



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 km²**
- **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.)**

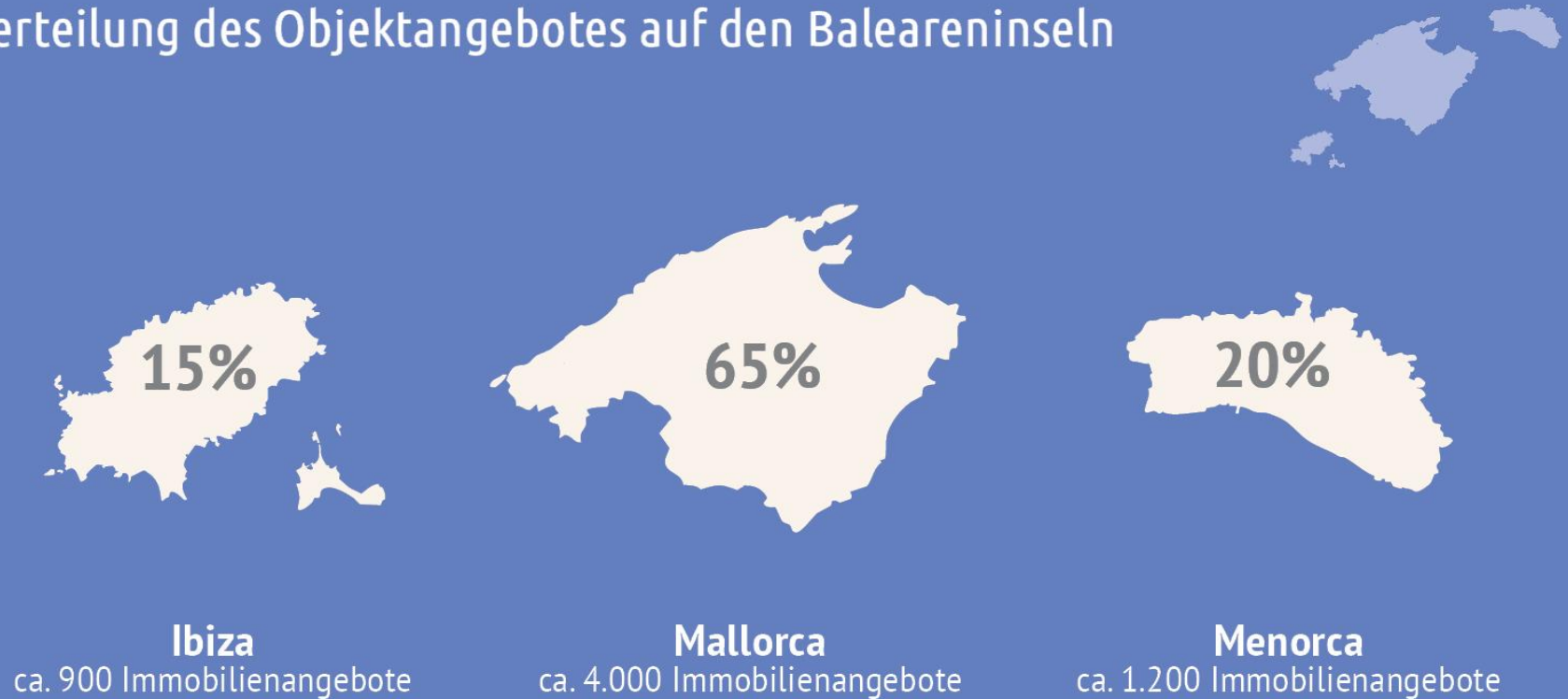
FACTSHEET BALEAREN

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

D 226,9 / NL 406,3 / Südkorea 491

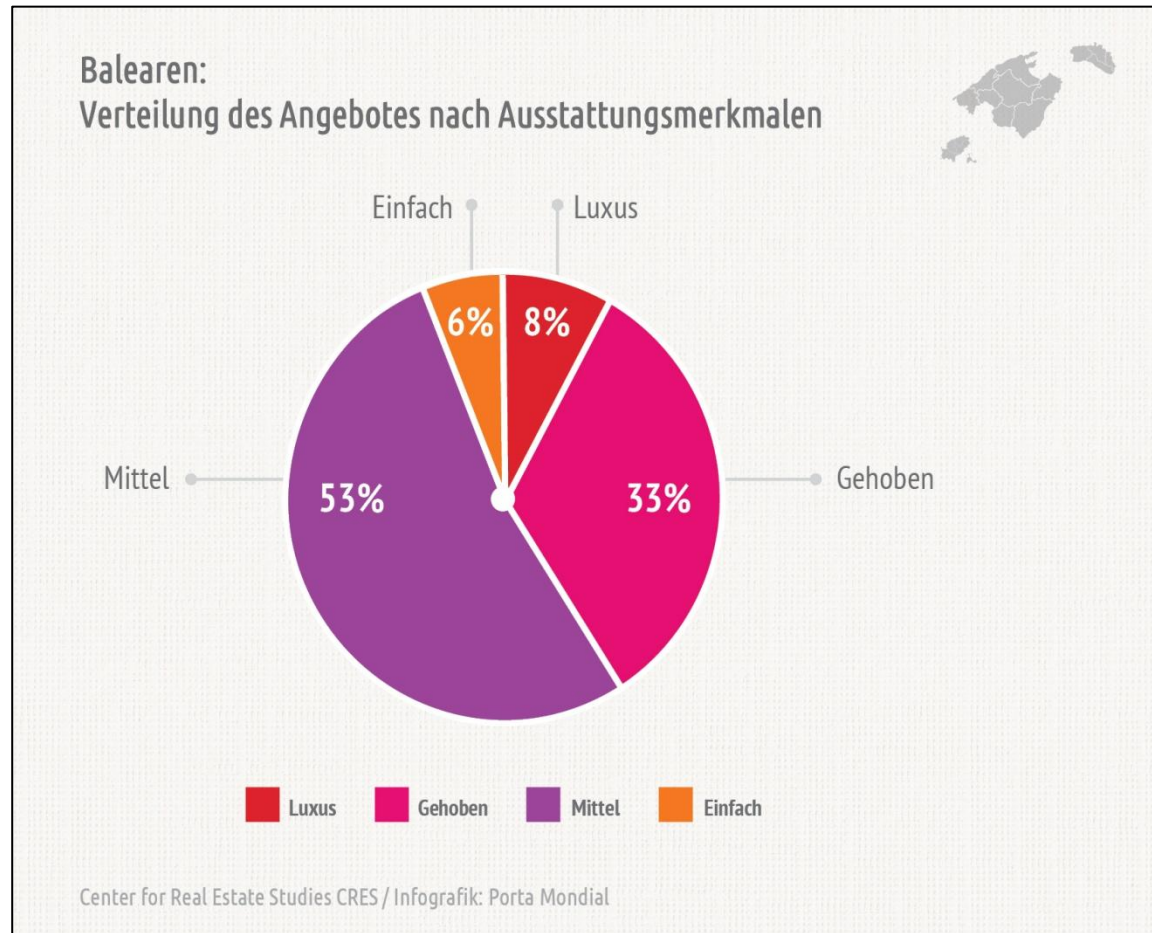
MARKTANGEBOT NACH INSELN

Verteilung des Objektangebotes auf den Baleareninseln



Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

ANGEBOT NACH AUSSTATTUNGSSTANDARD

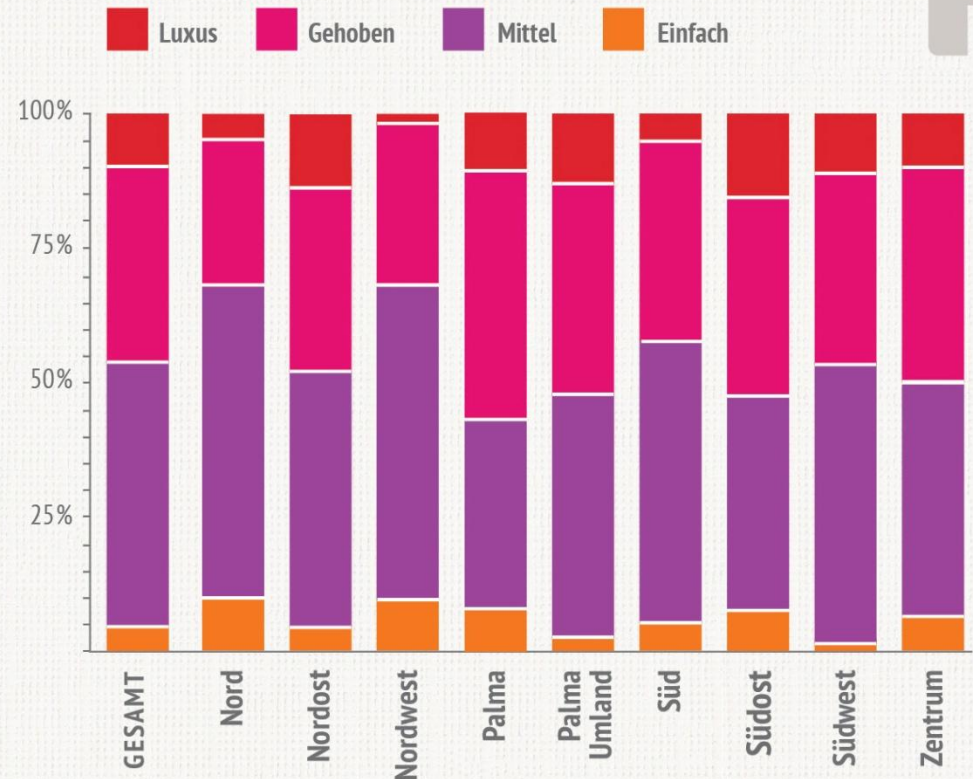


MALLORCA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

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%
Gesamt	5%	49%	36%	10%



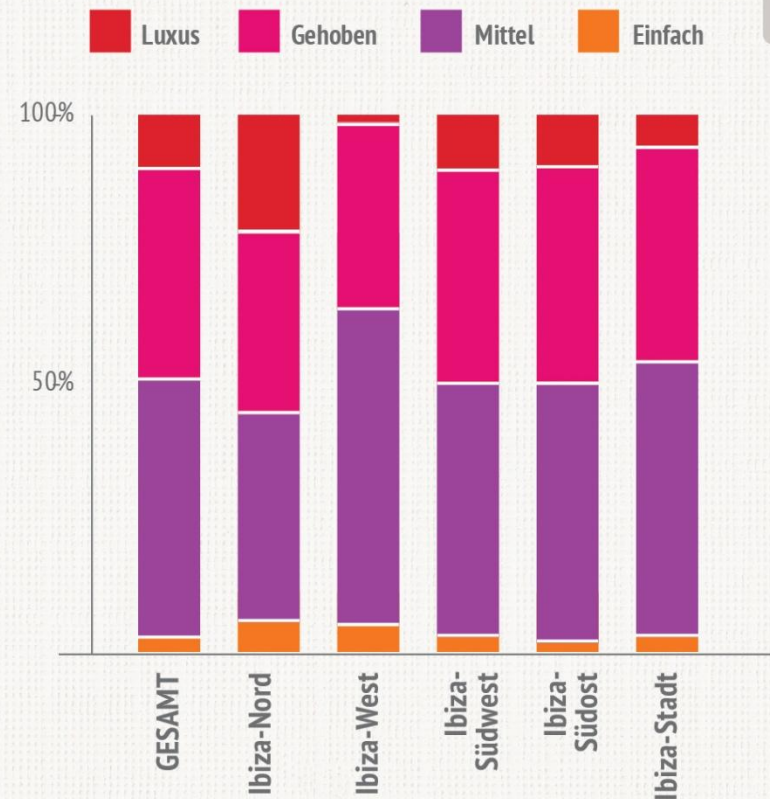
Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mallorquina

