

Ferienhausmarktstudie

Deutscher Ferienhausmarkt generiert 29 Milliarden Euro Umsatz pro Jahr

- Deutscher Ferienhausverband erhebt umfassende Daten zum Ferienhausmarkt
- 555.111 Ferienhäuser und -wohnungen mit 2,6 Millionen Betten gibt es in Deutschland, 82 Prozent werden von privaten Gastgebern vermietet
- 307 Millionen Übernachtungen finden jährlich in privaten und gewerblichen Ferienunterkünften statt
- Allein der Fiskus profitiert von Steuereinnahmen in Höhe von 5,2 Milliarden Euro

Hamburg/Berlin, 17.01.2024. Die deutsche Ferienhauslandschaft zeichnet sich durch eine hohe Innovationskraft und dynamisches Wachstum aus. Ferienhäuser und Ferienwohnungen gewinnen als flexible, komfortable und individuelle Übernachtungsalternativen immer mehr Anhänger. Um die ökonomische Bedeutung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern zu beleuchten, hat der Deutsche Ferienhausverband in Zusammenarbeit mit Statista Q den Markt in seiner tatsächlichen Größe erfasst und seine volkswirtschaftlichen Effekte errechnet. Das Ergebnis: Jährlich finden 307 Millionen Übernachtungen in Ferienhäusern und Ferienwohnungen statt. Und damit fast fünfeinhalb Mal so viele wie durch das Statistische Bundesamt erfasst werden. Der generierte Bruttoumsatz liegt bei rund 28,6 Milliarden Euro pro Jahr. 82 Prozent der insgesamt 2,6 Millionen Betten werden von privaten Gastgebern vermietet.

Da das Statistische Bundesamt lediglich Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben und Ferienunterkünften mit mehr als zehn Betten erfasst, bleiben die positiven wirtschaftlichen Effekte des Ferienhausmarkts weitestgehend unerkannt. **250 Millionen Übernachtungen entfallen auf private Ferienunterkünfte**, die in keiner offiziellen Statistik auftauchen. Dabei haben Übernachtungen in privaten und gewerblichen Ferienunterkünften laut aktueller Analyse einen Marktanteil von 44 Prozent an allen touristischen Übernachtungen in Deutschland. Demnach findet **fast jede zweite touristische Übernachtung in einem Ferienhaus oder einer Ferienwohnung statt.**

Pressekontakt:

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

Übernachtungen in Mio.				
Private Ferienunterkünfte	Gewerbliche Ferienunterkünfte	Touristischer Gesamtmarkt (inkl. Hotels) lt. Stat. Bundesamt	Touristischer Gesamtmarkt (inkl. privater Ferienunterkünfte)	Anteil privater und gewerblicher Ferienunterkünfte am Gesamtmarkt
250	57	450,8	700,8	44 %
307				

Quelle: Marktgröße: Statistisches Bundesamt, Datenspenden Analyse Statista Q

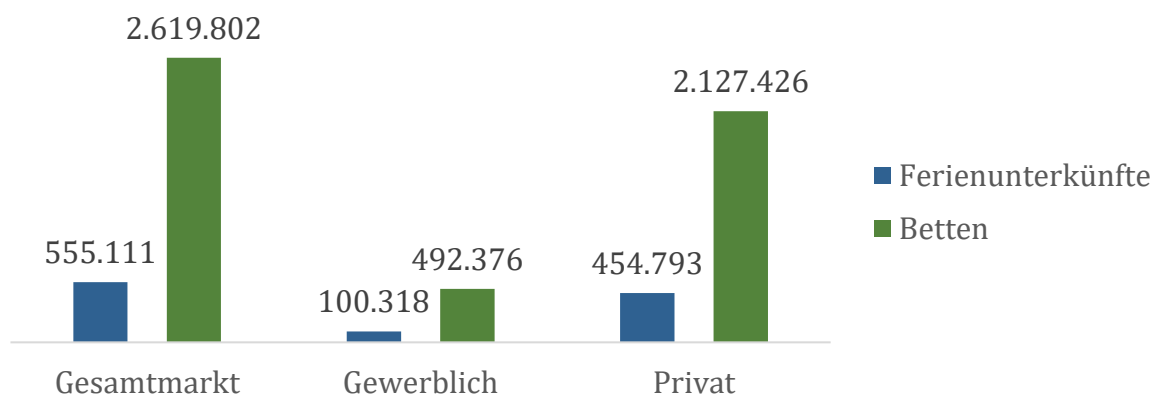
Einen großen Anteil an der positiven Marktentwicklung hat die schnelle und unkomplizierte Buchung: Rund **82 Prozent des gesamten Inventars** ist mittlerweile direkt **online buchbar**, ohne dass eine vorherige Anfrage notwendig ist. So kommen Urlaubsgäste noch schneller an ihr Reiseziel. „Den positiven ökonomischen Effekten des deutschen Ferienhausmarkts auf die Tourismuswirtschaft und die Regionen wird aufgrund mangelnder Transparenz immer noch zu wenig Bedeutung beigemessen“, sagt Göran Holst, Vorsitzender des Deutschen Ferienhausverbands. „Da die offiziellen Statistiken lediglich die Ergebnisse gewerblicher Betriebe ausweisen, bleiben 80 Prozent der erwirtschafteten Einnahmen, nämlich die der privaten Gastgeber und damit Umsätze und Steuereffekte in zweistelliger Milliardenhöhe unberücksichtigt“, so Holst weiter. Dr. Bodo Thielmann, Vorstandsmitglied des Deutschen Ferienhausverbands und Initiator der Studie ergänzt: „Mit der vorliegenden Studie haben wir das volle Spektrum der touristischen Leistungen privater Ferienunterkünfte quantifiziert. Wenn wir zukünftig über den Ferienhausmarkt sprechen, dann auch über seine Rolle als relevanter Wirtschaftsfaktor für Deutschland.“

