



VERMIETERUMFRAGE ZUR AKTUELLEN LAGE

2023

Zwischen Pandemie und Inflation
– Die Ferienhausbranche: Rückblick 2022 und Aussichten 2023

Stimmungsbild der Vermieter von Ferienwohnungen und Ferienhäusern zur
aktuellen Lage auf dem Ferienhausmarkt in Deutschland

Herausgeber:

Deutscher Ferienhausverband e. V., Deutscher Tourismusverband e. V., Berlin
Februar 2023

ERGEBNISBERICHT

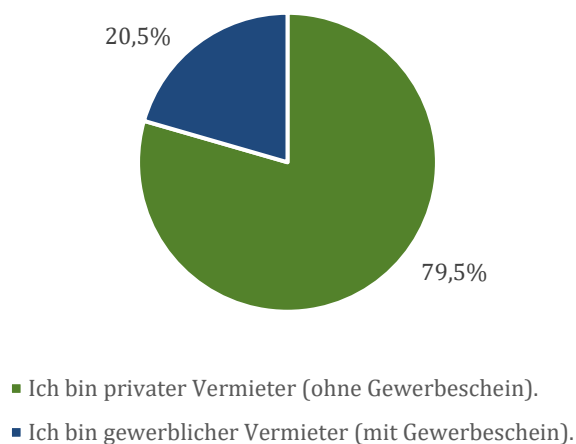
Stimmungsbild zur aktuellen Lage

Der Deutsche Ferienhausverband e. V. hat gemeinsam mit dem Deutschen Tourismusverband e. V. eine Online-Umfrage erstellt, um die aktuellen Herausforderungen für private und gewerbliche Ferienhaus- und Ferienwohnungsvermieter näher zu untersuchen und ein allgemeines Stimmungsbild zu erfassen. Die Ergebnisse liefern einen Einblick in die Entwicklung der Buchungslage, Trends zum Buchungsverhalten, Reaktionen auf die steigenden Energiekosten und allgemeinen Chancen und Herausforderungen für das Ferienhaussegment. Eigentümern von Ferienhäusern und Ferienwohnungen bieten die Ergebnisse Anregungen für eine erfolgreiche, zukunftsorientierte Vermietung.

Zusammensetzung der Zielgruppe

Die Online-Umfrage wurde vom 15. Dezember 2022 bis 10. Januar 2023 durchgeführt. Insgesamt haben 4.616 private und gewerbliche Vermieter an der anonymisierten Befragung teilgenommen. Die Vermieter wurden über Social-Media-Kanäle sowie Newsletter des Deutschen Tourismusverbands und der Mitglieder des Deutschen Ferienhausverbands auf den Fragebogen aufmerksam gemacht. 79,5 Prozent der Teilnehmer sind private Vermieter, die restlichen 20,5 Prozent entfallen auf Gastgeber mit Gewerbeschein.

Zusammensetzung der Teilnehmer

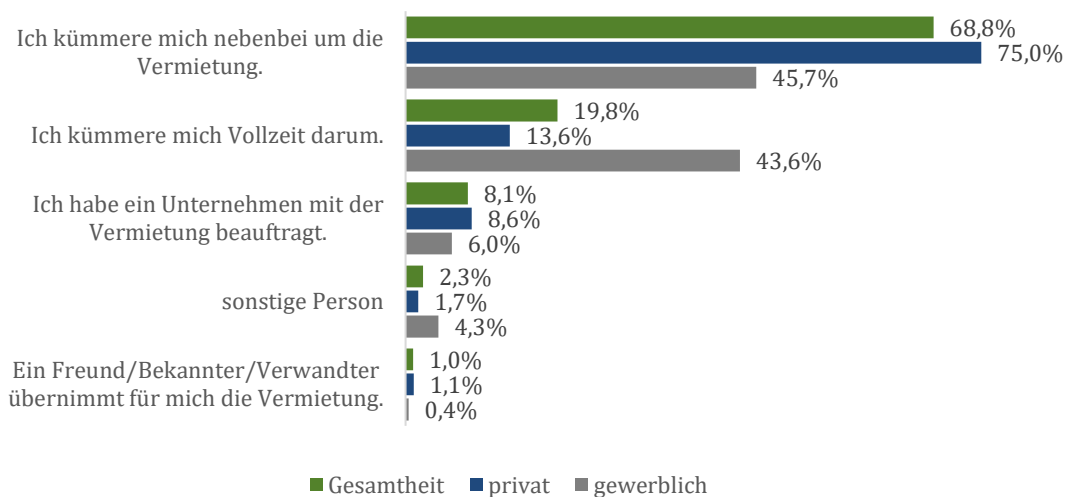


Ferienwohnungsvermietung ist Nebenerwerbsquelle

96,5 Prozent der befragten privaten Gastgeber vermieten ihre Ferienimmobilie im Nebenerwerb. In der Zielgruppe der gewerblichen Gastgeber sind es 56,2 Prozent, die mit ihrer Ferienimmobilie lediglich Nebeneinkünfte erwirtschaften. Für 43,8 Prozent ist die Vermietung Haupterwerbsquelle.

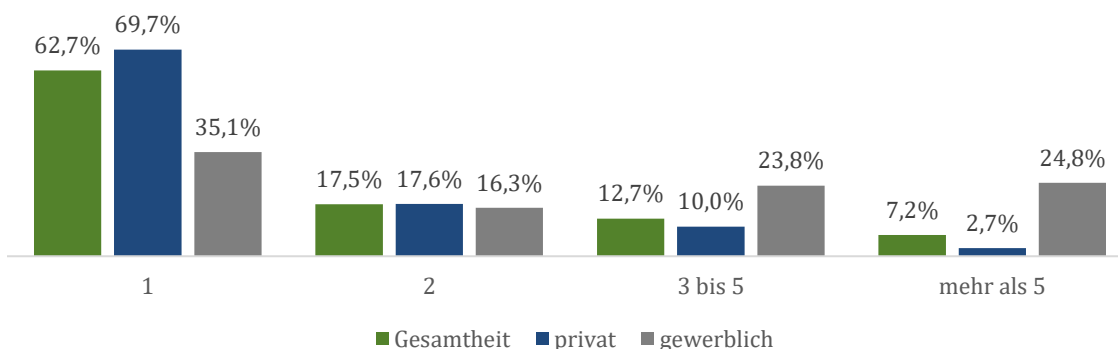
75 Prozent der privaten Eigentümer kümmern sich nebenbei um die Vermietung. Bei den Vermietern mit Gewerbeschein sind es lediglich 45,7 Prozent. Nur jeder zwölfte private Vermieter legt die Vermietung in die Hände von beauftragten Unternehmen.

Wer übernimmt die Vermietung?



69,7 Prozent der privaten Vermieter haben lediglich ein Objekt in der Vermietung, bei den gewerblichen sind es 35,1 Prozent. 24,8 Prozent der gewerblichen Vermieter haben mehr als fünf Objekte im Angebot.

Anzahl der Objekte



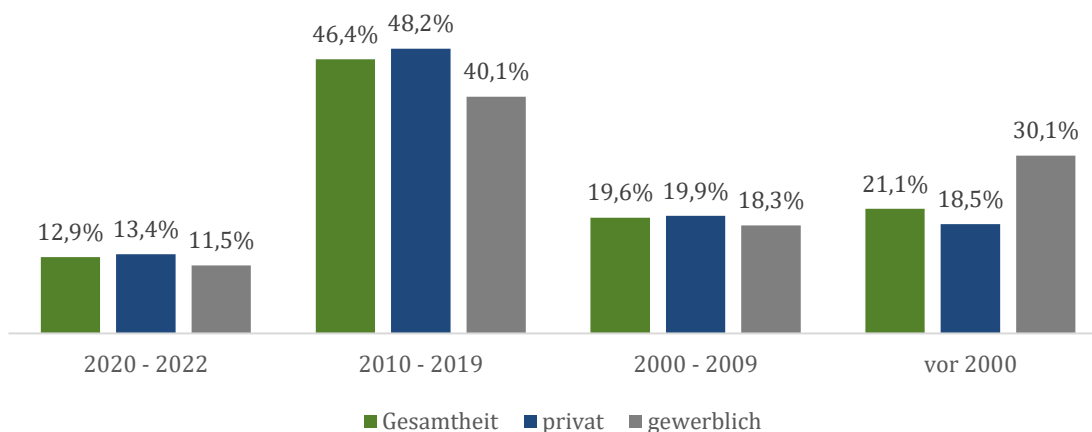
Seit der Finanzkrise 2008 sind Ferienimmobilien für Anleger zum attraktiveren Investment avanciert. Das unterstreichen auch die Ergebnisse der Vermieterbefragung. Demnach vermieten knapp 60 Prozent der Eigentümer ihre Ferienimmobilie seit 2010. Zwischen 2000 und 2010 sind 19,6 Prozent in die Vermietung eingestiegen. Vor 2000 waren es 21,1 Prozent. Im Bereich der gewerblichen Vermietung allerdings jeder Dritte. Das unterstreicht nochmal deutlich, dass sich vor allem in den zwölf Jahren der

ERGEBNISBERICHT

Privatvermietermarkt positiv entwickelt hat. Immer mehr Privatanleger investierten in den letzten Jahren in eine Ferienimmobilie, um Mieteinnahmen zu erwirtschaften und sich ein zusätzliches Standbein für die Altersvorsorge aufzubauen.

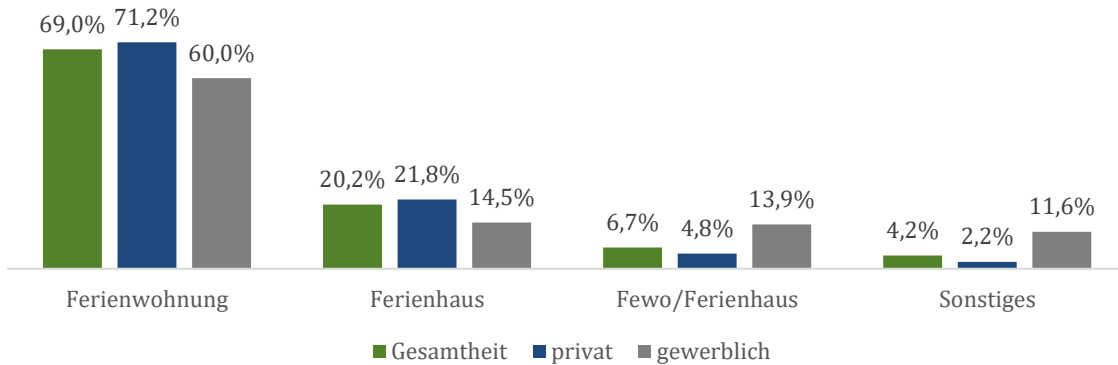
Mit Beginn der Corona-Pandemie 2019 hat der Privatvermietermarkt einen weiteren Wachstumsschub erfahren: 12,9 Prozent der Eigentümer vermieten seit 2020 ihr Objekt, jeder fünfte private Gastgeber seit 2019. Die Sehnsucht nach einer flexiblen Auszeit und Privatsphäre in den eigenen vier Wänden hat unter Pandemiebedingungen einen weiteren Höhepunkt erreicht.

Seit wann vermieten Sie?



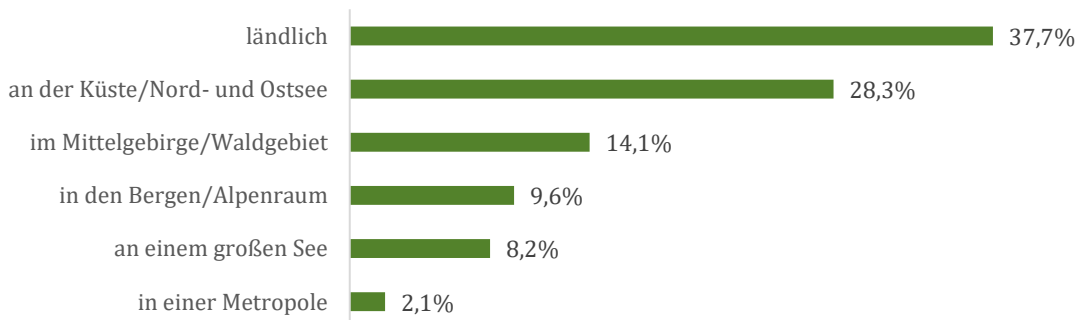
69 Prozent der angebotenen Objekte auf dem deutschen Markt sind Ferienwohnungen. Damit unterscheidet sich Deutschland von anderen klassischen europäischen Ferienhausdestinationen wie Dänemark oder die Niederlande, in denen überwiegend Ferienhäuser in der Vermietung stehen.

Objekttyp



53,4 Prozent der Umfrageteilnehmer haben ihre Ferienimmobilie/n in Schleswig-Holstein (20,3 Prozent), Bayern (19,6 Prozent) oder Niedersachsen (13,5 Prozent) und somit in den Top drei der deutschen Ferienhausdestinationen. Bei den Regionen liegen die meisten Ferienobjekte entlang der Ostseeküste (11,8 Prozent), gefolgt vom Nordsee-Festland (9,6 Prozent) und dem Allgäu (6,7 Prozent). 37,7 Prozent der Objekte befinden sich im ländlichen Raum, nur 2,1 Prozent der Angebote in einer Metropole.

Lage der Ferienimmobilie/n

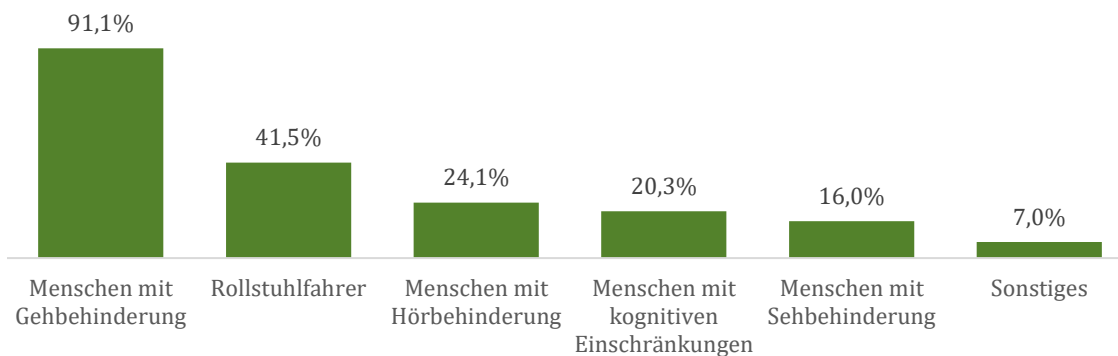


Jedes fünfte Ferienobjekt ist nach Angaben der Vermieter barrierefrei. Davon eignen sich 41,5 Prozent für Rollstuhlfahrer. In Bezug auf die gesellschaftliche Entwicklung und der damit verknüpften Tatsache, dass die Urlaubsgäste immer älter werden, birgt eine barrierefreie Unterkunft Chancen für die erfolgreiche Vermietung. Bis 2030 wird Prognosen zufolge jeder dritte Deutsche ein Alter von mindestens 60 Jahren erreicht

ERGEBNISBERICHT

haben. Wer plant, seine Ferienimmobilie in naher Zukunft zu modernisieren, sollte eine barrierefreie Ausstattung in Betracht ziehen.

Für welche Gästegruppe ist/sind die barrierefreie/n Ferienimmobilie/n geeignet?

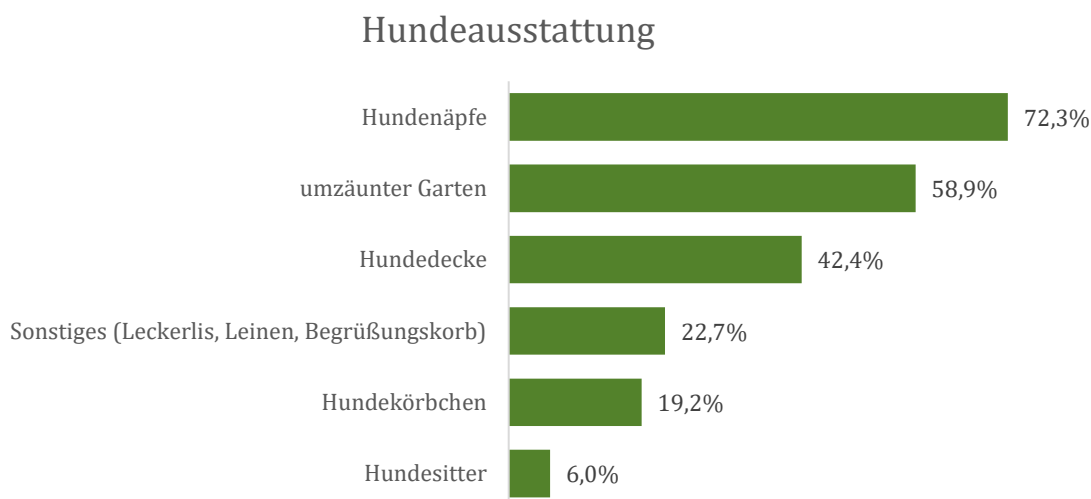


In 33,8 Prozent der von Privatvermietern angebotenen Objekte sind Hunde willkommen. Bei privaten Gastgebern, die ein Ferienhaus mit eigenem Grundstück vermieten, sind es 47,1 Prozent. Es gibt folglich im Privatvermietersegment einen Zusammenhang zwischen Objektart und der Möglichkeit, den Vierbeiner mit in den Urlaub zu nehmen. 47,3 Prozent der gewerblichen Vermieter bieten Urlaub mit Hund an – unabhängig von der Objektart. Sie haben das große Potenzial von Hundurlaubern erkannt: Mehr als zehn Millionen Hunde leben aktuell in deutschen Haushalten und die wenigsten Besitzer wollen im Urlaub auf ihre geliebten Vierbeiner verzichten. Zudem sind Haustiere eine zusätzliche Einnahmequelle: 77 Prozent der Vermieter erheben eine Gebühr für die Unterbringung eines Hundes. Die liegt bei etwa 17 Euro pro Aufenthalt, unabhängig von der Dauer.

51,8 Prozent der Objekte sind hundefreundlich eingerichtet. Knapp 60 Prozent der hundefreundlichen Unterkünfte sind mit einem umzäunten Garten ausgestattet. Laut Google Trends suchen viele Urlaubsgäste gezielt nach eingezäunten Grundstücken für die Ferien mit Hund. Wer seine Mieteinnahmen steigern möchte, sollte dieses Ausstattungsmerkmal als Vermarktungsargument berücksichtigen. Seit 2020 können

ERGEBNISBERICHT

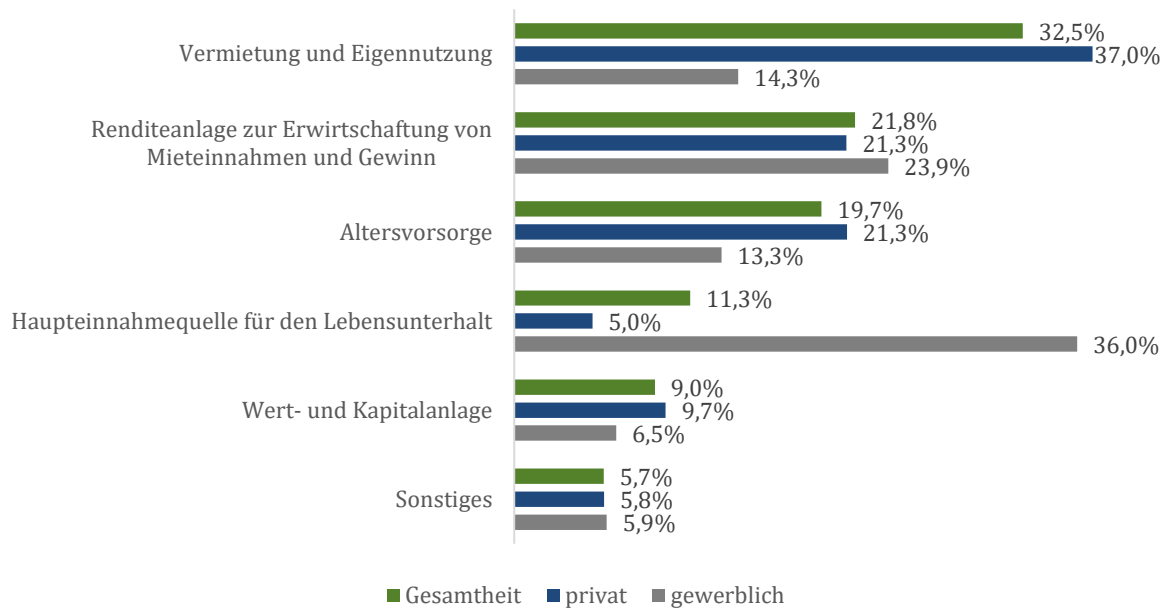
Ferienhausvermieter ihre Unterkünfte vom DTV in Kooperation mit dem Tierportal Deine Tierwelt als hundefreundlich klassifizieren lassen.



Gastgeber vermieten, um Energiekosten zu decken

Fragt man nach dem Zweck der Ferienimmobilie, könnten die Antworten der Eigentümer nicht unterschiedlicher ausfallen. Vielen dient das Objekt als Nebeneinnahmequelle, um die Rente aufzubessern, das Studium des Nachwuchszu finanzieren, Kredite fürs Haus auszugleichen oder ein denkmalgeschütztes Anwesen zu erhalten. Zu den wichtigsten Investitionsgründen gehören die Kombination aus Vermietung und Eigennutzung (32,5 Prozent), aber auch die Erwirtschaftung von Mieteinnahmen und Gewinn (21,8 Prozent) und die Ferienimmobilie als Standbein der Altersvorsorge (19,7 Prozent). Bei differenzierter Betrachtung des Teilnehmerkreises fällt auf, dass bei den gewerblichen Vermietern die Eigennutzung eine eher untergeordnete Rolle spielt. Für 59,9 Prozent der gewerblichen Vermieter stehen direkte monetäre Aspekte im Vordergrund. Demnach ist für 36 Prozent die Vermietung wichtigste Einnahmequelle für den Lebensunterhalt, für 23,9 Prozent ist die Erwirtschaftung von Mieteinnahmen und Gewinn Hauptzweck der Immobilie.

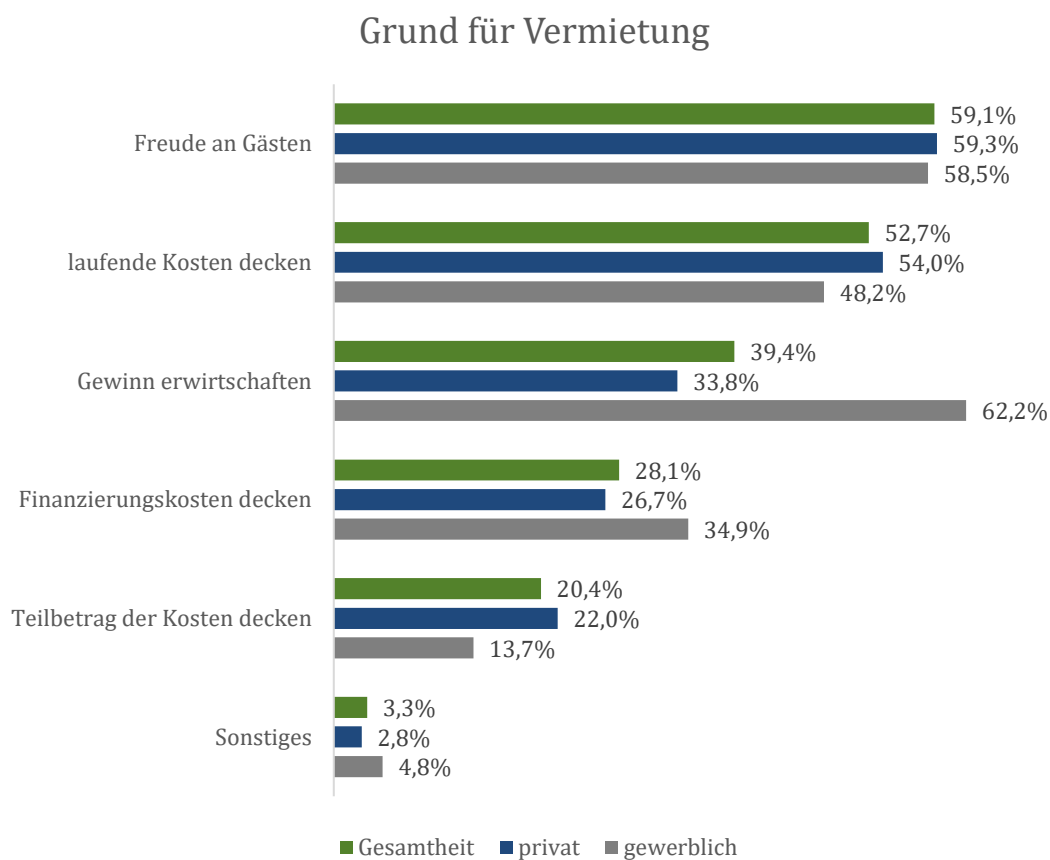
Zweck der Ferienimmobilie



Sowohl bei privaten als auch bei gewerblichen Vermietern spielt die Freude daran, Gäste zu beherbergen, eine herausragende Rolle: 59,1 Prozent geben an, dass der Umgang mit Gästen für sie ein ausschlaggebender Faktor für die Vermietung ist. Bei den Gewerbetreibenden ist zusätzlich die Gewinnerzielung von Bedeutung: 62,2 Prozent nennen dies als wichtigen Beweggrund. Aufgrund steigender Energiekosten werden Mieteinnahmen aus der Ferienimmobilienvermietung als zusätzliche Einnahme immer wichtiger. Gut die Hälfte der Befragten (52,7 Prozent) vermieten ihre Ferienimmobilie, um laufende Kosten zu decken.

„Ohne Einnahmen aus der Ferienwohnung wären die Energiekosten zurzeit überhaupt nicht bezahlbar, da ich nur eine Witwenrente bekomme.“

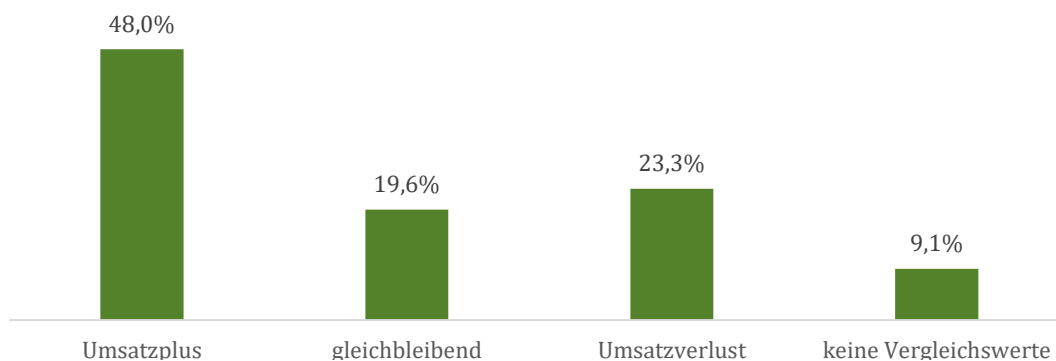
Mieteinnahmen dienen als wichtiges Zubrot, um die eigene Immobilie instand zu halten und die laufenden Heiz-, Strom- und Hauskosten zu decken.



