

Preise für Luxusimmobilien auf Mallorca steigen weiter

- **Toppreise von bis zu 25.000 Euro pro Quadratmeter in Puerto de Andratx**
- **Engel & Völkers steigert Umsatz um 34 Prozent in 2013**

Hamburg/ Mallorca, den 02. April 2014. Der mallorquinische Wohnimmobilienmarkt befindet sich weiter im Aufschwung. Engel & Völkers hat im Jahr 2013 so viele Objekte im Premium-Segment verkauft wie in keinem der 15 Jahre zuvor, in denen das Unternehmen auf der Insel tätig ist. Nicht nur die Anzahl der Verkäufe, sondern auch die Preise haben gegenüber den Vorjahren deutlich zugenommen.

Die Spitzenquadratmeterpreise reichen derzeit von 6.800 Euro im Süden, über 7.000 bis 8.000 Euro im Inselinneren, im Norden und in Palma, 10.000 Euro im Nordosten, 18.000 Euro an der Westküste bis hin zu weit mehr als 20.000 Euro im Umland von Palma und im Südwesten. Für Topobjekte im exklusiven Puerto de Andratx werden mittlerweile Quadratmeterpreise von bis zu 25.000 Euro erzielt. Der höchste Kaufpreis für eine von Engel & Völkers vermittelte Luxusimmobilie lag 2013 bei 10 Mio. Euro. Der durchschnittliche Verkaufspreis für eine Villa in erster Meereslinie mit fünf Schlafzimmern und sehr hochwertiger Ausstattung lag 2013 inselweit bei 5 Mio. Euro.

34 Prozent Umsatzplus für Engel & Völkers

Aufgrund der starken Marktposition von Engel & Völkers sowie der erhöhten Kaufpreise und gestiegenen Transaktionszahlen im Premium-Segment verzeichnete E&V auf Mallorca 2013 das beste Geschäftsjahr seit 2008. Die insgesamt 16 Engel & Völkers Shops erwirtschafteten mit einem Umsatzvolumen von 210 Mio. Euro ein durchschnittliches Umsatzplus von rund 34 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2012: 156 Mio. Euro). Die mit Abstand meisten Immobilien wurden im Südwesten der Insel mit einem Anteil von ca. 40 Prozent am Gesamtumsatz vermittelt. Hier lag die Umsatzsteigerung sogar bei ca. 70 Prozent über dem Vorjahresniveau. Im Südwesten hat Engel & Völkers einen Marktanteil von rund 50 Prozent bei Luxusimmobilien ab 7 Mio. Euro.

Investoren und private Käufer konkurrieren um die besten Grundstücke

„Diese Entwicklung zeigt, dass Eigennutzer wie Investoren nach wie vor in die Wertstabilität des mallorquinischen Immobilienmarktes vertrauen. Zusätzliche Impulse für die hohe Nachfrage liefert die allgemeine Stabilisierung der Wirtschaft Spaniens“, sagt David Scheffler, Geschäftsführer des Regional Office von Engel & Völkers in Spanien. Preisabschläge gibt es dem Immobilienexperten zufolge kaum noch. Investoren und Projektentwickler reagieren auf die hohe Nachfrage im Luxus-Segment. Da der Markt im Aufschwung ist, wird auf der Insel wieder deutlich mehr gebaut und private Käufer konkurrieren mit Investoren um die besten Grundstücke. „Mitunter kommt es dabei zu regelrechten Bietergefechten, da Investoren fürchten, sonst nicht zum Zuge zu kommen. Dadurch gibt es deutlich weniger Verhandlungsspielraum“, so David Scheffler.

Käufer werden immer jünger

Der Aufschwung wird hauptsächlich durch zahlungskräftige internationale Zweitwohnsitzkäufer getragen, die Immobilien überwiegend ohne Fremdfinanzierung erwerben. Laut der Spanischen Notarkammer haben sich die Immobilienkäufe durch Ausländer auf den drei Baleareninseln Mallorca, Menorca und Ibiza insgesamt seit 2008 von 1.642 Immobilien auf 3.571 in 2012 verdoppelt. Die Hauptkäufergruppe von Ferien- und Luxusimmobilien auf Mallorca kommt aus dem deutschsprachigen Raum, gefolgt von Kunden aus Großbritannien, Skandinavien und Russland. „Die Mehrzahl der internationalen Käufer im Luxus-Segment ist momentan noch über 50 Jahre alt. Doch die Interessenten werden zunehmend jünger“, beobachtet David Scheffler.

Lage, hoher Komfort und eine gute Anbindung sind wichtigste Kaufkriterien

Gefragt sind Villen und Penthäuser sowie historische Immobilien im traditionellen Finca-Stil in attraktiver Lage mit Meerblick bzw. -zugang oder einem Blick auf die Berge. Darüber hinaus stehen moderne Neubauobjekte mit Technik und Ausstattung auf neuestem Stand sehr hoch im Kurs. Sie werden teilweise sogar „off-plan“, also während sie sich erst in der Planung oder noch im Baustadium befinden, verkauft. Ebenfalls sehr beliebt sind Dachgeschosswohnungen mit Blick aufs Meer und auf die Kathedrale von Palma sowie historische Stadthäuser, sogenannte „Palacios“, in Palma, vor allem in den begehrten Szenevierteln Portixol, Calatrava und Santa Catalina. Zu den wichtigsten Kaufkriterien zählen bei allen Objektarten neben der Lage ein hoher Komfort und Lebensqualität sowie eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Palma.

„Gute Grundstücke in den Toplagen Mallorcas werden zunehmend knapper. Rund 40 Prozent der Insel stehen unter Naturschutz, hinzu kommen sehr strenge Bauvorschriften. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich der Wertzuwachs für Premium-Immobilien in den gefragten 1A-Lagen Mallorcas langfristig weiter fortsetzen wird“, so David Scheffler abschließend.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers Mallorca)

1. Das exklusive Landhaus in Sencelles im Inselinneren Mallorcas verfügt auf ca. 987 Quadratmetern Wohnfläche über ein Haupt- und Gästehaus mit insgesamt neun Zimmern und wird von Engel & Völkers für 7,75 Mio. Euro zum Verkauf angeboten.
2. Das Stadthaus im Herzen von Palma war einst ein gotischer Palast und bietet neben ca. 605 Quadratmetern Wohnfläche einen spektakulären Blick auf die Altstadtächer, die Kathedrale und das Meer. Der Angebotspreis liegt bei 4,8 Mio. Euro.
3. Die Luxusvilla befindet sich in der exklusiven Wohngegend Las Brisas in Puerto de Andratx. Neben einer Wohnfläche von ca. 555 Quadratmetern verfügt die Villa auf 350 Quadratmetern über mehrere Terrassen. Das Anwesen bietet einen Blick aufs offene Meer und steht bei Engel & Völkers zurzeit für 14,5 Mio. Euro zum Verkauf.

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
Facsimile: 040-36 13 12 35
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.* Mehr als 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 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 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 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“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS