

.....Mit dem großen Ratgeberteil zu den Themen Recht und Steuern sowie Bauen und Wohnen auf Mallorca

IN DIESER AUSGABE



M&P Unternehmensdarstellung
Seite 04

Impressum Seite 62

TRAUMIMMOBILIEN

Langzeitmiete Seiten 15,16

Grundstücke Seiten 18,19

Dorfhäuser Seiten 20,21

Pto. Andratx
Seiten 22,23,24,25

Camp de Mar Seite 26

Costa de la Calma
Seiten 26,27

Santa Ponsa
Seiten 28,29,30,31,34,35,36

Calvia - Son Font
Seiten 39,40

Costa d'en Blanes Seite 41

Sol de Mallorca Seite 42

Bendinat Seite 42

Son Vida Seite 43

Palma Seiten 43,44

Alaro Seite 45

Bunyola Seite 45

Santa Maria Seite 46



Mallorcas Immobilienmarkt ein Markt mit vielen Wahrheiten

Mit wem auch immer man über Mallorcas Immobilienmarkt spricht, was auch immer über diesen Markt geschrieben wird, es zeigt sich ein sehr uneinheitliches Bild, das von tiefer Depression bis hin zu Euphorie reicht. Die Analyse zeigt, dass viele dieser subjektiven Einschätzungen objektiv belegbar sind und es sich damit bei Mallorcas Immobilienmarkt um einen Markt mit vielen Wahrheiten handelt – frei nach Schillers Definition der Wahrheit: „Eine nur ist sie für alle, doch sieht sie jeder verschieden. Dass es eine nur ist, macht das Verschiedene wahr!“. Edith Minkner zeigt im Leitartikel von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN auf, wie die aktuelle Situation im Bereich der hochwertigen Ferienwohnsitze oder Dauerdomizilen internationaler Interessenten aussieht.

Mallorcas Immobilienmarkt ist nicht nur abhängig von Angebot und Nachfrage, sondern auch von den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, die eine Kaufentscheidung positiv oder negativ beeinflussen können. Insbesondere das Steuerrecht gibt der Politik die Möglichkeit, Investitionen erlahmen zu lassen oder zu beflügeln. So haben sich nach der Abwahl der sozialistischen Regierung und die Übernahme der Geschäfte durch die konservative Regierung zahlreiche Steuervorschriften geändert. Um den Absatz von neu erbauten Immobilien zu beschleunigen wurde z.B. die Mehrwertsteuer (IVA) befristet bis zum 31.12.2012 von 8 % auf 4 % herabgesetzt. Dagegen wurde bei Zweitverkäufen die Grunderwerbsteuer von bisher 7 % auf bis zu 10 % erhöht. Auch an den Gewinnen aus Immobilienverkäufen will die Regierung die Haushaltskasse etwas auffüllen, indem die Einkommensteuer aus Immo-

bilienverkäufen bei Nichtresidenten von 19 % auf 21 % erhöht wurde, bei Residenten sogar auf 27 %. Und so weiter, und so weiter. Der Rechts- und Steuerexperte Lutz Minkner stellt die neuen Entwicklungen in Rechts- und Steuerfragen rund um den Immobilienkauf und –besitz in dieser Ausgabe von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ausführlich dar.

Der Kauf einer Auslandsimmobilie ist ein komplexer Sachverhalt. Minkner & Partner verfügt deshalb über ein umfassendes Netzwerk zu Experten aus allen Fachrichtungen: Finanzinstitute, Rechtsanwälte, Notare, Architekten, Baufachleute, Inneneinrichter etc. Auch diese Experten haben mit MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ein Forum, die neuesten Entwicklungen ihres Fachgebietes darzustellen. Damit hat sich die Zeitschrift unter den Printmedien Mallorcas einen festen Platz als die Informations- und Ratgeber-Zeitschrift zu allen Fragen rund um die Immobilie erobert.

Aber: grau – wenn auch höchst interessant – ist alle Theorie. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN will Sie auch mit dieser Ausgabe in die bunte Immobilienwelt Mallorcas entführen. Gleichviel ob Sie eine Villa am Meer, eine Finca auf dem Lande, ein Dorfhäuser oder einen Stadtpalast suchen. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN stellt Ihnen eine Auswahl der schönsten Immobilien der Insel vor, die derzeit zum Verkauf oder zur Vermietung stehen. Minkner & Partner, seit fast zwanzig Jahren eines der führenden Immobilien-Unternehmen der Insel mit Filialen in Santa Ponsa, Pto. Andratx, Santa Maria, Luucmajor und Santanyi sowie 40 höchst professionellen Mitarbeitern, wird Ihnen helfen, sich Ihren Immobilienraum zu erfüllen.

| | |
|-----------------|--------------|
| Campos | Seite 47 |
| Llucmajor | Seiten 48,49 |
| Santanyi | Seite 50 |
| Cala Murada | Seite 50 |
| Alqueria Blanca | Seiten 51,52 |

EXPERTENBEITRÄGE

| | |
|-----------------------------------------|--------------|
| Mallorcas Immobilienmarkt | Seite 03 |
| Steuererhöhungen | Seite 06 |
| Leser fragen, Lutz Minkner antwortet | Seite 08 |
| Erben und Vererben | Seite 09 |
| Kein Kapitalverlust | Seite 10 |
| Stresstest Banca March | Seite 10 |
| Immobilien Bewertung | Seite 12 |
| Mieten oder Vermieten | Seite 14 |
| Wohnungseigentum | Seite 17 |
| Abschlagzahlungen | Seite 17 |
| Neue Welt der Luftfahrt | Seiten 32,33 |
| Bauhaus Architektur | Seiten 54,55 |
| Strohschirme | Seite 56 |
| Privatkoch | Seite 58 |
| Neue Medien, neue Technik | Seite 59 |
| Architektur und mehr | Seite 60 |



Die deutschen Lebensmittelmärkte auf Mallorca

Damit Sie auch hier nichts vermissen!

Überzeugen Sie sich selbst!
Besuchen Sie uns in einer unserer Filialen!

• **Cala Ratjada**
C/ Castellet, 39
07590 Cala Ratjada
Tel.: (+34) 971 818 510

• **Cala Millor**
C/ S'Estanyol, 19 local 3
07560 Cala Millor
Tel.: (+34) 971 587 883

• **Santa Ponsa**
C/ Mar Mediterraneo 4
(Poligono Son Bugadelles)
07180 Santa Ponsa
Tel.: (+34) 971 694 890

• **Santanyi**
C/ Na Ravandella 21-C.
07650 Santanyi
Tel.: (+34) 971 653 388



www.mundi-culinario.com

Publicidad Arenal

Publicidad Arenal - Kuhlmann & Partner S.L. · www.publicidad-mallorca.com · www.publicidad-arenal.com
mail@publicidad-arenal.com · fon +34 971 66 50 17

Der erste Eindruck entscheidet!

Gerade wenn es um Werbung geht, entscheidet die Aufmachung Ihres



Ladenlokals,
Leuchtreklame,
Internetseite,
Visitenkarten,
Zeitungsanzeige,
Digitaldruck,
Aufkleber, ...
Autobeschriftung



Lassen Sie sich vom Fachmann beraten. Wir sind Mallorcas grösster deutscher Schildermacher. 13 Jahre Erfahrung, die Ihnen zugute kommen!

Mallorcas Immobilienmarkt ein Markt mit vielen Wahrheiten

von Edith Minkner

Unter dem Titel „Ein riskantes Spiel“ lässt der Schweizer TAGESANZEIGER einen selbsternannten Immobiliensachverständigen über den spanischen Immobilienmarkt wie folgt schwadronieren: „Die Immobilienpreise sind noch nicht am Boden – auch wenn sich der Preisverfall verlangsamt hat“. Im schlimmsten Fall riskierten Schweizer Immobilienkäufer eine Menge Geld. Und zwar dann, wenn die Schweizerische Nationalbank die Kursuntergrenze von 1,20 nicht mehr um jeden Preis verteidigen sollte. Kurz gesagt: Wer für 100.000 € kauft, besitzt nach einer Aufwertung des Frankens bzw. Abwertung des Euro weniger als zuvor. „Und wenn Spanien sogar die Pesetas wieder einführt, dann ist das Haus in Franken nahezu nichts mehr wert“. Natürlich könne das Szenario aber auch in die andere Richtung gehen.

Sie reden wie der Blinde von der Farbe

Ich hatte in der Vergangenheit immer wieder beklagt, dass wir häufig um Stellungnahmen zu Artikeln, Aufsätzen und Diskussionsbeiträgen befragt werden, deren Autoren ganz offensichtlich nur oberflächliche Kenntnisse des spanischen Immobilienmarktes haben und deshalb nicht in der Lage sind, ein differenziertes Bild des Marktgeschehens zu zeichnen. Sie reden wie der Blinde von der Farbe.

Viele Autoren aber, die tiefer in die Materie eingetaucht sind, beleuchten nur Teilaspekte des Marktes, bei denen sich eine besondere Dramatik zeigt, und vernachlässigen den Hinweis, dass sich andere Teilmärkte recht undramatisch entwickelt haben. Insbesondere werden oft nicht die großen Unterschiede zwischen der Entwicklung auf dem Festland und Mallorca aufgezeigt. Signifikant ist schon die jüngste Statistik des spanischen Statistikinstituts, wonach die Immobilienpreise auf Mallorca im Schnitt 96,3 % über denen vergleichbarer Immobilien des Festlandes liegen. Kurzum: Der spanische Immobilienmarkt ist nicht schwarz oder weiß, er ist bunt.

Mallorcas Immobilienmarkt

Auch Mallorcas Immobilienmarkt zeigt kein einheitliches Bild. Der rein spanische Markt ist weiterhin am Boden. Wer z.B. durch das Dorf Campos fährt oder sich Neubauanlagen direkt an der Via Cintura anschaut, wird



Ref. 6025

feststellen, dass viele Bauten über das Rohbaustadium nicht hinausgekommen, andere Gebäude zwar fertig gestellt sind, aber komplett leer stehen. Diese Projekte, in der Boomphase aus dem Boden gestampft, lassen sich zur Zeit weder verkaufen noch vermieten. Sie sind von den finanzierenden Banken zum Hypothekenswert übernommen worden, um noch größere Verluste in der Zwangsversteigerung zu vermeiden. Die Hypothekensbanken haben eigene Abteilungen etabliert, die sich allerdings mit dem Verkauf der großen Stückzahlen trotz halbierten Preise sehr schwer tun. Das internationale Publikum ist an diesen Immobilien nicht interessiert, da es bezüglich der Lage und Ausstattung nicht dessen Ansprüchen an eine Ferienwohnung oder ein Dauerdomizil genügen.

Auch im Bereich der Gebrauchtimmobilien finden sich kaum spanische Käufer. Kein Wunder bei einer Arbeitslosigkeit von 25 % (bei den 18 – 25-Jährigen ist gar jeder Zweite arbeitslos). Und die Banken üben eine Politik der geschlossenen Taschen und fordern Zinsen, die doppelt so hoch liegen wie zur Zeit in Deutschland.

Erfreuliches dagegen gibt es über die Nachfrage des internationalen Publikums nach hochwertigen Mallorca-Immobilien zu berichten. Hier war infolge der weltweiten Krise seit 2008 die Nachfrage abgekühlt. Insbesondere die Nachfrage nach gebrauchten Wohnungen hatte deutlich nachgelassen, was zur Folge hatte, dass Preisnachlässe zwischen 15 % und 20 % zu erzielen waren. Wer heute kaufen will, sollte allerdings berücksichtigen, dass die meisten anbietenden Immobilieneigentümer die Preise bereits den heutigen Marktverhältnissen ange-

passt haben und die Forderung eines weiteren deutlichen Nasslasses meist nicht realistisch ist.

Sehr gute Bewegung herrschte und herrscht beim Verkauf von freistehenden Villen und Landhäusern im Bereich zwischen 1 und 1,5 Millionen Euro sowie im High-End-Bereich zwischen 3 und 10 Millionen Euro. Die Käufer kommen überwiegend aus dem deutschsprachigen Raum, aber auch Briten und Skandinavier zieht es wieder nach Mallorca. Sie kaufen heute zu krisenbereinigten Preisen, wobei als Kaufmotive Kapitalerhalt und Lebensqualität angegeben werden. Die spanische Bankenproblematik interessiert sie nicht, denn dieser Käuferkreis verfügt über hohe Liquidität und ist auf Finanzierungen durch spanische Banken in der Regel nicht angewiesen.

Im gehobenen Preissegment gibt es immer Menschen, die verkaufen wollen, und Menschen, die kaufen wollen. Allerdings sind die Kunden kritischer geworden und prüfen sehr genau, wem sie sich bei ihrer Immobiliensuche anvertrauen. Wie lange ist das Unternehmen am Markt? Kann es auch schwierige Fragen in Sachen Recht & Steuern lösen? Hat es ein gut geschultes, mehrsprachiges Team? Leistet es ein perfektes Vertragsmanagement und einen After-Sale-Service? Und ist es gut mit Rechtsanwälten, Steuerberatern, Finanzierungsfachleuten etc. gut vernetzt? Mein Unternehmen Minkner & Partner erfüllt all diese Kriterien und erfreut sich deshalb bester Nachfrage.

Edith Minkner
Immobilienkauffrau
geschäftsführende Gesellschafterin

minkner & partner s.l.

Avenida Gabriel Roca, 3 • E-07157 Pto. Andratx
Tel. (+34) 971 671 250 • Fax (+34) 971 671 830

edith.minkner@minkner.com • www.minkner.com



Minkner & Partner - Mallorca Immobilien

Ein Unternehmen, das mit Kompetenz überzeugt



Bereits seit 28 Jahren besteht das Immobilien-Unternehmen Minkner & Partner, das 1984 in Berlin gegründet wurde und seit 1993 ausschließlich auf Mallorca tätig ist. Aus einem kleinen Wirtschaftsunternehmen ist heute eines der führenden Immobilien-Unternehmen Mallorcas mit 40 Mitarbeitern, die in diesen 19 Jahren über 2.700 Immobilien verkauft haben, geworden. Gern führen wir die Leser der TRAUMIMMOBILIEN in die Welt von Minkner & Partner ein, und, sollten Sie uns noch nicht kennen, wir jedenfalls würden uns freuen, Sie kennen zu lernen.

Die Inhaber

Minkner & Partner wird auch im Tagesgeschäft von den Inhabern Edith und Lutz Minkner geführt und unterscheidet sich von Wettbewerbern, die als Filialketten oder im Franchise am Markt auftreten. Edith Minkner ist Immobilienkauffrau und hat sich auf Mallorca einen ausgezeichneten Ruf als Sachverständige für die Bewertung von Immobilien erworben. Sie leitet darüber hinaus den Vertrieb des Unternehmens gemeinsam mit den Sales-Managern der einzelnen Filialen. Lutz Minkner ist Experte für spanisches Immobilien- und Steuerrecht sowie Autor zahlreicher Fachbücher. Er ist zertifizierter Experto Inmobiliario und Mitglied der deutsch-spanischen Juristenvereinigung. Sein 500 Seiten starkes Fachbuch „Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN – Alles über Recht und Steuern“ ist 2011 bereits in 3. Auflage erschienen und wurde in der deutschen Wirtschaftspresse als „die Bibel zum spanischen Immobilienrecht in deutscher Sprache“ betitelt.

Die Unternehmensphilosophie

Minkner & Partner ist ein spanisches Unternehmen mit deutschen Inhabern. Für Edith und Lutz Minkner ist

Mallorca nicht ein Gastgeberland, sondern sie haben auf der Insel ihr Zuhause gefunden. Sie wurden als Menschen mit großer Gastfreundschaft aufgenommen, und auch als Unternehmer werden sie von ihren spanischen Geschäftspartnern geachtet und respektiert. Das kommt nicht von ungefähr: Die Unternehmensphilosophie legt die Werte fest, nach denen das Unternehmen sich in der Gesellschaft, gegenüber dem Wettbewerb, gegenüber Kunden und Mitarbeitern ausrichtet. Wichtigste Säulen dieser Unternehmensphilosophie sind Respekt, Verantwortungsbewusstsein, Integrität, Zuverlässigkeit, Teamgeist und Innovation.

Das Kompetenzteam

Edith und Lutz Minkner ist es gelungen, ein unschlagbares Team von 40 Mitarbeitern aufzubauen: international, vielsprachig, kompetent, bestgeschult, mit herausragender Marktkenntnis und hoher sozialer Kompetenz. Der Markt weiß: Es ist etwas Besonderes, in dieses Team aufgenommen zu werden. Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile (Aristoteles). Das Team hat die Philosophie der Unternehmer übernommen und lebt sie.

Das Minkner & Partner Team hat Zeit für seine Kunden, betreut sie individuell, hört zu, wenn ihre Kunden von ihren Wünschen und Träumen erzählen und vergeudet nicht die wertvolle Zeit der Kunden mit nutzlosem Sight-Seeing. Und oft fängt die Arbeit des Kompetenzteams erst dort an, wo andere aufhören: Trotz des großen Portfolios kann mancher Kunde seine Traumimmobilie nicht finden. Dann machen sich die Experten von Minkner & Partner auf die Suche; frei nach dem Motto: „Geht nicht, gibt's nicht“. Und nicht zuletzt: Minkner & Partner ist dafür bekannt, einen perfekten und zuverlässigen After-Sales-Service zu bieten.

Wenn Mitbewerber den Käufer nach dem Notartermin im Regen stehen lassen, ist das Kompetenzteam auch nach dem Vertragsschluss immer für den Kunden da.

Innovation und neue Medien

Konservative Werte bestimmen die Unternehmensphilosophie, im Übrigen ist Minkner & Partner eines der modernsten Immobilienunternehmen der Insel. Das beginnt beim Corporate Design der 5 Filialen, in dem sich auch die Fahrzeugflotte des Unternehmens darstellt. Und natürlich sind alle Arbeitsplätze mit modernster Technologie ausgestattet. Mit unserem 14-tägig erscheinenden newsletter und unserem InformationsBLOG werden unsere Kunden über alle wichtigen Themen rund um die Immobilie informiert: Recht & Steuern, Bauen, Wirtschaft, Kultur und können über diese Medien mit uns oder untereinander ins Gespräch kommen. Auch auf facebook und Twitter ist Minkner & Partner vertreten. Und über unsere App kann sich der Interessent zu jeder Zeit über den aktuellen Stand des Immobilien-Portfolios von Minkner & Partner informieren.

Und schließlich das Immobilienportal von Minkner & Partner www.minkner.com: modern gestaltet, dreisprachig, tagaktuell und mit Suchfunktionen, die den Interessenten schnell zum Ziel führen.

Das Arbeitsgebiet

Minkner & Partner konzentriert seine Tätigkeit derzeit auf vier Regionen: Die Zentrale in Santa Ponsa mit einem starken back-office ist für den Großraum Calvia von Costa de la Calma bis einschließlich Palma zuständig. Die Mitarbeiter der Filiale Pto. Andratx bearbeiten die Zone von San Telmo bis Paguera. Die Filialen in



Galeria de Arte Minkner, Santa Ponsa



Unsere Arbeitsgebiete

Llucmajor und Santanyi sind zuständig für die südliche Hälfte der Insel, und die Filiale Santa Maria ist für die Inselmitte und den „Speckgürtel“ nördlich von Palma zuständig.

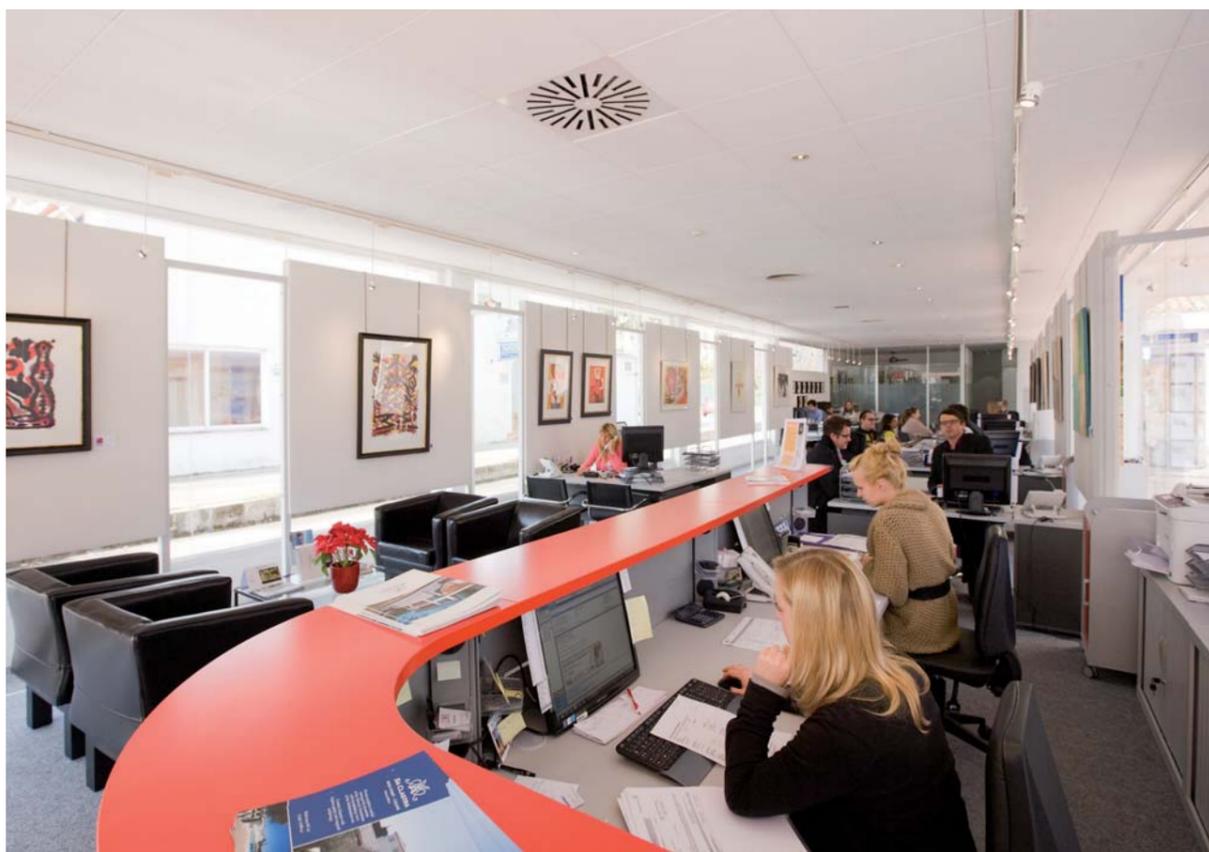
Das Netzwerk

„Uns interessieren nicht die Probleme, uns interessieren die Lösungen“, sagen die Mitarbeiter von Minkner & Partner selbstbewusst. Viele Probleme können durch die hausinterne Kompetenz gelöst werden. Gelegentlich muss aber auch die Unterstützung der Experten des Netzwerks nachgefragt werden. Renommierte, international orientierte und daher mehrsprachige Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Finanzierungsfachleute, Architekten und Fachleute rund um das

Thema Immobilien arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll und zuverlässig mit Minkner & Partner zusammen.

Gelebte Integration

Edith und Lutz Minkner, stets kräftig vom gesamten Team unterstützt, haben seit Beginn ihrer Tätigkeit auf Mallorca unzählige soziale Projekte auf der Insel unterstützt und auch Dritte angeregt, dabei mitzumachen. Sie sind für ihr soziales Engagement mehrfach von öffentlichen Stellen und gemeinnützigen Organisationen ausgezeichnet worden. Auch im kulturellen Bereich ist das Unternehmerehepaar höchst aktiv. Seit 1997 betreibt es die Galeria de Arte Minkner, unterstützt Künstler und kulturelle Projekte und hat zahlreiche Events veranstaltet.



Zentrale Santa Ponsa



1. OFICINA CENTRAL SANTA PONSA
Avda. Rey Jaime I, 109 - E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255
Fax: 0034 / 971 695 695



2. OFICINA PTO. ANDRATX
Calle Des Saluet, 1 - E-07157 Pto. Andratx
Tel.: 0034 / 971 671 250
Fax: 0034 / 971 671 830



3. OFICINA LLUCMAJOR
Ronda Migjorn, 145 B - E-07620 Llucmajor
Tel.: 0034 / 971 66 29 29
Fax: 0034 / 971 66 12 82



4. OFICINA SANTANYI
Plaza Mayor, 9 - E-07650 Santanyi
Tel.: 0034 / 971 64 22 54
Fax: 0034 / 971 16 34 76



5. OFICINA SANTA MARIA
Plaza Hostals, 8 - E-07320 Santa Maria
Tel.: 0034 / 971 620 138
Fax: 0034 / 971 620 167

Spanien: Steuererhöhungen in Krisenzeiten

Spanien erhöht(e) in 2011 und 2012

– teilweise befristet – Steuern

Dipl. Jur., Ass. jur. Lutz Minkner



Lutz Minkner Immobilien-Ratgeber SPANIEN – Alles über Recht und Steuern

3. Auflage 2011, erweitert
und aktualisiert, 448 Seiten, Hardcover,
Pro Business Verlag – Berlin,
www.pb-bookshop.de
ISBN 978-3-86805-832-1
59,95 €, erhältlich im Buch- und
Internethandel sowie in allen
Filialen von Minkner & Partner



Der "Immobilien-Ratgeber SPANIEN – Alles über Recht & Steuern" stellt die Steuern rund um den Immobilienerwerb- und besitz in Spanien zum Redaktionsschluss Januar 2011 dar. Noch in 2011 hat die inzwischen abgewählte Zapatero-Regierung einige Steuererhöhungen beschlossen. Weitere folgten durch die konservative Rajoy-Regierung Ende 2011 und im Laufe des Jahres 2012 im Rahmen mehrerer „Sparpakete“. Die meisten dieser Steuererhöhungen sind befristet für die Jahre 2012 und 2013. Die nachfolgende Darstellung fasst die Änderungen (Stand 1. Mai 2012) zusammen.

1. Erhöhung der Einkommensteuer für Residente

Für die Jahre 2013 und 2014 wurde die Einkommensteuer der Residenten erheblich angehoben. Soweit die autonomen Regionen keine abweichenden Regelungen getroffen haben, gilt das Folgende:

| Zu versteuerndes Einkommen in € | Steuersatz bis 31.12.2011 | Erhöhung für 2012 und 2013 | Steuersatz für 2012 und 2013 |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Jeweils ab: 0,00 | 24 % | 0,75 % | 24,75 % |
| 17.707,20 | 28 % | 2,00 % | 30,00 % |
| 33.007,20 | 37 % | 3,00 % | 40,00 % |
| 53.407,20 | 43 % | 4,00 % | 47,00 % |
| 120.000,20 | 44 % | 5,00 % | 49,00 % |
| 175.000,00 | 45 % | 6,00 % | 51,00 % |
| 300.000,00 | 45 % | 7,00 % | 52,00 % |

Ab 2014 soll wieder zu den alten Steuersätzen zurückgekehrt werden.

2. Erhöhung der Besteuerung von Kapitalerträgen für Residente

Auch die Kapitalerträge (Zinsen, Dividenden, Gewinne aus Immobilienverkäufen) werden in 2012 und 2013 deutlich höher besteuert:

| Zu versteuernde Erträge in € | Steuersatz bis 31.12.2011 | Erhöhung für 2012 und 2013 | Steuersatz für 2012 und 2013 |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 0,00 € bis 6.000,00 € | 19 % | 2 % | 21 % |
| 6.000,01 € bis 24.000 € | 21 % | 4 % | 25 % |
| ab 24.000,01 € | 21 % | 6 % | 27 % |

3. Steuerabzug für Investitionen in den Hauptwohnsitz für Residente

Unabhängig vom Einkommen erhalten Residente einen Steuerabzug auf Investitionen in den Hauptwohnsitz. Dieser beträgt 15 % der Investitionssumme, jedoch mit einem Maximalbetrag von 9.040,00 € jährlich.