IBIZA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

Ibiza: Marktangebot nach Ausstattung nach Ausstattung pro Region



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



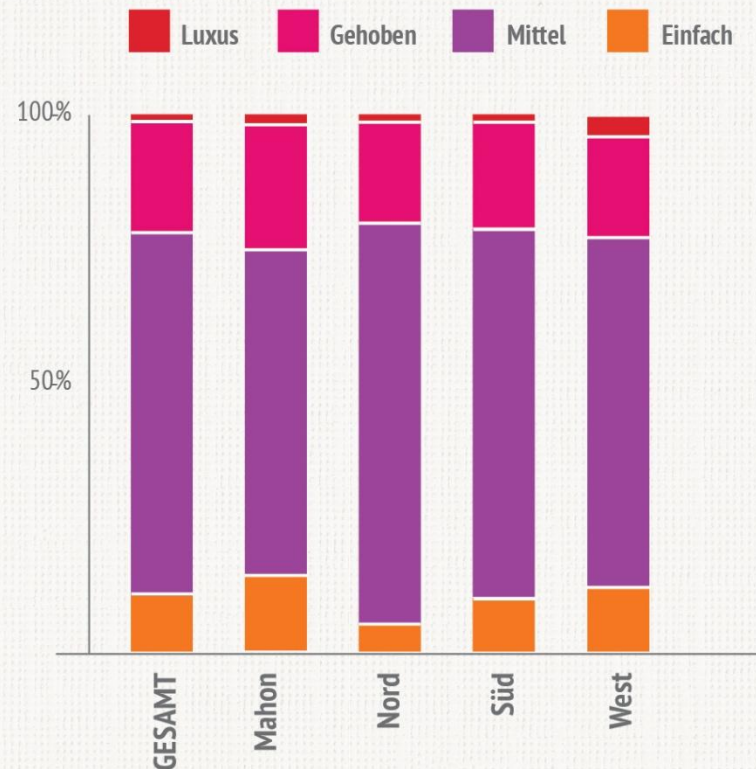
Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