Buchungsjahr 2022 übertrifft 2019

Nachdem Vermieter das Jahr 2021 trotz Corona-Schließungen im ersten Quartal, aber aufgrund eines starken Sommers mit einem leichten Plus im Vergleich zu 2019 abgeschlossen haben, konnten sie auch 2022 im ersten normalen Reisejahr nach der Pandemie eine steigende Nachfrage verzeichnen. 49 Prozent der Vermieter haben im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 ein Plus erwirtschaftet. 19,6 Prozent haben 2022 auf gleichem Niveau wie 2019 abgeschlossen. 9,1 Prozent der befragten Teilnehmer hatten keine Vergleichswerte. Der durchschnittlich erwirtschaftete Gesamtumsatz über alle Teilnehmer hinweg liegt 2022 bei einem Plus von 5,1 Prozent im Vergleich zu 2019. Das Buchungswachstum beläuft sich auf 4,8 Prozent. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass Urlaubsgäste 2022 mehr Budget in die Anmietung des Ferienhauses oder der Ferienwohnung investiert haben.

Umsatz 2022 im Vergleich zu 2019



Nach dem Corona-Boom kehrt die Normalität zurück

Nach dem Corona-Rekordsommer 2021 und einer sehr guten Saison 2022 kehrt wieder ein Stück Normalität in das Ferienhausgeschäft ein. Nach Aussagen der Vermieter buchen insbesondere Familien und Stammgäste frühzeitig ihre Ferienimmobilie für die Sommerferien, teilweise bereits bei Abreise für das kommende Jahr. Dennoch finden aktuell auch viele kurzfristige Spontanurlaube statt.

„Ich bin seit November 2022 für den Sommer 2023 ausgebucht. Momentan laufen Reservierungen für Sommer 2024.“

Das Interesse für Ferienwohnungen und Ferienhäuser ist da, dennoch ist eine gewisse Zurückhaltung spürbar. Insbesondere Nebensaisonzeiten werden kurzfristig gebucht. Auch über die Maifeiertage oder Pfingsten finden tendenziell eher kurzfristige Buchungen statt. Der Trend zur Spontanbuchung war auch schon 2022 zu beobachten.

„Seit 2022 bekommen wir mehr Anfragen von Personalvermittlungsagenturen, die eine Unterkunft für Handwerker suchen, die in der näheren Gegend beschäftigt sind.“

Hinzu kommt eine steigende Nachfrage von Monteuren, Handwerkern aus dem benachbarten Ausland und Geschäftsreisenden nach privaten Unterkünften.

ERGEBNISBERICHT

Während sich Familien und Gruppen das gewünschte Ferienhaus mit mehreren Schlafzimmern frühzeitig sichern, sind es eher die kleineren Objekte, die kurzfristig und spontan gebucht werden.

Aktuelles Buchungsverhalten (Mehrfachnennungen möglich)	
Urlauber entscheiden sich zur kurzfristigen Buchung.	59,7%
Gäste sind unsicher und warten die aktuellen Entwicklungen erst einmal ab.	48,7%
Reisende sichern sich die Ferienunterkunft frühzeitig.	30,9%
Gäste wünschen sich flexible An- und Abreisetage.	29,3%
Die Aufenthaltsdauer wird gleich bleiben.	27,1%
Gäste stornieren häufiger.	26,0%
Gäste wünschen sich eine flexible Aufenthaltsdauer.	22,2%
Reisende buchen einen kürzeren Aufenthalt als 2022.	19,0%
Gäste nutzen die Ferienunterkunft auch als Arbeitsplatz.	15,4%
Gäste werden 2023 eher auf Urlaub verzichten.	14,9%

Im Zeitraum der Umfrage von Mitte Dezember bis Mitte Januar war das Vorjahresniveau bei den Vorausbuchungen für 2023 noch nicht erreicht, was wiederum die Zögerlichkeit der Urlaubsgäste unterstreicht. 43 Prozent der Vermieter haben im Dezember/Januar angegeben, dass die Buchungen im Vergleich zum Vorjahr schlechter laufen. Bei 35,2 Prozent bewegen sich die Buchungen auf ähnlichem Niveau wie 2021/22. Allerdings ist das der Stand Ende Dezember bzw. Anfang Januar. Nach Aussagen der Mitglieder des Deutschen Ferienhausverbandes sind seit Mitte Januar die Buchungen angezogen, sodass auch 2023 ein erfolgreiches Ferienhausjahr werden dürfte.

Leichte Ernüchterung macht sich hinsichtlich der Wintersaison breit: 36,3 Prozent der Gastgeber haben angegeben, dass die Buchungen in diesem Jahr hinter dem Niveau des letzten Winters zurückbleiben. Bei etwa jedem Zehnten läuft es besser als im Winter 2021/2022. Die steigenden Energiekosten und die hohen finanziellen Belastungen dürften gerade für Familien ausschlaggebend sein, in diesem Winter auf Urlaub zu verzichten. Zukünftig wird sich zeigen, wie sich der fehlende Schnee in den

ERGEBNISBERICHT

Wintersportgebieten, insbesondere in den Mittelgebirgen, auf den Buchungserfolg auswirken wird.

Nachfrage verteilt sich gleichmäßiger

In vielen Regionen ist der Tourismus während der Corona-Pandemie nahezu explodiert, ohne dass die Infrastruktur darauf ausgelegt ist. Das lässt die Akzeptanz der Einheimischen schwinden und bringt auch kritische Stimmen vonseiten der Vermieter hervor. Vor dem Hintergrund einer steigenden Nachfrage nach Ferienimmobilien aufseiten von Urlaubern und Investoren und einer starken Zunahme an Tagestouristen gilt es, langfristig sinnvolle Perspektiven zu entwickeln. Diese müssen darauf angelegt sein, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Übernachtungsangeboten, Bedürfnissen der Einheimischen, einer sinnvollen Besucherlenkung, dem Ausbau der Infrastruktur und dem Erhalt von Naturschutzgebieten und Erholungsräumen zu schaffen. Einige Eigentümer betrachten den steigenden Wettbewerb zunehmend kritisch und sehen auch gewisse negative Effekte für die Gästeeholung und -zufriedenheit.

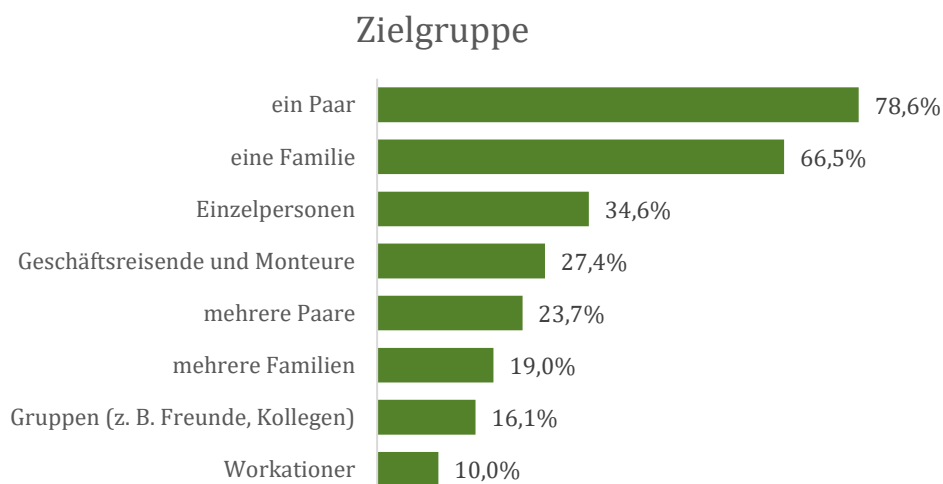
Aktuell beobachten die Mitglieder des Deutschen Ferienhausverbands bereits eine leichte Umverteilung der Nachfrage. Regionen im Herzen Deutschlands, abseits von Küstentrubel und Hüttengaudi, werden in diesem Sommer frühzeitig angefragt. Insbesondere für ländliche Regionen dürfte diese Entwicklung ein großes Potenzial darstellen, um neue Zielgruppen zu gewinnen. Für sie ergeben sich Chancen, wenn Gäste aus eigenem Antrieb oder durch Besucherlenkung in Regionen abseits der touristischen Hotspots buchen und dort für wirtschaftliche Belebung sorgen.