4. Erhöhung der Einkommensteuer für Nichtresidente

Die Einkommensteuer der Nichtresidenten (z.B. für Zinserträge, Dividenden und Gewinne aus Immobilienverkäufen) wurde für die Kalenderjahre 2012 und 2013 auf 21 % (bisher 19 %) erhöht. Damit ist die Gewinnsteuer bei Immobilienverkäufen der Nichtresidenten 6 % geringer als die der Residenten.

5. Erhöhung der Grundsteuer (gilt für Residente und Nichtresidente in gleicher Weise)

Für Bauwerke und bebaute Grundstücke (nur Stadtimmobilien – urbano, nicht aber ländliche Immobilien – finca rustica) wurde die Grundsteuer für die Kalenderjahre 2012 und 2013 auf 4 %, 6 % und 10 % erhöht, je nachdem wann zuletzt in der konkreten Gemeinde die Katasterwerte angepasst wurden. Je länger die Aktualisierung zurückliegt, desto höher der Steuersatz.

6. Gesellschaften – reduzierter Körperschaftsteuersatz

Die Körperschaftsteuer (Einkommensteuer der S.L.) beträgt für die ersten 300.000 € 25 %, für den darüber hinaus gehenden Gewinn 30 %. Im Jahre 2012 gilt (ebenso wie in 2009 – 2011) für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU – Umsatz unter 5 Millionen € und durchschnittliche Belegschaft von weniger als 25 Mitarbeiter) ein reduzierter Steuersatz: für die ersten 300.000 € von 20 %, für den darüber hinausgehenden Gewinn 25 %.

7. Wiedereinsetzung der Vermögensteuer

2007 war in Spanien die Vermögensteuer ausgesetzt (nicht abgeschafft) worden, erstaunlicherweise von einer sozialistischen Regierung. Im November 2011 wurde die Vermögensteuer wieder eingesetzt. Allerdings gibt es jetzt einen Freibetrag von 700.000 €. Der Steuersatz liegt zwischen 0,2 % und 2,5 % (ab einem Vermögen von über 10 Mio €). Einige autonome Regionen verzichten auf die Wiedereinführung der Vermögensteuer. Dieser Verzicht kommt allerdings den nichtresidenten Immobilieneigentümern nicht zu Gute, da die Nichtresidenten

nach den Regeln der Zentralregierung zu besteuern sind. Mit dieser Rechtsansicht dürfte sich Spanien allerdings wieder ein Verfahren der europäischen Kommission einhandeln, da ersichtlich ein Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit und die Freiheit des Kapitalverkehrs vorliegt.

8. Ermäßigung der Mehrwertsteuer bei neu gebauten Immobilien

Als eine der letzten Amtshandlungen hatte die Zapatero-Regierung die beim Erwerb einer neu erbauten Immobilie fällige Mehrwertsteuer von 8 % auf 4 % gesenkt. Dies sollte den spanischen Immobilienmarkt wieder beleben und den hohen Leerstand von neu erbautem Wohnraum (man sprach von etwa 700.000 leer stehenden, neuen Immobilien) abbauen. Diese sinnvolle Regelung wurde von der neuen Regierung übernommen und ihre Wirkung zum 31.12.2012 verlängert.

9. Erhöhung der Grunderwerbsteuer

Und schließlich wurde mit Wirkung zum 1. Mai 2012 die Grunderwerbsteuer, die bislang einheitlich 7 % betrug, drastisch erhöht wie folgt erhöht:

Bei einem Kaufpreis

bis zu 300.000 € beträgt sie 7 %

bis zu 500.000 € beträgt sie auf die letzten 200.000 € jetzt 8 %

bis zu 700.000 € beträgt sie auf die letzten 200.000 € jetzt 9 %

über 700.000 € beträgt sie auf den 700.000 € übersteigenden Betrag 10 %.



vorher



nachher



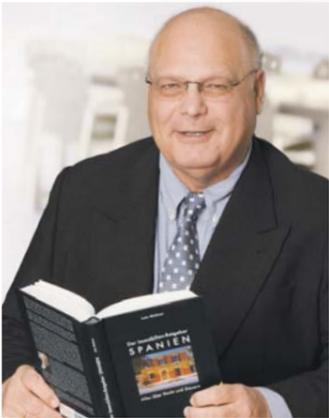
Beispiel für Aufwertung von Wohnraum mit Stuckprofilen

**Hochwertige Maler- und Lackierarbeiten • Moderne Wandgestaltung
Exklusive Spachteltechnik • Fassadengestaltung • Vollwärmeschutz
Tapezierarbeiten • Feuchtigkeitsschäden - Sanierung**

Tino Kroll

Tel./Fax +34 971 28 40 26 • Mobil: +34 671 25 36 87 • www.contino-mallorca.com • info@contino-mallorca.com

Leser fragen, Lutz Minkner antwortet Steuern und Recht rund um die Immobilie



Dies ist nun schon die 12. Ausgabe der zweimal im Jahr erscheinenden Ratgeber-Zeitschrift TRAUMIMMOBILIEN. Die Zeitschrift weckt nicht nur reges Interesse an den vorgestellten Immobilien, vielmehr schreiben uns viele Leser zu steuerlichen und rechtlichen Fragen rund um die Immobilie. Die Redaktion beantwortet diese

Fragen stets zeitnah immer dann, wenn es sich um allgemeine Verständnisfragen handelt. Wir bitten aber um Verständnis dafür, dass wir keine detaillierten Problemlösungen leisten können. Wir arbeiten eng mit deutschsprechenden Rechtsanwälten und Steuerberatern zusammen und benennen unseren Lesern gern einen Ansprechpartner, der bei der Lösung der individuellen Problems behilflich ist.

Wir haben einige Leserbriefe und die Antworten von Lutz Minkner nach Themengruppen zusammen gestellt, die uns auf die letzte Ausgabe der TRAUMIMMOBILIEN erreicht haben:

Immobilienkaufvertrag

Frage: Gisbert G.

Ich höre immer wieder, dass man in Spanien auch einen Kaufvertrag auf einem Bierdeckel aufsetzen kann und dieser wirksam ist. Ist das nur Stammtischgeschwätz?

Antwort:

Nach spanischem Recht ist ein Kaufvertrag – auch über Immobilien – wirksam, gleichviel, ob er mündlich, privatschriftlich oder notariell geschlossen wurde, wenn sich die Parteien über alle wesentlichen Bestandteile geeinigt haben (Art. 1278 CC). Demnach ist auch ein auf einem Bierdeckel geschriebener Kaufvertrag grundsätzlich wirksam, wenn er alle wesentlichen Bestandteile der Einigung enthält. Für Immobilienkaufverträge schreibt das Gesetz zwar die notarielle Form vor (Art. 1280 CC). Dennoch ist der auf einem Bierdeckel geschriebene Vertrag wirksam, und die Parteien können sich auf Nachholung der notariellen Form in Anspruch nehmen (Art. 1279 CC)

Frage: Susanne P.

Gibt es eine Frist, innerhalb derer ich einen Minderungsanspruch gerichtlich geltend machen muss?

Antwort:

Minderungs- oder auch Rücktrittsansprüche aus einem Immobilienkaufvertrag müssen binnen 6 Monaten nach Übergabe der Immobilie geltend gemacht werden (Art. 1490 CC). Es handelt sich bei dieser Fristbestimmung um eine Ausschlussfrist. Bitte beachten Sie, außergerichtliche Korrespondenz – auch unter Mitwirkung eines Rechtsanwalts – reicht nicht aus!

Vollmacht

Frage: Oscar de S.

Meine deutsche Tante hat mir für den Verkauf ihrer Spanienimmobilie eine „Vollmacht über den Tod hinaus“ erteilt. Kann ich nach dem Tod meiner Tante damit als Bevollmächtigter die Immobilie verkaufen.

Antwort:

Nein. Nach spanischem Recht erlischt die Vollmacht mit dem Tod des Vollmachtgebers.

Frage: Emmy D.

Ich soll eine mir erteilte Vollmacht mit einer Apostille versehen lassen. Was ist das?

Antwort:

Eine von einem deutschen Notar erteilte Vollmacht muss mit der sog. Apostille von Den Haag versehen werden, damit sie im internationalen Rechtsverkehr eingesetzt werden kann. Die Apostille besorgt der Notar vom zuständigen Gericht seines Amtssitzes. Das entsprechende Abkommen von Den Haag vom 5.10.1961 bestimmt, dass öffentliche Urkunden eines Landes in einem anderen Vertragsstaat nur dann anerkannt werden, wenn sie mit einer Apostille versehen sind.

Besteuerung der Residenten

Frage: Heinrich von P.

Ich will demnächst meine Mallorca-Immobilie, in der ich dauerhaft und als Resident wohne, verkaufen. Wie muss ich den Gewinn versteuern?

Antwort:

Für die Jahre 2012 und 2013 ist die Gewinnsteuer drastisch erhöht worden, nämlich ab einem Gewinn in Höhe von 24.000,01 € von 19 % auf 27 % (!). Ob man ab 2014 wieder auf den bisherigen Steuersatz zurückkommt, bleibt abzuwarten. Die Steuererhöhung gilt übrigens auch für

Zinsen und Dividenden. Der neue Steuersatz beträgt bei Zinsen in den Jahren 2012 und 2013 bei zu versteuernden Erträgen bis 6.000 € 21 %, bei Erträgen von 6.000,01 € bis 24.000 € 25 % und bei Erträgen ab 24.000,01 € 27 %.

Frage: Hedi Z.

Wie werden Investitionen in einen Hauptwohnsitz bei der Berechnung der Steuer berücksichtigt?

Antwort:

Alle Steuerpflichtige – ohne Berücksichtigung ihres Einkommens – können 15 % der Investitionssumme von ihrem zu versteuernden Einkommen abziehen, allerdings beschränkt auf einen Maximalbetrag von 9.040 € jährlich.

Erhöhung der Grundsteuer

Frage: Gerd T.

Ich habe im Radio gehört, dass die Grundsteuer dramatisch erhöht worden sein soll. Um wieviel % handelt es sich dabei.

Antwort:

Sie haben richtig gehört. Die Grundsteuer (IBI) ist spürbar erhöht worden, und zwar um 4%, 6 % oder 10 %, je nachdem wann zuletzt die Katasterwerte (Berechnungsgrundlage) modifiziert wurden. In Palma z.B. wurden die Katasterwerte zuletzt 1997 modifiziert, dort muss man deshalb mit einem Anstieg der Grundsteuer um 10 % rechnen. In der Gemeinde Andratx dagegen erfolgte die letzte Modifizierung 2009, ergo wird man dort nur eine Erhöhung von 4 % haben. Die Erhöhung soll nur für die Kalenderjahre 2012 und 2013 gelten. „Die Botschaft hör ich wohl, allein mir fehlt der Glaube“ (Don Carlos, Schiller).

Erben und Vererben von Spanienimmobilien Immobilienenerwerb durch (vorweggenommene) Erbschaften

Von Dr. Manuel Stiff, spanischer Abogado und deutscher Rechtsanwalt mit Büros in Palma und Münster

Die rechtlichen und steuerlichen Fragen stellen sich anlässlich einer Erbschaft ähnlich wie beim Erwerb einer Immobilie. Das spanische Notariats- und Grundbuchwesen ist sehr unterschiedlich zum heimatlichen. Vor allem bedarf es zur Eintragung des Erben im Grundbuch der notariellen Erbschaftsannahme. Erst dann kann der Erbe z.B. verkaufen. Es sind also Besonderheiten wie diese, die es in Nordeuropa meist nicht gibt, aber im Rahmen der Abwicklung des Erbfall es zwingend zu beachten sind, obgleich eigentlich heimisches Erbrecht anzuwenden ist. Die spanische (Ferien-) Immobilie geht im Falle einer Erbschaft auf die Erben über (§ 1922 BGB).

Die erbrechtliche, grundbuchrechtliche und steuerrechtliche Fragen richten sich einmal nach heimischem und einmal nach spanischem Recht. Bei einem deutschen Erblasser z.B. gilt zwar ausschließlich deutsches Erbrecht (Art. 25 EGBGB und Art. 9 Nr. 8 Código Civil). Damit ist der scheinbar einfache Fall einer Immobilienerbschaft in Spanien aber nicht gelöst. Denn will der deutsche Erbe nun das erworbene Grundstück auf seinen Namen umschreiben lassen, so muss er die nach spanischem Recht zwingende notarielle Erbschaftsannahme erklären. Der Notar bewirkt jedoch damit anders als deutsche Notare nicht automatisch auch die Grundbuchumschreibung. Aus diesen Gründen ist Vorsicht geboten. Hier kann, wie beim Immobilienerwerb selbst, durch den Notar per Fax dem Grundbuchamt die Tatsache der Erbschaft mitgeteilt werden (asiento de presentación), was eine 10 bis 60tägige Sperrfrist (ähnlich einer Vormerkung) auslöst. Unumgänglich ist die Eintragung der Erbschaftsannahme auch dann, wenn die Immobilie danach verkauft werden soll und der Erwerber eine Bankenfinanzierung für den Kaufpreis benötigt. Die Banken verlangen nämlich, dass zunächst die Erbschaft im Grundbuch eingetragen ist, bevor sie eine Hypothekenfinanzierung für den Käufer bewilligen. Damit der Grundbucheintrag gesichert wird, müssen auch Erben eine N.I.E.-Nummer (número de identificación de extranjero) beantragen. Ohne Zahlung der Erbschaftssteuern findet die Umschreibung nämlich nicht statt. Und ohne eine N.I.E.-Nummer können die Steuern nicht fristgerecht bezahlt werden. Der Erhalt dieser Nummer dauert mitunter einen Monat

SPANISCHE UND DEUTSCHE ERBSCHAFTSSTEUERN

Die Erbschaft führt dazu, dass Erbschaftssteuern innerhalb eines halben Jahres ab dem Todestag bezahlt werden müssen. Das kann ohne vorherige Erbschaftsannahme geschehen. Meist wird allerdings erst diese Erklärung abgegeben, dann die Steuerzahlung vorgenommen. Wer die Erbschaftssteuern nicht innerhalb der Frist zahlt, muss mit erheblichen Säumniszuschlägen rechnen. Grunderwerbsteuern fallen nicht zusätzlich an. Weil ein Doppelbesteuerungsabkommen in Bezug auf Erbschaftssteuern fehlt, müssen grundsätzlich auch die Erbschaftssteuern in beiden Ländern parallel, also doppelt, bezahlt werden. Es gilt nur die Anrechnungsmethode, d.h. die niedrigeren Steuern werden bei den höheren Steuern angerechnet. In der Regel sind in Spanien die Erbschaftssteuern erheblich höher - dies, weil auch für Kinder als Regelerben nur ein Freibetrag in Höhe von ca. 16.000 € vorgese-

hen ist, während in Deutschland ein Freibetrag von 400.000 € gilt. Ohne Verwandtschaftsgrad entfällt auch der spanische Freibetrag. Selbst kleine Vermögen werden besteuert, während dies in Deutschland nicht der Fall ist. Die spanische Erbschaftsteuer beträgt selbst bei Kindern mit einem zu besteuernem und in Spanien belegenen Vermögen von nur 120.000 € 16,15 % also 15.606 €, bei 400.000 € liegt der Prozentsatz bei 25,5 % und die Steuer beträgt 80.655 €. Ab etwa 800.000 € Vermögen beträgt der Steuersatz dann konstant 34 %. Weiter erhöht sich der Steuersatz, wenn der Erbe Vorvermögen in Spanien hat. Im Erbfall ist aber den Erben der Wert der Immobilie meist unbekannt. Es werden dann oft anstatt dem vorgeschriebenen Marktwert (valor real), der Katasterwert mit 2 multipliziert und als wahrer Wert und damit als Besteuerungsgrundlage angegeben. Der Katasterwert liegt aber unter dem Verkehrswert, also kann das Finanzamt den Verkehrs- und Besteuerungswert ermitteln und festlegen. Dann werden Nachschläge erhoben, die sehr hoch sein können. Neben der Erbschaftsteuer fällt auch die sogenannte plusvalía, die gemeindliche Wertzuwachssteuer an. Ist man einmal Eigentümer der ererbten Immobilie geworden, so hat man jährlich die Grundsteuer (I.B.I.) zu zahlen. Daneben fallen in Spanien nach wie vor Vermögenssteuern und Einkommenssteuern auf die Immobilien-nutzung an.

VORSORGE und ERBRECHT

Weil das geschilderte Verfahren kompliziert ist, sollte man sich fachkompetent beraten lassen. Durch die Beratung in beiden Rechten (Heimatrecht und spanisches Recht) und im Erb- und Steuerrecht besteht die Möglichkeit, nicht nur den Erwerb einer Spanienimmobilie, sondern auch die Erbschaftsannahme mit präventiven erbschaftssteuerrechtlichen Fragen zu verbinden.

UMSCHREIBUNGEN UNTER LEBENDEN / NIEßBRAUCHSRECHT

Um die hohe Erbschaftsteuer zu vermeiden, können Umschreibungen des Grundbesitzes unter Lebenden getätigt und ein lebenslanges Wohnrecht für die Eltern vorbehalten werden. Eine Schenkung nützt hingegen nichts, da die Schenkungssteuer identisch mit der Erbschaftsteuer ist, aber nicht einmal ein Freibetrag bewilligt wird. Eine Umschreibung unter Lebenden ist nicht kostenlos, mindert aber die steuerliche Belastung. Wissen sollte man, dass selbst ein Nießbrauchsrecht pfändbar ist (das Wohnrecht, derecho de habitación, nicht) und der potentielle Erblasser und Nießbraucher nun von seinen Kindern abhängig ist und nicht mehr frei verkaufen kann. Weil manchmal die liebsten Kinder die Angewohnheit haben, die bösesten Ehegatten zu heiraten, sind familiäre Konflikte möglich. Die Kinder können den Eltern eine dem deutschen Recht unterworfenen unwiderrufliche „Rückübertragungs-Vollmacht“ geben. Damit ist viel erreicht und ein Verkauf idR möglich.

DEUTSCHE NOTARIELLE VOLLMACHTEN

Eine dem deutschen Recht unterstellte notarielle Vollmacht kann über den Tod hinaus wirksam sein. Nach spanischem Recht hingegen erlöschen Vollmachten automatisch mit dem Tod des Vollmachtgebers/Erblässers (Art. 1732 Nr.3, Art. 1718 II Código

Civil). Es kann hier ein Grenzbereich zwischen nordeuropäischem und spanischem Recht entstehen, der im Individualfall erhebliche Vorteile bieten kann, aber auch Risiken enthält.

VERJÄHRUNG DER ERBSCHAFTSSTEUERN?

Es gibt einige Altfälle, in denen die Erben auf eine Umschreibung verzichtet hatten, nachdem der Erblasser verstorben war. In diesem Fall kann es passieren, dass die Deklarationsfrist von sechs Monaten abläuft, ohne dass die Steuern bezahlt wurden. Wird sie verpasst, drohen Säumniszuschläge. Es ist nicht ratsam einfach abzuwarten, weil steuerrechtliche Konsequenzen drohen, die kaum absehbar sind. Es gilt vielmehr präventiv und vorausschauend zu handeln und zu gestalten, bevor der Erbfall eintritt. Die sich an die Erklärungsfrist anschließende Verjährungsfrist von vier Jahren (insgesamt also 4 1/2 Jahre), kann aber nach Art. 25 II spanisches Erbschaftssteuergesetz und nach Ansicht vieler spanischer Finanzämter (die gegenteilige Ansicht wird auch vertreten), erst zu laufen beginnen, wenn das Finanzamt auch vom Erbfall Kenntnis hat und sein Besteuerungsrecht ausüben kann, wenn die Erben schon nicht im Selbstversteuerungsverfahren die Erbschaftssteuererklärung fristgerecht abgegeben haben.

UMWANDLUNG DES VERMÖGENS IN EINE S.L.-GESELLSCHAFT

Es kann sich anbieten, die Immobilie in eine nicht aktive Gesellschaft (sociedad inactiva, spanische GmbH ([Familien-]-S.L.)) oder auch nordeuropäische GmbH oder AG einzulegen oder umzuwandeln. Neben dem Effekt, dass der Eigentümer dann nicht namentlich im Grundbuch steht, kann auch der Erbfall so relativ flexibel geregelt werden bzw. die Erbschaftssteuern ins Heimatland „gezogen“ werden. Zumindest nach deutschem Schenkungssteuerrecht können Kinder alle zehn Jahre den Freibetrag von 400.000 € durch eine Geldschenkung ausschöpfen und sich alle zehn Jahre von ihren Eltern mit dem geschenkten Geld Gesellschaftsanteile der S.L. in Spanien erwerben, ohne dass Steuern anfallen. Nach spanischem Schenkungssteuerrecht gibt es allerdings keine Schenkungssteuerfreibeträge.

DEUTSCHES UND/ODER SPANISCHES TESTAMENT

Das Errichten eines Testaments beim spanischen Notar ist, bis auf Ausnahmen, unnötig und verursacht nicht selten wegen Widersprüchlichkeiten zu einem deutschen Testament Probleme. Es gibt allerdings Ausnahmen, bei denen es sinnvoll ist, ein spanisches Testament, welches sich ausschließlich auf in Spanien belegenes Vermögen bezieht, zu errichten. Hier muss allerdings eine Beratung vorausgehen und eine Abstimmung mit dem deutschen Testament stattfinden.

Ab dem Jahre 2012 will die Europäische Union das Erbrecht vermeintlich vereinheitlichen. Dies führt dann dazu, dass der letzte ständige Aufenthaltsort, bei Ferienimmobilienbesitzern in Spanien eben häufig Spanien, dazu führt, dass spanisches Erbrecht gelten würde. Dies hätte zum Teil fatale Folgen. Man kann nur jedem raten, in Spanien errichtete ältere Testamente einer Überprüfung schnellstmöglich zu unterwerfen und künftig einem zu errichtenden Testament immer eine Rechtswahlklausel voranzustellen, nach dem Motto: „Der Testamentserrichter Herr Mustermann wählt das deutsche Recht als das ausschließlich auf dieses Testament anwendbare Recht und wählt ebenso einen deutschen Gerichtsstand als ausschließlichen Gerichtsstand für die Klärung von Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Auslegung dieses Testamentes“. Mit einer solchen Klausel dürfte man nach dem jetzigen Kenntnisstand der Absichten der Europäischen Union den alten Zustand wieder erreicht haben. Allerdings in Ausnahmefällen kann auch das spanische Recht Vorteile bieten. Es ist hier in jedem Fall eine individuelle Beratung erforderlich.

Die Gestaltung spart Geld. Das spätere Abwarten kann hingegen viel Geld kosten.

Dr. Manuel Stiff

Dt. und span. Rechtsanwalt

Calle Catalunya 5-A, 3° • 07011 Palma de Mallorca

Tel.: 971 220 799 oder 971 228 140

Fax: 971 228 770

stiff@stiff.es • www.stiff.es

Büro Deutschland: +49 251 265 511



Denkfehler, die uns Geld kosten - Sicher ist nicht gleich sicher.

„Bloß keinen Kapitalverlust erleiden“, lautet die Devise.

Auf der Suche nach einem „Sicheren Hafen“, flüchten die Investoren oft in Sparbriefe, Geldmarktfonds oder Anleihen. Doch nicht jedem von ihnen dürfte überhaupt bewusst sein, welchen Risiken er sich und seinem Vermögen damit aussetzt.

Als Investor sollten Sie nicht automatisch das Prinzip "Risikovermeidung um jeden Preis" zur Leitlinie machen. Denn, Sicherheit - in Form von Investments in den Geldmarkt oder Staatsanleihen hoher Bonität - ist aktuell sehr teuer.

Bei vielen risikoarmen Anlageformen besteht langfristig die Gefahr, den heutigen Lebensstandard in Zukunft nicht mehr genießen zu können. Denn ihre meist niedrigen Zinsen werden bei Inflation schnell aufgezehrt und es kommt zu einem **Kaufkraftverlust**.

Die fälligen „Kapitalertragsteuern“, in welcher Form auch immer, lassen diese Anlageformen, aus Renditegesichtspunkten, vollends unattraktiv erscheinen.

Selbstverständlich sollte auf eine angemessene **Diversifizierung** - also auf eine Verteilung von Kapital auf verschiedene Anlageformen - geachtet werden.

Die Erfahrung zeigt, dass in vielen Situationen die traditionellen Anlagen, wie etwa konventionelle Bankprodukte, Lebensversicherungen, Fonds, Immobilien etc., vorhanden sind.

Daneben besteht oft noch ein Budget, mit dem der Investor gerne etwas „dynamischeres“ machen möchte und auch bereit ist, ein angemessenes Risiko einzugehen, da er diesen Betrag nicht zur täglichen Lebensführung braucht.

Genau hier kommt eine Möglichkeit ins Spiel, die vor nicht allzu langer Zeit noch nicht vorstellbar war und erst durch Internet in dieser Form möglich ist.

Es ist der **FOREX-Handel**

FOREX Trading (engl. Foreign Exchange), auch bekannt als Devisen- bzw. Währungsmarkt, ist der 24-Stunden-Handel am liquidesten Markt der Welt.

Aufgrund der zahlreichen Vorteile, die dieser Markt bietet, ist er nicht nur für **institutionelle Investoren** interessant, sondern auch für den **Privatanleger**.

Wenn man bedenkt, dass noch vor wenigen Jahren, Investoren Millionen verfügen mussten, um am Devisenhandel teilnehmen zu können, bietet hingegen der Devisenmarkt heute, die geringsten Kapitalanforderungen im Vergleich zu den anderen Tradingmärkten.

Noch vor drei Jahren war das **tägliche** Handelsvolumen am Forex-Markt 3,5 Billionen US-Dollar! Derzeit sind es bereits 4 Billionen, Tendenz steigend.

Wie können Sie nun diese Möglichkeit nutzen, ohne sich mit der fachlichen Problematik auseinander setzen zu müssen oder selbst Zeit zu investieren?

Die Lösung ist ein „**Managed Account**“, also ein Konto, das von einem Dritten gehandelt wird.

Sie richten also ein Konto bei einem **Broker** (Traders Trust) ein und beauftragen die Firma **FX Trading Systems Ltd.**, das Konto zu handeln.

Vorteile:

- Es handelt sich um Ihr eigenes Konto – Keine Fremdverfügung
- Die Vermögenswerte sind täglich verfügbar
- Das Mandat ist täglich kündbar
- Transparent – 24h online einsehbar
- Keine fixen Kosten oder Gebühren
- Nur Erfolgsbeteiligung für die Trader

Typische Risiken, wie Betrug, Unterschlagung etc, sind daher ausgeschlossen.

Einer der wichtigen Punkte ist das Honorar: Die Trader arbeiten ausschliesslich mit **Gewinnbeteiligung** in Höhe von 50% des monatlich erzielten Gewinnes.

D.h.: Der Investor stellt das Kapital und die Arbeit machen die Trader. Wenn es keine Gewinne gibt, gibt es auch kein Honorar. Das ist fair und fordert die Trader, denn auch sie wollen verdienen.

Auch wenn der Forex-Handel von Natur aus spekulativ ist, kann durch diszipliniertes Vorgehen das Risiko entsprechend minimiert werden, so dass der Investor per Saldo, ein **hochinteressantes Ergebnis** verbuchen kann.

Die Gruppe von FX Trading Systems Ltd., besteht aus einem Team von Tradern und IT-Spezialisten aus verschiedenen Ländern, welche aufgrund langer Erfahrung, effektive Tradingssysteme entwickelt haben, die erfolgreich zum Einsatz kommen.

Neben dem wesentlich automatisierten Trading, ist natürlich auch die personelle Qualifikation, Disziplin und Kontrolle gefragt.

Der Handel findet statt über den Broker: www.traders-trust.com

Informieren Sie sich, wie dieses attraktive und flexible Handelsmodell Ihrer persönlichen Vermögensplanung nützlich sein kann und vergessen Sie nicht:

Wer die Kaufkraft seines Geldes erhalten will, kommt an der Börse nicht vorbei!