Ferienhausmarkt erwirtschaftet jährlich 7,3 Milliarden Euro Vermietungsumsatz

Gemäß der Datenanalyse gibt es **555.111 Ferienhäuser und -wohnungen** mit insgesamt **2,6 Millionen Betten** in Deutschland. Private Ferienunterkünfte nehmen mit 454.793 Ferienunterkünften und 2,1 Millionen Betten 82 Prozent des Gesamtmarkts ein.

Pressekontakt:

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



Quelle: Marktgröße: Statistisches Bundesamt, Datenspenden, Analyse Statista Q

Das größte Inventar gibt es in Mecklenburg-Vorpommern mit 99.335 Ferienunterkünften, vor Schleswig-Holstein mit 96.715. In den beiden Küstenländern ist auch der Anteil der privaten Ferienunterkünfte mit 90 Prozent und 86 Prozent überdurchschnittlich hoch. Es folgt Bayern mit 91.974 Unterkünften. Die Top 5 Bundesländer machen 75 Prozent des Gesamtmarkts aus.

Top 5	Privat (< 10 Betten)		Gewerblich		Gesamt		Ferienunterkünfte Privat/ Gesamtmarkt
	Ferienunterkünfte	Betten	Ferienunterkünfte	Betten	Ferienunterkünfte	Betten	
MV	89.846	396.624	9.488	49.042	99.335	445.666	90 %
SH	83.556	342.142	13.159	66.893	96.715	409.035	86 %
BY	67.340	308.020	24.634	115.282	91.974	423.302	73 %
NI	61.472	291.503	13.564	69.533	75.036	361.036	82 %
BW	40.576	199.702	11.388	52.078	51.964	251.780	78 %
DE	454.793	2,1 Mio.	100.318	492.376	555.111	2,6 Mio.	82 %

Quelle: Marktgröße: Statistisches Bundesamt, Datenspenden, Analyse Statista Q

84 Prozent der privaten Ferienunterkünfte werden von den Eigentümern **selbst vermarktet**. Lediglich 16 Prozent der Vermieter nehmen die Dienste externer Agenturen und Verwaltungen in Anspruch. Dabei sorgen professionelle Vermietungsstrukturen und Marketingexpertise durch spezialisierte Dienstleister für höhere Renditen. Fremdverwaltete private Ferienimmobilien erwirtschaften 14.921 Euro Mieteinnahmen pro Jahr, während selbstverwaltete Objekte 12.265 Euro jährlich generieren. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die Vermietungsziele gerade auf dem privaten Ferienhausmarkt heterogen sind: Viele Eigentümer vermieten lediglich zeitweise im Nebenerwerb, um laufende Kosten zu decken oder das Einkommen aufzustocken. Andere nutzen ihre Ferienimmobilie