MENORCA: ANGEBOT NACH AUSSTATTUNG PRO REGION

Menorca: Marktangebot nach Ausstattungsmerkmalen pro Region

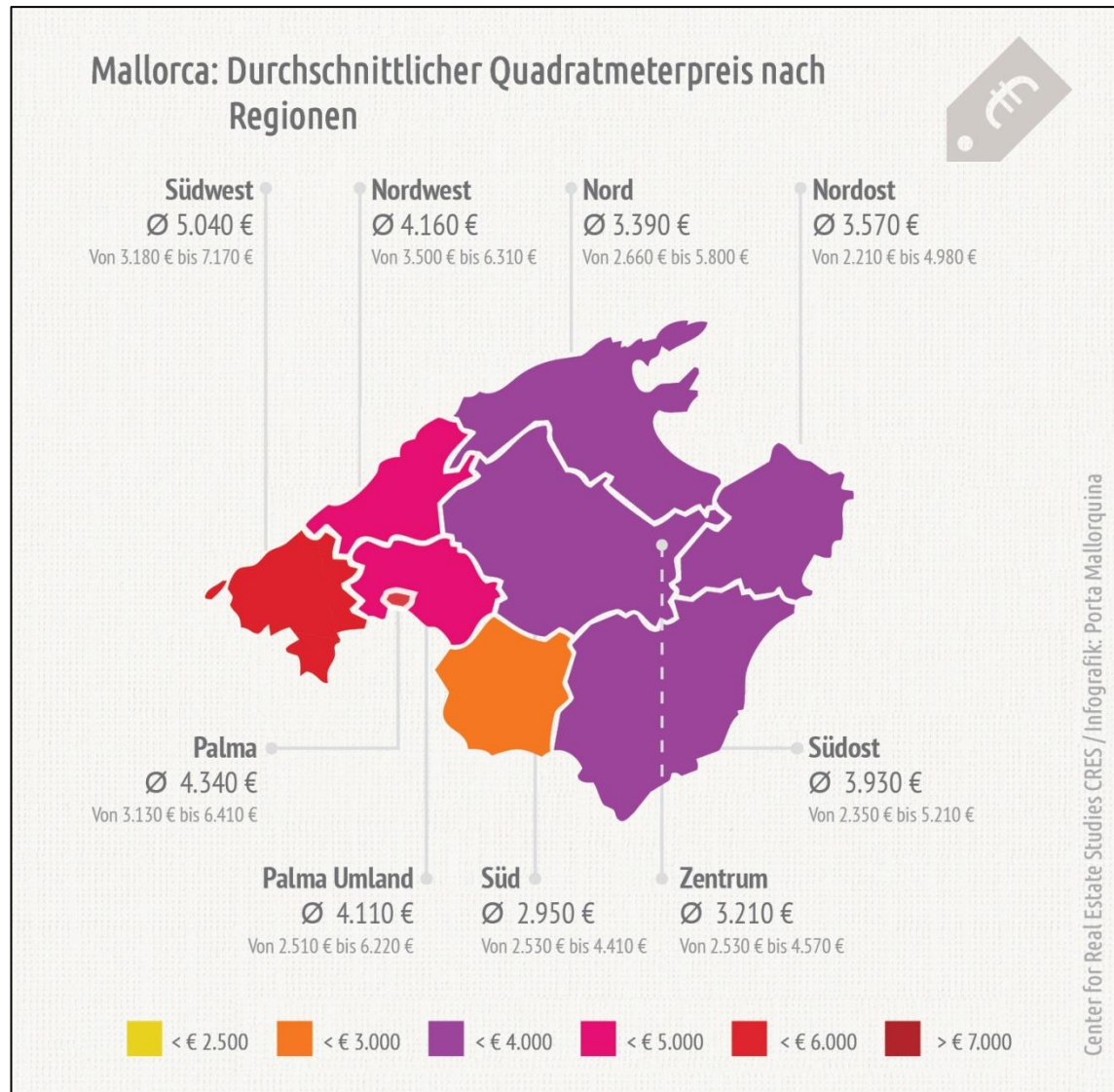


	Einfach	Mittel	Gehoben	Luxus
GESAMT	11%	67%	21%	1%
Mahon	14%	61%	24%	1%
Nord	5%	75%	19%	1%
Süd	10%	69%	20%	1%
West	12%	65%	19%	4%