Wer das hier vorgestellte Modell nutzen will, wendet sich bitte mit allen weiteren Fragen zur Vorgehensweise, Teilnahme oder Kontoeröffnung an:

Trading Systems Ltd

Albin Eyring
Tel. +34 616 753 232
fxtradingsystems@ymail.com

Stresstest der europäischen Banken

Banca March Sieger unter 92 geprüften Banken

Die europäische Banken und Regierungen haben im vergangenen Jahr zum zweiten Mal den sog. Stresstest durchgeführt. Mit diesem Test versuchen die EU-Aufsichtsbehörden, das mit der Finanzkrise verloren gegangene Vertrauen der Investoren in das Bankensystem und die Banken wiederherzustellen. Die Bankenaufsicht vergleicht diesen Test gern mit einem „Crashtest“ für Autos. Ziel der Analyse und Untersuchung ist es festzustellen, wie stark die Banken bei einem neuerlichen Wirtschaftseinbruch unter Druck geraten würden.

Zum zweiten Mal hat die Banca March im vergangenen Jahr diesen Stresstest gewonnen und sich gegen 91 Wettbewerber durchgesetzt. Die Banca March ist damit das solventeste Geldinstitut in der EU!. Die spanischen Banken Caixa Colonya und die Gruppe Mare Nostrum (ein Bankenzusammenschluss, u.a. Sa Nostra) bestanden den Test



nur knapp bei einer Kernkapitalquote von fünf Prozent. Insgesamt wurden 92 Bankinstitute untersucht, von denen acht komplett durchfielen, darunter waren fünf spanische



Banken, nämlich die CatalunyaCaixa, die Banca Pastor, Unnim, Caja 3 und die CAM-Bank. Diese Institute brauchen mindestens 2,5 Millionen Euro frisches Kapital.

Alexandra Niemöller

Directora Banca March, Filiale Camp de Mar

Avda. de la Playa s/n, local 1 • E-07160 Camp de Mar
Tel.: (0034) 971 13 67 47 • Fax: (0034) 971 23 63 52
Handy: (0034) 649 47 21 74

aniemoller@bancamarch.es • www.bancamarch.es



Die Banca March bietet das volle Programm der Bankdienstleistungen an. Schenken Sie der Banca March, die seit fast 20 Jahren die Hausbank des Immobilienunternehmens Minkner & Partner ist, ihr Vertrauen. Gern stehe ich Ihnen in meiner Filiale in Camp de Mar für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung, ebenso wie meine Kollegen in den anderen Filialen auf der Insel. Sie finden bestimmt eine Filiale unseres Unternehmens auch in der Nähe Ihres Feriendomizils oder Ihres Dauerwohnsitzes.

Fuchs Report 2012

Platz 5 der Gesamtwertung unter 100 getesteten Vermögensmanagern im deutschsprachigen Raum.



Sommerhausträume von Schweden bis Spanien

Summer house dreams from Sweden to Spain

Internationale Hypothekendarlehen

Sie haben Ihr Wunschhaus auf Mallorca gefunden. Jetzt brauchen Sie die passende Finanzierung? Die SEB bietet Ihnen Hypothekendarlehen für Objekte in ausgewählten Ländern rund um den Globus an – auch an exklusiven Standorten auf Mallorca. Sind Sie neugierig? Wir beraten Sie gerne.

International mortgage solutions

You have found your dream house on Mallorca. Now you are looking for a financing solution that fits your needs? SEB offers you mortgages for properties in selected countries around the globe – also for prime locations on Mallorca. Would you like to know more? Welcome to contact us!

Tel +352 26 23 23 28
contact@sebprivatebanking.com
www.sebgroup.com/privatebanking

Luxembourg • Switzerland • Singapore • Sweden • Norway • Denmark • Finland • Estonia • Latvia • Lithuania

The SEB logo, consisting of the letters 'S', 'E', and 'B' in white, separated by vertical bars, on a green rectangular background.

Die Bewertung von Immobilien Expertenwissen ist gefragt

von Edith Minkner

Auch nach 20 Jahren Maklertätigkeit auf Mallorca bin ich, wenn ich zur Bewertung von Immobilien gerufen werde, immer wieder fassungslos, wenn ich höre, welche Bewertungen von anderen Maklern oder Experten für dieselbe Immobilie abgegeben wurden. Häufig drängt sich mir der Eindruck auf, die Bewertung sei mittels einer Glaskugel oder aus dem Kaffeesatz erfolgt. Kein Wunder: viele der „Experten“ kommen aus anderen Berufszweigen und können aus Mangel an Erfahrung keine seriösen Einschätzungen von Immobilien abgeben.

Dabei ist die Bewertung einer Immobilie keine Geheimwissenschaft. Es gibt internationale Standards der Immobilienbewertung, die auch von den großen Sachverständigenorganisationen der Balearen verwendet werden. Ich will Ihnen, lieber Leser von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN, die wichtigsten Begriffe der Immobilienbewertung erläutern.

Der Verkehrswert

Der Auftraggeber fragt gewöhnlich nach dem Verkehrswert = Marktwert. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Für die Bestimmung des Verkehrswerts ist es also völlig unbedeutend, was der Eigentümer selbst einmal für die Immobilie bezahlt hat, was er in der Folgezeit noch investiert hat, dass er aus ganz persönlichen Gründen eine



Ref. 6296



Ref. 6580



Ref. 6175

besondere Beziehung zu dieser Immobilie hat etc. Wichtig ist allein, was zu dem konkreten Zeitpunkt im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ein unbefangener Dritter für diese Immobilie zahlen würde.

Bewertungsverfahren

International gibt es einige Dutzend Bewertungsverfahren. Die wichtigsten sind das Ertragswertverfahren, das Sachwertverfahren und das Vergleichswertverfahren. Teilweise werden verschiedene Verfahren miteinander verknüpft.

Das Ertragswertverfahren

Das Ertragswertverfahren wird meist für die Bewertung von Gewerbeimmobilien verwendet. Dabei wird der Wert der baulichen Anlagen getrennt vom Bodenwert auf der Grundlage des Ertrages ermittelt. Dabei wird auf den nachhaltig erzielbaren jährlichen Reinertrag abgestellt.

Das Sachwertverfahren

Beim Sachwertverfahren wird der Wert der baulichen Anlagen wie Gebäude, Außenanlagen und besonderen Betriebseinrichtungen und der Wert der sonstigen Anlagen getrennt vom Bodenwert nach Herstellungskosten ermittelt. Dabei wird der Herstellungswert von Gebäuden und sonstigen Einrichtungen nach Erfahrungssätzen oder nach den gewöhnlichen Herstellungskosten ermittelt. Die Summe von Bodenwert und Wert der sonstigen Anlagen ergeben den Sachwert der Immobilie. Das Sachwertverfahren wird meist bei der Berechnung des Versicherungswertes zu Wiederherstellungskosten verwendet. Für die Ermittlung des Verkehrswertes ist es nur zum Teil geeignet, weil durch Schwankungen

des Marktes die Herstellungskosten höher oder geringer als der Zeitwert der Immobilie sein können.

Das Vergleichswertverfahren

Beim Vergleichswertverfahren werden Kaufpreise solcher Immobilien herangezogen, die hinsichtlich ihrer wesentlichen Merkmale mit der zu bewertenden Immobilie weitgehend übereinstimmen. Da selten eine Immobilie der anderen zu 100 % gleich ist, werden dann Abschläge für Unterschiede in Alter, Ausstattung, Lage u.ä. vorgenommen.

Die Bewertung von Ferienimmobilien in Spanien ist meist eine Mischung von Elementen des Sachwert- und des Vergleichswertverfahrens. Zunächst wird klassisch der Sachwert der Immobilie ermittelt, dann sucht man 5 bis 10 vergleichbare Objekte in ähnlicher Lage und prüft, welche Verkaufspreise dafür aktuell erzielt wurden. So kann man einen relativ verlässlichen Verkehrswert ermitteln. Es liegt auf der Hand, dass ein großes Immobilienunternehmen mit langjähriger Marktkenntnis sehr viel zuverlässiger den Verkehrswert einer Immobilie ermitteln kann: Minkner & Partner zum Beispiel verfügt über einen Datenpool mit über 10.000 Immobilien mit Angebots- und Verkaufspreisen. Hier lassen sich mit wenigen Eingaben schnell die geforderten 5 bis 10 Vergleichsobjekte finden. Kleine oder Handymakler ohne eigene Datenbank sind ersichtlich nicht geeignet, derartige Bewertungen seriös vorzunehmen.

Edith Minkner

Immobilienkauffrau
geschäftsführende Gesellschafterin

minkner & partner s.l.

Avenida Gabriel Roca, 3 • E-07157 Pto. Andratx
Tel. (+34) 971 671 250 • Fax (+34) 971 671 830

edith.minkner@minkner.com • www.minkner.com



Tagesmenü
 Mo- Fr: 12.30h - 17.00h
 Vorspeise - Hauptgang
 1 Glas Wasser und 1 Glas Wein
 12,- EUR

Il Carpaccio

TRATTORIA
 PIZZERIA



Avda. Jaime I, 96 - 07180 Santa Ponca
 Reservierungen unter Tel.: +34 971 694 162
 info@il-carpaccio.net - www.il-carpaccio.com



Vino Plus

Botiga Italiana
 Wine Italian Products
 Weine und Italienische Produkte



C./ Illes Balears 14, Pol. Son Bugadellas - 07180 Santa Ponsa
 Tel.: +34 971 694 981 - Fax: +34 971 699 779
 Vinoplus@hotmail.es - www.nuovalineavini.net



SCAVI & RAY
 W I N E R Y

FINEST PROSECCO
 MADE IN ITALY



CERVECERÍA SALITOS S.L.U.
 CALLE MONTENEGRO 3 | PLANTA 2 | PUERTA 1 | 07012 PALMA DE MALLORCA | SPAIN
 ALMACÉN: AVDA. SON NOGUERA 14 | A-7 | POL. SON NOGUERA | 07620 LLUCMAJOR
 P: 673-65 72 23 | W: WWW.MBG-ONLINE.NET | E: ALONSO@MBG-ONLINE.NET



MIETEN ODER VERMIETEN? Fragen Sie die Mietexperten von Minkner & Partner



Petra Pekna, Ivana del Toro, Alexandra Blenk, Waltraud Hahn, Oscar Chuctaya und Luisiana de Medeiros

Mallorcas Mietmarkt hat in den letzten Jahren deutliche Zuwächse erfahren. Dem hat Minkner & Partner als eines der führenden Immobilien-Unternehmen Mallorcas schon frühzeitig Rechnung getragen und eine Spezialabteilung aufgebaut, die sich ausschließlich mit der Langzeitvermietung von Apartments, Villen und Landhäusern befasst. Um dicht am Kunden zu sein, sind die Mietexperten von Minkner & Partner auf die Büros Pto. Andratx Zone Pto. Andratx bis Bendinat), Lluçmajor (Zone Palma bis Lluçmajor),

Santa Maria (Radius von ca. 15 Autominuten um Santa Maria) und Santanyi (Mallorca Südost) verteilt.

Die Vermietung einer Immobilie ist für beide Seiten ein interessantes Geschäft: Bei den Mietinteressenten handelt es sich oft um Kunden, die langfristig auf Mallorca investieren, d.h. z.B. eine Immobilie kaufen wollen, sich aber aktuell noch nicht binden oder entscheiden können. Also ein seriöser Interessentenkreis, ausgestattet mit solider Liquidität, der häufig auch anbietet, eine

Jahresmiete im Voraus zu zahlen. Und nicht selten entscheiden sich die Mieter schließlich, die Mietimmobilie käuflich zu erwerben. Oft handelt es sich bei den Interessenten auch um Investoren, die ein Grundstück gekauft haben und ihr Traumhaus selbst bauen wollen. Während der Bauphase wollen sie aber nicht im Hotel wohnen und ziehen die Nutzung einer Mietimmobilie vor. Und schließlich gibt es auch Geschäftsleute und Residente, die ständig auf Mallorca leben und ein anspruchsvolles Zuhause suchen.

Auf der Eigentümer(Vermieter)seite wird die Entscheidung, die Immobilie zu vermieten, oft durch den aktuellen Markt beeinflusst: zur Zeit besteht auf Mallorca ein Käufermarkt, d.h. das Angebot ist größer als die Nachfrage, und dadurch hat sich natürlich auch die „Umschlaggeschwindigkeit“ verlängert. So ist die Vermietung oft eine Zwischenlösung, die mindestens die laufenden Kosten, oft aber eine Rendite einspielt, bis der Markt einen Verkauf angezeigt erscheinen lässt.

Das Minkner & Partner Team bietet einen perfekten und kompetenten Service für Mieter und Vermieter – von der Objektaufnahme, die Einschätzung des marktgerechten Mietzinses, die Aufbereitung und Bewerbung des Objektes, über Besichtigungen mit Interessenten bis hin zur mehrsprachigen Vertragsgestaltung und einem zuverlässigen After-Sales-Service. Unsere täglich aktualisierten Mietangebote finden Sie unter www.minkner.com.

Und das sind unsere Mietexperten:

Büro Pto. Andratx - 971 – 671 250
Oscar Chuctaya, Waltraud Hahn, Luisiana de Medeiros

Büro Santa Maria – 971 – 620 138
Alexandra Blenk

Büro Lluçmajor – 971 – 66 29 29
Ivana del Toro

Büro Santanyi – 971 – 64 22 54
Petra Pekna



PTO. ANDRATX – Minimalistische Stadtvilla mit sensationellem Meer- und Hafенblick

Diese Villa moderner Architektur wurde in 2009 komplett kernsaniert und präsentiert sich nun als eleganter weißer Kubus, welcher auf drei Stützen unmittelbar an einen Berg gebaut wurde und an die Prinzipien von Le Corbusier und Mies van der Rohe erinnert. Die klaren Formen im Bauhausstil, unterstrichen durch die mit Lava ausgelegten Außenbereiche von 200 m², die weiße Poollandschaft aus italienischen Bisazza-Glasfliesen mit puristischer Edelstahl-Schwalldusche im Berg, sind ein unverwechselbarer Blickfang.

Die vier Wohnebenen mit einer Gesamtfläche von 300 m² (Wohn-/Esszimmer, amerikanische Küche, 4 SZ, 3 Bäder), die stilvoll in extravaganter Design gestaltet und entsprechend hochwertig möbliert wurden, sind mittels eines Panorama-Aufzugs erreichbar. Das gesamte Haus verfügt selbstverständlich über eine exklusive Haustechnik (Fußbodenheizung, Klimaanlage, Videoüberwachung etc.). Alle Räume des Hauses führen auf die großen Balkone, die eine sensationelle Aussicht auf den Hafen, das offene Meer und die malerische Berglandschaft freigeben. Verfügbar ab 01.09.2012.

Ref. M10489, P.: € 8.500 / Monat / möbliert
Tel. 0034 / 971 671 250



SANTA PONSA – Mediterrane Villa in 1. Linie zum Golfplatz
GS 200 m², Wfl. 148 m², 3 SZ, 2 Bäder, Pool, Garage, Bad-Fußbodenheizung, Elektroradiatoren, Klima, Kamin, Gemeinschaftsgarten mit Pool
Ref. M10677, P.: € 2.700 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250



SANTA PONSA – Gepflegte Villa nahe des Yachthafens Port Adriano
Konstr. Fläche 300 m², Büro, 4 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Garten, Garage, Pool, Sommerküche, Außenbad, Klimaanlage, Kamin
Ref. M10388, P.: € 2.900 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 671 250



BENDINAT – Spektakuläre Mediterrane Meerblick-Villa
GS 2.082 m², Wfl. 758 m², Büro, Galerie, 4 SZ inkl. Gästesuite, 5 Bäder, Keller, Sauna, Doppelgarage, Fußbodenheizung, Klima
Ref. M10694, P.: € 12.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250



NOVA SANTA PONSA – Natursteinvilla in begehrter Wohnlage
GS 2.693 m², Wfl. 560 m², Büro, 5 SZ, 5 Bäder, Terrassen, Garten u. Pool inkl. Pflege, Doppelgarage, 5 Parkplätze, Fußbodenheizung, Klima, Kamin
Ref. M10332, P.: € 8.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250



PORTALS NOUS – Neubau-Villa mit atemberaubendem Meerblick
GS 1.200 m², Wfl. 330 m², 4 SZ, 4 Bäder, Keller, Terrassen, Pool inkl. Pflege, Tiefgarage (ca. 160 m²), Klima, Kamin
Ref. M10695, P.: € 5.000 / Monat – Tel. +34 / 971 671 250



BENDINAT – Med. Villa mit Blick über den Golfplatz aufs Meer
GS 1.328 m², Wfl. 470 m², Büro, 5 SZ inkl. Gästestudio, Sauna, Terrassen, Garten u. Pool inkl. Pflege, Garage (3 PKW), Heizung, Klima (SZ), Kamin
Ref. M10017, P.: € 6.000 / Monat – Tel. +34 / 971 671 250



SANTA MARIA – Finca mit Traumblick über die Bucht von Palma
GS 7.000 m², Nutzfläche 290 m², 5 SZ inkl. Personalstudio, 3 Bäder, Garten u. Pool inkl. Pflege, 2 Garagen, Heizung, Klima, Kamin
Ref. M10693, P.: € 5.000 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 620 138



SA CABANETA – Gepflegte Villa in ruhiger Urbanisation
GS 1.100 m², Wfl. 282 m², 4 SZ, 2 Bäder, sep. Atelier, Terrassen, Dachterrasse, Garten, Pool, Heizung, Klima, Kamin
Ref. M10623, P.: € 1.700 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 620 138



PUNTIRO – Natursteinvilla mit weitem Meer- und Panoramablick
GS 7.700 m², konstr. Fläche 260 m², 5 SZ, 6 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Garage (4 PKW), Heizung, Klima
Ref. M10690, P.: € 3.300 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 620 138



MARRATXI – Modernes Reihenhaus mit Pool zum Erstbezug
GS 70 m², Wfl. 132 m², 3 SZ, 2 Bäder, Keller, Tiefgaragenplatz, Terrasse, Privatpool, Klima, wenige Autominuten bis Palma Zentrum
Ref. M10672, P.: € 1.150 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 620 138



LLOSETA – Stilvoll restauriertes Herrenhaus - 18. Jahrhundert
GS 1.300 m², Wfl. 650 m², 2 Salons, 6 SZ, 5 Bäder, Spa-Bereich, Kapelle, Pool, Garage (4PKW), 2 Brunnen, Heizung, 3 Kamine
Ref. M10688, P.: € 4.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 620 138



SANTA MARIA – Neubau-Finca mit Pool und 2 Gästehäusern
GS 11.000 m², Wfl. 290 m², 6 SZ inkl. 2 Gästehäuser, 4 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Heizung
Ref. M10667, P.: € 4.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 620 138



PALMA – Luxuswohnung mit spektakulärem Blick
Konstr. Fläche 140 m², 3 SZ, 3 Bäder, Jacuzzi, Terrasse (40 m²), Aufzug, Klima, Solaranlage, Bestausstattung, Erstbezug
Ref. M10681, P.: € 2.600 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



PALMA – Repräsentative Büroräumlichkeiten mit Konferenzsaal
Konstr. Fläche 160 m² inkl. Konferenzsaal mit elegantem Entree (EG), hochwertige elegante Büroausstattung, privater Lift, Erstbezug
Ref. MG1004, P.: € 5.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



PALMA – PASEO MARÍTIMO – Spektakuläre Duplex-Wohnung
Konstr. Fläche 600 m², 3 Salons, 5 SZ, 5 Bäder, Jacuzzi, Lift, Terrassen, 3 Garagenplätze, Gemeinschaftspool, Heizung, Klima
Ref. M10670, P.: € 5.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



LLUCMAJOR – Repräsentatives Anwesen im Fincastil mit Gästehaus
GS 15.000 m², konstr. Fläche 500 m², 8 SZ insgesamt, 7 Bäder, Terrassen, Patio, Pool, Garage (8 PKW) - ideal als kleines Landhotel
Ref. M10633, P.: € 6.000 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



RANDA – Imposante Naturstein-Finca mit Gästehaus
GS 16.580 m², konstr. Fläche 450 m², 2 Salons, 4 SZ insgesamt, 4 Bäder, Pool, 2 Garagen, Fußbodenheizung, Klima – Mietkauf möglich
Ref. M10606, P.: € 5.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



ALGAIDA – Restauriertes Finca-Anwesen in begehrter Wohnlage
GS 35.000 m², konstr. Fläche 500 m², 2 Salons, Galerie, 4 SZ, 2 Bäder, Keller, Pool, Heizung, Kamin, Solar – Mietkauf möglich
Ref. M10449, P.: € 4.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



FELANITX – Rustikales Finca-Hotel in idyllischer Lage
GS 32.000 m², Wfl. 1.500 m², 12 SZ, 12 Bäder, Terrassen, Dachterrasse, Pool, Heizung (teilweise), Klima, 3 Kamine
Ref. M10662, P.: € 5.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



S'HORTA – Strandnahe Finca mit Gästehaus
GS 13.500 m², Wfl. 236 m², 5 SZ insgesamt, 4 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Doppelgarage, Brunnen, Heizung, Kamin
Ref. M10655, P.: € 2.300 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



SANTANYI – Charmante Finca mit schönem Panoramablick
GS 4.000 m², Wfl. 180 m², 3 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Barbecue, Fußbodenheizung (elektrisch)
Ref. M10665, P.: € 2.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALA LLOMBARDS – Mediterrane Villa in ruhiger Wohnlage
GS 800 m², Wfl. 120 m², 3 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Klima, Kamin, nahe dem Strand von Cala Llobards
Ref. M10651, P.: € 1.100 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



ALQUERIA BLANCA – Gepflegte Finca im mallorquinischen Stil
GS 23.000 m², Wfl. 250 m², 4 SZ, 4 Bäder, Keller, Terrassen, Garten, Pool, Barbecue, Garage, Brunnen, Heizung
Ref. M10580, P.: € 2.200 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



SANTANYI – Traditionelles Dorfhaus in malerischer Umgebung
GS 250 m², Wfl. 160 m², 2 SZ, 2 Bäder, sep. Raum im Außenbereich, Terrassen, Garten, Fußbodenheizung, Klima, Kamin
Ref. M10645, P.: € 1.000 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54

„My home is my castle“ – nicht immer! Regeln des Wohnungseigentums in Spanien

von Karin Ebermann

Das deutsche Fernsehen berichtet täglich über bizarre Nachbarschaftsstreitigkeiten, mal geht es um den Maschendrahtzaun, mal um die Gartenzwerge. Für Wohnanlagen regeln sich diese Streitigkeiten in Deutschland nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Auch in Spanien gibt es ein solches Gesetz. Allerdings: Die Streitigkeiten zwischen Wohnungseigentümern sind in spanischen Ferienanlagen deutlich seltener als in Deutschland, denn die Menschen wollen in der Regel Erholung und Lebensfreude und keinen Nachbarstreit.

Dennoch: In den Ferienresidenzen treffen oft Familien verschiedener Nationalitäten, Sprachen und Lebensgewohnheiten zusammen. Das Verschiedene sollte als Bereicherung angenommen und nicht als Trennung verstanden werden. Das spanische Wohnungseigentumsgesetz, dessen Grundzüge ich nachfolgend darstelle, enthält ein sehr detailliertes Regelwerk, so dass viele Eigentümergemeinschaften darauf verzichten, sich eine eigene Satzung zu geben und sich allein am Gesetz orientieren.

Die Eigentümerversammlung

Soweit die Spielregeln nicht zwingend durch das Wohnungseigentumsgesetz vorgegeben sind, werden sie vom „Parlament“ der Eigentümer, der Eigentümerversammlung, festgelegt. Sie ernannt den Präsidenten und den übrigen Vorstand, beschließt den jährlichen Wirtschaftsplan, entscheidet über Anträge und Beschwerden, über Satzungsänderungen und die Hausordnung und berät, ob und auf welche Weise die Gemeinschaft gegen Mitglieder der Gemeinschaft oder Dritte gerichtliche Verfahren einleitet.

Da die Entscheidungen der Eigentümerversammlung sehr tief in die Rechte der Eigentümer eingreifen können, ist es wichtig, die Vorschriften über die Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung, die Stimmrechte und notwendigen Mehrheiten sowie die Anfechtungsmöglichkeiten zu kennen.

Ladung und Tagesordnung

Die Eigentümerversammlung muss mindestens einmal im Jahr zusammen treten, um den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung zu genehmigen. Weitere Versammlungen können vom Präsidenten einberufen werden oder mindestens 25 % der Anteilsquote der Eigentümer dies beantragen. Die Ladung muss schriftlich erfolgen und hat die Tagesordnung, den Ort, das Datum und die Uhrzeit anzugeben. Der Ladung ist eine Liste der Miteigentümer, die sich mit Zahlungen in Verzug befinden, beizufügen mit dem Hinweis auf einen Stimmrechtsverlust, wenn sie nicht vor dem Termin der Versammlung den Rückstand ausgleichen.

Die Tagesordnung ist besonders wichtig, weil Beschlüsse, die nicht in der Tagesordnung angekündigt waren, vom Gericht für nichtig erklärt werden können.

Das Stimmrecht

Jeder, der eine Wohnung in der Eigentümergemeinschaft hat, darf an der Eigentümerversammlung teilnehmen. Gehört eine Wohnung mehreren Miteigentümern (z.B. Eheleuten) darf nur einer von ihnen an der Versammlung teilnehmen, was allerdings nicht immer rigide gehandhabt wird. Mieter oder Nießbrauchsberechtigte haben weder ein Teilnahme-, noch ein Stimmrecht.

Mehrheiten

Das Gesetz bestimmt, welche Mehrheiten für welche Beschlüsse erforderlich sind: Einstimmigkeit ist erforderlich für alle Beschlüsse, die die Zustimmung oder Modifizierung der in der Teilungserklärung enthaltenen Regelungen oder der Satzung betreffen. Eine dreifünftel Mehrheit wird benötigt für Beschlüsse über die Errichtung und Abschaffung von Diensten wie Fahrstühle, Pfortner, Hausmeister, Wachdienste und andere gemeinsame Leistungen. Eine einfache Mehrheit genügt für alle Fälle, für die das Gesetz keine speziellen Mehrheiten vorschreibt.

Anfechtung von Beschlüssen

Fühlt sich ein Miteigentümer durch Beschlüsse der Eigentümerversammlung benachteiligt, kann er die Entscheidung gerichtlich überprüfen lassen. Jedoch sind nur solche Beschlüsse anfechtbar, die dem Gesetz oder der Satzung der Eigentümergemeinschaft widersprechen, die schwerwiegend die Interessen der Gemeinschaft zugunsten eines oder mehrerer Eigentümer verletzen oder die einzelne Eigentümer schwer schädigen oder unter Rechtsmissbrauch gefasst wurden.

Karin Ebermann

sales manager

minkner & partner s.l.

Avenida Rey Jaime I, 109 • E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255 • Fax: 0034 / 971 695 695

karin.ebermann@minkner.com • www.minkner.com



Keine Abschlagzahlungen ohne Sicherheiten

von Kinga Veréb

Bisweilen liest man in der Presse von Immobilienträumen, die wie Seifenblasen zerplatzt sind. Das kommt gelegentlich dann vor, wenn ein Interessent eine noch nicht fertig gestellte Immobilie in der Planungs- und Bauphase kauft, Abschlagzahlungen auf den Kaufpreis leistet und der Promotor dann Konkurs geht und das Bauvorhaben nicht mehr zum guten Ende bringt. Die schlimme Folge: Der Käufer verliert seine Anzahlung und kann sich mangels Sicherheiten auch nirgendwo schadlos halten.

Derartige Bauleiten sind heute eher selten. Der spanische Gesetzgeber hat nämlich 1968 das „Gesetz zur Regelung des Empfanges von Abschlagzahlungen beim Bau und dem Verkauf von Wohnungen“ in Kraft gesetzt, in dem die Sicherung von Abschlagzahlungen vorgeschrieben ist: Abschlagzahlungen dürfen nur auf Sonderkonten des Bauträgers eingezahlt werden, deren Bestand von anderen Mitteln des Bauträgers getrennt zu führen ist und über die ausschließlich zu Zwecken des Wohnungsbaus verfügt werden darf. Die Banken und Sparkassen dürfen diese Sonderkonten nur einrichten, wenn der Bauträger eine Bankausfallbürgschaft oder Versicherungen nachweist, die die Rückzahlung der gezahlten Beträge zuzüglich 6 vom Hundert jährlicher Zinsen garantieren.

