



**Center for Real Estate Studies**

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

im Auftrag von:



# FERIENIMMOBILIENMARKT BALEAREN

# GEGENSTAND UND ZIEL DER STUDIE

- **Untersuchung von Kaufobjekten auf den Balearen nach**
  - **quantitativem Angebot (Anzahl der Objekte)**
  - **qualitativem Angebot (Lage, Ausstattung, Meerblick)**
- **Marktüberblick auf der Angebotsseite**
  - **Einzelobjektbasis**
  - **Repräsentative / volumenstarke Makler**
  - **6.059 Objekte (nach Korrekturen)**

# UNTERSUCHTE MAKLER

- **Porta Mallorquina**
- **Porta Ibiza**
- **Porta Menorquina**
- **Engel & Völkers**
- **First Mallorca**
- **Minkner & Partner**
- **Las Ancias**
- **Dost & Co.**
- **Kühn & Partner**
- **Ibiza Sotheby's Realty**
- **First Immobiliaria**
- **Vis Ibiza**
- **Oi Real Estate**
- **Menorcasa**
- **Portal Menorca**

# DATENGRUNDLAGE

- **Erhebungszeitraum: März bis Mai 2015**
- **Gegenstand: Einzelobjekte**
  - **Homepageinformationen**
  - **Rückfragen**
  - **Plausibilitätsprüfung**
- **Informationen:  
Preis, Flächen, Ausstattungsstandard**
- **Dublettenkontrolle**
- **Ausreißerentfernung**

# DESTINATION BALEAREN

- Inselgruppe im westlichen Mittelmeer
- 5 bewohnte Inseln
- 4992 km<sup>2</sup>
- Ca. 1,1 Millionen Einwohner
- Mediterranes Klima
  
- unter 3 Stunden Flugzeit ab Deutschland
- Über 11 Mio. Touristen pro Jahr
  - Deutsche 35%
  - Briten 29%
  
- Vielfältiges touristisches Angebot (Wandern, Golf usw.)

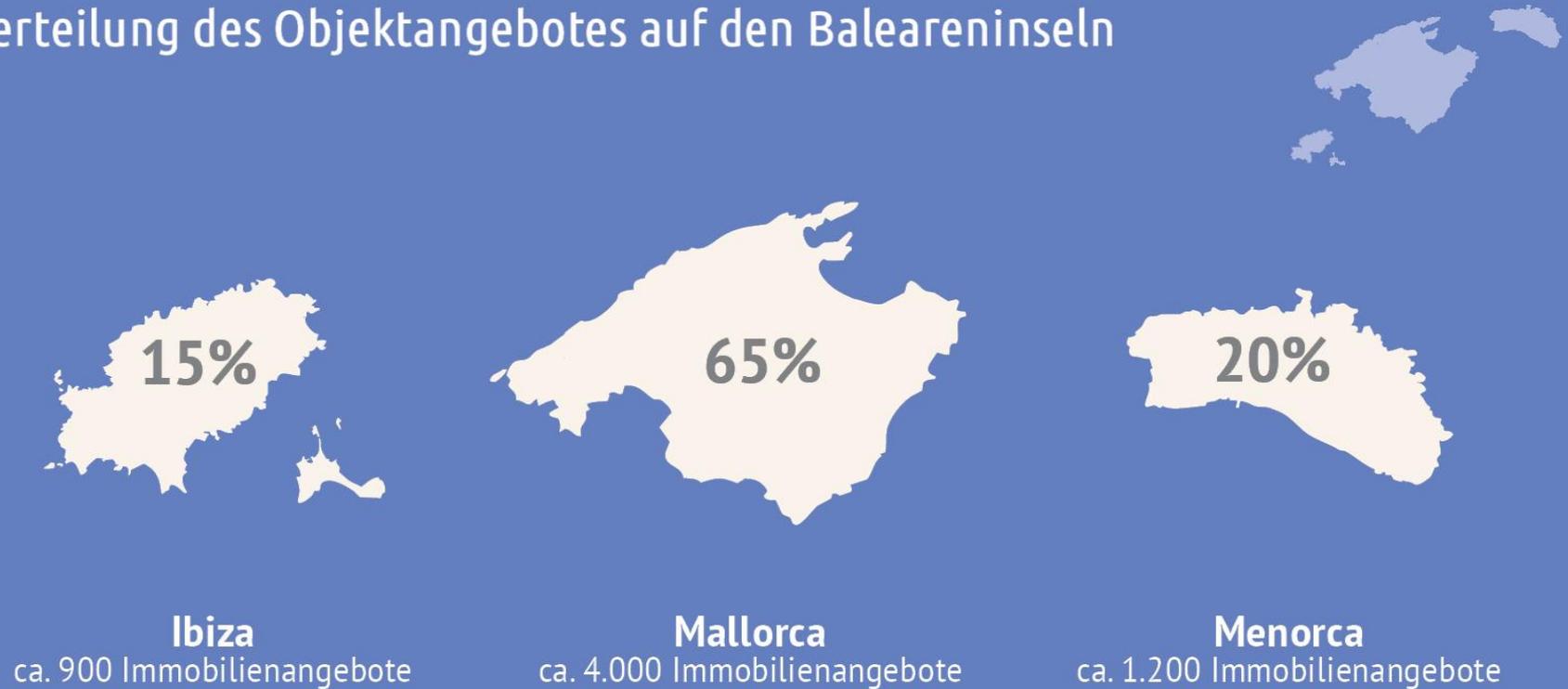
# FACTSHEET BALEAREN

	<b>Mallorca</b>	<b>Ibiza</b>	<b>Menorca</b>
<b>Hauptstadt</b>	Palma de Mallorca	Ibiza-Stadt	Mahón
<b>Fläche</b>	3.604 km <sup>2</sup>	572 km <sup>2</sup>	695 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	876.147	134.460	94.875
<b>Bevölkerungsdichte</b>	243,1 Einwohner/km <sup>2</sup>	235,5 Einwohner/km <sup>2</sup>	136,6 Einwohner/km <sup>2</sup>
<b>Anzahl Gemeinden</b>	53	5 (6 mit Formentera)	8
<b>Größte Gemeinde</b>	Palma de Mallorca	Ibiza-Stadt	Ciudadella de Menora
<b>Küstenlinie</b>	560 km	210 km	285 km

D 226,9 / NL 406,3 / Südkorea 491

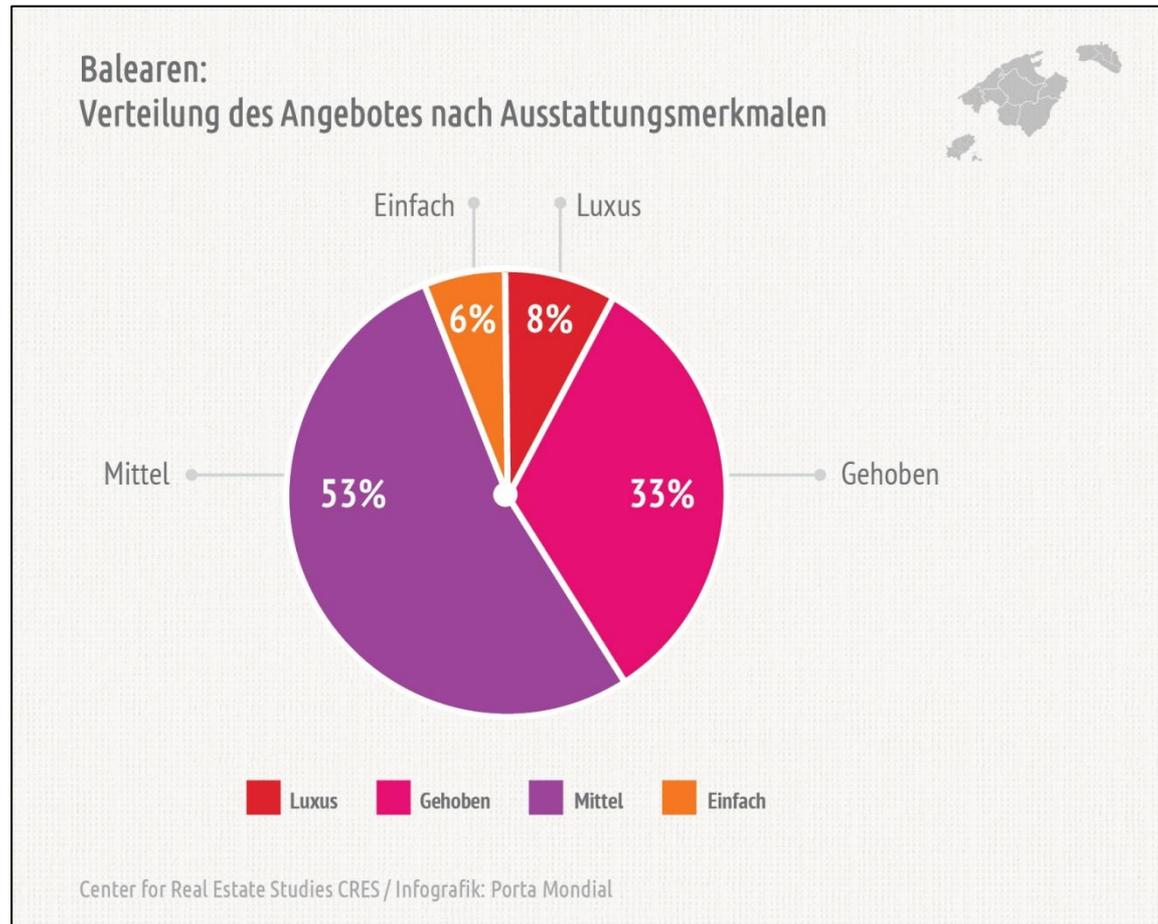
# MARKTANGEBOT NACH INSELN

Verteilung des Objektangebotes auf den Baleareninseln



Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

# ANGEBOT NACH AUSSTATTUNGSSTANDARD

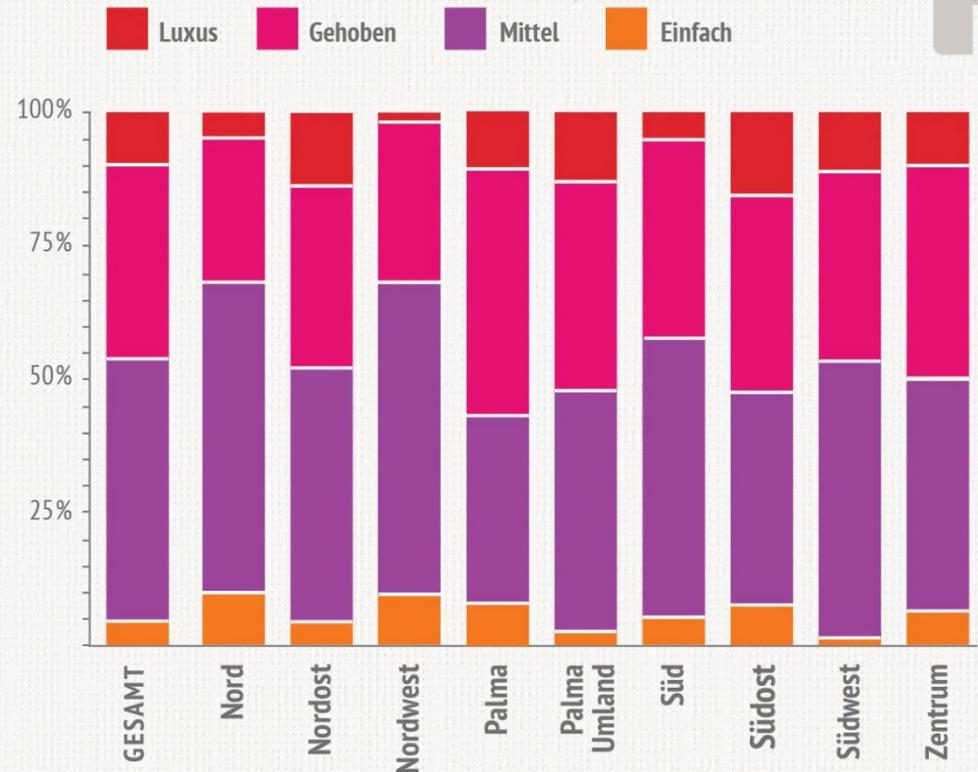


# MALLORCA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

## Mallorca: Marktangebot nach Ausstattung pro Region



	Einfach	Mittel	Gehoben	Luxus
Nord	10%	58%	27%	5%
Nordost	5%	47%	34%	14%
Nordwest	10%	58%	30%	2%
Palma	8%	35%	46%	11%
Palma Umland	3%	45%	39%	13%
Süd	6%	52%	37%	5%
Südost	7%	41%	36%	16%
Südwest	2%	51%	36%	11%
Zentrum	7%	43%	40%	10%
<b>Gesamt</b>	<b>5%</b>	<b>49%</b>	<b>36%</b>	<b>10%</b>



