

3. Deutsche Ferienhaus-Urlaubsanalyse 2008

**Daten, Fakten und Trends
zum Reiseverhalten deutscher Ferienhausurlauber**

Umfrage vom 03. November bis 17. Dezember 2007

■ Vacation Villas International GmbH
Ludwig-Erhard-Straße 4
34131 Kassel
eMail: presse@fewo-direkt.de
Fon: +49 (0)561 – 920 950 10
Fax: +49 (0)561 – 920 950 150
<http://www.fewo-direkt.de>



■ Vacation Villas International GmbH (Hrsg.), März 2008



Hintergrund der Analyse

- Die **3. Deutsche Ferienhaus-Urlaubsanalyse** ist die größte Urlauberstudie im Segment der privaten Ferienhausvermietung. Vom 03. November bis 17. Dezember 2007 wurden 1.600 Feriengäste zu ihren Präferenzen bei der Anmietung eines Ferienhauses befragt.
- Die jährlichen Ferienhaus-Urlaubsanalysen von FeWo-direkt.de geben Aufschluss über die Vorlieben und Wünsche von Ferienhausurlaubern und die Merkmale dieser Zielgruppe.
- Untersuchungsbereiche sind Urlaubsbegleitung, Reiseziele, Reisezeit, Lage, Budget, Aktivitäten, Mietobjekt und Ausstattungswünsche.
- Im Fokus der Untersuchung stehen kurzfristige Erkenntnisse und zielgruppenspezifische Ergebnisse sowie langfristige Trends in der Ferienhausbranche.
- In der vorliegenden Studie wurden Ferienhausgäste zu ihrem Ferienhausurlaub 2007 sowie ihren Reiseplänen 2008 befragt.
- Durch den Einblick in die Präferenzen deutscher Ferienhausurlauber können Vermieter ihr Mietpotenzial besser abschätzen und ihr Angebot optimieren.



1. Reisedauer, - häufigkeit und Mietausgabebereitschaft steigen

- In 2007 gaben Ferienhausurlauber im Schnitt 22,4 Prozent mehr für die Anmietung ihres Domizils aus als noch in 2005. In der Nebensaison stiegen die Ausgaben im gleichen Zeitraum um fast 40 Prozent. Dennoch ist ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis wichtiger als Luxus.
- Mehr als die Hälfte der Urlauber reisten in 2007 mehr als einmal in ein Ferienhaus. Dies ist ein Anstieg der Reishäufigkeit im Vergleich zu 2006 um fast 15 Prozent.
- Die Urlaube verteilen sich auf das ganze Jahr. Besonders beliebt sind bei den Familien die Monate Juli und August, während sich Paare eher für September und Oktober entscheiden. Die Reisedauer hat im Schnitt um 8,4 Prozent zugenommen.

2. Die Sehnsucht nach Ruhe und Freiraum wächst

- Die Nachfrage nach Domizilen mit mehr als 80 Quadratmetern wuchs in 2007 im Vergleich zum Vorjahr um 57,8 Prozent. 60,3 Prozent der Befragten mieteten ein Haus anstatt einer Ferienwohnung. Drei Viertel der Gäste zogen die Abgeschiedenheit einer zentralen Lage vor und buchten ein Ferienhaus in einem Dorf.
- Der Urlaub auf dem Land legte im Vergleich zu 2006 um 16,9 Prozentpunkte zu. Dies spiegelt den Wunsch nach Ruhe und Entspannung wider. Nur 15,8 Prozent entschieden sich für einen Aktiv- und Sporturlaub.

3. Kurze, entspannte Reisewege stehen hoch im Kurs

- 31,7 Prozent der Deutschen mieteten in 2007 ein Feriendomizil im eigenen Land. Spanien ist das beliebteste Auslandsreiseziel (14,4 Prozent), vor Italien (12,9 Prozent) und Frankreich (elf Prozent). Bevorzugte Urlaubsregionen sind die deutschen Küstenstreifen (20,2 Prozent) sowie die Toskana (4,6 Prozent).
- Bei der Anreise gab es kaum Veränderungen: 65,6 Prozent wählten die Anreise mit dem Auto.



- I Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse
- II Analyse-Steckbrief: Methodik und Vorgehensweise

1. Ferienhaus in Abgrenzung zum Hotel

- 1.1 Warum ein Ferienhaus direkt vom Vermieter?
- 1.2 Nachteile des Ferienhausurlaubs

2. Zielgruppen-Profil

- 2.1 Entwicklung der Altersstruktur
- 2.2 Entwicklung des Haushalts-Nettoeinkommens
- 2.3 Abhängigkeit des Reiseziels vom Einkommen

3. Urlaubsbegleitung: Wer reist ins Ferienhaus?

- 3.1 Reiseziele nach Urlaubsbegleitung
- 3.2 Bevorzugte Reiseländer nach Urlaubsbegleitung
- 3.3 Reiseziele für den Haustierurlaub
- 3.4 Anreise

4. Reiseziel-Trends

- 4.1 Urlaubsländer: Gewinner und Verlierer
- 4.2 Entwicklung: Deutschland, Europa, Fernziele
- 4.3 Entwicklung der Urlaubsregionen
- 4.4 Urlaubsregionen: Gewinner und Verlierer
- 4.5 Entwicklung der Inlandsreiseziele
- 4.6. Entwicklung der Auslandsreiseziele: Spanien
- 4.7 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Italien
- 4.8 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Frankreich
- 4.9 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Österreich
- 4.10 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Dänemark

5. Urlaubsbudget

- 5.1 Entwicklung der Mietausgaben
- 5.2 Mietausgaben in der Hauptsaison
- 5.3 Mietausgaben in der Nebensaison
- 5.4 Mietkostenvergleich Haupt- und Nebensaison 2007
- 5.5 Gesamtausgaben inklusive Nebenkosten
- 5.6 Gesamtausgaben 2007 von Familien und Paaren
- 5.7 Anteil der Mietkosten an den Gesamtausgaben



6. Das Mietobjekt: Ferienhaus oder Ferienwohnung?

- 6.1 Was Familien und Paare buchen
- 6.2 Die beliebtesten Ferienhaustypen
- 6.3 Größe des Mietobjekts
- 6.4 Anzahl der Schlafzimmer

7. Lage des Mietobjekts

- 7.1 Einkaufen und Unterhaltung
- 7.2 Landschaft und Umgebung
- 7.3 Stadt oder Land?

8. Reisezeit

- 8.1 Haupt- oder Nebensaison?
- 8.2 Aufenthaltsdauer
- 8.3 Reishäufigkeit
- 8.4 Zeitpunkt der Buchung
- 8.5 Zeitpunkt der Buchung nach Reisebegleitung

9. Urlaubsmotto und Aktivitäten

- 9.1 Sportliche Aktivitäten
- 9.2 Unternehmungen in der Umgebung
- 9.3 Aktivitäten im Ferienhaus

10. Standard-Ausstattung: Ein typisches Ferienhaus

- 10.1 Welche Ausstattungsmerkmale haben gefehlt?
- 10.2 Zusatzservice

11. Schlüsselrends bei Familien und Paaren

- 11.1 Gründe für ein Ferienhaus, Reiseziele
- 11.2 Urlaubsbudget
- 11.3 Ferienhaus & Ferienwohnung, Lage, Reisezeit
- 11.4 Aktivitäten, Zielgruppenmerkmale

Über FeWo-direkt.de

Informationen zum Vermietermarkt

Weitere Publikationen

Impressum



Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick

Ziel der Studie

Die jährlichen Ferienhaus-Urlaubsanalysen von FeWo-direkt.de geben Aufschluss über das Reiseverhalten von Ferienhausurlaubern und die Merkmale dieser Zielgruppe. Vom 03. November bis 17. Dezember 2007 hat FeWo-direkt.de 1.600 Ferienhausurlauber u. a. zu den Themen Urlaubsbegleitung, Reiseziele, Reisezeit, Ausgaben, Lage des Domizils und Ausstattungswünsche befragt. Untersucht wurden der Ferienhausurlaub 2007 und die Pläne für 2008. Erstmals in diesem Jahr: FeWo-direkt.de hat die Ergebnisse der letzten beiden Analysen mit einbezogen, so dass Reisetrends sichtbar werden.

Deutschland bleibt das beliebteste Reiseziel bei Ferienhausurlaubern

31,7 Prozent der Befragten verbrachten in 2007 ihren Urlaub in einem Feriendomizil im Inland. Damit ist Deutschland wie in 2005 und 2006 das beliebteste Reiseland. Aufgrund der guten Erreichbarkeit wurde Deutschland überproportional häufig von Familien gebucht. Auf den zweiten Platz hat sich mit 14,4 Prozent Spanien geschoben (+ 2,3 Prozentpunkte) und löst somit Italien (12,9 Prozent) ab. Es folgen Frankreich mit elf Prozent (+ 3,0 Prozentpunkte) sowie Österreich und Dänemark, die sich mit je 4,2 Prozent den fünften Rang teilen. Fernziele, insbesondere die USA, sind ebenfalls stark im Kommen und verzeichneten in 2007 ein Wachstum von mehr als 50 Prozent. Bei den Urlaubsregionen liegen die deutschen Küsten (20,2 Prozent) vor der Toskana (4,6 Prozent), Mallorca (3,9 Prozent) und der Costa Blanca (3,4 Prozent). 65,6 Prozent der Urlauber reisten mit dem PKW an, während 21,3 Prozent einen Flug buchten.



Reisedauer und Reishäufigkeit steigen

Die beliebtesten Reisemonate in 2007 waren August (15,2 Prozent), Juli (14,8 Prozent) und September (12,9 Prozent). Die Reishäufigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr um 14,8 Prozent gestiegen. 54,5 Prozent reisten mehr als einmal in ein Ferienhaus. Die Reisedauer hat im Vergleich zu 2006 um 8,4 Prozent zugenommen. Ein Drittel der Befragten verreisten für zwei Wochen, 23,5 Prozent für eine Woche und 16,4 Prozent für zehn bis zwölf Tage. Die Antworten auf die Frage, ob Haupt- oder Nebensaison, sind relativ ausgeglichen: 54,9 Prozent gaben an, dass sie in der Hauptsaison Urlaub gemacht haben.

Die Ausgabebereitschaft wächst

In 2007 gaben Feriengäste durchschnittlich 22,4 Prozent mehr für die Miete ihres Domizils aus als noch in 2005. Insbesondere in der Nebensaison wuchs die Ausgabebereitschaft um fast 40 Prozent. Ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis ist den meisten Urlaubern dennoch wichtiger als purer Luxus. Geschirrspülmaschine, Waschmaschine und Mikrowelle gehören mittlerweile zur Standardausstattung. 72,7 Prozent der Befragten investierten in der Hauptsaison mehr als 1.000 Euro für eine Woche Ferienhausurlaub inklusive Nebenkosten, Verpflegung und Taschengeld. Mehr als ein Drittel der Urlaubsausgaben entfielen dabei auf den Mietpreis.

Familien und Paare sind die wichtigsten Mietergruppen

In 2007 entschieden sich wie in den Jahren zuvor überwiegend Familien für einen Ferienhausurlaub (52,1 Prozent). Die meisten Familien reisten mit zwei Kindern an. Ein Drittel der Ferienhausgäste waren Paare. Mit Freunden verreisten 8,8 Prozent. 80,6 Prozent der Befragten sind zwischen 30 und 60 Jahre alt. Der Anteil der über 50-Jährigen ist seit 2005 um 20,8 Prozent gestiegen. Der Anteil der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von mehr als 3.000 Euro hat im Vergleich zu 2006 um 14,1 Prozent zugenommen.



Ferienhausurlauber wünschen sich mehr Freiraum

Ferienhäuser stehen immer noch höher im Kurs als Ferienwohnungen, allerdings konnten letztere in 2007 zulegen. In 2006 entschieden sich lediglich 23,1 Prozent für eine Wohnung, in 2007 waren es fast 40 Prozent. Ferienwohnungen wurden überproportional oft von Paaren gebucht. In der Kategorie Objekttyp wurde das Einfamilienhaus am meisten gebucht (27 Prozent), gefolgt von der Ferienwohnung im Mehrfamilienhaus (18,1 Prozent) und dem Landhaus (13,5). Der Trend geht hin zu größeren Objekten und damit zu mehr Entfaltungsmöglichkeiten. Der Anteil der Urlauber, die ein Domizil mit 40 bis 80 Quadratmetern bevorzugen, ist gesunken. Dagegen wuchs die Nachfrage nach Domizilen mit mehr als 81 Quadratmetern um 57,8 Prozent.

Ruhe und Beschaulichkeit sind ein absolutes Muss

Besonders wichtig ist den Feriengästen eine ruhige Lage des Domizils. Drei Viertel der Gäste zogen die Abgeschlossenheit einer zentralen Lage vor. 76,6 Prozent buchten in 2007 ein Ferienhaus in einem Feriendorf oder einem kleinen Ferienort. Während in 2006 noch fast 80 Prozent einen Urlaub am Meer oder an einem See verbrachten, waren es in 2007 nur noch 55,8 Prozent der Befragten. Es entschieden sich dagegen mehr Mieter für ein Ferienhaus auf dem Land (+ 16,9 Prozentpunkte).

Ferienhausurlaub ist Wellness und Entspannung

Ferienhausurlauber lieben die Freiheit, Ungezwungenheit und Privatsphäre in den "eigenen" vier Wänden. Ruhe ist ihnen dabei wichtiger als eine Unterhaltungsmöglichkeit in der Umgebung. Bezüglich sportlicher Aktivitäten konzentrierten sich in 2007 mehr als die Hälfte der Befragten auf Spazierengehen und Baden. Nur 15,8 Prozent entschieden sich ganz gezielt für einen Sport- und Aktivurlaub. Ausgiebig Frühstücken, Lesen und Kochen gehörten für die meisten zum Wohlfühlprogramm.

II Analyse-Steckbrief: Methodik und Vorgehensweise

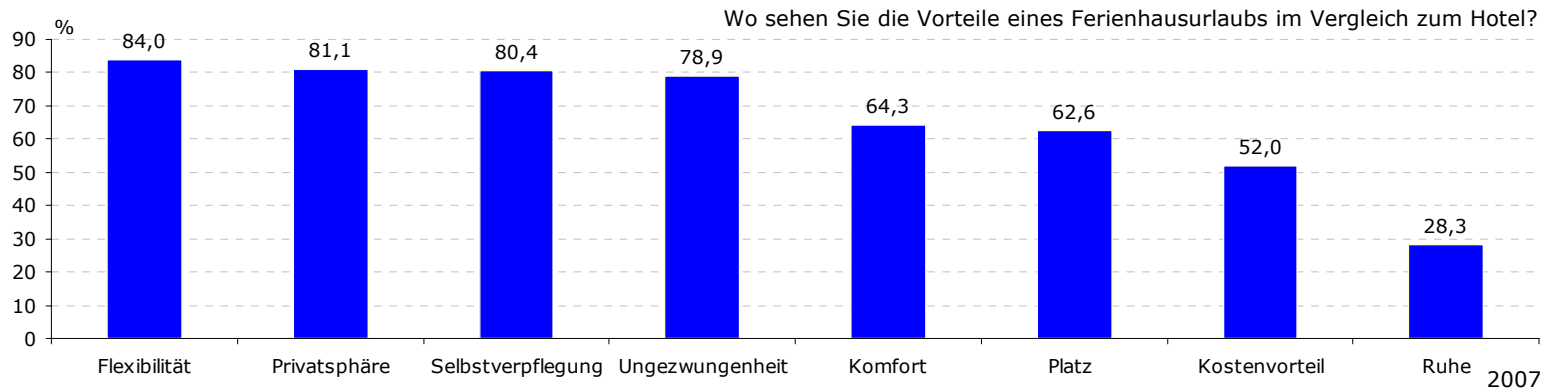


Initiator, Herausgeber:	FeWo-direkt.de Vacation Villas International GmbH
Erhebungszeitraum:	03. November bis 17. Dezember 2007, sechs Wochen
Gültige Stichprobe:	1.600 befragte Besucher des Ferienhausportals www.fewo-direkt.de
Datenerhebung:	Online-Befragung durch FeWo-direkt.de mittels linearem Fragebogen; Antwortmöglichkeiten durch Einfach- und Mehrfachauswahl sowie freie Textfelder
Kontaktadresse:	FeWo-direkt.de / Vacation Villas International GmbH Ludwig-Erhard-Str. 4 34131 Kassel Deutschland Fon: +49 (0)561 – 920 950 10 Fax: +49 (0)561 – 920 950 150 Montag bis Freitag: 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr eMail: presse@fewo-direkt.de
Umfrage im Internet:	www.fewo-direkt.de/dritte-ferienhaus-urlaubsanalyse
Copyright:	© Vacation Villas International GmbH
Verantwortlich für den Inhalt:	Pamela Premm (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)

1. Ferienhaus in Abgrenzung zum Hotel



"Ein Ferienhaus ist wie ein kleines Paradies"



- Flexibilität, Privatsphäre und Ungezwungenheit sind wichtige Vorteile im Vergleich zum Hotelaufenthalt.
- Viele Ferienhausurlauber legen Wert auf Selbstverpflegung.
- Der Wunsch nach Individualität und kulturellem Erleben wächst.
- Familien haben das Bedürfnis, mehr Zeit miteinander zu verbringen – ganz ohne äußere Zwänge.
- Ein Ferienhaus ist ein "Paradies mit vielen Wahlmöglichkeiten" (Zitat eines Urlaubsgastes).

Mehrfachantworten berücksichtigt

1.1 Warum ein Ferienhaus direkt vom Vermieter?



Urlaubsgäste schätzen die individuelle Einrichtung, den persönlichen Kontakt zum Vermieter und den Kostenvorteil – Zitate von Urlaubern

... weil die Häuser sehr individuell gestaltet sind.

... wegen der familiären Stimmung.

... entspricht eher meiner Vorstellung von Urlaub.

... die Ausstattung z. B. der Küche ist eher alltagstauglich.

... weil die Anlagen besser gepflegt und betreut werden.

... oftmals liebevoller eingerichtet.

... kostengünstig, freundlich und ehrlich.

... bisher haben wir nur gute Erfahrungen gemacht, da wir bestimmte Kriterien suchen und diese manchmal im Katalog nur schlecht oder gar nicht beschrieben werden.

... kein Massentourismus, familiäre Atmosphäre: Es sind dadurch richtige Freundschaften entstanden.

