

Positives Immobilien-Jahr für die Balearen: Attraktiver Standort für Zweitwohnsitze

- **Internationales Käuferinteresse sichert hohe Nachfrage**
- **Stabile bis steigende Immobilienpreise**

Hamburg, den 11. Juni 2013. Die 20 Engel & Völkers Büros auf den drei Baleareninseln Mallorca, Ibiza und Menorca verzeichneten ein positives Jahr 2012 und sind mit einem starken ersten Quartal auch außerordentlich gut in das Jahr 2013 gestartet. Für das Wachstum ist insbesondere die hohe internationale Nachfrage nach Zweitwohnsitzen ausschlaggebend. Zusätzlich belebt wurde dieser Trend durch intensivierete Verkaufsaktivitäten sowie durch stabile bis steigende Preise im oberen Marktsegment.

„Die positive Entwicklung zeigt, dass Käufer nach wie vor Vertrauen in den Immobilienmarkt auf den Balearen haben. Die Inseln zählen weltweit zu den beliebtesten Ferienregionen und begehrtesten Standorten für Zweitwohnsitze. Mit den zunehmenden Turbulenzen in der Euro-Zone und der Angst um die Stabilität der Gemeinschaftswährung stehen Immobilien als stabiler Sachwert auf allen drei Inseln noch stärker im Fokus“, sagt David Scheffler, Geschäftsführer des Regional Office von Engel & Völkers in Spanien. Die Balearen bieten somit auch weiterhin ausgezeichnete mittel- bis langfristige Gelegenheiten für sichere und wertstabile Immobilieninvestitionen.

Mallorca: Rekordpreise von bis zu 23.500 Euro pro Quadratmeter

Die durchschnittlichen Verkaufspreise für Immobilien auf Mallorca reichen derzeit von 500.000 Euro in der Altstadt von Palma, über 750.000 Euro im Nordosten der Insel, 850.000 Euro im Norden und Westen, 900.000 Euro im Süden sowie 950.000 Euro im Südosten bis hin zu einer Million Euro in der Umgebung von Palma, dem Südwesten sowie dem Inselinneren.

Die Vermarktungsdauer für Immobilien liegt zwischen sechs und 18 Monaten, wobei qualitativ herausragende Immobilien in Top-Lage und mit besonders guter Ausstattung auch deutlich schneller den Besitzer wechseln.

Zu den gegenwärtigen Hauptkäufern zählen nach wie vor Deutsche, Österreicher und Schweizer, die 2012 mehr als 50 Prozent aller Umsätze bei Engel & Völkers auf Mallorca ausmachten. Der Gruppe der deutschsprachigen Kunden folgen Briten und Skandinavier als etablierte Käufergruppe, wobei sich die Nachfrage aus Skandinavien gegenwärtig am stärksten entwickelt. Hinzu kommen Interessenten aus Frankreich sowie in einigen wenigen Fällen aus Spanien und Russland. Allerdings ist die Zahl der tatsächlichen Kauffälle von russischen Kunden zurzeit noch gering. Kunden aus dem Ausland erwerben Immobilien überwiegend ohne Fremdfinanzierung.

Die Nachfrage bezieht sich hauptsächlich auf attraktiv gelegene Villen und Penthäuser mit Meerblick bzw. -zugang oder einem Ausblick auf die Berge, historische Immobilien im



traditionellen Finca-Stil sowie Neubauobjekte mit hochwertiger Ausstattung. Erstmals seit der Finanzkrise im Jahr 2008, investieren Zweitwohnsitzkäufer heute auch wieder zunehmend in sogenannte Off-Plan-Immobilien, die sich erst in Planung oder noch im Baustadium befinden.

Zu den wichtigsten Kaufkriterien zählen bei allen Objektarten neben der Lage Privatsphäre, hoher Komfort und Lebensqualität sowie eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Palma.

Im **Norden** der Insel hat sich insbesondere der Mietmarkt sehr positiv entwickelt, weshalb hochwertige Immobilien als Mietinvestment hier besonders gesucht sind. Die Investition in eine Ferienimmobilie – zum Beispiel im gesuchten Puerto Pollensa oder Puerto Alcúdia –, um sie an Touristen zu vermieten, ist für viele Käufer eine attraktive Anlagemöglichkeit. In diesem Segment verzeichnete Engel & Völkers 2012 im Norden Preisanstiege von bis zu 14 Prozent.