Geschäftsreisende, Handwerker und Monteure setzen auf Fewos

Bei den Urlaubern bleiben die Paare und Familien die Kernzielgruppen im Ferienhausurlaub. Erstaunlich: 27,5 Prozent der beherbergten Gäste der Umfrageteilnehmer sind Geschäftsreisende und Monteure. Für Quartiere der

ERGEBNISBERICHT

Kurzzeitvermietung, die nicht in den klassischen Urlaubsgebieten, in Meer- oder Alpennähe liegen, ist das ein Markt mit großen Wachstumschancen.



Großes Potenzial sehen Ferienhausexperten in der Zielgruppe der Workationers, jenen Gästen, die Reisen und Arbeiten in der Ferienunterkunft miteinander verbinden. Viele Unternehmen bieten flexible Arbeitsmodelle, die unter anderem eine Kombination aus Präsenz und Homeoffice vorsieht. Workation könnte zukünftig vor allem das Nebensaisongeschäft beflügeln. Vorausgesetzt, im Urlaubsdomizil ist eine leistungsstarke Internetverbindung gegeben.

Die wichtigsten ausländischen Quellmärkte für das Ferienhausland Deutschland sind laut Umfrageergebnisse 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 nach Aussagen der Vermieter auch viele Arbeitskräfte sind. Unser osteuropäischer Nachbar schafft es damit unter die Top fünf der Quellmärkte.

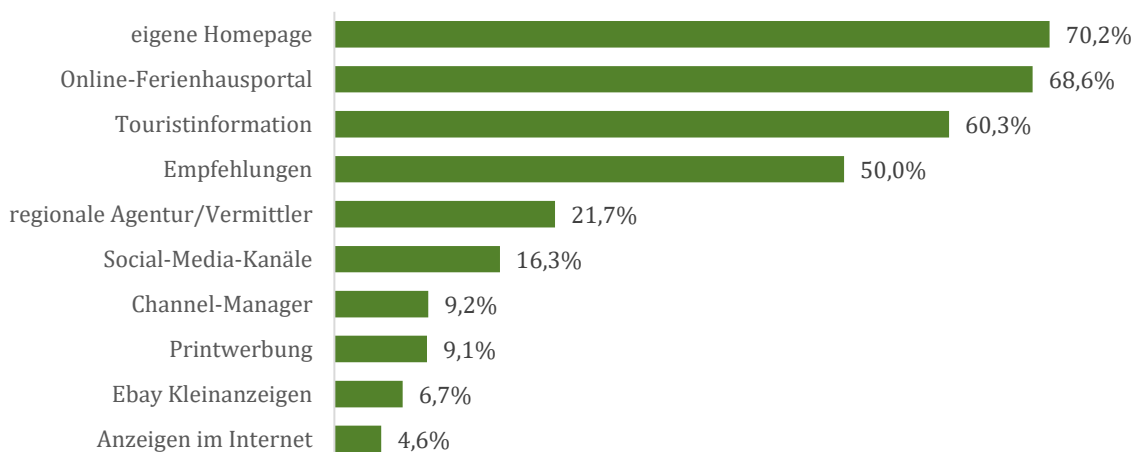
ERGEBNISBERICHT

Quellmärkte für das Ferienhausland Deutschland	
Deutschland	97,9%
Niederlande	30,5%
Schweiz	14,5%
Österreich	7,7%
Polen	7,5%
Belgien	6,7%
Dänemark	4,2%
Frankreich	4,2%
Tschechien	2,9%
Vereinigtes Königreich / Großbritannien	2,8%

Fewo-Vermieter kombinieren Vertriebskanäle

Die Kombination aus Selbstvermarktung und Nutzung von Online-Ferienhausportalen steht bei Vermietern hoch im Kurs. 70,2 Prozent der befragten Eigentümer haben eine eigene Homepage für die Vermietung, 68,6 Prozent arbeiten mit einem Online-Ferienhausportal zusammen und 60,3 Prozent vermieten über die lokale Touristinformation.

Medienkanäle zur Vermietung

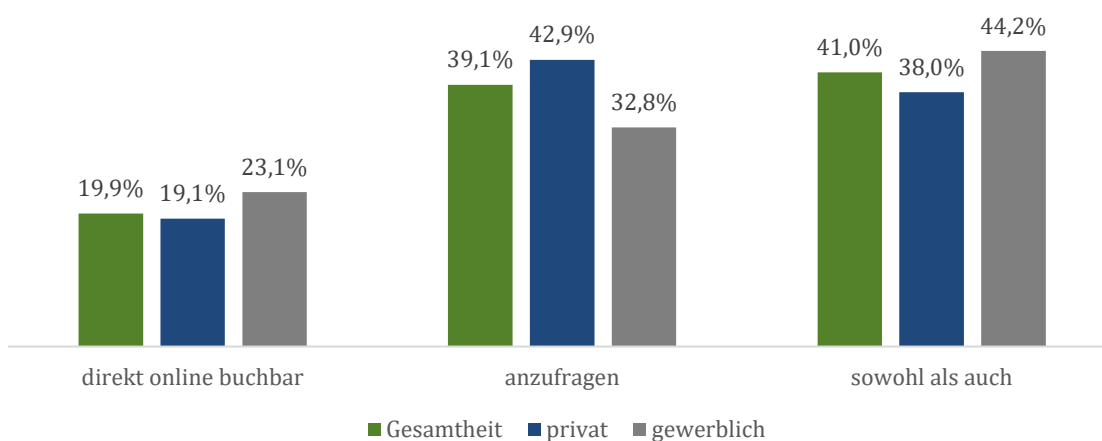


Viele Vermieter wünschen sich weiterhin den Kontakt zum Gast: Erst 19,9 Prozent der Ferienobjekte sind bereits direkt online buchbar, ohne dass ein Zwischenschritt für Urlaubsgäste notwendig ist. 41 Prozent der Befragten bieten sowohl die Möglichkeit

ERGEBNISBERICHT

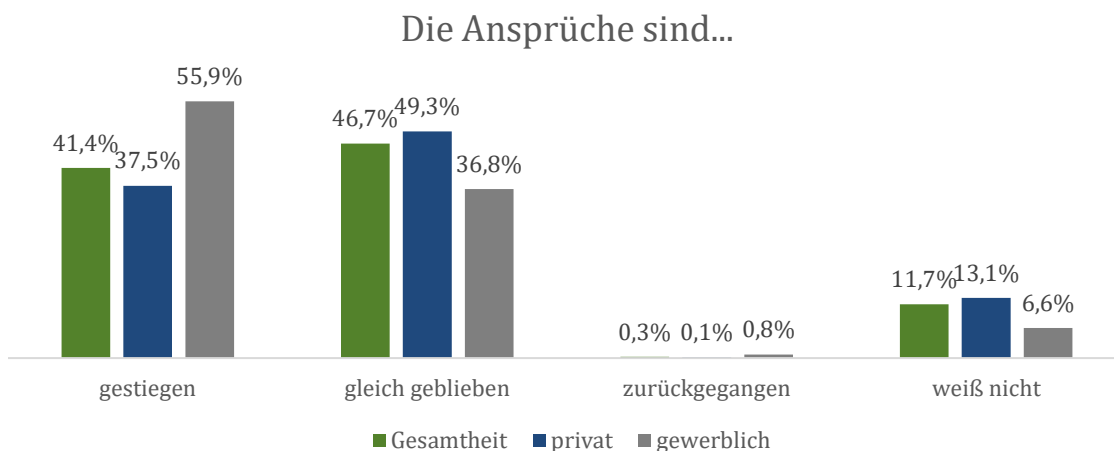
von Direktbuchungen als auch von Buchungsanfragen an. Insbesondere in der Zielgruppe der Privatvermieter sind die direkten Anfragen noch weitverbreitet. Allerdings ist der Direktbuchungsfaktor für den Vermietungserfolg nicht zu unterschätzen: Viele Urlaubsgäste erwarten eine schnelle Buchung wie im Hotelsegment: Wer beim Beantworten von Buchungsanfragen zu lange zögert, verliert den Zuschlag.

Die Ferienimmobilien sind...



In den schönsten Wochen des Jahres wollen es Urlaubsgäste besonders angenehm und komfortabel haben. Die Ansprüche sind in den letzten Jahren gestiegen. 55,9 Prozent der gewerblichen Vermieter beobachtet eine wachsende Erwartungshaltung. Viele Urlaubsgäste wollen auch während der schönsten Wochen im Jahr höchsten Komfort genießen. Dies könnte auch ein Grund sein, warum hochwertige, großzügige Objekte frühzeitig reserviert werden, während kleinere Ferienimmobilien nach Aussagen der Vermieter eher kurzfristige Anfragen erhalten.

Urlaubsgäste wollen es mindestens genauso schön haben wie zuhause. Abgenutztes Mobiliar in der Zweit- oder Drittverwertung sollte damit endgültig ausgedient haben und auch die Bad- und Küchenausstattung modernen Ansprüchen genügen.