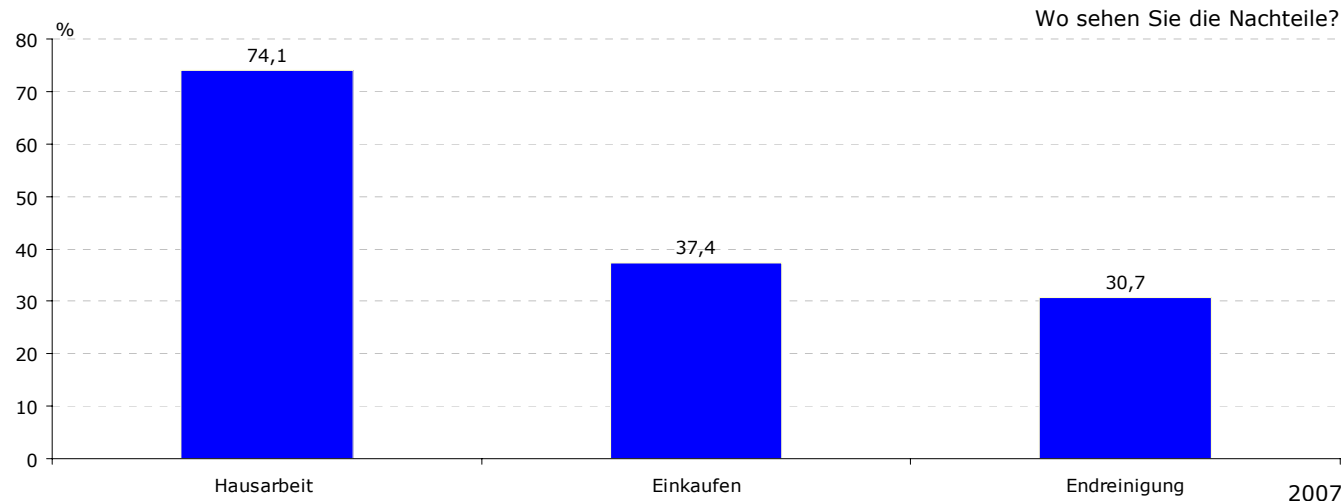
... normalerweise sind Privatunterkünfte preiswerter, weil Agentur- oder Veranstalter-Provisionen entfallen.

... wir sind der Meinung, so lernen wir am besten Land und Leute kennen. Alle Vermieter bisher waren zu uns sehr zuvorkommend und immer hilfsbereit.

1.2 Nachteile des Ferienhausurlaubs



"Hausarbeit ist mit Spülmaschine und gutem Staubsauger gut zu bewältigen"



- Ein Aufenthalt im Selbstversorgerhaus ist mit Aufwand verbunden, vor allem nach Anreise und vor Abreise. Das Einkaufen von Lebensmitteln, der tägliche Abwasch oder die Endreinigung machen Arbeit.
- Doch nur 44,9 Prozent der Befragten haben überhaupt eines der Kriterien als Nachteil ausgewählt. Die meisten Ferienhausurlauber lassen sich von der Hausarbeit nicht abschrecken. Urlauber sagen, dass mit dem richtigen Putzzeug selbst die Endreinigung kein Problem sei. Und Einkaufen mache auch Spaß, da es im landestypischen Supermarkt viel zu entdecken gebe.

Mehrfachantworten berücksichtigt

2. Zielgruppen-Profil



Soziodemografische Merkmale der Befragten

Geschlecht

Männer	39,0 %
Frauen	61,0 %

Alter

bis 19 Jahre	0,6 %
20 bis 29 Jahre	4,4 %
30 bis 39 Jahre	19,8 %
40 bis 49 Jahre	36,3 %
50 bis 59 Jahre	24,5 %
60 bis 69 Jahre	11,6 %
70 Jahre und älter	2,8 %

Einkommen

bis unter 1.000 Euro	5,5 %
1.000 bis unter 1.500 Euro	12,3 %
1.500 bis unter 2.000 Euro	14,0 %
2.000 bis unter 2.500 Euro	14,7 %
2.500 bis unter 3.000 Euro	17,7 %
3.000 bis unter 4.000 Euro	18,0 %
4.000 Euro und mehr	17,7 %

Schulbildung

Volksschule	8,8 %
Realschule	41,8 %
Abitur	46,3 %
Sonstiger Schulabschluss	2,7 %
Keine Schulausbildung	0,4 %

Ausbildung

Hochschulabschluss	31,9 %
Lehre/Berufsausbildung	50,1 %
Berufsakademie	11,4 %
Sonstige Ausbildung	4,2 %
Keine Ausbildung	2,4 %

Berufsprofil

Angestellter und Beamter	48,5 %
Selbstständiger	20,6 %
Leitender Angestellter	7,4 %
Arbeiter	4,3 %
Auszubildender/Student	1,6 %
Sonstiges (Hausfrau, Pensionär etc.)	17,6 %

Zielgruppen-Profil

Ferienhausurlaub wird zu 61 Prozent von Frauen geplant.

80,6 Prozent der Befragten sind zwischen 30 und 60 Jahre alt, davon 36,3 Prozent zwischen 40 und 49 Jahre.

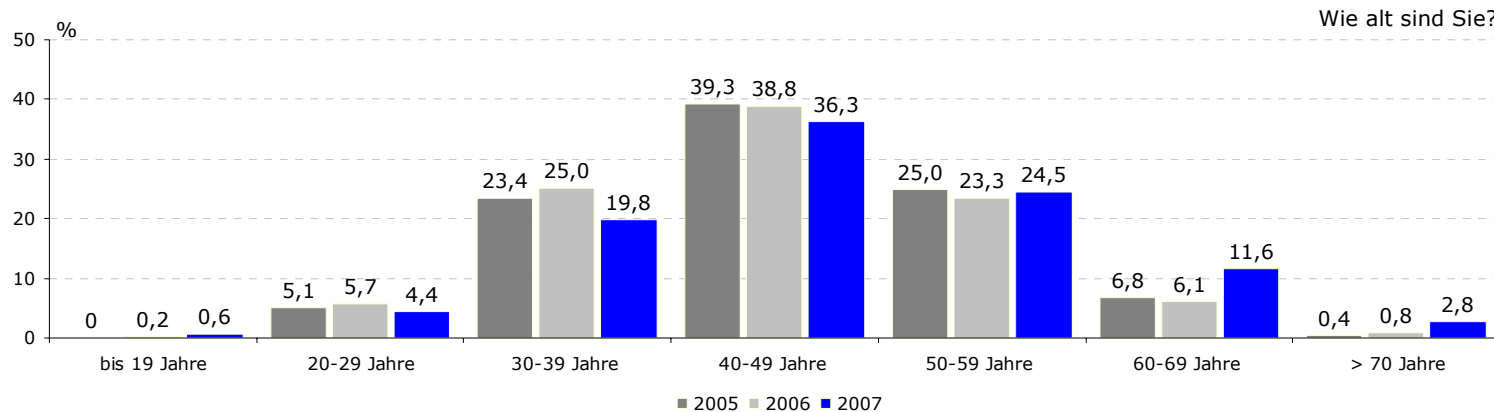
Der Anteil der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von mehr als 3.000 Euro beträgt 35,7 Prozent.

46,3 Prozent der Befragten verfügen über Abitur und 31,9 Prozent über einen Hochschulabschluss.

2.1 Entwicklung der Altersstruktur



Ferienhausurlaub wird in der Generation 50+ immer beliebter

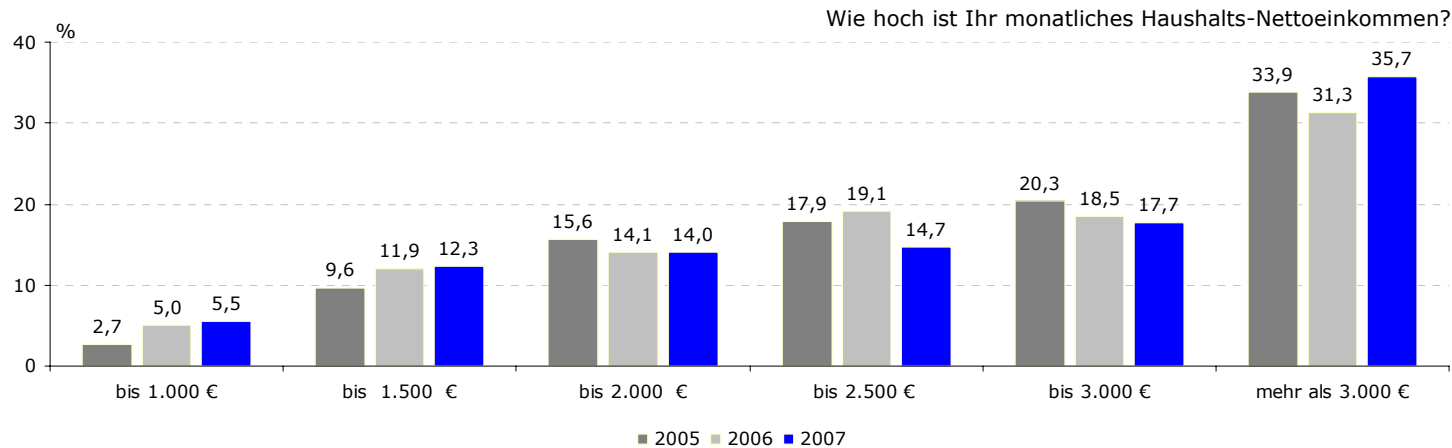


- Die Buchung im Internet wird immer einfacher: Dies ist ein Grund dafür, dass der Anteil der über 50-Jährigen stetig wächst und im Vergleich zu 2005 um 20,8 Prozent zugenommen hat.
- Ferienhausurlauber sind "Wiederholungstäter": Einmal ausprobiert, bleiben sie bei dieser Urlaubsform.
- Auch wenn immer neue Zielgruppen den Ferienhausurlaub für sich entdecken, ist das Durchschnittsalter seit 2005 um fünf Prozent gestiegen.

2.2 Entwicklung des Haushalts-Nettoeinkommens



Das Einkommen von Ferienhausurlaubern entwickelt sich positiv



- Der Anteil der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von mehr als 3.000 Euro hat 2007 im Vergleich zu 2006 um 14,1 Prozent zugenommen.
- Proportional zum Alter steigt auch das Einkommen: Da die Stammgäste älter werden, haben sie mehr Einkommen zur Verfügung. Mehr als ein Drittel der Befragten verfügten in 2007 über mehr als 3.000 Euro.
- Da jüngere Familien nachrücken, wächst auch der Anteil derjenigen, die ein Einkommen von maximal 1.500 Euro haben.

2.3 Abhängigkeit des Reiseziels vom Einkommen



Von der Höhe des Einkommens hängt die Entfernung zum Reiseziel ab

Monatliches Haushalts- Nettoeinkommen 2007	Deutschland in %	Europa* in % (ohne Deutschland)	Fernziele** in % (außerhalb Europas)
bis unter 1.000 Euro	5,3	3,4	4,8
1.000 bis unter 1.500 Euro	12,7	8,0	4,8
1.500 bis unter 2.000 Euro	12,2	9,4	9,5
2.000 bis unter 2.500 Euro	17,5	12,3	9,5
2.500 bis unter 3.000 Euro	22,2	16,9	19,0
3.000 bis unter 4.000 Euro	19,5	22,6	33,3
4.000 Euro und mehr	10,6	27,4	19,1
Gesamt	100	100	100

- Die Wahl des Reiseziels hängt stark von der Einkommenssituation der Haushalte ab.
- Je größer das Nettoeinkommen ist, desto weiter geht die Reise.
- Haushalte mit einem Einkommen von mehr als 3.000 Euro buchten in 2007 überproportional oft ein Feriendomizil an einem Fernziel (52,4 Prozent) oder im europäischen Ausland (50 Prozent).
- Der Anteil jener, die in Deutschland ihren Urlaub verbrachten, lag dagegen nur bei 30,1 Prozent.

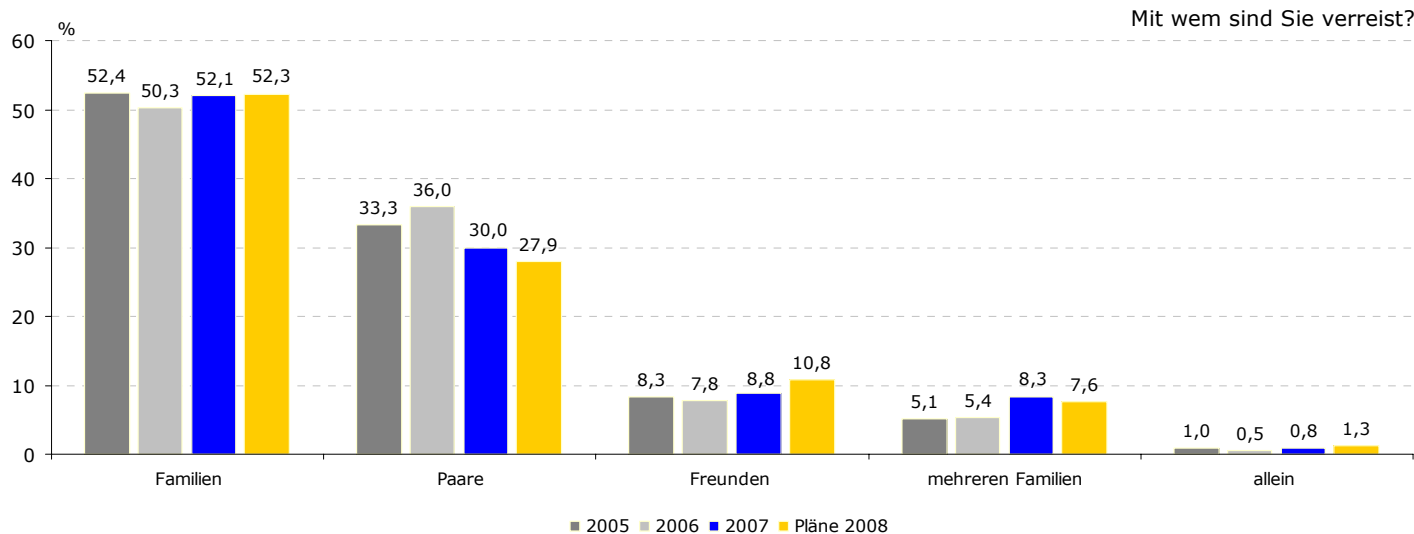
*Mit Europa sind alle Destinationen gemeint, die außerhalb Deutschlands liegen.

**Mit Fernzielen sind alle Destinationen gemeint, die außerhalb des europäischen Kontinents liegen.

3. Urlaubsbegleitung: Wer reist ins Ferienhaus?



Familien und Paare machten 82,1 Prozent der Ferienhausurlauber aus



- Ferienhausurlaub ist Familiensache:
Die Hauptzielgruppen für den Ferienhausurlaub waren in 2007 wie in den ersten beiden Studien die Familien (52,1 Prozent) und Paare (30 Prozent). Mit Freunden verreisten dagegen nur 8,8 Prozent.
- 40 Prozent der Familien reisten 2007 mit vier Personen und 25,8 Prozent mit drei Personen in das Ferienhaus. Durchschnittlich verreisten Familien mit 1,9 Kindern. 2008 zeigt eine ähnliche Verteilung.

3.1 Reiseziele nach Urlaubsbegleitung



Familien buchten überproportional oft ein Ferienhaus in Deutschland

Reiseziele 2007	Gesamt-Anteil in %	Deutschland in %	Europa in % (ohne Deutschland)	Fernziele in % (außerhalb Europas)
Familien	57,1	60,6	56,0	50,0
Paare	33,5	33,9	32,6	40,4
Freunde	9,4	5,5	11,4	9,6
Gesamt	100	100	100	100

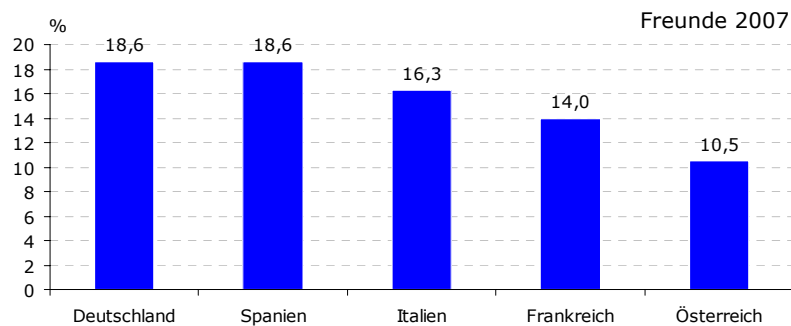
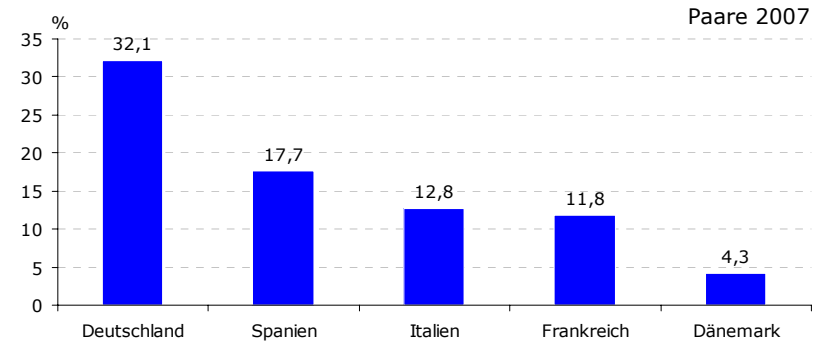
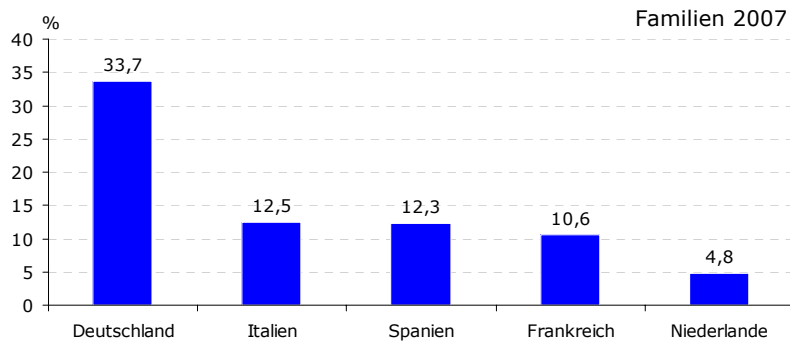
- Präferenzen bezüglich des Reiseziels hängen stark von den Bedürfnissen der jeweiligen Zielgruppe ab: Deutsche Reiseziele wurden in 2007 aufgrund der Nähe und der guten Erreichbarkeit mit 60,6 Prozent überproportional oft von Familien gebucht.
- Paare entscheiden sich dagegen überproportional oft für ein Fernziel (40,4 Prozent).
- Gruppen bevorzugten im Verhältnis eher ein Domizil im europäischen Ausland (11,4 Prozent).

Untersucht wurden nur die Kernzielgruppen Familien, Paare und Freunde.