Im **Nordosten** zählen die vielen historischen Orte wie das malerische Artà oder Capdepera, aber auch mehrere beliebte Ferienorte wie Cala Ratjada, Cala Bona und Cala Millor zu den meistgeschätzten Zweitwohnsitzregionen.

Viele Kunden, die das authentische Leben Mallorcas suchen, bevorzugen ländliche Gebiete im **Inselinneren**. Zahlreiche kleine Dörfer von Santa Maria über Bunyola, Alaró, Montuiri, Selva und Llubi bis Inca bieten mit ihren Märkten, kleinen Bars und Cafés das inseltypische Dorfleben und sind Ausdruck mediterranen Lebensgefühls.

Die **Westküste** Mallorcas beherbergt einige der bekanntesten Dörfer der Insel, u. a. Deià, Valldemossa, Banyalbufar, Estellencs und Söller, die sich bei der internationalen Klientel sehr großer Beliebtheit erfreuen.

In **Palma** sind vor allem die Altstadt sowie das Gebiet um den Markt Santa Catalina und das Hafenviertel Portixol sehr stark nachgefragt, wobei hier Dachgeschosswohnungen und Penthäuser besonders begehrt sind.

Im **Umland von Palma** stehen insbesondere die exklusiven Wohngegenden Son Vida und die eher ländlich gelegenen Dörfer Puigpunyent, Esporles, Establiments und Galilea an der Spitze der Nachfrage.

Zu den beliebtesten Gebieten im **Südosten** der Insel zählen Santanyí und Lluçmajor, während im **Südwesten** die Gemeinden Calvia, Portals, Santa Ponsa und vor allem das exklusive Puerto de Andratx als Anziehungspunkte gelten. In den Top-Lagen von Mallorcas Südwesten sind die Preise 2012 leicht gestiegen, so wurde beispielsweise in Puerto de Andratx ein exklusives Anwesen zu einem Rekordpreis von 23.500 Euro pro Quadratmeter verkauft. Bei erstklassigen Immobilien in bester Lage werden hier Top-Preise von bis zu neun Millionen Euro erzielt.

Allein im Südwesten Mallorcas konnte Engel & Völkers im ersten Quartal 2013 das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 40 Prozent steigern.

Auch bei Mietinvestments erreichten die Preise für Langzeitmieten hier 2012 Höchstwerte von 15.000 Euro pro Monat.

Ibiza: Preise im absoluten Premium-Segment ziehen an

Ibiza inspiriert bereits seit vielen Jahrzehnten Künstler und Kreative aus aller Welt und gilt als Inbegriff von Lifestyle, Luxus und einer Clubszene von Weltruf, was die Insel zu einem der trendigsten Orte für einen Zweitwohnsitz macht. Diskretion wird hier großgeschrieben. Deshalb ist Ibiza besonders unter berühmten Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Kultur, Medien und Sport sehr beliebt. Die Insel ist einzigartig kosmopolitisch und die Käufer kommen aus der ganzen Welt. Zu den gegenwärtigen Hauptkäufern zählen Deutsche, Briten und Spanier. Auch Franzosen, Italiener, Skandinavier, Niederländer, Schweizer und Österreicher sowie Käufer aus dem arabischen Raum haben sich als Käufergruppe etabliert. Neuerdings sind vereinzelt auch Kunden aus Russland hinzugekommen.

Die Nachfrage bezieht sich auf traditionelle rustikale Landhäuser mit weitläufigen Grundstücken ebenso wie auf moderne Objekte in zeitgenössischem Design mit hochwertiger Ausstattung sowie auf exklusive Penthäuser. Die meisten Kunden interessieren sich insbesondere für Immobilien im oberen Preissegment ab einer Million Euro, charakterisiert durch höchste Qualität und ausgezeichnete Lage. In diesem Segment übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich, so dass sich Verkäufer in einer starken Position befinden.

Der durchschnittliche Kaufpreis liegt derzeit bei einer Million Euro. Für herausragende Objekte in einzigartiger Lage werden Spitzenpreise von bis zu 15.000 Euro pro Quadratmeter erzielt. 2013 erwartet Engel & Völkers auf Ibiza Hochrechnungen zufolge bei Immobilien im absoluten Premium-Segment einen Preisanstieg von zehn bis 15 Prozent. Die durchschnittliche Vermarktungsdauer für erstklassige Immobilien in Top-Lage beträgt sechs bis zwölf Monate, bei Immobilien in guter Lage sind es bis zu 18 Monate.