Der Vertrag zwischen Bauträger und Käufer muss die Verpflichtung des Bauträgers enthalten, Vorauszahlungsbeträge an den Käufer zuzüglich 6% jährlicher Zinsen zurückzuzahlen für den Fall, dass der Bau nicht begonnen oder nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen fertig gestellt oder die Bewohnbarkeitsbescheinigung nicht beigebracht wird. Darüberhinaus muss in dem Vertrag auf die Ausfallbürgschaft oder den Versicherungsvertrag hingewiesen und dem Käufer die Urkunde über die Sicherheitsleistung übergeben werden.

Nach Ablauf der Frist zum Baubeginn oder zur Übergabe der Wohnung, ohne dass eines von beiden stattgefunden hat, kann der Käufer wählen zwischen der Auflösung des Vertrages einschließlich der Rückzahlung der vorausgezählten Beträge, vermehrt um 6% jährliche Zinsen, oder der Gewährung einer Verlängerung gegenüber dem Verkäufer, die in einer zusätzlichen Klausel niederzulegen ist.

Mein Tipp: Verlangt ein Bauträger Abschlagzahlungen, ohne die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheiten anzubieten, ist er nicht der richtige Vertragspartner.



Kinga Veréb

contract manager

minkner & partner s.l.

Avenida Rey Jaime I, 109 • E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255 • Fax: 0034 / 971 695 695

kinga.vereb@minkner.com • www.minkner.com



Das „maßgeschneiderte“ Traumhaus Minkner & Partner hat die besten Baugrundstücke



Oft wird die Wahl zur Qual: Das Angebot an neu erbauten oder Häusern aus Zweitbesitz ist groß und fast unüberschaubar. Und dennoch: Mal stimmt die Lage nicht, mal ist es zu groß, mal zu klein, hat zu wenig Sonne oder zu wenig Schatten, mal ist die Architektur zu verspielt, mal zu puristisch – so individuell der Lebensstil der Interessenten ist, so individuell träumt jeder einen anderen Traum. Der Ausweg: Selber planen und bauen. So erhält man einen Maßanzug zu einem moderaten Preis.

Zwar wird immer gesagt, die besten Plätze auf Mallorca seien bereits vergeben. Stimmt. Aber immer wieder und vereinzelt kommen sehr gute Grundstücke auf den Markt – meist durch familiäre oder wirtschaftliche Umstände. Minkner & Partner hat für seine Kunden die besten Baugrundstücke aufbereitet und stellt nachfolgend einige davon vor. Bei Bedarf sind wir Ihnen auch bei der Vermittlung erfahrener und deutschsprachiger Architekten und Baufirmen behilflich.



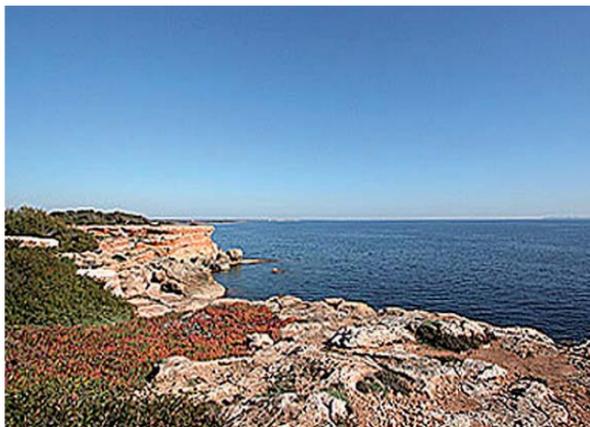
LLUCMAJOR – PUIG DE ROS – Filetgrundstück in 1. Meereslinie
GS 1.200 m², eben, bebaubar mit einem Einfamilienhaus,
nahe Golfplatz, Flughafen und Palma
Ref. 6164, P.: € 1.300.000 + 18 % IVA - Tel. +34 / 971 66 29 29



SON VIDA – Meerblickgrundstück mit Baugenehmigung
GS 2.065 m², Hanglage, Projekt für eine Villa mit 350 m²
konstr. Fläche, optional schlüsselfertig für € 2.490.000
Ref. 5349, P.: € 695.000 - Tel. +34 / 971 695 255



CALA PÍ – Baugrundstück mit Meerblick in ruhiger Urbanisation
GS 1.934 m², eben, bebaubar mit einem Einfamilien-
oder Doppelhaus, jeweils mit eigenem Pool
Ref. 6584, P.: € 180.000 – Tel. +34 / 971 66 29 29



CALA PÍ – Traumhaftes Filetgrundstück in 1. Meereslinie
GS 1.591 m², eben, mit Vorprojekt für ein Einfamilienhaus
mit Pool, nahe Golfplatz, Flughafen und Palma
Ref. 6581, P.: € 1.350.000 – Tel. +34 / 971 66 29 29



CALA D'OR – Baugrundstück mit direktem Meerzugang
GS 1.074 m², leichte Hanglage, Strand- und Hafennähe,
bebaubar mit einem Einfamilienhaus mit Pool
Ref. 6576, P.: € 1.700.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



PTO. ANDRATX – Cala Llamp – Meerblickgrundstück in Bestlage
GS 1.098 m², steile Hanglage, bebaubar mit einem
Einfamilienhaus, Beach Club und Golfplatznähe
Ref. 6349, P.: € 645.000 + 18% IVA – Tel. +34 / 971 671 250



SANTANYI – Meerblick-Grundstück mit Finca-Projekt in Bau
GS 14.200 m², eben, Wfl. 228 m², Kaufpreis für das
schlüsselfertige Haus € 1.550.000
Ref. 6426, P.: auf Anfrage gemäß Bautenstand – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALVIA – SON FONT – Baugrundstück mit Traumblick
GS 4.013 m², leichte Hanglage, idyllische ländliche Villenwohnlage,
bebaubar mit einem Einfamilienhaus bis zu 250 m² Wfl.
Ref. 6460, P.: € 690.000 – Tel. +34 / 971 695 255



PTO. ANDRATX – Bauland mit Projekt in Zentrums- und Hafennähe
GS 1124 m², mit eingereichtem Projekt für eine Villa mit zwei
Wohnungen in Auflage zum malerischen Hafen
Ref. 4405, P.: € 950.000 – Tel. +34 / 971 671 250



CALA SANTANYI – Großzügige Parzelle in 1. Meereslinie
GS 1.804 m², steile Hanglage, bebaubar mit einem Einfamilienhaus,
eines der wenigen noch vakanten GS der Region
Ref. 4773, P.: € 600.000 + 18 % IVA - Tel. +34 / 971 64 22 54



SANTANYI – Bauland mit wunderbarem Landschaftsblick
GS 15.000 m², eben, bebaubar mit einem Einfamilienhaus,
strandnah, in Hafen- und Golfplatznähe
Ref. 6438, P.: € 230.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



PORTO PETRO – Bauland an der Steilküste – 1. Meereslinie
GS 1.155 m², bevorzugte Villenwohnlage, bebaubar mit
einem Einfamilienhaus, Strand- und Hafennähe
Ref. 6467, P.: € 600.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



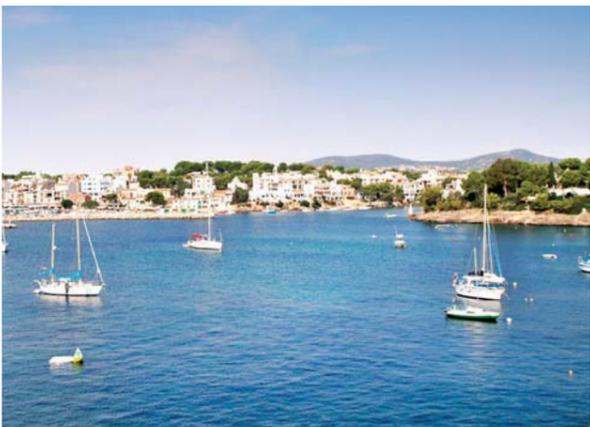
PTO. ANDRATX-CALA MORAGUES – Grundstück mit grandiosem Blick
GS 1.011 m², steile Hanglage, mit genehmigtem Projekt für eine
Luxusvilla mit 318 m² konstr. Fläche, schlüsselfertige Villa € 3.750.000
Ref. 6451, P.: € 980.000 + 18% IVA – Tel. +34 / 971 671 250



SANTA PONSA – Baugrundstück mit Panorama-Meerblick
GS 1.060 m², leichte Hanglage, voll erschlossen, bebaubar mit
einem Einfamilienhaus, bevorzugte Villenwohnlage
Ref. 1971, P.: € 590.000 – Tel. +34 / 971 695 255



CALA D'OR – Baugrundstück mit Vorprojekt für eine Villa
GS 645 m², leichte Hanglage, projektiertes Einfamilienhaus mit
232 m² Wfl., 500 m² Nachbar-Grundstück optional
Ref. 5704, P.: € 398.000 + 18 % IVA - Tel. +34 / 971 64 22 54



PORTO PETRO – Bauland mit direktem Meerzugang
GS 1.500 m², leichte Hanglage, voll erschlossen, bebaubar mit
einem Einfamilienhaus, wunderbarer Meer- und Hafenblick
Ref. 6395, P.: € 1.600.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



EL TORO – Einzigartiges Grundstück in Traumlage – 1. Meereslinie
GS 1.436 m², steile Hanglage, südorientiert, Nähe Port Adriano mit
Projekt für eine 5-Schlafzimmervilla (Aushub bereits erfolgt)
Ref. 6286, P.: € 1.950.000 + 18% IVA – Tel. +34 / 971 695 255



GÉNOVA – Meerblick-Grundstück in begehrter Wohnlage
GS 1.018 m², leichte Hanglage, bebaubar mit einem Einfamilienhaus,
am Rande von Palma mit bester Verkehrsanbindung
Ref. 5418, P.: € 370.000 – Tel. + 34 / 971 695 255



PUNTIRO – Zwei benachbarte Baugrundstücke in idyllischer Lage
GS 8.065 m² + 10.164 m², eben, Baugenehmigungen für zwei
Villen mit Innen- und Außenpool können reaktiviert werden
Ref. 2103, P.: € 900.000 – Tel. +34 / 971 620 138

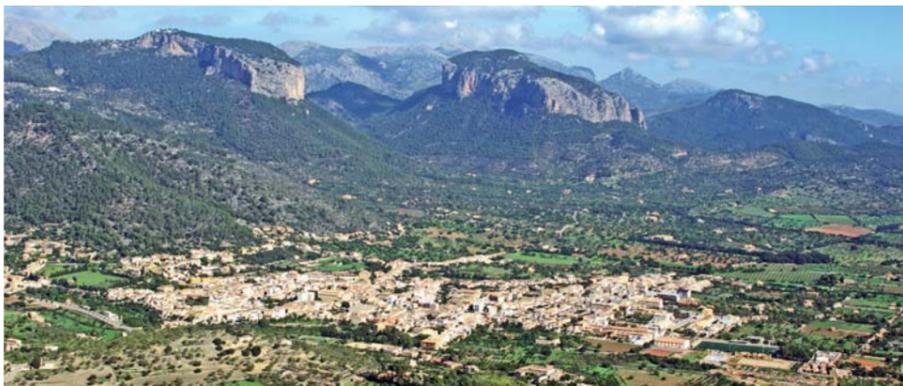


SANTANYI – Strandnahes Grundstück mit Baugenehmigung
GS 601 m², leichte Hanglage, genehmigtes Projekt für eine
3-Schlafzimmer-Villa mit 198 m² Wfl. und Pool
Ref. 6518, P.: € 250.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



NOVA SANTA PONSA – Eckgrundstück mit genehmigtem Villenprojekt
GS 1.230 m², Projekt für eine 4-Schlafzimmer-Villa, Baugenehmigung
kann reaktiviert werden, bevorzugte Villenwohnlage
Ref. 6304, P.: € 595.000 – Tel. +34 / 971 695 255

Leben mit mallorquinischen Nachbarn Der neue Trend: Wohnen im Dorfhaus



Die meisten Besucher Mallorcas, die zum ersten Mal auf die Insel kommen, suchen einen Platz am Meer, wo sie die Seeluft fühlen und riechen können. Wir stellen immer wieder fest, dass unsere Kunden, je länger sie auf der Insel leben, auch den Reiz des dörflichen Lebens schätzen lernen und dann nach einem Dorfhaus suchen, um dort Mallorca neu und anders zu erfahren. Das dörfliche Leben ist natürlich ein völlig anderes als das Wohnen in einer Ferienurbanisation:

Das Leben inmitten einer spanischen Bevölkerung, das Kennenlernen der Mentalität der Mallorquiner, der kurze Weg zum Einkaufsladen, der morgendliche Kaffee in einer der typischen Bars oder in einem Cafe, das Verbringen der lauen Sommer- und Herbstnächte im Freien auf der Plaza. Minkner & Partner hat auch für dieses spezielle Thema ein gutes Angebot zusammen gestellt, von dem wir nachfolgend einige der charmanten Dorfhäuser vorstellen.



ANDRATX – Großzügiges Dorfhaus mit Swimmingpool
GS 2.400 m², Wfl. 250 m², 4 SZ, 3 Bäder, Keller, Terrassen, Patio, Garten, Pool, Carport, Heizung
Ref. 6367, P.: € 920.000 - Tel. +34 / 971 671 250



SELVA – Schön restauriertes Dorfhaus mit Panoramablick
GS 125 m², Wfl. 287 m², 2 Salons, 4 SZ, 2 Bäder, Patio, Terrasse, Dachterrasse, in allen Räumen Klima vorinstalliert
Ref. 6621, P.: € 385.000 - Tel. +34 / 971 620 138



BUNYOLA – Gepflegtes Dorfhaus mit mediterranem Flair
GS 700 m², konstr. Fläche 220 m², 4 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Balkon, Doppelgarage, Heizung, Kamin
Ref. 3475, P.: € 590.000 - Tel. +34 / 971 620 138



BINISALEM – Traditionelles Dorfhaus mit Garten
GS 700 m², Wfl. 400 m², 2 Salons, Büro, 6 SZ, Bad, Patio, Garten, Garage, Heizung, Kamin
Ref. 4812, P.: € 750.000 - Tel. +34 / 971 620 138



SANTA EUGENIA – Stimmungsvolles Dorfhaus mit Garten
GS 264 m², konstr. Fläche 186 m², 4 SZ, 3 Bäder, Terrasse, Balkon, Patio, Garten, Klima, Kamin
Ref. 6570, P.: € 385.000 - Tel. +34 / 971 620 138



ALARÓ – Dorfhaus mit Pool auf großzügigem Gartengrundstück
GS 1.758 m², Wfl. 200 m², 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, Terrassen, Patio, Garten, Pool, Tiefgarage (2 Fahrzeuge), Klimaanlage, Kamin
Ref. 6168, P.: € 599.000 - Tel. +34 / 971 620 138



PALMA-SANTA CATALINA – Energiesparhaus im Szene-Viertel
Wfl. 200 m², 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrassen, Garage, Jacuzzi, Fußbodenheizung, Klima, Lift
Ref. 5809, P.: € 582.000 - Tel. 0034 / 971 695 255



ANDRATX – Renoviertes Dorfhaus in Zentrumslage
Wfl. 160 m², 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, Terrassen, Heizung, Klima (Wohnzimmer, Hauptschlafzimmer), Kamin
Ref. 5344, P.: € 365.000 - Tel. +34 / 971 671 250



ANDRATX – Liebhaberobjekt in zentraler Lage zum Renovieren
Konstr. Fläche 125 m², 2 Etagen, Baujahr ca. 1900, 6 Räume, Kamin, Brunnen, zwei Gebäude mit zwei separaten Eingängen
Ref. 4122, P.: € 125.000 - Tel. +34 / 971 671 250



S'ARRACO – Dorfhaus mit wunderschönem Panoramablick
GS 1.000 m², Wfl. 220 m², 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrassen,
Dachterrasse, Patio, Garten, Heizung, Teilklima, Solar, Kamin
Ref. 6076, P.: € 995.000 – Tel. 0034 / 971 671 250



LLOSETA – Traditionelles Natursteinhaus aus dem 16. Jahrhundert
GS 5.800 m², Wfl. 680 m², Patio, Garten, Garage, Brunnen,
viel Potential, traditionelle Stilelemente, zum Renovieren
Ref. 5835, P.: € 760.000 - Tel. +34 / 971 620 138



ANDRATX – Freistehendes Dorfhaus in Ortsrandlage
GS 120 m², Wfl. 210 m², 6 Schlafzimmer, 3 Bäder, Terrasse,
PKW-Stellplatz, Klima, Renovierung 2008
Ref. 5287, P.: € 495.000 - Tel. +34 / 971 671 250



BINISSALEM – Mallorquinisches Dorfhaus zum Renovieren
GS 200 m², Wfl. 300 m², 3 Etagen, Garten (100 m²),
Zentrums Lage, schlüsselfertig für € 750.000
Ref. 5648, P.: € 490.000 - Tel. +34 / 971 620 138



CONSELL – Umfassend saniertes Dorfhaus mit Gästehaus
GS 320 m², konstr. Fläche 300 m², 7 SZ inkl. Gästehaus,
3 Bäder, Patio, Garage, Brunnen, Heizung
Ref. 3534, P.: € 480.000 - Tel. +34 / 971 620 138



MONTUIRI – Zwei charmante Dorfhäuser zum Renovieren
GS 260 m², Wfl. 346 m², 4 SZ inkl. Gästehaus, 3 Bäder,
Terrasse, Garten (100 m²), 2 Garagen, Kamin
Ref. 3357, P.: € 561.750 Ist-Zustand - Tel. +34 / 971 66 29 29



ALARÓ – Naturstein verkleidetes Dorfhaus
GS 500 m², konstr. Fläche 250 m², 3 SZ, 3 Bäder,
Terrassen, Pool, Garage, Klima vorinstalliert
Ref. 3634, P.: € 600.000 - Tel. +34 / 971 620 138



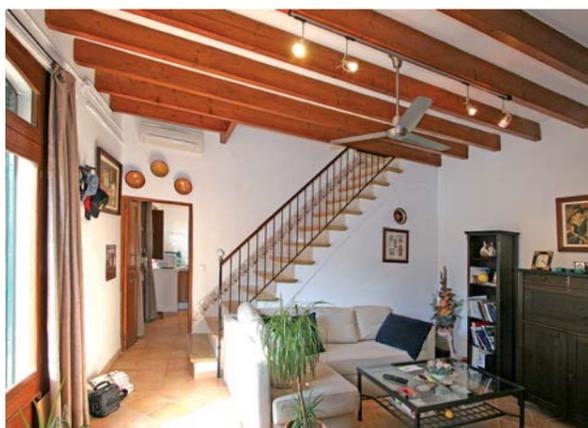
ALARÓ – Neuwertiges Dorfhaus mit Natursteinverkleidung
Konstr. Fläche 135 m², 3 Schlafzimmer, 2 Bäder,
Panoramablick, PKW-Stellplatz, Klima
Ref. 4823, P.: € 510.000 - Tel. +34 / 971 620 138



PALMA – ALTSTADT – Investitionsprojekt mit Baugenehmigung
Konstr. Fläche 491 m², 4 Etagen, Planung für eine Wohnung (2 SZ) und
ein Duplex-Ático (3 SZ), 2 Lokale im Erdgeschoss (optional Garagen)
Ref. 4825, P.: € 2.250.000 - Tel. +34 / 971 695 255



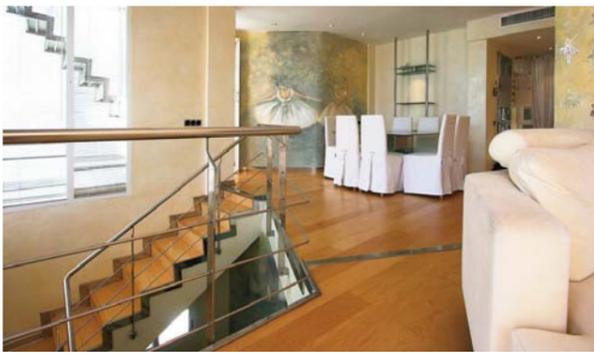
LLOSETA – Dorfhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
Konstr. Fläche 233 m², Büro, 2 Salons, 2 Küchen, 6 SZ, 2 Bäder,
Dachterrasse, Klima (vorinstalliert), 3 Kamine, 2 Eingänge, teilrenoviert
Ref. 4190, P.: € 452.000 - Tel. +34 / 971 620 138



ANDRATX – Komfortables Dorfhaus in zentraler Lage
Konstr. Fläche 120 m², 4 SZ, 2 Bäder, Klima,
Kamin, Dachterrasse (möglich)
Ref. 4113, P.: € 385.000 - Tel. +34 / 971 671 250



DEÍA – Romantisches Dorfhaus mit Gästehaus
Wfl. 240 m², 5 SZ inkl. Gästehaus, 2 Bäder, Terrassen,
Garten, Garage, 2 Kamine, Renovierung 2007
Ref. 5393, P.: € 1.000.000 - Tel. +34 / 971 620 138



PTO. ANDRATX – LA MOLA Licht durchflutete Penthaus- Maisonette in 1. Meereslinie

Die Halbinsel La Mola an der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx war schon immer ein besonders beliebter Ankerplatz der Schönen und Reichen. Hier befindet sich in 1. Meereslinie mit direktem Meerzugang eine kleine, moderne Apartmentresidenz mit nur neun Wohnungen. Auf dem Grundstück gibt es PKW-Stellplätze. Hier wartet eine attraktive Penthaus-Maisonette (Wohnen auf zwei Ebenen) auf ihre neuen Eigentümer, die eine fantastische Aussicht auf das Meer und den Küstenstreifen bietet. Gekrönt wird das Penthaus von einer 65 m² großen Dachterrasse mit Sauna, Jacuzzi und Barbecue.

Das Licht durchflutete Penthaus hat eine konstruierte Fläche von 123 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer und drei Bäder sowie eine 13 m² große Terrasse. Zur Dachterrasse gibt es einen Lastenaufzug. Die Maisonette ist sehr komfortabel ausgestattet (Einbauküche, Aluminiumfenster, Doppelverglasung, PVC-Blendläden, Klimaanlage warm/kalt). Kurzum: eine pflegeleichte Immobilie in bester Lage, sensationellem Blick und komfortabler Ausstattung.

Ref. 4524, Festpreis € 695.000, Tel. 0034 / 971 – 671 250

 : 123  : 4  : 3



PTO. ANDRATX – CALA MORAGUES Exklusive Villa in kleinem Villenpark mit Meer- und Hafengeblick

Unweit der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx liegt die Cala Moragues, auf deren hügeligem Umfeld in den letzten zwei Jahrzehnten sehr anspruchsvolle Apartmentanlagen und Villen mit überwiegend internationalen Eigentümern errichtet wurden. Die hier angebotene Villa liegt auf einem 800 m² großen Grundstück in einem kleinen Villenpark und bietet einen fantastischen Blick auf den Hafen Pto. Andratx, das Meer sowie die Ausläufer des Tramuntana-Gebirges.

Die mediterrane Villa hat eine Wohnfläche von 319 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Gästetoilette, Masterschlafzimmer mit Bad en suite sowie drei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite. Im Untergeschoß gibt es 70 m² Nebengelass. Neben einer Doppelgarage (mit Lift zur Wohnebene) gibt es großzügige überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und Swimmingpool. Die Villa wurde im Jahre 2009 umfassend renoviert und stellt sich damit in einem neuwertigen Zustand dar.

Ref. 6616, P.: € 1.950.000, Tel. 0034 / 971 – 671 250

 : 800  : 319  : 4  : 4



PTO. ANDRATX – CALA LLAMP Überzeugende Luxusvilla mit atemberaubendem Meerblick

„Las Brisas“ heißt der luxuriöse Villenkomplex, der hoch über der Cala Llamp in Pto. Andratx gebaut wurde und eine der begehrtesten Villenwohnlagen Mallorcas ist. Eine gemeinsame Zufahrtstraße mit Pförtner (24 Stunden Wachdienst) garantiert Sicherheit und Privatsphäre. Hier thront auf einem 1.700 m² Gartengrundstück diese einzigartige Luxusvilla mit einem atemberaubenden Meerblick. Die Außenanlagen überzeugen durch großzügige Terrassenbereiche mit Barbecue, einen mediterranen Garten und einen Swimmingpool mit Poolhaus.

Die Luxusvilla hat eine Konstruktionsfläche von 638 m², die sich aufteilt in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Galerie, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, Sauna mit Dusche, Weinkeller, Bar sowie ein Gästeparthaus mit einem Schlafzimmer und einem Bad. Architektur, Materialien, Ausführung und Haustechnik entsprechen den höchsten Standards. Die Villa ist zudem sehr anspruchsvoll möbliert und dekoriert. Gern zeigen wir dieses Anwesen Interessenten mit Bonitätsnachweis.

Ref. 6192, P.: 10.200.000 €, Tel. 0034 / 971 – 671 250

 : 1.700
  : 638
  : 4
  : 3





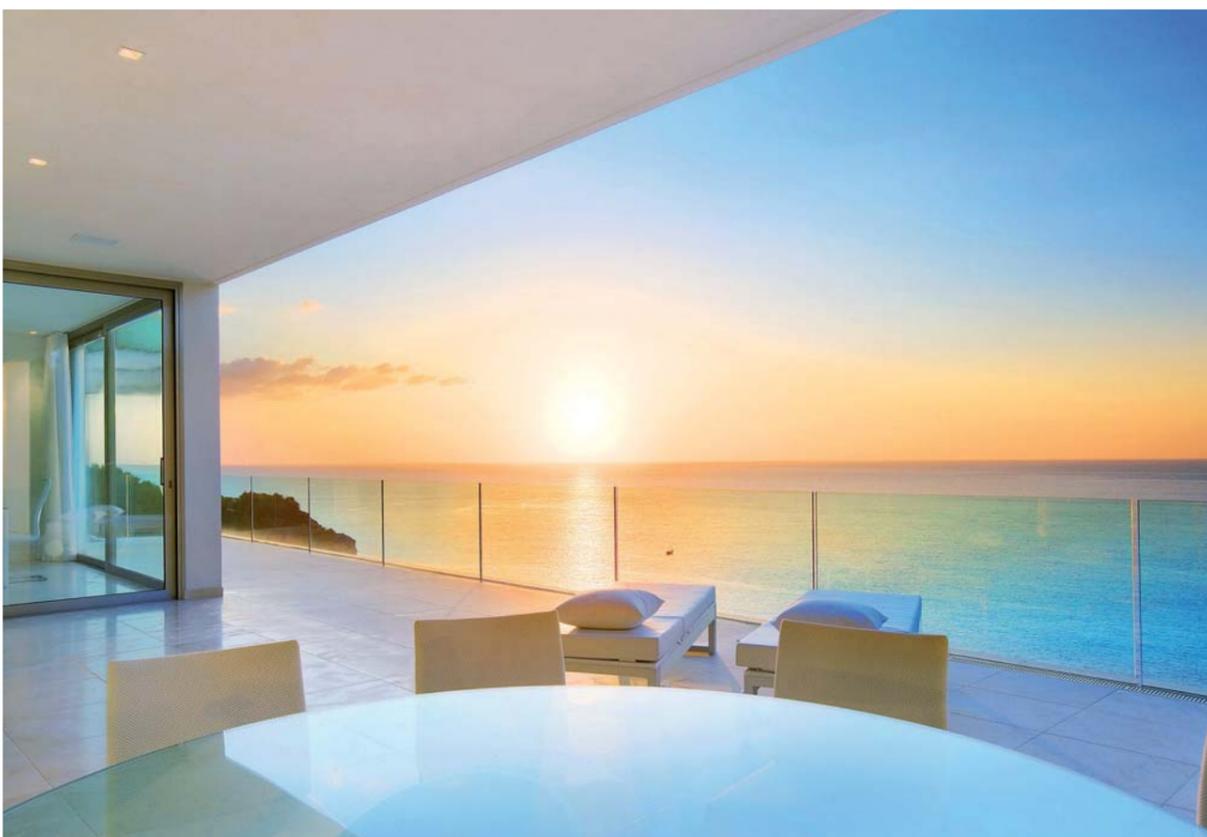
PTO. ANDRATX Das gibt's nur einmal: Luxusvilla in 1. Meereslinie

In 1. Meereslinie von Pto. Andratx wartet diese sensationelle, moderne Luxusvilla auf ihre neuen Bewohner. Nach drei Jahren Bauzeit wurde sie im Jahre 2009 fertig gestellt. Entstanden ist eine einzigartige Villa, die moderne Architektur mit feinsten Materialien, gebaut in bester Handwerkskunst und Haustechnik auf höchstem Niveau vereint. Raumhohe Panoramafenster zum Meer bieten eine fantastische Aussicht. Der Außenbereich beeindruckt mit einer Poolounge und einem Überlaufpool. Viel Spaß bei den unvergesslichen Sonnenuntergängen.