3.2 Bevorzugte Reiseländer nach Urlaubsbegleitung



Deutschland liegt bei den wichtigsten Zielgruppen vorn

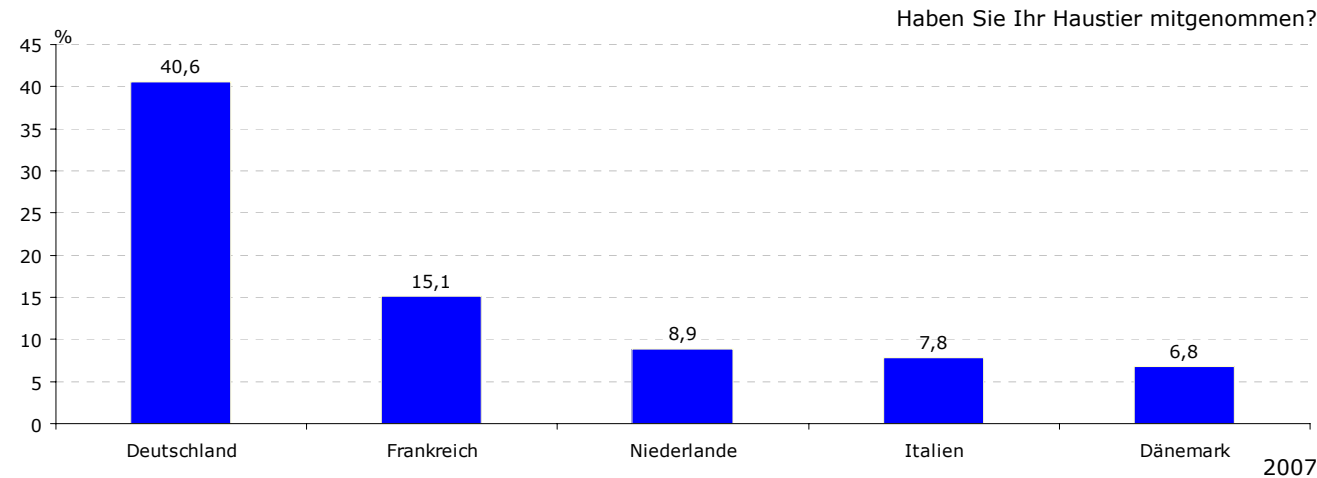


- Deutschland ist bei allen drei wichtigen Zielgruppen Top-Player.
- Bei den "Freunden" teilt sich Deutschland den ersten Platz mit Spanien (beide 18,6 Prozent).
- Bei den Familien lag Italien vor Spanien, was an der besseren Erreichbarkeit mit dem Auto liegt.
- Auf den fünften Plätzen gab es Unterschiede in den Zielgruppen.

3.3 Reiseziele für den Haustierurlaub



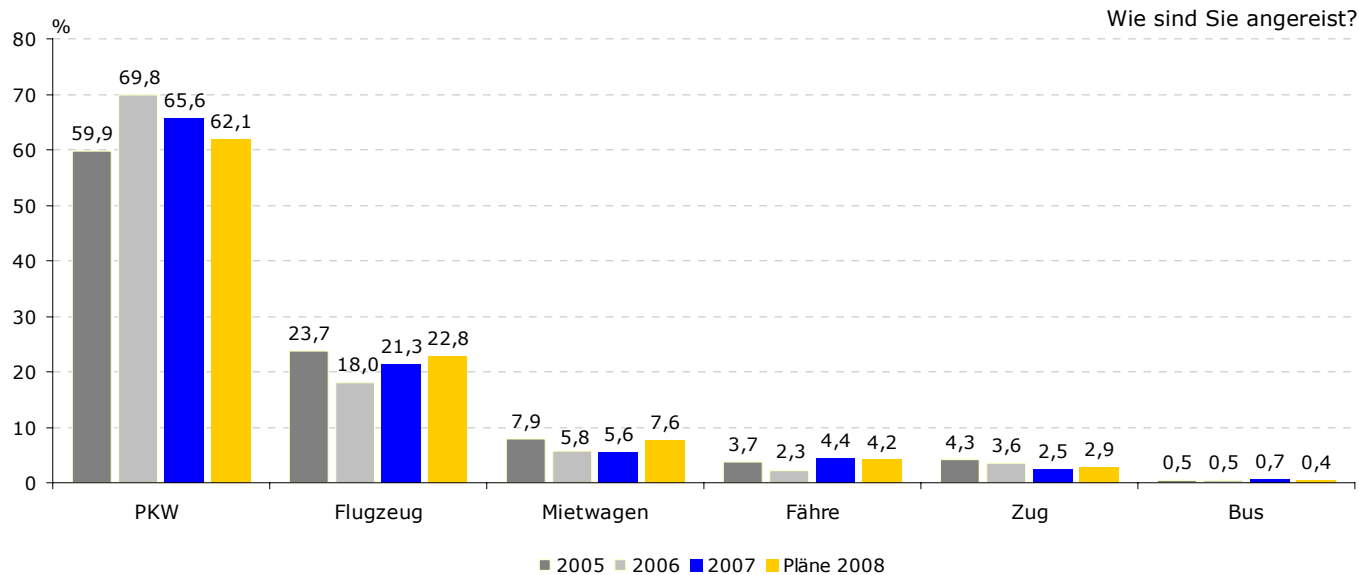
Mehr als ein Drittel der Ferienhausurlauber nehmen das Haustier mit



- In 2007 nahmen 33,3 Prozent der Feriengäste ihr Haustier mit in den Urlaub.
- Wer sein Haustier mitnimmt, entscheidet sich ganz bewusst für ein Nahziel, um die Strapazen einer langen Anreise zu vermeiden.
- Haustierurlauber buchen überdurchschnittlich oft ein Ferienhaus in Deutschland. Es folgen Frankreich und die Niederlande, die durch die kostenlosen Strände insbesondere bei Hundebesitzern immer beliebter werden. Italien und Dänemark sind mit dem Auto ebenfalls gut zu erreichen und belegen die Plätze vier und fünf.



Ferienhausurlaub ist mit einer erdgebundenen Anreise verbunden

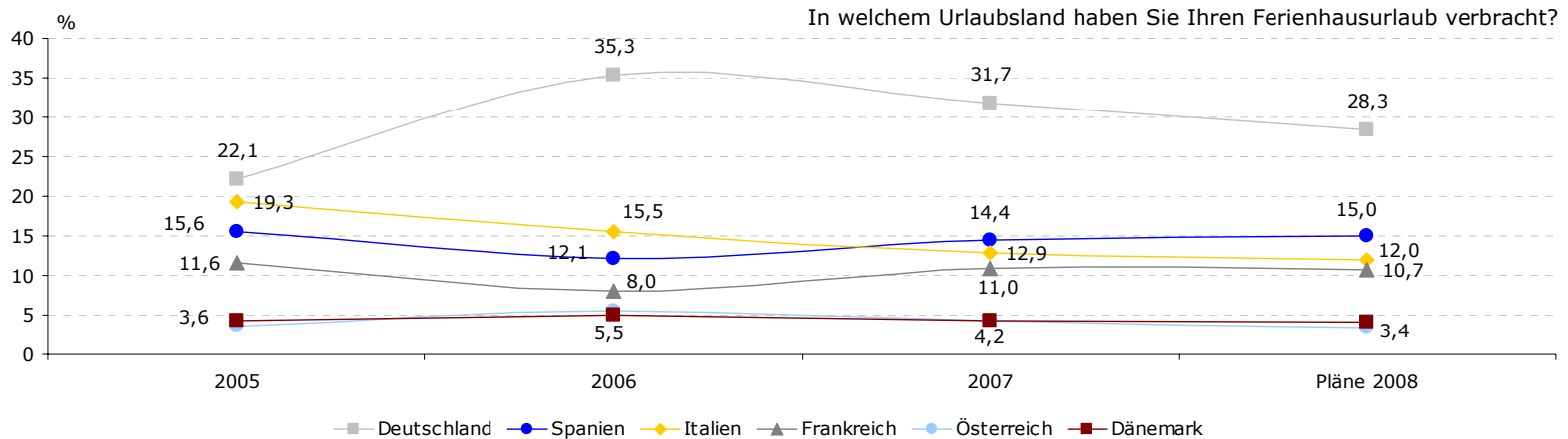


- Ferienhausurlaub ist überwiegend mit einer erdgebundenen Anreise verbunden. Damit nimmt die Anreise mit dem Auto auch in 2007 die Spitzenposition ein: Mehr als 65 Prozent reisten in 2007 mit dem Auto zum Feriendomizil.
- Durch die Vielzahl an Angeboten von Billig-Airlines nimmt die Anreise mit dem Flugzeug zu.
- 22,2 Prozent der Befragten nutzten zusätzlich einen Mietwagen am Urlaubsort (Wert nicht in der Grafik angezeigt).

4. Reiseziel-Trends



Spanien schiebt sich auf Rang zwei vor



- Das eigene Land bleibt in 2007 wie schon in den Jahren zuvor das beliebteste Reiseland der Deutschen.
- Spanien schiebt sich in 2007 auf den zweiten Rang vor.
- Italien verzeichnet einen leichten Abwärtstrend, bleibt aber auf Rang drei.
- Frankreich kann seinen Anteil in 2007 und 2008 ausbauen.
- Österreich (mit angezeigten Werten) und Dänemark liegen in 2007 gleichauf. Österreich wird vermutlich aber als Gastgeberland der Fußball-EM 2008 aufholen.

4.1 Urlaubsländer: Gewinner und Verlierer



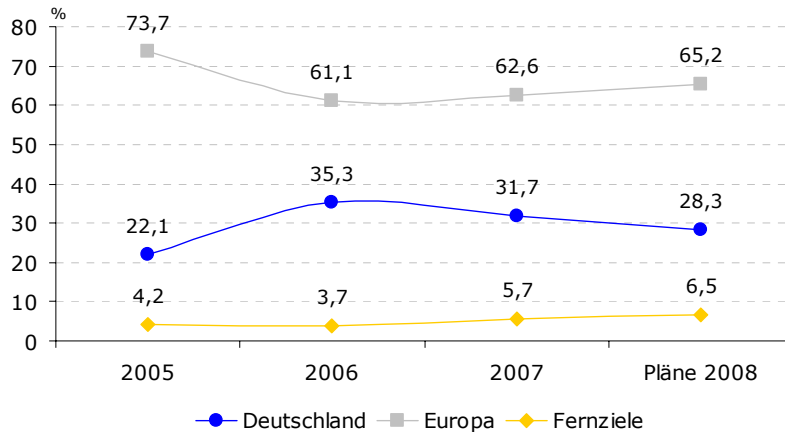
Deutschland bleibt Reiseland Nr. 1

Reiseziele	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Deutschland	22,1	35,3	+ 13,2	31,7	- 3,6	28,3	- 3,4
Spanien	15,6	12,1	- 3,5	14,4	+ 2,3	15,0	+ 0,6
Italien	19,3	15,5	- 3,8	12,9	- 2,6	12,0	- 0,9
Frankreich	11,6	8,0	- 3,6	11,0	+ 3,0	10,7	- 0,3
Österreich	3,6	5,5	+ 1,9	4,2	- 1,3	3,4	- 0,8
Dänemark	4,3	5,0	+ 0,7	4,2	- 0,8	4,0	- 0,2
Niederlande	2,9	3,3	+ 0,4	4,0	+ 0,7	4,3	+ 0,3
Portugal	2,4	1,7	- 0,7	2,5	+ 0,8	3,4	+ 0,9
USA	2,3	1,4	- 0,9	2,5	+ 1,1	2,6	+ 0,1
Griechenland	4,4	1,7	- 2,7	1,9	+ 0,2	2,4	+ 0,5

- Die Gewinner 2007 sind Spanien (+ 2,3 Prozentpunkte) und Frankreich (+ 3,0 Prozentpunkte). Die Urlaubspläne 2008 lassen erwarten, dass Spanien in 2008 weiter zulegen wird.
- Die USA sind und bleiben auch in 2007 und 2008 das beliebteste Fernziel der Deutschen. Der günstige Dollarkurs und die Flugangebote machen es möglich. An erster Stelle innerhalb der USA steht Florida.



Europa verliert leicht zugunsten der Fernziele



- Das Internet hat den Buchungsprozess von Individualunterkünften an den fern gelegenen Zielen stark vereinfacht.
- Auch das Angebot wächst, insbesondere in Nordamerika, der Karibik und Afrika.
- In den letzten Jahren hat sich die Nachfrage nach Reisezielen im außereuropäischen Ausland sehr positiv entwickelt.

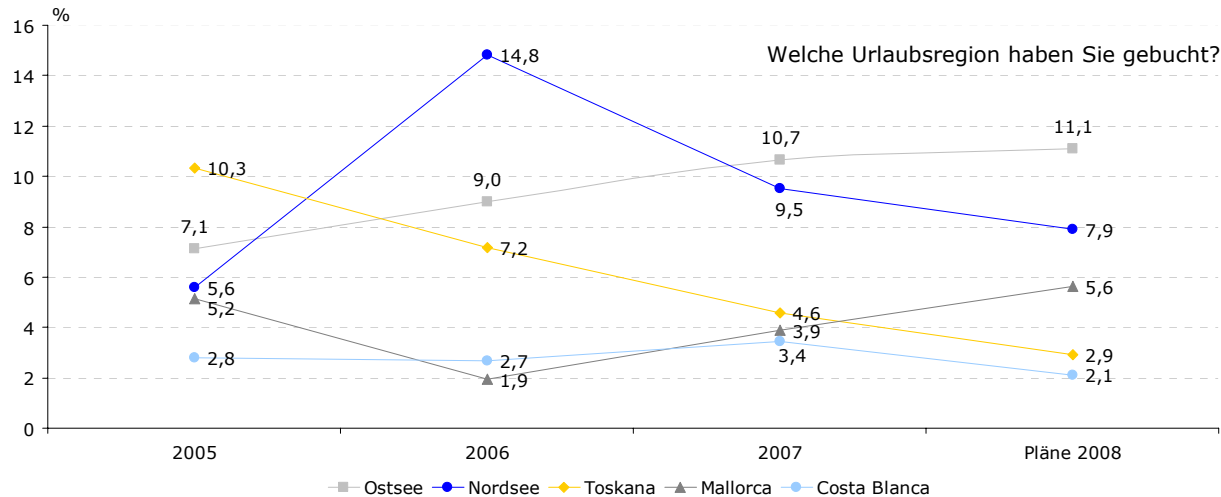
Reiseziele	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Deutschland	22,1	35,3	+ 13,2	31,7	- 3,6	28,3	- 3,4
Europa*	73,7	61,1	- 12,6	62,6	+ 1,5	65,2	+ 2,6
Fernziele**	4,2	3,7	- 0,5	5,7	+ 2,0	6,5	+ 0,8
Gesamt	100	100		100		100	

*Europa: ohne Deutschland; **Fernziele: außereuropäisches Ausland

4.3 Entwicklung der Urlaubsregionen



Deutsche Küstenregionen liegen weiter im Trend



- Die Küstenregionen an Ost- und Nordsee wurden in 2006 und 2007 am meisten gebucht, wobei die Ostsee mittlerweile die Nordsee überholt hat. Auch in 2008 liegen beide Regionen vorn.
- Mallorca konnte sich in 2007 erholen und verbucht für 2008 bereits einen Anteil von 5,6 Prozent.
- Die Toskana, einst die Ferienhaus-Destination schlechthin, verliert seit 2005 in der Beliebtheitsskala.
- Neu unter den besten fünf Regionen ist die Costa Blanca. 3,4 Prozent der Befragten verbrachten ihren Urlaub 2007 an diesem spanischen Küstenabschnitt.

4.4 Urlaubsregionen: Gewinner und Verlierer



Mallorca im Aufwind

Regionen	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Ostsee	7,1	9,0	+ 1,9	10,7	+ 1,7	11,1	+ 0,4
Nordsee	5,6	14,8	+ 9,2	9,5	- 5,3	7,9	- 1,6
Toskana	10,3	7,2	- 3,1	4,6	- 2,6	2,9	- 1,7
Mallorca	5,2	1,9	- 3,3	3,9	+ 2,0	5,6	+ 1,7
Costa Blanca	2,8	2,7	- 0,1	3,4	+ 0,7	2,1	- 1,3
Bretagne	1,4	1,2	- 0,2	2,5	+ 1,3	1,4	- 1,1
Côte d'Azur	1,3	1,2	- 0,1	1,9	+ 0,7	1,6	- 0,3
Languedoc-Roussillon	1,8	1,7	- 0,1	1,9	+ 0,2	2,3	+ 0,4
Salzburger Land	0,6	1,2	+ 0,6	1,9	+ 0,7	1,3	- 0,6
Zeeland	1,7	1,6	- 0,1	1,9	+ 0,3	2,9	+ 1,0

- Die Urlaubsregionen Mallorca (+ 2,0 Prozentpunkte), Ostsee (+ 1,7 Prozentpunkte) und die Bretagne (+ 1,3 Prozentpunkte) liegen im Aufwärtstrend.
- Die Nordsee verzeichnet dagegen einen Rückgang von 5,3 Prozentpunkten, bleibt aber auf Rang zwei.

4.5 Entwicklung der Inlandsreiseziele



Die Küsten und der Norden bleiben die beliebtesten Regionen Deutschlands

Deutschland	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Ostsee	25,2	19,8	- 5,4	27,4	+ 7,6	30,8	+ 3,4
Nordsee	19,8	34,6	+ 14,8	24,4	- 10,2	21,9	- 2,5
Mecklenburg. Seenplatte	5,0	4,8	- 0,2	3,8	- 1,0	4,5	+ 0,7
Allgäu	7,4	3,1	- 4,3	3,5	+ 0,4	3,1	- 0,4
Schwarzwald	3,5	1,7	- 1,8	2,9	+ 1,2	0,9	- 2,0

- Die Küstenregionen sind bei Deutschlandurlaubern weiterhin das beliebteste Reiseziel. Die Ostsee konnte in 2007 die Nordsee ablösen. Eine weitere Analyse hat ergeben, dass in beiden Küstenabschnitten die Ferienorte auf dem Festland beliebter sind als auf den Inseln.
- Im Süden Deutschlands konnten das Allgäu (+ 0,4 Prozentpunkte) und der Schwarzwald (+1,2 Prozentpunkte) im Vergleich zu 2006 zulegen.

4.6 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Spanien



Mallorca nach 2006 wieder im Aufwind

Spanien	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Mallorca	25,9	12,4	- 13,5	21,9	+ 9,5	30,7	+ 8,8
Costa Blanca	14,0	17,1	+ 3,1	19,4	+ 2,3	11,4	- 8,0
Costa del Sol	7,7	2,3	- 5,4	9,7	+ 7,4	7,0	- 2,7
Costa Brava	9,1	12,4	+ 3,3	9,0	- 3,4	7,9	- 1,1
Teneriffa	4,2	6,2	+ 2,0	5,2	- 1,0	3,5	- 1,7

- Mallorca hat nach einer schwachen Saison 2006 wieder stark zugelegt und in 2007 ein Plus von 9,5 Prozentpunkten verzeichnen können.
- Spaniens Küstenregionen Costa Blanca und Costa del Sol konnten bei den Spanienurlaubern ebenfalls zulegen. Die Costa del Sol hat es zum ersten Mal seit 2005 unter die fünf beliebtesten Regionen geschafft.
- Teneriffa hat leicht verloren, befindet sich aber auch in 2007 unter den Top fünf.