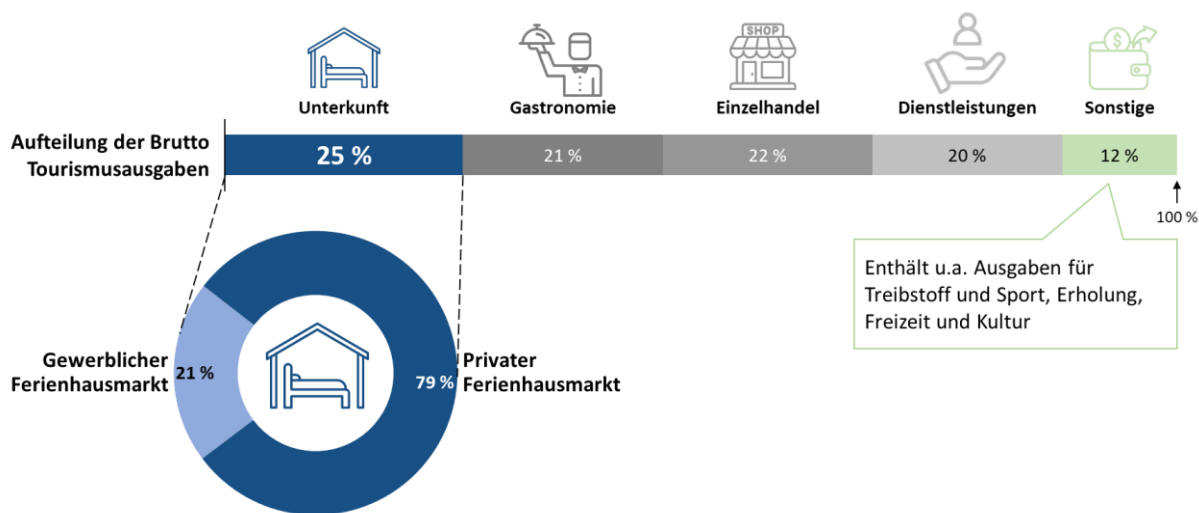
Pressekontakt:

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

nicht selbst, vermieten mit Gewinnabsichten oder um sich die Finanzierung ihres Objekts als Kapitalanlage zu sichern. Insgesamt erwirtschaften private und gewerbliche Unterkunftsanbieter **7,3 Milliarden Euro Vermietungsumsatz pro Jahr**. 79 Prozent der Umsätze und damit rund **5,8 Milliarden Euro werden von privaten Gastgebern** erwirtschaftet.

Abstrahlungseffekte auf angrenzende Wirtschaftszweige

In Verbindung mit Ferienhausurlaub fallen eine Reihe von Aufwendungen an, von denen angrenzende Branchen und auch die Kommunen profitieren. Die Ausgaben der Übernachtungsgäste belaufen sich **durchschnittlich auf 92,95 Euro pro Person/Tag** und verteilen sich auf die Bereiche Unterkunftsmiete, Restaurantbesuche, Einkäufe und sonstige Aktivitäten am Urlaubsort. **Die Gesamtumsätze im Ferienhausmarkt in Deutschland betragen rund 28,6 Milliarden Euro pro Jahr**. Nur 25 Prozent der Ausgaben werden für die Unterkunft aufgewendet. Die restlichen 75 Prozent fließen direkt in die lokale Wirtschaft, wobei der Einzelhandel mit 6,3 Milliarden Euro Umsatz (22 Prozent) und die Gastronomie mit sechs Milliarden Euro Umsatz (22 Prozent) am meisten profitieren.



Quelle: Volkswirtschaftliche Effekte: Statistisches Bundesamt, Datenspenden, Analyse Statista Q

Umsätze der Ferienhausgäste sorgen für fast 20 Milliarden Euro Einkommen

Aus den Umsätzen der Ferienhausgäste resultieren Einkommen aus direkter und indirekter Wertschöpfung in Höhe von 19,1 Milliarden Euro. Unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Volkseinkommens pro Kopf/Jahr ergibt sich das **Äquivalent von rund 280.000 Vollzeitstellen** durch den Ferientourismus in Deutschland.

Pressekontakt:

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

Auf die direkt vom Tourismus profitierenden Branchen wie spezialisierte Dienstleister, Transportunternehmen, Restaurants und Einzelhandel entfallen 12,3 Milliarden Euro. Dies entspricht im Äquivalent dem Einkommen von 220.000 Beschäftigten. Indirekt vom Ferienhaustourismus profitieren Zulieferer für Gastronomie, Einzelhandel, das Baugewerbe oder Finanzdienstleister. Die indirekte Wertschöpfung liegt bei rund 6,8 Milliarden Euro und sichert im Äquivalent das Einkommen von 61.000 Beschäftigten.

Fiskus profitiert von Steuereinnahmen in Höhe von 5,2 Milliarden Euro

Private und gewerbliche Ferienunterkünfte sorgen für satte Steuereinnahmen: Das Umsatzsteueraufkommen beträgt nach Abzug der Vorsteuer 2,9 Milliarden Euro. Zusammen mit der entstehenden Lohn- und Einkommensteuer in Höhe von 2,3 Milliarden Euro fließen der Finanzverwaltung **jährlich rund 5,2 Milliarden Steuereinnahmen zu**, die im Rahmen des Finanzausgleichs an Bund, Länder und Kommunen verteilt werden. Hinzu kommen weitere Steuern wie Körperschafts- und Gewerbesteuer sowie lokale Tourismus- und Kurabgaben, die nicht in die Analyse eingeflossen sind.

