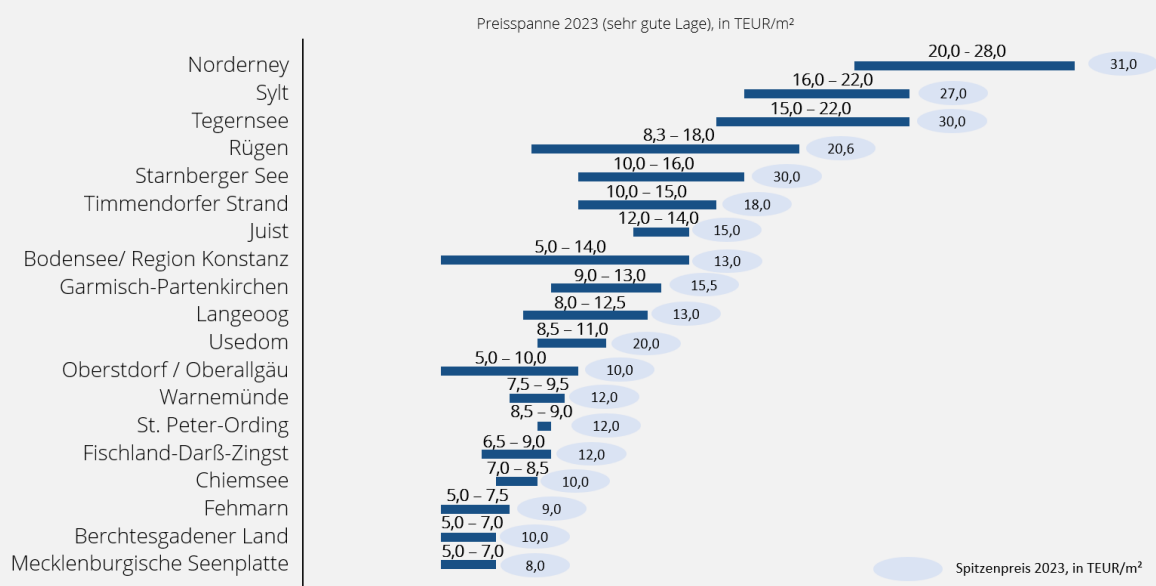


Abbildung 24: Preise für ETW (TEUR/m²) in sehr guter Lage in ausgewählten beliebten deutschen Ferienregionen

Aktuell belegen Deutschlands Ferienimmobilien ihre Resistenz sehr deutlich. Aufgrund der starken Kaufnachfrage bei gleichzeitig limitiertem Angebot wird eine Investition in Ferienhäuser und -wohnungen für eine langfristige Vermögenssicherung mit hoher emotionaler Rendite auch künftig attraktiv bleiben. Durch die gestiegenen Energiekosten sind

vor allem gut sanierte Ferienimmobilien in den Fokus der Suchkundschaft gerückt. Das wichtigste Kriterium bleibt jedoch weiterhin die Lage. Erstklassige Objekte in stark nachgefragten Feriendestinationen haben hierbei das höchste Renditepotenzial. Denn neben der Selbstnutzung können Eigentümer im Zuge der Ferienvermietung weitere Einnahmen erzielen und damit laufende Kosten für die Instandhaltung decken. Im Premiumsegment ist weiterhin eine Preisstabilität auf hohem Niveau zu erwarten – hier ist neben der finanziellen Unabhängigkeit der Klientel die hohe Emotionalität tragend für die Kaufentscheidung. Für die Erfüllung des Traums einer eigenen Immobilie in der favorisierten Urlaubsdestination werden Käuferinnen und Käufer immer bereit sein, Liebhaberpreise zu zahlen.