4.7 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Italien



Sardinien verzeichnet Wachstum

Italien	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Toskana	41,1	35,8	- 5,3	28,6	- 7,2	18,6	- 10,0
Ligurien	7,8	8,5	+ 0,7	10,0	+ 1,5	10,3	+ 0,3
Sardinien	5,0	4,2	- 0,8	7,9	+ 3,7	16,5	+ 8,6
Trentino-Südtirol	7,8	7,3	- 0,5	7,1	- 0,2	5,2	- 1,9
Marken	1,1	3,6	+ 2,5	4,3	+ 0,7	3,1	- 1,2

- In 2005 und 2006 stand die Toskana in der Beliebtheitsskala bei den Ferienhausurlaubern ganz oben. Auch wenn der Spitzenplatz noch unangefochten ist, holen die anderen Regionen Italiens auf.
- Zu den Gewinnern 2007 gehören Ligurien und Sardinien. Sardinien hat mit Trentino-Südtirol die Plätze getauscht und sich im Vergleich zum Vorjahr um einen Platz verbessert.

4.8 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Frankreich



Die Bretagne wurde in 2007 von Frankreichurlaubern am meisten gebucht

Frankreich	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Bretagne	10,3	11,8	+ 1,5	20,2	+ 8,4	11,7	- 8,5
Côte d'Azur - Riviera	9,3	11,8	+ 2,5	15,6	+ 3,8	13,0	- 2,6
Languedoc-Roussillon	13,4	16,5	+ 3,1	15,6	- 0,9	18,2	+ 2,6
Côte d'Azur - Provence	30,9	21,2	- 9,7	13,8	- 7,4	22,1	+ 8,3
Aquitaine	12,4	5,9	- 6,5	10,1	+ 4,2	10,4	+ 0,3

- In 2007 konnte sich die Bretagne mit einem Plus von 8,4 Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessern.
- Die nachfolgenden Regionen, insbesondere das Languedoc-Roussillon, die Côte d'Azur - Provence und Aquitaine sind starken Schwankungen ausgesetzt.
- Die Urlaubsplanungen für 2008 zeigen, dass die Côte d'Azur - Provence nach zwei schwächeren Buchungssaisons 2007 und 2006 auf einen Aufwärtstrend hoffen kann.

4.9 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Österreich



Mehr als ein Drittel der Österreichurlauber bevorzugten das Salzburger Land

Österreich	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Salzburger Land	12,1	16,9	+ 4,8	37,0	+ 20,1	29,6	- 7,4
Tirol	24,2	37,3	+ 13,1	17,4	- 19,9	25,9	+ 8,5
Kärnten	24,2	11,9	- 12,3	13,0	+ 1,1	14,8	+ 1,8
Vorarlberg	6,1	5,1	- 1,0	10,9	+ 5,8	7,4	- 3,5
Wien	3,0	1,7	- 1,3	4,3	+ 2,6	3,7	- 0,6

- Mehr als ein Drittel der Österreichurlauber buchten in 2007 ein Feriendomizil in der Alpenregion rund um Salzburg.
- Tirol bleibt trotz eines Nachfrage-Rückgangs mit 17,4 Prozent auf dem zweiten Platz.
- Die Nachfrage nach Feriendomizilen in Kärnten bleibt seit 2006 relativ konstant.

4.10 Entwicklung der Auslandsreiseziele: Dänemark



Westjütland ist seit Jahren die Nummer eins

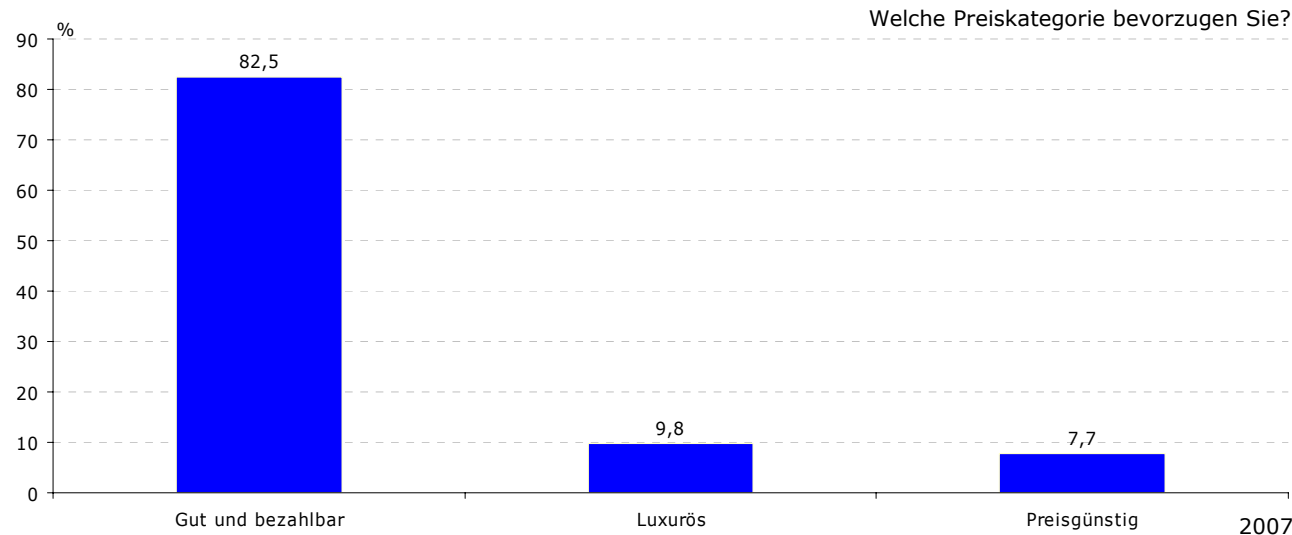
Dänemark	2005 in %	2006 in %	Abweichung zu 2005 in %-Punkten	2007 in %	Abweichung zu 2006 in %-Punkten	Pläne 2008 in %	Abweichung zu 2007 in %-Punkten
Westjütland	33,3	33,3	0	32,6	- 0,7	38,5	+ 5,9
Nordjütland	30,3	23,8	- 6,5	23,3	- 0,5	15,4	- 7,9
Ostjütland	6,1	4,8	- 1,3	11,6	+ 6,8	3,8	- 7,8
Bornholm	3,0	7,1	+ 4,1	9,3	+ 2,2	3,8	- 5,5
Süd- und Südostjütland	21,2	7,1	- 14,1	9,3	+ 2,2	3,8	- 5,5

- Dänemark konnte sich in 2007 erstmalig unter den fünf stärksten Ferienhausländern platzieren.
- Westjütland ist seit 2005 die Lieblingsregion der Dänemarkurlauber, gefolgt von Nordjütland mit dem vielfältigsten Angebot an privaten Ferienimmobilien.

5. Urlaubsbudget



Ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis ist den Urlaubern am wichtigsten

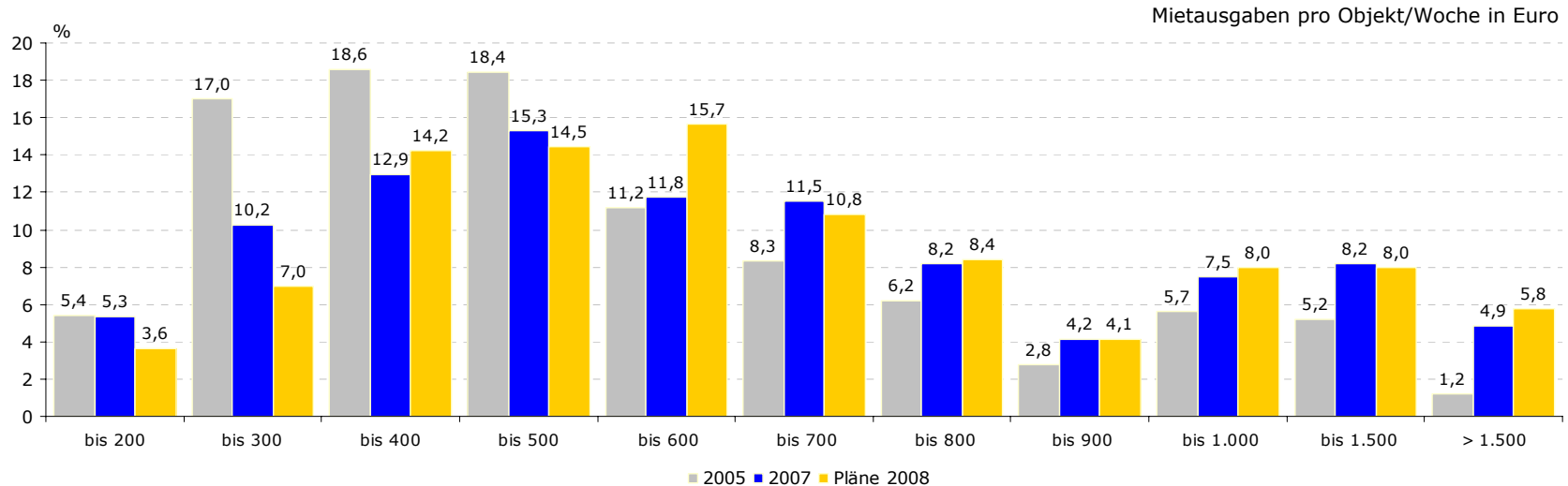


- 82,5 Prozent entschieden sich in 2007 für ein Mietobjekt mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.
- 9,8 Prozent wollten Luxus pur.
- Lediglich für 7,7 Prozent der Befragten galt das Motto "Hauptsache günstig".

5.1 Entwicklung der Mietausgaben



Mietausgaben sind im Vergleich zu 2005 um 22,4 Prozent gestiegen



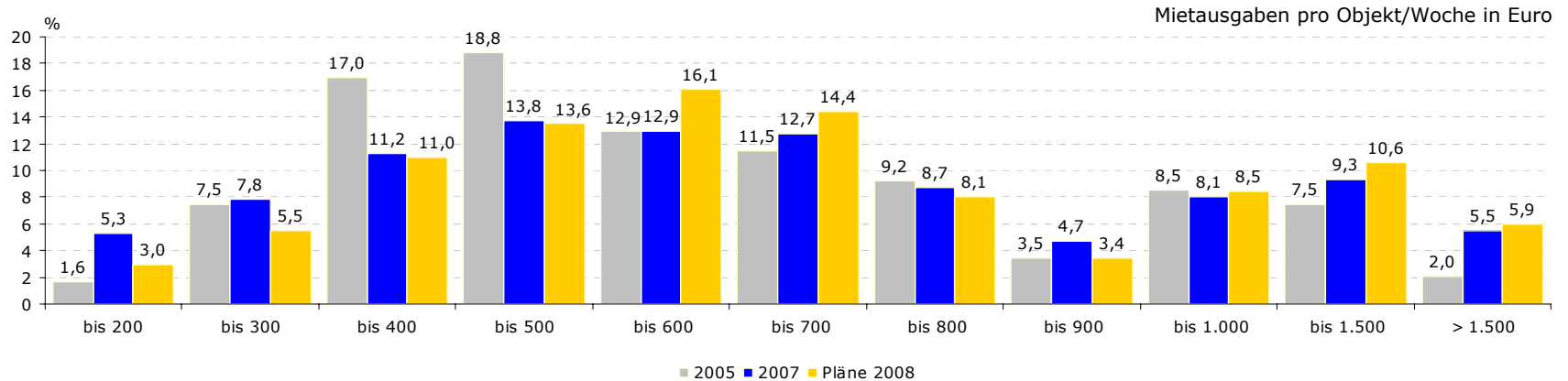
- Die Bereitschaft, mehr für die Miete auszugeben, wächst.
- In 2007 gaben Urlaubsgäste durchschnittlich 22,4 Prozent mehr für die Anmietung ihres Feriendomizils aus als in 2005.
- In 2008 steigt der Durchschnittswert zu 2007 voraussichtlich nochmals um 3,8 Prozent.

Da in 2006 nur das Tagesgesamtbudget inklusive Taschengeld erfasst wurde, ist ein Vergleich nicht möglich.

5.2 Mietausgaben in der Hauptsaison



Mietausgaben in der Hauptsaison sind höher als in 2005



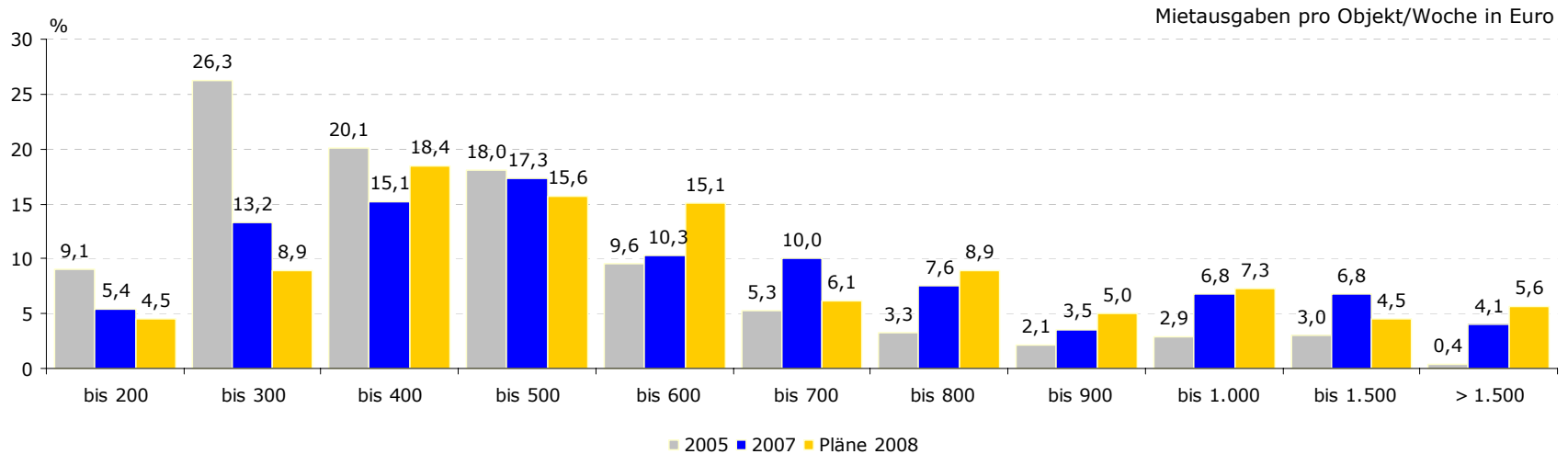
- In der Hauptsaison 2007 sind die Mietausgaben im Vergleich zur Hauptsaison 2005 um 9,9 Prozent angestiegen.
- In 2008 steigt der Durchschnittswert zu 2007 voraussichtlich nochmals um 4,3 Prozent.

Da in 2006 nur das Tagesgesamtbudget inklusive Taschengeld erfasst wurde, ist ein Vergleich nicht möglich.

5.3 Mietausgaben in der Nebensaison



Mietausgaben für die Nebensaison sind im Schnitt höher als 2005



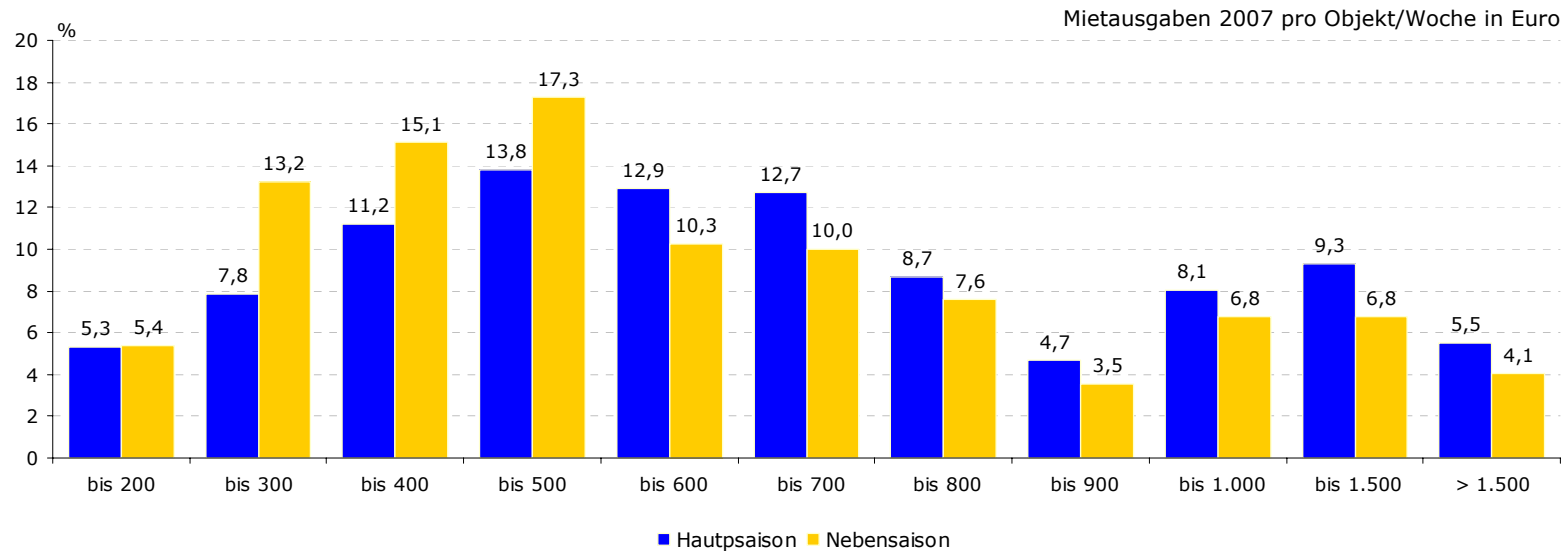
- In der Nebensaison 2007 liegen die durchschnittlichen Mietausgaben pro Objekt/Woche höher als in 2005. Der Anstieg zu 2007 beträgt im Durchschnitt 37,4 Prozent.
- In 2008 steigen die Mietausgaben im Vergleich zu 2007 voraussichtlich um 2,7 Prozent.

Da in 2006 nur das Tagesgesamtbudget inklusive Taschengeld erfasst wurde, ist ein Vergleich nicht möglich.

