PR-Beilage zum Mallorca Magazin von minkner & partner s.l. raumimmobi

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

IN DIESER AUSGABE



Minkner & Partner die erste Adresse Seite 04

Arbeitsgebiet Seite 05

Impressum Seite 62

TRAUMIMMOBILIEN

Langzeitmiete Seiten 16-18 Grundstücke Seiten 20,21

Dorfhäuser Seiten 22,23 Hotels

Seite 24

S'Arraco Seite 25

Pto. Andratx Seiten 26-29

Camp de Mar Seite 28

Costa de la Calma Seite 30

Santa Ponsa

Capdella

Bendinat

Seiten 31,34-37,39

Seite 38

Seite 42

El Toro Seite 38

Calvia - Son Font Seiten 40,41

Palma - Es Molinar Seite 43

Palma - Son Vida Seite 44

S'Aranjassa Seite 45

Llucmajor Seite 45

Manacor Seite 46

Felanitx Seite 46

Colonia St. Jordi Seite 47



Mallorca Immobilien **Grundbuch ist besser als Sparbuch**

In allen Wirtschafts- und Fachzeitschriften ist es zu lesen: Die Deutschen investieren wie nie zuvor in Immobilien. Die Unsicherheiten der Währungsunion, zuletzt manifestiert in der Zypernkrise, treibt die Anleger in sichere Anlagen – und das sind nach Ansicht der meisten Experten Immobilien. Aufgrund der gut laufenden Wirtschaft haben die Deutschen wieder einiges angespart, die niedrigen Zinsen tun ein Übriges. Mit einem Sparbuch kann man nichts verdienen; nach Abzug der Inflationsrate bleibt ein Minusgeschäft. So kam der deutsche Immobilienmarkt in gute Bewegung. Grundbuch ist eben besser als Sparbuch.

Bei der Suche nach soliden Sachanlagen ist auch Mallorca stets eine gute Adresse. Wenn auch der Markt der Ferien- und Residenzimmobilien, die vom internationalen Publikum nachgefragt werden, in der Wirtschaftskrise nicht so starke Blessuren erfahren hat wie der rein spanische Markt, so sind die jetzigen Angebotspreise um Spekulationserwartungen "bereinigt" und haben eine solide Basis gefunden, ja, im Luxussegment sind schon wieder leichte Preiserhöhungen zu verzeichnen. Also: Der richtige Zeitpunkt, den vielleicht schon lange gehegten Wunsch zum Kauf einer Mallorca-Immobilie zu realisieren.

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN, die zweimal jährlich erscheinende Ratgeber-Zeitschrift, herausgegeben von Minkner & Partner, der 1. Adresse für Immobilienkompetenz auf Mallorca, befasst sich in dieser Ausgabe mit allen aktuellen Fragen rund um die Mallorca-Immobilie. Edith Minkner, Geschäftsführerin und Immobilien-Sachverständige, stellt in ihrer Kolumne die aktuellen Entwicklungen des Immobilienmarktes Mallorcas dar. Lutz Minkner, Experte für das spanische und deutsche Immobilienrecht, und andere Rechts- und Steuerfachleute erläutern die vielfältigen Änderungen in der Steuergesetzgebung, die für Immobilieneigentümer besonders wichtig sind. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ist es auch in dieser Ausgabe wieder gelungen, Experten aus den Bereichen Finanzierung, Kapitalanlage, Architektur, Bauen und Wohnen als Autoren zu gewinnen, die aktuelle Fragestellungen aus ihren Fachbereichen kompetent und anschaulich darstellen. Durch diese gebündelte Information hat sich die Zeitschrift MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN zu der Informations- und Ratgeberzeitschrift zu allen Fragen rund um die Mallorca-Immobilie entwickelt.

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN nimmt Sie, lieber Leser, auch mit dieser Ausgabe wieder mit auf eine Reise durch die eindrucksvolle Immobilienwelt unserer schönen Insel Mallorca. Minkner & Partner ist mit den Büros in Santa Ponsa, Pto. Andratx, Santa Maria, Llucmajor und Santanyi jetzt 5-mal auf Mallorca anzutreffen und bietet die schönsten Immobilien inselweit an. Gleichviel, ob Sie ein Ferienapartment am Meer, eine Luxusvilla, eine Finca auf dem Lande, ein charmantes Dorfhaus, einen Stadtpalast in der Metropole Palma de Mallorca oder ein Baugrundstück suchen, Minkner & Partner hat das größte Angebot auf der Insel und erspart damit den Kunden die zeitraubende Immobiliensuche mit einer Mehrzahl von kleinen Anbietern. Vierzig bestgeschulte, mehrsprachige und langjährig im Unternehmen tätige Mitarbeiter zeigen Ihnen, dass Immobiliensuche auch Spaß machen kann

Natürlich kann die Zeitschrift MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN nur eine kleine Auswahl des Angebotes von Minkner & Partner vorstellen. Unser tagaktuelles Angebot finden Sie in unserem fünfsprachigen Immobilienportal www.minkner.com. Herzlich willkom men auf Mallorca.

Edith und Lutz Minkner und das Minkner & Partner Kompetenzteam Santanyi Seiten 48,50 Portocolom Seite 49 Seite 50

EXPERTENBEITRÄGE

Eine sichere Investition Seite 03

Vermögensteuer Seite 06

Die spanische Plusvalia

Seite 08

Küstengesetz Seite 09

Kauf auf Raten Seite 10

Spanisches Immobilienrecht Seite 11

Erben und Vererben Seite 12

US-Zweitmarkt Versicherungspolicen Seiten 14,15

Leserbriefe Seite 15

Akzentuierte Architektur Seiten 32.33

Seite 51

Bauen auf Mallorca Seite 52

Architektur Seite 53

Was ist meine

Energiepass

Immobilie wert? Seite 53

Individuelle Wohnwelten Seite 54

Die Keramikwerkstatt Seite 55

Luft als Wärmequelle Seite 57

Natürliche Strahlungswärme Seite 58

Ihr deutscher Baufachbetrieb Seite 59

Die Bodega in Binissalem Seite 61

Die Seniorenresidenz

"Es Castellot" Seite 12



Damit Sie auch hier nichts vermissen!

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

· Cala Ratjada 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 (Poligono Son Bugadelles) 07180 Santa Ponsa

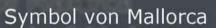
Santanyi



Noch ein guter Grund um auf Mallorca zu leben









Gold Medal World Contest Mundus Vini 2012 Jahrgang 2010

TASTING

Mallorca-Immobilien: Eine sichere Investition von Edith Minkner, Minkner & Partner

Im Jahre 5 nach dem Höhepunkt der Immobilienkrise in Spanien (Herbst/Winter 2008/2009) sind die Karten neu verteilt: Verkäufer, Kaufinteressenten, Bauträger und Banken haben sich neu positioniert, wobei die Folgen der Krise sich sehr unterschiedlich auswirken und der derzeitige Immobilien-Markt Mallorcas auch sehr differenziert zu betrachten und darzustellen ist. Die ganze Bandbreite der menschlichen Empfindungen ist bei den Marktbeteiligten anzutreffen – zwischen Pessimismus und Optimismus, zwischen Verzweiflung und Euphorie. Obwohl sich mein Unternehmen Minkner & Partner nur in dem Teilmarkt bewegt, in dem die Krise im Wesentlichen überwunden ist, will ich auch die anderen Teilmärkte kurz darstellen, damit der geneigte Leser auch versteht, warum sich in den Medien so unterschiedliche Marktbeschreibungen finden.

Der Markt der spanischen Nachfrage

Das Marktsegment der Nachfrage von spanischen Interessenten hat sich – nicht nur auf dem Festland, sondern auch auf Mallorca – bislang nicht erholt. Alle Experten sagen auch voraus, dass sich die vorhandenen Probleme nur mittelfristig lösen lassen. Das hat folgende Gründe:

86 % der Spanier leben in Wohnungseigentum. Das ist die höchste Eigentumsquote in Europa. Diese Quote sagt allerdings nichts über das Vermögen der Spanier voraus. Einige Medien hatten in der Vergangenheit mit einem Vergleich der Eigentumsquoten in Spanien und Deutschland belegen wollen, dass die Spanier vermögender sind als die Deutschen und deshalb keine Unterstützung seitens der EU bedürften, sondern erst persönlich zur Ader gelassen werden sollten. Die Belastungen dieser spanischen Immobilien haben in diese Statistiken keinerlei Eingang gefunden! Eine andere Statistik besagt nämlich, dass seit Beginn der Krise 500.000 spanische Wohnungen zwangsversteigert oder mit Verlusten verkauft wurden, weil die Eigentümer ihre Hypotheken nicht mehr bedienen konnten.

Diese Situation hat zwei Ursachen: In Spanien wird traditionell mit variablem Zins, der an den Euribor gekoppelt ist, finanziert. In Boomzeiten hatten viele spanische Häuslebauer Hypotheken aufgenommen, als der Euribor bei 1 % stand; zur Jahreswende 2008 auf 2009 stand er jedoch bei 5,5 %, so dass die Darlehensnehmer tief in die roten Zahlen kamen. Hinzu kam die durch die Krise, nämlich insbesondere durch den Zusammenbruch der



Bauwirtschaft sprunghaft gestiegene und noch steigende Arbeitslosenquote von derzeit 26 % – auch insoweit ist Spanien Spitzenreiter in Europa – bei den 18- bis 25-Jährigen sogar auf über 50 %. Solange sich daran nichts ändert, ist für Spanier der Traum von der eigenen Wohnung ausgeträumt.

Die für diesen Kundenkreis gebauten oder angefangenen Wohnungen stehen leer und sind praktisch unverkäuflich. Teilweise wurden diese Objekte von den Hypothekenbanken übernommen, können aber nicht einmal zum Hypothekenwert – meist 50 % des ursprünglich geplanten Verkaufspreises – nicht an den Mann gebracht werden. Die Verschiebung dieser Objekte aus dem Bestand der Banken in eine Bad Bank entlastet zwar die Hypothekenbanken, bringt aber keine wirkliche Lösung.

Versuche der Hypothekenbanken, ein internationales Publikum für diese Immobilien zu interessieren, sind gescheitert, weil die angebotenen Immobilien von der Lage und Qualität nicht den Ansprüchen der internationalen Nachfrage entsprechen.

Der Markt der internationalen Nachfrage

Ganz anders tickt auf Mallorca – anders das Festland – der Markt der Ferienimmobilien und der Erstwohnsitze für Ausländer. Dieser Markt betrifft Apartments und Villen im Küstenbereich, Landhäuser und Landsitze im Inselinnern und ausgewählte Immobilien in Palmas Altstadt. Auch hier mussten die verkaufswilligen Eigentümer einige Federn lassen, allerdings in sehr unterschiedlicher Höhe. Zunächst einmal hatten die Eigentümer – meist aus dem deutschsprachigen Raum – deshalb eine sehr komfortable Situation, da diese Immobilien in der Regel unbelastet waren und sind und die Eigentümer keinen monatlichen Zahlungs- und Verkaufsdruck einer finanzierenden Bank ertragen mussten.

Dennoch erlitt auch dieses Marktsegment Blessuren: Zum einen war der frühere Verkäufermarkt in einen Käufermarkt gekippt, d.h. das Angebot war plötzlich größer als die Nachfrage. Das Angebot hatte sich vergrößert, weil für diesen Teilmarkt die spanische Nachfrage völlig weggefallen war, weil durch Währungsverfall des britischen Pfundes viele Briten ihre Häuser verkaufen und die Insel verlassen wollten und, die Nachfrage hatte – jedenfalls im Höhepunkt der Krise – nachgelassen, weil der Markt in Attentismus verharrte, jeder abwarten wollte, "wohin die Reise geht". Die Preisabschläge waren jedoch moderat, nach unserer internen Statistik im Durchschnitt 15 %. Natürlich – wenn ein Verkäufer von vorn herein seinen Preis nicht seriös kalkuliert und einen "Mondpreis" verlangt hatte, musste er in der Verhandlung mehr nachgeben. Heute sind die Preise in diesem Marktsegment auf einem vernünftigen Niveau. Erhebliche Preisnachlässe können nur dann erzielt werden, wenn der Verkäufer seinen ursprünglichen Preis noch nicht dem Markt angepasst hatte oder wenn persönliche Gründe des Verkäufers (Scheidung, Todesfall oder Finanzbedarf in Deutschland) dies erfordern.

Wer kauft heute und was?

In meinem Unternehmen kommen die Käufer überwiegend (ca. 85 %) aus dem deutsprachigen Bereich – Deutschland, Österreich, Schweiz. Auch aus Großbritannien, Skandinavien und

"Eine Immobilie kann nicht verloren oder gestohlen werden, und sie wird auch nie weggetragen. Wenn man sie mit Verstand einkauft und sie ordentlich betreut und verwaltet, dann ist eine Immobilie so ziemlich die sicherste Investition der Welt."

US-Präsident Franklin D. Roosevelt (1882 – 1945)





Edith Minkner, Geschäftsführerin von Minkner & Partner



Russland kommt wieder verstärkte Nachfrage. Andere Mitbewerber, die sich stärker auf den britischen oder skandinavischen Markt focussieren, melden eine deutlich stärkere Nachfrage aus diesen Regionen. "Grundbuch statt Sparbuch" – dies scheint in Zeiten, die in vielen Bereichen von Imponderabilien und Unsicherheit geprägt sind, die richtige Anlageentscheidung zu sein. Mallorca-Immobilien – eine sichere Investition.

Und nicht nur die Nachfrage und das Interesse ist groß, es werden auch wieder sehr gute Umsatzzahlen erreicht. Die Umsätze betreffen die gesamte Angebotspalette. Während 2009 und 2010 im Preissegment unter 1 Million Euro kaum verkauft wurde (auch der deutsche Mittelstand hatte andere Sorgen: mein Unternehmen, mein Job, die Ausbildung meiner Kinder) und nur das High-Class-Segment gute Umsätze verzeichnete, werden jetzt wieder — auch — Wohnungen, Häuser in Anlagen, kleinere Villen und Fincas verkauft. Allerdings, wegen des (noch) großen Angebotes hat sich die Umschlaggeschwindigkeit deutlich verlangsamt. Während vor der Krise eine Immobilie oft schon nach wenigen Wochen oder Monaten einen neuen Eigentümer fand, kann es heute ein bis zwei Jahre dauern. Auch dieser Umstand ist ein Grund, der Verkäufer zu Preiszugeständnissen veranlassen kann.

Ich werde immer wieder gefragt, wenn denn der richtige Zeitpunkt sei zu kaufen. Der richtige Zeitpunkt war bestimmt nicht unmittelbar vor der Krise. Nachdem sich aber die Preise heute auf einem vernünftigen Niveau befinden und aufgrund der Angebotslage noch Preisdiskussionen möglich sind, kann ich Ihnen den Kauf einer Mallorca-Immobilie als werthaltige Kapitalanlage verbunden mit bester Lebensqualität nur empfehlen.

Minkner & Partner – die erste Adresse Für Immobilienkompetenz auf Mallorca

Bereits seit 29 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 20 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, Verantwortungs-



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.

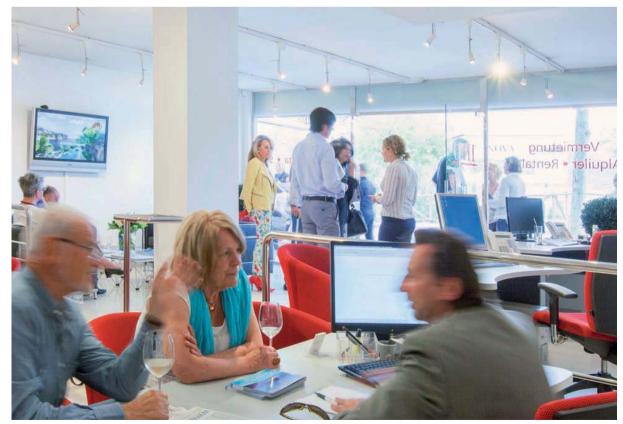
Innovation und neue Medien

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.

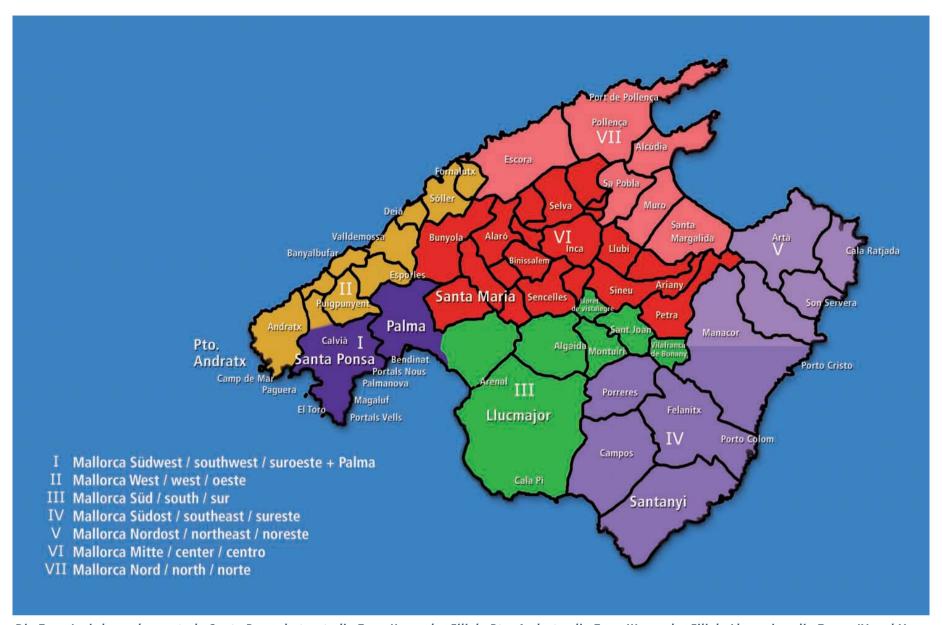
Das Arbeitsgebiet

Zunächst hatte Minkner & Partner mit der Unternehmenszentrale in Santa Ponsa seinen Arbeitsschwerpunkt im Südwesten Mallorcas, im Großraum von Pto. Andratx bis Palma. Mit der Eröffnung der Filialen Llucmajor, Santa Maria und Santanyi in den letzten Jahren ist das Unternehmen jetzt inselweit tätig (siehe Plan "unsere Arbeitsgebiete"). Während allerdings im Südwesten die gesamte Produktpalette vom Apartment am Meer über



Büro Pto. Andratx

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L. www.minkner.com



Die Zone I wird von der zentrale Santa Ponsa betreut, die Zone II von der Filiale Pto. Andratx, die Zone III von der Filiale Llucmajor, die Zonen IV und V von der Filiale Santanyi und die Zonen VI und VII von der Filiale Santa Maria.

die Luxusvilla und das charmante Landhaus bis hin zum Stadtpalast in Palma angeboten wird, beschränken wir uns entsprechend den Wünschen unseres anspruchsvollen Publikums im Angebot der Filialen Santa Maria, Llucmajor und Santanyi auf Landhäuser und Villen.