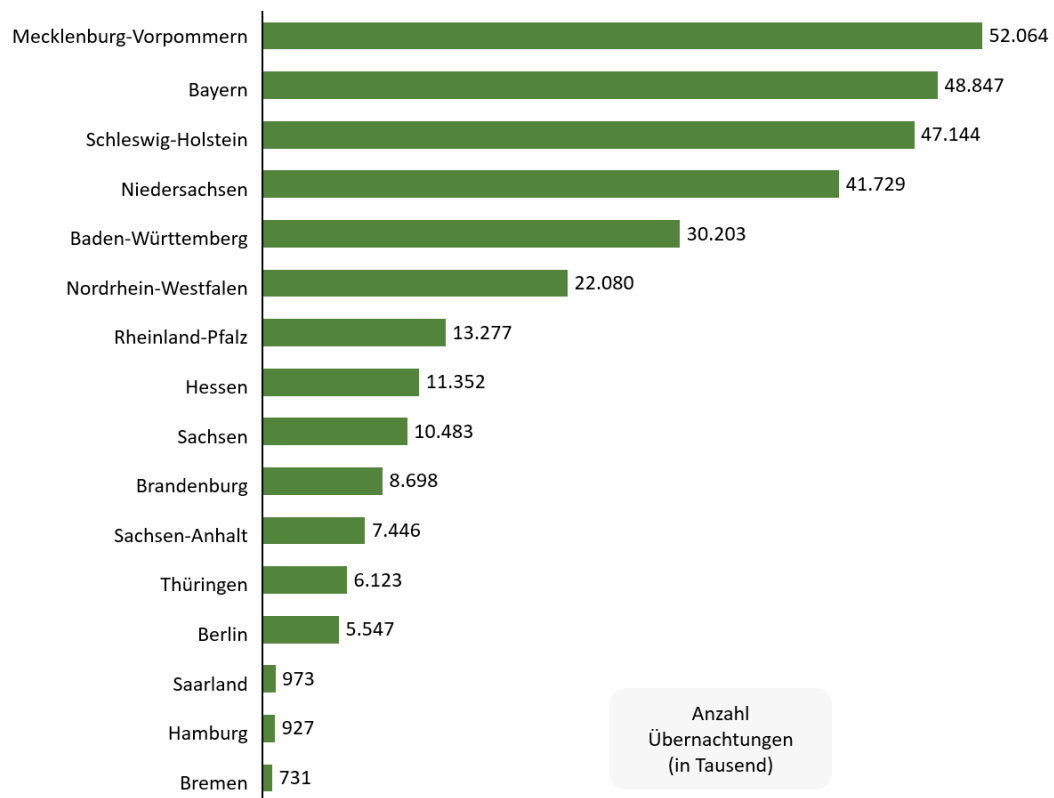
Tabellarische Übersichten nach Bundesland

Bundesland	Ferienunterkünfte			Anteil
	Privat	Gewerblich	Gesamt	Privat/Gewerblich
Baden-Württemberg	40.576	11.388	51.964	78 % / 22 %
Bayern	67.340	24.634	91.974	73 % / 27 %
Berlin	6.356	950	7.306	87 % / 13 %
Brandenburg	9.710	4.240	13.950	70 % / 30 %
Bremen	1.237	65	1.302	95 % / 5 %
Hamburg	1.155	296	1.451	80 % / 20 %
Hessen	13.325	5.192	18.517	72 % / 28 %
Mecklenburg-Vorpommern	89.846	9.488	99.334	90 % / 10 %
Niedersachsen	61.472	13.564	75.036	82 % / 18 %
Nordrhein-Westfalen	25.484	5.214	30.698	83 % / 17%
Rheinland-Pfalz	19.959	5.232	25.191	79 % / 21 %
Saarland	1.220	453	1.673	73 % / 27 %
Sachsen	15.748	3.182	18.930	83 % / 17 %
Sachsen-Anhalt	9.942	1.848	11.790	84 % / 16 %
Schleswig-Holstein	83.556	13.159	96.715	86 % / 14 %
Thüringen	7.867	1.413	9.280	85 % / 15 %

Bundesland	Betten			Anteil
	Privat	Gewerblich	Gesamt	Privat/Gewerblich
Baden-Württemberg	199.702	52.078	251.780	79 % / 21 %
Bayern	308.020	115.282	423.302	73 % / 27 %
Berlin	36.080	4.484	40.564	89 % / 11%
Brandenburg	48.920	22.591	71.511	68 % / 32 %
Bremen	5.347	340	5.687	94 % / 6 %
Hamburg	5.766	1.476	7.242	80 % / 20%
Hessen	71.515	26.337	97.852	73 % / 27 %
Mecklenburg-Vorpommern	396.624	49.042	445.666	89 % / 11 %
Niedersachsen	291.503	69.533	361.036	81 % / 19 %
Nordrhein-Westfalen	149.205	25.231	174.436	86 % / 14 %
Rheinland-Pfalz	91.874	25.542	117.416	78 % / 22 %
Saarland	6.006	2.157	8.163	74 % / 26 %
Sachsen	76.325	15.298	91.623	83 % / 17 %
Sachsen-Anhalt	52.647	8.685	61.332	86 % / 14 %
Schleswig-Holstein	342.142	66.893	409.035	84 % / 16 %
Thüringen	45.750	7.407	53.157	86 % / 14 %