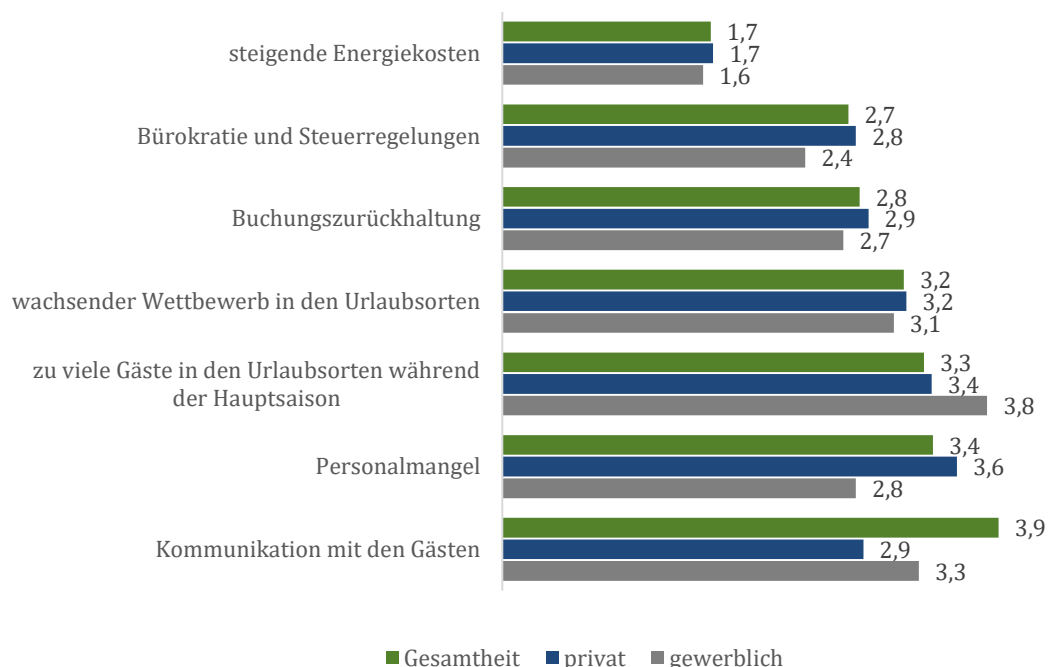


Steigende Energiekosten sind aktuell größte Herausforderung

Es ist das brennende Thema: Steigende Energiepreise setzen vielen Unternehmen und Privathaushalten in Deutschland zu. Auch am Segment der privaten und gewerblichen Vermietung gehen die Auswirkungen nicht spurlos vorbei. Viele Urlaubsgäste reagieren preissensitiv auf steigende Mieten. DFV-Experten vermuten, dass auch die Buchungszurückhaltung bezüglich kleinerer, preisgünstigerer Objekte darin begründet sein könnte, dass das Urlauberkielentel mit kleineren Budgets zumindest erst einmal abwartet, wie sich die Preissteigerungen entwickeln.

Doch nicht nur steigende Preise, sondern auch ein Übermaß an Bürokratie belastet die Kleinstvermieter und stellt damit die zweitgrößte Herausforderung im Segment dar. Der Umgang mit einer gewissen Buchungszurückhaltung sorgt für eine zusätzliche Unsicherheit. Auch wenn es in diesem Jahr wohl etwas mehr Geduld braucht, bis die Belegungskalender gefüllt sind, gehen Reiseexperten davon aus, dass es ein gutes Jahr für den Ferienhaustourismus in Deutschland werden wird.

Bewertung der größten Herausforderungen

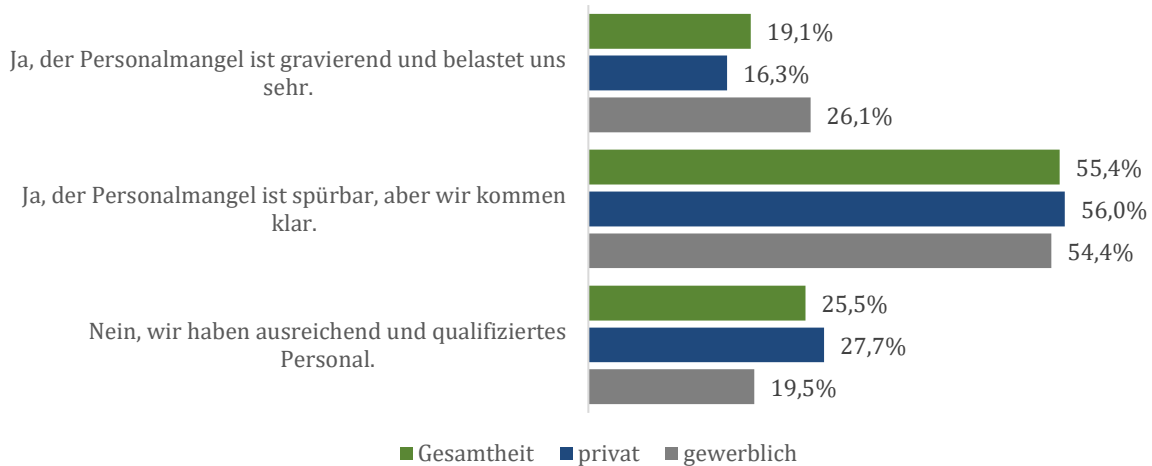


1 = sehr große Herausforderung bis 5 = überhaupt keine Herausforderung

Die Herausforderungen im privaten und gewerblichen Ferienhausegment sind vielschichtig. Da sich die Umfrage vor allem an Privatvermieter richtet, die die meisten Aufgaben selbst erledigen oder an eine Verwaltung bzw. Agentur ausgelagert haben, ist der Arbeitskräftemangel für sie kein Thema. Dennoch sind auch Privatvermieter indirekt von der Personalflaute betroffen. So können Gastronomie, Einzelhandel (wie Bäcker- und Metzgereien) und Freizeitangebote aufgrund von Personalmangel und steigenden Energiepreisen nicht mit dem steigenden Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten mithalten. Die Folge ist ein Ungleichgewicht, das sich in den Urlaubsregionen negativ auf Qualität und Gästezufriedenheit auswirkt.

Für Gastgeber wird es zudem immer schwieriger, in den Hotspots Reinigungskräfte, Handwerker und Gärtner zu finden, die insbesondere samstags, am klassischen Wechseltag, noch freie Kapazitäten haben. Für 26,1 Prozent der gewerblichen Vermieter stellt das Fehlen von geeignetem Personal eine erhebliche Belastung dar.

Ist es schwer, geeignetes Personal zu finden?

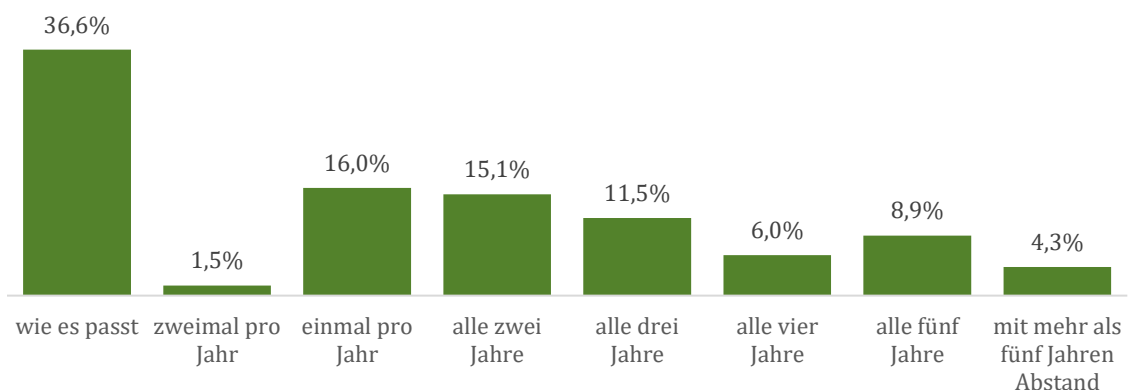


Ferienimmobilie regelmäßig renovieren

Durch wechselnde Gäste und um die Urlauberzufriedenheit hochzuhalten, müssen Ferienimmobilien häufiger renoviert werden als normale Wohnimmobilien.

36,6 Prozent der Befragten renovieren ihre Ferienunterkunft immer dann, wenn es in die Vermietungssituation passt. 42,6 Prozent renovieren alle ein bis drei Jahre. Knapp 2.100 Euro legen die Vermieter pro Jahr und Immobilie für Renovierungsarbeiten zurück.