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, Finanzierungs-

fachleute, 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.



Galeria de Arte Minkner, Santa Ponsa

5 x Immobilienkompetenz auf Mallorca – MINKNER & PARTNER



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



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



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



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



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

6

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Vermögensteuer auf den Balearen: unterschiedliche Behandlung von Residenten und Nichtresidenten

von Kinga Veréb, Minkner & Partner

Die wiederbelebte Vermögensteuer sorgt für Verwirrung: Wer muss Vermögensteuer zahlen, ab wann ist sie zu zahlen, wie unterscheiden sich die Regelungen für Residente und Nichtresidente, welche Freibeträge gibt es?

Die spanische Vermögensteuer wurde zum 1.1.2008 "ausgesetzt", indem der Steuersatz auf O reduziert wurde. Sie wurde dann im September 2011 für die Jahre 2011 und 2012 reaktiviert und schließlich die Erklärungsverpflichtung auch auf das Jahr 2013 verlängert. Die autonomen Regierungen erhielten zudem das Recht, anderweitige Regelungen zu treffen. Die Balearen beschlossen die Wiederbelebung der Vermögensteuer im Dezember 2012 rückwirkend ab 2012. Mit anderen Worten: Während Residente auf dem Festland schon ab 2011 Vermögensteuer zu zahlen haben, besteht diese Verpflichtung für Residente der Balearen erst ab 2012.

Zu beachten ist allerdings, dass nach dem entsprechenden Steuergesetz der Balearen die Regelungen nur für solche Personen gelten, die ständig auf den Balearen wohnen, also für Residente. Nichtresidente werden nach dem allgemeinen spanischen Vermögensteuergesetz behandelt, d.h. Nichtresidente der Balearen haben ab 2011 Vermögensteuer zu zahlen.

Steuerpflichtig sind alle natürlichen Personen, deren Vermögen nach Abzug aller Verbindlichkeiten mehr als 700.000 € beträgt. Beträgt das Gesamtvermögen mehr als 2.000.000 € ist in jedem Falle eine Vermögensteuererklärung abzugeben, selbst wenn sich nach Abzug aller Belastungen und des Freibetrages keine Pflicht zur Steuerzahlung ergibt. Wird eine Immobilie über eine S.L. gehalten, unterliegt diese nicht der Verpflichtung zur Zahlung von Vermögensteuer. Streitig ist zur Zeit noch die Frage, ob der Gesellschafter einer S.L. auf seinen Geschäftsanteil Vermögensteuer zahlen muss. Überwiegend wird dies für den Fall bejaht, dass die Gesellschaft nicht gewerblich tätig ist (z.B. eine Immobilienbesitz-S.L.).

Der Freibetrag der Vermögensteuer beträgt 700.000 € (bei Ehegatten für jeden der Ehegatten). Für Residente gibt es einen zusätzlichen Freibetrag von 300.000 €. Bei einem um den Freibetrag bereinigten Vermögen von 167.129,45 € beträgt der Steuersatz 0,2 %. Bei einem Vermögen von 10.695.996,06 € und darüber hinaus beträgt sie 2,5 %.

Vermögensteuertabelle:

Bemessungsgrundlage	Steuerschuld	Überschiessender Betrag	Darauf Steuersatz	
bis Euro	Euro	bis zur nächsten Steuerstufe	in %	
0,00	0,00	167.129,45	0,2	
167.129,45	334,26	167.123,43	0,3	
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5	
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9	
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,3	
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7	
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1	
10.695.996.06	183,670,29	Darüber hinaus	2.5	

Nichtresidente mit größerem Immobilienbesitz auf Mallorca wird dringend empfohlen, dieses Thema mit ihrem Steuerberater zu besprechen. Minkner & Partner stellt gern den Kontakt zu entsprechenden Spezialisten her.

Kinga Veréb

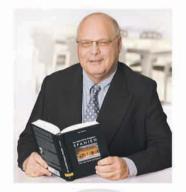
contract manager

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





Die "Bibel" zum spanischen Immobilienrecht

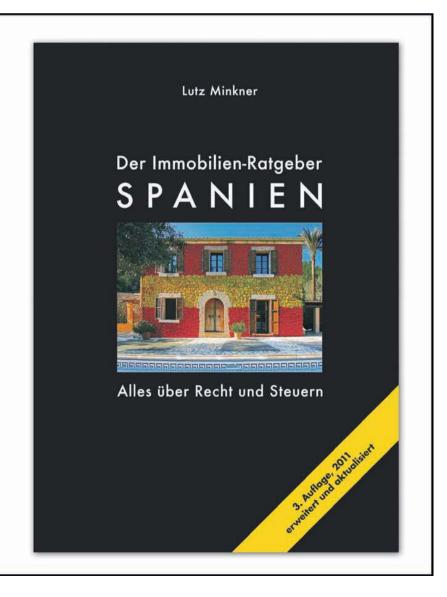
3. aktualisierte Auflage des Immobilien-Ratgebers

Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN - Alles über Recht und Steuern", dessen 1. Auflage 2006 erschien, ist nicht nur das meist verkaufte Fachbuch zu diesem Themenkreis in deutscher Sprache; es hat nicht nur beim interessierten Publikum, sondern auch bei der Wirtschafts- und Immobilien-Fachpresse große Anerkennung gefunden und wurde als die "Bibel" zum spanischen Immobilienrecht bezeichnet. Kein Wunder: Der Autor Lutz Minkner weiß, wovon er spricht und schreibt, denn er kann auch eine fast 40-jährige Berufserfahrung als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor, erfolgreicher Immobilienunternehmer und zertifizierter experto inmobiliario sowie seine Mitgliedschaft in der deutsch-spanischen Juristenvereinigung verweisen. Zudem versteht es der Autor, die teilweise komplizierten Sachverhalte so anschaulich darzustellen, dass der "Immobilien-Ratgeber SPANIEN" nicht nur für Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare, Immobilienmakler und Bauträger ein wertvolles Arbeitsmittel geworden ist, sondern auch für den interessierten Laien, der eine Immobilie in Spanien erwerben will und schon besitzt, ein "Must" geworden ist.

Lutz Minkner, Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN -Alles über Recht und Steuern

3. Auflage, 2011, erweitert und aktualisiert, 448 Seiten, Hardcover mit Beilage zu den aktuellen, ab 1. Januar 2013 geltenden Steuertarifen

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



Mein täglicher Luxus: ein gutes Glas Wein! Antonio Bragato, Italiener und Winzer, Gründer der legendären Enoiteca IL Calice, Berlin Erhältlich bei BOTIGA ITALIANA

Reservierung unter: +34 971 694 162

www.carpacciomallorca.com - Facebook: IL Carpaccio

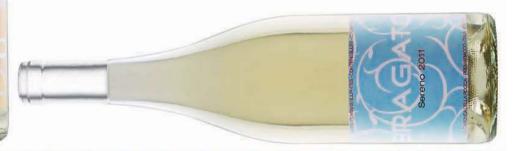
WEINPROBE Pfingstfest von Minkner & Partner am 19. Mai

"Der Stil meiner klassischen friaulischen Weißweine legt den Schwerpunkt auf Mineralität und Frische - so entstehen Weine, die schlank, elegant und saftig daher kommen und einen hohen Trinkgenuss bieten.

Sie erzählen von ihrer Herkunft, vom Gestein der tief durchwurzelten Böden, von der Finesse ihrer Trauben, vom Geschmack der Trockenheit, von Hitze und Kälte"

GAULT MILLAU

Man sollte unbedingt die BRAGATO Weine probieren, die der Chef im Friaul seit 2004 mit höchstem Ehrgeiz produziert, denn sie setzen neue Maßstäbe für die Region.



Tel.: +34 971 694 981

www.vinoplusmallorca.com - Facebook: Vino Plus

Calle Illes Balears 14, Pol. Son Bugadelles, Santa Ponsa, Tel 971 694 981, vinoplus@hotmail.es



Das Finanzamt hält immer die Hand auf Die spanische Plusvalia = Wertzuwachssteuer

von Karin Ebermann, Minkner & Partner

Alle Staaten sind sehr einfallsreich, wenn es um die "Erfindung" von Steuern geht. Spanien macht da keine Ausnahme. Eine Besonderheit im internationalen Steuerrecht in die vom spanischen Fiskus erhobene Plusvalia (Impuesto sobre el valor de los terrenos de naturaleza urbana), kurz einfach "Wertzuwachssteuer" benannt. Sie besteuert den Wertzuwachs von Grund und Boden (nicht der Baulichkeiten!) seit dem letzten Übertragungsvorgang. Laien verwechseln die Plusvalia häufig mit der zusätzlich auf der Verkäuferseite anfallenden Gewinnsteuer, die im Rahmen der Einkommensteuer zu zahlen ist.

Die Plusvalia ist eine Gemeindesteuer, die von den Gemeinden festgelegt und vereinnahmt wird. Anders als die Gewinnsteuer/Einkommensteuer orientiert sich die Plusvalia nicht an dem tatsächlich beim Verkauf der Immobilie realisierten Gewinn, sondern richtet sich nach dem Katasterwert, der dem letzten Grundsteuerbescheid (IBI) zu entnehmen ist. Die Gemeindesatzungen treffen Aussagen über die jeweilige Bemessungsgrundlage, einen Koeffizienten, den konkreten Steuersatz sowie über Befreiungen und Reduzierungen. Jeder sachkundige Steuerberater, Rechtsanwalt oder Makler kann bei Vorlage der letzten IBI-Quittung die genaue Höhe der



Plusvalia ausrechnen. Auch kann man bei der Gemeindeverwaltung nachfragen.

Steuerschuldner ist der Verkäufer (bei Schenkungen der Beschenkte), wenngleich der Käufer gegenüber dem Finanzamt zweitrangiger Kostenschuldner ist, wenn der Verkäufer nicht zahlt. In der Praxis wird deshalb die Plusvalia oft vom Käufer einbehalten und für den Verkäufer bei der Gemeinde eingezahlt. Für die Einzahlung besteht eine Frist von 30 Tagen seit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Die Verjährungsfrist beträgt vier Jahre. Seit dem 1. Januar 2013 dürfen die Grundbuchämter einen Eigentumswechsel nur dann eintragen, wenn der Nachweis der Zahlung der Plusvalia erfolgt ist. Ähnliches kennen wir auch im deutschen Steuerrecht, z.B. wird die Grundbucheintragung nur dann vorgenommen, wenn eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bezüglich der Grunderwerbsteuer vorgelegt wird.

Häufig versucht der Verkäufer, die Plusvalia auf den Käufer abzuwälzen. Dies ist aufgrund eines Verbraucherschutzgesetzes aber nur dann zulässig, wenn es sich bei dem Verkäufer nicht um einen Unternehmer handelt, der im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit die Immobilie verkauft.

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





MONEREO MEYER MARINEL-LO
Abogados



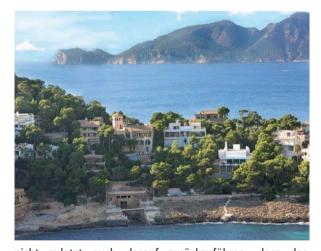
20 Jahre Erfahrung im grenzüberschreitenden Rechtsverkehr mit Spanien Qualität, Engagement und Kompetenz

DIE REFORM DES SPANISCHEN KÜSTENGESETZES

von Carlos Anglada Bartholmai, mmmm Abogados

In den letzten Monaten konnten wir viele Kommentare über die Reform des spanischen Küstengesetzes lesen und hören. Wie es so häufig passiert mit eigentlichen juristischen Fragen, die sich dann in politische Fragen wandeln, wurden richtige Informationen und Tatsachen mit Ängsten und Gerüchten vermischt, was zu einer großen Verunsicherung und Fehlinformationen geführt hat. Indessen geht der Gesetzesentwurf weiter seinen Weg und mit Datum vom 24. April 2013 wurde er vom spanischen Senat bewilligt, weshalb jetzt lediglich noch die Bewilligung des Gesetzes durch den Kongress aussteht. Diese Bewilligung wird voraussichtlich zu dem Zeitpunkt, in dem der Leser diesen Artikel in den Händen hält, bereits vorliegen.

Die wichtigsten Neuerungen der Reform des Küstengesetzes betreffen jene legal bebauten Grundstücke, die vor Erlass des Küstengesetzes von 1988 in Privateigentum standen und mit Inkrafttreten des genannten Gesetzes wegen ihrer direkten Lage am Meeresufer in öffentliches Eigentum überführt wurden (dominio público marítimo-terrestre). Dies ist eine der wichtigsten Charakteristiken des Gesetzes von 1988: Mit rückwirkendem Effekt wurde beschlossen, dass diejenigen Gebäude, die sich nach der Reform "vor der Linie" befinden, in öffentliches Eigentum umgewandelt werden. Die Konsequenz davon war, dass die darauf errichteten Gebäude nach Ablauf einer 30-jährigen Verwaltungskonzession abgerissen werden müssten. Der Ablauf der Konzessionsdauer steht, mit dem Jahr 2018, kurz bevor. Aus diesem Grund hat sich der spanische Staat in der Notwendigkeit gesehen, unmittelbar durch die Bewilligung einer Reform des Küstengesetzes zu reagieren. Der spanische Umweltminister hat, um die Reform zu rechtfertigen angeführt, dass sonst nach dem Jahr 2018 diejenigen Bebauungen, bei denen die Konzession ausläuft, abgerissen werden müssten und dies das Bild Spaniens nach außen nachhaltig schädigen könnte, gerade weil viele dieser Immobilien im Eigentum von Ausländern stehen würden. Das gleiche gilt in Bezug auf Hotels und Strandbars (die beliebten chiringuitos): der Minister hat auf die Notwendigkeit hingewiesen, nicht noch mehr Arbeitsplätze zu zerstören. Diese Argumente sind zutreffend, aber noch zutreffender ist, dass die spanische Regierung kalte Füsse bekommen hat, als deutlich wurde, dass der Abriss von nahezu 4.000 Bebauungen zu finanzieren ist. Die Reform ist



nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen, dass das Europäische Parlament im "Auken-Bericht" von 2009 Spanien dazu aufforderte, sein Küstengesetz zum Schutz der Rechtssicherheit der Wohneigentümer, vor allem der Ausländer, zu reformieren.

Nach Erlass der Reform soll die Frist der Verwaltungskonzession auf 75 Jahre verlängert werden. Ferner soll erlaubt werden, diese Immobilien unter Lebenden zu übertragen, was die ursprüngliche Fassung des Gesetzes verbot: Bis zum heutigen Datum können die Immobilien nur im Erbfalle übertragen werden, nicht jedoch durch Verkauf. Obwohl diese Punkte die auffälligsten Neuerungen darstellen, sollte nicht vergessen werden, dass deren praktische Relevanz relativ gering ist. Die meisten Bebauungen, die durch das Küstengesetz betroffen sind, befinden sich hinter diesem Küstenstreifen.



"Mit der Reform des Küstengesetzes soll dieses Hotel im Naturschutzgebiet Almerias teilweise genehmigt werden"

Viel mehr praktische Relevanz, weil sie viel mehr Grundeigentümer betrifft, hat die Reform in Bezug auf die sogenannte Schutzzone, namentlich die "servidumbre de protección". Die Schutzzone bleibt Privateigentum, hat aber die Besonderheit, dass sie im städtischen Bereich sämtliche Gebäude in einem Streifen von 20 Metern und im ländlichen Bereich von 100 Metern verbietet. Die Reform sieht vor, die Schutzzone auf 20 Metern in denjenigen ländlichen Gebieten zu erlauben, die an die Wasser- und Abwasser sowie Elektrizitätsversorgung angeschlossen sind, dies ebenfalls mit rückwirkendem Charakter. Was nun dazu geführt hat, dass sich Naturschutzgruppen dagegen wehren, weil dies z.B. auch eine Teillegalisierung des umstrittenen Hotels "El Algarrobillo" bedeuten könnte, welches sich im Naturschutzgebiet in Almeria befindet (siehe Foto).