„Der deutsche Ferienhausmarkt ist schon seit langem eine wichtige wirtschaftliche Säule für Länder und Kommunen. Unsere Studie beziffert, wie bedeutsam diese tatsächlich ist und wieviel Potenzial im Zuge einer steigenden Professionalisierung im Markt steckt“, sagt Michelle Schwefel, Geschäftsstellenleiterin des Deutschen Ferienhausverbands. „Dabei schlummert das größte Potenzial im Segment der Privatvermietung, das noch lange nicht ausgeschöpft ist.“ Die Verlagerung des Ferienhausmarkts in den digitalen Raum mit seinen technischen Innovationen dürfte die positive Entwicklung – insbesondere des privaten Vermietungssegments – in den kommenden Jahren weiter beflügeln. **Laut Prognosen wird der Ferienhausmarkt in den nächsten drei Jahren ein durchschnittliches Wachstum des Marktumsatzes von fünf bis acht Prozent verzeichnen.**

Mecklenburg-Vorpommern und Bayern mit fast fünf Milliarden Euro Umsatz an der Spitze

Der Ferienhausmarkt in Mecklenburg-Vorpommern erwirtschaftet rund 4,82 Milliarden Euro im Jahr und Steuereinnahmen in Höhe von 848 Millionen Euro. Bayern nimmt mit 4,81 Milliarden Euro Umsatz und 896 Millionen Euro den zweiten Platz ein, gefolgt von Schleswig-Holstein mit 4,1 Milliarden Euro Umsatz und 700 Millionen Euro Steuereinnahmen. Die beliebten Küstenländer Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein, Niedersachsen sowie die

Pressekontakt:

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

Alpenanrainer Bayern und Baden-Württemberg erwirtschaften zusammen 72 Prozent des Gesamtumsatzes auf dem deutschen Ferienhausmarkt.

BL	Ausgaben pro Kopf/Tag in Euro	Bruttoumsatz in Mio. Euro	Lohn- und Mehrwertsteuereinnahmen in Mio. Euro	Beschäftigungsäquivalent (direkt/indirekt)
MV	92,51	4.816	848	48.520
BY	98,56	4.810	896	46.589
SH	87,75	4.140	700	42.849
NI	94,27	3.930	730	38.163
BW	99,92	3.020	564	29.128
NW	82,41	1.820	342	17.463
HE	94,31	1.070	203	10.184
SN	99,32	1.041	197	9.944
RP	77,47	1.030	182	10.336
BB	86,52	750	138	7.371
BE	118,90	660	123	6.373
ST	87,75	653	123	6.297
TH	94,59	579	110	5.484
HH	118,08	110	20	1.080
SL	83,46	81	15	809
HB	107,78	79	15	757
DE	Ø 92,95 Gewichtet	28,6 Mrd. Euro	5,3 Mrd. Euro	280.000

Quelle: Volkswirtschaftliche Effekte: Statistisches Bundesamt, Datenspenden, Analyse Statista Q

Die umfangreiche Studie mit allen Ergebnissen steht unter www.deutscher-ferienhausverband.de/marktstudie-2024 zum Download bereit.

Über die Studie: Der Ferienhausmarkt in Deutschland

Die Studie zum Volumen und zur ökonomischen Bedeutung des Ferienhausmarkts in Deutschland wurde vom Marktforschungsinstitut, der Statista GmbH in Hamburg erstellt. Die Datenanalyse basiert auf umfangreichen Datenspenden führender Unternehmen aus der Ferienhausbranche, die diese Studie mit exklusivem Zugang zu ihren Daten unterstützt haben. Diese Zahlen umfassen das Inventar sowie Buchungs- und Preisinformationen aus dem Jahr 2022 und ermöglichen einen einzigartigen Blick auf die aktuelle Ferienhauslandschaft. Daten zum Offline-Markt, der geschätzt bei einem Anteil von unter fünf Prozent liegt und kaum mehr relevant für die Branche ist, wurden nicht berücksichtigt.

Pressekontakt:

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: presse@deutscher-ferienhausverband.de
Geschäftsstellenleitung & politische Kommunikation: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93
Deutscher Ferienhausverband, 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. Der Deutsche Ferienhausverband engagiert sich im Aktionsbündnis Tourismusvielfalt, im Deutschen Tourismusverband sowie im europäischen Dachverband EHHA (European Holiday Home Association). Info: www.deutscher-ferienhausverband.de

Pressefotos zum Download:



[> Göran Holst, Vorsitzender DFV](#)



[> Dr. Bodo Thielmann, Vorstand](#)



[> Michelle Schwefel, Geschäftsstellenleiterin](#)

Weitere Pressematerialien:

[> DFV-Logo](#)

[> Sponsorengrafik](#)

[> Titelbild](#)

Die Sponsoren in der Übersicht:



Pressekontakt:

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