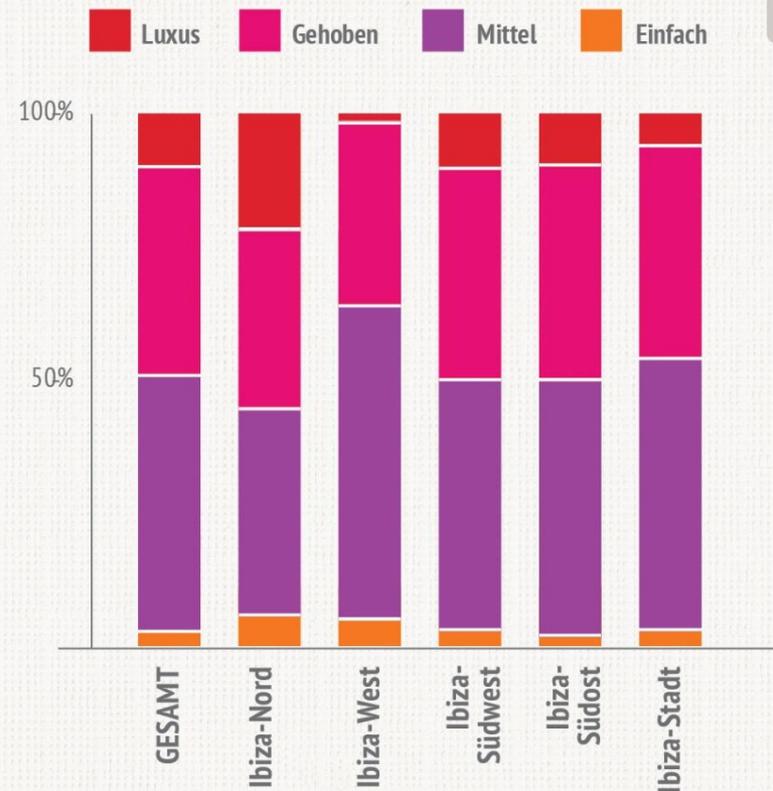
Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mallorquina

# IBIZA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

Ibiza: Marktangebot nach Ausstattung nach Ausstattung pro Region



	Einfach	Mittel	Gehoben	Luxus
<b>GESAMT</b>	3%	48%	39%	10%
<b>Sant Joan/Ibiza-Nord</b>	6%	39%	33%	22%
<b>Sant Antoni/Ibiza-West</b>	5%	59%	34%	2%
<b>Sant Josep/Ibiza-Südwest</b>	3%	47%	40%	10%
<b>Sant Eularia/Ibiza-Südost</b>	2%	48%	40%	10%
<b>Eivissa/Ibiza-Stadt</b>	3%	51%	40%	6%



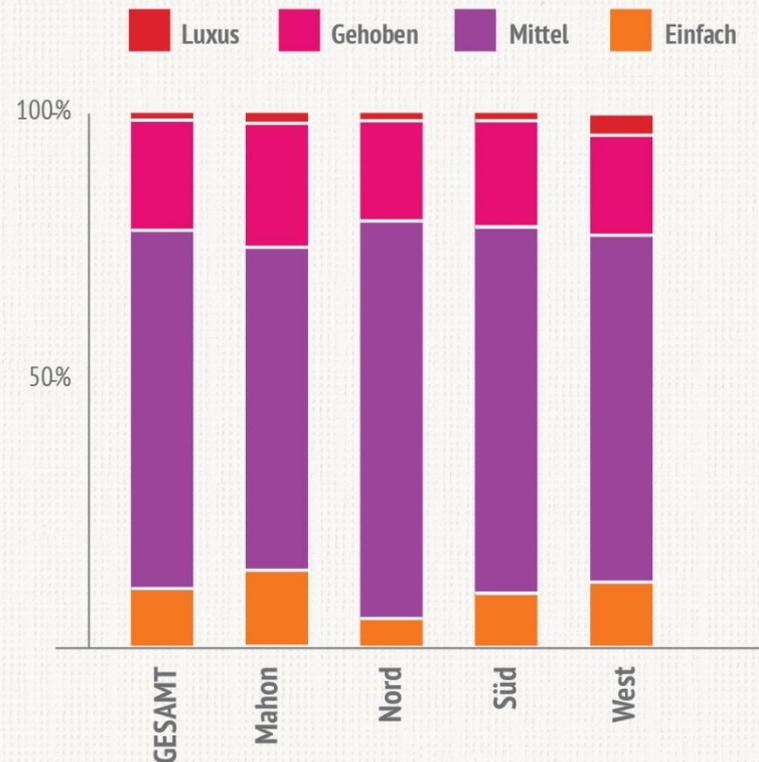
Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