Sollten Sie eine Immobilie innerhalb der Schutzzone besitzen, wird Sie folgende Änderung des Gesetzes besonders interessieren: das Gesetz von 1988 verbietet die Konsolidierung oder Modernisierung von Wohneigentum, das sich in der Schutzzone befindet, und lässt lediglich kleinere Wartungsarbeiten zu. Nach der Reform können diese Gebäude nun Gegenstand von eingehenden Renovierungen werden, vorausgesetzt, dass dies zu keiner Erweiterung der bebauten Fläche führt. Diese Änderung wird spürbare Auswirkungen auf den Immobilienmarkt haben: Die Möglichkeit, eingehende Modernisierungsarbeiten in diesen Immobilien vornehmen zu können, die bis dato nur "in Stand" gehalten werden konnten, hat selbstverständlich direkten Einfluss auf deren Wiederverkaufswert. Vor allem vor dem Hintergrund, dass solche Immobilien sich in sehr privilegierten Lagen befinden.

Sehr umstritten ist die Befreiung von zehn Sondergebieten auf dem Festland, die trotz ihrer starken Überbauung nicht mehr unter die Definition der Meeresuferzone fallen werden. Keine der Zonen gehört zu den Balearen; allerdings ist für Formentera eine Sonderbehandlung in Form einer Reduktion der Länge der Schutzzonen aufgrund der speziellen Form der Insel vorgesehen.

Eine weitere Zielsetzung des Gesetzes ist die, den Zugang zum Verlauf des Küstenstreifens via Internet zu ermöglichen, sowie die Vereinheitlichung der diesbezüglichen Information zwischen Küsten-Kataster-und Grundbuchämtern. Dieser Versuch, Rechtssicherheit zu schaffen und gleichzeitig die neuen Technologien einzugliedern, ist grundsätzlich als positive Entwicklung zu werten; die praktische Erfahrung zeigt jedoch, dass häufig das, was die Politiker versprechen, technisch spät und schlecht umgesetzt wird.

In groben Zügen ist es deutlich, dass die absolute Mehrheit der konservativen Partei den Inhalt der Reform trägt. Unseres Erachtens ist es jedoch das Wichtigste, dass nunmehr Rechtssicherheit in einem Gebiet hergestellt wird, in dem in den letzten 25 Jahren eine solche nicht vorhanden war. Ob dies dem neuen Gesetz gelingt, bleibt abzuwarten.

Monereo Meyer Marinel-lo Abogados ist eine im Jahre 1989 gegründete spanische "full service" Anwaltskanzlei, welche sich durch ihre hohe interkulturelle Kompetenz und ihre Fokussierung auf die Beratung ausländischer Banken und Unternehmen in Spanien, vor allem solcher aus deutschsprachigen Ländern spezialisiert. Mit Büros in Madrid, Barcelona, Palma de Mallorca und Berlin und mehr als 50 Anwälten stellt Monereo Meyer Marinel-lo eine der führenden Sozietäten in ihrem Tätigkeitsfeld dar.

Monereo Meyer Marinel-lo ist Gründungsmitglied der CBBL, Cross Border Business Law AG (www.cbbl-lawyers.de).

Carlos Anglada-Bartholmai, Abogado Der Autor ist Partner der Kanzlei

MONEREO MEYER MARINEL-LO
Abogados

Paraires 23, principal • E-07001 Palma de Mallorca Tel.: 0034 / 971 717 034 • Fax: 0034 / 971 719 735

canglada@mmmm.es • www.mmmm.es



PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Sicherung des Käufers beim "Kauf auf Raten"

von Antonio Bragato, Minkner & Partner

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 Baupleiten 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 vorausgezahlten 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.



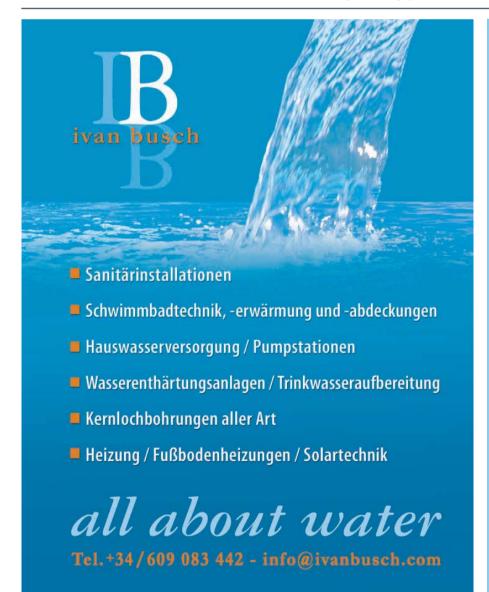
Antonio Bragato sales manager

minkner & partner s.l.

C./ Des Saluet, 1 • ES-07157 Pto. Andratx Tel.: 0034 / 971 671 250 • Fax: 0034 / 971 671 830

antonio.bragato@minkner.com • www.minkner.com





Es gibt keinen Besitz, der Nachlässigkeit verträgt

Diesem Grundsatz folgen wir als international tätiges Steuerbüro bei der Deklarationsberatung sowie bei der Strukturierung und Betreuung länderübergreifender Lösungen. Über 20 Mitarbeiter(innen) betreuen Sie. Unsere Philosophie und Fachkompetenz können Sie u.a. anhand unserer Veröffentlichungen ersehen. Zu finden unter: www.europeanaccounting.net

European@ccounting Center of Competence®

Neues zum spanischen Immobilienrecht

von Rechtsanwältin Dr. Sabine Hellwege

Viele Bundesbürger haben sich in den vergangenen Jahrzehn- I.- Auswirkungen des neuen Doppelbesteuerungsabten ihren Traum erfüllt und eine Immobilie in Spanien erworben. Das Interesse am Immobilienerwerb in Spanien ist trotz Krise wenn auch sicherlich nicht überall im gleichen Maße, nach wie vor gegeben. Die rechtlichen Fragen, die sich rund um den Immobilienbesitz ergeben sind gerade im Hinblick auf viele Änderungen im steuerrechtlichen Bereich sehr aktuell.

A.-) Nachlassabwicklung und Nachlassgestaltung

Verstirbt ein Deutscher mit Immobilienbesitz in Spanien, richtet sich die Erbfolge nach deutschem Recht. D.h. die Frage, wer Erbe wird und in welchem Umfange, ist nach den erbrechtlichen Bestimmungen des deutschen Rechtes zu beantworten. Sofern kein Testament errichtet worden ist, gilt die gesetzliche Erbfolge. Für die Berichtigung des Grundbuches ist die notarielle Erbschaftsannahmeerklärung erforderlich (sog. aceptación de herencia). In ihr sind alle geerbten Nachlassgegenstände und die Konten des Erblassers anzugeben. Vor Eintragung der Erbschaftsannahmeerklärung im Grundbuch ist die Erbschaftsteuer zu ermitteln und beim Finanzamt abzuführen. Bekanntlich ist die Erbschaftsteuer in Spanien relativ hoch. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass der Freibetrag von rd. 16.000,00 Euro relativ gering ist.

Nicht unerwähnt bleiben soll, dass mangels Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Spanien und Deutschland in Sachen Erbschaftsteuer beide Länder eine Anrechnungsmöglichkeit der im jeweils anderem Land entrichteten Erbschaftsteuer vorsehen. Neben der Erbschaftsteuer muss auch die sog. Wertzuwachssteuer (plusvalia) der Gemeinde, in der die Immobilie gelegen ist, entrichtet werden.

Da die Immobilienbesitzer ihren Erben, insbesondere ihren Nachkommen die hohe spanische Erbschaftsteuer nicht zumuten wollen, wird entweder zum Zeitpunkt des Erwerbes der Immobilie oder auch danach, über diverse Gestaltungsvarianten mit dem Ziel nachgedacht, die spanische Erbschaftsteuer zu vermeiden oder zu reduzieren. Welche Gestaltungsvariante in Betracht kommt, lässt sich pauschal nicht beantworten, sondern hängt von den familiären und wirtschaftlichen Verhältnissen des Immobilienbesitzers und der potenziellen Erben ab. Das Einbringen der Immobilie in einer spanischen Gesellschaft vermeidet, entgegen der Ansicht vieler, nicht die spanische Erbschaftsteuer.

B.- Besonderheiten beim Erwerb oder Veräußerung einer spanischen Immobilie:

kommens Deutschland/Spanien

1.- Die Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn

Nach dem bis zum 31. Dezember 2012 geltenden Doppelbesteuerungsabkommen (DBA 1966) musste der nichtresidente Verkäufer einen infolge der Veräußerung erzielten Veräußerungsgewinn ausschließlich in Spanien mit 21 % versteuern. Das seit dem 1. Januar 2013 anzuwendende neue Doppelbesteuerungsabkommen (DBA 2011) sieht die Möglichkeit vor, dass die Veräußerungsgewinne des Nichtresidenten auch in Deutschland zu versteuern sind, wobei eine Anrechnung der in Spanien entrichteten Einkommensteuer in Betracht kommt. Damit wird die Veräußerung der spanischen Immobilie ab Januar 2013 für den Verkäufer teurer. Das DBA 2011 hat auch Auswirkung auf die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen eines Nichtresidenten, wenn diese Gesellschaft überwiegend (50%) aus Immobilien besteht, die in Spanien liegen. Bisher war der Gewinn ausschließlich in Deutschland zu versteuern, ab 1. Januar 2013 steht auch Spanien ein Besteuerungsrecht zu, wobei die in Spanien entrichtete Steuer auf die in Deutschland anfallende angerechnet werden kann.

2.- Die Vermögensteuer in Spanien:

Aus dem DBA 1966 konnte abgeleitet werden, dass die in Deutschland ansässige natürliche Person mit Immobilienbesitz in Spanien, der mittels einer Gesellschaft gehalten wurde, nicht der Vermögensbesteuerung in Spanien unterlag. Das DBA 2011 schreibt hingegen vor, dass Anteile an einer Gesellschaft oder einer anderen Personenvereinigung oder andere vergleichbare Beteiligungen, deren Aktivvermögen zu mindestens 50% unmittelbar oder mittelbar aus in einem Vertragsstaat gelegenem unbeweglichen Vermögen besteht, in dem Vertragsstaat besteuert werden kann, in dem das unbewegliche Vermögen liegt. D.h. die in Deutschland ansässige natürliche Person kann in Spanien der Vermögensbesteuerung unterliegen, wenn diese Immobilie unter den vorgestellten Voraussetzungen durch eine Gesellschaft gehalten wird. Dies wird auch dann gelten, wenn eine deutsche Gesellschaft zwischengeschaltet ist, weil das DBA 2011 von einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an spanischem Immobilienvermögen spricht.

Die spanische Vermögensteuer wird auch für den Veranlagungszeitraum 2013 erhoben. Auf staatlicher Ebene wurden die bisherigen Vergünstigungen von 100% aufgehoben. Anders sieht es teilweise auf der Ebene der Autonomen Gemeinschaften aus: die Balearischen Inseln haben mit Wirkung ab dem 31.12.2012 die Vergünstigung von 100%, die den in Spanien ansässigen Personen zugute kam, aufgehoben. Zu beachten ist indes, dass die ersten 700.000,00 Euro von der Vermögensteuer befreit sind. Dies gilt für die Nichtresidenten aufgrund der staatlichen Regelung und für die auf den Balearen Residenten aufgrund der regionalen Bestimmung. Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, dass ab dem 1. Januar 2013 die in Spanien residenten natürlichen und juristischen Personen Auskunft über ihr gesamtes im Ausland gelegenes Vermögen erteilen müssen. Dies gilt bereits für das im Jahre 2012 vorhandene Vermögen. Die Erklärung war bis Ende April 2013 abzugeben. Für den Zeitraum 2013 ist sie bis Ende März 2014 abzugeben.

3.- Sonstige Neuregelungen im Zusammenhang mit Immobilienübertragungen:

Bis Ende des Jahres 2012 galt für den Verkauf einer neuen Immobilie ein reduzierter Umsatzsteuersatz von 4%. Ab dem 1. Januar 2013 beträgt die Umsatzsteuer nunmehr 10%.

Hat ein Käufer zwischen dem 12. Mai 2012 und dem 31.12.2012 eine Immobilie erworben und veräußert er sie später, reduziert sich die Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn um 50 %, also für den nichtresidenten Verkäufer von 21 % auf 10,5 % und für den Residenten von derzeit 27 % auf 13,5 %. Diese Vergünstigungen greifen nicht bei Geschäften unter nahen Verwandten und bei Gesellschaftsbeteiligungen. Verkauft allerdings eine spanische Gesellschaft eine Immobilie, die sie in dem vorgenannten Zeitraum angeschafft hat, reduziert sich der Körperschaftsteuersatz ebenfalls auf die Hälfte, nämlich von derzeit 30 % auf 15 %, sofern zwischen der Gesellschaft direkt oder indirekt keine besondere Nähe zu dem Erwerber besteht.

Der Käufer hat bei Erwerb einer Immobilie die sog. Grunderwerbsteuer zu entrichten. Die Steuersätze auf den Balearen sind gestaffelt. Für den Erwerb einer Immobilie bis zu 400.000,00 Euro beträgt der Steuersatz 8%, bis 600.000,00 Euro beträgt er 9%, darüber hinaus 10%.

4. Ergebnis

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass das DBA 2011, die Immobilienbesitzer dazu zwingt, ihre bisher gewählte Vermögensgestaltung zu überdenken, damit festgestellt werden kann, ob die mit der gewählten Gestaltungsvariante verfolgten Ziele auch nach Inkrafttreten des neuen DBA noch zu erreichen sind und/oder sich das gesamte Konzept wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Anwaltskanzlei Dr. Sabine Hellwege Rechtsanwältin + Abogada

Palma de Mallorca Madrid Osnabrück Ibiza

Tätigkeitsschwerpunkte:

Nachlassangelegenheiten / Immobilienerwerb Firmengründungen in Spanien / Deutschland Zwangsvollstreckung deutscher und spanischer Titel



Osnabrück: Niedersachsenstraße 11 D-49074 Osnabrück Telefon +49 - 541 - 20 22 555 +49 - 541 - 20 22 559

Palma de Mallorca: Calle Victoria Peña 2,2º A E-07009 Palma de Mallorca Teléfono +34 - 971 - 90 54 12 +34 - 971 - 90 54 13

Mobil: +49 - 171 - 83 85 328 E-Mail: hellwege@hellwege.de > Internet: www.hellwege.de

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Erwerb hochwertiger Spanienimmobilien Immobilienerwerb und (vorweggenommene) Erbschaften

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

Beim Erwerb hochwertiger (Ferien-) Immobilien in Spanien gewinnt es zunehmend an Bedeutung, an die künftigen Erbschaftssteuern zu denken, denn in Spanien sind diese sehr hoch. Wenn die Käufer für Notfälle Vorsorge treffen oder auch gleich den Generationswechsel für Ihre Kinder mit einplanen wollen, dann ist der richtige Zeitpunkt, dies zu bedenken, vor oder bei Abschluss des privaten Options- oder Anzahlungsvertrages und in jedem Fall vor dem Erwerb durch die notarielle Urkunde (escritura de compraventa). Der hinzugezogene Rechtsanwalt kann dann den privatschriftlichen Vertrag, die notarielle Erwerbsurkunde, die Legalität und die präventiv erbschaftssteuerliche Seite prüfen und das gesamte Umschreibe- und Eintragungsverfahren betreuen.

Je werthaltiger die Immobilie ist, desto höher werden eines Tages die Erbschaftssteuern sein! In Spanien und ab einem Wert von 800.000 € und bei einem unbedeutenden Freibetrag von nur 16.000 € können die Erbschaftssteuern 34% mindestens betragen. Dies gilt im Eltern-Kind-Verhältnis und ist bei entfernteren Verwandtschaftsgraden oder Nichtverwandtschaft noch erheblich höher. Weiter erhöht sich der Steuersatz, wenn der Erbe Vorvermögen in Spanien hat. Da lohnt es sich, beim Erwerb bereits Rat zu suchen, das Ersparnispotential ist enorm und je werthaltiger die Immobilie desto mehr kann man später sparen. Die erwerbsrechtlichen, die erbrechtlichen, die grundbuchrechtlichen und die steuerrechtlichen Fragen richten sich einmal nach heimischem und einmal nach örtlichem und somit spanischem Recht. Damit ist der scheinbar einfache Fall eines Immobilienerwerbs in Spanien aber nicht gelöst. Der Notar hilft wenig und prüft weder den Optionsvertrag, noch die baurechtliche Legalität oder das Vorhandensein einer Bewohnbarkeitsbescheinigung (cedula de habitabilidad) und bewirkt anders als deutsche Notare nicht die notwendige und dringend anzuratende Grundbucheintragung des Käufers oder der Käufergesellschaft. Auch Fremdgeldverwaltung auf Notaranderkonten oder Treuhandkonten für die erste Anzahlung von den übllichen 5% bis 10% aufgrund des Privatvertrages tätigen nur handverlesene Notare in Spanien. Eine gute Notariatsbeziehung des Käuferanwaltes ist unerlässlich und, da der Käufer das Notarwahlsrecht hat, auch sehr hilfreich, wenn dieser Notar Fremdgeld ordentlich verwaltet. Beim Immobilienerwerb hat der Notar per Email oder Fax dem Grundbuchamt diese Tatsache mitzuteilen (asiento de presentación), was eine 60 bzw 10tägige Sperrfrist (ähnlich einer Vormerkung) auslöst. Allerdings ist dieses Verfahren verzichtbar und manchmal, aus welchen Motiven auch immer, wird hierauf verzichtet und damit ein großes Risiko eingegangen. Damit der Grundbucheintrag gesichert ist, müssen die Erwerber z.B. über ihren Anwalt eine N.I.E.-Nummer (número de identificación de extranjero) und eine Erwerbergesellschaft eine C.I.F. (código de identificación fiscal) beantragen und zur Bezahlung der durch die Krise teurer gewordenen Grunderwerbsteuern (bis 300.000 € = 7%, danach bis 500.000 € = 8% und bis 700.000 € = 9% und danach sogar 10%) bereits erhalten haben. Ohne Zahlung der Grunderwerbsteuern findet die Eintragung im Grundbuch nämlich nicht statt, und man ist vor dem Doppelverkauf oder gutgläubigem Dritterwerb nicht geschützt. Und ohne eine N.I.E.- Nummer können die Steuern nicht fristgerecht bezahlt werden. Der Erhalt dieser Nummer dauert mit-

${\bf Generations we chsel: SPANISCHE\ UND\ HEIMATLICHE\ ERBSCHAFTSSTEUERN}$

Wenn die soeben erworbene Immobilie in die Phase des Generationswechsels geht, können Erbschaftssteuern in Spanien und uU auch im Heimatland anfallen. In der Schweiz je nach Kanton und in Österreich bestehen derzeit keine oder äußerst geringe Erbschaftssteuern, während in Deutschand nur ein recht großzügiger Freibetrag gilt, aber die Erbschaftssteuern sonst voll gelten. Wenn auch das Heimatland diese erhebt, weil es Erbschaftssteuern in dem betreffenden Land gibt, dann gilt allerdings die Anrechnungmethode, d.h. dass die günstigeren Erbschaftssteuern bei den höheren abgezogen werden. In Spanien zahlen die Nichtresidenten erheblich höhere Erbschaftssteuern als die Residenten. Diese (vermeintliche) Ungerechtigkeit ist derzeit Gegenstand eines europarechtlichen Verfahrens und könnte rechtstheoretisch zu niedrigeren Erbschaftssteuern führen. Allerdings glaubt das wegen des chronischen Geldmangels und der Finanzkrise Spaniens derzeit niemand. Wahrscheinlicher ist, dass Spanien, wenn es das europarechtliche Verfahren verliert, zwar die Erbschaftssteuern vereinheitlichen wird müssen, aber das dann bestimmt in ähnlicher Höhe wie das derzeitige Niveau bei Nichtresidenten.