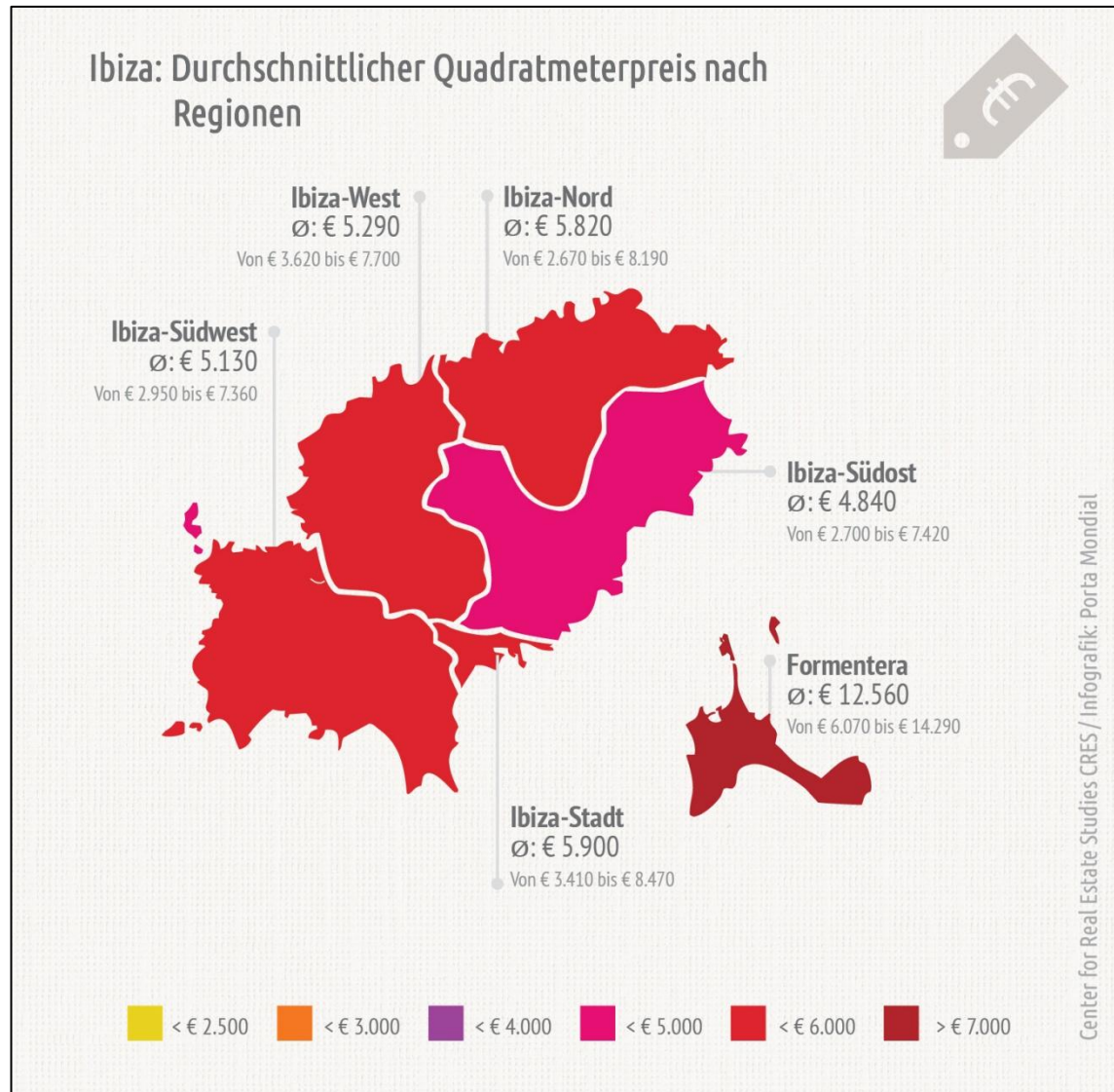


Center for Real Estate Studies CRES / Infografik: Porta Mondial