Bundesland	Marktumsatz in Millionen Euro (Differenzen durch Rundungen)		
	Privat	Gewerblich	Gesamt
Baden-Württemberg	474	167	641
Bayern	728	327	1.054
Berlin	121	20	141
Brandenburg	124	61	186
Bremen	15	1	16
Hamburg	22	7	29
Hessen	131	62	194
Mecklenburg-Vorpommern	1.298	179	1.478
Niedersachsen	675	204	879
Nordrhein-Westfalen	285	77	362
Rheinland-Pfalz	238	74	313
Saarland	16	7	23
Sachsen	157	39	196
Sachsen-Anhalt	111	25	136
Schleswig-Holstein	1.297	246	1.543
Thüringen	80	18	98

Bundesland	Marktumsatz in Millionen Euro (Differenzen durch Rundungen)			
	Selbstverwaltet	Fremdverwaltet	Gewerblich	Gesamt
Baden-Württemberg	390	84	167	641
Bayern	575	153	327	1.054
Berlin	119	1	20	141
Brandenburg	123	1	61	186
Bremen	15	<1	1	16
Hamburg	22	<1	7	29
Hessen	123	8	62	194
Mecklenburg-Vorpommern	1.056	243	179	1.478
Niedersachsen	558	116	204	879
Nordrhein-Westfalen	249	36	77	362
Rheinland-Pfalz	193	45	74	313
Saarland	13	3	7	23
Sachsen	151	6	39	196
Sachsen-Anhalt	108	3	25	136
Schleswig-Holstein	925	372	246	1.543
Thüringen	69	11	18	98



Länderprofile

ALLGEMEIN

Land: Deutschland
Fläche: 357.588 km²
Einwohner: 84,36 Millionen
BIP (nominal): 3.877 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 555.111
- Betten: 2.619.802

Marktumsatz

- Marktumsatz: 7.286 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 13.126 €
 - Selbstverwaltet: 12.265 €
 - Fremdverwaltet: 14.921 €
 - Gewerblich: 15.105 €

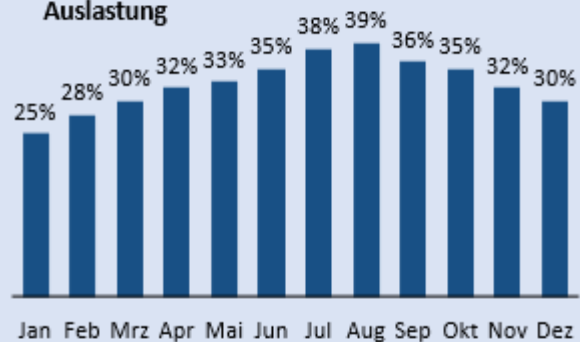
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 82 %
- Listing/Anfrage: 18 %

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 100.318 (18 %)
- Privat: 454.793 (82 %)
 - Selbstverwaltet: 382.214 (69 %)
 - Fremdverwaltet: 72.579 (13 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 28,59 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 92,95 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 19 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 281.348 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 2,9 Mrd. €

Lohnsteuer: 2,3 Mrd. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Baden-Württemberg
Fläche:	35.751,46 km ²
Einwohner:	11,28 Millionen
BIP (nominal):	573 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 51.964
- Betten: 251.780

Marktumsatz

- Markturnsatz: 641 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 12.329 €
 - Selbstverwaltet: 11.329 €
 - Fremdverwaltet: 13.582 €
- Gewerblich: 14.675 €

Buchungsform

- Direkt online buchbar: 90 %
- Listing/Anfrage: 10 %

Reisegebiet:

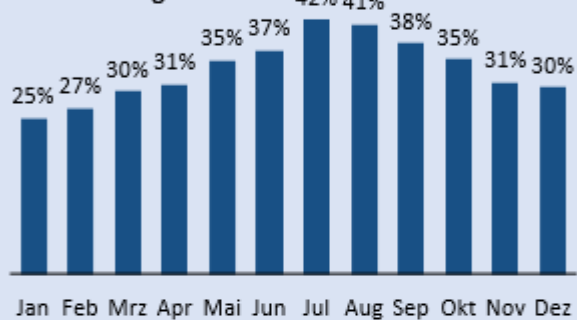
Schwarzwald:

- 27.200 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 17.817
 - Fremdverwaltet: 3.764
 - Gewerblich: 5.619
- Markturnsatz: 388 Mio. €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 11.388 (22%)
- Privat: 40.576 (78%)
 - Selbstverwaltet: 34.424 (66%)
 - Fremdverwaltet: 6.152 (12%)

Auslastung



Bodensee:

- 9.355 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 6.997
 - Fremdverwaltet: 1.215
 - Gewerblich: 1.143
- Markturnsatz: 121 Mio. €

WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 3,02 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 99,92 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 2,004 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 29.128 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 329 Mio. €

Lohnsteuer: 235 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Bayern
Fläche: 70.541,57 km²
Einwohner: 13,37 Millionen
BIP (nominal): 717 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 91.974
- Betten: 423.302

Marktumsatz

- Markturnsatz: 1.054 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 11.464 €
 - Selbstverwaltet: 10.556 €
 - Fremdverwaltet: 11.869 €
 - Gewerblich: 13.261 €

Buchungsform

- Direkt online buchbar: 85 %
- Listing/Anfrage: 15 %

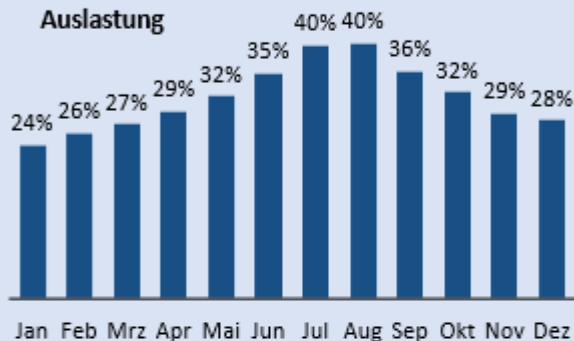
Reisegebiet:

- Bayerische Alpen:
- 22.599 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 14.561
 - Fremdverwaltet: 2.664
 - Gewerblich: 5.374
 - Markturnsatz: 299 Mio. €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 24.634 (27 %)
- Privat: 67.340 (73 %)
 - Selbstverwaltet: 54.443 (59 %)
 - Fremdverwaltet: 12.897 (14 %)

Auslastung



Jan Feb Mrz Apr Mai Jun Jul Aug Sep Okt Nov Dez

Bayerischer Wald:

- 12.603 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 7.762
 - Fremdverwaltet: 2.069
 - Gewerblich: 2.772
- Markturnsatz: 154 Mio. €

WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 4,81 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusausgaben pro Kopf & Tag: 98,56 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 3,2 Mrd. €
Beschäftigung (direkt/indirekt): 46.589 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 521 Mio. €
Lohnsteuer: 375 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Berlin
Fläche: 891,7 km²
Einwohner: 3,76 Millionen
BIP (nominal): 179 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 7.306
- Betten: 40.564

Marktumsatz

- Marktumsatz: 141 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 19.257 €
 - Privat: 18.967 €
 - Gewerblich: 21.194 €

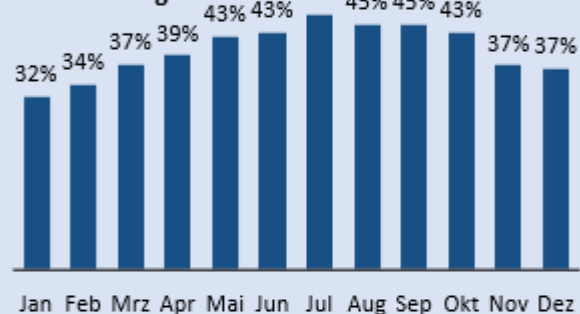
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 91 %
- Listing/Anfrage: 9%

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 950 (13 %)
- Privat: 6.356 (87 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 660 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 118,90 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 438 Mio. €
Beschäftigung (direkt/indirekt): 6.373 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 72 Mio. €
Lohnsteuer: 51 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Brandenburg
Fläche: 29.654,16 km²
Einwohner: 2,56 Millionen
BIP (nominal): 88,8 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 13.950
- Betten: 71.511

Marktumsatz

- Marktumsatz: 186 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 13.299 €
 - Selbstverwaltet: 12.776 €
 - Fremdverwaltet: 13.366 €
 - Gewerblich: 14.485 €

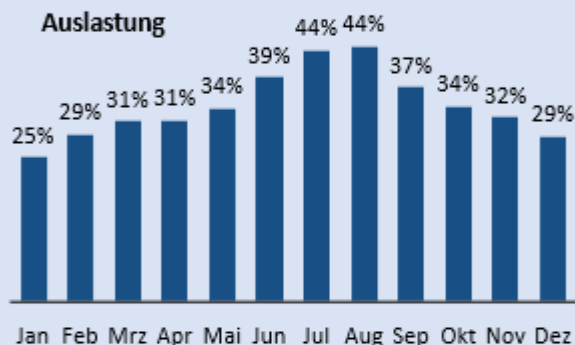
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 77 %
- Listing/Anfrage: 23 %