5.4 Mietkostenvergleich Haupt- und Nebensaison 2007



Ausgaben für die Miete sind in der Nebensaison deutlich niedriger

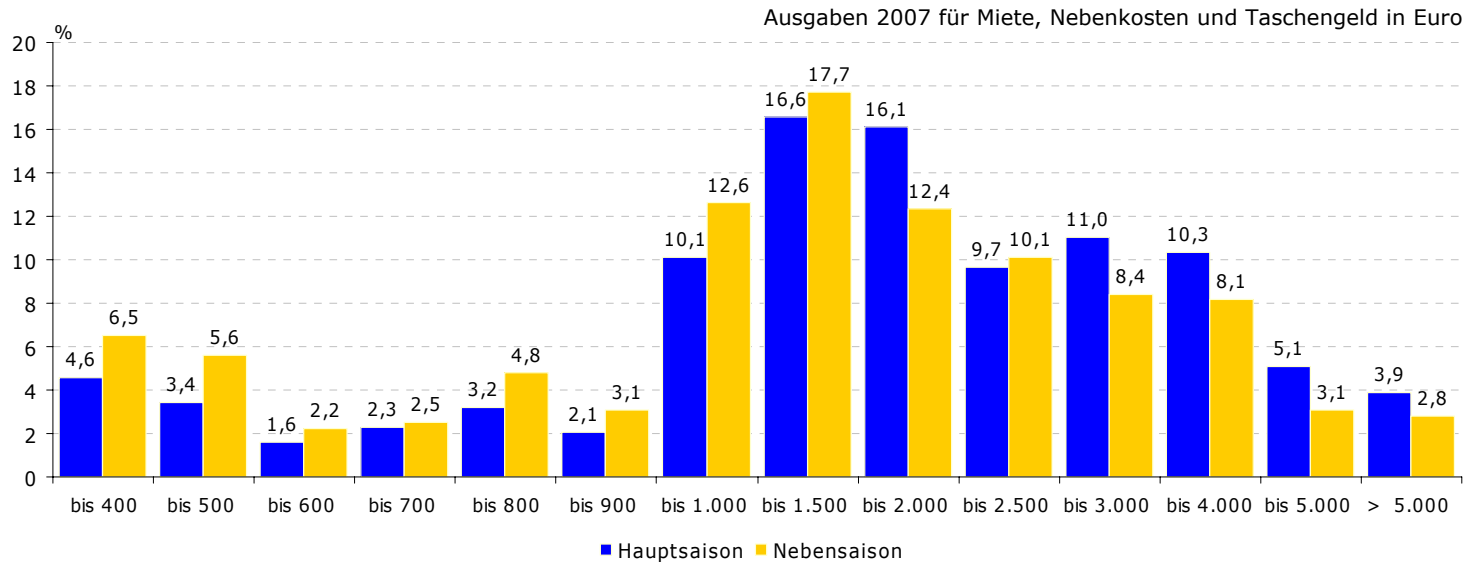


- In der Nebensaison 2007 haben Ferienhausurlauber für den Wochenmietpreis im Durchschnitt 11,2 Prozent weniger ausgegeben als in der Hauptsaison.
- In 2008 liegt der Mietpreis in der Nebensaison im Schnitt um 12,6 Prozent unter dem Hauptsaison-Mietpreis.

5.5 Gesamtausgaben* inklusive Nebenkosten



Die Mehrheit der Ferienhausurlauber plant mindestens 1.000 Euro ein



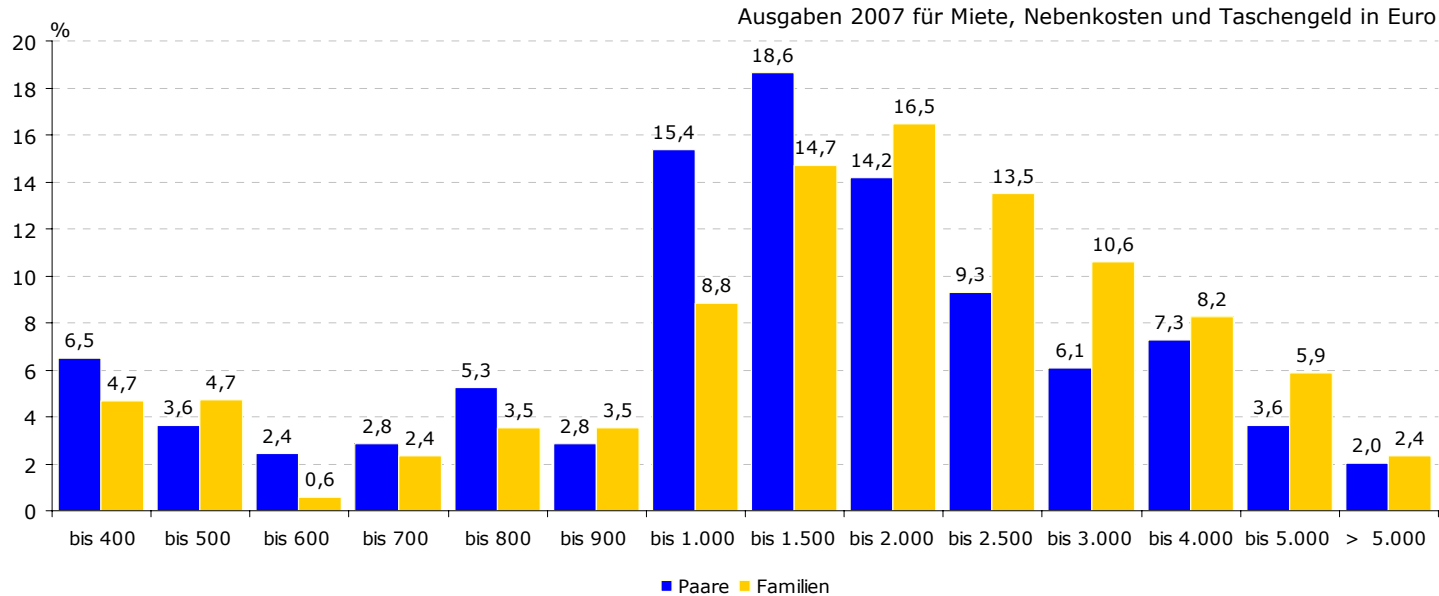
- 72,7 Prozent gaben in der Hauptsaison 2007 mehr als 1.000 Euro für eine Woche Ferienhausurlaub aus.
- In der Nebensaison gaben 62,6 Prozent diese Summe pro Woche aus.

*Die Gesamtausgaben umfassen Miete, Anreise, Nebenkosten, Lebensmittel, Freizeitgestaltung und Taschengeld.

5.6 Gesamtausgaben 2007 von Familien und Paaren



Paare geben pro Kopf mehr für ihren Urlaub aus als Familien



- Bei den vierköpfigen Familien gaben 71,8 Prozent an, insgesamt für ihren Urlaub in 2007 mehr als 1.000 Euro ausgegeben zu haben.
- Die Ausgaben pro Person sind bei Paaren weitaus höher: Eine vierköpfige Familie gab 2007 im Schnitt nur 16,6 Prozent mehr Geld aus als Paare. 61,1 Prozent der Paare gaben ebenfalls mehr als 1.000 Euro für Mietpreis und Taschengeld aus.

5.7 Anteil der Mietkosten an den Gesamtausgaben



Mehr als ein Drittel der Urlaubsausgaben entfallen auf den Mietpreis

- Bei einem Ferienhausurlaub hängt das positive Urlaubserleben stark von dem gebuchten Objekt ab.
- Ein privates Feriendomizil ist mehr als eine reine Übernachtungsstätte. Komfort und individuelles Ambiente statt ein zweckmäßiges (Hotel-) Zimmer stehen bei der Auswahl im Vordergrund. Entsprechend hoch fällt der Anteil der Mietkosten am Gesamturlaubsbudget aus.
- Die Kosten für die Miete eines Objektes machten in 2007 durchschnittlich einen Anteil von 35,4 Prozent an den Gesamtausgaben für den Urlaub aus.

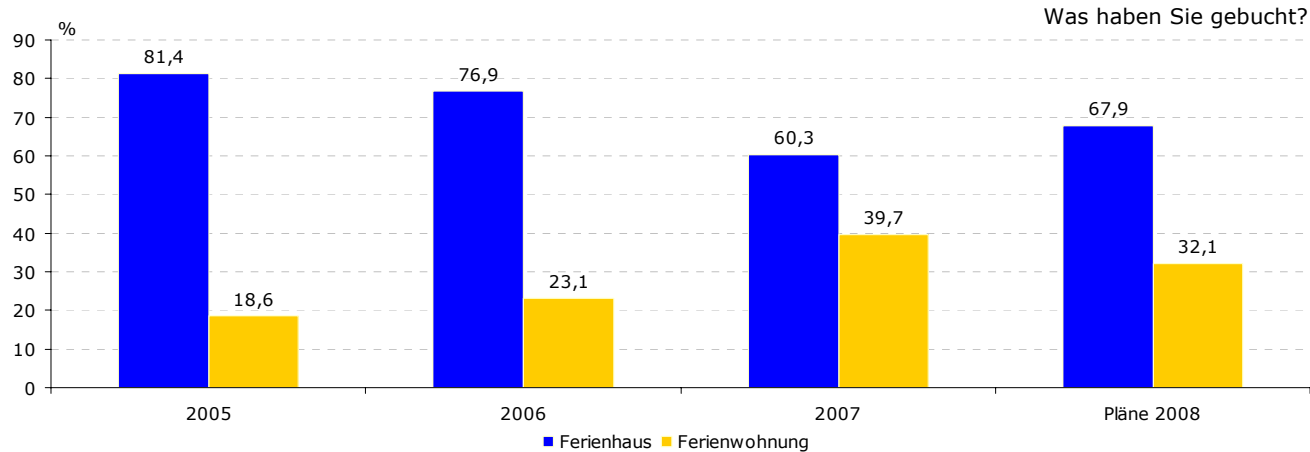
Bei so viel Luxus steht das Ferienhaus im Zentrum des Urlaubs: Villa Soledade, Algarve.



6. Das Mietobjekt: Ferienhaus oder Ferienwohnung?



Ferienwohnungen haben an Beliebtheit zugelegt

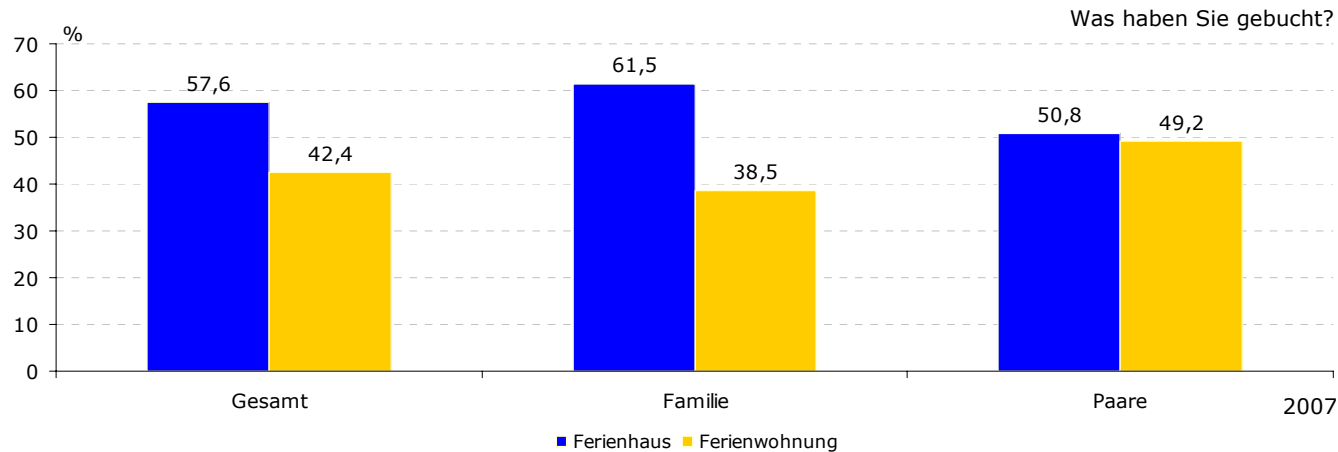


- Ferienwohnungen haben an Beliebtheit zugelegt. Während sich im Jahr 2006 lediglich 23,1 Prozent für eine Wohnung statt für ein Ferienhaus entschieden, waren es in 2007 schon fast 40 Prozent.
- Die Gründe für diesen positiven Trend sind vielfältig. Das Angebot an privaten Ferienwohnungen ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Viele der angebotenen Ferienwohnungen werden auch für kurze Zeiträume vermietet. Dies kommt jenen Urlaubern entgegen, die z. B. eine Unterkunft für den Zweiturlaub suchen. Die meisten Ferienwohnungen sind genauso komfortabel wie ein Haus. Einige Urlauber schätzen besonders den persönlichen Kontakt zum Vermieter oder zu anderen Gästen.

6.1 Was Familien und Paare buchen



Familien buchten in 2007 öfter ein Ferienhaus

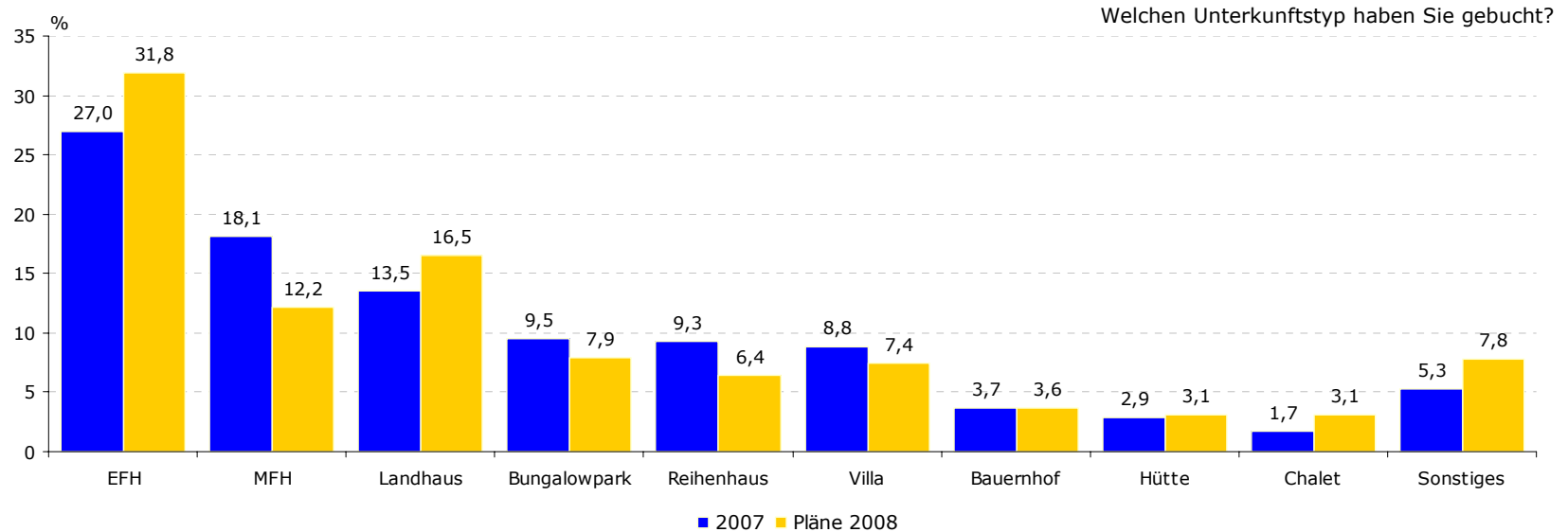


- Beim Vergleich der Kernzielgruppen "Familien" und "Paare" werden die Unterschiede deutlich.
- Paare buchten in 2007 im Vergleich zu den Familien überproportional oft eine Ferienwohnung.

6.2 Die beliebtesten Ferienhaustypen



Das Einfamilienhaus liegt deutlich vor der Ferienwohnung

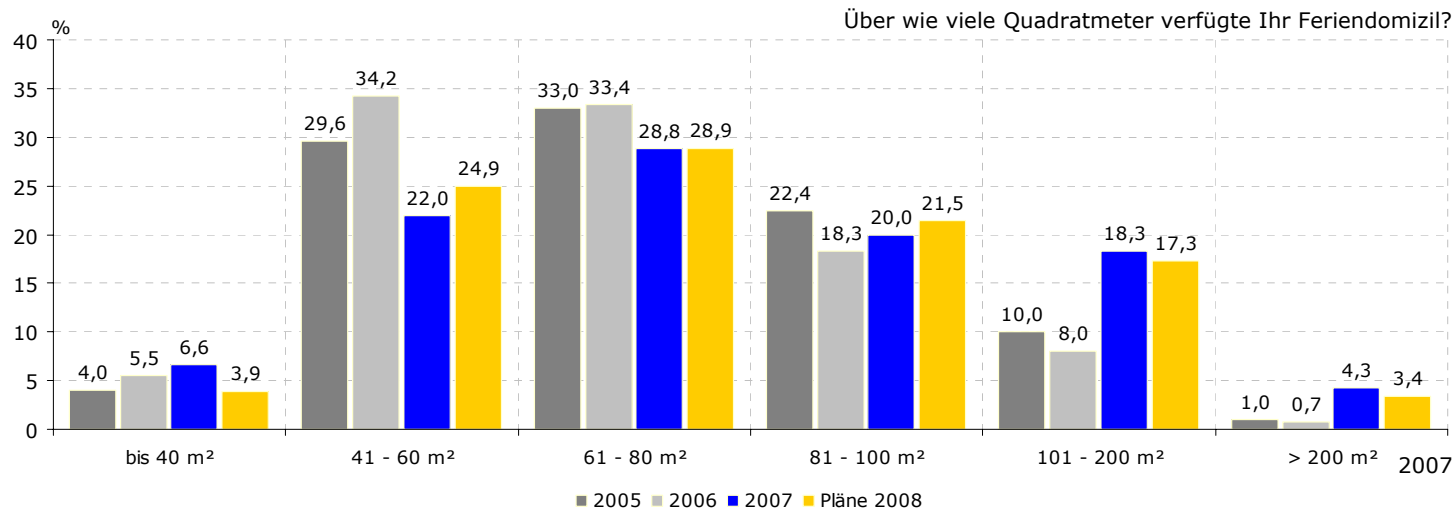


- In der Kategorie "Objekt-Typ" nahm das Einfamilienhaus (EFH) in 2007 mit 27 Prozent die Spitzenposition ein. Es folgen die Ferienwohnung im Mehrfamilienhaus (MFH, 18,1 Prozent), das rustikale Landhaus (13,5 Prozent) und der Bungalow im touristisch ausgerichteten Ferienpark (9,5 Prozent).
- In 2008 wird weniger Urlaub in einem Mehrfamilienhaus gemacht. Dafür buchen die Urlauber eher ein Landhaus oder ein Einfamilienhaus.