# MENORCA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

Menorca: Marktangebot nach Ausstattungsmerkmalen pro Region

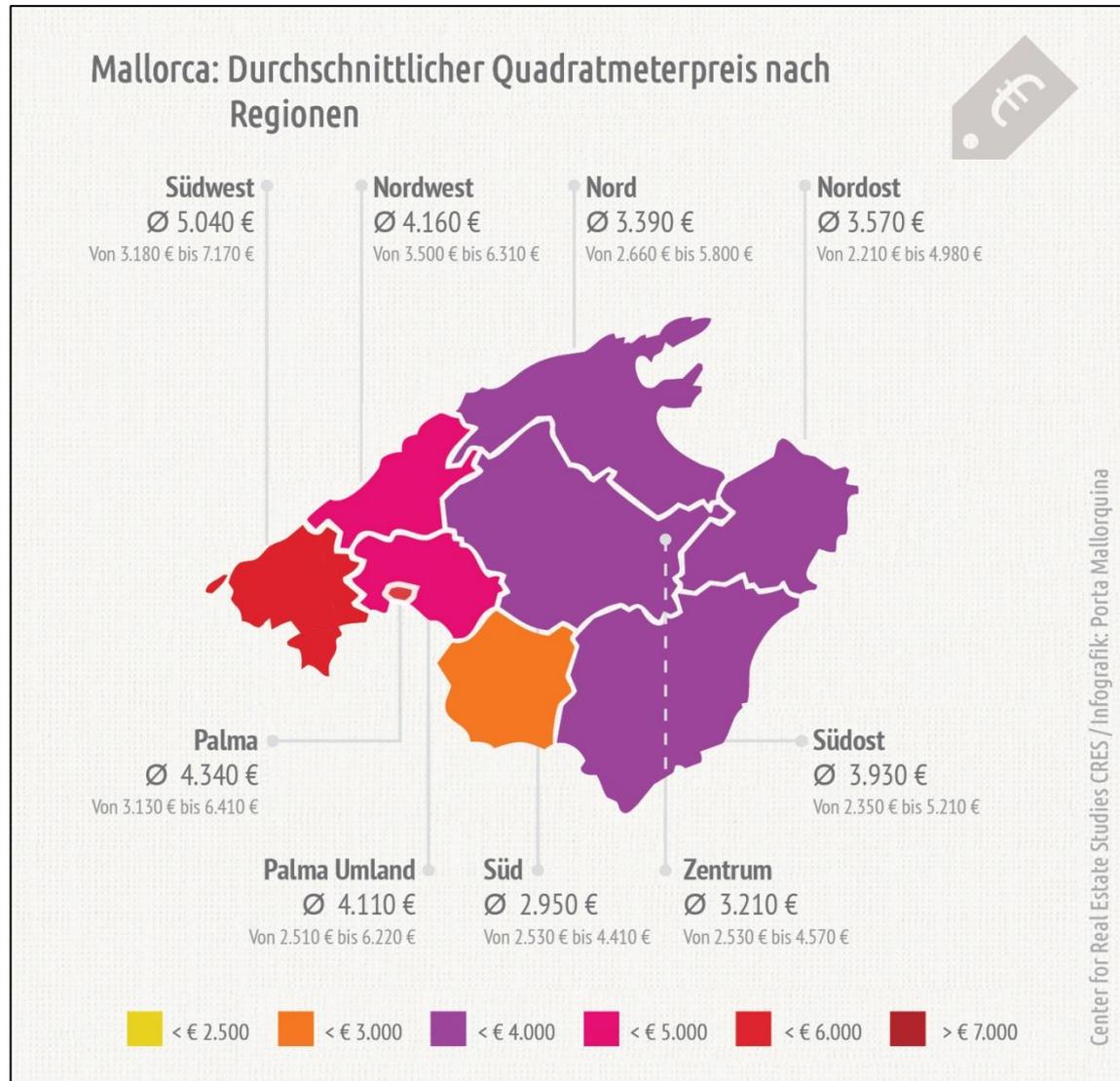


	Einfach	Mittel	Gehoben	Luxus
<b>GESAMT</b>	11%	67%	21%	1%
<b>Mahon</b>	14%	61%	24%	1%
<b>Nord</b>	5%	75%	19%	1%
<b>Süd</b>	10%	69%	20%	1%
<b>West</b>	12%	65%	19%	4%