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 4.240 (30 %)
- Privat: 9.710 (70 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 750 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 86,52 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 502 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 7.371 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 79 Mio. €

Lohnsteuer: 59 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Bremen
Fläche: 318,21 km²
Einwohner: 0,57 Millionen
BIP (nominal): 39 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 1.302
- Betten: 5.687

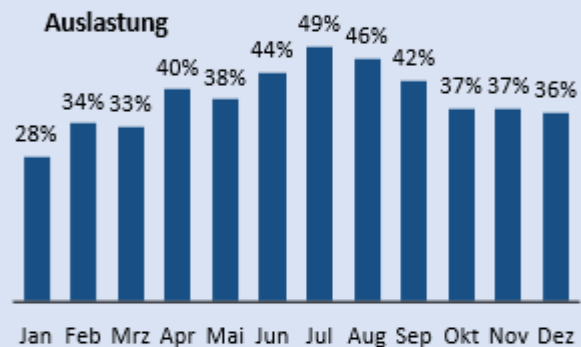
Marktumsatz

- Marktumsatz: 16 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 12.076 €
 - Privat: 11.945 €
 - Gewerblich: 14.563 €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 65 (5 %)
- Privat: 1.237 (95 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 79 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 107,78 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 52 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 757 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 9 Mio. €

Lohnsteuer: 6 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Hamburg
Fläche:	15.799,65 km ²
Einwohner:	2,95 Millionen
BIP (nominal):	144 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 1.451
- Betten: 7.242

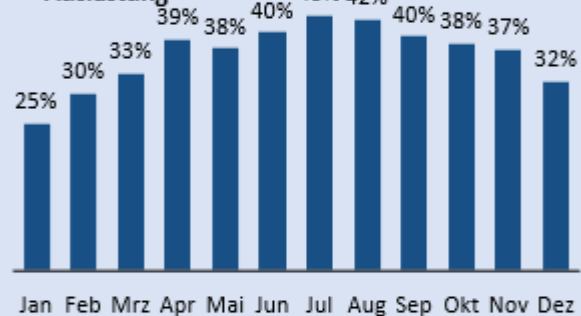
Marktumsatz

- Marktumsatz: 29 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 19.757 €
 - Privat: 19.099 €
 - Gewerblich: 22.324 €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 296 (20 %)
- Privat: 1.155 (80 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 110 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 118,08 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 73 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 1.080 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 11 Mio. €

Lohnsteuer: 9 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Hessen
Fläche: 21.114,94 km²
Einwohner: 6,4 Millionen
BIP (nominal): 323 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 18.517
- Betten: 97.852

Marktumsatz

- Marktumsatz: 194 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 10.450 €
 - Selbstverwaltet: 9.790 €
 - Fremdverwaltet: 10.712 €
 - Gewerblich: 12.015 €

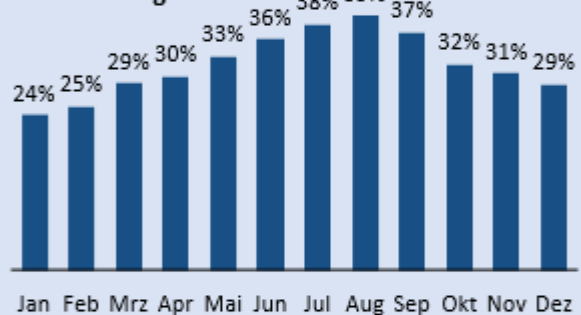
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 90 %
- Listing/Anfrage: 10 %

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 5.192 (28 %)
- Privat: 13.325 (72 %)
 - Selbstverwaltet: 12.608 (68 %)
 - Fremdverwaltet: 717 (4 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 1,07 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 94,31 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 707 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 10.184 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 121 Mio. €

Lohnsteuer: 82 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Fläche:	23.211,25 km ²
Einwohner:	1,63 Millionen
BIP (nominal):	53 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 99.334
- Betten: 445.666

Marktumsatz

- Markturnsatz: 1.478 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 14.879 €
 - Selbstverwaltet: 13.950 €
 - Fremdverwaltet: 17.147 €
- Gewerblich: 18.908 €

Buchungsform

- Direkt online buchbar: 81 %
- Listing/Anfrage: 19 %

Reisegebiet:

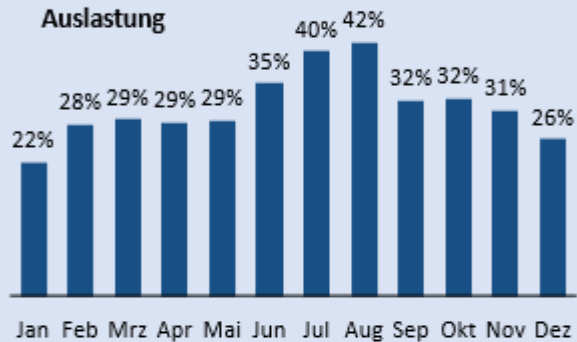
Küste Mecklenburg-Vorpommerns:

- 86.644 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 65.659
 - Fremdverwaltet: 13.524
 - Gewerblich: 7.460
- Markturnsatz: 1.289 Mio. €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 9.488 (10 %)
- Privat: 89.846 (90 %)
 - Selbstverwaltet: 75.701 (76 %)
 - Fremdverwaltet: 14.145 (14 %)

Auslastung



Mecklenburgische Schweiz und Seenplatte

- 9.768 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 7.721
 - Fremdverwaltet: 533
 - Gewerblich: 1.513
- Markturnsatz: 121 Mio. €

WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 4,816 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 92,51 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 3,245 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 48.520 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 461 Mio. €

Lohnsteuer: 387 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Niedersachsen
Fläche:	47.709,82 km ²
Einwohner:	8,14 Millionen
BIP (nominal):	316 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 75.036
- Betten: 361.036

Marktumsatz

- Markturnsatz: 879 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 11.079 €
 - Selbstverwaltet: 10.640 €
 - Fremdverwaltet: 12.915 €
- Gewerblich: 15.044 €

Buchungsform

- Direkt online buchbar: 77 %
- Listing/Anfrage: 23 %

Reisegebiet:

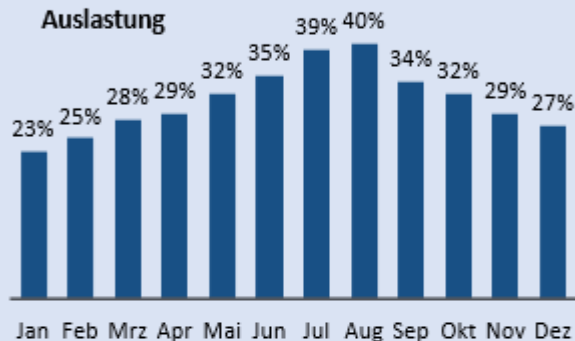
Küste Niedersachsen:

- 44.090 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 29.621
 - Fremdverwaltet: 7.423
 - Gewerblich: 7.047
- Markturnsatz: 561 Mio. €

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 13.564 (18 %)
- Privat: 61.472 (82 %)
 - Selbstverwaltet: 52.460 (70 %)
 - Fremdverwaltet: 9.012 (12 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 3,93 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 94,27 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 2,616 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 38.163 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 423 Mio. €

Lohnsteuer: 307 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Fläche:	34.110,26 km ²
Einwohner:	18,14 Millionen
BIP (nominal):	793 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 30,698
- Betten: 174.436

Marktumsatz

- Marktumsatz: 362 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 11.801 €
 - Selbstverwaltet: 10.953 €
 - Fremdverwaltet: 13.091 €
 - Gewerblich: 14.817 €

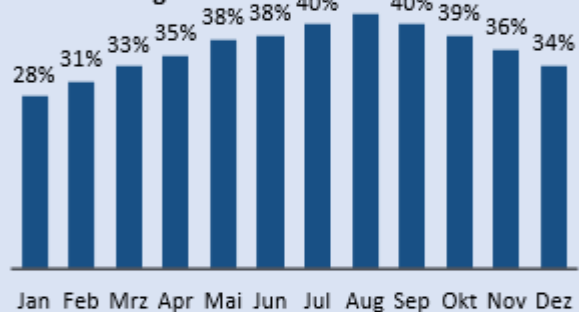
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 90 %
- Listing/Anfrage: 10 %

Verwaltungsstruktur

- Gewerblich: 5.214 (17 %)
- Privat: 25.484 (83 %)
 - Selbstverwaltet: 22.724 (74 %)
 - Fremdverwaltet: 2.760 (9 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 1,82 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 82,41 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 1,206 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 17.463 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 201 Mio. €

Lohnsteuer: 141 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Rheinland-Pfalz
Fläche: 19.854,21 km²
Einwohner: 4,16 Millionen
BIP (nominal): 162 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 25.191
- Betten: 117.416

Marktumsatz

- Marktumsatz: 313 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 12.406 €
 - Selbstverwaltet: 11.618 €
 - Fremdverwaltet: 13.353 €
 - Gewerblich: 14.298 €