6.3 Größe des Mietobjekts



Ferienhausurlauber wünschen sich mehr Platz

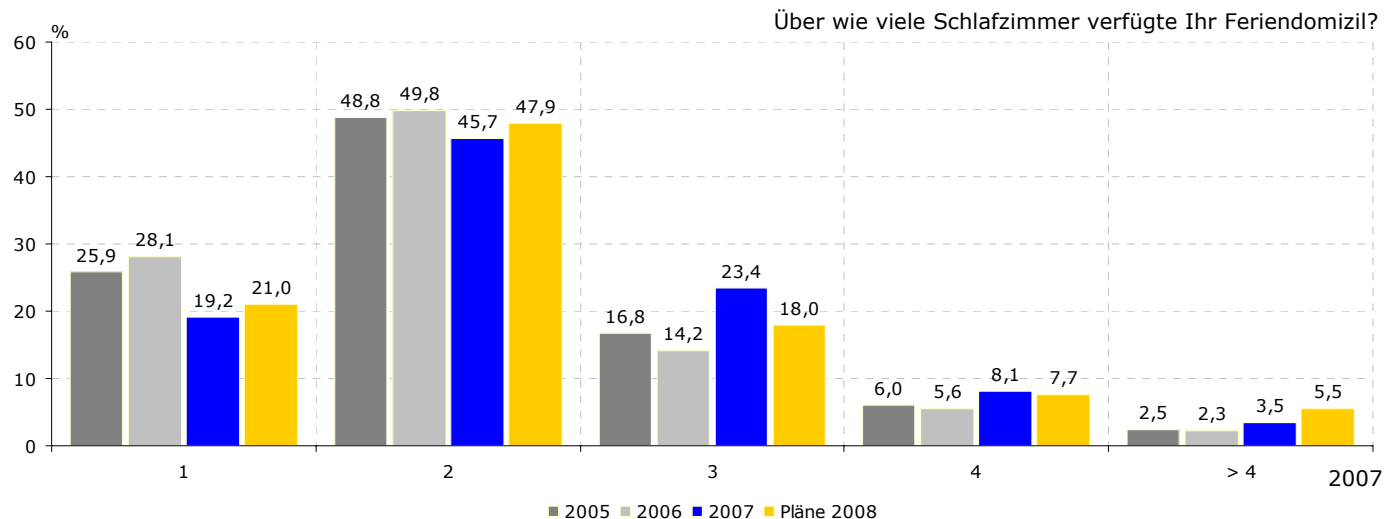


- Der Trend geht hin zu größeren Objekten und daher zu mehr Freiraum und Entfaltungsmöglichkeiten.
- Während sich in 2006 noch 67,6 Prozent für ein Domizil zwischen 40 und 80 Quadratmetern entschieden, waren es in 2007 nur noch 50,8 Prozent.
- Dagegen wuchs die Nachfrage nach Domizilen mit mindestens 81 Quadratmetern um 57,8 Prozent.

6.4 Anzahl der Schlafzimmer



In 2007 wurden mehr Domizile mit mindestens drei Schlafzimmern gebucht

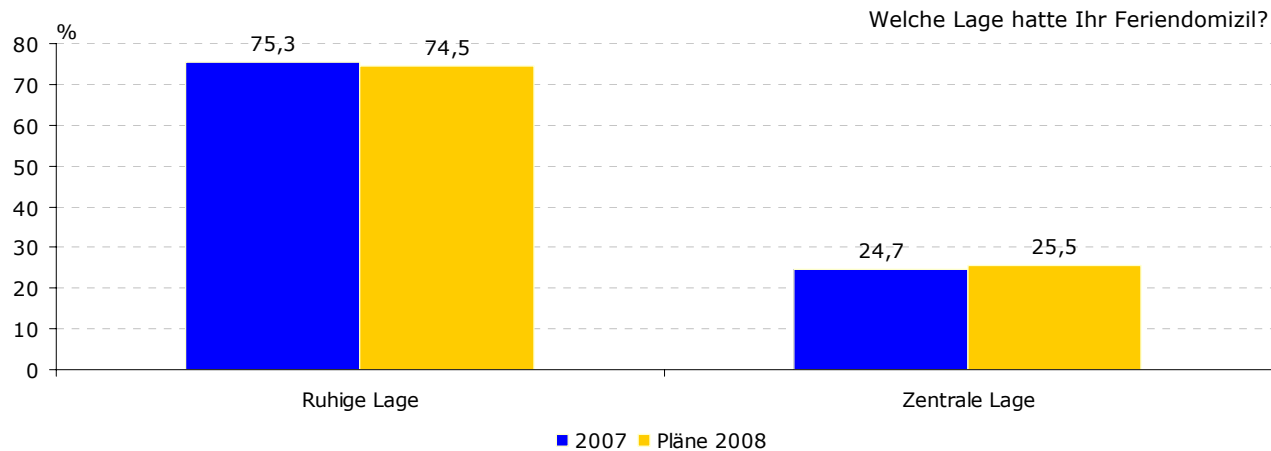


- Eine Grundregel besagt: Es ist besser, ein zusätzliches Zimmer zu buchen, damit ausreichend Freiraum und Platz für alle vorhanden ist. Diese Regel schlägt sich in der steigenden Anzahl der gebuchten Schlafzimmer nieder.
- In 2007 buchten 35 Prozent der Urlauber eine Unterkunft mit "drei und mehr Schlafzimmern", in 2006 waren es erst 22,1 Prozent. Dies ist ein Anstieg um 58,4 Prozent.
- 88,9 Prozent der Befragten haben angegeben, dass sie in 2007 keine Schlafcouch mitgebucht oder genutzt haben.

7. Lage des Mietobjekts



Eine ruhige Lage ist ein absolutes Muss

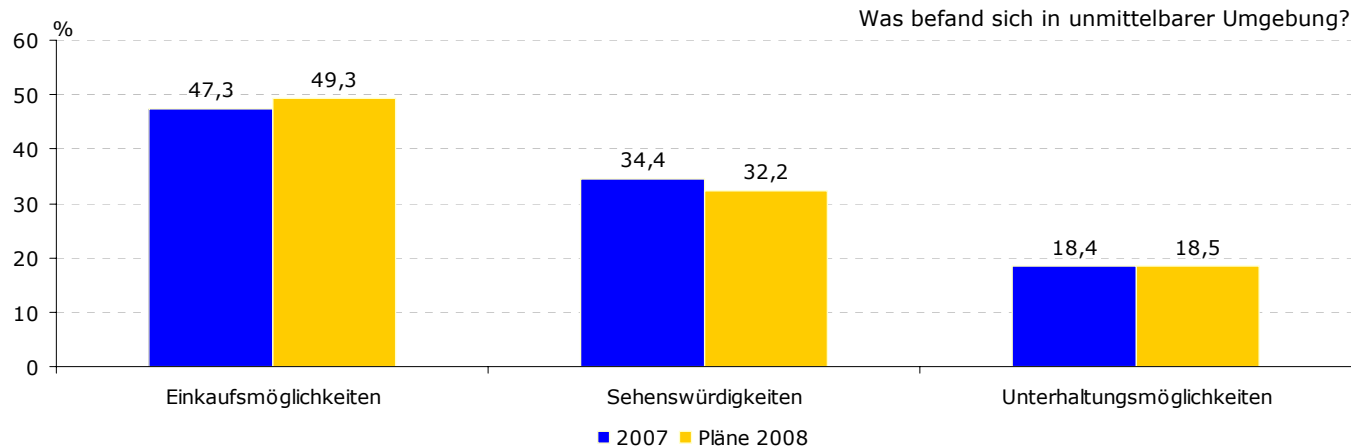


- 75,3 Prozent der Befragten zogen in 2007 eine ruhige Lage dem zentralen Standort vor.
- In 2008 setzt sich dieser Trend fort.

7.1 Einkaufen und Unterhaltung



Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung sind besonders wichtig

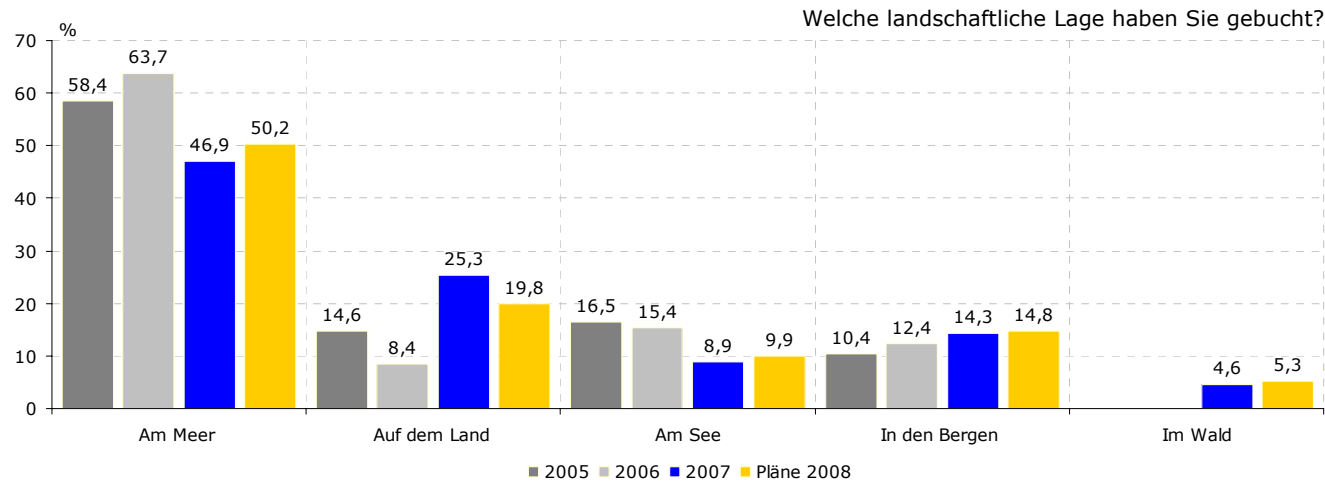


- Die Selbstversorgung im Ferienhaus ist Hauptgrund dafür, dass Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung als besonders wichtig erachtet werden.
- Sehenswürdigkeiten in nächster Nähe sind hingegen nicht so relevant.
- Der Wunsch nach Ruhe spiegelt sich in der Frage nach Unterhaltung wider: Nur 18,4 Prozent hielten für ihren Urlaub 2007 Unterhaltungsmöglichkeiten für wichtig.

7.2 Landschaft und Umgebung



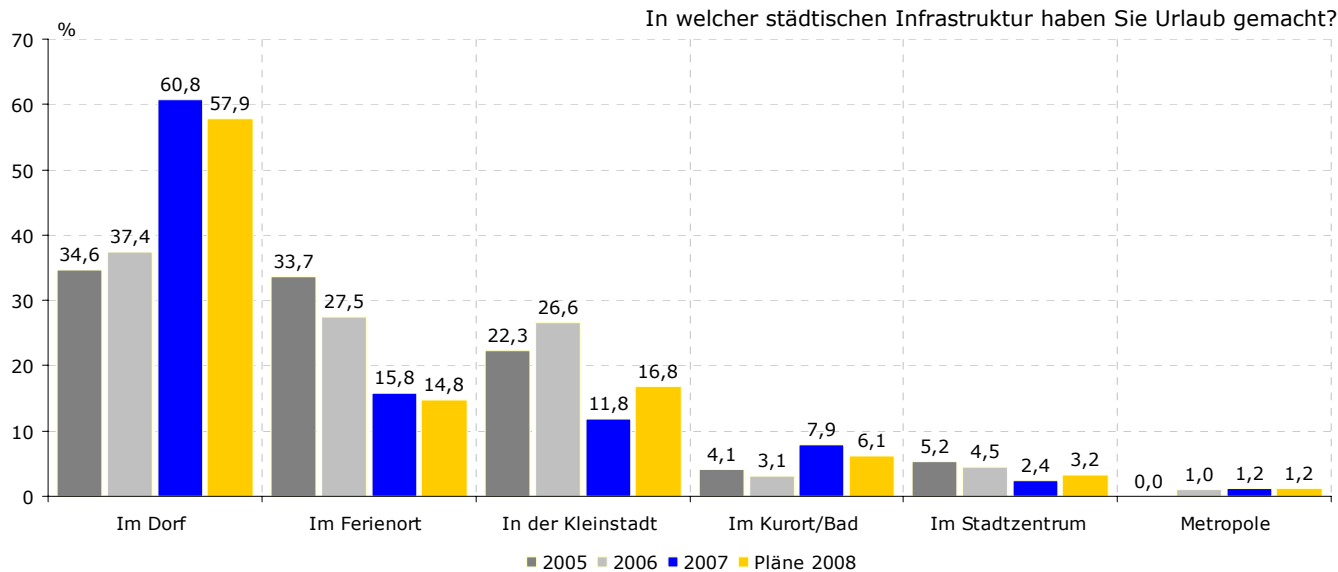
Urlaub auf dem Land wird beliebter



- Während 2006 noch 79,1 Prozent einen Urlaub am Meer oder an einem See verbrachten, waren es 2007 nur noch 55,8 Prozent der Befragten.
- Dafür haben sich in 2007 mehr Reisende für einen Urlaub auf dem Land entschieden (+ 16,9 Prozentpunkte). Einen positiven Trend verzeichnen ebenfalls die Ferien in den Bergen. Die Feriendomizile in den ländlichen Gebieten sind ideale Ausgangspunkte für die Lieblingsaktivitäten von Ferienhausurlaubern: Spaziergehen, Wandern und Fahrradfahren.



Ruhe und Beschaulichkeit bleiben die wichtigsten Kriterien

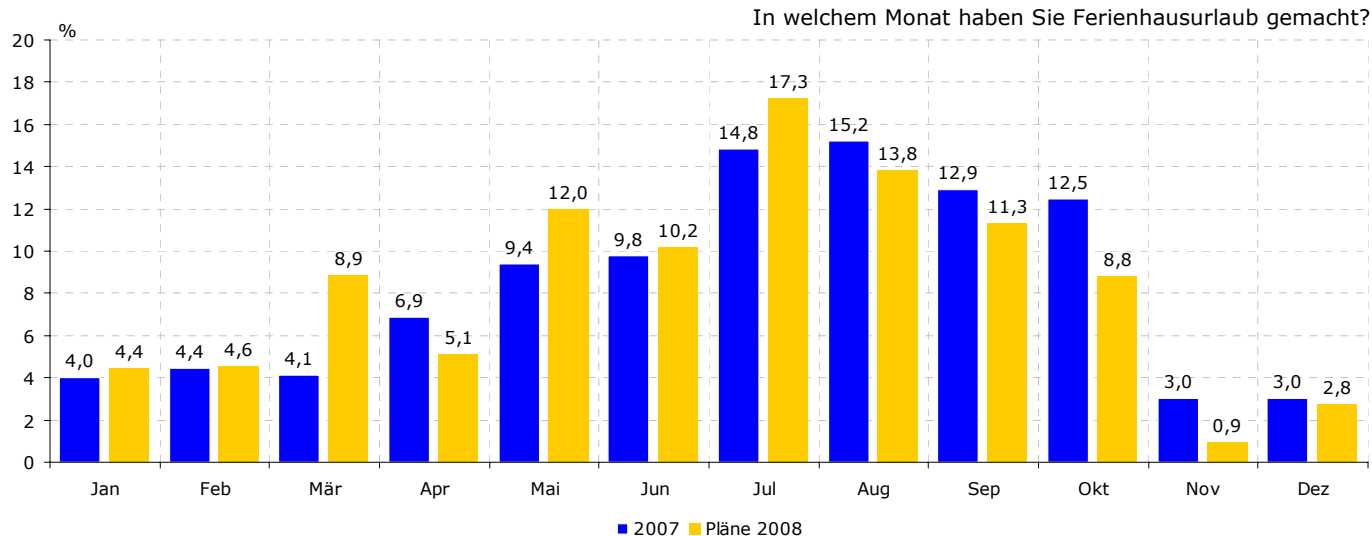


- Ruhe, Entspannung und Beschaulichkeit spielen bei der Wahl des Ortstyps eine wichtige Rolle.
- 76,6 Prozent verbrachten ihren Ferienhausurlaub 2007 in einem Dorf oder einem kleinen Ferienort.
- Nur 15,4 Prozent buchten eine Ferienwohnung in der Stadt.

8. Reisezeit



Die beliebtesten Reisemonate 2007 waren August, Juli und September

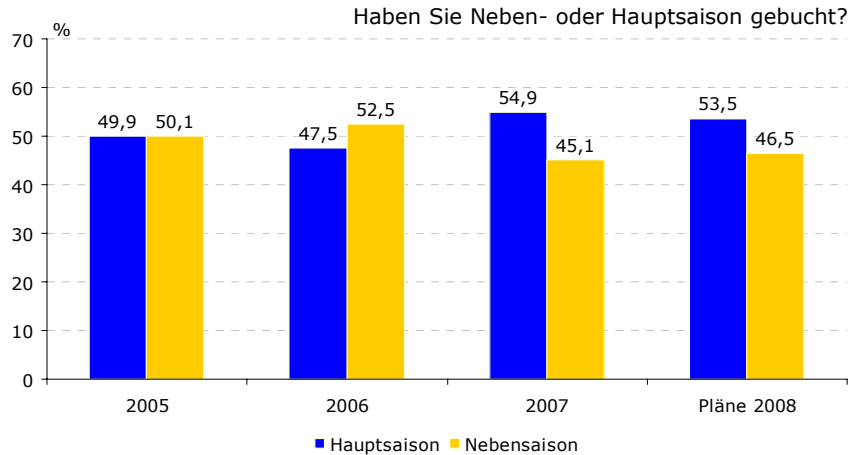


- Die beliebtesten Reisemonate in 2007 waren die Sommermonate August (15,2 Prozent), Juli (14,8 Prozent) und September (12,9 Prozent).
- Da Ferienhausurlaub überwiegend von Familien gebucht wird, liegen die Ferienmonate zu Ostern (März oder April) und der Herbstferien-Monat Oktober auf den nachfolgenden Plätzen.

8.1 Haupt- oder Nebensaison?



Die Nebensaison ist fast so beliebt wie die Hauptsaison

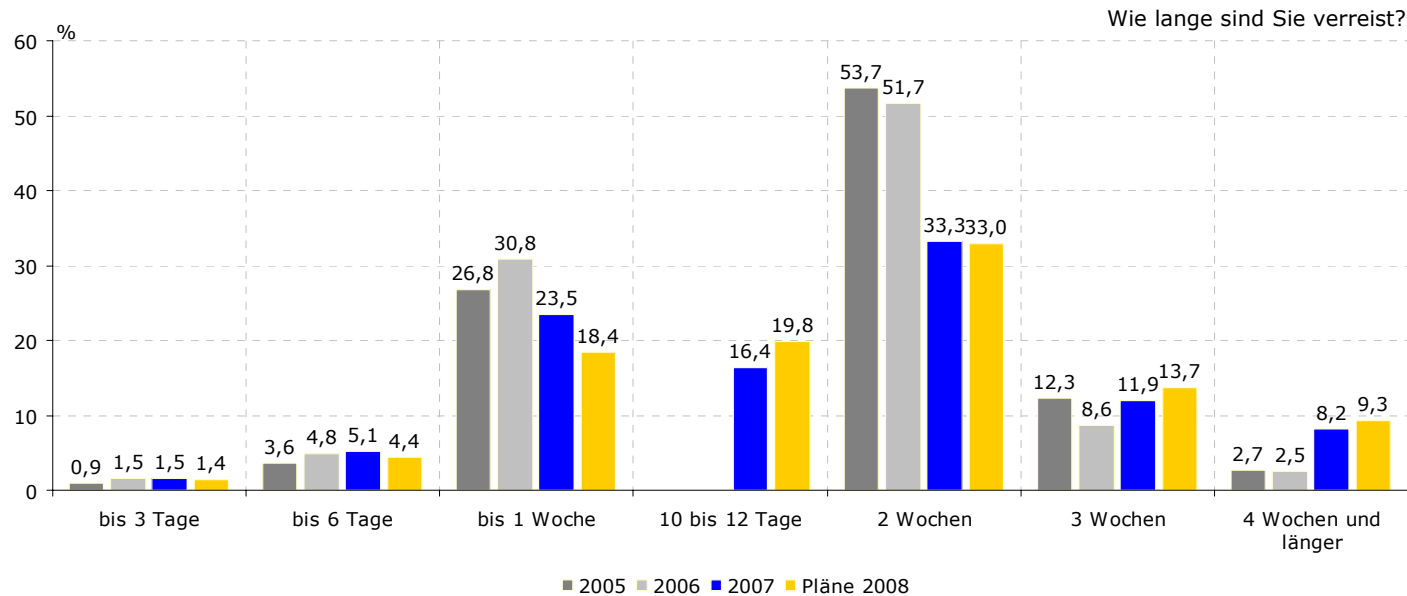


- In 2007 buchten 54,9 Prozent einen Ferienhausurlaub in der Hauptsaison, während 45,1 Prozent die Nebensaison bevorzugten.
- Vor allem Familien mit kleinen Kindern sowie Paare buchten vorwiegend in der Nebensaison, um die Vorzüge wie die ruhigen, leeren Strände zu genießen.