Häufigkeit der Renovierung



Im Schnitt kostet eine Ferienimmobilie rund 7.000 Euro pro Jahr für Pflege, Bewerbung, Instandsetzung und Finanzierung. Demgegenüber stehen jährliche

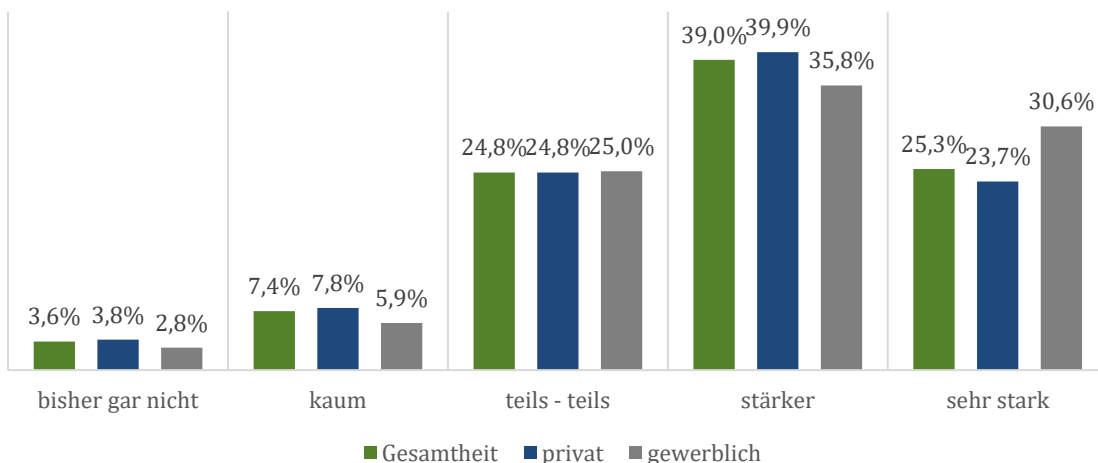
ERGEBNISBERICHT

Mieteinnahmen von durchschnittlich 13.000 Euro pro Objekt. Die Höhe der Einnahmen ist abhängig vom Standort und der Nachfrage in den Regionen. Mit der richtigen Zielsetzung und Vermarktung können Vermieter den Erfolg ihrer Ferienimmobilie nachhaltig beeinflussen.

Vermieter reagieren auf steigende Preise und Inflation

Energiekrise und (noch) kein Ende in Sicht? Jeder vierte Vermieter fühlt sich von den steigenden Energiekosten sehr stark belastet. Bei den gewerblichen Vermietern ist dieser Anteil mit 30,6 Prozent noch höher. 39 Prozent fühlen sich stärker belastet.

Belastung durch steigende Energiekosten



Auf die Energiekrise haben 71,4 Prozent der Befragten mit Maßnahmen reagiert. Diese variieren von Energiesparmaßnahmen bis hin zu Anpassungen des Mietpreises. 76,7 Prozent vermieten trotz gestiegener Energiekosten wie gewohnt über den Winter weiter. 9,1 Prozent der Vermieter lassen ihre Ferienimmobilien im Winter 2022/23 geschlossen. Jeder Zehnte vermietet im Winter per se nicht.

„Aufgrund der hohen Gaskosten vermiete ich erstmals im Winter nicht.“

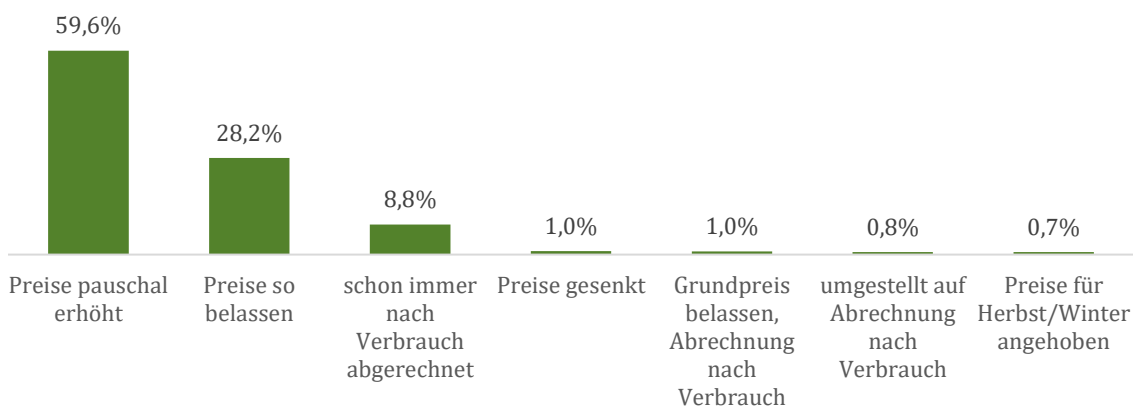
Hat der Anteil der Nebenkosten an der Gesamtmiete vor Beginn der Energiekrise bei rund zwölf Prozent gelegen, ist er nun auf 20 Prozent angestiegen. Der Anstieg der

ERGEBNISBERICHT

Heizkosten wird bei 80 Prozent verortet. Die Stromkosten sind nach Angaben der Vermieter um 56 Prozent gestiegen.

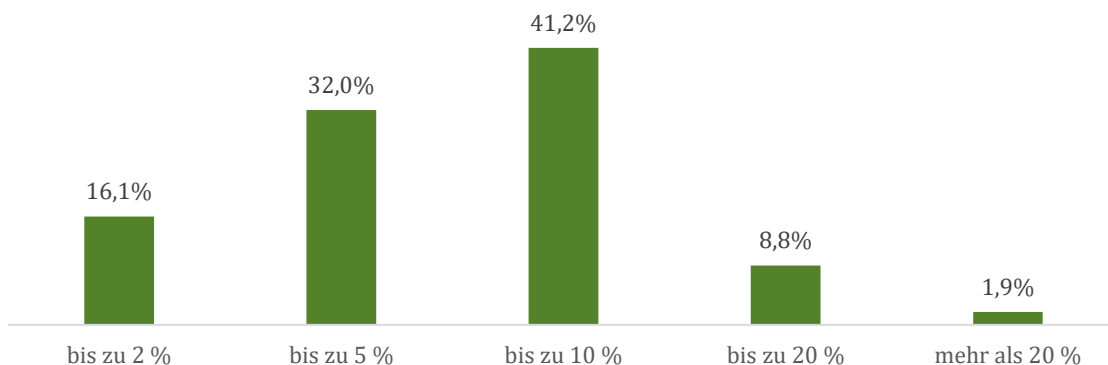
Die steigenden Preise haben Einfluss auf den Mietpreis. 59,6 Prozent der Gastgeber haben ihre Preise pauschal erhöht. 28,2 Prozent haben ihre Preise nicht verändert. Die wenigsten Vermieter rechnen nach Verbrauch ab.

Einfluss auf den Mietpreis



48,1 Prozent der Befragten haben die Mieten um maximal fünf Prozent angehoben. Weitere 41,2 Prozent haben die Preise um zehn Prozent aufgestockt. Über alle Teilnehmer ist ein Preisanstieg von knapp sechs Prozent zu beobachten, der damit noch unterhalb der aktuellen Inflationsrate liegt. In Vergleich zu anderen Übernachtungskategorien ist der Mietpreisanstieg damit sehr moderat.

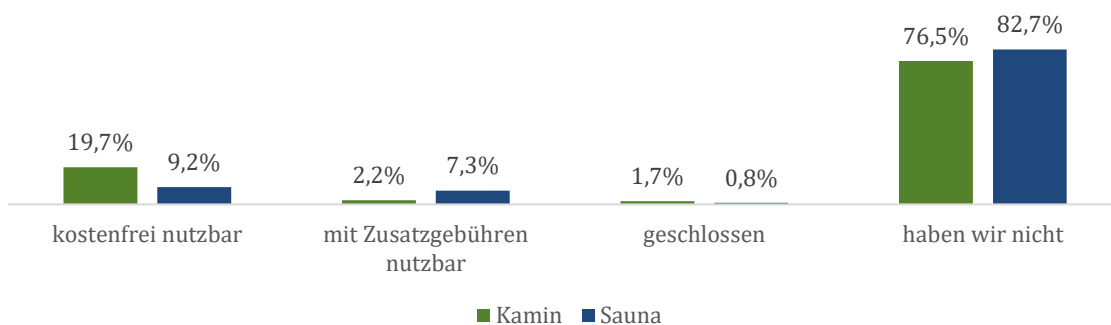
Mietpreiserhöhung um...



ERGEBNISBERICHT

Gut zu wissen: Fast jede fünfte Ferienimmobilie hat einen Kamin und jede Zehnte eine Sauna, die auch im Winter ohne Aufpreis nutzbar sind.

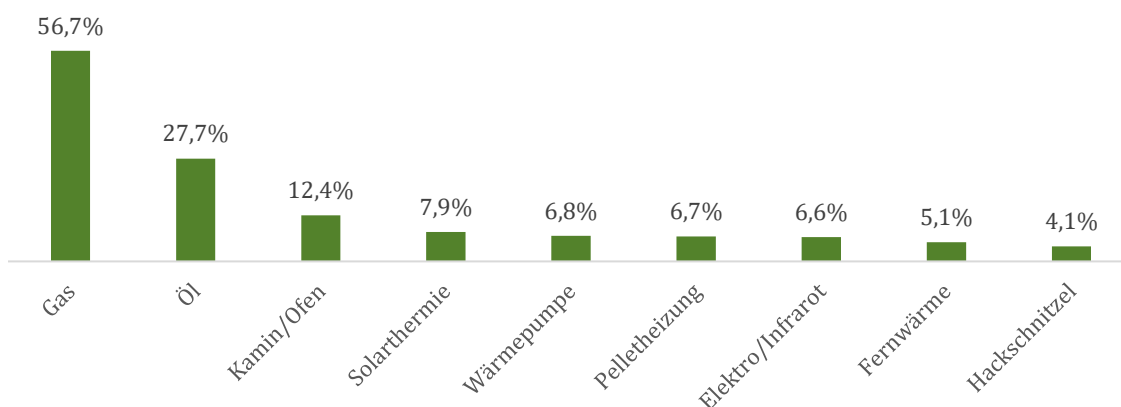
Folgende Extras sind...