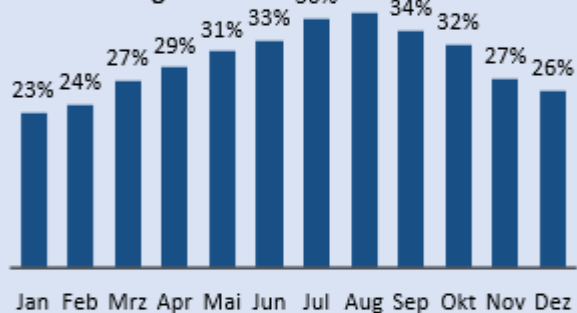
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 88 %
- Listing/Anfrage: 12 %

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 5.232 (21 %)
- Privat: 19.959 (79 %)
 - Selbstverwaltet: 16.597 (66 %)
 - Fremdverwaltet: 3.362 (13 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 1,03 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 77,47 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 693 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 10.336 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 99 Mio. €

Lohnsteuer: 83 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Saarland
Fläche:	2.569,69 km ²
Einwohner:	0,99 Millionen
BIP (nominal):	39 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 1.673
- Betten: 8.163

Marktumsatz

- Markturnsatz: 23 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 13.928 €
 - Privat: 12.685 €
 - Gewerblich: 16.081 €

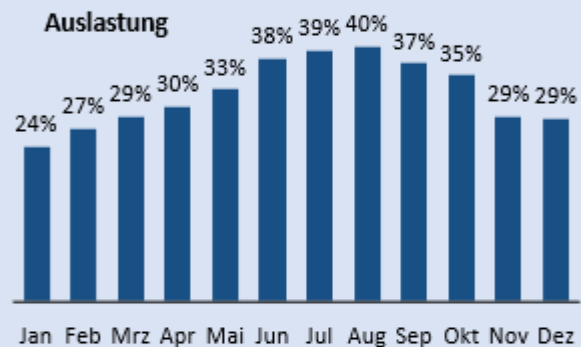
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 93 %
- Listing/Anfrage: 7 %

Verwaltungsstruktur (Einheiten)

- Gewerblich: 453 (27 %)
- Privat: 1.220 (73 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 81 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 83,46 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 54 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 809 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 8 Mio. €

Lohnsteuer: 7 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Sachsen
Fläche: 18.449,9 km²
Einwohner: 4,1 Millionen
BIP (nominal): 147 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 18.930
- Betten: 91.623

Marktumsatz

- Marktumsatz: 196 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 10.354 €
 - Selbstverwaltet: 9.945 €
 - Fremdverwaltet: 10.463 €
 - Gewerblich: 12.288 €

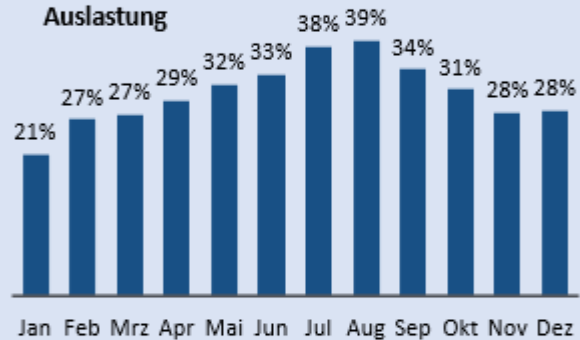
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 85 %
- Listing/Anfrage: 15 %

Verwaltungsstruktur

- Gewerblich: 3.182 (17 %)
- Privat: 15.748 (83 %)
 - Selbstverwaltet: 15.203 (80 %)
 - Fremdverwaltet: 545 (3 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 1,041 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusausgaben pro Kopf & Tag: 99,32 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 689 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 9.944 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 117 Mio. €

Lohnsteuer: 80 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Sachsen-Anhalt
Fläche: 20.451,58 km²
Einwohner: 2,19 Millionen
BIP (nominal): 75 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 11.790
- Betten: 61.332

Marktumsatz

- Marktumsatz: 136 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 11.519 €
 - Selbstverwaltet: 11.187 €
 - Fremdverwaltet: 12.019 €
 - Gewerblich: 13.304 €

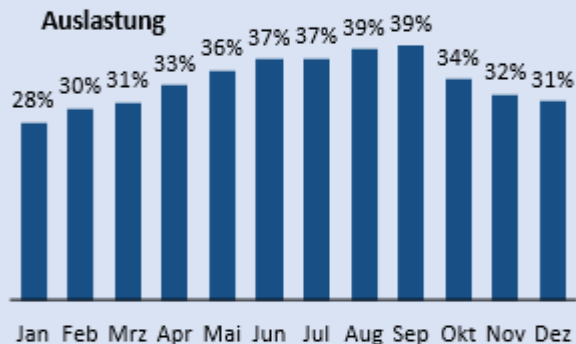
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 85 %
- Listing/Anfrage: 15 %