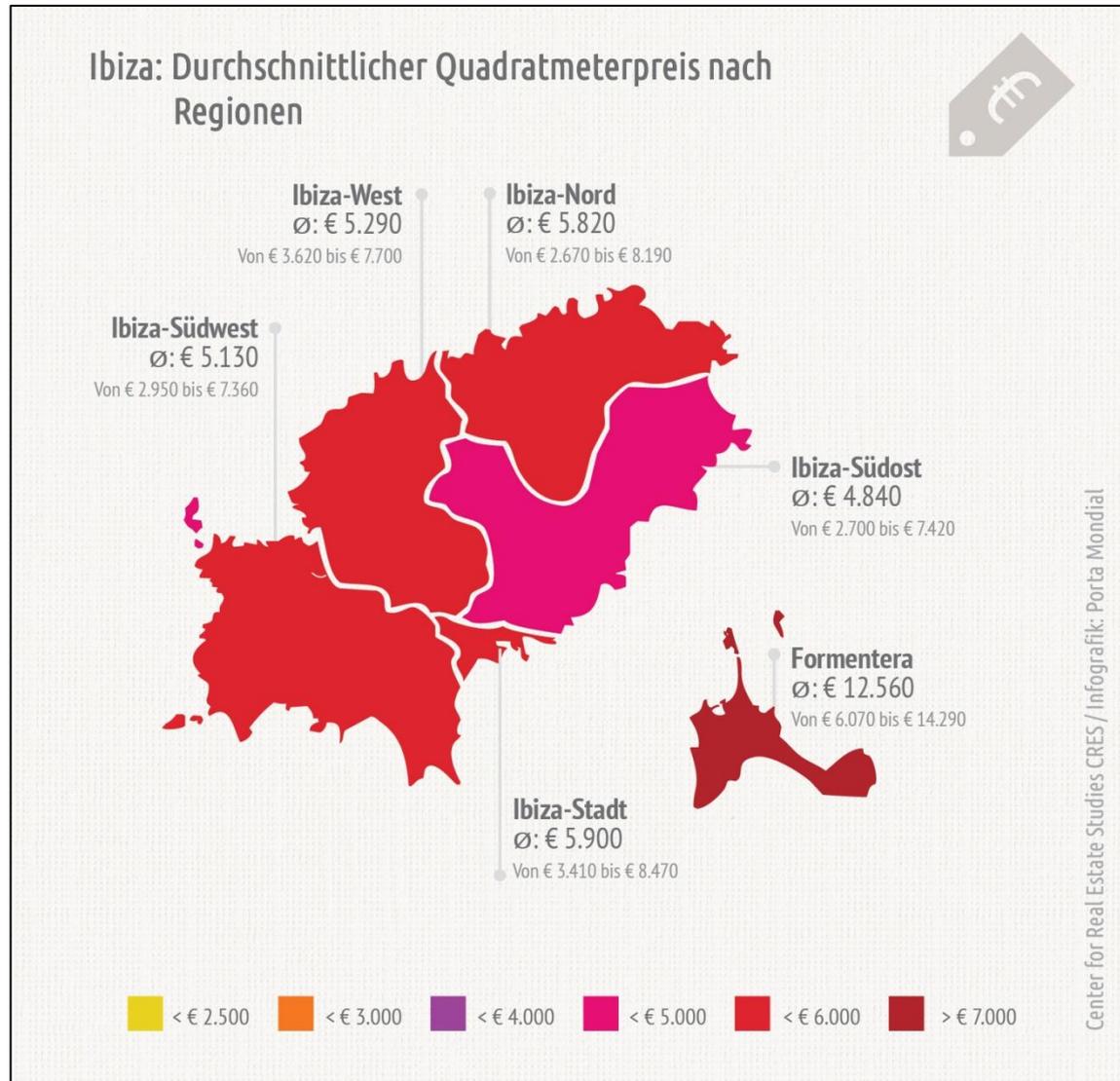


Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

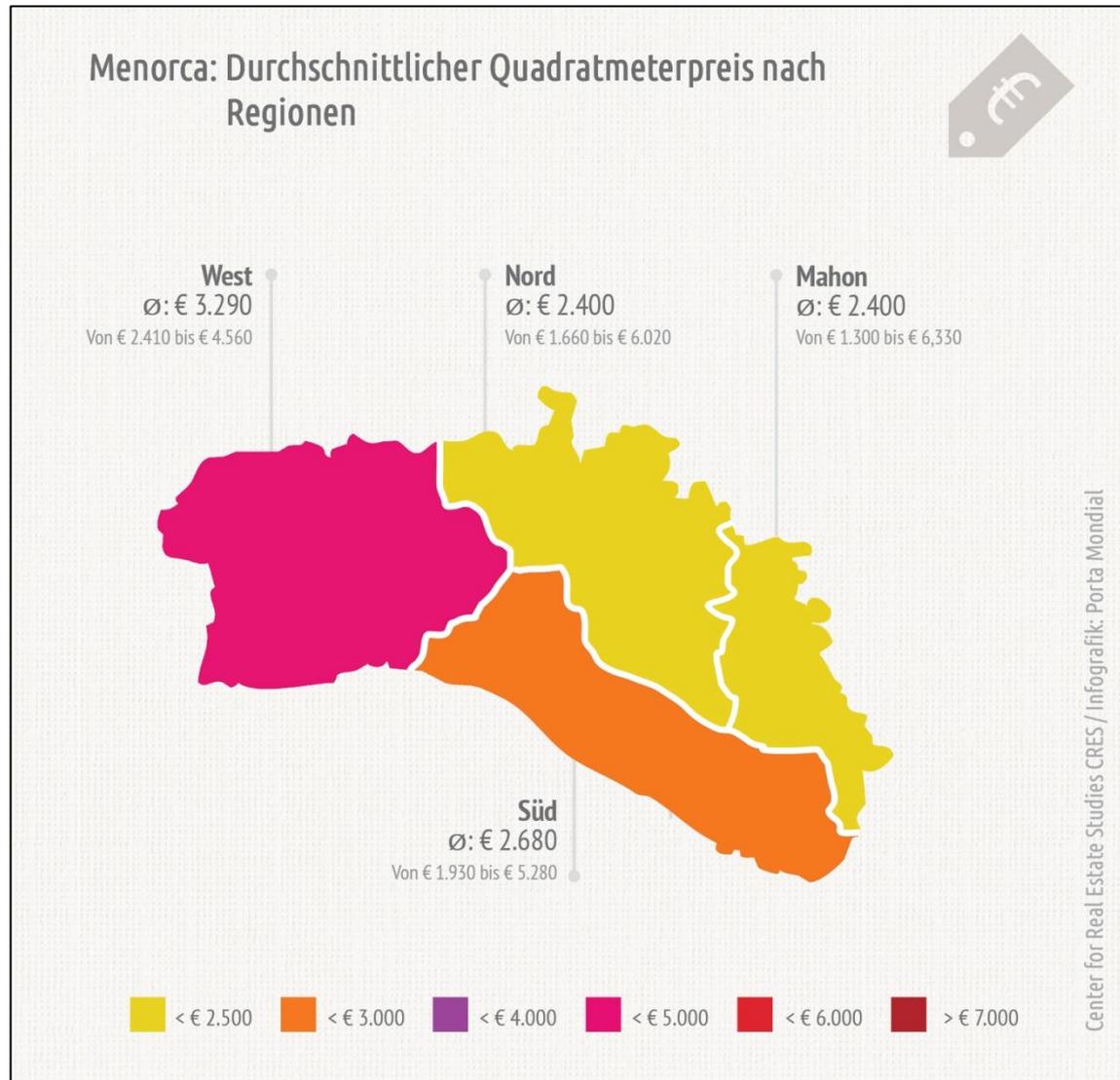
# MALLORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



# IBIZA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



# MENORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



# MALLORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

	<b>Ø</b>	<b>von</b>	<b>bis</b>
<b>Südwest</b>	<b>5.040 €</b>	3.180 €	7.170 €
<b>Palma</b>	<b>4.340 €</b>	3.130 €	6.410 €
<b>Nordwest</b>	<b>4.160 €</b>	3.500 €	6.310 €
<b>Palma Umland</b>	<b>4.110 €</b>	2.510 €	6.220 €
<b>Südost</b>	<b>3.930 €</b>	2.350 €	5.210 €
