

## Wohnimmobilien-Nachfrage auf Mallorca zieht wieder an

- **Bodenbildung bei Wohnimmobilienpreisen auf der beliebten Baleareninsel**
- **Anstieg der Geschäftsaktivitäten**

**Hamburg, den 1. Oktober 2010.** Eigentumswohnungen, Fincas oder großzügige Villen auf Mallorca, der größten und beliebtesten der Balearen-Inseln, erfreuen sich wieder einer kräftigeren Nachfrage. „Viele Interessenten haben erkannt, dass sich die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise dem Ende nähern und keine nennenswerten Preiseinbrüche mehr zu erwarten sind“, skizziert Daniel Chavarria Waschke, Sprecher von Engel & Völkers Mallorca, die aktuelle Marktentwicklung auf der Insel. Seit dem Ausbruch der Krise waren die Preise für Zweitwohnsitze zwischen 15 und 30 Prozent gefallen, wobei allerdings erstklassige Objekte in den besten Lagen weniger betroffen waren. „Die anstehenden Herbstferien in vielen europäischen Ländern werden zu einem weiteren Anstieg der Kaufinteressentenzahl beitragen, so dass sogar wieder von Preiserhöhungen die Rede sein wird“, so Waschke weiter.

Engel & Völkers, weltweit führender Vermittler von Immobilien und Yachten im Premiumsegment, ist mit 19 Wohnimmobilien-Shops auf Mallorca vertreten. „In nahezu allen Shops verzeichnen wir derzeit lebhaftere Aktivitäten und steigendes Interesse an Wohnimmobilien auf der Insel“, sagt Waschke. Die Interessenten, die mehrheitlich aus dem deutschsprachigen Raum sowie aus Skandinavien kommen, haben die Marktentwicklungen sehr genau beobachtet und sind nun bereit, auf dem erreichten niedrigeren Preisniveau zu investieren. Besonders nachgefragt werden hochwertige Villen, Fincas oder Penthäuser, bevorzugt in Küstennähe sowie mit schönem Ausblick. „Die mangelnde Bereitschaft potentieller Verkäufer, noch weiter ihre Preisvorstellungen zu reduzieren, trifft nun auf das wachsende Interesse“, so Waschke, „damit ist die Bodenbildung erreicht und die Basis für den nächsten Aufschwung gelegt.“

Der Gesamtmarkt hatte nach Einschätzung von Engel & Völkers ein Preisniveau erreicht, das zuletzt vor etwa sechs bis sieben Jahren gesehen wurde. Kleinere Objekte, wie etwa eine Zweizimmer-Wohnung mit Meerblick in Palma Stadt, haben mit rund 450.000 Euro mittlerweile ein besonders attraktives Preisniveau, das etwa 25 Prozent unter dem von 2007 liegt. Erstklassige Anwesen mit Meerblick, beispielsweise in der Region Deià entlang der gebirgigen Westküste, mussten dagegen deutlich weniger Einbußen bei der Wertentwicklung hinnehmen. Im Durchschnitt erzielt eine Villa mit vier Zimmern und Ausblick in dieser Region noch immer 2,75 Millionen Euro.

Auch im Norden Mallorcas sind die Preise in den letzten Jahren um etwa zehn bis 30 Prozent gesunken und haben damit den niedrigsten Stand seit fünf Jahren erreicht. Doch auch hier ist eine Wende erkennbar, da sich in dieser Region die Knappheit der Baugrundstücke und die deshalb geringe Neubautätigkeit auf den Markt auswirken. Denn weite Teile von Mallorcas Norden sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen, so dass das Angebot nur noch sehr eingeschränkt durch den Neubau das Angebot ausgeweitet werden kann. Diese Angebotsverknappung trägt zusammen mit der gegenwärtig anziehenden Nachfrage zu einer Erholung des Marktes bei. Der Südwesten der Insel verzeichnet aktuell sogar die besten Verkaufszahlen seit drei Jahren, denn auch hier waren die Preise deutlich zurückgegangen, was nun das Kaufinteresse spürbar befördert.

Im Osten Mallorcas ist das Preisniveau in den letzten zwei Jahren vergleichsweise stabil geblieben. Allerdings war die Nachfrage nach Immobilien im unteren Segment ohne Meerblick sehr verhalten, während das Interesse für hochwertige Objekte weiterhin gut war. Die Preise in der Region hatten allerdings auch nie die gleichen Höchstwerte wie z. B. im Südosten erreicht und sind deshalb auch nicht im gleichen Maße gefallen. Für eine Villa mit vier Schlafzimmern und Aussicht wird durchschnittlich rund 1,7 Millionen Euro bezahlt. Hoch im Kurs steht die Gegend rund um Costa de los Pinos, die bei vermögenden Einheimischen schon immer sehr beliebt war und nun auch vermehrt das Interesse der deutschsprachigen und skandinavischen Investoren weckt.

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mehr als 400 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. Derzeit ist Engel & Völkers in 37 Ländern auf fünf Kontinenten präsent.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Telefax: 040-36 13 11 02  
[bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com)

german communications dbk AG  
Jörg Bretschneider  
Alsterufer 34  
20354 Hamburg  
Telefon: 040-46 88 33 0  
Telefax: 040-47 81 80  
[presse@german-communications.com](mailto:presse@german-communications.com)