Wer die Erbschaftssteuern nicht innerhalb der geltenden Halbjahresfrist in Spanien zahlt, muss mit erheblichen Säumniszuschlägen rechnen. Grunderwerbsteuern fallen nicht zusätzlich an. Weil ein Doppelbesteuerungsabkommen in Bezug auf Erbschaftssteuern fehlt, auch das neue Doppelbesteuerungsabkommen ändert nichts daran, müssen grundsätzlich auch die Erbschaftssteuern in beiden Ländern deklariert werden.

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 € vorgesehen ist, während z.B. in Deutschland ein Freibetrag von 400.000 € gilt. Ohne Verwandtschaftsgrad entfällt auch der Freibetrag.

Neben der Grunderwerbsteuer oder auch der Erbschaftssteuer fällt die sogenannte plusvalia, die gemeindliche Wertzuwachssteuer, an. Diese zahlt beim Erwerb der Verkäufer aufgrund gesetzlicher Vorschrift. Eine sinnvolle Kalkulation sollte zu einem Einbehalt vom Kaufpreis führen, da im Zweifel die Immobilie haftet und der Verkäufer uU im Ausland nicht mehr zu erreichen ist.

VORSORGE bereits beim KAUF DER IMMOBILIE

Wenn im Erwerbszeitpunkt bereits feststeht, dass die Kinder die Immobilie über den Generationswechsel behalten wollen und dies auch finanziell können, dann kann die Immobilie bereits durch die Kinder erworben werden und den Eltern ein lebenslanges Wohn- und Niessbrauchsrecht grundbuchlich eingetragen bzw. von diesen erworben werden. Natürlich stellen sich dabei schenkungssteuerliche Fragen, die vorher beraten und unter Einbindung des heimatlichen Steuerberaters vorab geklärt werden müssen. 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 denkbar. Die Kinder können den Eltern eine dem deutschen, österreichischen oder schweizerischen Recht unterworfene unwiderrufliche notarielle "Rückübertragungsvollmacht" geben. Damit ist viel erreicht und ein Verkauf idR möglich. Auch kann die Erwerberfamilie durch Erwerb der spanischen Immobilie mit einer Heimatgesellschaft (KG,

GmbH, AG, Stiftung) die spanischen Erbschaftssteuern vermeiden und alles in die Heimat verlagern. Bedenken muss man wiederum die ev. Nachteile z.B. bei einem Verkauf und den dann uU fälligen Spekulationssteuern. Was man hier bei der Erbschaftssteuer spart, kann bei einem Verkauf durchaus an höheren heimatlichen Spekulationssteuern wieder verloren gehen. Allerdings regelt das neue Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland-Spanien nun seit dem 1.1.2013, dass auch bei der Spekulationssteuer die Anrechnungsmethode gilt, also zunächst in Spanien die derzeitigen 21% bezahlt werden müssen. Danach wird dann am Beispiel Deutschland der Spekulationsgewinn voll mit dem individuellen Steuersatz besteuert. Wobei dann die in Spanien vorher bezahlte Steuer angerechnet, also abgezogen wird.

VORSORGE und ERBRECHT

Durch die Beratung in beiden Rechten (Heimatrecht und spanisches Recht) sowie im Erb- und Steuerecht besteht die Möglichkeit, bereits beim Erwerb einer Spanienimmobilie diese mit präventiven erbschaftssteuerrechtlichen Fragen zu verbinden.

Derzeit ist es weit verbreitet, die Bestandimmobilien in Spanien bereits unter Lebenden auf die nächste Generation zu "übertragen", also an diese zu verkaufen oder zu verschenken. Die spanischen Schenkungssteuern sind allerdings noch höher als die Erbschaftssteuern, da hier sogar der Freibetrag entfällt. Da sind dann eine Geldschenkung in Deutschland und ein Kauf in Spanien meist günstiger. Um aber all diese Manöver, die später nach einem Erwerb zu weiteren Kosten führen, zu vermeiden, sollte besonders beim Kauf hochwertiger Immobilien die individuelle Beratung bereits in doppelter Hinsicht gesucht werden. Der rechtssichere Immobilienerwerb sollte unbedingt mit den präventiv erbschaftssteuerlichen Gedanken vor dem Kauf verbunden und beraten werden. Man schlägt dann zwei Fliegen mit einer Klappe.

VERJÄHRUNG DER ERBSCHAFTSSTEUERN?

Mancher Erwerber mag im Erwerbszeitpunkt denken, wenn mal der Erbfall eintritt, mögen meine Erben es doch aussitzen. Sie könnten dann mit der notariellen Erbschaftsannahme und der Erbschaftssteuerzahlung bis zum Eintritt der Verjährung (nach 4 ½ Jahren) warten. Dies war früher verbreitet, allerdings weiss der spanische Staat um diese Gesetzeslücke, und man rechnet in Anbetracht der Geldsorgen Spaniens sehr kurzfristig damit, das rückwirkend ins Gesetz die Worte "Die Verjährung beginnt ab Kenntnis des Finanzamtes" eingefügt werden. Es gibt einige Altfälle, in denen die Erben auf eine Umschreibung verzichtet hatten, nachdem der Erblasser verstorben war. In diesen Fällen kann heute noch Geld gespart werden. Aber in Zukunft darauf zu hoffen, dass die Gesetze nicht moderinisiert werden, ist zu riskant.

ERWERB DER IMMOBILIE MIT EINER S.L.-GESELLSCHAFT

Es kann sich anbieten, die Immobilie mit einer gewerblich nicht aktiven Gesellschaft (sociedad inactiva, spanische GmbH ([Familien-]-S.L.)) direkt zu erwerben. Das muss zum Notartermin allerdings alles vorbereitet, steuerlich geprüft und beraten sein. Neben dem Effekt, dass der Eigentümer dann nicht namentlich im Grundbuch steht, kann auch der Erbfall so relativ flexibel geregelt 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. Und man muss bedenken, dass dazu die Immobilien S.L. mindestens drei Jahre bestanden haben muss und kein sog. "dominanter Gesellschafter", also ein solcher, der mehr als 50% der Anteile hat, entstehen darf. Dann würde die Grunderwerbsteuer doch wieder beim Gesellschaftsanteilserwerb anfallen.

SPANISCHES TESTAMENT schon beim IMMOBILIENERWERB?

Spanische Notare raten gelegentlich beim Immobilienerwerb zum gleichzeitigen Unterschreiben eines spanischen Testaments. Das Errichten eines notariellen Testaments in Spanien und anlässlich des Erwerbstermins ist, bis auf Ausnahmen, unnötig und verursacht nicht selten wegen Widersprüchlichkeiten zu einem heimatlichen Testament Probleme. Es gibt Ausnahmen, bei denen es sinnvoll ist, ein spanisches Testament, welches sich ausschließlich auf in Spanien belegenes Vermögen bezieht, zu errichten. Das kann allerdings nach dem Erwerb in Ruhe überlegt werden. Hier muss eine Beratung vorausgehen und eine Abstimmung mit dem heimatlichen 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 dazu führt, dass spanisches Erbrecht gelten würde. Dies hätte zum Teil fatale Folgen. Man kann nur jedem raten, künftig einem zu errichtenden Testament immer eine Rechtswahlklausel voranzustellen, nach dem Motto: "Der Testamentserrichter Herr Mustermann wählt das Recht seines Heimatstaates als das ausschließlich auf das Tes-tament anwendbare Recht und wählt ebenso einen heimatlichen Gerichtsstand als ausschließlichen Gerichtsstand für die Klärung von Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Auslegung des Testamentes". Mit einer solchen Klausel dürfte man nach jetzigem Kenntnisstand der Absichten der Europäischen Union den alten Zustand wieder erreicht haben. Hierbei ist individuelle Beratung erforderlich.

Die Gestaltung bereits beim Erwerb besonders bei hochwertigen Immobilien in Spanien spart Geld. Das Abwarten kann hingegen viel Geld kosten.

Dr. Manuel Stiff

Dt. und span. Rechtsanwalt

Calle Catalunya 5-A, 3° • 07011 Palma de Mallorca Tel.: 971 228 140 oder 971 220 799 Fax: 971 228 770

> stiff@stiff.es • www.stiff.es Büro Deutschland: +49 251 265 511





PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Lexington – eine Erfolgsgeschichte wird 10 Jahre alt! Kennen Sie Lexington noch nicht? Dann wird es Zeit!

US-Zweitmarkt-Versicherungspolicen Win-Win-Situation für alle Beteiligten

Schon seit vielen Jahrzehnten sind US-Zweitmarktpolicen, so genannte Life Settlements, als interessante Anlageform bekannt, da sie hohe Kapitalsicherheit und attraktive Erträge bieten. Der Grundstein wurde bereits im Jahre 1911 gelegt und funktioniert somit seit über 100 Jahren.

ermitteln, wird die prognostizierte individuelle Lebenserwartung (LE) benötigt!

Ein Beispiel:

83-Jähriger Mann

-> 1. Prognose 44 Monate

-> 2. Prognose 60 Monate!

Was ist also ein Life Settlement?

Es handelt sich um eine reine Ablebensversicherung aus den USA, und diese ist mit der uns bekannten Lebensversicherungspolice in Europa nicht vergleichbar. Es ist also auch keine fondgebundene Lebensversicherung oder ein Sparplan.

US - Lebensversicherungen zahlen im Versicherungsfall der versicherten Person die vorab festgelegte und garantierte Versicherungssumme aus. Da die garantierte Versicherungssumme im Ablebensfall des US Bürgers feststeht, kauft nun der Investor bei Lexington das Bezugsrecht zu einem geringeren Preis als die garantierte Versicherungssumme und erzielt einen im Voraus festgelegten Ertrag. Fakt ist demnach, irgendwann wird die Versicherungssumme an den Begünstigten ausgezahlt, denn das Leben ist nicht unendlich.

Lexington hat sich seit seiner Gründung im Jahre 2003 auf eine ethische und moralische Geschäftspolitik konzentriert. Lexington kauft ausschließlich Policen von älteren und kranken Menschen, die z. B. aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in der Lage sind, ihre monatliche Versicherungsprämie zu zahlen. Anstelle eines wertlosen Verfalls dieser Policen zahlt Lexington den in finanzielle Not geratenen Verkäufern einen fairen Anteil der garantierten Versicherungssumme bereits zu Lebzeiten aus. Wir wollen Menschen helfen! Und das tun wir auch, Tag für Tag! ... Wann helfen Sie mit?

Lexington verwendet beim Ankauf der Policen nur Eigenkapital und überträgt die Policen an eine der größten und renommiertesten Anwaltskanzlei der Welt. Diese wird treuhänderisch neuer Versicherungsnehmer und <u>unwiderruflicher Begünstigter</u> der Lebensversicherungspolice.

Das Anlagemodell ist denkbar einfach. Der Investor kauft nun das Ganze oder anteilige* Bezugsrecht einer US-Police, meist von einer Person zwischen 75 und 90 Jahren. (*bereits ab 25.000 USD möglich)

<u>Unschlagbarer Vorteil, unsere Investoren können sich die</u> <u>Policen quasi auf dem Silbertablett, getreu dem Motto "if you like it – buy it", aussuchen.</u>

Die einzig offene Frage ist nicht <u>OB</u>, sondern <u>WANN</u> der Versicherungsfall eintritt?

Die Einkaufserträge für Investoren sind bei Lexington immer gleich und werden an Hand von zwei unabhängigen medizinischen Gutachter-Instituten festgelegt.

Um zum Beispiel den heutigen Wert einer 1.510.000 USD Police zu

Dabei wird die längere der beiden Lebenserwartungsprognosen verwendet.

Lexington kalkuliert immer 0,85% Ertrag pro Monat. Bei 60 Monaten Prognosezeitraum sind das in diesem Fall 51% Gesamtertrag. (60 Monate x 0,85%).

<u>Der Investor kann sich mit einer beliebigen</u> <u>Summe ab 25.000 USD an einer Police beteiligen.</u>

Beispiel:

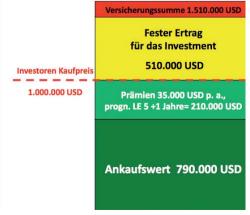
Investition 1.000.000 USD = 1.510.000 USD Auszahlungsanspruch.

Der Ertrag über den Prognosezeitraum ist 51%, nur der jährliche Ertrag kann unterschiedlich hoch sein und ist abhängig von der tatsächlichen Laufzeit, nämlich nach Eintreten des Versicherungsfalls.

Laufzeit	Police mit				
	3 Jahren	4 Jahren	5 Jahren	6 Jahren	7 Jahren
Kaufpreis	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Auszahlung	1.306.000	1.408.000	1.510.000	1.612.000	1.714.000
nach 1 Jahr	30,60%	40,80%	51,00%	61,20%	71,40%
nach 2 Jahren	15,30%	20,40%	25,50%	30,60%	35,70%
nach 3 Jahren	10,20%	13,60%	17,00%	20,40%	23,80%
nach 4 Jahren	7,65%	10,20%	12,75%	15,30%	17,85%
nach 5 Jahren		8,16%	10,20%	12,24%	14,28%
nach 6 Jahren	Habert N		8,50%	10,20%	11,90%
nach 7 Jahren				8,74%	10,20%

BEISPIEL AM US-LIFE SETTLEMENT ZWEITMARKT

- Joe 83 jährig, braucht seine Ablebensversicherungs-Police i.H.v.
 1.510.000 USD nicht mehr und will diese kündigen.
- Zur Überraschung informiert ihn sein Versicherungsmakler über die Möglichkeit des Verkaufs der Police auf dem Zweitmarkt.
- <u>6 Wochen später</u>
 Joe akzeptiert einen Verkaufspreis i.H.v. 790.000 USD



nunu minknor com

Die medizinischen Gutachten

Im Gegensatz zu anderen Marktteilnehmern beauftragt Lexington immer zwei unabhängige, medizinische und lizenzierte Gutachter zu jeder Police und als zusätzliche Risikominimierung ist das längere, sprich konservativere der beiden Gutachten bestimmend für die Laufzeit. Zusätzlich findet eine unabhängige medizinische Einwertung in Deutschland und in der Schweiz statt.

Abwicklung und Partner

Auch hier macht Lexington den Unterschied. Unser Treuhänder ist die größte Offshore-Anwaltskanzlei der Welt, mit Sitz u. a. in Zürich, London, Hong Kong und Bermuda. Die Wurzeln dieses Unternehmens reichen zurück bis ins Jahr 1897.

Besonders wichtig:

Nur unser Treuhänder hat Zugriff auf die einzelnen Konten und auch die Auszahlung der Versicherungssumme im Versicherungsfall erfolgt nur durch den Treuhänder.

Zusätzlich lassen sich weitere Vorteile einer US-Zweitmarkt-Versicherungspolice von "Lexington" wie folgt anfügen:

- keine Korrelation zu Finanzmärkten
- kein Agio, keine laufenden Gebühren
- keine Euro Anlage
- hohe Sicherheit durch garantierte Versicherungssummen
- im Vorfeld festgelegte Erträge von 10,2% p.a.
- Rückgabeoption zu 100% sollte das <u>längere</u> der beiden Gutachten nicht zutreffend sein
- Rückgabeoption zu 85% zu jeder Zeit
- Nur bei einem Agenten von Lexington erhältlich

Wenn Sie auch von dieser einzigartigen Win-Win Situation für alle Beteiligten profitieren möchten und sich Ihr Vermögen erfolgreich vermehren soll, so bieten wir Ihnen sehr gern ein unverbindliches Gespräch an.