Einige der exklusivsten Wohngegenden der Insel liegen im **Süden** in der Region um Es Cubells und Cala Jondal. Für außergewöhnliche und herausragende Immobilien mit Wasserlage können Spitzenpreise im zweistelligen Millionenbereich realisiert werden. Weiterhin ist der Süden nach wie vor die beliebteste Region für Mietobjekte, insbesondere in den Sommermonaten.

Ebenfalls großer Beliebtheit erfreuen sich **Ibiza-Stadt** sowie die Region von Talamanca mit Ausblick auf Ibiza-Stadt und den Hafen. Die Altstadt von Ibiza-Stadt und der international bekannte Marina Ibiza Yachthafen prägen das Flair und die Exklusivität der Region. Sehr hochwertige Objekte können hier Preise von bis zu fünf Millionen Euro erreichen, bei einzelnen Top-Objekten liegen die Preise sogar im zweistelligen Millionenbereich.

Fincas mit großen Grundstücken im **Inselinneren** in der Region Santa Gertrudis garantieren absolute Ruhe und Privatsphäre und sind ideal geeignet, um als Erstwohnsitz genutzt zu werden. Die schnelle Anbindung an Ibiza-Stadt und die zentrale Lage bieten Käufern die Möglichkeit, das ruhige und entspannte Leben hier ganzjährig zu genießen.

Regionen wie San Carlos im **Nordosten** der Insel waren ursprünglich in den 1960er Jahren unter den Hippies sehr beliebt und sind heute insbesondere für Käufer attraktiv, die auf der Suche nach dem typischen Bohème-Lifestyle sind.

Menorca: Zuwachs an Suchkunden von fast 30 Prozent für 2013 erwartet

In den Toplagen Menorcas sind die Preise aufgrund der starken Nachfrage aus dem Ausland stabil. Der durchschnittliche Kaufpreis für Immobilien auf Menorca liegt derzeit bei 780.000 Euro. Die größte Nachfrage bezieht sich auf Immobilien mit Meerblick und direktem Meerzugang. Die Küstengebiete der Insel sind weiterhin am stärksten gefragt, und für erstklassige Objekte mit Meerblick werden hier Spitzenpreise von bis zu 14.550 Euro pro Quadratmeter erzielt. Die durchschnittliche Vermarktungsdauer liegt bei knapp über zwölf Monaten. Bisher wurde der Markt auf Menorca vor allem von Engländern und Spaniern dominiert, neu hinzugekommen sind vermehrte Anfragen aus Deutschland, Frankreich und Russland. 2012 verzeichnete Engel & Völkers auf Menorca eine Umsatzsteigerung im mittleren bis oberen Preissegment von 35 Prozent. Für 2013 wird ein Zuwachs an Suchkunden von mehr als 27 Prozent erwartet.

Einen deutlichen Nachfragetrend registriert Engel & Völkers insbesondere in den exklusiven Wohngebieten entlang der **Südküste** bei Binisafua, Alcaufar und Cala Sant Esteve. Aber auch ländliche Gebiete zwischen Mahón und San Lluís ziehen vermehrt Kunden an, die auf der Suche nach Ruhe und absoluter Privatsphäre sind.

Darüber hinaus sind hochwertige Immobilien in den beiden größten Städten Ciutadella und **Mahón** im Westen bzw. Osten der Insel sehr begehrt. Sa Mesquida, Port Mahón und insbesondere Sant Antoni im Umland von Mahón zählen ebenfalls zu den beliebtesten Lagen für einen hochwertigen Zweitwohnsitz.

Auch die **Nordküste** der Insel erfreut sich einer wachsenden Nachfrage. Touristisch weniger erschlossen als der Süden, ist diese Region besonders interessant für Kunden, die abgeschiedene Fincas in ländlicher Lage suchen. Vor allem Cala Morell zählt hier zu den angesagtesten Regionen.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers)

1. Mallorca: Das Luxusanwesen mit ca. 670 Quadratmetern Wohnfläche liegt oberhalb von Santa Maria und bietet einen Blick bis in die Bucht von Palma.
2. Ibiza: Die moderne, ca. 450 Quadratmeter große Villa liegt zwischen Ibiza und San José an einer Bergspitze mit atemberaubendem Blick über das Land, die Küste und das Meer.
3. Menorca: Die exklusive Villa mit ca. 180 Quadratmetern Wohnfläche liegt in der Bucht von Cala Morell im Norden von Ciutadella, und bietet einen beeindruckenden Meerblick.



Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Telefax: 040-36 13 11 02
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 44 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.200 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 37 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“