Die Villa mit Gästeapartment sowie Garage und zwei PKW-Stellplätzen hat eine Wohnfläche von ca. 600 m², die sich aufteilt in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine amerikanische Küche, fünf Schlafzimmer und fünf Bäder. Kurzum: eine Immobilie für den anspruchsvollen Interessenten, für den „das Beste gerade gut genug ist“ (Oscar Wilde). Die Mitarbeiter unseres Büros in Pto. Andratx sind gern bereit, Interessenten gegen Bonitätsnachweise die Türen dieser Premium-Immobilie zu öffnen.

Ref. 6363, P.: auf Anfrage, Tel. 0034 / 971 – 671 250

 : ca. 2.000
  : ca. 600
  : 5
  : 5





**PTO. ANDRATX – MONTPORT
Villenanwesen mit traumhaftem
Hafen- und Panoramablick**

Hoch über der Südseite des Hafens liegt die Villenurbanisation Montport, in der sich ein höchst anspruchsvolles internationales Publikum großzügige Villen und Landhäuser gebaut hat. Auf einem 2.884 m² großen Grundstück thront dieses eindrucksvolle Villenanwesen, von dem sich ein traumhafter Hafen- und Panoramablick bietet. Überdachte und freie Terrassen und ein Swimmingpool mit Poolbar und Sauna bieten zu jeder Jahreszeit sonnige oder schattige Plätze.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus mit einer Einliegerwohnung, einem Gästehaus und einer Doppelgarage. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt 650 m², die ein Wohn- und Esszimmer, ein Büro, eine Küche, sieben Schlafzimmer, sieben Bäder, eine Gäste- und Pooltoilette und viel Nebengelass beinhaltet. Die Architektur ist mediterran und landestypisch: mit Natursteinen verkleideter Pool, Holzbalkendecken, zwei Kamine, terracotta-farbene Fliesenböden. Große Flächen und viel Flair machen das Anwesen zu einem geeigneten Haus für die große Familie oder ein Leben mit Freunden.

Ref. 6136, P.: € 3.900.000. Tel. 0034 / 971 – 671 250

: 2.884 : 650 : 7 : 7



Mal stylisch, mal smart, mal verspielt. Dem Geschmack sollten keine Grenzen gesetzt werden – weder bei der Garderobe noch bei der Einrichtung. Entdecken Sie bei FENNOBED hochwertige Bettsysteme, die Sie ganz nach Wunsch gestalten können. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in unserem Showroom oder online unter www.fennobed.de

FENNOBED Partner Liviano
C./ Isaac Peral 8 y 9
07157 Puerto de Andratx
Mallorca / España

Telefon: +34 971 671 536
Email: mail@liviano.es



Dipl. Ing. Michele Brùx · Dipl. Ing. Ole Oehr
www.liviano.es · tel: +34 971 671 536 · mail@liviano.es
C. Isaac Peral 8 y 9 · 07157 Puerto de Andratx



CAMP DE MAR – Exklusives Reihenhaus in Residenz am Golfplatz

Der Golfplatz „Golf d'Andratx“ liegt nicht in Andratx, sondern im Nachbarort Camp de Mar. Nur 200 m vom Meer entfernt ist hier eine mediterrane Wohnanlage mit Reihenhäusern entstanden in der Architektur eines Mittelmeerdorfes, die sich bei internationalen Golfreunden höchster Beliebtheit erfreut. Die Residenz ist eingebettet in einen schönen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und mehreren Swimmingpools. In dieser Residenz können wir ein Reiheneckhaus zum Erstbezug anbieten.

Es verfügt über einen kleinen Garten, freie und überdachte Terrassen, einen PKW-Stellplatz und eine Wohnfläche von 118 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Es ist exklusiv ausgestattet (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Alu-Blendläden, Klimaanlage warm und kalt mit Wärmepumpe sowie eine Einbauküche mit allen elektrischen Geräten. Eine runde und pflegeleichte Immobilie für die Freunde des Golfsports.

Ref. 4865, P.: € 480.000, Tel. 0034 / 971 – 671 250

 : 118  : 2  : 2



COSTA DE LA CALMA Bemerkenswerte Luxusvilla mit atemberaubender Aussicht

Costa de la Calma – zwischen Santa Ponsa und Paguera im Südwesten der Insel gelegen – hat sich in den letzten Jahren zu einem Ort von Qualitätsimmobilien entwickelt, entweder durch neu errichtete, anspruchsvolle Villen oder durch Kernsanierungen von älteren Villen, die auf herausragenden Grundstücken standen. Zu der zweiten Gruppe gehört die angebotene Villa mit Doppelgarage, die auf einem 852 m² großen Grundstück thront und einen atemberaubenden Meer- und Panoramablick bietet.

Die 2011 nach kompletter Kernsanierung fertig gestellte Villa hat auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von 470 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, sechs Schlafzimmer und fünf Bäder sowie ein Gästeapartment mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad. Großzügige überdachte und freie Terrassen mit einem Überlauf-Swimmingpool runden das Angebot ab. Ausstattung und Haustechnik sind auf modernstem Stand. Die Villa ist zudem ansprechend möbliert und dekoriert.

Ref. 6040, P.: € 2.590.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 852  : 470  : 7  : 6



COSTA DE LA CALMA Großzügige, mediterrane Komfortvilla in 1. Meereslinie

Die jetzigen Eigentümer verliebten sich vor zehn Jahren spontan in diesen einzigartigen Platz in erster Meereslinie, wenn auch die Villa mit Baujahr 1975 komplett saniert werden musste. Mit hohem Anspruch und viel Liebe zum Detail sanierten sie deshalb in den Jahren 2001/2002 diese Villa und schufen ein einzigartiges Kleinod, von dem man u.a. die schönsten Sonnenuntergänge der Insel genießen kann. Das Grundstück misst 1.420 m² und bietet einen direkten Zugang zum Meer.

Die Wohnfläche beträgt 426 m² und teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite und Gästetoilette. Bei Bedarf kann im Untergeschoss noch ein Gästeapartment mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kitchenette und Duschbad (alles vorbereitet) ausgebaut werden. Weiterhin gibt es eine Doppelgarage. Die Villa wurde im eleganten Landhausstil ausgebaut und wird den anspruchsvollen Kunden überzeugen.

Ref. 4863, P.: € 2.990.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 m² : 1.420
  m² : 426
  : 3
  : 3





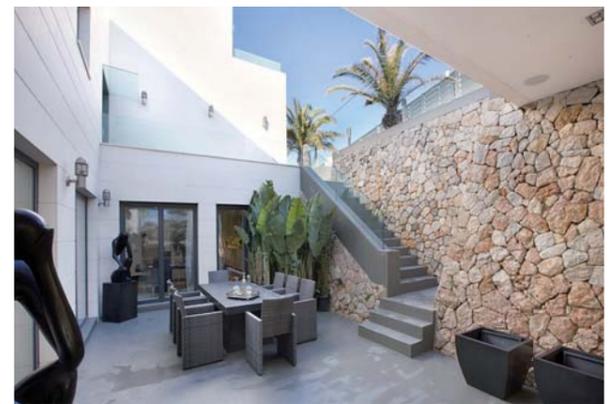
SANTA PONSA Moderne Premium-Villa in 1. Meereslinie

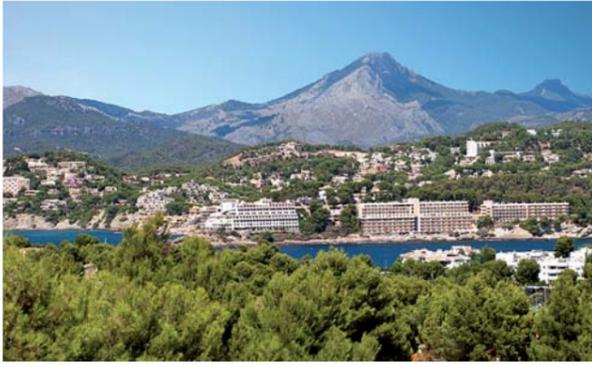
An dieser Immobilie ist alles spektakulär: Da ist zunächst die Lage – 1. Meereslinie mit eigenem Meerzugang. Eine spektakuläre Aussicht! Und der traumhafte Sonnenuntergang. Dann die Architektur: Klare Linien und Licht durchflutete Räume. Die Ausstattung: edle Materialien, perfekte Ausführung, modernste Haustechnik. Das Grundstück misst 1.210 m², ist pflegeleicht angelegt und überzeugt durch großzügige überdachte und freie Terrassen mit Swimmingpool und einen einladenden Patio im Eingangsbereich.

Die Villa mit Doppelgarage hat eine Wohnfläche von 675 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine offene Küche, ein Büro, fünf Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie auf der großen Dachterrasse ein Gästestudio mit Kitchenette und Bad. Ein Heimkino, Sauna und Fitnessraum runden das Angebot ab. Das Anwesen ist sehr anspruchsvoll und stimmig zur Architektur möbliert und dekoriert. Die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten.

Ref. 6512, P.: € 7.200.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 1.210
  : 675
  : 6
  : 6





SANTA PONSA Moderne Luxusvilla mit Meerblick

Unweit des soeben nach Erweiterung und Neugestaltung eröffneten Hafens Port Adriano steht auf einem 1.725 m² (!) großen Grundstück diese moderne und repräsentative Designvilla. Der aufwendig angelegte Garten mit Wasserlauf und Zierteich, Terrassenbereiche mit Sonnen- und Schattenplätzen sowie ein Überlauf-Swimmingpool lassen keine Wünsche offen. In diesem Domizil kann man wunderbare Sonnenuntergänge und absolute Privatsphäre genießen. Neben dem Hauptgebäude gibt es ein Garagenhaus, in dessen unteren Bereich sich eine einladende Poollagune befindet.

Die Designvilla hat eine Wohnfläche von 443 m², die sich aufteilt in Wohn-/Esszimmer, amerikanische Küche, vier Schlafzimmer und fünf Bäder. Konsequenterweise setzt sich die minimalistische Architektur der äußeren Gestaltung auch im Inneren fort. Klare Linien und viel Licht schaffen ein stimmiges Ambiente und ein mediterranes, heiteres Ambiente. Die Ausstattung und Haustechnik entsprechen höchsten Standards. Kurzum: Ein überzeugendes Beispiel für ein Optimum an zeitgemäßer Lebensqualität.

Ref. 6386, P.: € 2.880.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 1.725  : 443  : 4  : 5



SANTA PONSA – Exklusive Meerblickvilla in Meer- und Golfplatznähe

Die „Ensaimada“, der Hausberg von Santa Ponsa, ist eine der begehrtesten Wohnlagen des Südwestens. Ein internationales Publikum schätzt diesen Platz zwischen Meer und Golfplätzen. Ein neuer attraktiver Anziehungspunkt ist der soeben fertig gestellte Nobelhafen Port Adriano. Auf der Südseite der Ensaimada thront diese, im Jahre 2000 erbaute, fantastische Villa auf einem 965 m² großen Grundstück. Die Villa mit Doppelgarage ist umgeben von überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool, die einen atemberaubenden Meer- und Panoramablick bieten.

Die Villa hat eine Wohnfläche auf zwei Ebenen von 285 m², die sich wie folgt aufteilt: Wohn- und Esszimmer, amerikanische Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, Gästetoilette und Wirtschaftsraum. Die Licht durchflutete Villa ist von bester Bauqualität (Marmorböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage, Kamin, moderne Einbauküche etc.) und lässt keine Wünsche offen. Sie ist zudem sehr ansprechend und modern ausgestattet. Möbel und Dekorationen sind im Kaufpreis enthalten.

Ref. 5801, P. € 1.950.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 965  : 285  : 4  : 3





SANTA PONSA – Repräsentative Villa mit separatem Gästehaus und direktem Zugang zum Golfplatz

Das Anwesen liegt in erster Linie des Golfplatzes Santa Ponsa und hat einen direkten Zugang zum Golfplatz. Es misst 4.200 m² und beeindruckt mit Außenanlagen, die ein einzigartiges Ambiente zaubern: ein eindrucksvoller Innenhof, lauschige Chill-Out-Terrassen mit Sonnen- und Schattenplätzen, der erfrischende Swimmingpool, ein mediterraner Garten, der scheinbar nahtlos in das satte Grün des Golfplatzes übergeht. Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus, einem separaten Gästehaus und einem Carport für drei Fahrzeuge.

Das Haupthaus verfügt neben sehr großzügigen Salons über vier Schlafzimmer mit Bädern en suite. Das Gästehaus hat ein Wohnzimmer, eine Küche sowie zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Die Gesamtwohnfläche beträgt 550 m². Die Villa wurde im eleganten Landhausstil erbaut und verbindet in der Innenarchitektur gekonnt den mediterranen Stil mit der Moderne. Beste Materialien, feinste Handwerkskunst, perfekte Haustechnik und eine überzeugende Einrichtung und Dekoration zeichnen dieses Anwesen als Premium-Immobilie aus.

Ref. 5955, P.: € 3.800.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 4.200  : 550  : 6  : 6



SANTA PONSA – Mediterrane Golfvilla am Golfplatz Santa Ponsa I

Kein geringerer als der Stararchitekt Pedro Otzoup hat diesen Villenpark am Golfplatz Santa Ponsa I gestaltet, in dem nicht nur Freunde des Golfsports ihr Ferien- oder Dauerdomizil auf Mallorca gefunden haben. Eingebettet in einen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und einem großen Swimmingpool, gibt es Villen verschiedenster Designs und Größen, die den speziellen Bedürfnissen der Interessenten und Eigentümer entgegen kommen. Den Lesern der TRAUMIMMOBILIEN können wir eine mediterrane Golfvilla des Typs „Finca“ vorstellen:

Sie steht auf einem 600 m² großen Gartengrundstück mit einer Palmenrandbepflanzung und einer schönen Rasenfläche, in die ein privater Swimmingpool mit Außendusche und kleinem Pavillon eingebettet ist. Die „Finca“ mit Garage hat eine Wohnfläche von 181 m² auf zwei Ebenen sowie überdachte und freie Terrassen. Die Hauptwohnebene befindet sich im Erdgeschoss; das Obergeschoß ist als separater Gästebereich gestaltet. Die Golfvilla ist sehr komfortabel ausgestattet, mit Heizung, Klimaanlage und Kamin versehen sowie ansprechend im mediterranen Landhausstil möbliert.

Ref. 5927, P.: € 795.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 600  : 181  : 3  : 3



Die 5. Option: Jetmobil Eine ganz neue *Welt der Luftfahrt*

Luftverkehr ist eine komplexe Angelegenheit. Nicht nur, dass alle Passagiere die gleichen rigorosen Sicherheitsvorkehrungen über sich ergehen lassen müssen. Selbst Bessergestellte, die alternative Flugmöglichkeiten suchen, müssen sich durch ein hochkompliziertes Angebot arbeiten.

Normalerweise sind die meisten Menschen auf den regulären Service großer Airlines angewiesen, die meist an Drehkreuzen großer Flughäfen gelegen sind. Diese haben den Vorteil, dass sie günstiger sind, andererseits aber bringt ein derartiger Massenverkehr eine massive Einschränkung des Komforts mit sich – zum Beispiel langwierige Check-Ins und Verspätungen. Eine der Alternati-

ven, Reisen im Executive-Jet, ist extrem teuer und für viele Reisende, die den Luxus von außerplanmäßigen Flügen gerne genießen würden, oft unerschwinglich. Eine dritte Option, das Angebot eines sehr großen Luftfahrt-Unternehmens im Executive-Bereich, das Teileigentum und eine festgelegte Anzahl von Flugstunden im Jahr auf verschiedenen Privat-Jets offeriert, ist noch teurer.

Eine vierte Möglichkeit sind Mitflugzentralen bzw. Luftfahrt-Broker, die mit verschiedenen Luftfahrt-Unternehmen zusammenarbeiten, zu nutzen. Diese günstigere Variante setzt ein disponiertes Datum voraus, mit festgelegter Uhrzeit und bestimmtem Abflugort. Jetzt aber gibt es eine fünfte Option, „ein völlig neues Luftfahrt-Projekt“. Dieses bietet Kunden die Möglichkeit, einen eigenen Privat-Jet mit Crew zu besitzen, für 10 % der Kosten – „die erste Flatrate für den Privat-Jet“. Jetmobil wurde im Januar 2011 von Robert Smit und seinem Geschäftspartner in der Schweiz gegründet. Im Januar 2012 eröffnete Eigner und Geschäftsführer Smit eine Filiale in einer Prime-Location, unweit des Paseo del Borne in Palma. Hier können Interessenten kompetent beraten werden. Die Philosophie hinter dem Unternehmen ist einfach: viele Residenten die eine luxuriöse Villa oder eine elegante Yacht auf Mallorca besitzen, würden ihren Urlaubsort oder ihr Feriendomizil gerne öfter besuchen und dabei nicht von festen Flugplänen oder Airlines abhängig sein. Mancher würde vielleicht auch gerne von einem am Heimatort nahegelegenen, kleineren Verkehrslandeplatz ab- und anfliegen. Jetmobil gibt ihnen jetzt diese Option. Das Schweizer Unternehmen bedient den europäischen Markt mit den privat betriebenen „Euro-Shuttles“.

Smit zufolge entstand diese Idee ausgehend von der üblichen Praxis bei Piloten, die sich Flugzeuge teilen. Das führte zu der Frage: warum nicht auch mit Nichtpiloten? Nach einer Untersuchung des Flugverkehr- und Flugzeugmarktes über mehrere Jahre hinweg, entschied Smit sich für die führende Phenom



Die Phenom 100 ist technisch auf dem neuesten Stand

100 – eines von drei Leicht-Jet-Modellen, das es durch einen zehnjährigen Entwicklungsprozess geschafft hatte. Das Flugzeug bedient eine Reichweite von 2300 km und verbraucht die Hälfte des Treibstoffes von Flugzeugen ähnlicher Klassen: 350 Liter pro Stunde, was sich auf 10 Liter/pro Sitz/pro 100 km herunterrechnet. Wenn das Initialprojekt läuft, sollen weitere Flugzeuge gekauft werden; wahrscheinlich auch eine Phenom 300, die mit einer Reichweite von 3650 km von Mallorca aus auch Moskau erreichen kann. Worum geht es? Zusammenfassend geht es Jetmobil darum, eine Phenom 100 zu kaufen, in Palma zu stationieren, an 10 gleichgesinnte Eigner zu verkaufen und alsdann das Management zu übernehmen. Smit hat u. a. eine neue Phenom 100 in Aussicht, die in Brasilien zum Kauf steht. Währenddessen läuft der Vorverkauf, bis die Haltergemeinschaft vereint ist. Smit wählte Mallorca aus mehreren Gründen: zum einen, weil die Anreise auf die Insel auf dem Wasser- und Luftweg begrenzt ist, zum anderen, weil es auf den Balearen eine bedeutende Gemeinschaft von Europäern gibt. Schlechte Flugverbindungen von und zu einigen skandinavischen oder zentraleuropäischen Ländern können sehr lange dauern. Von Österreich aus nach Mallorca zu reisen kann bis zu acht Stunden andauern. Smit hat bereits fünf Interessenten, die gerne einen Vertrag unterzeichnen würden, dazu eine lange Liste potentieller Anfragen. Er erwartet Ende dieses Jahres alle zehn an Bord zu haben. Die Kosten pro Eigner beinhalten eine einmalige Aufnahmegebühr von 20.000 € und eine Kautions für die Haltergemeinschaft in Höhe von 60.000 €. Das Jet-Investment inkl. Jetmobil-Paket beträgt 280.000 € und deckt den Anschaffungspreis, Überführung der Maschine, Provisionen, Zoll, Mehrwertsteuer, Zulassung, Crew-Rating, Set-Up der Navigation und Upgrade der Avionik etc. ab. Alle Beträge werden auf ein Treuhandkonto eingezahlt, bis der Kauf abgeschlossen

ist. Die monatliche Vorauszahlung wird zwischen 4.000-5.000 € liegen, damit sind alle Unterhalts- und Crewkosten abgedeckt. Die Eigentümer werden ihre individuellen Reisekosten mit einer Jetmobil-Travel-Card begleichen. Die Eigentümer können, sofern nicht vom anderen Haltern gebucht, so oft fliegen wie sie wollen. Gebucht wird ihr Flugzeug bequem über ein eigenes Online-Reservationssystem, das für eine klare Übersicht sorgt. Ausschließlich autorisierte Personen wie Familie oder Freunde werden auf Flügen im eigenen Flugzeug mitgenommen. Während das Flugzeug in Palma stationiert ist, verbleibt die Zentrale in Zug, wo die Firma gradlinige Vereinbarungen mit den besten Partnern getroffen hat, wie z. B. einem der größten Versicherungsbroker der Schweiz, der Bertil Grimme AG und Blum & Grob Rechtsanwälte AG (Grobs Vater gründete die Edelweiss Air).

Erstklassiger Instandhaltungsservice wird in fünf Ländern angeboten: Portugal, Frankreich, Großbritannien, der Tschechischen Republik und Deutschland. Embraer, die den Very-Light-Jet (VLJ) Phenom 100 entwickelte und baute, ist die drittgrößte kommerzielle Flugzeug-Manufaktur der Welt. Die Phenom 100 ist technisch auf dem neusten Stand, was ein Synthetic-Vision-System einschließt. Sie hat eine größere Kabine als der Light-Jet Cessna CJ1, der eine Klasse höher rangiert, einen Gepäckraum für vier Golf-Sets, vier Koffer samt Handgepäck und Kapazität für vier bis fünf Passagiere. Das Flugzeug verfügt über die innovativste Luftfahrt-Avionik, eine geräumige, edle Innenausstattung und fliegt in der gleichen Höhe wie jedes andere Verkehrsflugzeug. Die Phenom 100 hat eine langsamere Anfluggeschwindigkeit als ähnliche Jets, deshalb kann sie kürzere Start- und Landebahnen (900 Meter) und kleinere Flughäfen (Verkehrslandeplätze) nutzen. Bei einer Geschwindigkeit von 720 km/h erreicht die



Phenom 100 von Zürich aus in einer Stunde und 40 Minuten das Feriendomizil in Palma. Auf allen Flügen werden zwei erfahrene Flugkapitäne mit über 15.000 Flugstunden an Bord sein. Wie Jetmobil anmerkt, ermöglicht all dies seinen Nutzern, „smart zu teilen und entspannt zu fliegen“, in der Gewissheit, über ein Maximum an Sicherheit und Bequemlichkeit zu verfügen. Kurzum, Eigner eines Jets zu sein, unterstützt von Jetmobils Leidenschaft und Professionalität.

Tel. +34 971 574 196
 info@jetmobil.eu
 jetmobil.eu
 embraerexecutivejets.com
 embraer.com





SANTA PONSA Großzügige Wohnung mit Königsblick in 1. Meereslinie

In beehrter Apartment- und Villenwohnlage in erster Meereslinie mit Blick auf die Malgrats-Inseln liegt diese Apartmentresidenz mit nur 30 Wohnungen in einem schönen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool. Hier können wir eine ganz außergewöhnliche Wohnung sowie zwei PKW-Stellplätze und einen Abstellraum in der Tiefgarage (Aufzug) anbieten. Von der Wohnung hat man einen traumhaften Meer- und Panoramablick.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung hat eine Wohnfläche von 170 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die überdachte Terrasse ist als Wintergarten ausgebaut. Von dort gelangt man über eine Freiterrasse direkt in den mediterranen Garten. Die elegante Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet und ansprechend im mediterranen Landhausstil möbliert und dekoriert (im Kaufpreis enthalten).

Ref. 6194, P.: € 795.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 170  : 3  : 2



SANTA PONSA Luxus-Meerblick-Penthaus in mediterraner Residenz

Die attraktive, mediterrane Residenz befindet sich in 2. Meereslinie und hat sehr anspruchsvolle internationale Eigentümer. Sie hat einen üppig angelegten Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und einem Swimmingpool. Das hier angebotene Penthaus befindet sich in der 3. Etage des Apartmentgebäudes und ist mit einem Lift erreichbar, der direkt im Penthaus endet. Von der 63 m² großen Terrasse, die teilweise überdacht ist, hat man einen sensationellen Meer- und Panoramablick.

Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 178 m² und bietet ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine Gästetoilette. Im Nebengebäude gibt es noch einen Abstellraum. Auf dem Grundstück steht ein Parkplatz zur Verfügung. Das Penthaus überzeugt durch seine ausgezeichnete Bauqualität und Ausstattung (u.a. Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Kamin). Kurzum: Höchst komfortables, aber pflegeleichtes Wohnen auf höchstem Niveau.

Ref. 5345, P.: € 1.390.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 178  : 3  : 2



SANTA PONSÁ Stattliche Villa im Südstaaten-Stil

Santa Ponsa ist mit drei Golfplätzen und zwei Yachthäfen ein beliebter Anziehungspunkt und Wohnort für die internationalen Freunde Mallorcas. Vor gut zehn Jahren hat hier ein deutscher Bauträger den Villenpark „Palm Gardens“ erbaut. Die prachtvollen Einzelvillen mit großzügigen Gartengrundstücken wurden im Stil der Südstaaten-Architektur gebaut und heben sich damit mit viel Charakter von dem übrigen Villen-Umfeld ab. Die angebotene Villa steht auf einem 1.094 m² großen, üppig bewachsenem Gartengrundstück mit großzügigen Terrassen und einem Swimmingpool mit Barbecue.

Die Villa steht auf einer Tiefgarage für zwei Fahrzeuge und hat eine

Wohnfläche von 400 m² über zwei Etagen. Von der 1. Etage hat man auch einen Blick auf das Meer. Geboten werden: ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Fussbodenheizung, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder, Gästetoilette, Fitnessraum mit Sauna, Dusche und separates WC. Haus im absoluten Bestzustand. Kein Renovierungsstau! Hervorragende Bauqualität, beste Materialien und Verarbeitung sowie modernste Haustechnik machen die Villen „Palm Gardens“ stets zu einer werthaltigen Investition. Für schnellentschlossene Käufer kann die hochwertige Möblierung im Haus verbleiben.

Ref. 5802, P.: € 1.780.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

m² : 1094
 m² : 400
 : 3
 : 3

Granitshop24.de

NATURSTEIN DIREKT VOM HERSTELLER SOFORT LIEFERBAR AM LAGER !
GRANIT SONDERMASSE AUF ANFRAGE MÖGLICH
GRANIT FLIESEN AB 34.99M2
HARTHOLZ TERRASSENDIELEN AUS BRASILIEN ALLE LÄNGEN AM LAGER AB 6,95 € LFM

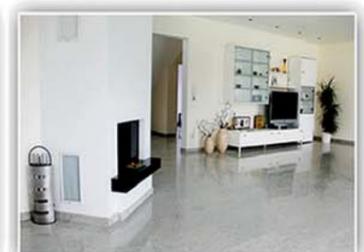
BESUCHEN SIE UNSERE AUSSTELLUNG

ENJOY-SHOPPING GMBH
 HANS-BREDOW-STR. 59
 28307 BREMEN

BERATUNG UNTER:

TEL: 0421 / 408 99 47 0
 FAX: 0421 / 408 99 47 9

EMAIL: INFO@ENJOY-SHOPPING.DE



WWW.GRANITSHOP24.DE



SANTA PONSA Bemerkenswerte Komfortvilla zwischen Golfplatz und Meer

Der neue Teil von Santa Ponsa (Nova Santa Ponsa) ist bei internationalen Investoren sehr beliebt, weil er zwischen Golfplätzen und Meer die vielfältigsten Freizeitmöglichkeiten bietet. Hier haben wir eine anspruchsvolle Villa im Angebot, die in harmonischer Weise moderne und mediterrane Stilelemente verbindet. Die Villa ist umgeben von einem üppig angelegten Garten mit großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Barbecuebereich sowie einem Swimmingpool. Zusätzlich bietet sie eine Doppelgarage und zwei PKW-Stellplätze.