Verwaltungsstruktur

- Gewerblich: 1.848 (16 %)
- Privat: 9.942 (84 %)
 - Selbstverwaltet: 9.656 (82 %)
 - Fremdverwaltet: 286 (2 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 653 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 87,75 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 434 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 6.297 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 72 Mio. €

Lohnsteuer: 51 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland:	Schleswig-Holstein
Fläche:	15.799,65 km ²
Einwohner:	2,95 Millionen
BIP (nominal):	113 Mrd. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 96.715
- Betten: 409.035

Marktumsatz

- Markturnsatz: 1.543 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 15.951 €
 - Selbstverwaltet: 14.875 €
 - Fremdverwaltet: 17.410 €
 - Gewerblich: 18.667 €

Buchungsform

- Direkt online buchbar: 78 %
- Listing/Anfrage: 22%

Reisegebiet:

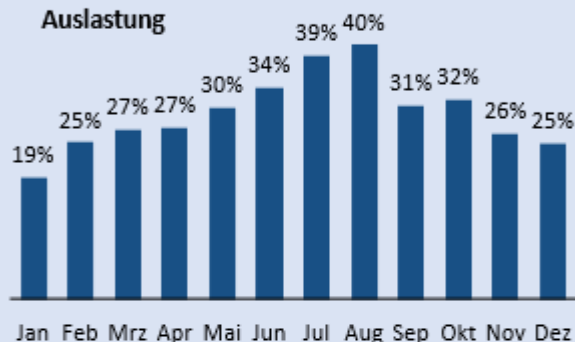
Nordsee (SH):

- 37.740 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 20.984
 - Fremdverwaltet: 10.648
 - Gewerblich: 6.109
- Markturnsatz: 593 Mio. €

Verwaltungsstruktur

- Gewerblich: 13.159 (14%)
- Privat: 83.556 (86 %)
 - Selbstverwaltet: 62.194 (64 %)
 - Fremdverwaltet: 21.362 (22 %)

Auslastung



Ostsee (SH):

- 45.328 Einheiten
 - Selbstverwaltet: 31.680
 - Fremdverwaltet: 9.095
 - Gewerblich: 4.553
- Markturnsatz: 794 Mio. €

WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 4,14 Mrd. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 87,75 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 2.815 Mrd. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 42.849 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 360 Mio. €

Lohnsteuer: 340 Mio. €

ALLGEMEIN

Bundesland: Thüringen
Fläche: 16.202,33 km²
Einwohner: 2,13 Millionen
BIP (nominal): 71 Mio. €



MARKTANALYSE

Gesamtinventar

- Einheiten: 9.280
- Betten: 53.157

Marktumsatz

- Marktumsatz: 98 Mio. €
- Umsatz pro Einheit: 10.538 €
 - Selbstverwaltet: 9.904 €
 - Fremdverwaltet: 11.972 €
 - Gewerblich: 12.702 €

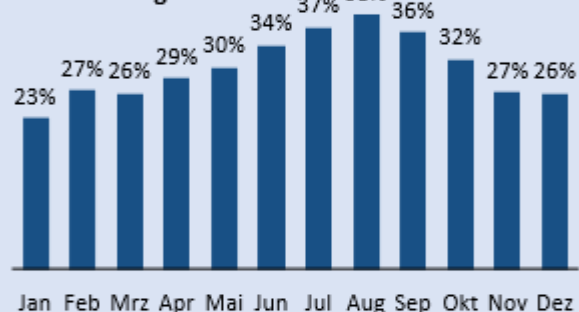
Buchungsform

- Direkt online buchbar: 91 %
- Listing/Anfrage: 9 %

Verwaltungsstruktur

- Gewerblich: 1.413 (15 %)
- Privat: 7.867 (85 %)
 - Selbstverwaltet: 6.937 (75 %)
 - Fremdverwaltet: 930 (10 %)

Auslastung



WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Bruttoumsatz durch den Ferienhausmarkt

Gesamtumsatz: 579 Mio. €

Ausgaben

Tourismusaufgaben pro Kopf & Tag: 94,59 €

Wertschöpfung

Wertschöpfung (direkt/indirekt): 382 Mio. €

Beschäftigung (direkt/indirekt): 5.484 Beschäftigte

Steuereinnahmen

Mehrwertsteuer: 66 Mio. €

Lohnsteuer: 44 Mio. €