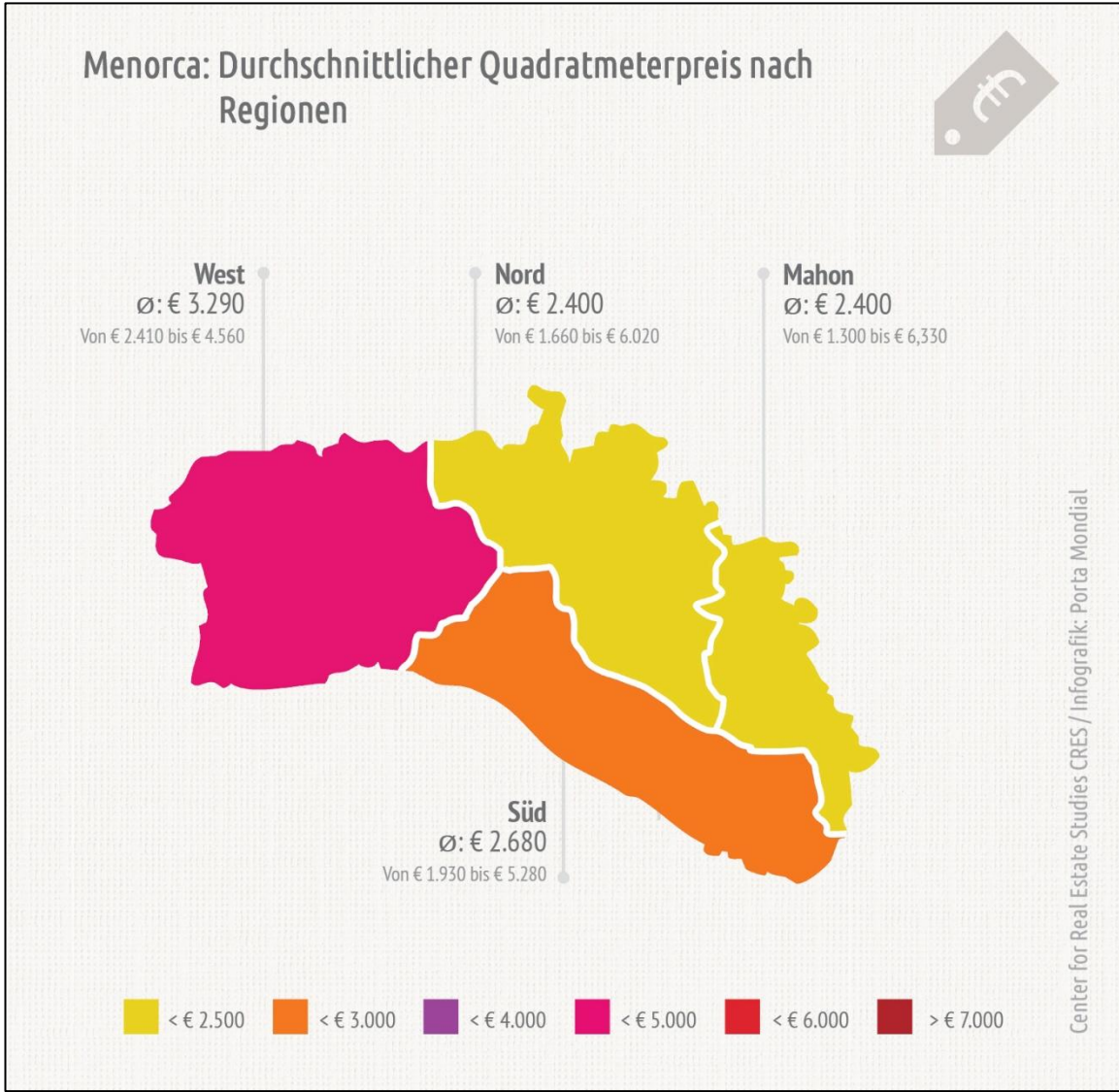
MALLORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