Die im Jahre 2008 erbaute Villa bietet von der 1. Etage einen Meerblick und hat eine Konstruktionsfläche von 420 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, fünf Schlafzimmer, vier Bäder und eine Gästetoilette. Die Villa zeichnet sich auch im Inneren durch klare Linien, helle Farben und eine moderne Innenarchitektur aus, die dem heutigen Zeitgeschmack sehr entgegen kommt. Beste Materialien, fachmännische Ausführung und hochwertige Haustechnik werden den anspruchsvollen Kunden überzeugen.

Ref. 4411, P.: € 2.250.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 1.280
  : 420
  : 5
  : 4



seit 1988

Spruch der Woche:
 Alt ist man dann, wenn man
 an der Vergangenheit mehr
 Freude als an der Zukunft hat.
 John Knittel, Schweizer
 Schriftsteller.



P Eigene Tiefgarage

www.dfz.es
 Email: info@dfz.es
 NEU: iphone - APP: dfz

DEUTSCHES FACHARZTZENTRUM

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dr. Andreas Leonhard Facharzt für Innere Medizin, Naturheilverfahren, Sportmedizin</p> | <p>Dr. Wolfgang Czichon Facharzt für Orthopädie, Chirotherapie Sportmedizin, Akupunktur</p> | <p>Dr. Urte Reinhardt Fachärztin für Gynäkologie/Geburtshilfe Reproduktionsmedizin, Gyn. Endokrinologie</p> |
| <p>Dr. Jens Döhring Facharzt für Innere Medizin, Lungenfacharzt Allergologie und Schlafmedizin</p> | <p>Dr. Uta Hofmeister Fachärztin für Allgemeinmedizin, Akupunktur</p> | <p>Dr. Karim Tabatabai Facharzt für Gynäkologie/Geburtshilfe ambulante Operationen. Erweitertes- Schwangerschafts-Screening</p> |
| <p>Prof. Dr. Dr. Werner Mang Schönheitschirurgie</p> | <p>Dr. Eva Raaff Praktische Ärztin</p> | <p>Dr. Cordula Ahnhudt Fachärztin für Dermatologie - ästhetische Dermatologie - Lasermedizin. In Kooperation mit der mySkin Hautklinik</p> |

• Paguera - C/ Malgrat Nr. 6 Tel. 971 68 53 33 24h- Notfalltelefon 609 68 11 68 www.dfz.es • Santa Ponsa - Av. Rei Jaime I, Nr. 100, Tel. 971 69 55 85

Labor - Röntgen - Ultraschall - Digitaler Farbdoppler - (Belastungs)-EKG - 24h Blutdruckmessung - Lungenfunktion - Magen- und Darmspiegelung (mit Polypenentfernung) Check-up und Vorsorgeuntersuchungen - Aufbauinfusionen - Hypoxietraining - Chirotherapie - Knochendichtemessung - Akupunktur - Sportmedizin - Naturheilkunde

Diva
Centro Estética

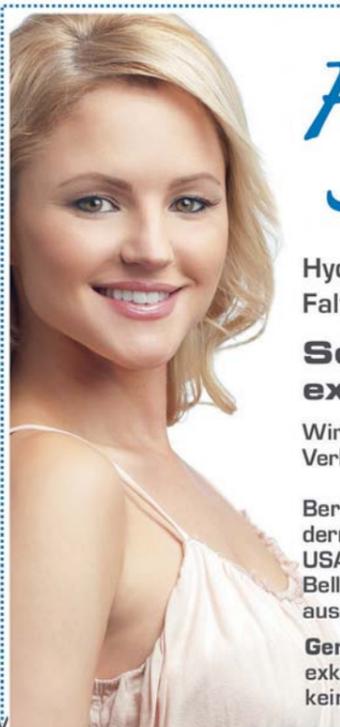


Renate Gundendorfer



- Verschiedene Gesichtsbehandlungen mit MARIA GALLAND PARIS
- Permanent Make up
- Haarentfernung für Körper und Gesicht
- Maniküre, Medizinische Fußpflege
- Cellulite Behandlung
- Hot-Stone-Massage
- Spezial Rückenmassage
- Fußreflexzonenmassage
- Ganzkörpermassage
- Ultraschallbehandlung

Plaza Jaime I, Edif. La Rotonda Nr. 17 u. 18, 1. Etage
 07180 SANTA PONSA - Mallorca - Tel. 0034 / 648 642 631
 centroesteticadiva@gmail.com



*HydraFacial*TM
MALLORCA

HydraFacialTM Verjüngt das Hautbild, lindert Falten & mildert Sonnenschäden der Haut.

**Seit 01.07.2011
 exklusiv auf Mallorca**

Wir bieten Ihnen eine nachhaltige und sichtbare Verbesserung der Haut.

Bereits in über 800 namhaften Medical Spa's dermatologischen und chirurgischen Kliniken in den USA. In Las Vegas sind Top Hotels wie MGM Grand, Bellagio, Caesars Palace u.s.w ebenfalls damit ausgestattet.

Genießen Sie:
 exklusives Ambiente, private Atmosphäre,
 kein Publikumsverkehr, Termine nach Absprache



Promotion Behandlung
 Sparen Sie jetzt über 25%!

Petra Keberle - „Casa Tanamera“
 Gran Via Penyes Rotges, 17
 ES-07180 Santa Ponsa/Calvia
 Mobil: +34 634 348 059

**HydraFacialTM Promotion
 Behandlung**

125,- €

anstatt 169€

Jetzt den Hydrafacial
 Erfahrungsbericht von Pro7 auf
 unserer Webseite ansehen!
 info@hydrafacial-mallorca.com
 www.hydrafacial-mallorca.eu



Sommerfest

"Boulevard Santa Ponsa"

Am Samstag findet das 1. Sommerfest "Boulevard Santa Ponsa" statt. Die Firmen rund um den Boulevard präsentieren sich mit ihren Produkten und Dienstleistungen. **COCO Fashion Mallorca**, **American Gigolo** und **First Golf Shop** präsentieren Ihre neueste Mode. Die Models werden vom **Salon Barbara Wolff** mit den Frisuren, Nageldesign und Make-up Trends 2012 perfekt gestylt. **Proforming Michael Birkners** (Physiotherapeut) und **Henry Jeschke** (Personaltrainer und Masseur) beraten und trainieren Sie mit modernster Trainingstechnologie – Miha Bodytec.

Künstler **Herman** - der mit den Ecken und Kanten - zeigt seine neuen Gute-Laune-Arbeiten. Das Restaurant & Music-Bar „**Playa 5**“ verwöhnt Sie mit guten Weinen. Für gute Stimmung und die richtige Musik sorgt unser DJ. Das **Langostinos** bietet den Besuchern eine spezielle Speisekarte. Für jede Versicherungsanfrage gibt es ein Überraschungsgeschenk von der **AXA-Agentur** – Anke Sevenster.

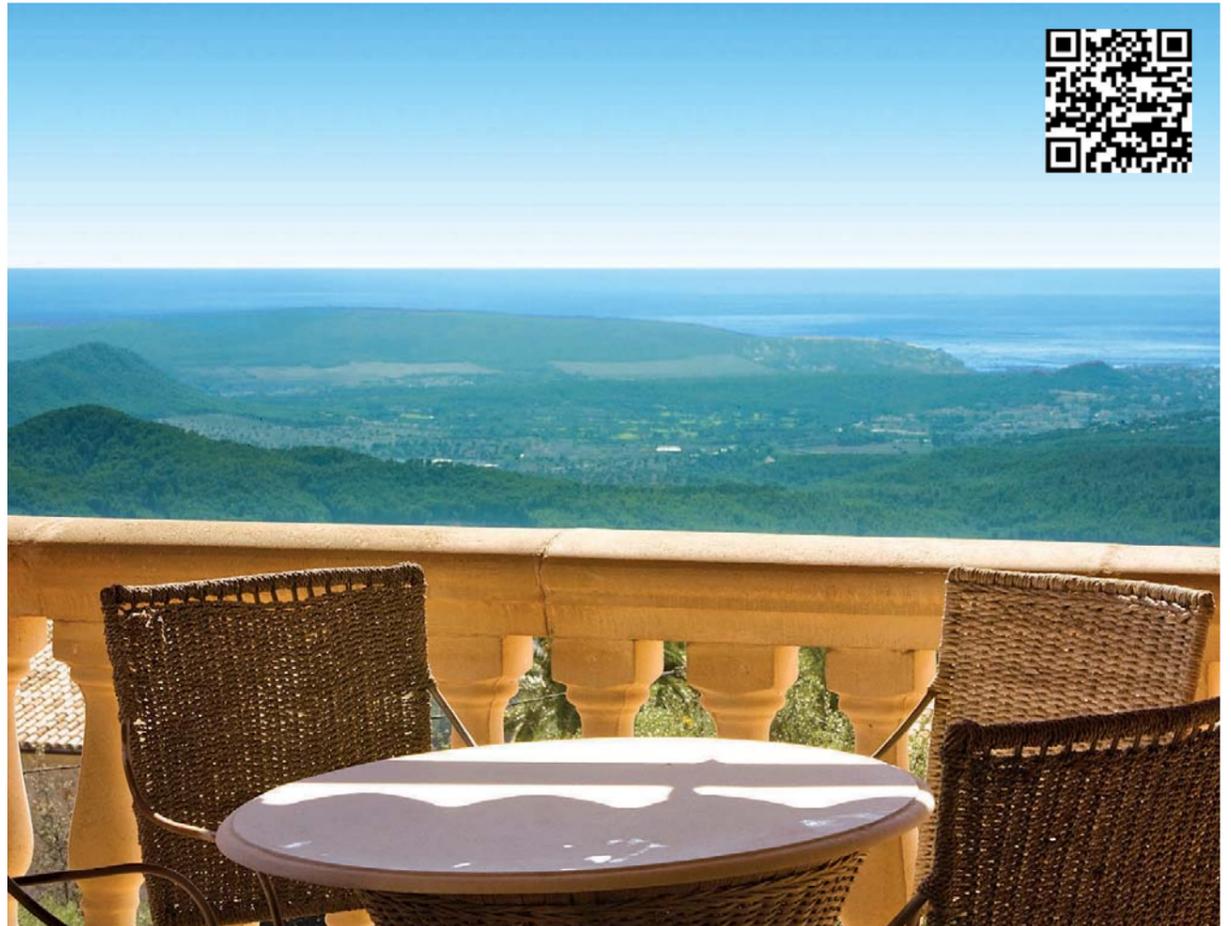
26.05.2012, 14.00h bis 18.00h, Boulevard Santa Ponsa, Puig des Castellet, 07180 Santa Ponsa



Unsere Sponsoren:



und viele unserer Freunde!



CALVIA – SON FONT Komfortables Landhaus mit fantastischer Weitsicht

Noch ist die Urbanisation Son Font – hoch über dem Ort Calvia gelegen – ein Geheimtipp: Rund um das alte Herrschaftsanwesen stehen auf großzügigen Grundstücken von mindestens 4.000 m² Landhäuser und Villen. Das hier angebotene charmante Landhaus steht auf einem 4.000 m² großen Gartengrundstück und bietet einen fantastischen Blick auf die mediterrane Landschaft und das Meer. Es ist umgeben von großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Barbecue, in die ein Swimmingpool eingebettet ist.

Das Landhaus mit Garage hat eine Wohnfläche von 300 m². Es wurde im Jahre 1989 erbaut und im Jahre 2010 umfassend renoviert. Es bietet ein Wohn- und Esszimmer, ein Büro, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer, drei offene Kamine und drei Bäder sowie eine Gästetoilette. Es bietet allen modernen Komfort, insbesondere eine Ölzentralheizung und einen Hauswirtschaftsraum. Da sich die Immobilie im Eigentum einer Gesellschaft befindet, ist hier der Grunderwerbsteuerfreie Erwerb möglich.

Ref. 6303, P.: € 1.800.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 4.000
  : 300
  : 4
  : 3





CALVIA – SON FONT
Überzeugendes Landhaus mit
Blick auf Landschaft und Meer

Viele bekannte Vorstände international agierender Unternehmen haben in der Urbanisation Son Font – hoch über dem Dorf Calvia gelegen – einen Ferien- oder Alterswohnsitz, jedenfalls ein Refugium gefunden. Die Grundstücke von mindestens 4.000 m² schaffen einerseits Intimität und Distanz, bieten aber zugleich – wenn gewollt – Nachbarschaft. In diesem exklusiven Umfeld ist soeben auf einem 4.000 m² großen Gartengrundstück ein beeindruckendes Landhaus gebaut worden, das einen fantastischen Blick auf Landschaft und Meer bietet.

Es hat eine Konstruktionsfläche von 400 m² und bietet ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, fünf Schlafzimmer, fünf Bäder sowie ein Turmzimmer. Eine Garage für die Fahrzeuge sowie überdachte (Patio) und freie Terrassen mit einem einladenden Swimmingpool runden das Bild ab. Der Erwerber kann die Bodenfliesen nach seinem Geschmack noch aussuchen. Im Übrigen ist das Landhaus mit moderner Haustechnik und allem Komfort ausgestattet, so dass ein kurzfristiger Einzug gewährleistet ist.

Ref. 4348, P.: € 3.750.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

m² : 4.000
 m² : 400
 : 5
 : 5



Mit einem Abo des

Mallorca Magazin

sind Sie auch in der Heimat
über Ihre Lieblingsinsel stets
auf dem Laufenden.

Vor- und Zuname

Strasse u. Haus-Nr.

Plz, Ort

Tel. Fax

E-mail Datum

Zahlungsform:

Per Kreditkarte: VISA MASTER AMEX

Karten-Nr. (16-stellig)

Gültig bis (4-stellig)

Überweisung an:
Ediciones JEMMA S.L. Bankverbindung:

→ EUROPA
1 JAHR-ABONNEMENT **145 €**

→ EUROPA
6 MONATE-ABONNEMENT **75 €**

→ SPANIEN
1 JAHR-ABONNEMENT **90 €**

→ SPANIEN
6 MONATE-ABONNEMENT **50 €**

• La Caixa: BLZ: 2100 - 0345 - 91
KTO.: 0200354185
Swift code: CAIXESBB652
IBAN: ES22 2100 0345 9102 0035 4185

• BSCH: BLZ: 0049 - 5250 - 35
KTO.: 2110716292
Swift code: BSCHESMMXXX
IBAN: ES93 0049 5250 3521 1071 6292



Apartado de correos 304. E-07080 Palma de Mallorca
Tel.: 971 919 333 Fax: 971 919 340 e-mail: suscripciones@mallorcamagazin.net



COSTA D'EN BLANES Moderne Meerblickvilla in begehrter Villenwohnlage

Costa d'en Blanes, hoch über dem Nobelhafen Pto. Portals gelegen, ist eine der begehrtesten Villenwohnlagen der Insel. Der angesagte Hafen, der Königliche Golfplatz von Bendinat, die internationalen Schulen und die Metropole Palma de Mallorca sind in wenigen Minuten zu erreichen. Hier steht auf einem 1.200 m² großen Grundstück, das mit mediterranen Pflanzen begrünt ist, diese moderne Villa. Sie hat eine Doppelgarage, großzügige überdachte und freie Terrassen mit eingebettetem Swimmingpool und bietet einen traumhaften Blick auf Landschaft und Meer.

Die zweigeschossige Villa wurde 1991 erbaut und 2011 umfassend renoviert. Sie hat eine Wohnfläche von 301 m², die sich wie folgt gliedert: Wohn- und Esszimmer, Küche, 5 Schlafzimmer, 3 Bäder, Gästetoilette, Wirtschaftsraum, Abstellraum und Untergeschoss. Die Villa ist sehr komfortabel ausgestattet (moderne Einbauküche mit Markengeräten, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Kunststoffenster mit Doppelverglasung etc.) und sehr anspruchsvoll möbliert und dekoriert. Und nicht zuletzt: Das Preis-/ Leistungsverhältnis macht diese Immobilie zu einer interessanten Investition.

Ref. 4758, P.: € 1.300.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255



Schneller und mit mehr Profit verkaufen – Homestaging by *Signature*

In Marktzeiten wie diesen ist es besonders wichtig seine Immobilie im richtigen Licht zu präsentieren. Wir wissen, wie sich Ihre Immobilie auf dem Markt am besten darstellt und bei Käufern einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Dabei wird Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung auf die jeweilige Zielgruppe zugeschnitten und so in Szene gesetzt, dass Ihre persönliche Note in den Hintergrund tritt. Dadurch wird dem Käufer die optimale Plattform geboten um sein neues Heim zu visualisieren, damit Sie Ihren Besitz so schnell wie möglich verkaufen können und ein höheres Preisniveau erreichen.

Homestaging baut auf den Elementen der Verkaufspsychologie auf und führt durch Anpassung an einen Allgemeingeschmack zu einem schnelleren Verkauf der Immobilie, denn es erzielt eine höhere Menge an Besichtigungen und hinterlässt Eindruck. Durch die Veränderung wird ein deutlich höherer Verkaufspreis erzielt sowie das Absinken des Preises verhindert. Das kann von einem neuen Innenanstrich über neue Möblierung, von Schönheitsreparaturen bis zu einem vorteilhaften Imagewechsel reichen. Wir machen aus Ihrem Haus ein Produkt, das sich auf dem Markt behaupten kann.

Signature hat erfolgreich diverse Immobilien im Südwesten Mallorcas nach Übernahme des Projektes innerhalb von 3 Monate verkaufen können, obwohl diese Immobilien bereits mehrere Jahre auf dem Markt waren.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Gespräch damit wir Ihnen die Möglichkeiten Ihrer Immobilie aufzeigen können.

Signature Estate S.L., Avd. Blai Bonet 8, Santa Ponca

Ansprechpartner: Frau Andreea Miinescu

Telefon: (+34) 609 717 768 - Fax: (+34) 971 126 226

Email: info@signature-estate.com

Web: www.signature-estate.com





SOL DE MALLORCA Elegante Meerblick-Villa in begehrter Villenlage

Sol de Mallorca hat sich in den letzten Jahren zu einer beim internationalen Publikum höchst begehrten Villenwohnlage entwickelt. Dies liegt nicht nur an der perfekten Infrastruktur, sondern auch an der Nähe zum Meer. Auf einem 1.200 m² großen Grundstück in 2. Meereslinie mit fantastischem Blick auf die Bucht von Palma hat hier ein spanischer Bauträger im Jahre 2002 zu seiner privaten Nutzung eine exklusive, moderne Villa gebaut, die keine Wünsche offen lässt.

Umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen bietet die Villa auf einer Wohnfläche von 500 m² zwei Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, fünf Schlafzimmer und vier Bäder. Weiterhin gibt es diverses Nebengelass, u.a. einen Fitnessraum. Im Untergeschoss finden wir eine Tiefgarage für mehrere Fahrzeuge sowie eine Personalwohnung. Die Luxusvilla ist mit höchstem Komfort ausgestattet und kann sofort bezogen werden.

Ref. 4509, P.: € 1.980.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 1.200  : 500  : 5  : 4



BENDINAT Mediterrane Meerblick-Villa am Königlichen Golfplatz

„Castillo de Bendinat“ ist eine der sehr begehrten Villenurbanisationen am Königlichen Golfplatz von Bendinat mit dem Nobelhafen Pto. Portals und den internationalen Schulen in unmittelbarer Nachbarschaft und nur fünf Autominuten von Palma entfernt. Hier steht auf einem 1.246 m² großen, fast ebenen Parkgartengrundstück diese mediterrane Villa mit Blick auf Golfplatz und Meer. Die Villa eignet sich bestens als Mehrgenerationenhaus mit zwei Hauptwohnebenen und einer separaten Gästeetage mit Gartenzugang.

Die Wohnfläche der Villa beträgt 495 m², die sich aufteilen auf ein Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie das Gästeeapartment mit Wohn-/Esszimmer, Küchenzeile, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen. Im Garten gibt es einen 60 m² großen Swimmingpool. Zudem verfügt die Villa über eine Doppelgarage. Die Villa ist mit moderner Haustechnik ausgestattet.

Ref. 5832, P.: € 1.680.000, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 1.246  : 495  : 4  : 4



SON VIDA Luxusvilla mit Blick in die Bucht von Palma

Es hat viele Gründe, dass Son Vida eine der begehrtesten Wohnlagen von Mallorca ist:

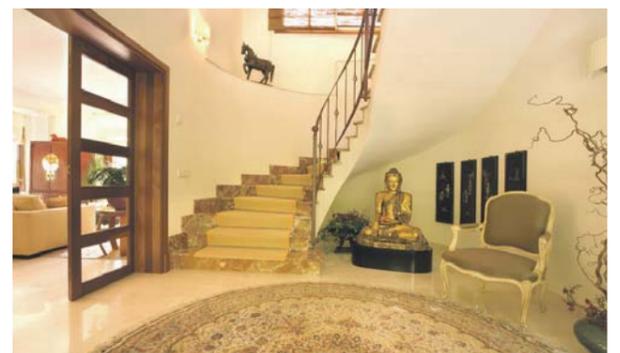
Nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum Palmas entfernt, bietet diese noble und grüne Urbanisation drei exklusive Golfplätze und zwei der renommiertesten Hotels. In diesem Umfeld sind in den letzten Jahrzehnten auf großen Parkgartengrundstücken die schönsten Villen der Insel entstanden. Die hier angebotene Luxusvilla thront in erhöhter Lage auf

einem 2.000 m² großen Grundstück und bietet einen fantastischen Blick über die Metropole und die Bucht von Palma.

Die Villa mit Doppelgarage hat eine Wohnfläche von 450 m² (im Hauptwohnbereich drei Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie ein Gästeparlament) und ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen mit eingebettetem Swimmingpool, die umrahmt werden von einem der schönsten Privatgärten der Insel. Die Villa atmet Qualität und Harmonie und wird auch den verwöhnten Interessenten erfreuen.

Ref. 5359, P.: € 3.500.000, Tel. 0034 / 971 695 255

 m² : 2.000  m² : 450  : 4  : 4



PALMA – S'ARANJASSA Luxusvilla, die keine Wünsche offen lässt

Nur wenige Minuten von Palma entfernt ist die Urbanisation S'Aranjassa eine Oase der Ruhe. Sie grenzt unmittelbar an ein Naturschutzgebiet an. Das angebotene Anwesen sucht mit ihrem vielfältigen Angebot auf der Insel ihresgleichen: Das 7.507 m² große Parkgartengrundstück ist üppig mit Palmen und immer blühendem mediterranen Buschwerk bepflanzt, die die sattgrünen Rasenflächen umrahmen. Weiterhin gibt es einen Teich mit balinesischem Pavillon, einen beheizbaren Swimmingpool und einen Profi-Tennisplatz. Großzügige überdachte und freie Terrassen schaffen zu jeder Jahreszeit sonnige und schattige Plätze.

Die elegante Landhausvilla mit Doppelgarage bietet insgesamt 700 m² Nutzfläche, wovon sich 415 m² Wohnfläche barrierefrei auf nur einer Ebene erstrecken. Neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer gibt es ein Büro, eine Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, eine Gästetoilette, eine Sauna- und Fitnessraum sowie reichlich Nebengelaß. Der derzeitige Eigentümer ist ein deutscher Baumeister, der die Villa für sich selbst gebaut und an nichts gespart hat: beste Materialien und gekonnte Ausführung zeichnen diese Landhausvilla besonders aus.

Ref. 4615, P.: € 3.200.000, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

 m² : 7.507  m² : 415  : 4  : 3





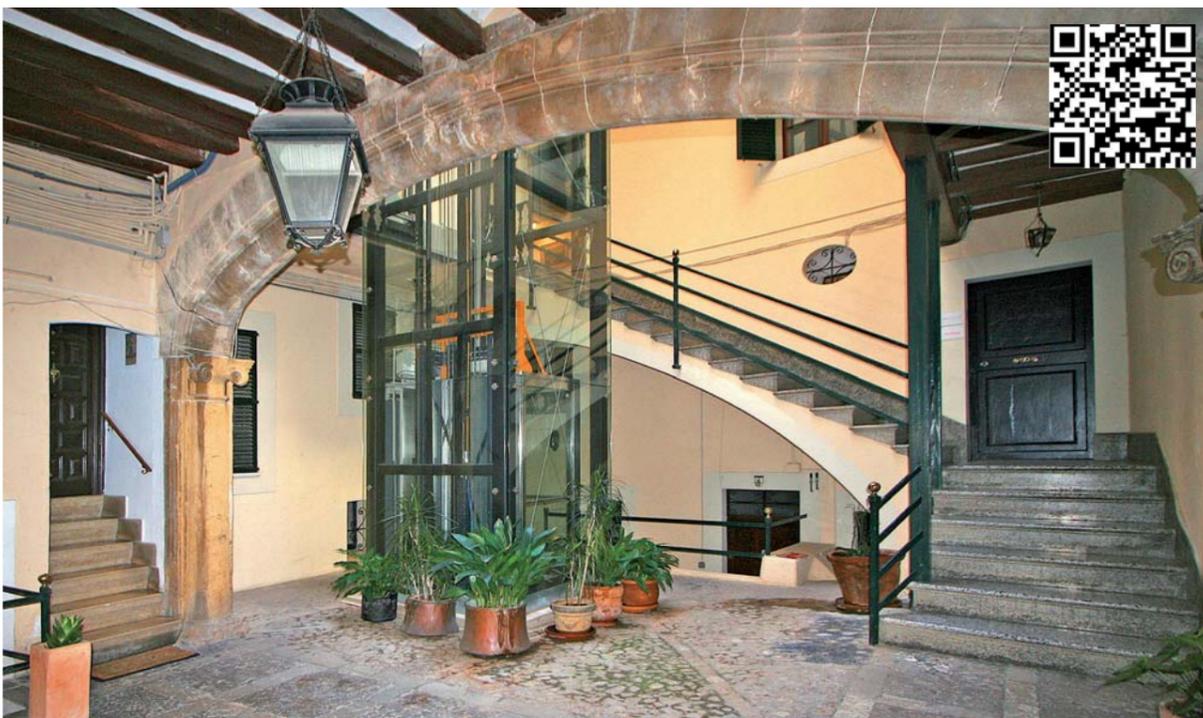
PALMA – CASCO ANTIGUO Großzügige Wohnung in zentraler Altstadtlage

Viele internationale Freunde Mallorcas zieht es in Palmas Altstadt. Sie lieben das urbane Leben: morgens einen Kaffee und Lesen in der Tageszeitung in einem der vielen Cafés. Dann ein Bummel durch die Altstadt mit vielen traditionellen und modernen Geschäften, Galerien, Museen und anderen Sehenswürdigkeiten. Und abends Theater, Bars, Restaurants in einer Vielfalt, wie es einer internationalen Metropole entspricht. Mittendrin – unweit der Kathedrale – können wir unseren Lesern diese großzügige Wohnung anbieten.

Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten dreigeschossigen Gebäudes mit nur sieben Wohnungen und hat eine Wohnfläche von 250 m². Diese teilen sich auf in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Büro, eine Küche, fünf Schlafzimmer, vier Bäder und einen Wirtschafts- und einen Abstellraum. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet. Sie wurde im Jahre 2002 saniert und renoviert, wobei traditionelle Elemente wie Holzbalkendecken und hohe Fenster und Türen beibehalten wurden.

