

Vermieterumfrage 2023 des DFV und DTV

## **Ferienhausvermieter schließen 2022 mit einem Plus ab**

- Energiekrise ist größte Herausforderung
- Erwartungen an die Ferienimmobilie steigen
- Urlauber buchen tendenziell kurzfristiger

**Berlin, 25.02.2023. Nach dem Rekordsommer 2021 können Vermieter von Ferienwohnungen auch 2022 mit einem Wachstum im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 abschließen. Das Umsatzwachstum betrug durchschnittlich 5,1 Prozent, das Buchungswachstum lag bei 4,8 Prozent. Dies ist eines der zentralen Ergebnisse aus der Vermieterbefragung, die der Deutsche Ferienhausverband gemeinsam mit dem Deutschen Tourismusverband durchgeführt hat. Vom 15. Dezember 2022 bis zum 10. Januar 2023 haben insgesamt 4.616 private und gewerbliche Vermieter von Ferienhäusern und Ferienwohnungen an der Online-Umfrage teilgenommen. Der ausführliche Ergebnisbericht mit allen Grafiken kann unter [www.deutscher-ferienhausverband.de/vermieterumfrage-2023](http://www.deutscher-ferienhausverband.de/vermieterumfrage-2023) heruntergeladen werden.**

### **Steigende Energiekosten sind aktuell größte Herausforderung**

Im Ranking der aktuell größten Herausforderungen für die Vermieter nimmt die Energiekosten-Explosion die Spitzenposition ein, gefolgt von einem Übermaß an Bürokratie und einer gewissen Buchungszurückhaltung. „Während große Objekte meist frühzeitig gebucht werden, sind es eher die kleineren Ferienwohnungen, die noch auf Gäste warten“, sagt Michelle Schwefel, Geschäftsstellenleiterin des Deutschen Ferienhausverbands „Viele Urlaubsgäste mit kleineren Budgets reagieren momentan besonders preissensitiv und warten die Preisentwicklung weiterhin ab. Da die Buchungen aber seit Ende Januar anziehen, erwarten wir, dass es ein gutes Jahr für die Ferienhausbranche wird.“

### **Personalflaute hat indirekte Effekte – auch auf private Vermieter**

Private Vermieter betreiben ihre Ferienimmobilien zu 96,5 Prozent im Nebenerwerb und kümmern sich nebenbei um die Vermietung. Viele Arbeiten übernehmen sie selbst, sodass sich ein Großteil dieser Gastgeber (80,9 Prozent) wenig oder gar nicht vom Personalmangel

#### **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung & politische Kommunikation: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93  
Deutscher Ferienhausverband e. V., Europaplatz 2, 10557 Berlin

betroffen fühlt. Allerdings gibt es nicht zu unterschätzende indirekte Effekte: Da Freizeitangebote, Gastronomie und Einzelhandel aufgrund von fehlenden Arbeitskräften vielerorts ihr Angebot einschränken müssen und nicht mit den steigenden Übernachtungszahlen mithalten können, entsteht ein Ungleichgewicht, das sich in den Urlaubsregionen nachteilig auf Qualität und Gästezufriedenheit auswirken kann. DTV-Geschäftsführer Norbert Kunz zu den Folgen des Fachkräftemangels: „Der Urlaub in Ferienwohnungen wird in Deutschland immer beliebter. Aber damit das so bleibt, muss auch das Umfeld stimmen. Dazu gehören eine moderne und intakte kommunale Infrastruktur genauso wie attraktive Kultur- und Freizeitangebote, Gastronomie oder Einzelhandel. Wenn Gäste aufgrund von Personalmangel keine Einkehr mehr finden oder weniger unternehmen könne, kann sich das negativ auf eine ganze Urlaubsregion auswirken. Dasselbe gilt für reduzierte Mobilitätsangebote oder aufgeschobene Infrastrukturinvestitionen.“

## **Mietpreissteigerungen liegen unter der Inflationsrate**

59,6 Prozent der Vermieter haben ihre Preise aufgrund von Kostensteigerungen für 2023 erhöht, 28,2 Prozent haben sie so belassen. Die Preissteigerungen liegen im Schnitt bei knapp sechs Prozent und damit unter der aktuellen Inflationsrate. Durchschnittlich 13.000 Euro Mieteinnahmen im Jahr verbuchen die Vermieter mit einem Objekt – allerdings variiert der Vermietungserfolg stark, abhängig von Lage, Ausstattung und Vermarktung. 39 Prozent der Vermieter haben angegeben, dass sie sich von der Energiekrise belastet fühlen, 25,3 Prozent sehr stark. Bei den gewerblichen Vermietern ist der Anteil mit 30,6 Prozent noch höher. Existenzbedrohend ist die Situation nach Einschätzung der meisten Befragten allerdings nicht. Während sich in der Pandemie 55,1 Prozent aufgrund von Beherbergungsverboten in ihrer Existenz bedroht fühlten, sind es derzeit lediglich 2,4 Prozent. 21,9 Prozent wagen noch keine Prognose, wie sich das Geschäft angesichts der anhaltend hohen Kosten entwickeln wird.