Ferienimmobilien werden mit Gas oder Öl geheizt

Fast 85 Prozent der angebotenen Ferienhäuser und Ferienwohnungen werden mit Erdgas oder Öl beheizt. An dritter Stelle rückt schon der Kamin oder Ofen, der in vielen Objekten eine wichtige Wärmequelle darstellt. 17 Prozent der befragten Eigentümer wollen in naher Zukunft ihre Heizungsanlage erneuern und auf moderne Technologien wie Photovoltaik in Kombination mit Wärmepumpe oder Pelletheizung umsteigen.

Die Ferienimmobilie wird beheizt mit...

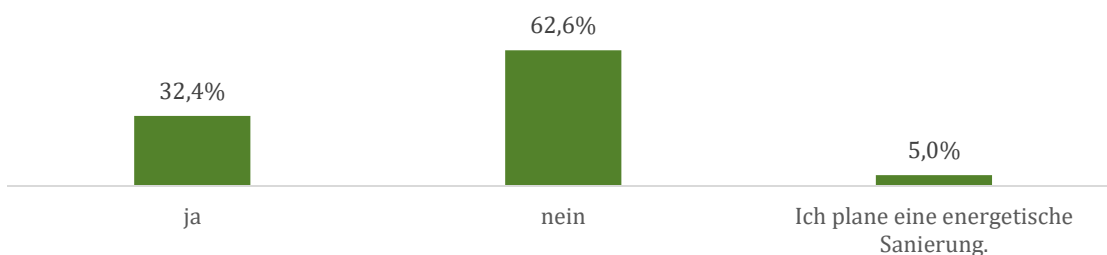


Nachhaltigkeit ist für 75,5 Prozent der Eigentümer ein wichtiges Thema, mit dem sie sich bereits beschäftigt haben. Fast jeder dritte Vermieter hat in den letzten zwei

ERGEBNISBERICHT

Jahren seine Ferienimmobilie energetisch aufgerüstet (32,4 Prozent). Fünf Prozent planen eine energetische Sanierung.

Haben Sie in den letzten zwei Jahren Ihre Ferienimmobilie energetisch aufgerüstet?



Die Modernisierungsarbeiten umfassen vor allem die Erneuerung der Heizungsanlage (43,6 Prozent), den Austausch von Fenstern (43,3 Prozent) sowie die Erneuerung von Bodenbelägen, Wänden und Decken (39,6 Prozent). Insbesondere bei der Nutzung von Smarthome-Lösungen ist noch Luft nach oben. Lediglich 8,3 Prozent haben in den letzten zwei Jahren ihr Objekt mit smarten Technologien ausgestattet.

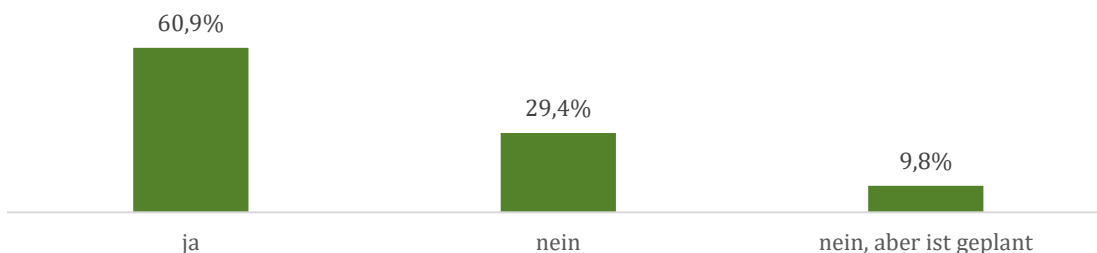
Was haben Sie in den letzten zwei Jahren in Ihrer Ferienimmobilie erneuert?	Prozent
Heizungsanlage	43,6%
Fenster ausgetauscht	43,3%
Bodenbeläge, Wände und Decken	39,6%
Bad und sanitäre Anlagen	39,0%
Allgemeine Ausstattung	36,4%
Dachbedeckung und Dämmung	31,2%
Wärmedämmung und Isolierung der Außenfassade	26,9%
Elektrik	25,8%
Energiespargeräte in der Küche	25,2%
Solaranlage installiert	20,8%

60,9 Prozent der Vermieter haben kleinere Energiesparmaßnahmen umgesetzt oder haben es zumindest in naher Zukunft vor: Dazu gehören der Einsatz von energieeffizienten Lampen (90,6 Prozent), wassersparenden Duschköpfen (50,9 Prozent) und der Einbau von modernen Heizungsthermostaten (37,8 Prozent).

ERGEBNISBERICHT

39,2 Prozent der Vermieter geben ihren Gästen ergänzend Tipps zum richtigen Heizen und Lüften an die Hand.

Haben Sie kleinere Energiesparmaßnahmen umgesetzt?



Trotz aller Belastungen: Während sich in der Pandemie 55,1 Prozent der Vermieter in ihrer Existenz bedroht gefühlt haben, sind es derzeit lediglich 2,4 Prozent. 21,9 Prozent wagen noch keine Prognose, welche Auswirkungen die aktuelle Krise auf ihr Geschäft haben wird. Damit zeigt sich, dass der Ferienhaussektor trotz Energiekrise erfreulich resilient ist.

Fazit: Jeder Einzelne ist gefragt

Nach zweieinhalb pandemiegeprägten Reisejahren ist trotz steigender Preise in allen Lebensbereichen die Nachfrage weiterhin konstant hoch. Die Menschen wollen reisen und den wohlverdienten Urlaub genießen. Die privaten und gewerblichen Vermieter konnten demnach das Jahr 2022 im Vergleich zu 2019 erneut mit einem Plus in punkto Umsatz und Buchungen abschließen.

Die Ergebnisse zeigen allerdings auch, dass es den typischen Gastgeber nicht gibt. Zu unterschiedlich sind die Angebote und individuellen Voraussetzungen. Während die einen 2023 schon nahezu ausgebucht sind und die ersten Buchungen für 2024 einsammeln, ringen andere wiederum um jede Buchung.

ERGEBNISBERICHT

Wir befinden uns in einem dynamischen Wachstumsmarkt, aber auch in einem Umfeld, das immer stärker reguliert wird. Das birgt sowohl Herausforderungen, aber auch Chancen, die jeder einzelne Vermieter für sich identifizieren und nutzen sollte.

In Zukunft wird eine erfolgreiche Vermietung mehr denn je vom eigenen Engagement abhängen. Der Markt wird sich weiter professionalisieren. Für die Gastgeber bedeutet das auch, sich entsprechend mit den Entwicklungen und Trends auseinanderzusetzen und für sich neue Wege der Vermietung und Vermarktung zu erschließen.

HINTERGRUNDINFORMATIONEN

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. Millionen Feriendomizile weltweit werden über die Mitgliedsunternehmen offeriert. Der Deutsche Ferienhausverband engagiert sich im Aktionsbündnis Tourismusvielfalt. Weitere Informationen unter 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

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 Online-Fragebogen, der über den DTV und die Mitglieder des DFV, Social-Media-Kanäle und auf den Webseiten bereitgestellt wurde, hatten Eigentümer von Ferienunterkünften die Möglichkeit, an der Umfrage teilzunehmen. Zu den Schwerpunkten der Befragung

HINTERGRUNDINFORMATIONEN

gehörte 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.

Bearbeitet durch: Pamela Premm | Premm PR Konzeption & Text, Wilhelm-Busch-Straße 8, 34134 Kassel, Mobil: 0178 – 40 77 695, kontakt@premm-pr.de,
www.premm-pr.de

KONTAKT

Kontakt

Geschäftsstellenleitung des Deutschen Ferienhausverbands e. V.

Michelle Schwefel

Europaplatz 2

10557 Berlin

Geschäftsführung des Deutschen Tourismusverbands e. V.

Norbert Kunz

Schillstraße 9

10785 Berlin

Pressekontakt

Pamela Premm – Public Relations, Konzeption & Text beim DFV

Tel.: 0178 – 4 07 76 95

presse@deutscher-ferienhausverband.de

www.deutscher-ferienhausverband.de/presse

Huberta Sasse – Leitung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit beim DTV

Tel.: 030 – 856 215 121

presse@deutschertourismusverband.de

Hinweise

Zur besseren Lesbarkeit von Personenbezeichnungen und personenbezogenen Wörtern wurde die männliche Form genutzt.

Foto Titelseite: Istock ID:1203947495