Ref. 5686, P.: € 820.000, Tel. 0034 / 971 695 255

 : 250  : 5  : 4



PALMA Stilvolles Apartment in historischem Stadthaus

Unweit der Plaza Mayor – also im Herzen Palmas – können wir in einem restaurierten, historischen Stadthaus aus dem 13. Jahrhundert dieses stilvolle Apartment anbieten. Viele Sehenswürdigkeiten der Metropole, Cafés, Restaurants, Theater, Boutiquen, Galerien sind zu Fuß zu erreichen. Ein moderner verglaster Fahrstuhl führt zu den jeweiligen Wohnebenen. Zwei Garagenplätze können optional hinzu erworben werden. Die angebotene Wohnung liegt in der ersten Etage.

Sie hat eine Wohnfläche von 150 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Von der kleinen Terrasse hat man einen schönen Panoramablick. Die Wohnung ist mit stilvollen Möbeln und Dekorationen (die im Kaufpreis enthalten sind) anspruchsvoll eingerichtet und verfügt über moderne Haustechnik. Ein idealer Wohnsitz für den, der das urbane Leben sucht und schätzt.

Ref. 6393, P.: 450.000 €, Tel. 0034 / 971 – 695 255

 : 150  : 3  : 2





ALARO – Stilvolles Anwesen mit Haupt- und Gästehaus

Inmitten der Tramuntana, aber bestens verkehrstechnisch angeschlossen, liegt das Bergdorf Alaro. Im Zentrum des Dorfes liegt dieses stilvolle Anwesen mit einem 2.000 m² großen Gartengrundstück. Sattgrüne Rasenflächen, Schatten spendende Bäume und immer blühende Pflanzen sowie einladende Terrassen mit einem kleinen Swimmingpool und Barbecue schaffen vielfältige Aufenthaltsbereiche. Die zentrale Lage im Dorf ermöglicht die täglichen Einkäufe, den Cafe-, Bar- oder Restaurantbesuch zu Fuß.

500 m² großes Haupthaus und ein 150 m² großes Nebengebäude. Das Hauptgebäude stammt aus dem Jahre 1920 und hat noch viele Elemente des Jugendstils. Im Jahre 1997 wurden das Gebäudeensemble umfassend saniert und renoviert. Das Haupthaus hat ein Wohnzimmer, ein Büro, eine Küche, sechs Schlafzimmer und drei Bäder. Im Gästehaus gibt es ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer und ein Bad. Bei der Renovierung wurden viele der fast 100 Jahre alten Stilelemente bewahrt, jedoch gibt es eine moderne Haustechnik, wie z.B. eine Ölzentralheizung.

Ref. 5639, P. 2.900.000, Tel. 0034 / 971 – 620 138

 : 2.000  : 650  : 9  : 4

Auf dem Grundstück gibt es zwei Gebäude, nämlich ein



BUNYOLA Gepflegtes, mediterranes Landhaus mit traumhafter Weitsicht

Die wildromantische Landschaft des Tramuntana-Gebirges wurde kürzlich zum Weltkulturerbe ernannt. Mittendrin – auf der Strecke Palma – Soller – liegt das Dorf Bunyola. Hier liegt dieses charmante Anwesen mit einem Grundstück von 15.133 m² und einem gepflegten, mediterranen Landhaus. Ein schöner Garten, großzügige Terrassen sowie eine Teakholztterasse mit eingebettetem Swimmingpool und eine traumhafte Rundum-Weitsicht schaffen ein einmaliges Ambiente.

Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 230 m², die sich wie folgt aufteilt: Wohn- und Esszimmer, Galerie (Büro), Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Gästetoilette, Nebenglass und ein Untergeschoss. Rustikale Fliesenböden, Holzbalkendecken, Holzfenster und Holzblendläden passen zum ländlichen Stil. Es gibt zudem allen modernen Komfort, wie Ölzentralheizung, moderne Einbauküche, etc. Das Landhaus eignet sich bestens sowohl als Ferienhaus als auch als dauerhaftes Refugium.

Ref. 5212, P.: € 990.000, Tel. 0034 / 971 – 620 138

 : 15.133  : 230  : 3  : 2



SANTA MARIA
Exklusives Herrenhaus mit weitem Blick auf die Bucht von Palma

Nur 15 Autominuten von der Metropole Palma entfernt und in idyllischer Alleinlage zwischen Bunyola und Santa Maria befindet sich dieses großzügige, mediterrane Anwesen, angrenzend an das Naturschutzgebiet Estremera. Am Ende einer exklusiven Privatstraße, in der Nachbarschaft fünf weiterer Luxusanwesen wurde auf 31.000 m² Land eine herrschaftliche Villa inmitten alter Olivenbäume, Pinien und Steineichen nach traditionellen Vorbildern errichtet. In Hausnähe ist der Garten mit sattgrünen Rasenflächen (eigener Brunnen) und großzügigen Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist, gestaltet, im Übrigen Natur belassen.

Das Herrenhaus mit Doppelgarage thront in erhöhter Lage und bietet einen wunderbaren weiten Blick bis auf die Bucht von Palma. Die Wohnfläche von 500 m² gliedert sich wie folgt: Wohnzimmer, Esszimmer, Büro, Küche, Speisekammer, fünf Schlafzimmer, fünf Bäder, Gästetoilette sowie ein Gästearpartment. Äußere und innere Gestaltung orientieren sich an traditionellen Vorbildern. Travertinböden und Holzdielen, Teakfenster und -türen, ein wuchtiger Kamin und Holzbalkendecken schaffen ein einmaliges Ambiente. Die Haustechnik entspricht modernsten Standards (z.B. Ölzentralheizung in Kombination mit Solaranlage).

Ref. 5266, P. 3.100.000, Tel. 0034 / 971 – 620 138

m² : 31.000
 m² : 500
 : 5
 : 5



SANTA MARIA – Ländliches Luxus-anwesen im „anderen Mallorca“

Unweit des charmanten Dorfes Santa Maria und in einer durch Weinkultur geprägten Landschaft liegt dieses repräsentative Anwesen. Das Grundstück misst 15.000 m² und beeindruckt durch seine weitläufigen Außenanlagen, die im näheren Hausbereich als mediterraner Garten (bewässert durch eigenen Brunnen) gestaltet, im Übrigen Natur belassen sind. Eine repräsentative Zufahrt führt zu dem Vorplatz und zur Tiefgarage für vier Fahrzeuge. Ein traditioneller Patio sowie großzügige überdachte und freie Terrassen mit Swimmingpool und Poolhaus mit Sauna runden das Bild ab.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus (1 Schlafzimmer, ein Bad) sowie dem Poolhaus. Insgesamt haben wir eine Wohnfläche von 500 m². Im Haupthaus gibt es eine repräsentative Eingangshalle, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Büro, eine amerikanische Küche, fünf Schlafzimmer und vier Bäder. Edle Materialien, eine Verarbeitung in bester Handwerkskunst und modernste Haustechnik werden auch den anspruchsvollsten Interessenten überzeugen. Eine Immobilie für diejenigen, für die das Beste gerade gut genug ist (Oscar Wilde).

Ref. 5049, P. € 2.395.000, Tel. 0034 / 971 – 620 138

m² : 15.000
 m² : 500
 : 6
 : 5



CAMPOS – Großzügiges Landhaus-Anwesen in Ortsrandlage

Die Region im Südosten der Insel zwischen Campos und Santanyi ist geprägt von großzügigen, ländlichen Anwesen mit Obst- und Mandelplantagen, teilweise auch Weinanbau. Bis zum einmaligen Naturstrand Es Trenc sind es nur wenige Autominuten. Hier liegt das 23.000 m² große Anwesen, das von einem Feng-Shui-Architekten mit einer Olivenbaum- und Palmenplantage angelegt wurde. Das Gebäudeensemble ist umgeben von freien und überdachten Terrassen mit einem beheizbaren Swimmingpool.

Das Gebäudeensemble besteht aus einem Haupthaus, zwei

Gästehäusern und einer großen Garage, in der auch Landmaschinen untergestellt werden können. Insgesamt gibt es 3 Wohnzimmer, 2 Esszimmer, eine Hauptküche und zwei amerikanische Küchen, 7 Schlafzimmer und 4 Bäder. Die Ausstattung orientiert sich an traditionellen Vorbildern mit Holzbalkendecken, teilweise Natursteinwänden, zwei Kaminen. Jedoch muss auf modernen Komfort nicht verzichtet werden. Es gibt eine Fußbodenheizung, eine komplette moderne Einbauküche sowie eine Klimaanlage (warm und kalt). Das Landhaus ist komplett möbliert und dekoriert.

Ref. 6291, P.: € 1.950.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

m² : 23.000 : 400 : 7 : 4



CAMPOS – Gepflegtes Landhaus mit Swimmingpool

Unweit der Landstraße zwischen Campos und Sa Rapita liegt in einer von bäuerlichen Anwesen geprägten Landschaft dieses maleische Anwesen von 28.000 m². Der Yachthafen von Sa Rapita und der beliebte Strand von Es Trenc sind in wenigen Minuten zu erreichen. Im nahen Hausbereich ist das Grundstück mit mediterranen Pflanzen gärtnerisch angelegt, im Übrigen Natur belassen. Es gibt einladende überdachte und freie Terrassen (auch eine Dachterrasse), einen 50 m² Swimmingpool und einen PKW-Stellplatz.

Das charmante, im Jahre 2002 erbaute Landhaus hat eine

Wohnfläche von 280 m² über zwei Etagen, die sich wie folgt aufteilt: Wohn- und Esszimmer, Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder und Nebenglass. Die Ausstattung ist rustikal (terracotta farbene Fliesen, Holzbalkendecke, Holzblendläden, Kamin) und komfortabel (Ölzentralheizung, Einbauküche im Landhausstil mit modernsten elektrischen Geräten). Absolute Privatsphäre, ein Blick auf einmalig schöne Sonnenuntergänge und ein ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis werden für diese Immobilie schnell einen neuen Eigentümer finden lassen.

Ref. 6402, P.: € 935.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

m² : 28.000 : 280 : 4 : 3





LLUCMAJOR – Mediterrane Villa mit weitem Panorama- und Meerblick

Nur zehn Autominuten von Palma und dem Flughafen entfernt liegt inmitten ländlicher Finca- und Villenanwesen auf einem 7.500 m² Parkgartengrundstück diese mediterrane Landhausvilla. Der Garten ist mit sattgrünen Rasenflächen, in die ein Swimmingpool (75 m²) eingebettet ist, und mediterranen Pflanzen angelegt und wird aus einem eigenen Brunnen bewässert. Großzügige überdachte und freie Terrassen sowie ein Patio geben zu jeder Jahreszeit schattige und sonnige Ruheplätze. Dazu gibt es einen wunderschönen Landschaftsblick mit Fernsicht auf das Meer.

Das Landhaus hat über zwei Etagen eine Wohnfläche von 250 m², die sich wie folgt aufteilen: Wohn- und Esszimmer, Büro, Küche, fünf Schlafzimmer, vier Bäder, Ankleide, Gästetoilette und Nebengelass. Zudem gibt es eine Doppelgarage sowie weitere Stellplätze auf dem großen Vorplatz. Die Ausstattung ist von guter Qualität und sehr komfortabel (u.a. Ölzentralheizung, Kamin, Landhausküche). Das Landhaus ist sehr ansprechend möbliert und dekoriert (im Kaufpreis enthalten). Ein solides Investment mit einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

Ref. 6225, P. € 980.000, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

: 7.500 : 230 : 5 : 4

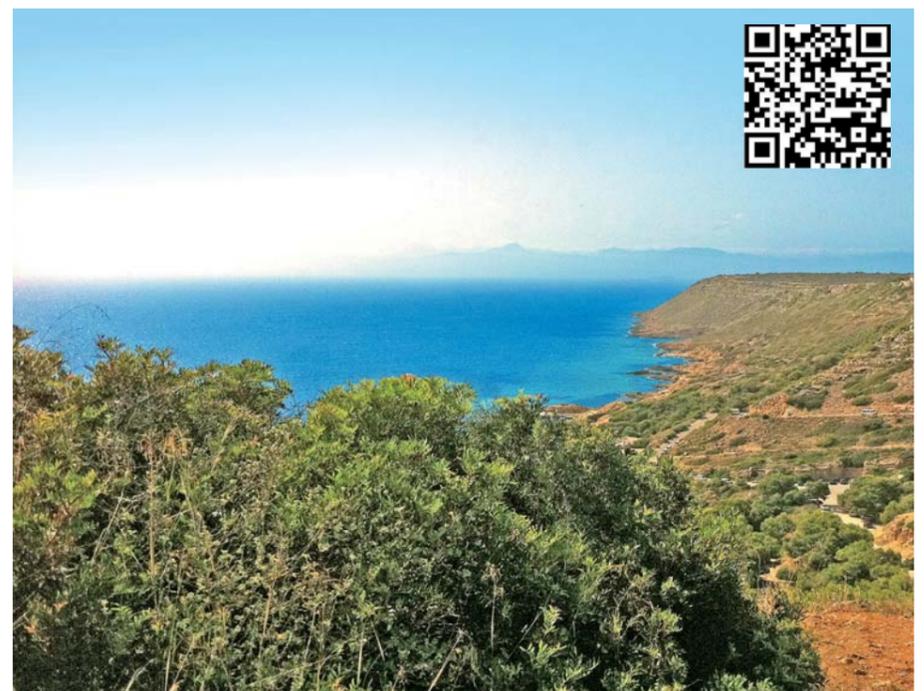


LLUCMAJOR – SON VERI NOU Modernes Duplex-Atico am Meer

In einer ruhigen Apartmentanlage direkt am Meer liegt dieses Duplex-Atico (oberste Wohnung mit zwei Wohnebenen). Es hat eine Wohnfläche von 140 m² und bietet ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine Gästetoilette sowie einen Kellerraum und einen Garagenplatz. Eine überdachte Terrasse von 30 m² sowie eine 80 m² Dachterrasse bieten einen schönen Blick auf das Meer. In der Residenz gibt es Gemeinschaftsterrassen mit einem Swimmingpool sowie einen direkten Meerzugang. Eine Top-Ferienimmobilie für den anspruchsvollen Interessenten.

Ref. 6162, P.: 495.000, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

: 140 : 3 : 2



LLUCMAJOR – PUIG DE ROS Baugrundstück in 1. Meereslinie mit Lizenz

Baugrundstücke in 1. Meereslinie sind auf Mallorca rar. Hier können wir eines unseren Lesern anbieten. Es hat eine Größe von 1.200 m², ist eben und daher leicht zu bebauen. Es liegt bereits eine genehmigte Planung für ein Einfamilienhaus auf zwei Ebenen mit Terrassen, Doppelgarage und Swimmingpool vor, das bei Gefallen sofort realisiert werden könnte. Sie haben noch die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen einzubringen. Bei der Auswahl deutsch-sprechender Architekten und Baufirmen sind wir Ihnen bei Bedarf gern behilflich.

Ref. 6164, P.: € 1.300.000 + 18 & IVA, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

: 1.200 : 4 : 3



LLUCMAJOR – BAHIA AZUL Moderne Villa in erster Meereslinie

Nur wenige Autominuten vom östlichen Stadtrand Palmas entfernt liegt die Urbanisation Bahia Azul, die schon seit Jahrzehnten als Feriensitz internationaler Eigentümer besonders beliebt ist. Hier steht diese moderne, elegante Villa in erster Meereslinie auf einem 1.087 m² großen Grundstück und bietet eine sensationelle Sicht über die Südwestküste der Insel. Die Villa mit Doppelgarage hat einen schönen Garten, einladende überdachte und freie Terrassen und einen Swimmingpool mit Barbecue. Die Villa wurde 1986 erbaut und im Jahre von Grund auf erneuert (Kernsanierung).

Die Wohnfläche über drei Etagen beträgt 400 m², die sich wie folgt aufteilen: Wohn- und Esszimmer, Küche, fünf Schlafzimmer, fünf Bäder, Ankleide, Gästetoilette, Fitnessraum, Sauna, Weinkeller. Eine attraktive, moderne Einbauküche, helle Marmorböden, Ölzentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt – an allen modernen Komfort ist gedacht. Kurzum: eine überzeugende, moderne Immobilie an einem einmaligen Platz und damit ein rundes Investment.

Ref. 5874, P. € 2.900.000, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

 : 1.087  : 400  : 5  : 5



LLUCMAJOR – CALA PI Licht durchflutetes Penthaus in 1. Meereslinie

Hier kann man wirklich „den Kirschkern ins Wasser spucken“ und das Meer riechen und atmen. Im Süden Mallorcas liegt die Bucht Cala Pi, die sich zu einer beliebten, aber ruhigen Ferienurbanisation entwickelt hat. Das angebotene Penthaus liegt in einer kleinen, modernen Residenz mit einem mediterranen Gemeinschaftsgarten in erster Meereslinie. Die Residenz verfügt über einen Swimmingpool, ein Hallenbad mit Sauna sowie eine Tiefgarage. Die jeweiligen Wohnungen sind mit einem Aufzug erreichbar.

Das Penthaus liegt in der 5. Etage und hat eine Wohnfläche von 95 m² sowie eine Terrasse von 50 m² (!), von der man einen wunderschönen Meer- und Panoramablick genießen kann. Zur Wohnung gehören ein Parkplatz in der Tiefgarage sowie ein Abstellraum. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Das Penthaus ist Licht durchflutet und modern gestaltet. Ein einzigartiger Platz zur Erholung.

Ref. 6128, P.: € 550.000, Tel. 0034 / 971 – 66 29 29

 : 95  : 2  : 2



SANTANYI – Exklusives Landhaus in 15.066 m² Parkgarten

Das Umland von Santanyi ist bei internationalen Freunden Mallorcas besonders beliebt. Hier sind auf großzügigen Grundstücken attraktive Landhäuser im traditionellen Stil gebaut worden. Zum Zentrum von Santanyi mit dem beliebten Markt (mittwochs und samstags) und zu kleinen Badebuchten sind es nur wenige Autominuten. Das Grundstück misst 15.066 m² und hat um das Landhaus herum einen prachtvollen, immer grünen Parkgarten, im Übrigen ist es Natur belassen. Großzügige überdachte und freie Terrassen, ein romantischer Innenhof und ein Swimmingpool (6 m x 12 m) laden zum Entspannen ein.

Das Landhaus, im Jahre 2010 erbaut, hat eine Wohnfläche von 468 m², die sich wie folgt aufteilen: Zwei Wohnzimmer, Esszimmer, Büro, Küche, sechs Schlafzimmer, sechs Bäder, Gästetoilette. Die traditionelle Architektur prägt auch die innere Gestaltung: drei wuchtige Kamine, Holzbalkendecken und rustikale Fliesen. Harmonisch kontrastieren moderne Elemente in den Bädern sowie Möbel und Dekorationen (sämtlich im Kaufpreis enthalten) im eleganten Landhausstil. Ein überzeugendes Angebot.

Ref. 6365, P. € 2.950.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

 : 15.066  : 468  : 6  : 6



CALA MURADA – Komfortable Villa mit Pool im Südosten

Auf einem 2.500 m² Gartengrundstück mit Olivenbäumen und Palmen in Cala Murada steht diese komfortable Villa mit vier Garagen. Im Garten gibt es einen Swimmingpool mit Sauna, Fitness und Whirlpool. Großzügige Terrassen (250 m² Freiterrassen, 50 m² freie Terrassen und eine Dachterrasse von 150 m² mit schönem Meer- und Panoramablick) bieten zu jeder Jahreszeit einladende sonnige und schattige Plätze. Die Villa hat zwei Wohnebenen und ein Untergeschoss und kann bei Bedarf mit geringem Aufwand für zwei bis drei Wohneinheiten hergerichtet werden und eignet sich damit trefflich als Mehr-Generationenhaus.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 400 m²: Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Büro, zwei Schlafzimmer, ein Bad und eine Gästetoilette sowie ein Gästearrangement mit Wohn-/Schlafzimmer, Kitchenette und Bad. Das Obergeschoß hat ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Im Untergeschoss gibt es eine Werkstatt. Die Ausstattung entspricht mit Gaszentralheizung, Kamin, Aluminiumfenstern mit Doppelverglasung, Solaranlage den aktuellen technischen Standards.

Ref. 6389, P.: 1.950.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

 : 2.500  : 400  : 5  : 3



ALQUERIA BLANCA Höchst komfortables Landhaus mit Gästehaus

Alqueria Blanca war ursprünglich ein kleines Landgut bei Santanyi und ist heute ein charmantes Dorf mit etwa 1.000 Einwohnern. Das Umfeld ist geprägt durch großzügige, landwirtschaftlich genutzte Anwesen. Zahlreiche der Landhäuser wurden von internationalen Käufern restauriert und werden heute als Ferien- oder Dauerwohnsitz genutzt. Hier wurde im Jahre 2006 dieses komfortable Landhaus auf einem 8.345 m² großen Grundstück erbaut. Die Außenbereiche sind als mediterraner Garten angelegt bzw. Natur belassen. 275 m² überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und ein 167 m² (!) Swimmingpool bieten höchste Lebensqualität.

Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 310 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer und drei Bäder. Das Gästehaus hat ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer und ein Bad. Der Ausbau erfolgte im eleganten Landhausstil mit rustikalen Fliesen, Holzbalkendecken, Holzfenstern und -blendläden. Die Ölzentralheizung, zwei Kamine, eine Landhausküche und eine ansprechende Einrichtung und Dekoration schaffen Komfort und ein behagliches Ambiente.

Ref. 6624, P. 1.550.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

m² : 8.345
 m² : 310
 : 4
 : 4



LIGNE SAINT CLAIRE SPA im LTI Fashion Hotel Nautic

- Medizinische und SPA Massagen
- Anti Aging mit Hyaluron, Botaxinserum, Nanogold und Bird Nest Ferment
- Medizinische und SPA Pediküre
- Vinotherapie, Thalasso, Ayurveda und Schokoladenbehandlungen
- Contouring Make up, Faltenauffüllung und kosmetische Akupunktur
- Hot Stone, Muschelmassage und Honigmassage
- Vichy Dusche, Termal Jakuzzi, Dampfsauna und finnische Sauna
- Kurzprogramme, Schönheitstage und Wellnesspakete



Tel: +34 / 662 036 149

www.spahotelnauticmallorca.com hotel@spahotelnauticmallorca.com



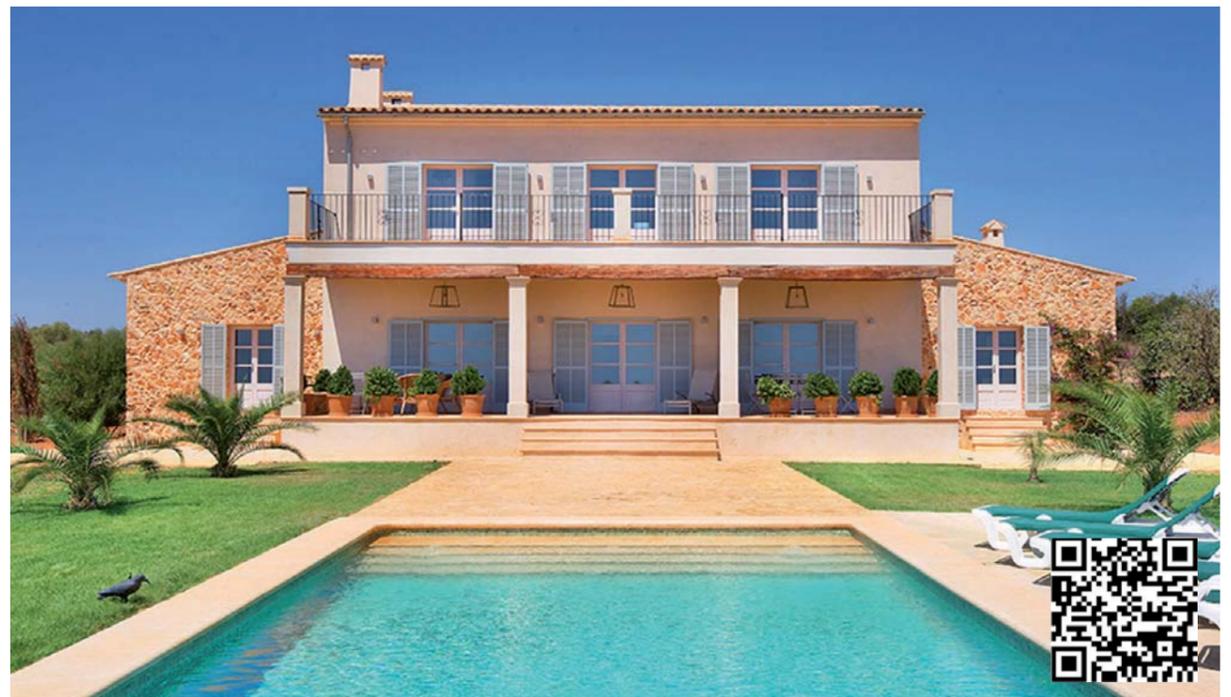
ALQUERIA BLANCA – Exklusives, strandnahes Landhaus mit Meerblick

Unweit der schönen Badebuchten des Südostens und von Santanyi liegt das Dorf Alqueria Blanca, in dessen Umfeld beeindruckende ländliche Anwesen – teilweise restauriert, teilweise im traditionellen Stil neu erbaut – errichtet wurden. Hier können wir Ihnen ein ganz außergewöhnliches Objekt vorstellen: Auf einem 20.800 m² großen Grundstück mit einem aufwendig bepflanzten Parkgarten (eigener Brunnen), im Übrigen Natur belassen, steht dieses im Jahre 2001 erbaute Landhaus im traditionellen Herrenhausstil. Eine repräsentative Zufahrt führt zu einem Vorplatz mit Doppelgarage. Es bieten sich traumhafte Panoramablicke auf das Meer.

Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 560 m² (Wohnzimmer, Esszimmer, Galerie, Küche, fünf Schlafzimmer, drei Bäder, Wirtschaftsräume und Keller). Einladende überdachte und freie Terrassen mit eingebettetem Swimmingpool umgeben das Haus. Eine Dachterrasse, eine Sommerküche und ein Barbecue vervollständigen das Angebot. Zusätzlich gibt es ein 70 m² großes Nebenhaus, das bei Bedarf als Gästehaus ausgebaut werden könnte. Das Landhaus ist mit allem modernen Komfort ausgestattet und ansprechend möbliert und dekoriert.

Ref. 5334, Festpreis € 2.100.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

 : 20.800  : 560  : 5  : 3



ALQUERIA BLANCA Neubau-Finca im klassischen Stil mit fantastischem Blick

Unweit der malerischen Badebuchten des Südosten Mallorcas liegt der Ort Alqueria Blanca, in dem sich – ähnlich wie im Nachbarort Santanyi – ein internationales Publikum niedergelassen hat, das entweder alte Landhäuser liebevoll restauriert oder aber neue Villen im traditionellen Stil gebaut hat. In diesem exklusiven, ländlichen Umfeld liegt auch dieses 25.000 m² große Anwesen mit einem Parkgarten sowie naturbelassenen Bereichen. Großzügige Terrassen mit einem Swimmingpool schaffen ein einmaliges Ambiente.

Das erst 2011 erbaute Landhaus, teilweise mit Natursteinen verkleidet, hat eine Wohnfläche von 650 m² und bietet ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, fünf Schlafzimmer, sechs Bäder (Philippe Starck) sowie diverses Nebengelass. Die Innenarchitektur kombiniert in gekonnter Weise traditionelle Stilelemente mit modernem Design. Auch die hochwertige Haustechnik wird den verwöhnten Anspruch befriedigen. Und schließlich: Der weite, fantastische Blick – über das Naturpanorama auf das Meer und die Insel Cabrera.