Wir haben Experten in 17 Ländern und stehen Ihnen gerne zur Verfügung, zum Beispiel in Palma, Zürich, Rain bei Luzern, Wien, Kempten im Allgäu, Berlin sowie auf dem spanischen Festland.

... serving investors around the world since 2003 ...

Searching the best? It's all in Lexington!

www.lexington.bm



Marc Nyffenegger
Unabhängiger Repräsentant Spanien
Tel. +34 610 300 887
mnyffenegger@lexington.bm
www.lexington.bm



Beratung als Chefsache

Leser fragen, Lutz Minkner antwortet



Lutz Minkner kann auf eine mehr als vierzigjährige Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Immobilienunternehmer verweisen. Er ist zudem zertifizierter Experto Inmobiliario und Mitglied der deutsch-spanischen Juristenvereinigung. Als Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner hat er auf Mallorca einige Tausend Bera-

tungsgespräche mit internationalen Immobilienkäufern und – verkäufern geführt. Deshalb erreichen ihn und die Traumimmobilien ständig Leserbriefe mit der Bitte um allgemeine Auskünfte und Hilfe in konkreten Rechtsstreitigkeiten. Allgemeine Verständnisfragen bearbeitet das Kompetenzteam von Minkner & Partner nach Möglichkeit sehr zeitnah, jedoch verweisen wir für die Lösung konkreter Rechtsstreitigkeiten stets an Rechtsanwälte und Steuerberater, mit denen wir seit vielen Jahren vertrauensvoll zusammen arbeiten.

Einige Leserbriefe mit allgemeinen Fragestellungen, die uns in den letzten Wochen erreichten und deren Beantwortung für viele Leser interessant sein dürfte, geben wir nachfolgend wieder:

Immobilienkauf

Frage: Ludwig von J.:

Ich interessiere mich für den Kauf eines Grundstücks auf Mallorca. Nun bin ich etwas verunsichert, da die Größenangaben im Grundbuch und im Kataster abweichen. Was gilt?

Antwort:

Es gelten die Angaben im Grundbuch. Das Kataster hat völlig andere Funktionen als das Kataster in Deutschland. Das spanische Kataster ist kein staatliches Vermessungsamt. Es bezieht seine Informationen aus Luftaufnahmen und Schätzungen. Die so ermit-

telten Katasterwerte dienen als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuern. Es ist nicht die Ausnahme, sondern fast die Regel, dass die Angaben des Katasters von denen des Grundbuchamtes abweichen. Bei groben Abweichungen ist jedoch eine Neuvermessung empfehlenswert.

Frage: Irene Sch.:

Ich will mich bei einem Immobilienkauf in Spanien von meinem Ehemann vertreten lassen. Dazu soll die Vollmacht, die ich meinem Mann vor einem deutschen Notar erteilt habe, mit der Apostille von den Haag versehen werden. Wozu braucht man die?

Antwort

Bei den meisten Rechtshandlungen kann man sich in Spanien vertreten lassen, wenn der Vertreter durch eine Vollmacht ausgewiesen ist. Die Vollmacht kann selbstverständlich auch vor einem deutschen Notar erteilt werden. Damit sie im spanischen Rechtsverkehr eingesetzt werden kann, muss sie mit der sog. Apostille von den Haag versehen sein. Das entsprechende Abkommen von den Haag vom 5.10.1961 besagt, dass öffentliche Urkunden eines Landes in einem anderen Vertragsstaat nur dann anerkannt werden, wenn sie mit einer Apostille versehen sind. Diese Apostille besorgt Ihnen der beurkundende Notar vom Gericht seines Amtssitzes.

Miete

Frage: Jasmin L.:

Wir haben eine ältere Wohnung in Palma gemietet, in der es dauernd Mängel gibt. Mal ist es die Heizung, mal der Warmwasserboiler, mal die Elektrik. Der Vermieter meint, die Kosten der Mängelbeseitigung müssten wir tragen. Was sagt das spanische Mietrecht? Antwort:

Auch nach spanischem Recht hat der Vermieter während der Mietzeit die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen, um den Wohnraum in vertragsgemäßem Zustand zu erhalten. Eine Ausnahme macht das Gesetz für Kleinreparaturen, die durch die gewöhnliche Wohnungsnutzung notwendig werden. Diese gehen zu Lasten des Mieters. Was Kleinreparaturen sind, beschäftigt

immer wieder die Gerichte. Beispiele für Kleinreparaturen: Befestigung eines lockeren Türgriffs, Auswechseln einer Dichtungsscheibe, Austauschen der Batterien einer Hausklingel.

Steuern

Frage: Siegfried W.:

Ich habe eine Ferienimmobilie auf Mallorca und zahle jährlich meine Grundsteuern (IBI). Nun sagt mir meine Nachbarin, dass ich in Spanien eine Einkommensteuererklärung abzugeben hätte, obwohl ich doch gar kein Einkommen hier habe. Was ist richtig?

Antwort:

Ihre Nachbarin hat Recht. Jeder Nichtresidente muss jährlich eine Einkommensteuererklärung abgeben, wenn er auf Mallorca eine Immobilie besitzt und keine anderen Einkünfte in Spanien hat. Der fiktive Nutzungswert der Wohnung wird nach spanischem Steuerrecht als Einkommen angesehen. Die Steuer berechnet sich wie folgt: Katasterwert x 1,1, und auf den so ermittelten Wert sind dann 24,75 % Steuern zu zahlen. Den Katasterwert können Sie der letzten IBI(Grundsteuer)quittung entnehmen.

Frage: Kurt F.:

Im vergangenen Jahr gab es eine Reduzierung der Mehrwertsteuer auf 4 % beim Kauf einer neuen Immobilie. Gilt dies auch für 2013? Antwort:

Die Reduzierung der Mehrwertsteuer sollte den Verkauf von fertig gestellten, aber nicht verkauften Immobilien ankurbeln. Diese Steuervergünstigung ist aber zum 31.12.2012 ausgelaufen. Sie beträgt ab 1.1.2013 beim Erwerb von Wohnungen und Häusern 10 %, beim Erwerb von unbewohnten Grundstücken 21 %. Hinzu kommen stets 1,2 % AJD-Steuer (Dokumenten-Steuer). Zur Vervollständigung gleich noch die neuen Steuersätze für die Grunderwerbsteuer, die bei gebrauchten Immobilien und immer dann anfällt, wenn der Erwerbsvorgang nicht der Mehrwertsteuer unterliegt: Bis zu einem Kaufpreis von 400.000 € beträgt die Grunderwerbsteuer 8 %, ab 400.000,01 € bis 600.000 € beträgt sie 9 % und ab 600.000,01 € beträgt sie 10 %.

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Langzeitmiete – die Alternative zum Kauf Die Mietexperten von Minkner & Partner kennen sich aus



Aufgrund der gestiegenen Nachfrage bietet Minkner & Partner seit einigen Jahren auch Immobilien zur Langzeitmiete an. Dabei beschränkt sich das Unternehmen entsprechend den Kundenwünschen auf Angebote eines anspruchsvollen Segmentes: Luxusapartments, Villen, Landhäuser und Gewerbeimmobilien wie z.B. Hotels. Mit der Kurzzeitferienvermietung befasst sich Minkner & Partner bewusst nicht, da diese meist illegal ist und für Eigentümer und Mieter nichts als Ärger bringt. Und Streit

passt nicht zur Lebensqualität, die wir ja unseren Kunden versprechen.

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 wollen, sich aber aktuell noch nicht binden oder entscheiden wollen. Also ein seriöser Interessentenkreis, ausgestattet mit solider Liquidität, der häufig auch anbietet, eine Jahresmiete im Voraus zu zahlen. Nicht sel-

ten entscheiden sich die Mieter schließlich, die Mietimmobilie zu erwerben. Hin und wieder handelt es sich bei den Mietinteressenten 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 auch 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 eines marktgerechten Mietzinses, die Aufbereitung und Bewerbung des Objekts, 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.

Hier noch einmal die Telefonnummern unserer Filialen:

ZENTRALE SANTA PONSA +34 / 971 - 695 255

FILIALE PTO. ANDRATX +34 / 971 - 671 250

FILIALE SANTA MARIA +34 / 971 - 620 138

FILIALE LLUCMAJOR +34 / 971 - 66 29 29

FILIALE SANTANYI +34 / 971 - 64 22 54







NOVA SANTA PONSA – Großzügige Luxus-Meerblickvilla im mediterranen Stil nahe Golfplatz und Meer

Diese mediterrane Luxusvilla von 450 m² Wohnfläche befindet sich auf einem nahezu ebenen, 1.280 m² großen Gartengrundstück in bevorzugter Villenwohnlage mit wunderbarer Aussicht auf die Bucht von Santa Ponsa und das malerische Bergpanorama. Auf kurzem Weg sind sowohl die drei Golfplätze des Ortes als auch der exklusive Yachthafen Port Adriano erreichbar. Neben den zwei geschmack-

voll ausgestatteten Hauptwohnebenen (Wohnzimmer, Esszimmer, amerikanische Küche, 4 SZ, 4 Bäder) steht ein separater Gästebereich (Wohn-/Schlafzimmer mit Kitchenette und Bad) zur Verfügung. Des Weiteren bietet die Villa einen Hobbyraum im Keller sowie eine große Tiefgarage. Einladende freie und überdachte Terrassen mit eingebettetem Swimmingpool vervollständigen das Angebot.

Ref. M10371 P.: € 6.900 / Monat / möbliert Tel: +34 / 971 695 255

LANGZEITMIETE

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.



NOVA SANTA PONSA – Lichtdurchflutete Villa in Hafennähe GS 1.114 m², Wfl. 450 m², 5 SZ, 5 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Heizung, Klima, Kamin Ref. M10820, P.: € 6.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



COSTA D'EN BLANES – Stilvolle Villa in exklusiver Nachbarschaft GS 1.200 m², Wfl. 270 m², Büro, 4 SZ inkl. Gästestudio, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Elektroradiatoren, Kamin



PUNTIRO – Moderne Villa mit schönem Panoramablick GS 7.500 m², Wfl. 505 m², 4 SZ, 4 Bäder, Dachterrasse, Garten, Pool, Tiefgarage, Fußbodenheizung, Klima – Mietkauf möglich Ref. M10375, P.: € 2.800 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255 Ref. M10841, P.: € 4.600 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 620 138



COSTA DE LA CALMA – Großzügige Villa in ruhiger Wohnlage GS 1.484 m², konstr. Fläche 399 m², Büro, 4 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Heizung, 3 Kamine Ref. M10611, P.: € 4.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



BENDINAT – Repräsentative Villa mit Gästeapartment GS 1.330 m², Wfl. 400 m², 6 SZ gesamt, 3 Bäder, Terrassen, Garten + Pool inkl. Pflege, Heizung, Klima, Kamin - Ab 9/13 verfügbar Ref. M10490, P.: € 4.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



CAS CATALA – Einzigartiges Anwesen mit 2 Gästebereichen GS 4.000 m², konstr. 1.080 m², Büro, Bibliothek, 8 SZ gesamt, 6 Bäder, 2 Pools, Garagen, Tennis, Heizung, Klima – Hausmeister- und Chauffeur-Service inkl. Ref. M10351, P.: € 15.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



SANTA MARIA – Beeindruckendes Landhaus in Traumlage GS 9.500 m², Wfl. 850 m², 6 SZ inkl. Gästestudio, 5 Bäder, Pool, Tiefgarage (10 PKW), Fußbodenheizung, Klima, Kamin Ref. M10419, P.: € 6.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 620 138 Ref. M10680, P.: € 5.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



SANTA PONSA – Luxus-Meerblickvilla in bester Lage GS 1.200 m², Wfl. 420 m², Büro, Galerie, 4 SZ, 4 Bäder, Garten, Pool, Doppelgarage, Fußbodenheizung, Klima, Kamin



CALA D'OR - Modernes Reihenhaus direkt am Hafen Wfl. 80 m², 2 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Garten, Patio, Privatpool, PKW-Stellplatz, Klima – 1. Meereslinie Ref. M10734, P.: € 1.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



CAMP DE MAR – Villa in exklusiver Golfplatz-Residenz Gesamte Nutzfläche 278 m², 3 SZ, 4 Bäder, Fußbodenheizung, Klima, Kamin, Gemeinschaftsgarten mit 3 Pools Ref. M10620, P.: € 2.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250 Ref. M10850, P.: € 2.500 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255



CALVIA – Komfortable Villa mit Gästeapartment GS 600 m², Wfl. 265 m², 5 SZ gesamt, 3 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Doppelgarage, Heizung, Kamin



PTO. ANDRATX - Exklusives Anwesen im Finca-Stil GS 1.100 m², Wfl. 340 m², 5 inkl. 2 Gästeapartments, 4 Bäder, Pool u. Garten inkl. Pflege, Doppelgarage, Fußbodenheizung, Klima, 2 Kamine Ref. M10158, P.: € 8.700 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250

LANGZEITMIETE

www.minkner.com

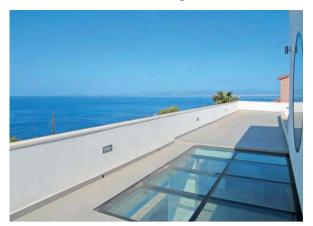
PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.



BENDINAT – Mediterrane Villa mit Gästeapartment GS 900 m², Wfl. 300 m², 5 SZ gesamt, 3 Bäder, Garten und Pool inkl. Pflege, Fußbodenheizung, Teilklima, 2 Kamine Ref. M10504, P.: € 4.650 / Monat / teilmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255 Ref. M10588, P.: € 4.200 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255



BENDINAT – Repräsentative Villa am königlichen Golfplatz GS 1.400 m², Wfl. 500 m², 8 SZ inkl. Gästehaus und -apartment, 6 Bäder, Terrassen, Pool, Garage, Heizung, Kamin



BAHIA AZUL – Spektakuläre Villa in 1. Meereslinie GS 1.087 m², Wfl. 400 m², 5 SZ, 5 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Doppelgarage, Heizung, Fußbodenheizung, Klima, Kamin Ref. M10487 P.: € 7.500 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29



SANTA PONSA - Exklusive Villa mit Meer- und Hafenblick GS 980 m², Wfl. 330 m², 4 SZ, 4 Bäder, Heimkino, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Bad-Fußbodenheizung, Klima Ref. M10782, P.: € 4.800 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



ALGAIDA - Natursteinfinca in malerischer Umgebung GS 15.800 m², konstr. Fläche 415 m², 4 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Heizung, Klima, Kamin



CALA VINYAS - Neubauvilla mit spektakulärer Aussicht GS 1.100 m², Wfl. 350 m², Büro, 4 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Dachterrasse, Garten, Pool, Klima – strandnah Ref. M10253, P.: € 2.800 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29 Ref. M10589, P.: € 3.500 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255



FELANITX – Gepflegte Finca mit schönem Landschaftsblick GS 15.000 m², konstr. Fläche 320 m², 4 SZ inkl. Gästehaus, 4 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Heizung, Klima, Kamin Ref. M10523, P.: € 3.000 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALA MILLOR – Luxus-Villa mit eigenem Golfplatz GS 25.000 m², Wfl. 380 m², Bibliothek, 5 SZ inkl. Gästehaus, 4 Bäder, Terrassen, Pool, Reitplatz, Fußbodenheizung, Klima, Kamin Ref. M10744, P.: € 3.800 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 64 22 54



SOL DE MALLORCA – Postmoderne Villa mit Weitblick aufs Meer GS 1.302 m², konstr. Fläche 450 m², 4 SZ, 4 Bäder, Terrassen, Dachterrasse, Pool, Fußbodenheizung, Klima Ref. M10809, P.: € 5.900 / Monat / unmöbliert – Tel. +34 / 971 695 255



GS 710 m², konstr. Fläche 228 m², 4 SZ, 3 Bäder. Terrassen, Garten, Heizung, Klima



BAHIA GRANDE – Villa mit spektakulärem Blick – 1. Meereslinie SANTA PONSA – Charmante Villa in exklusiver Golf-Residenz GS 500 m², konstr. Fläche 180 m², 3 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Garage, Bad-Fußbodenheizung, Klima, Kamin, Gemeinschaftspool Ref. M10752, P.: € 2.800 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 66 29 29 Ref. M10495, P.: € 2.850 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 695 255



CAMP DE MAR - Bezaubernde Villa in kleinem Villenpark GS 380 m², Wfl. 160 m², 2 Salons, 2 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Garten, Pool, Heizung, Fußbodenheizung, Klima Ref. M10721, P.: € 1.800 / Monat / möbliert – Tel. +34 / 971 671 250





PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Sie suchen Ihr Traumgrundstück? Minkner & Partner hat es!



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.