8.2 Aufenthaltsdauer



Die durchschnittliche Reisedauer ist um 8,4 Prozent gestiegen



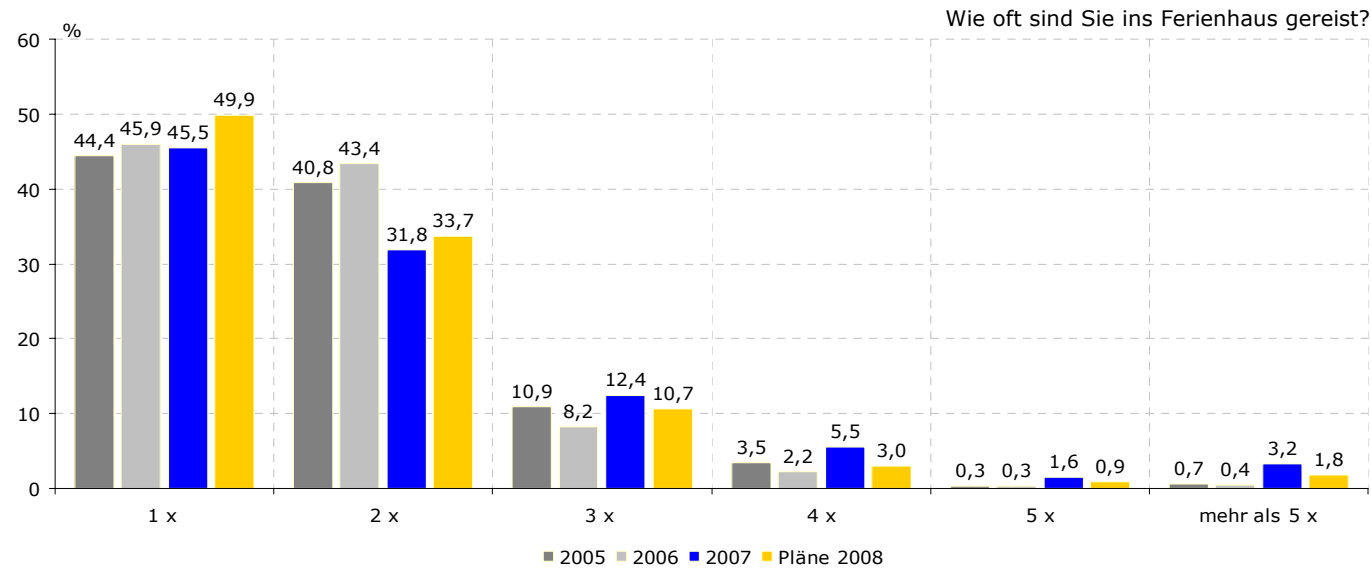
- 56,8 Prozent verreisten in 2007 für eine oder zwei Wochen.
- 16,4 Prozent der Befragten wählten einen mittleren Reisezeitraum von zehn bis zwölf Tagen.
- Im Vergleich zu 2006 ist die durchschnittliche Reisedauer in 2007 um 8,4 Prozent gestiegen.

Die Kategorie: "Zehn bis zwölf Tage" wurde in 2005 und 2006 nicht abgefragt.

8.3 Reishhäufigkeit



54,5 Prozent verreisten in 2007 mehr als einmal in ein Ferienhaus

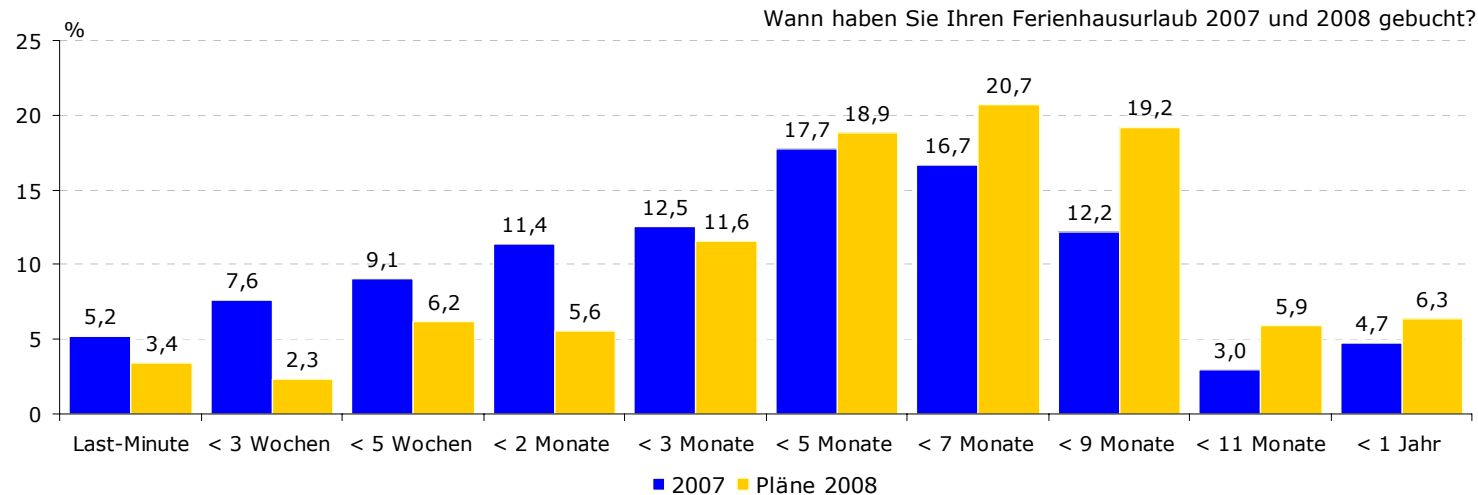


- Mehr als die Hälfte aller Feriengäste machte in 2007 mehr als einmal Ferienhausurlaub.
- In 2008 setzt sich dieser Trend fort.
- Die Reishhäufigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr um 14,8 Prozent gestiegen.

8.4 Zeitpunkt der Buchung



Die meisten Urlauber buchten bis zu neun Monate vor Reisebeginn



- 54,3 Prozent buchten in 2007 mindestens drei Monate im Voraus. In 2005 waren es noch 49,6 Prozent. Nur 5,2 Prozent der Feriendomizile wurden Last-Minute gebucht.
- Der Trend geht eher zu langfristigen Buchungen: Urlauber, die sich ganz bewusst für einen Ferienhausurlaub entscheiden, planen länger im Voraus. Sie suchen gezielt nach jenem Feriendomizil, welches auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist und beginnen frühzeitig mit der Planung.

Last-Minute-Buchungen: bis maximal zwei Wochen vor Reisebeginn
Zwecks besserer Übersichtlichkeit wurden nur die Jahre 2007 und 2008 dargestellt.

8.5 Zeitpunkt der Buchung nach Reisebegleitung



Je größer die Gruppe, desto länger der Buchungsvorlauf

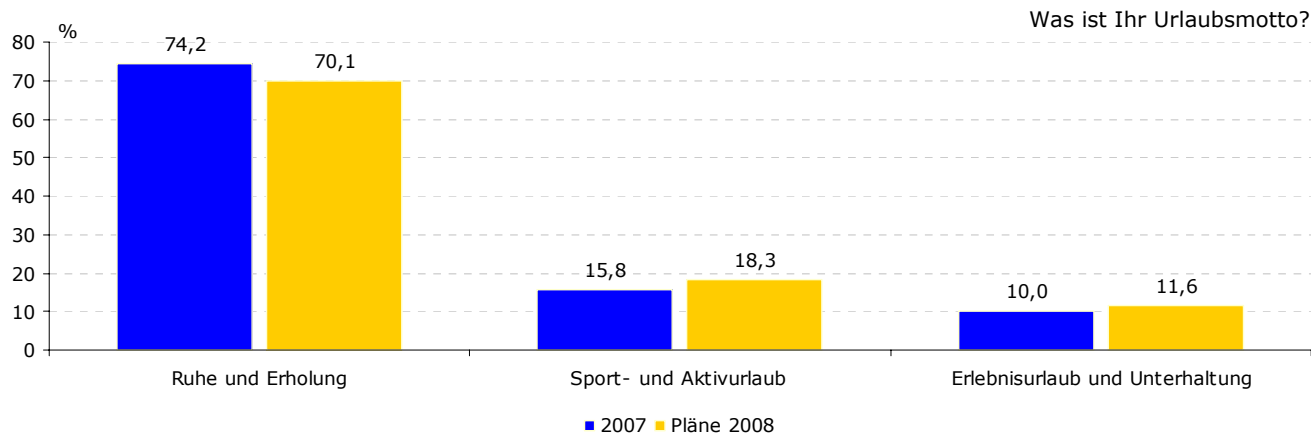
Buchungsvorlauf 2007	Gesamt-Anteil in %	Familien in %	Paare in %	Freunde in %
Last-Minute (1 bis 2 Wochen vorher)	5,2	4,6	7,0	2,7
bis 3 Wochen vorher	8,2	7,7	9,4	6,7
bis 5 Wochen vorher	10,0	8,8	12,5	8,0
bis 2 Monate vorher	11,7	10,4	14,1	12,0
bis 3 Monate vorher	12,8	13,5	12,5	9,3
bis 5 Monate vorher	17,8	15,7	19,5	24,0
bis 7 Monate vorher	15,8	18,4	10,9	17,3
bis 9 Monate vorher	11,6	13,5	8,6	10,7
bis 11 Monate vorher	2,7	3,4	1,2	4,0
1 Jahr vorher	4,2	4,0	4,3	5,3
Gesamt	100	100	100	100

- Paare agierten in 2007 eher spontan und buchten überproportional oft mit einer recht kurzen Vorlaufzeit von maximal zwei Monaten.
- Familien und Gruppen buchten in der Regel mindestens drei Monate vor Urlaubsbeginn.

9. Urlaubsmotto und Aktivitäten



"Ruhe und Erholung" ist das wichtigste Urlaubsmotto

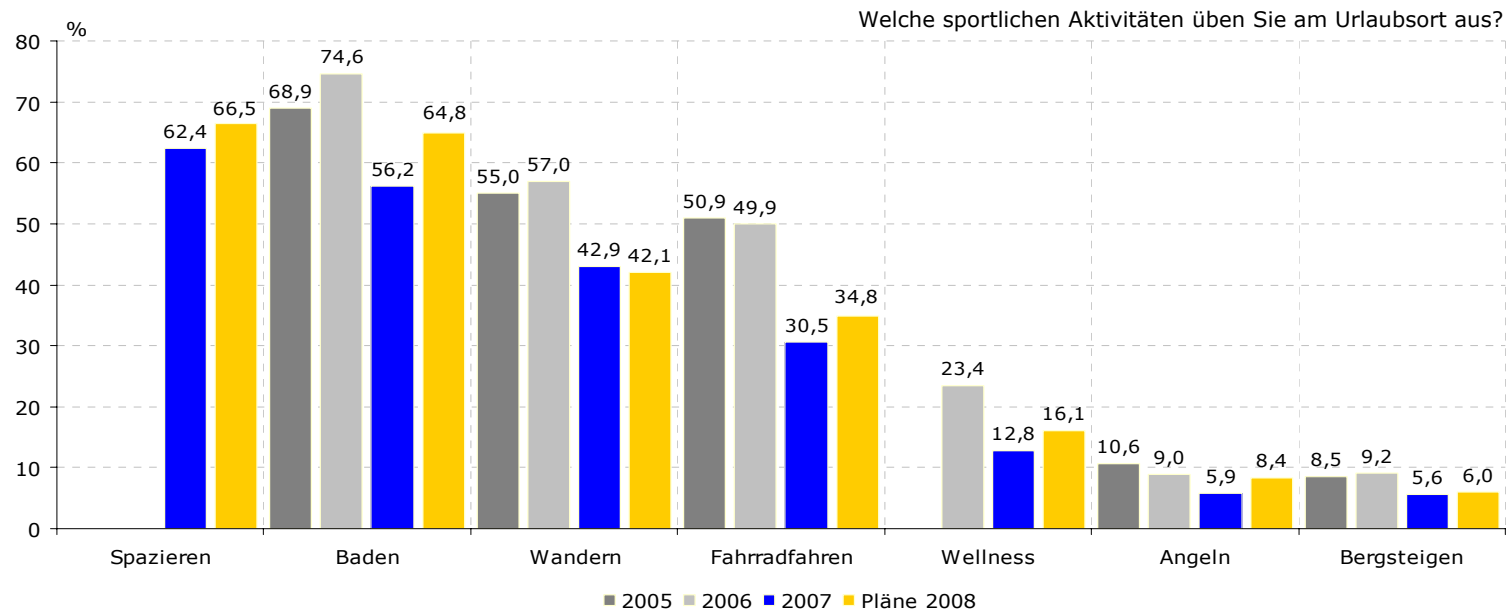


- Fast 75 Prozent der Befragten gaben an, dass ihr Urlaub in 2007 unter dem Motto "Ruhe und Erholung" stand.
- Der Wunsch nach Unterhaltung tauchte in Verbindung mit Ferienhausurlaub eher selten auf: Nur zehn Prozent der Befragten haben diese beiden Kategorien miteinander verbunden.

9.1 Sportliche Aktivitäten



Beim Sport geht es eher ruhig zu



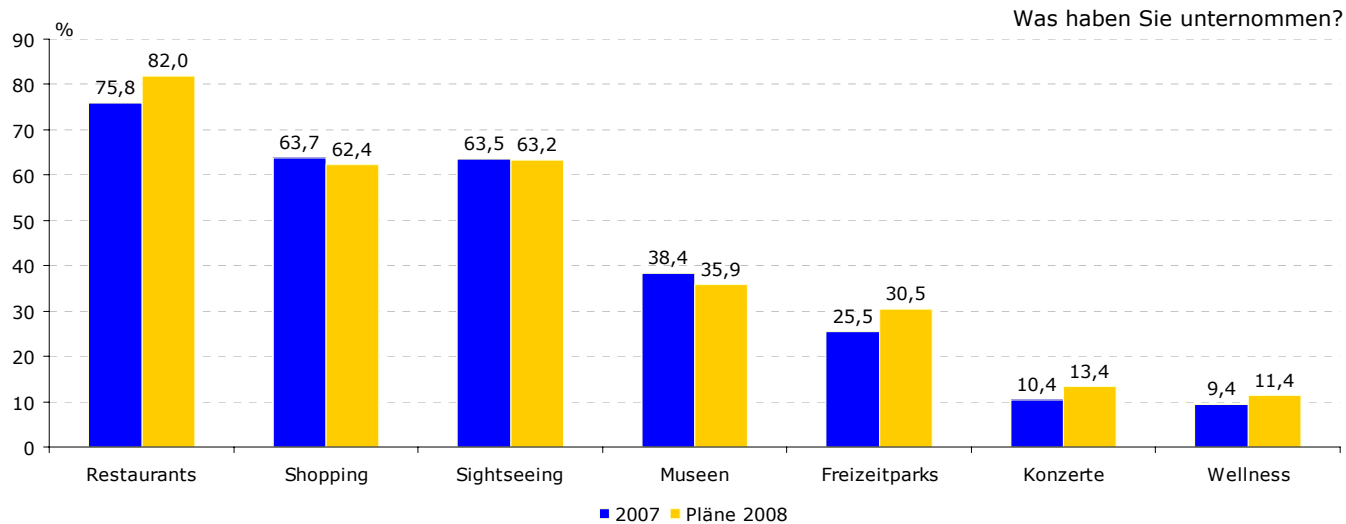
- Ferienhausurlaub ist Wellness und Entspannung: Mehr als die Hälfte der Befragten konzentrierten sich in 2007 auf Spaziergehen und Baden.
- Ausdauer-Aktivitäten mit Entspannungsfaktor wie Wandern und Fahrradfahren lagen ebenfalls hoch im Kurs.

"Spaziergehen" wurde in 2005 und 2006 nicht abgefragt.

9.2 Unternehmungen in der Umgebung



Restaurantbesuche gehören zu den Lieblingsbeschäftigungen

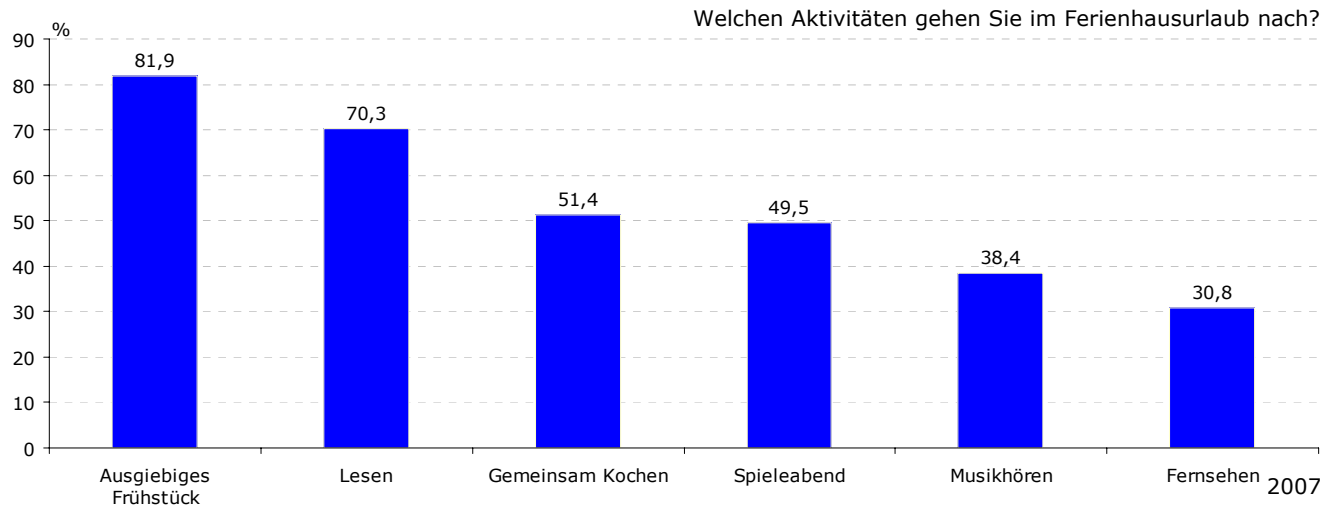


- Die Lieblingsbeschäftigungen in 2007 waren eindeutig Restaurantbesuche, Shoppingtouren und Sightseeing.
- Freizeitparks und Konzertbesuche lassen für 2008 eine positive Tendenz erwarten.

