

FUNCHAL · MADEIRA

Ihre Wohnung bringt Einnahmen. Um alles andere kümmern wir uns.

Rundum-Management für Ferienvermietung in Funchal und Umgebung. Wir nehmen noch 1–2 Objekte auf.

4,9	Superhost	80 %+	~200
durchschnittliche Gästebewertung auf Airbnb	Status auf Airbnb	Auslastung unserer Wohnungen 2026	Buchungen im Jahr 2026

Wer wir sind

Seit mehreren Jahren vermieten wir unsere eigenen Wohnungen auf Madeira und kennen diese Arbeit von innen: vom Preis für eine ruhige Januarwoche bis zum Anruf eines Gastes um zwei Uhr nachts.

Jetzt übernehmen wir die Verwaltung von 1–2 weiteren Objekten. Nicht mehr, damit jede Wohnung so viel Aufmerksamkeit bekommt wie unsere eigenen.

5 Wohnungen derzeit in unserer Verwaltung	1.100+ Gästenächte im Jahr 2026
5,7 Nächte — durchschnittliche Aufenthaltsdauer	5+ Plattformen: Airbnb, Booking.com, VRBO, Expedia, Google Travel, dazu Direktbuchungen

Was wir tun

Sie bekommen die Einnahmen und den Bericht. Alles andere ist unsere Arbeit.

1 Mehr Einnahmen

- Dynamische Preise nach Saison, Nachfrage und Auslastung
- Inserate auf Airbnb, Booking.com, VRBO, Expedia und Google Travel
- Direktbuchungen über unsere eigenen Websites und die App Madeira1
- Professionelle Fotos und eine überzeugende Beschreibung

2 Kein Aufwand

- Gästekommunikation rund um die Uhr auf Deutsch, Englisch, Portugiesisch und Russisch
- Check-in, professionelle Reinigung, frische Bettwäsche
- Kontrolle der Wohnung vor jeder Anreise
- Alltägliche Fragen und kleine Reparaturen

3 Alles rechtssicher

- Gästeregistrierung
- Touristensteuer
- Statistische Meldungen
- Steuerunterlagen zu jeder Buchung

4 Volle Transparenz

- Auszahlungen gehen direkt auf Ihr Konto
- Monatlicher Bericht über Einnahmen und Kosten
- Jederzeit Zugriff auf den Kalender
- Termine für die Eigennutzung sperren

Wohnungen, die wir verwalten





Unsere Wohnungen in Funchal — vom Studio in der Altstadt bis zu Apartments mit Meerblick

Welche Objekte wir aufnehmen

Nicht jedes Objekt — nur Wohnungen, von denen Gäste begeistert sind.

Gute Lage in oder bei Funchal · **Aussicht** · **Hochwertige Renovierung und Einrichtung** · **AL-Lizenz**

Noch keine Lizenz? Wir prüfen, ob Ihr Objekt eine bekommen kann, und helfen beim Antrag. Fehlt noch etwas anderes, zeigen wir Ihnen, wie die Wohnung das Niveau für Fünf-Sterne-Bewertungen erreicht.

Konditionen

18 % + MwSt.

vom Übernachtungspreis nach Abzug der Plattformprovision

- Die Reinigung zahlen die Gäste — sie fließt nicht in die Berechnung ein
- Die Touristensteuer fließt nicht in die Berechnung ein
- Auszahlungen der Buchungen gehen direkt auf Ihr Konto
- Einmal im Monat: Bericht und eine Rechnung über unsere Provision
- Verbrauchsmaterial und Gästegeschenke zum tatsächlichen Preis, mit Belegen im Bericht

Rechenbeispiel

Übernachtungspreis (inkl. 4 % MwSt., zahlen die Gäste)	1.000,00 €
Plattformprovision (z. B. 15 %)	− 150,00 €
Basis für unsere Provision	850,00 €
Unsere Provision 18 %	− 153,00 €
MwSt. 22 % auf die Provision	− 33,66 €
4 % MwSt. der Gäste, an das Finanzamt	− 38,46 €
MwSt. auf unsere Provision, davon abgezogen	+ 33,66 €
Bei Ihnen bleiben	**658,54 €**

Die MwSt. auf unsere Provision kostet Sie nichts: Sie ziehen sie von der 4 % MwSt. der Gäste ab, an das Finanzamt gehen nur 4,80 €. Das gilt, wenn Sie Ihre Vermietung mit MwSt. abrechnen. Die Reinigungsgebühr zahlt der Gast separat; sie deckt die Reinigung.

So starten Sie

01
Schreiben Sie uns

Lage, Anzahl der Schlafzimmer und ein paar Fotos der Wohnung.

02
Einnahmen-Prognose

Innerhalb von 24 Stunden erhalten Sie eine kostenlose Prognose nach Saison.

03
Besichtigung

Wir sehen uns die Wohnung an und sagen Ihnen, was sich verbessern lässt.

04
Vertrag und Start

Fotos, Inserate auf allen Plattformen — und die ersten Gäste.

Häufige Fragen

Kann ich die Wohnung selbst nutzen?

Ja. Sperren Sie die Termine im Kalender — wir verkaufen sie nicht.

Wer zahlt Reparaturen?

Der Eigentümer. Kleinigkeiten erledigen wir sofort, größere Ausgaben stimmen wir immer vorher mit Ihnen ab.

Wie sehe ich, was passiert?

Sie haben Zugriff auf den Kalender und einen monatlichen Bericht zu jeder Buchung.



So arbeiten wir

Unsere Wohnungen

Unsere Wohnungen direkt buchen
madeira-with-views.com

Madeira High View — ganzes Haus für Retreats
madeirahighview.com

Gastgeberprofil und Bewertungen auf Airbnb
airbnb.com/users/profile/…

Madeira High View auf Booking.com
booking.com/hotel/pt/funchal-high-view

Instagram
@madeira.stay

Madeira1 — unser Inselguide

Website
madeira1.com

App für iPhone
App Store

App für Android
Google Play

Was bringt Ihre Wohnung?

Schreiben Sie mir Lage und Anzahl der Schlafzimmer — in 24 Stunden erhalten Sie eine kostenlose Schätzung.

Denis

TELEFON UND WHATSAPP
+351 927 330 025

E-MAIL
denis@madeirahighview.com

WEBSITE
madeirarentalmanagement.com

Per WhatsApp schreiben

Bewertungen auf Airbnb

App Madeira1