Ref. 6245, P.: € 1.950.000, Tel. 0034 / 971 – 64 22 54

 : 25.000  : 650  : 5  : 6



PH. FRANCO PAGETTI FORECOM FOLLOW US ON 

FÖPE.
GIOIELLI



Ángel Arroyo | JOYERÍA

Av. Tagomago, 4 - 07660 Cala d'Or - Tel. 971.657.327 - www.angelarroyo.es - info@angelarroyo.es - Ganzjährig geöffnet - Open all year - Abierto todo el año - Открыто круглый год



VERSACE



Ángel Arroyo | JOYERÍA

Av. Tagomago, 4 - 07660 Cala d'Or - Tel. 971.657.327 - www.angelarroyo.es - info@angelarroyo.es - Ganzjährig geöffnet - Open all year - Abierto todo el año - Открыто круглый год

Klaus W. Herbert - Architektur aus Leidenschaft

Konzepte im Bauhausstil jetzt auch auf Mallorca



Luxus-Liner sticht in See: Architekt Herbert präsentiert erstmalig sein neuestes Design-Projekt exklusiv in TRAUMIMMOBILIEN: Eigenwillig und markant, ein Objekt welches sich in keine Normen einfügt. 800 m² Fläche für individuelles Wohnen und Arbeiten. Dieses Projekt ist bereits genehmigt und wird im August 2012 direkt in erster Wasser-Linie gebaut.

Mallorcas Architektur wurde bisher von mediterraner Architektur geprägt. In den letzten Jahren allerdings wird von den internationalen Investoren immer häufiger eine moderne, minimalistische Architektur gewünscht, die den zeitgemäßen Lebensstil ausdrücken soll.

In diese Lücke stößt der renommierte deutsche Architekt Klaus W. Herbert, der in Deutschland – meist dem aktuellen Trend voraus – mit seinen „Bauhaus-Inspirationen“ neue Denkanstöße gegeben und in der Fachpresse höchstes Lob erfahren hat.

Herbert ist schon seit 30 Jahren ein Freund von Mallorca. Früher nur als Feriengast, heute aufgrund von Aufträgen meist deutschsprechender Bauherren immer häufiger. So oft, daß er nun in Palma de Mallorca ein Büro installiert hat, von dem er seine Mallorca-Projekte betreut.

Für viele Familien hat er Traumhäuser im klassischen, eleganten und mediterranen Stil konzipiert, die mittlerweile in vielen Fachzeitschriften veröffentlicht wurden. Er entwirft mit sicherer Entwurfs-Hand und ausgezeichneter Stilkenntnis individuelle Lösungen für jeden Bauherren.



Butterfly: Der Grundriss für dieses eindrucksvolle Gebäude ist tatsächlich ein Schmetterling. Organische Bauweisen finden mittlerweile immer mehr Zuspruch. Auch dieses Gebäude in erster Wasser-Linie ist ein Solitär. Der Baubeginn hat mittlerweile stattgefunden und die Bauherren freuen sich auf ihr spektakuläres Traumhaus.

Klaus W. Herbert stellt den Lesern der TRAUMIMMOBILIEN hier einige seiner aktuellen Entwürfe vor. Sie tragen seine Handschrift, sind aber immer individuell und exklusiv geplante Traumhäuser und Villen, nach den exakten Wünschen und Herausforderungen des jeweiligen Bauherren. Und jeder ist stolz, ein Traumhaus zu haben, das einzigartig ist. Einen kleinen Einblick in die Arbeit des Architekten geben seine diversen Homepages.

Wenn Sie ein Baugrundstück auf Mallorca oder Ibiza haben und sich Ihr Traumhaus als einen individuellen Maßanzug schneiden lassen wollen, steht Ihnen der Architekt Herbert gerne für eine unverbindliche Erstberatung zur Verfügung.

In zahlreichen Büchern und Zeitschriften können Sie sich, im Büro von Palma, von den vielen Ideen und Visionen des Architekten inspirieren lassen.



Mallorquinischer Sandstein meets Bauhaus-Architektur: Dieses Projekt für Cala Santanyi wurde exklusiv für einen mallorquinischen Bauträger entworfen. Die Grundlage bildete ein bereits genehmigtes Haus im typischen mediterranem Stil. Mittlerweile bevorzugen immer mehr Bauherren die Kombination des neuen Bauhaus-Stils mit den traditionellen Baustoffen von Mallorca., (Lesen Sie auch hierzu den aktuellen Bericht in der Zeitschrift „Deluxe Mallorca“)

Bauhaus-Architektur meets Mallorca

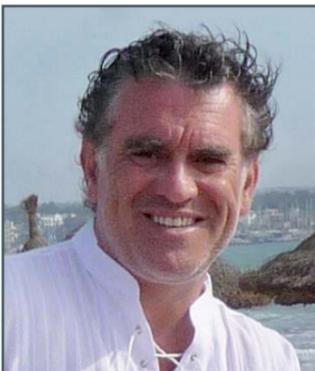
Die innovativen Ideen des Architekten Klaus W. Herbert



Formen-Spiel der Linien: Allen Ansprüchen des mediterranen Lebens ist hier Rechnung getragen. Großzügige überdachte Terrassen (die Schutz vor der Sonne bieten und gleichzeitig bei schlechtem Wetter einen trockenen überdachten Aufenthalt gewährleisten). Terrassen für das Dinner-Cocktail, der einladende auskragende Pool und 650 m² Wohnfläche, mit zahlreichen Gästezimmern versprechen Lebensqualität.



Bauhaus Tago Mago: Speziell für Minkner's Grundstück in Santa Ponca Nova (Via Tago Mago) hat Architekt Herbert dieses klare geradlinige Gebäude im Bauhaus-Stil entwickelt. Getreu dem Motto von Mies van der Rohe: „Less is more“



Klaus W. Herbert, Diplom-Ingenieur (FH), Architekt VDA

Büro Spanien (Mallorca)

Mallorca Business Center, Plaza Cort, 12-2

E-07011 Palma de Mallorca

Tel: 0034 / 971 22 888 6

Fax: 0034 / 971 22 808 1

Mobil: 0034 / 629 22 41 04

www.el-arquitecto-mallorca.es

www.derMallorcaarchitekt.de • E-mail: architektherbert@aol.com

Büro Deutschland

Luitpoldstraße 9

D-63739 Aschaffenburg

Tel.: 06021 / 580 75 38

Fax: 06021 / 580 75 39

Mobil: 0049 / 151 / 42 41 20 80

www.architekt-aschaffenburg.de

Eine Mallorca-Idee erobert die Welt

Strohschirme als innovativer Sonnenschutz



Steve Hergert ist ein Mann mit Ideen und ein Mann der Tat. Bei einem seiner vielen Besuche auf der Sonneninsel Mallorca faszinierten ihn die ineltypischen Sonnenschirme an den Stränden und den Chiringuitos. Ihn beeindruckte nicht nur die Funktion der aus natürlichen Materialien gefertigten Schirme, sondern auch die vielfältigen Möglichkeiten, mit ihnen ein mediterranes oder karibisches Ambiente zu zaubern. Hergert überlegte, wie man derartige Schirme in bester Qualität weltweit vermarkten könnte. Die Probleme lagen auf der Hand: Aufgrund der Größe, der natürlichen Materialien und der traditionellen Bauart waren die Strohschirme nicht transportabel. Sie wurden am vorgesehenen Standort hergestellt und dort fest mit dem Boden verbunden.

Steve Hergert entwickelte in seiner Strohschirm-Manufaktur diese Überlegungen weiter und erfand ein nahezu geniales Zerlegesystem. Damit ist es möglich, die Schirme aus Palmfasern, Schilf- und Reetbedachung sowie einem stabilen Stamm aus einheimischer Lärche an beliebigen Stellen auf- und abzubauen und leicht zu transportieren. Die Mechanismen werden aus hochwertigem Stahl oder Aluminium in traditioneller Handarbeit mit den unbehandelten Naturmaterialien verbunden. Das Kernstück der Schirme, das Trägergestell und die patentierte Schließmechanik bestehen



aus verwitterungsfreiem Aluminium. Dank dieser Bauart überzeugen die Schirme mit überragender Verarbeitungsqualität und überstehen nahezu jede Witterung ohne Schaden. Die Schirme schützen vor Hitzestau und UV-Strahlen, da die Luft frei zirkulieren kann. Die Naturmaterialien unterliegen allerdings einem natürlichen Verrottungsprozess. Damit der Käufer lange Jahre Freude an seinem Strohschirm hat, bietet die Strohschirm-Manufaktur die Möglichkeit, jeden Strohschirm nach einigen Jahren – beliebig oft – neu belegen zu lassen.

Das patentierte, zerlegbare System ermöglicht es, Schirme mit einem Durchmesser bis zu 5 m zu bauen. Für kalte Jahreszeiten gibt es eine Heizungsanlage sowie ein 20-farbiges LED-Licht-System mit Fernbedienung. Und der Clou ist: man kann den Sonnenschirm mit einem App von jedem Standort der Welt bedienen. Die Strohschirme der Strohschirm-Manufaktur haben auch auf Mallorca schon viele Freunde gefunden. Bester Sonnenschutz, mediterranes und karibisches Ambiente und hohe Qualität überzeugen auch den anspruchsvollen Interessenten.



Strohschirm-Manufaktur

Hans-Bredow-Str. 59

28307 Bremen

Tel. +49 421 408 99 47 0

Fax: +49 421 408 99 47 9

www.strohschirm-manufaktur.de

info@strohschirm-manufaktur.de



Hästens Jubilea
180x200, BJ top mattress

€ 6.990

Introducing Hästens Jubilea

Brand new Hästens Jubilea is designed with a limited edition vintage denim blue check to celebrate our iconic brand symbol. A bed created to honor centuries of tradition, as always handmade in all-natural materials to give you the best sleep. **We sleep. Do you?**

HÄSTENS STORE MALLORCA
C/ Son Thomàs 7ªA
Pol Son Bugadelles Santa Ponsa
Telf 971 699732
Parking privado clientes

hastens.com



COCO
FASHION

SANTA PONSA

GUESS DENNY ROSE®
by Marciano *Siste's*
SOLSANI LIU·JO

AV. REY JAUME I 109, LOCAL D1 • 07180 SANTA PONSA • TEL. +34 971 69 80 44
WWW.COCOFASHION-MALLORCA.COM

Uwe Bendleb kocht Sie und Ihre Freunde genießen!



Sie laden gern Freunde oder Geschäftspartner zu einem Essen in Ihre Villa oder auf Ihre Yacht ein? Sie wollen einen Event veranstalten oder mit Freunden eine „Kochschule“ in Ihren privaten Räumen durchführen. Sie wollen ein guter Gastgeber sein und Ihre Gäste kulinarisch verwöhnen? Auf diese Bedürfnisse hat sich Chefkoch Uwe Bendleb (44), der seit 1998 auf Mallorca lebt und arbeitet, spezialisiert. Für all diese Veranstaltungen können Sie jetzt den Koch Uwe Bendleb privat buchen.

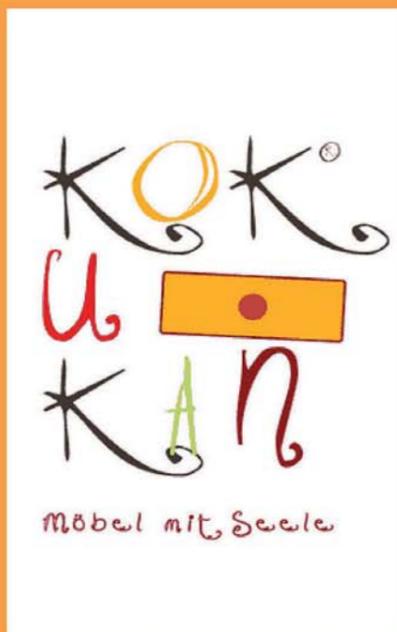
Uwe Bendleb ist nicht nur Koch aus Leidenschaft, er ist zudem auch gelernter Bäcker und Konditor und beherrscht deshalb die gesamte gastronomische Küche von der Vorspeise bis zur Nachspeise. Internationale Erfahrungen hat er in der Türkei, der Schweiz, Österreich und der Dominikanischen Republik gesammelt. Auf Mallorca war er als Chefkoch in renommierten Restaurants, wie z.B. Pinos und Casa Rustica tätig.

Uwe Bendleb kennt sich in allen internationalen Trend bestens aus: in deutscher, mediterraner und euroasiatischer Küche, Fischspezialitäten, Tapas Variationen und Fingerfood aus aller Welt. Nennen Sie ihm Ihre speziellen Wünsche und fragen Sie nach einem individuellen Angebot ab 2 Personen. Uwe Bendleb kocht – Sie und Ihre Freunde genießen.



Uwe Bendleb
Chefkoch

Santa Ponsa
Tel. +34 606 133 509
uwebendleb@yahoo.de



ILLES BALEARES, 37 | POLIGONO SON BUGADELLES | SANTA PONSA
TEL.: 971 69 40 55 | WWW.KOKUKAN.COM

Neue Medien, neue Technik: gefragt ist Qualität – beim Produkt und bei der Ausführung

Viele Nutzer der neuen Medien stehen der neuen Technik etwas hilflos gegenüber: DVD, MP3, PAL, HDTV, Dolby Digital Sound. Und dann die mehreren Fernbedienungen und der unendliche Kabelwirrwarr! Das alles geht nicht, ohne sich beim Kauf und bei der Wartung an einen ausgewiesenen Fachmann zu wenden. Michael Sasse ist ein solcher Medien-Experte. Er ist gelernter Kaufmann der Unterhaltungselektronik und durch ständige Fortbildung in allen technischen Fragen seiner Branche auf Mallorca eine der ersten Adressen. Er lebt seit 12 Jahren auf der Insel und ist seit 8 Jahren mit seiner Firma TV-SASSE selbständig. Michael Sasse gibt den Lesern der Traumimmobilien Antworten auf häufig gestellte Fragen:

Mallorca hat ein sehr internationales Publikum. Welche Satellitenanlagen können Sie diesen Kunden empfehlen?

Über Antennen- und Satellitenanlagen digital sind heute mehrere hundert Programme international über die Astra- und Eutelsat-Flotte in gewohnter PAL-Qualität frei empfangbar. Schon beim Bau des Hauses oder der Sanierung kann die Grundverkabelung den späteren guten Empfang stark beeinflussen. Deshalb sollte der Fachmann schon in der frühen Planungsphase hinzugezogen werden. SATanlagen müssen heute übrigens nicht mehr auffällig und optisch störend installiert werden. Es gibt sie heute z.B. in der Form einer Lampe; wer sie gar nicht sehen will, kann sie auch im Garten in einer Kiste vergraben.

HDTV, was sagen dem Leser diese vier Buchstaben?

Ich will die Leser nicht mit vielen technischen Informationen langweilen. Nur so viel: HDTV steht für „High Definition Television“ und bezeichnet ein Fernseherlebnis mit einer deutlich höheren Bildqualität als bei digitalem Standard. Das HDTV-Format ermöglicht es, Fernsehbilder auch auf sehr großen Fernsehschirmen in sehr guter Qualität mit detailreichen und scharfen Bildern zu genießen. Natürlich beherrschen wir dieses neue Format und können alle Wünsche unserer Kunden bestens erfüllen.

Was unterscheidet TV-Sasse von anderen Anbietern?

Zum einen bemühen wir uns, im Interesse unserer Kunden im Vergleich zum Wettbewerb immer eine Nasenlänge voraus zu sein. Dies gilt insbesondere für neue technische Entwicklungen. Große Themen sind zur Zeit das englische und deutsche SKY Pay TV sowie das 3 D Fernsehen. Zum anderen: In Deutschland und in Spanien spricht man zu Recht von einer „Service-Wüste“. Aber: Nur zufriedene Kunden kommen wieder. Deshalb freuen wir uns, dass unsere Kunden unseren zuverlässigen Service besonders loben. Auch individuelle und ausgefallene Wünsche unserer Kunden erledigen wir perfekt. Wir haben einen ausgebildeten Radio-Fernseh-Techniker im Haus und eine eigene Reparaturwerkstatt. Und schließlich: Wir führen im TV- und Soundbereich alle namhaften Hersteller.



Marco Fleischer, Radio- Fernseh-techniker, Michael Sasse, Geschäftsführer, Sylvio Bublitz, technischer Assistent

Michael Sasse
Geschäftsführer

C./ Baix, 6B • 07160 Paguera
Tel.: 971 689 516 • Mob.: 639 662 886
Fax: 971 687 604
Öffnungszeiten: Mo-Fr 10.00-18.00 Uhr

tv-sasse@telefonica.net



BOSE ■ LOEWE ■ BANG & OLUFSEN ■ SAMSUNG ■ SONY ■ PHILIPS

tv sasse
Digital Technik



■ Planung ■ Verkauf ■ Konstruktion ■ Installation

- Sat-Anlagen Digital
- Kinoraum – Dolby Digital
- Flachbildschirme – Plasma / LCD / LED / 3D
- Raumklang im ganzen Haus
- Reparaturen / Ersatzteile
- TV- + Hifi-Möbel – Sonderanfertigungen

Mo – Fr. 10.00 – 18.00 UHR

TEL. 971 689 516 · MOB. 639 662 886 · FAX 971 687 604

C/ BAIX, 6B · 07160 PAGUERA

tv-sasse@telefonica.net

JBL ■ TOSHIBA ■ JVC ■ SHARP ■ PANASONIC

PIONEER ■ YAMAHA ■ HITACHI ■ SERVICE

Architektur und viel mehr Tarragona + Höhne – Arquitectos



Anna Tarragona und Lars Höhne, eine spanisch-deutsche Architektenehe, wie sie spannender nicht sein könnte: Beide haben sie in Deutschland und Spanien Architektur studiert und vor der Gründung des gemeinsamen Büros in deutschen und spanischen Architektenbüros gearbeitet. In beiden Ländern haben sie postgraduierte Fortbildungen mitgemacht, z.B. in den Bereichen

Denkmalspflege, Energieeinsparung und Bauschadenanalyse. Das bringt unschätzbare Erfahrungen mit Auftraggebern, Behörden und Institutionen in beiden Ländern mit sich. Erfahrungen und Kenntnisse, die heute den internationalen Auftraggebern zugute kommen. Seit 2011 arbeiten Anna Tarragona und Lars Höhne in Calvià. Sie haben sich in dieser Zeit einen ausgezeichneten Ruf in den Bereichen Architektur und Bauberatung erworben.

Auf Mallorca können TH Arquitectos einige gelungene Referenzobjekte vorweisen, die sie in den letzten Jahren realisieren konnten. Doch vor dem Bau kommt die Planung. In intensiven Gesprächen erfassen die beiden die individuellen Anforderungen der Bauherren, bündeln die Ideen und entwickeln das Konzept. Jedes Gebäude hat eine einzigartige Geschichte zu erzählen. Anna und Lars verfassen dazu das Manuskript und übertragen es in gebaute Gestalt und Struktur. Da auf Mallorca Bauland knapp geworden ist, geht ein starker Trend dazu, ältere Häuser in besten Lagen zu kaufen und zu sanieren und umzugestalten. Die rechtliche und bauliche Situation bestehender Immobilien ist oft sehr unübersichtlich. Da ist der analytische

Verstand des Experten gefragt, der die vorgefundenen Gegebenheiten den gesetzlichen Anforderungen anzupassen und in ein neues Konzept einzufügen hat. Anna Tarragona und Lars Höhne verfügen über Sachverstand und langjährige Erfahrung in den Bereichen der Legalisierungen und Genehmigungen ebenso wie bei Qualitätskontrollen, zuverlässigen Kostenschätzungen und realistischen Terminplänen.

Weitere Arbeitsfelder des Architekturbüros sind die Kaufberatung und die Wertermittlung. Bei An- und Verkauf von Gebäuden ist mit Sachverstand die vorgefundene Substanz zu überprüfen. Sodann sind architektonische Möglichkeiten und wirtschaftliche Potentiale sowie Ausnutzungs- und Realisierungsstudien zu erstellen. Lars Höhne ist Sachverständiger für Wertermittlungen nach den deutschen WertV und WertR und nach der spanischen ECO/805/2003. Die Gutachten können in spanischer und deutscher Sprache verfasst werden.

Und schließlich decken Anna Tarragona und Lars Höhne noch den großen Themenkreis der Legalisierungen und der Erstellung planungsrechtlicher Gutachten ab. Besonders im ländlichen Bereich sind viele Baulichkeiten ohne Genehmigung und ohne Abnahme gebaut worden. Oft ist es möglich, diese Baulichkeiten nachträglich zu legalisieren oder zumindest den vorhandenen Bestand in das Grundbuch eintragen zu lassen. Kurzum: ein kleines Team, das viel zu bieten hat.

Tarragona Höhne Arquitectos

c/ Vicente Chinchilla, 28, E-07184 Calvià, Baleares

Tel: +34 / 971 138 176

Mob: +34 / 663 804 920

hoehne@th-a.com • www.hoehne-architekten.de



Wir fertigen für Sie auf Maß. Ganz gleich ob Sie ein kleines Regal wünschen oder eine komplette Bibliothek. Wählen Sie aus einer Vielzahl von Hölzern und lassen Sie sich von unseren Ideen inspirieren. Geschäfts- sowie Privatkunden schätzen die Qualität unserer Arbeit. Alle unsere Aufträge erfahren die Sorgfalt langjähriger Erfahrung und Kompetenz. Freuen Sie sich auf ein individuelles Stück Handwerkskunst. **Wenn es Holz ist – Inlignum.**

Innenausbau Terrassen Möbel Parkett Bootsausbau Maßanfertigung Ladenbau

INLIGNUM
carpinteria s.l. schreinerei carpentry

Calle Mar Mediterraneo 54 Polígono Son Bugadelles 07180 Santa Ponsa Telefon 00 34 971 691 963 info@inlignum.com www.inlignum.com



- **Neubau**
- **Um- und Ausbau**
- **Renovierung/Sanierung**
- **Anspruchsvolle Fliesen- und Marmorgestaltung**



**Dominique
Scheidt**
Construcciones S.L.

C/. Islas Canarias, 29
07180 Santa Ponsa
Pol. Son Bugadellas
Tel.: 971 69 68 95
Fax: 971 69 68 96
E-Mail: dominique.scheidt@gmx.net

ISOTEC-Sanierungslösungen durch Klimaplatten

Unzureichende Wärmedämmung kostet wertvolle Heizenergie und kann zu Kondensation und Schimmelbefall führen. Die ISOTEC-Innendämmung erhöht die Wärmedämmeigenschaften des Mauerwerks und verhindert Kondensation- und Schimmelbildung.

Sie sorgt so für ein gesundes Wohnklima und reduziert Ihre Energiekosten.



So auch auf Mallorca, wo historisch bedingt keine guten Isolierungen verbaut wurden, weisen die älteren Gebäude oftmals eine mangelhafte Wärmedämmung im Außenwandbereich auf.

In diesen Fällen hilft nur, die betroffenen Wände durch eine nachträgliche flächige Wärmedämmung zu isolieren.

Dabei spielt es keine Rolle, ob die Wärmedämmung auf der Rauminnenseite oder auf der Außenwand erfolgt. In beiden Fällen ist eine Reduzierung des Heizenergiebedarfs die Folge und die Gewinnung eines besseren Raumklimas.

Als Raumklima bezeichnet man das Mikroklima, welches in einem Gebäude herrscht. Dieses wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt, beispielsweise durch Feuchtigkeit.

Ein sehr erfolgreiches Verfahren im Bereich Isolierung und Wärmedämmung von Wohnraum ist der Einsatz von ISOTEC Klimaplatten.



Diese werden auf die abgedichtete Wandoberfläche montiert und bieten doppelten Schutz:

Isolierung gegen Feuchtigkeit sowie Wärmedämmung gegen Hitze oder Kälte.

Die ISOTEC-Klimaplatte gewährleistet ein behagliches Raumklima, welches Feuchtigkeit oder gar Schimmel unmöglich macht.

Unsere Kunden werden Ihnen dagegen bestätigen:
1 x ISOTEC – immer Sicherheit!
Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und unser Spezialwissen bei Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden.
Wir helfen Ihnen gerne weiter,
Ihr ISOTEC – Team

ISOTEC®

... macht Ihr Haus trocken!

IMPRESSUM**Herausgeber:**

Minkner & Partner S.L.
 Avda. Rey Jaime I, 109
 E-07180 Santa Ponsa
 Tel. 0034 / 971 695 255
 Fax 0034 / 971 695 695
 info@minkner.com
 www.minkner.com

Koordination:

Detlef Kunze

Grafikdesign:

Irina Busch

Fotografie:

Constantin Rahmfeld

Anzeigen:

Irene Hallegger
 Detlef Kunze

Autoren:

Uwe Bendleb
 Karin Ebermann
 Albin Eyring
 Klaus W. Herbert
 Steve Hergert
 Andreea Miinescu
 Edith Minkner
 Lutz Minkner
 Michael Sasse
 Robert Smit
 Dr. Manuel Stiff
 Kinga Veréb

**Verantwortlich im Sinne
des Presserechts:**

Edith Minkner
 Dipl. Jur., Ass. jur. Lutz Minkner
 c/o Minkner & Partner S.L.
 Avda. Rey Jaime I, 109
 E-07180 Santa Ponsa
 Tel. +34 971 695 255
 info@minkner.com
 www.minkner.com

Der redaktionelle Inhalt
 wurde sorgfältig erarbeitet.
 Dennoch kann für die Rich-
 tigkeit von Fremangaben,
 Hinweisen und Preisen
 sowie für eventuelle Druck-
 fehler keine Haftung
 übernommen werden.

Speicherung und Nachdruck
 sind nur mit vorheriger
 schriftlicher Genehmigung
 von Minkner & Partner S.L.
 erlaubt. Gerichtsstand ist
 Palma de Mallorca.

Elena Gatti

Tango

Musik und Tanz werden in das Thema einführen

Ausstellung: 01.09.12 – 31.12.12

Vernissage: 01.09.12, 15.00h – 19h

**SANTA PONSA**

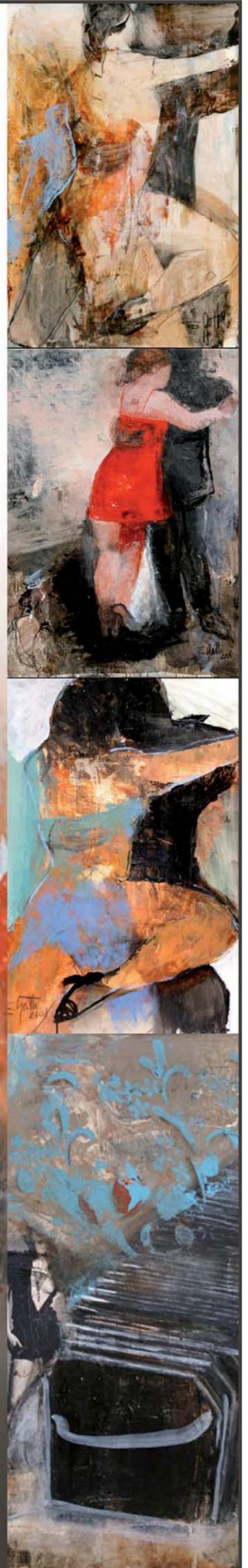
Avda. Rey Jaime I, 109 · E-07180 Santa Ponsa
 Tel.: 0034 / 971 695 255 · Fax: 0034 / 971 695 695

Öffnungszeiten / Horario / Opening hours:

Mo.- Fr. / Lu.-Vi.: 09.30h – 18.30h,

Sa.: 09.30h – 14.00h

www.artvision.org



COOL MALLORCA

Blanc de Blancs



blanc de blancs
2011

**MACIÀ
BATLE**



Elaborado y embotellado
en la propiedad por
Bodegues Macià Batle S.L.
Santa Maria del Camí

PRODUCT OF SPAIN

75 cl.

Binissalem
MALLORCA
DENOMINACIÓ D'ORIGEN

R.E. 41310 - IB

13,5% vol

©2012 COMPARTI ASOCIADOS



BLANC DE BLANCS

www.maciabatle.com



BODEGA



MARC CAIN

Marc Cain Collections

Marc Cain Store | C/Tous Maroto 4 | Palma de Mallorca | www.marc-cain.com
Billy's Fashion | Avda. Gabriel Roca, 7 Lc. 3 | Port d'Andratx