## **Erwartungen an die Ferienimmobilie steigen, Gäste kommen aus ganz Europa**

Insbesondere die gewerblichen Vermieter beobachten eine steigende Erwartungshaltung vonseiten der Gäste. 55,9 Prozent sagen, dass die Ansprüche gestiegen sind. Qualität und Ausstattung sind damit wichtige Vermarktungsargumente. Regelmäßige Renovierungsarbeiten dürften die Gästezufriedenheit sichern: 36,6 Prozent der Befragten renovieren ihre Ferienunterkunft immer dann, wenn es in die Vermietungssituation passt.

### **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung & politische Kommunikation: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93  
Deutscher Ferienhausverband e. V., Europaplatz 2, 10557 Berlin

42,6 Prozent renovieren alle ein bis drei Jahre. Knapp 2.100 Euro legen die Vermieter pro Jahr und Immobilie für Renovierungsarbeiten zurück. Wichtigster ausländischer Quellmarkt sind mit 30,5 Prozent die Niederlande, gefolgt von der Schweiz (14,5 Prozent) und Österreich (7,7 Prozent). 7,5 Prozent der Befragten beherbergen Gäste aus Polen, worunter sich nach Angaben der Befragten auch Arbeitskräfte aus dem Handwerk und Monteure befinden.

## **Energetische Sanierung und Nachhaltigkeit gewinnen an Bedeutung**

75,5 Prozent der Eigentümer haben sich bereits mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftigt. Fast jeder dritte Vermieter hat in den letzten zwei Jahren seine Ferienimmobilie energetisch aufgerüstet (32,4 Prozent) und beispielsweise die Heizungsanlage erneuert, Fenster ausgetauscht oder die sanitären Anlagen auf den modernsten Stand gebracht. Weitere fünf Prozent planen eine energetische Sanierung. 60,9 Prozent der Befragten haben kleinere Energiesparmaßnahmen umgesetzt, wassersparende Duschköpfe oder Heizungsregler installiert. Großes Potenzial gibt es noch bei den Smarthome-Lösungen. Lediglich 8,3 Prozent haben bisher in smarte Technologien investiert.

## **Über die Vermieterumfrage 2023**

Um ein aktuelles Stimmungsbild im Segment der Ferienhausvermietung zu erfassen hat der Deutsche Ferienhausverband e. V. in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Tourismusverband e. V. eine ausführliche Vermieterumfrage konzipiert. Mittels eines Online-Fragebogens, der über den DTV und die Mitglieder des DFV, Social-Media-Kanäle und auf den Webseiten bereitgestellt wurde, hatten Eigentümer die Möglichkeit, an der Umfrage teilzunehmen. Zu den Schwerpunkten der Befragung gehörten die wirtschaftliche Situation, das Buchungsverhalten der Gäste und die Effekte der Energiekrise auf die Vermietung. Zwischen dem 15. Dezember 2022 und 10. Januar 2023 haben 4.616 Vermieter an der anonymen Umfrage teilgenommen. Der Ergebnisbericht kann kostenlos heruntergeladen werden unter: [www.deutscher-ferienhausverband.de/vermieterumfrage-2023](http://www.deutscher-ferienhausverband.de/vermieterumfrage-2023).

## **Pressefotos zum Download**

[> Michelle Schwefel, Leiterin der Geschäftsstelle des Deutschen Ferienhausverbands](#)

[> Norbert Kunz, Geschäftsführer des Deutschen Tourismusverbands](#)

## **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung & politische Kommunikation: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93  
Deutscher Ferienhausverband e. V., Europaplatz 2, 10557 Berlin

## **Über den Deutschen Ferienhausverband e. V.**

Der Deutsche Ferienhausverband mit Sitz in Berlin wurde im Dezember 2013 gegründet und ist Deutschlands größter Branchenverband im Ferienhaussegment. Ziel des Verbands ist es, die Interessen der Ferienimmobilienbranche gegenüber Wirtschaft und Politik zu vertreten und Urlaubern durch die Entwicklung einheitlicher Qualitätsstandards Hilfestellung bei der Online-Buchung von Feriendomizilen an die Hand zu geben. Mehr als fünf Millionen Feriendomizile weltweit werden über die Mitgliedsunternehmen offeriert. Der Deutsche Ferienhausverband engagiert sich im Aktionsbündnis Tourismusvielfalt. Info: [www.deutscher-ferienhausverband.de](http://www.deutscher-ferienhausverband.de)

## **Über den Deutschen Tourismusverband e. V.**

Seit 1902 setzt sich der Deutsche Tourismusverband e. V. (DTV) für eine erfolgreiche touristische Entwicklung in Deutschland ein. Als Dachverband kommunaler, regionaler und landesweiter Tourismusorganisationen vertritt der DTV die Interessen seiner mehr als 100 Mitglieder gegenüber Politik und Behörden, setzt Impulse, vernetzt Akteure miteinander und fördert einen zukunftsweisenden, nachhaltigen Qualitätstourismus im Reiseland Deutschland. Bereits seit 1994 ist der DTV für die Klassifizierung von Ferienunterkünften (Ferienzimmer, -wohnungen, -häuser und -parks) verantwortlich und zeichnet bundesweit Ferienunterkünfte mit ein bis fünf Sternen aus. Weitere Informationen unter: [www.deutschertourismusverband.de](http://www.deutschertourismusverband.de)

### **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung & politische Kommunikation: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93  
Deutscher Ferienhausverband e. V., Europaplatz 2, 10557 Berlin