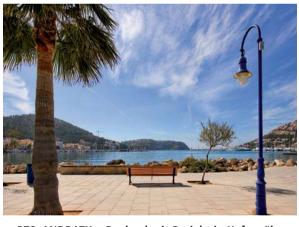
PUNTIRO – Zwei benachbarte Parzellen in idvllischer Lage GS 8.065 m² + 10.633 m², eben, eine Baugenehmigungen für zwei Villen mit Innen- und Außenpool kann reaktiviert werden Ref. 2103, P.: € 950.000 – Tel. +34 / 971 620 138



SON VIDA - Bauland mit traumhaftem Panorama-Meerblick GS 8.079 m², leichte Hanglage, das Grundstück kann mit einer großzügigen Villa bzw. mit bis zu vier Villen bebaut werden Ref. 7116, P.: € 4.800.000 - Tel. +34 / 971 695 255



SANTA PONSA – Filetgrundstück mit sensationeller Aussicht GS 1.359 m², bebaubar mit einem Einfamilienhaus, Strand- und Golfplatznähe Ref. 3302, P.: € 1.100.000 + 21 % IVA - Tel. +34 / 971 695 255



PTO. ANDRATX - Bauland mit Projekt in Hafennähe GS 1.124 m², mit eingereichtem Projekt für eine Villa mit zwei Wohnungen in Lauflage zum malerischen Hafen Ref. 4405, P.: € 950.000 - Tel. +34 / 971 671 250



CAS CATALA – Meerblickgrundstück in ruhiger Wohnlage LLUCMAJOR – MAIORIS – Einzigartiges Grundstück mit Meerzugang GS 1.778 m², das Grundstück kann mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus bzw. Reihenhäusern (bis 5 Wohneinheiten) bebaut werden Ref. 7047, P.: € 1.300.000 - Tel. +34 / 971 695 255



GS 2.972 m², mit Architektenprojekt für eine Villa mit Gästehaus von ca. 1.000 m² konstruierter Fläche Ref. 6149, P.: € 1.950.000 – Tel. +34 / 971 66 29 29



ANDRATX – Bauland mit Projekt für ein herrschaftliches Anwesen GS 10.000 m², mit Projekt für ein Gebäudeensemble mit 2 Wohnhäusern und Gästehaus sowie 2 Pools, Wfl. 600 m² Ref. 3433, P.: € 750.000 – Tel. +34 / 971 671 250



BINISSALEM – Baugrundstück mitten im Weinanbaugebiet GS 35.670 m², mit sanierungsbedürftigen Gebäude (bis 500 m² Wfl.), Stallungen, Weinanbau möglich Ref. 7048, P.: € 945.000 - Tel. +34 / 971 620 138



POLLENSA – Baugrundstück in einzigartiger Lage mit Traumblick GS 56.000 m², es liegt bereits eine Baugenehmigung für ein 6-Schlafzimmer Landhaus mit Pool vor, optional schlüsselfertig für € 4.600.000 Ref. 5562, P.: € 1.500.000 + 21 % IVA – Tel. +34 / 971 620 138

GRUNDSTÜCKE

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.





NOVA SANTA PONSA – Baugrundstück mit fantastischem Meerblick GS 1.059 m², begehrte Villenwohnlage, nur wenige Gehminuten vom erweiterten Yachthafen "Port Adriano" entfernt Ref. 5827, P.: € 980.000 – Tel. +34 / 971 695 255



SANTANYI – Weitläufiges Bauland mit Villenprojekt GS 14.847 m², ein Projekt für eine zweigeschossige 4-Schlafzimmer-Villa mit Pool kann übernommen werden Ref. 6476, P.: € 350.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALA MURADA – Baugrundstück in begehrter Lage GS 1.800 m², voll erschlossen, leichte Hanglage, strandnah, ruhige Villenwohnlage, 1. Meereslinie Ref. 6520, P.: € 550.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALA SANTANYI – Großzügige Parzelle direkt am Meer gelegen GS 1.804 m², bebaubar mit einem Einfamilienhaus Eines der wenigen noch vakanten GS dieser Region Ref. 4773, P.: € 600.000 + 21 % IVA – Tel. +34 / 971 64 22 54



SANTA MARIA – Bauland in begehrter ländlicher Wohnlage GS 14.393 m², mit Projekt für ein 475 m² Haus, optional Nachbargrundstück von 15.563 m² mit genehmigtem Projekt (Ref. 5083). Ref. 5082, P.: € 530.000 – Tel. +34 / 971 620 138



ALQUERIA BLANCA – Baugrundstück mit Projekt GS 30.000 m², mit genehmigtem Projekt für ein Landhaus mit 585 m² Wfl., optional 30.000 m² Nachbargrundstück (Ref. 7115) Ref. 6975, P.: € 1.600.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



ALQUERIA BLANCA – Baugrundstück mit Projekt in exclusiver Lage GS 30.000 m², mit genehmigtem Projekt für ein Landhaus mit 582 m² Wfl., optional 30.000 m² Nachbargrundstück (Ref. 6975) Ref. 7115, P.: € 1.300.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



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



CALA D'OR – Baugrundstück mit Vorprojekt für eine Villa
GS 645 m², leichte Hanglage, projektiertes
Einfamilienhaus mit 232 m² Wfl.
Ref. 5704, P.: € 398.000 + 21 % IVA – Tel. +34 / 971 64 22 54



CALA PI – 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



SOL DE MALLORCA – Meerblickgrundstück in exklusiver Nachbarschaft GS 918 m², mit Projekt für eine 240 m² Villa mit Pool, 2 Badebuchten sind direkt vom Grundstück aus auf kurzem Weg zu erreichen Ref. 5715, P.: € 750.000 + 21 % IVA – Tel. +34 / 971 695 255



PTO. ANDRATX — Filet-Meerblick-Grundstück mit Baulizenz GS 107.000 m² mit Projekt für ein 4-SZ-Luxusanwesen von 1.191 m² konstr. Fläche mit Gäste- und Personalhaus Ref. 5958, P.: € 8.000.000 — Tel. +34 / 971 671 250

22

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

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.



Palma – Es Molinar - Top-Stadthaus in 1. Meereslinie Wfl. 536 m², 4 SZ inkl. Gästeapartment, 4 Bäder, Spa-Bereich, Dachterrassen, Garage, Fußbodenheizung, Klima, Aufzug Ref. 7062, P.: € 3.500.000 – Tel. +34 / 971 695 255



PALMA – Luxuriöser Altstadtpalast mit Gewerbefläche Konstr. Fläche 758 m², 3 Wohnungen (je 1 SZ), Restaurant mit Bar, Dachterrasse, Patio, Fußbodenheizung, 4 Kamine Ref. 2666, P.: € 2.950.000 Herabgesetzter Festpreis! – Tel. +34 / 971 695 255



PALMA – ES MOLINAR – Exklusives Stadthaus in 1. Meereslinie Wfl. 293 m², 2 Salons, 2 SZ, 3 Bäder, Dachterrasse, Garage, Fußbodenheizung, Klima, Solaranlage, Aufzug 5 Ref. 7060, P.: € 2.950.000 – Tel. +34 / 971 695 255



BUNYOLA – Authentisch renoviertes Dorfhaus Wfl. 220 m², 3 SZ, 2 Bäder, Kamin, Terrasse mit Teich, Brunnen, Renovierung 2009, im Ortskern gelegen Ref. 3922, P.: € 450.000 – Tel. +34 / 971 620 138



ALGAIDA – Großzügiges Dorfhaus mit ca. 710 m² Nebengebäude GS 1.018 m², konstr. Fläche 650 m², 2 Salons, 2 Esszimmer, 2 Küchen, Bibliothek, 3 SZ, 2 Bäder, Garage, Heizung, 2 Kamine Ref. 5946, P.: € 425.000 – Tel. +34 / 971 66 29 29



GALILEA – Bezauberndes Dorfhaus in malerischer Umgebung GS ca. 400 m², Wfl. ca. 130 m², 2 SZ, 1 Bad, Terrassen, Heizung, Kamin, Garage (sep. 40 m² Gebäude, auch als Gästebereich möglich) Ref. 7129, P.: € 390.000 – Tel. +34 / 971 671 250



FELANITX – Traditioneller Altstadtpalast mit Galerie Wfl. 170 m², Büro, 2 SZ, 2 Bäder, Geschäftsräume, Keller, Terrassen, Heizung – im Ortszentrum Ref. 7005, P.: € 580.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



PALMA – Altstadtpalast mit viel Umbaupotential Wfl. 1.780 m², 4 Etagen, 41 Räume (derzeit Schulungsräume und Büros),Dachterrasse (100 m²), Patio, Heizung, Klima Ref. 6229, P.: € 4.000.000 – Tel. +34 / 971 695 255



SANTANYI – Restaurierte antike Mühle mit Swimmingpool GS 820 m², Wfl. 197 m², 4 SZ, 2 Bäder, Terrasse, Patio, Pool, Garage, Kamin Ref. 7054, P.: € 995.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54

DORFHÄUSER

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.





BINISSALEM – Historisches Anwesen mit Getreidemühle GS 1.500 m², konstr. Fläche 830 m², 6 SZ, 4 Bäder, Pool, Garage, Heizung, Klima, Kamin, Mühle (2-Zimmer-Apartment) Ref. 4890, P.: € 2.450.000 – Tel. +34 / 971 620 138



PORRERES – Mallorquinisches Dorfhaus im Ortszentrum Wfl. 192 m², 3 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Patio, Garten, Klima (vorinstalliert), Anfang 19. Jahrhundert erbaut, 2013 saniert Ref. 7148, P.: € 375.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



ALARO – Exklusives Dorfhaus mit herrlichem Panoramablick GS 1.758 m², Wfl. 200 m², 3 SZ, 3 Bäder, Terrassen, Patio, Garten, Pool, Doppel-Tiefgarage, Klima, Kamin Ref. 6168, P.: € 599.000 – Tel. +34 / 971 620 138



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



ANDRATX – Geschichtsträchtiges Dorfhaus in neuem Gewand Wfl. 160 m², 3 SZ, 3 Bäder, Dachterrasse, Klima, um 1450 erbaut, Renovierung 2002 Ref. 5645, P.: € 350.000 – Tel. +34 / 971 671 250



CAPDELLA – Komfortables Dorfhaus in idyllischer Lage GS 510 m², konstr. Fläche 213 m², 2 Salons, 4 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Garten, Heizung, Klima, Kamin Ref. 6866, P.: € 500.000 – Tel. +34 / 971 695 255



SANTANYI – Charmantes Dorfhaus in Strandnähe GS 200 m², Wfl. 160 m², 3 SZ, 2 Bäder, Terrassen, Dachterrasse, Garten, Heizung, Kamin Ref. 6575, P.: € 400.000 – Tel. +34 / 971 64 22 54



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



MONTUIRI – Renoviertes Dorfhaus mit authentischem Charme Konstr. Fläche 140 m², Büro, 2 SZ, 1 Bad, Dachterrasse 20 m², Patio 18 m², Kamin Ref. 3878, P.: € 269.000 – Tel. +34 / 971 66 29 29



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



SANTA MARIA – Stattliches Herrenhaus mit Gewerberäumen Gesamte Nutzfläche 500 m², 2 Salons, Galerie, Büro, 7 Zimmer, 1 Bad, Terrassen, Patio, Bodega, Kamin, Dachgeschoss ausbaufähig Ref. 6966, P.: € 2.000.000 – Tel. +34 / 971 620 138



ANDRATX – Romantisches Dorfhaus in Traumlage GS 1.845 m², Wfl. 244 m², 4 SZ inkl. Gästestudio, 3 Bäder, Terrassen, Patio, Garten, Garage, Klima, Kamin Ref. 4781, P.: € 895.000 – Tel. +34 / 971 671 250

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Mallorcas charmante Landhotels sichere Kapitalanlage + Rendite



Viele Mallorca-Freunde suchen Individualität statt Massentourismus. Sie meiden die Strände und die touristischen Urbanisationen und suchen Ruhe und Entspannung im "anderen Mallorca". Dem tragen die vielfältigen Landhotels, die es in allen Regionen der Insel gibt, Rechnung. Alte Landsitze, Mühlenanwesen und Herrenhäuser wurden für diesen Zweck liebevoll restauriert und bieten dem Gast ein umfangreiches Verwöhn- und Freizeitprogramm. Immer wieder sind solche Landhotels auch zu erwerben - meist aus Altersgründen der Erwerber. So hat auch Minkner & Partner ein kleines, aber feines Angebot von charmanten Landhotels in seinem Portfolio.

Landhotels sind in zweierlei Hinsicht eine empfehlenswerte Kapitalanlage: Da ist zum einen der reine Sachwert der Immobilie. Sie werden staunen, wie günstig die Kaufpreise sind. Zum anderen bieten die Landhotels aufgrund der großen Nachfrage und Buchungszahlen nicht nur den Kapitalerhalt, sondern eine solide Rendite. Für dieses "Spezialthema" ist bei Minkner & Partner ein Hotelspezialist, Herr Antonio Bragato – Hotelexperte, zuständig, den Sie über unsere Filiale in Pto. Andratx (Tel. +34 / 971 - 671 250) erreichen.



FORNALUTX – Gemütliches Hotel im "schönsten Dorf Spaniens" GS 330 m², konstr. Fläche 626 m², 3 Suiten, 4 DZ, 1 EZ, 1 Aufenthaltsund Tagungsraum, Bar, Frühstückssaal, Garten, Pool, Heizung, Klima Ref. 5675, P.: € 3.000.000 - Tel. +34 / 971 671 250



FELANITX – Idyllisch gelegenes Landhotel in Strandnähe GS 33.000 m², konstr. Fläche 1.000 m², 7 DZ, 6 Apartments, 4 Aufenthaltsräume, Personalzimmer, Restaurant, Profiküche, Pool, Heizung Ref. 5574, P.: € 2.900.000 – Tel. +34 / 971 671 250



PUIGPUNYENT - Romantik-Landhotel in malerischer Umgebung GS 3.300 m², konstr. Fläche 1.200 m², 12 Suiten, 3 DZ, 2 Restaurants, Spa-Bereich, 3 Pools, Fußbodenheizung, Klima – Seminarräume möglich Ref. 4003, P.: € 3.100.000 - Tel. +34 / 971 671 250



ESPORLES – Historisches Landgut aus dem 16. Jahrhundert GS 400.000 m², konstr. Fläche 2.700 m², 12 DZ, 5 Suiten, Aufenthaltsräume, Restaurant, Profiküche, alte Ölmühle, Kapelle, Pool, Klima Ref. 5813, P.: € 12.000.000 - Tel. +34 / 971 671 250



LLORET DE VISTALEGRE – Gut eingeführtes Hotel mit Kulturprogramm FELANITX – Traditionelles Finca-Hotel mit authentischem Charme GS 36.000 m², Wfl. 1.100 m², 11 SZ, 6 Aufenthaltsräume, Büro, Restaurant, Wellness-Bereich, Bar, Bodega, Pool, Heizung Ref. 5950, P.: € 2.900.000 – Tel. +34 / 971 671 250



GS 32.000 m², Wfl. 1.500 m², 12 SZ, Restaurant, Küche, Garten, Pool, Brunnen, Heizung (teilweise), Klima Ref. 6578, P.: € 3.000.000 - Tel. +34 / 971 671 250



CALA MILLOR - Ruhiges kleines Hotel in Strandnähe GS 1.550 m², Wfl. 397 m² - Haus I: 2 Apartments (je 2 Zi.), Haus II: 4 DZ + 1 Suite, Lounge, Frühstücksraum, Küche, Pool, Fußbodenheizung, Klima Ref. 6086, P.: € 1.750.000 – Tel. +34 / 971 671 250



PALMA – Komfortables Landhotel mit üppiger Gartenanlage GS 50.000 m², konstr. Fläche 2.841 m², 9 Suiten, 10 DZ, 3 EZ, Aufenthaltsräume, Restaurant, Innen- u. Außenpool, Tennisplatz, Heizung, Klima Ref. 6440, P.: € 7.000.000 – Tel. +34 / 971 671 250



CAMPOS – Kleines Landhotel nahe des Naturstrandes Es Trenc GS 21.700 m², konstr. Fläche 916 m², 14 SZ, Speisesaal, Gastronomieküche, Palmengarten, Pool, Heizung Ref. 3282, P.: € 1.350.000 – Tel. +34 / 971 671 250











S`ARRACO Charmantes Dorfhaus im malerischen Künstlerdorf

Das kleine Dorf S'Arracó, nach Süden nur wenige Autominuten von Pto. Andratx und nach Norden vom beliebten Sandstrand von San Telmo entfernt, liegt im Tal von Palomera (Taubennest) und ist von einer lieblichen Hügellandschaft umgeben. Das Dorf hat seinen ursprünglichen Reiz behalten. Dies ist wohl auch der Grund, dass sich hier viele internationale Künstler niedergelassen haben. Das angebotene, charmante Dorfhaus mit Natursteinfassade steht auf einem 650 m² großen Gartengrundstück mit Palmen, Oliven und anderen mediterranen Pflanzen.

Das Dorfhaus hat einladende Freiterrassen mit Außenküche und Barbecue und bietet ein zauberhaftes Ambiente. Es hat eine Wohnfläche über zwei Ebenen von 220 m². Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein Büro und ein Badezimmer. In der oberen Etage befinden sich das Hauptschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad sowie eine Terrasse, von der man einen schönen Blick auf das umliegende Bergpanorama hat. Das Haus ist sehr komfortabel eingerichtet (Holzfenster mit Doppelverglasung, Einbauküche, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt sowie Kamin).

Ref. 7105, P.: 890.000 €, Tel. 0034 - 971 - 671 250



650



220

C

. 2



Mit einem Abo des

Mallorca Magazin

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

auf dem Laufenden. Vor- und Zuname **EUROPA** 1 JAHR-ABONNEMENT Strasse u. Haus-Nr. Plz, Ort **6 MONATE-ABONNEMENT** Tel. E-mail **Datum SPANIEN** 1 JAHR-ABONNEMENT Zahlungsform: MASTER **AMEX** Per Kreditkarte: VISA **6 MONATE-ABONNEMENT** Karten-Nr. (16-stellig) Gültig bis (4-stellig) • BSCH: BLZ: 0049 - 5250 - 35 Überweisung an: • La Caixa: BLZ: 2100 - 0345 - 91 KTO.: 0200354185 KTO .: 2110716292 Ediciones JEMMA S.L. Bankverbindung: Swift code: BSCHESMMXXX IBAN: ES22 2100 0345 9102 0035 4185 IBAN: ES93 0049 5250 3521 1071 6292

Mallorca

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









PTO. ANDRATX - MONT PORT Repräsentative Villa mit sensationellem Meerblick

Mont Port ist ohne Zweifel eine der edelsten Villenurbanisationen Mallorcas. Hier – auf der Südseite des Hafens Pto. Andratx – hat sich ein internationales Publikum die anspruchsvollsten Residenzen der Insel geschaffen. Und genau hier thront auf einem 1.250 m² großen Grundstück diese repräsentative Villa, die einen sensationellen Meer- und Panoramablick bietet. Stimmungsvolle überdachte und freie Terrassenbereiche mit einem darin eingebetteten, beheizbarem Swimmingpool und einladenden Chill-Out-Ecken geben dem Anwesen einen einzigartigen, typisch mediterranen Charakter.