Mehrfachantworten berücksichtigt



Das gemeinsame Frühstück ist das wichtigste Ritual



- Wann und so lange man möchte: Ferienhausurlauber genießen das ausgiebige Frühstück ganz besonders.
- Gemeinsame häusliche Aktivitäten wie Kochen oder der Spieleabend stehen ebenfalls hoch im Kurs.
- Erstaunlich wenig beliebt ist der Fernsehabend: Nur 30,8 Prozent gaben an, im Ferienhausurlaub fernzusehen.

Mehrfachantworten berücksichtigt

10. Standard-Ausstattung: Ein typisches Ferienhaus



Mikrowelle und Geschirrspülmaschine gehören zum Standard

Folgende Ausstattungsmerkmale waren in 2007 überdurchschnittlich oft als Standard angegeben:

- Kühlschrank & Herd
- Dusche
- Gartenmöbel
- Fernseher mit SAT-Schüssel oder Kabelanschluss
- Terrasse
- Parkplatz
- Endreinigung als Inklusivservice
- Bettwäsche
- Garten
- Mikrowelle
- Geschirrspülmaschine
- Radio
- Handtücher
- Waschmaschine
- Haushaltsmittel (z. B. Putzzeug)
- Badewanne
- CD-Player
- Hygienemittel (z. B. Seife und Toilettenpapier)

Mikrowelle, Geschirrspüler, Sonnenterrasse und Badewanne gehören zur Standard-Ausstattung eines Selbstversorger-Ferienhauses:
Ostsee-Ferienhaus Jona



Villa La Bastide Blanche, Côte d'Azur - Provence



Villa Leonardo, Algave



10.1 Welche Ausstattungsmerkmale haben gefehlt?



Folgende Ausstattungsmerkmale haben sich Urlauber am meisten gewünscht

Küche in %

- Geschirrspülmaschine 41,0
- Handtücher 27,2
- Bettwäsche 24,3
- Haushaltsmittel / Putzzeug 24,3
- Waschmaschine 19,7
- Hygienemittel 19,2
- Grundnahrungsmittel 18,8
- Mikrowelle 17,2
- Badewanne 13,8
- Dusche 7,1
- Kühlschrank und Herd 4,2

Unterhaltung in %

- Internetanschluss 53,9
- Fernseher mit SAT-TV / Kabel 24,4
- CD-Player 17,8
- Telefon 17,2
- Radio 16,7
- DVD 13,9
- Stereoanlage 12,8
- Fernseher 7,2
- Faxgerät 3,3

Außenbereich in %

- Fahrräder 34,1
- Pool 26,4
- Meerblick 20,9
- Terrasse 17,0
- Garten 12,6
- Spielgeräte 11,5
- Fernblick 10,4
- Balkon 8,8
- Parkplatz 7,7
- Garage 6,0
- Garten-Möbel 6,0

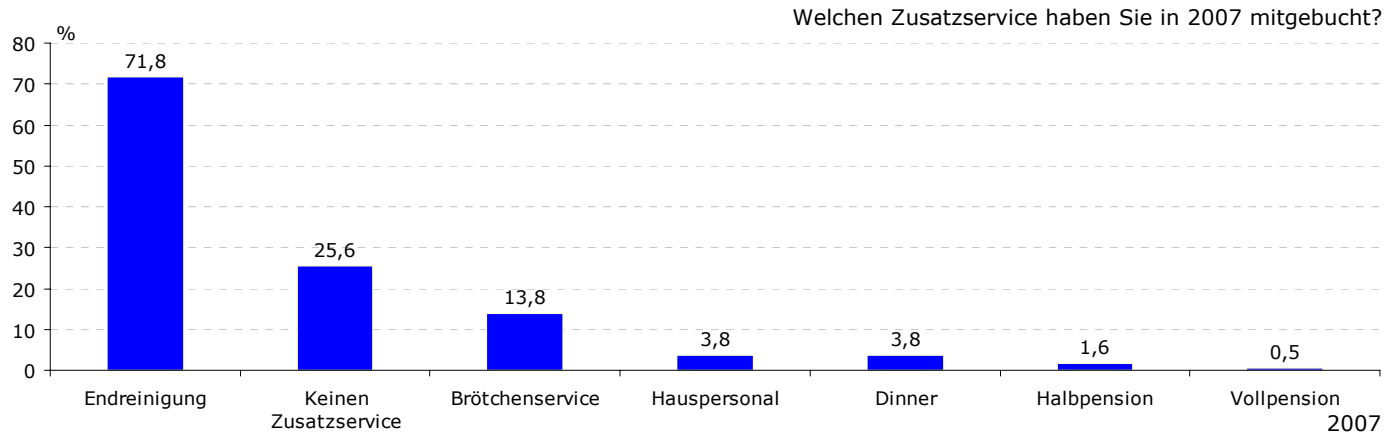
Luxus in %

- Schwimmbad (innen) 26,8
- Whirlpool 25,9
- Sauna 25,0
- Fitness-Geräte 23,2
- Klimaanlage 18,8
- Safe 15,2
- Solarium 11,6

Die Ergebnisse beziehen sich auf den Ferienhausurlaub 2007. Mehrfachantworten berücksichtigt



71,8 Prozent möchten auf den Service "Endreinigung" nicht verzichten



- Beim Zusatzservice sind die Ferienhausurlauber eher zurückhaltend.
- Die Endreinigung ist der einzige Service, der vom Vermieter mit angeboten werden sollte. Mehr als 70 Prozent der Befragten haben angegeben, dass sie in 2007 den Endreinigungsservice mitgebucht haben.
- Wenn sich Urlauber überhaupt für einen weiteren Zusatzservice entscheiden, dann auf jeden Fall für einen Brötchenservice.

Mehrfachantworten berücksichtigt

11. Schlüsseltrends bei Familien und Paaren



1. Paare sind im Durchschnitt älter und haben daher ein größeres Einkommen zur Verfügung

- 83,6 Prozent der Paare sind zwischen 40 und 70 Jahre alt.
- 24,7 Prozent verfügen über ein Haushalts-Nettoeinkommen von mindestens 4.000 Euro monatlich.
- Bei den vierköpfigen Familien beträgt der Anteil mit einem solchen Einkommen nur 16,9 Prozent.

2. Paare haben eine größere Ausgabebereitschaft und legen mehr Wert auf Komfort

- 12,8 Prozent der Paare gaben in 2007 an, dass ihnen Luxus und Komfort wichtig sind. In der Zielgruppe der Familien waren es nur 7,5 Prozent.
- Paare gaben in 2007 nur 16,6 Prozent weniger für den Ferienhausurlaub aus als eine vierköpfige Familie.
- Bei den Paaren steht das komfortable Landhaus an dritter Stelle bei den beliebtesten Unterkunftstypen, bei den Familien ist es das Reihenhaus.
- Paare reisten 2007 überdurchschnittlich oft mit dem Flugzeug.

3. Paare bevorzugen die Nebensaison und machen häufiger Ferienhausurlaub

- 31,3 Prozent der Paare verreisten in 2007 außerhalb der Ferien im September oder Oktober.
- 64 Prozent der Paare verreisten mehr als einmal in 2007. Bei den Familien waren es dagegen nur 53 Prozent.

4. Paare reisen häufiger mit dem Haustier

- 41,9 Prozent der Paare haben in 2007 ihren Vierbeiner mitgenommen.
- Bei den Familien waren es nur 26,4 Prozent.

11.1 Familien und Paare im Vergleich



Kriterium	Vierköpfige Familien		Paare	
<small>Die Ergebnisse beziehen sich auf den Ferienhausurlaub 2007</small>				
Gründe für ein Ferienhaus				
Vorteile	Freie Tagesplanung	(88,7 Prozent)	Ungezwungenheit	(89,6 Prozent)
	Privatsphäre	(88,0 Prozent)	Freie Tagesplanung	(87,0 Prozent)
	Platz und Freiraum	(83,8 Prozent)	Privatsphäre	(87,0 Prozent)
Reiseziele				
Top 5 Urlaubsländer	Deutschland	(33,0 Prozent)	Deutschland	(32,1 Prozent)
	Spanien	(13,9 Prozent)	Spanien	(17,7 Prozent)
	Frankreich	(11,5 Prozent)	Italien	(12,8 Prozent)
	Italien	(11,0 Prozent)	Frankreich	(11,8 Prozent)
	Niederlande	(4,8 Prozent)	Dänemark	(4,3 Prozent)
Anreise	Auto	(70,5 Prozent)	Auto	(61,4 Prozent)
	Flugzeug	(18,8 Prozent)	Flugzeug	(26,3 Prozent)
Haustier	Haustier mitgenommen	(26,4 Prozent)	Haustier mitgenommen	(41,9 Prozent)

11.2 Familien und Paare im Vergleich



Kriterium	Vierköpfige Familien		Paare	
Die Ergebnisse beziehen sich auf den Ferienhausurlaub 2007				
Urlaubsbudget				
Luxus oder Günstig	Gute Preis-Leistung	(88,4 Prozent)	Gute Preis-Leistung	(80,5 Prozent)
	Luxus und Komfort	(7,5 Prozent)	Luxus und Komfort	(12,8 Prozent)
Mietkosten pro Objekt/Woche (Haupt- oder Nebensaisonzeiten wurden nicht berücksichtigt.)	bis 400 Euro	(23,8 Prozent)	bis 400 Euro	(37,4 Prozent)
	bis 600 Euro	(29,2 Prozent)	bis 600 Euro	(28,7 Prozent)
	bis 800 Euro	(25,4 Prozent)	bis 800 Euro	(13,0 Prozent)
	ab 801 Euro	(21,6 Prozent)	ab 801 Euro	(20,9 Prozent)
Gesamtausgaben*	bis 1.000 Euro	(28,2 Prozent)	bis 1.000 Euro	(38,9 Prozent)
	bis 1.500 Euro	(14,7 Prozent)	bis 1.500 Euro	(18,6 Prozent)
	bis 2.000 Euro	(16,5 Prozent)	bis 2.000 Euro	(14,2 Prozent)
	bis 2.500 Euro	(13,5 Prozent)	bis 2.500 Euro	(9,3 Prozent)
	bis 3.000 Euro	(10,6 Prozent)	bis 3.000 Euro	(6,1 Prozent)
	ab 3.001 Euro	(16,5 Prozent)	ab 3.001 Euro	(13,0 Prozent)

*Die Gesamtausgaben umfassen Miete, Anreise, Nebenkosten, Lebensmittel, Freizeitgestaltung und Taschengeld.

11.3 Familien und Paare im Vergleich



Kriterium	Vierköpfige Familien		Paare	
Die Ergebnisse beziehen sich auf den Ferienhausurlaub 2007				
Ferienhaus & Ferienwohnung				
Mietobjekt	Ferienhaus	(66,3 Prozent)	Ferienhaus	(50,8 Prozent)
	Ferienwohnung	(33,7 Prozent)	Ferienwohnung	(49,2 Prozent)
Unterkunftstyp	EFH/Bungalow	(30,1 Prozent)	EFH/Bungalow	(24,8 Prozent)
	Bungalowpark	(13,6 Prozent)	Mehrfamilienhaus	(22,4 Prozent)
	Reihenhaus	(12,5 Prozent)	Landhaus	(17,2 Prozent)
Platz	61 bis 100 m ²	(57,5 Prozent)	41 bis 80 m ²	(59,3 Prozent)
Lage				
Landschaft	Am Meer	(51,1 Prozent)	Am Meer	(42,0 Prozent)
	Auf dem Land	(22,8 Prozent)	Auf dem Land	(29,5 Prozent)
	Am See	(12,3 Prozent)	In den Bergen	(17,3 Prozent)
Infrastruktur	Ruhiges Dorf	(65,5 Prozent)	Ruhiges Dorf	(61,6 Prozent)
Reisezeit				
Häufigkeit	Mehr als einmal	(53,0 Prozent)	Mehr als einmal	(64,0 Prozent)
Dauer	Zwei Wochen	(40,2 Prozent)	Zwei Wochen	(31,6 Prozent)
Reisemonat	Juli, August	(40,1 Prozent)	September, Oktober	(31,3 Prozent)
Saison	Hauptsaison	(77,9 Prozent)	Nebensaison	(74,9 Prozent)
Buchungsvorlauf	Zwei bis neun Monate	(61,5 Prozent)	Ein bis fünf Monate	(58,6 Prozent)

11.4 Familien und Paare im Vergleich



Kriterium	Vierköpfige Familien		Paare	
Die Ergebnisse beziehen sich auf den Ferienhausurlaub 2007				
Aktivitäten				
Motto	Ruhe und Erholung	(76,4 Prozent)	Ruhe und Erholung	(76,7 Prozent)
Outdoor-Aktivitäten	Baden	(66,5 Prozent)	Spaziergehen	(63,1 Prozent)
	Spaziergehen	(55,7 Prozent)	Wandern	(51,7 Prozent)
	Wandern	(37,3 Prozent)	Baden	(42,2 Prozent)
Unternehmungen	Restaurantbesuche	(75,7 Prozent)	Restaurantbesuche	(77,2 Prozent)
	Sightseeing	(64,1 Prozent)	Sightseeing	(67,3 Prozent)
	Shopping	(59,7 Prozent)	Shopping	(56,3 Prozent)
Aktivitäten im Ferienhaus	Ausgiebiges Frühstück	(85,8 Prozent)	Lesen	(83,6 Prozent)
	Lesen	(70,9 Prozent)	Ausgiebiges Frühstück	(79,8 Prozent)
	Spieleabend	(69,4 Prozent)	Gemeinsames Kochen	(57,4 Prozent)
Zielgruppenmerkmale				
Alter	30 bis 60 Jahre	(91,1 Prozent)	40 bis 70 Jahre	(83,6 Prozent)
Haushalts-Nettoeinkommen (monatlich)	2.500 bis unter 4.000 Euro	(48,3 Prozent)	3.000 bis unter 4.000 Euro	(17,5 Prozent)
	4.000 Euro und mehr	(16,9 Prozent)	4.000 Euro und mehr	(24,7 Prozent)



- Als erste deutsche Internetplattform führt FeWo-direkt.de seit 1997 Urlaubsgäste und private Vermieter von Ferienhäusern und Ferienwohnungen auf dem Portal www.fewo-direkt.de zusammen.
- Seit der Gründung ist FeWo-direkt.de das bestbesuchte Ferienhausportal im deutschsprachigen Internet.
- Mehr als 48.000 Feriendomizile weltweit umfasst das Angebot auf dem Internetportal – vom Landhaus bis zum City-Appartement und von preisgünstig bis luxuriös.
- Feriendomizile versprechen Platz, Komfort und individuelle Annehmlichkeiten und bilden somit eine komfortable Alternative zum Hotel.
- FeWo-direkt.de ist ein Unternehmen der internationalen Unternehmensgruppe HomeAway, Inc., die ihren Hauptsitz in Texas hat. HomeAway bündelt die führenden Portale in Deutschland, Großbritannien, Frankreich und den USA unter einem Dach.
- Vermieter sind mit ihren Feriendomizilen kostenlos und ohne Mehraufwand auf den internationalen Partner-Websites von FeWo-direkt.de gelistet.

Weitere Informationen unter www.fewo-direkt.de/pressecenter



- **Der Ferienhausmarkt hat großes Potenzial:**

25,3 Prozent der Vermieter besitzen mehr als ein Mietobjekt.

Die durchschnittlichen Einnahmen aus der Vermietung betragen 11.562,40 Euro pro Jahr.

Durchschnittlich vermieten Eigentümer 23 Wochen im Jahr.

- **Die Gründe für den Kauf einer Ferienimmobilie sind vielfältig:**

46,4 Prozent möchten Mieteinnahmen generieren.

37,6 Prozent nutzen die Ferienimmobilie für eigene Urlaube.

36,5 Prozent sehen den Erwerb als eine gute Investitionsmöglichkeit.

24,8 Prozent möchten die Immobilie als Altersruhesitz nutzen.

12,6 Prozent gaben steuerliche Vorteile als Hauptgrund an.

- **Das Segment der Privatvermietung wird sich zunehmend professionalisieren:**

52,1 Prozent der Eigentümer möchten mit der Vermietung ihrer Immobilie Kosten decken.

24,6 Prozent wollen Gewinn erwirtschaften.

23,3 Prozent der Vermieter vermieten aus reinem Vergnügen – ohne finanzielle Absichten.

Quelle: Hausinterne Vermieter-Umfrage, Dezember 2007:

Die Ergebnisse beziehen sich auf die Vermietung allgemein und nicht nur auf den Erfolg der Vermietung bei FeWo-direkt.de.



- **Reiseziel-Report 2007: "Trends im Ferienhausmarkt"**
Entwicklung des Nachfrageverhaltens für den Urlaub in einer privaten Ferienimmobilie
Dezember 2007
www.fewo-direkt.de/reiseziel-report-07
(PDF-Datei)
- **Checkliste: "Beim Kauf einer Ferienimmobilie als Rendite-Objekt Zielgruppenwünsche berücksichtigen"**
Vermieter-Ratgeber basierend auf den Ergebnissen der 2. Deutschen Ferienhaus-Urlaubsanalyse
Februar 2007
www.fewo-direkt.de/rendite-objekt-07
(PDF-Datei)
- **Ratgeber: "Erfolgreiche Ferienhaus-Vermietung im Internet"**
Autorin: Kerstin Führer (Gründerin von FeWo-direkt.de)
Mai 2006, ISBN-Nummer 398109820X
Zu bestellen bei Amazon.de oder auf Anfrage bei FeWo-direkt.de erhältlich

Ratgeber und Leitfäden für Vermieter von Ferienimmobilien unter www.fewo-direkt.de/ratgeber



Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:

Vacation Villas International GmbH
Ludwig-Erhard-Straße 4
34131 Kassel
Deutschland
Telefon: +49 (0)561 - 920 950 10
Fax: +49 (0)561 - 920 950 150
E-Mail: presse@fewo-direkt.de
Internet: www.fewo-direkt.de

Autor: Pamela Premm

Wenn Sie Interesse an Einzelauswertungen haben oder weitere Informationen zur Studie benötigen, kontaktieren Sie bitte Ihre Ansprechpartnerin Pamela Premm, Tel: +49 (0)561 - 920 950 152, E-Mail: presse@fewo-direkt.de

Copyright: © Vacation Villas International GmbH (Hrsg.), Kassel
März 2008

Alle Rechte vorbehalten.

Die Studie, einschließlich aller ihrer Teile, ist urheberrechtlich geschützt und darf nur unter Angabe der Quelle zitiert werden.