IBIZA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



MENORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE



MALLORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

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

IBIZA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

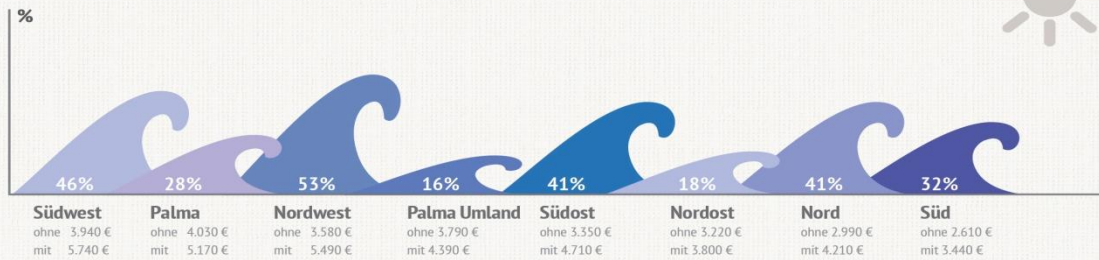
	Ø	von	bis
Sant Joan/Ibiza-Nord	5.820 €	2.670 €	8.190 €
Sant Antoni/Ibiza-West	5.290 €	3.620 €	7.700 €
Sant Josep/Ibiza-Südwest	5.130 €	2.950 €	7.360 €
Sant Eularia/Ibiza-Ost	4.840 €	2.700 €	7.420 €
Eivissa/Ibiza-Stadt	5.900 €	3.410 €	8.470 €
Formentera	12.560 €	6.070 €	14.290 €

MENORCA: DURCHSCHNITTLICHE QUADRATMETERPREISE

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

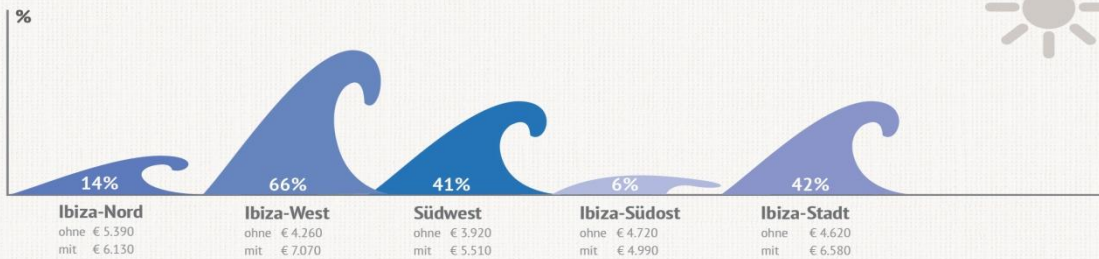
WAS KOSTET MEERBLICK?

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€/m²)**
 - **33% über den Quadratmeterpreise von Palma de Mallorca (4.340€/m²)**
 - **Mahón (2.320€/m²) 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

MALLORCA



Quelle: Google Maps

IBIZA



Quelle: Google Maps

MENORCA



Quelle: Google Maps