Die Villa mit Doppelgarage hat über zwei Ebenen eine Wohnfläche von 377 m², die sich aufteilt in eine großzügige Eingangshalle mit Wohn- und Essbereich sowie exklusiver Küche, zwei Schlafzimmersuiten im Erdgeschoss und zwei weitere im Obergeschoss. Die Villa beeindruckt durch erlesene Materialien (Böden aus antikem Marmor, zwei Kamine), modernste Haustechnik (neueste Sicherheitstechnik, Markenküche, Luxusbäder) sowie eine anspruchsvolle Möblierung und Dekoration. Eine Villa des Hiegh-End-Segments, die keine Wünsche offenläßt.

Ref. 6830, P.: 5.750.000 €, Tel. 0034 - 971 - 671 250





: 377











PTO. ANDRATX - CALA LLAMP **Charmante Luxusvilla mit** fantastischem Meerblick

In erhöhter Villenwohnlage über der Cala Llamp und unweit des beliebten Beach-Clubs thront diese beeindruckende Villa, die in ihrer Architektur in sehr harmonischer Weise Elemente des traditionellen Landhausstils mit einer zeitgemäßen modernen Handschrift verbindet. Die Villa mit Doppelgarage verfügt über einen Panorama-Glasaufzug für 6 Personen und bietet von allen Räumen und Terrassen einen fantastischen Blick aufs Meer. Die uneinsehbaren Terrassenbereiche zeichnen sich durch ein einzigartiges Ambiente mit "Chill-Out"-Zone, Barbecue,

Gas-Kamin und beheizbarer Überlaufpool (auf Salzbasis) aus.

Das Grundstück misst 910 m²; die Konstruktionsfläche 340 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche (Siemens Luxusküche), drei Schlafzimmer, drei Bäder (Philippe Starck), einen Weinkeller. Die Villa wurde im modernen Designer-Stil mit besten Materialien und aktueller Haustechnik bester Qualität und Marken ausgestattet und gestaltet. Kurzum: eine Villa, die keine Wünsche offen lässt und damit ein "einzigartiges Objekt der Begierde".

Ref. 6219, P.: 2.950.000 €, Tel. 0034 - 971 - 671 250









www.minkner.com





PTO. ANDRATX - CALA MARMACEN Imposante Meerblick-Villa des Stararchitekten Rubio

Der aus Uruguay stammende Stararchitekt Alberto Rubio hat sich auf Mallorca in den besten Küstenlagen einige architektonische Denkmäler gesetzt. Seine gewagten Dachkonstruktionen erinnern an die Schwingen von Möwen und zaubern Eleganz und Leichtigkeit. Ein besonders gelungenes Beispiel dieses Architektur-Künstlers steht in der Cala Marmacen, einer dem Hafen von Pto. Andratx vorgelagerten Bucht, auf einem 1.566 m² großen Gartengrundstück, das einen fantastischen Blick über die Halbinsel La Mola aufs Meer bietet. Einladende überdachte und freie Terrassen und ein beheizbarer Swimmingpool umrahmen das Gesamtkunstwerk.



Die Villa mit Doppelgarage hat eine Konstruktionsfläche von 600 m², die sich aufteilt in ein Wohn-/Esszimmer, einen zweiten Salon, eine amerikanische Küche, fünf Schlafzimmer, fünf Bäder, eine Sauna und ein Gästeapartment. Die Räume sind Licht durchflutet; verschiedene Ebenen, und die offenen Holzbalkenkonstruktionen schaffen ein einzigartiges Ambiente. Die Ausstattung dieser außergewöhnlichen Villa ist von höchster Qualität und lässt keine Wünsche offen. Kurzum: D a s Objekt der Begierde für die das Beste gerade gut genug ist (Oscar Wilde).

Ref. 5680, P.: 7.500.000 €, Tel.: 0034 – 971 – 671 250



























PTO. ANDRATX – CALA MARMACEN **Exklusive Meerblick-Villa in** begehrter Villenwohnlage

Rund um den Hafen von Pto. Andratx haben sich in den letzten Jahren noble Villenurbanisationen entwickelt. Eine besonders begehrte Urbsanisation ist die Cala Marmacen, von der man auf kurzem Weg und fußläufig zur beliebten Hafenpromenade gelangen kann. Oberhalb der Cala Marmacen wurde im Jahre 2005 (kernsaniert 2009) diese exklusive Villa auf einem 1.000 m² grossen Grundstück gebaut, die einen wunderbaren Meerblick bietet. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist.

Die Villa mit Garage hat eine Wohnfläche von 340 m² über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Gästezimmer mit Bad en suite und einen Wirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich eine Lounge, das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite und zwei weitere Schlafzimmer mit Bad. Die Villa wurde in bester Ausstattung (Fiesen, Parkett, Fenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, Soundsystem etc. erstellt und ist anspruchsvoll möbliert und dekoriert. Kurzum: eine Premiumimmobilie in bester Lage.

Ref. 6707, P.: 2.480.000 €, Tel. 0034 - 971 - 671 250

















CAMP DE MAR Luxusreihenvilla am Golfplatz "Golf d'Andratx"

Der 18-Loch-Golfplatz in Camp de Mar "Golf d'Andratx" ist beim internationalen Publikum höchst beliebt und Austragungsort bekannter Turniere. Rund um den Golfplatz sind kleine Villenparks gebaut worden, die sich wegen ihrer Lage zwischen Golfplatz und Meer als interessante Wertanlage erwiesen haben. Diese Luxusreihenvilla liegt in erhöhter Lage zwischen den Löchern 14 - 16 des Golfplatzes auf einem mit einer Natursteinmauer eingefriedeten Parkgarten-Grundstück mit Gemeinschaftsterrassen und einem Swimmingpool.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 103 m² über zwei Etagen und bietet ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Weiterhin gibt es Freiterrassen, eine überdachte Terrasse, eine Dachterrasse, einen mit einer Pergola überdachten PKW-Einstellplatz sowie einen kleinen Privatgarten. Die Villa ist höchst komfortabel ausgestattet (Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche) und anspruchsvoll, mediterran möbliert und dekoriert.

Ref. 4610, P.: 475.000 €, Tel. 0034 - 971 - 671 250













PTO. ANDRATX – MONT PORT Premium-Villa mit Gästehaus und sensationellem Hafen- und Meerblick

Hoch über der Südseite des Hafens liegt die noble Villenurbanisation Mont Port, einer der begehrtesten und teuersten Plätze Mallorcas. Kein Wunder: Hier stehen die anspruchsvollsten Villen der Insel, die meist einen atemberaubenden Blick bieten, und in wenigen Autominuten ist man auf der charmanten Hafenpromenade mit Cafes, Bars, Restaurants und chicen, aber auch traditionellen Geschäften. Die vorgestellte Premium-Villa mit Gästehaus thront auf einem 1.250 m² ebenen Filet-Grundstück mit Garten, eingerahmt von einladenden überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und unvergleichbarem Hafen- und Meerblick.

Die gesamte Nutzfläche über zwei Etagen beträgt 650 m². Weiterhin gibt es eine Tiefgarage. Das Haupthaus bietet eine Wohnhalle mit offenem Kamin und Zugang zum Innenhof-Patio, ein Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, einen Fitnessraum mit Bad sowie eine Sauna. Im Gästehaus gibt es eine Küche mit Essplatz, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Die Villa wurde mit erlesenen Materialien in bester Qualität erstellt und mit erlesenem Geschmack eingerichtet und dekoriert. Kurzum: eine einzigartige Immobilie aus dem High-End-Bereich für den besonders anspruchsvollen Interessenten.

Ref. 4462, P.: € 7.400.000 inkl. Einrichtung! Tel. 0034 – 971 – 671 250



50























COSTA DE LA CALMA Sonniges Penthaus mit fantastischem Meerblick

Die Urbanisation Costa de la Calma, an der Südwestküste zwischen Santa Ponsa und Paguera gelegen, kann mit mehreren kleinen Badebuchten, vielfältigen Freizeiteinrichtungen, der Nähe zur gro-Ben Strandzone von Santa Ponsa und der kurzen Erreichbarkeit von Cafes, Restaurants und allen Einkaufsmöglichkeiten (ganztags Sonne) für den täglichen Bedarf punkten. Das angebotene Penthaus liegt in einer kleinen, exklusiven Apartmentresidenz – erbaut 1993 - mit nur 16 Wohneinheiten, einladenden Gemeinschaftsterrassen mit zwei Swimmingpools, einem mediterranen Garten.

Das Licht durchflutete Penthaus liegt im 1. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von 120 m², die sich aufteilt in ein Wohn-/ Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Ankleide, einen Wirtschaftsraum und eine 30 m² große – teilweise überdachte – Terrasse, von der sich ein fantastischer Panorama- und Meerblick bietet. Das mediterran gestaltete Penthaus ist komfortabel ausgestattet (Terracottaböden, Holzfenster mit Doppelverglasung, Rollläden, Teilklima warm/kalt, offener Kamin, Einbauküche) und hat ein ansprechendes Wohlfühlambiente. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage mit Sektionaltor.

Ref. 6491, P.: 595.000 €, Tel. 0034 – 971 – 695 255













COSTA DE LA CALMA Mediterrane Komfortvilla mit sensationeller Aussicht

Die Urbanisation Costa de la Calma liegt direkt am Meer zwischen Santa Ponsa und Paguera. Kleine Badebuchten und Sportmöglichkeiten gibt es in der direkten Nachbarschaft. Die angebotene mediterrane Komfortvilla thront auf einem 1.460 m² großen Gartengrundstück und bietet einen sensationellen Meer- und Panoramablick. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen und hat zusätzlich eine Dachterrasse. Ein Swimmingpool mit Gegenstromanlage lädt zum Baden ein. Weiterhin stehen ein Patio und eine Garage zur Verfügung.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 385 m² und eignet sich bestens auch als Zwei-Generationenhaus, da zwei Salons und zwei Küchen zur Verfügung stehen. Insgesamt gibt es zwei Wohn-/Esszimmer, ein Büro, zwei amerikanische Küchen, vier Schlafzimmer, vier Bäder und Nebengelass. Die Villa ist hochwertig ausgebaut (Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche). Zudem ist sie anspruchsvoll möbliert und dekoriert (im Kaufpreis enthalten).

Ref. 4228, P.: 1.270.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255













www.minkner.com





NOVA SANTA PONSA Exklusive, mediterrane Villa mit unverbaubarem Meerblick

In höchst begehrter Wohnlage in einem exklusiven Villenviertel zwischen Golfplätzen und Meer thront diese exklusive, mediterrane Villa auf einem 857 m² großen Grundstück und bietet einen unverbaubaren Blick auf die Malgrats Inseln und das Meer. Großzügige überdachte und freie Terrassen mit einem beheizbaren Swimmingpool mit Gegenstromanlage und Außendusche sowie ein terrassierter Garten schaffen zu jeder Jahres- und Tageszeit sonnige und schattige Erholungsplätze.

Die Villa mit großzügiger Auffahrt und Doppelgarage hat eine



Wohnfläche von 340 m². Das Gebäude wurde in den Jahren 2010 bis 2012 umfassend renoviert. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, ein Büro, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer und vier Bäder, eine Gästetoilette und zwei Hauswirtschaftsräume. Die Villa ist bestens ausgestattet (Marmor- und Fliesenböden, Holz-/Aluminiumverbundfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung und Kühlung mit Wärmepumpe, Zentralheizung, Kamin, moderne Einbauküche mit Markengeräten etc.). Lage, Ausstattung und Kaufpreis machen diese Immobilie zu einer interessanten Investition.

Ref. 6890, P.: 2.300.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255



















PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Klaus W. Herbert – akzentuierte Architektur

Neue, moderne Baukonzepte für Mallorca





Mallorca ist die internationale Feriendestination im Süden Europas. Die verschiedensten Sprachen, Lebenskonzepte, Ideen, Weltanschauungen treffen auf den "schönsten 3.600 km²" der Welt zusammen. Und genauso verschieden sind auch die Vorstellungen, in welchem Baustil das Ferienhaus oder das Dauerrefugium erbaut werden soll. Sehr bunt ist daher auch der Architektur-Mix auf Mallorca: Da gibt es den "Finca-Stil", angelehnt an die traditionellen Bauernhäuser der Insel, den "Herrenhaus-Stil", der sich an den architektonischen Elementen der historischen Landsitze orientiert, den "mediterranen Stil", der Elemente der ibizenkischen und arabischen Baukunst widerspiegelt. Immer häufiger aber wird von Auftraggebern eine moderne, minimalistische Architektur gewünscht, die den zeitgemäßen Lebensstil der Bewohner dieser Häuser dokumentiert.

Eine Architektur, wie sie der renommierte, deutsche Architekt Klaus W. Herbert mit seinen "Bauhaus-Inspirationen" seit vielen Jahren plant und realisiert.

"Form follows function" war die Divise der großen Vertreter der Bauhaus-Architektur. Zeitlos schöne geradlinige, geometrische Formen, die eine klare, rational wirkende Optik erzeugen. Eine Ästhetik, die so zeitgemäß ist, dass man kaum glauben will, dass sie vor fast 100 Jahren von Walter Gropius entwickelt wurde.

Klaus W. Herbert greift mit feinem Gespür diese Vorgaben auf und lässt sich zu immer neuen, eigenständigen "Bauhauskonzepten" inspirieren, die in vielen Fachzeitschriften veröffentlicht und anerkennend beschrieben wurden.

Herbert kennt und liebt Mallorca schon seit über dreißig Jahren, erst als häufiger Feriengast, heute regelmäßig anlässlich seiner "Dienstreisen" in sein Architektur-Büro an der Plaza Cort im Herzen Palmas.

Überwiegend Kunden aus dem deutschsprachigen Raum vertrauen seiner langjährigen Erfahrung in Deutschland und Spanien, seiner sicheren Entwurfs-Hand und seiner ausgezeichneten Stilkenntnis, mit der er für jeden Bauherrn immer wieder individuelle Lösungen entwirft — Einzelkunstwerke, die unverwechselbar seine Handschrift zeigen.

Zeitgleich mit der Installation seines Büros in Palma hat sich Herbert auch ein solides Netzwerk von zuverlässigen örtlichen Fachleuten (Statikern, Bauleitern, Handwerksunternehmen) aufgebaut, die seine Entwurfsplanung und die Spezialwünsche seiner Auftraggeber in die Realität umsetzen. Auch wenn Klaus W. Herbert gern Anregungen seiner spanischen Partner aufnimmt: in seiner Arbeit ist er sehr "deutsch", was Disziplin, Ordnung auf der Baustelle,

Auswahl der Baustoffe und Ausführung in einer handwerk-

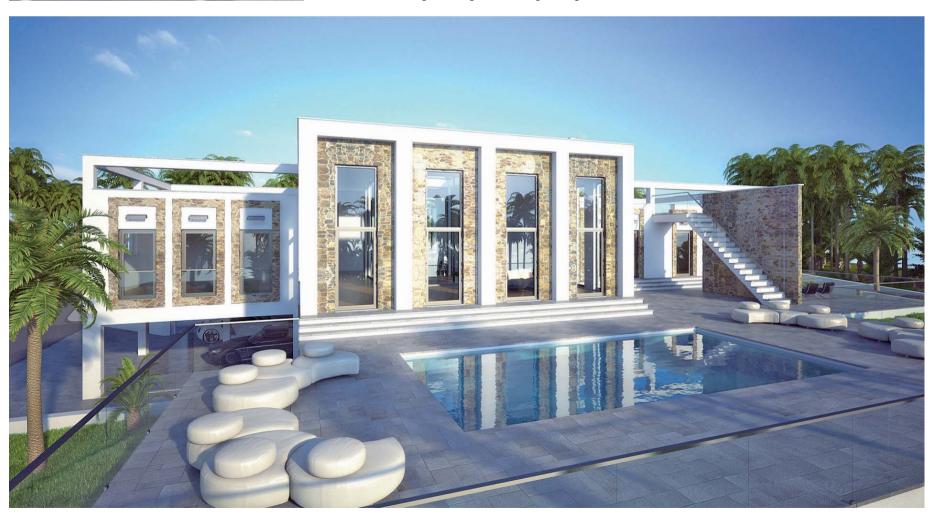
lichen Qualität auf höchstem Niveau anbelangt.

AKTUELLE BAUVORHABEN:

Von den zahlreichen aktuellen Bauvorhaben in Deutschland ist ein Projekt wieder etwas ganz Besonderes:

Ein großes Büro- und Verwaltungsgebäude nach den Regeln von Feng-Shui (das zusammen mit einer Fengshui-Meisterin entwickelt wurde) geht in wenigen Wochen in die Bauphase. In unserer letzten Ausgabe der Mallorcas Traumimmobilien hatten wir von einem ausgefallenem Haus berichtet: "Luxus-Liner sticht in See". Dieses Gebäude ist mittlerweile im Rohbau fertiggestellt.