<b>Nordost</b>	<b>3.570 €</b>	2.210 €	4.980 €
<b>Nord</b>	<b>3.390 €</b>	2.660 €	5.800 €
<b>Zentrum</b>	<b>3.210 €</b>	2.530 €	4.570 €
<b>Süd</b>	<b>2.950 €</b>	2.530 €	4.410 €

# IBIZA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

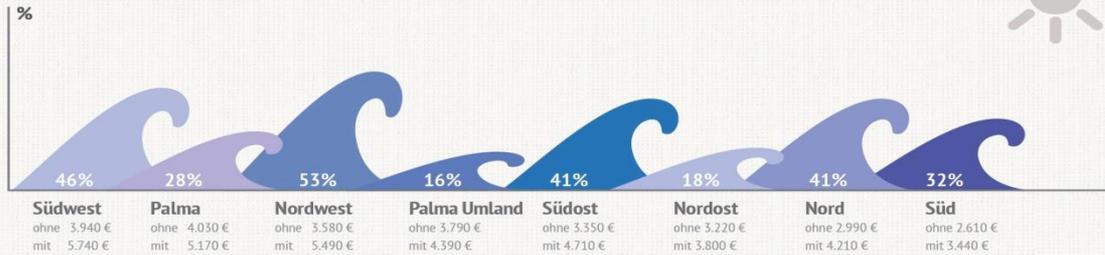
	<b>Ø</b>	<b>von</b>	<b>bis</b>
<b>Sant Joan/Ibiza-Nord</b>	<b>5.820 €</b>	2.670 €	8.190 €
<b>Sant Antoni/Ibiza-West</b>	<b>5.290 €</b>	3.620 €	7.700 €
<b>Sant Josep/Ibiza-Südwest</b>	<b>5.130 €</b>	2.950 €	7.360 €
<b>Sant Eularia/Ibiza-Ost</b>	<b>4.840 €</b>	2.700 €	7.420 €
<b>Eivissa/Ibiza-Stadt</b>	<b>5.900 €</b>	3.410 €	8.470 €
<b>Formentera</b>	<b>12.560 €</b>	6.070 €	14.290 €

# MENORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

	<b>Ø</b>	<b>von</b>	<b>bis</b>
<b>Mahón</b>	<b>2.400 €</b>	1.300 €	6.330 €
<b>Nord</b>	<b>2.400 €</b>	1.660 €	6.020 €
<b>Süd</b>	<b>2.680 €</b>	1.930 €	5.280 €
<b>West</b>	<b>3.290 €</b>	2.410 €	4.560 €

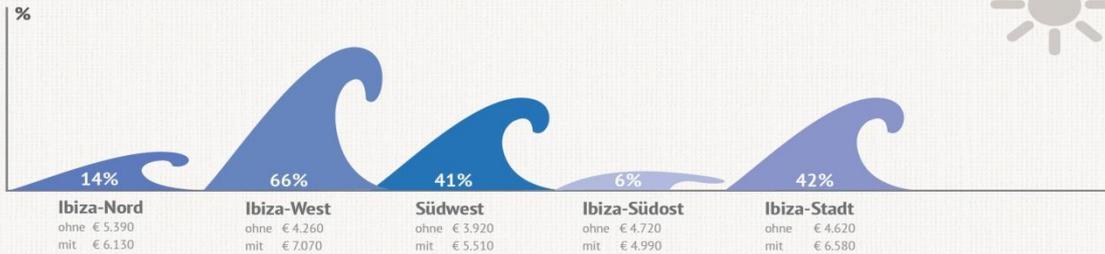
# WAS KOSTET MEERBLICK?

## Mallorca: Durchschnittlicher Preisaufschlag für Meerblick pro Quadratmeter



Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mallorquina

## Ibiza: Durchschnittlicher Preisaufschlag für Meerblick pro Quadratmeter



Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

## Menorca: Durchschnittlicher Preisaufschlag für Meerblick pro Quadratmeter



Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

# TOP-10-LAGEN

1.	Paseo Maritimo	9.510 €	Ibiza
2.	Cala San Vicente	7.950 €	Ibiza
3.	Cala Jondal	7.610 €	Ibiza
4.	Na Xamena	7.460 €	Ibiza
5.	Es Cubells	7.230 €	Ibiza
6.	Dalt Vila	7.190 €	Ibiza
7.	Cala Tarida	7.060 €	Ibiza
8.	Port d'Andratx	7.010 €	Mallorca
9.	San Agustin	6.960 €	Mallorca
10.	Vista Alegre	6.930 €	Ibiza

# INSELHAUPTSTÄDTE

- **Ibiza-Stadt führt das Ranking an**
  - **Höchste Quadratmeterpreise (5.790€/m<sup>2</sup>)**
  - **33% über den Quadratmeterpreise von Palma de Mallorca (4.340€/m<sup>2</sup>)**
  - **Mahón (2.320€/m<sup>2</sup>) von einfachen Bauten geprägt**
  
- **Palma de Mallorca ist dennoch das Lieblingsreiseziel der Balearen-Urlauber**
  - **Nähe zum Flughafen (8 km) und Vielzahl an Übernachtungsmöglichkeiten eignet sich für Kurzurlauber**

# FAZIT

- **Balearen-Inseln aufgrund ihrer unterschiedlichen Beschaffenheit und Eigenschaften differenziert zu betrachten**
  - **Mallorca für Kapitalanleger**
  - **Ibiza für vermögende Eigennutzer**
  - **Menorca für Eigennutzer mit überschaubaren Investitionsabsichten**
  
- **Hohes Preisniveau in den Inselhauptstädten Ibiza-Stadt und Palma de Mallorca**
  - **Wunsch, Urlaub zu machen und urban mit den Vorzügen einer Stadt zu wohnen**



**Center for Real Estate Studies**

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

im Auftrag von:



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

**WEITERE INFOS UNTER [WWW.STEINBEIS-CRES.DE](http://WWW.STEINBEIS-CRES.DE)**

# MALLORCA



Quelle: Google Maps

# IBIZA



Quelle: Google Maps

# MENORCA



Quelle: Google Maps