Auf Mallorca sind drei aktuelle Projekte für deutsche Auftraggeber in der Planungsphase: Santa Ponsa, Nova Santa Ponsa und Sol de Mallorca



Höchste Lebensqualität im Einzelkunstwerk Kostenlose Erstberatung schafft Vertrauen



Klaus W. Herbert stellt in dieser Ausgabe der TRAUMIMMO-BILIEN den Lesern einige seiner aktuellen Entwürfe und Projekte vor. Sie tragen unverkennbar seine Handschrift, sind aber immer individuell nach den Anforderungen und Vorstellungen seiner Auftraggeber geplant.

Alle Bauherren sind stolz, ein einzigartiges Haus aus Herberts Architektur-Studio zu besitzen und berichten von dem besonderen Wohnwert und der ausgezeichneten Lebensqualität in ihrem Traumhaus.

Einen Einblick in die Arbeit des Architekten Klaus W. Herbert geben seine Internetpräsentationen.

Wenn Sie, lieber Leser der TRAUMIMMOBILIEN, ein Baugrundstück auf Mallorca oder Ibiza besitzen und sich von Klaus W. Herbert Ihr Traumhaus als "Maßanzug" schneidern lassen wollen, steht Ihnen Herbert für eine unverbindliche, kostenlose Erstberatung gern zur Verfügung.

Klaus W. Herbert berät Sie auch bei der Auswahl eines geeigneten Grundstücks. Und selbstverständlich kann er Ihnen auch eine große Zahl von Referenzobjekten in seinen zahlreichen Büchern zeigen (diese können Sie sich gerne im Besprechungsraum im Büro Palma anschauen).

Lassen Sie sich von der Kreativität und dem Ideen-Reichtum von Architekt Herbert inspirieren.





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 / 665 289 823 www.der-mallorca-architekt.de

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-herbert.de

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



2011 hatten wir dieses Projekt (Bild oben) in der Mallorcas Traumimmobilien noch als Computeranimation vorgestellt. Der zufriedene Bauherr wohnt seit 2012 in dem fertiggestellten Traumhaus (Bild unten).



TRAUMIMMOBILIEN

www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









SANTA PONSA – Aufwendig sanierte Atico-Wohnung in Strandnähe

In der vierten Etage (Lift bis zur Wohnebene) liegt dieses Penthouse in unmittelbarer Strandnähe von Santa Ponsa. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafes sind auf kurzem Weg zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 95 m² (Wohn-/Esszimmer, amerikanische Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, Gästetoilette, Hauswirtschaftsraum) sowie eine 10 m² große Terrasse von der sich ein schöner Panoramablick bietet. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück.

Die Wohnung wurde sehr aufwendig saniert und hat Neubauqualität. Die Residenz in der Nähe des Strandes, des Yachthafens und

der drei Golfplätze von Santa Ponsa hat einen ansprechenden Gemeinschaftsbereich mit Terrassen und einem Swimmingpool.

Die Wohnung ist modern und luxuriös möbliert. In der neuwertigen Küche sind Geräte von Gaggenau. Das Badezimmer ist mit einem WC, Bidet und Waschtisch von Philippe Starck ausgestattet, im Hauswirtschaftsraum ist eine Waschmaschine und Wäschetrockner von Miele.

Alle Räume sind mit einer neuen Inverter-Klimaanlage ausgestattet, alle Entwässerungsleitungen liegen unter Putz. Alle Fenster sind durch neue Schüco-Schallschutzfenster ersetzt worden (2013). Die Übernahme der hochwertigen Möblierung ist Verhandlungssache.

Ref. 4231, P.: € 319.000, Tel. 0034 - 971 - 695 255



95



: 1









SANTA PONSA – Gepflegte Wohnung mit Hafenblick am "Club Nautico"

Der "Club Nautico" ist ein kleiner, geschützter Yachthafen und bietet zwei Restaurants sowie einige kleine Geschäfte. Um den Hafen herum gibt es einige anspruchsvolle Apartmentanlagen, die wegen ihrer Lage und insbesondere der Nähe zur großen Strandzone von Santa Ponsa sehr begehrt sind. Die angebotene Wohnung liegt in einer Apartmentresidenz direkt am Hafen mit eigenem Hafenzugang. Eine Tiefgarage, ein Lift bis zur Wohnebene, ein mediterraner Gemeinschaftsgarten mit Terrassen und Swimmingpool schaffen ein Wohlfühlambiente.

Die zum Hafen ausgerichtete Wohnung hat eine Wohnfläche von 75 m² und eine überdachte Terrasse von 10 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Wohnung ist ansprechend möbliert und dekoriert. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Blick auf den Hafen ist einzigartig. In Anbetracht des günstigen Kaufpreises eine lohnenswerte Investition.

Ref. 4889, P.: 195.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255









: 2











SANTA PONSA Ansprechendes Apartment direkt an der Strandzone

Mit wenigen Schritten über den Sandstrand ins Meer zu gehen: So soll nach den Wünschen vieler Mallorca-Freunde die Lage ihrer Ferienwohnung sein. Wunsch erfüllt. Die hier angebotene Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (Aufzug) einer modernen Apartmentresidenz in 1. Meereslinie direkt über der großen Strandzone von Santa Ponsa. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafes sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die Residenz verfügt über einen mediterranen Garten und einen Gemeinschaftspool.

Die Wohnfläche misst 82 m² und teilt sich auf in ein Wohn-/ Esszimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine 8 m² überdachte Terrasse. Die Wohnung bietet eine fantastische Aussicht auf Strand und Meer. Sie ist sehr komfortabel ausgestattet (Ölzentralheizung, Klimaanlage, Einbauküche) und sehr ansprechend möbliert und dekoriert. Die monatlichen Kosten einschließlich Wasserverbrauch und Heizung betragen 213 €. Ein kleines Investment für große Ferienfreude.

Ref. 6243, P.: 290.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255















SANTA PONSA Bemerkenswerte Villa mit fantastischem Blick auf die Bucht

Nova Santa Ponsa ist bekannt für seine gepflegten Villenurbanisationen, die zwischen den Golfplätzen und dem Meer errichtet wurden. Hier wartet auch die angebotene Villa auf ihre neuen Bewohner. Sie steht auf einem 1.356 m² großen mediterranen Gartengrundstück und bietet einen fantastischen Blick auf die Bucht von Santa Ponsa. Einladende überdachte und freie Terrassen sowie ein beheizbarer Swimmingpool mit Jetstream bieten zu jeder Jahreszeit Plätze zum Wohlfühlen und Entspannen. Die Villa verfügt zudem über eine Doppelgarage.

Die im Jahre 2004 gebaute Villa hat eine Wohnfläche von 452 m². Eine geschwungene Marmortreppe führt vom repräsentativen Empfangsbereich im Erdgeschoss, in dem auch die vier Schlafzimmer untergebracht sind, zur Licht durchfluteten Hauptwohnebene mit großzügigem Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die Villa ist in bester Qualität ausgestattet (Marmorböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage warm/kalt, Lastenaufzug, Einbauküche, Solaranlage etc. Sie ist zudem sehr ansprechend möbliert und dekoriert.

Ref. 6380, P.: 1.675.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255



m² : 1.356 m² : 452 : 4 : 3







www.minkner.com PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









SANTA PONSA Moderne Luxusvilla mit spektakulärem Blick

In bester Lage der Südwestküste Mallorcas, zwischen den beiden Yachthäfen der Region Club Nautico Santa Ponsa und Port Adriano und unweit von vier Golfplätzen, thront diese moderne, soeben fertig gestellte Villa auf einem 1.400 m^2 großen Grundstück und bietet einen spektakulären Meer- und Panoramablick. Zur Südseite hat die Villa einladende überdachte und freie Terrassen und bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau: einen mediterranen Garten, 660 m² Terrassen, einen erfrischenden Swimmingpool, Lounge und Barbecue.

Die Luxusvilla verfügt über eine Wohnfläche von 600 m² einschließlich einer Gästewohnung. Sie hat ein Wohn-/Esszimmer, ein Büro, eine amerikanische Küche, sechs Schlafzimmer und sechs Bäder. Eine offene Raumarchitektur und hohe Fensterfronten lassen das Licht durch die Räume fluten und schaffen ein einzigartiges Ambiente. Hochwertige Materialien, beste Ausführung und modernste Haustechnik werden den anspruchsvollsten Interessenten überzeugen. Die Villa ist mit modernen Designermöbeln ausgestattet und sehr geschmackvoll dekoriert. Kurzum: Ein Highlight für den verwöhnten Kunden.

Ref. 6755, P.: 6.750.000 €, Tel. 0034 – 971 – 695 255















SANTA PONSA Charmante Golfvilla in 1. Linie des Golfplatzes incl. Golfaktie

Um den Golfplatz Santa Ponsa I schmiegt sich eine der schönsten Villenresidenzen Mallorcas, die von dem inzwischen verstorbenen Stararchitekten Pedro Otzoup geplant und realisiert wurde. Die Residenz liegt in einem Parkgarten und hat ansprechende Gemeinschaftsbereiche mit einem Swimmingpool. Die angebotene Golfvilla "Typ Finca" steht auf einem 430 m² gro-Ben Gartengrundstück in 1. Linie des Golfplatzes, ist umgeben von überdachten und freien Terrassen und hat einen privaten Swimmingpool sowie eine Garage.

Die Wohnfläche beträgt 165 m² über zwei Ebenen, die sich aufteilt in ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder, eine Gästetoilette, einen Wirtschaftsraum und einen Abstellraum. Die Golfvilla wurde sehr aufwendig renoviert (neue Fenster, Fußbodenheizung – Öl, Klimaanlage warm und kalt, neue Einbauküche mit Markengeräten, Markisen) und lässt auch bei dem anspruchsvollen Interessenten keine Wünsche offen. Im Kaufpreis ist eine Familiengolfaktie für die Golfplätze Santa Ponsa I, II und III enthalten.

Ref. 5537, P.: 850.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255









TRAUMIMMOBILIEN / EMPFEHLUNGEN

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

www.minkner.com









SANTA PONSA Strand- und zentrumsnahes Chalet

Dieses gepflegte Chalet im ibizenkischen Stil befindet sich in zentraler Wohnlage unweit der Strandzone von Santa Ponsa. Geschäfte und Restaurants sind damit auf kurzem Weg zu erreichen. Das Grundstück misst 1.000 m² und grenzt an eine weitläufige Grünzone. Es ist pflegeleicht angelegt und bietet eine erhebliche Ausbaureserve für das Gebäude und – bei Bedarf – einen Swimmingpool. Vom Grundstück bietet sich ein schöner Panoramablick auf die sanfte Hügellandschaft im Hinterland von Santa Ponsa.

Die Wohnfläche auf der Eingangsebene beträgt 100 m² und gliedert sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Wirtschaftsraum und ein Gästestudio. Weiterhin gibt es eine 25 m² große Garage. Das Chalet ist einfach, aber komfortabel ausgestattet (Holzfenster mit Einfachverglasung, Elektroradiatoren etc.). Wegen der erheblichen Ausbaureserven eignet sich die Immobilie, die quasi zum Bodenwert verkauft wird, bestens auch als Investitionsobjekt.

Ref. 6766, P.: 425.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255









- Meisterbetrieb für Möbel nach Maß

Fenster und Türen



Kai Mackauer Tischlermeister (seit 1999 auf Mallorca)

c./Islas Baleares N°39, Pol. Son Bugadelles, ES-07180 Santa Ponsa Mobil: 606 123 635

info@el-carpintero.com - www.el-carpintero.com











EL TORO Attraktives Penthaus mit Blick auf Port Adriano und das Meer

Durch Ausbau und Erweiterung ist der Hafen Port Adriano einer der begehrtesten Hot-Spots Mallorcas geworden. Hier gibt es Cafes, Restaurants, Boutiquen und viele Dienstleister rund um den Wassersport. Auch viele andere Sport- und Freizeitangebote gibt es im nahen Umfeld, z.B. die vier Golfplätze Santa Ponsa I – III und Poniente. In 2. Meereslinie oberhalb des Hafens befindet sich diese Apartmentresidenz mit PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück und Aufzügen bis zur Wohnebene.

Das Apartmenthaus wird gekrönt durch das angebotene Penthaus

mit großzügigen Terrassenbereichen (38 m² Freiterrasse, 10 m² überdachte Terrasse), die absolute Privatsphäre bieten und einen fantastischen Blick ermöglichen (malerische Sonnenuntergänge). Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 72 m², die sich aufteilen in ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, eine Gästetoilette, Abstell- und Hauswirtschaftsraum. Es ist sehr komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Einbauküche, Klimaanlage warm/kalt, SAT-TV). Ein höchst interessantes Investment.

Ref. 6334, P.: 355.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255















CAPDELLA Neue, exklusive Villa in begehrtem ländlichen Umfeld

Das malerische Dorf Es Capdella (Nachbardorf des Gemeindesitzes Calvia) ist bei den internationalen Freunden Mallorcas sehr beliebt. Einerseits liegt es im "anderen Mallorca" inmitten weitläufiger ländlicher Anwesen, zum anderen sind die Küstenorte Pto. Andratx, Paguera und Santa Ponsa in wenigen Autominuten zu erreichen. Das 1.120 m² große Grundstück ist gärtnerisch liebevoll angelegt. In sattgrüne Rasenflächen ist ein Swimmingpool eingebettet. Die erst 2012 fertig gestellte Villa hat eine 36 m² große Garage.

Die Wohnfläche beträgt 335 m² über zwei Ebenen und gliedert sich in ein Wohn-/Esszimmer, einen weiteren Salon, eine Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, eine Gästetoilette und einiges Nebengelass. Die Villa wurde in bester Ausstattungsqualität (Böden aus Naturstein sowie Parkett, Holzfenster mit Doppelverglasung, Holz-Blendläden, Fußbodenheizung (Öl), Teilklima, Einbauküche, Soundsystem etc.). und feinster Handwerkskunst erbaut und wird auch den sehr anspruchsvollen Interessenten zufrieden stellen.

Ref. 6850, P.: 2.480.000 €, Tel. 0034 – 971 – 695 255









www.minkner.com







SANTA PONSA Exklusive kinderfreundliche Wohnung mit großem Privatgarten

Im Areal zwischen den drei Golfplätzen von Santa Ponsa und dem Meer sind in den letzten Jahren einige sehr exklusive Apartmentanlagen gebaut worden, die sich bei den internationalen Freunden Mallorcas großer Beliebtheit erfreuen. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des gerade erweiterten Hafens Port Adriano. Sie liegt in einem mediterranen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen, Swimmingpool und Sauna. Von der Tiefgarage (2 Stellplätze und 2 Kellerräume gehören zur Wohnung) gelangt man mit dem Aufzug bis zur Wohnebene.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung hat eine Wohnfläche von 135 m², freie und überdachte Terrassen von zusammen 73 m² sowie einen 180 m² großen Privatgarten (gärtnergepflegt) – zu jeder Tages- und Jahreszeit gibt es somit sonnige und schattige Plätze. Die Wohnung hat ein Wohn-/Esszimmer mit Kamin, eine Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Wirtschaftsraum. Sie überzeugt durch beste Ausstattungsqualitäten und ist zudem anspruchsvoll möbliert und dekoriert. Zum Einzug braucht der Erwerber nur noch seine persönlichen Sachen mitzukringen.

Ref. 7112, P.: 525.000 €, Tel. 0034 – 971 – 695 255









: 2









www.minkner.com PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.



CALVIA - SON FONT 8.985 m² Baugrundstück mit schönem Panoramablick bis zum Meer

Hoch über dem Dorf Calvia – gleichzeitig Regierungssitz der gleichnamigen Gemeinde – liegt die Urbanisation Son Font, die geprägt wird durch ansprechende Landhäuser auf sehr großen Grundstücken – zwischen 4.000 m² und 35.000 m² –

die sich um das alte Herrschaftsgut "Predio de Son Font" gruppieren. Bei den Wanderern ist Son Font bekannt, weil von seinem höchsten Punkt ein Wanderweg in das Gebirgsdorf Galilea führt. Im unteren Drittel des Höhenzuges liegt das angebotene Baugrundstück, das einen sehr schönen Panoramablick bis zum Meer bietet.

Das Grundstück misst 8.985 m² und hat eine leichte Hanglage. Nach den aktuellen Bauvorschriften kann es mit einem Einfamilienhaus mit Swimmingpool und einer maximalen Wohnfläche von 250 m² über zwei Geschosse zzgl. Keller

bebaut werden. Es ist angekündigt, dass in diesem Jahr die Bauzone die Klassifikation RU6 erhält, in der dann eine Wohnfläche von 9 % der Grundstücksgröße, jedoch maximal 600 m² geschaffen werden dürfte. Im Rahmen der neuen Klassifikation wird auch die Infrastruktur der Urbanisation neu geordnet werden.

Ref. 6997, P.: 575.000 €, Tel. 0034 – 971 – 695 255













CALVIA - SON FONT 4.013 m² Baugrundstück mit fantastischem Meer- und Panoramablick

Das alte Herrschaftsgut Son Font ist schon seit Jahrhunderten in alten Karten verzeichnet. Hier wurde Land- und Forstwirtschaft betrieben. Erst in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurden die Grundstücke auf mindestens 4.000 m² parzelliert und mit ansprechenden Landhäusern bebaut, die sich um das alte Herrschaftsanwesen gruppieren. Auf mittlerer Höhe des Höhenzuges liegt das angebotene Baugrundstück, das einen fantastischen Meer- und Panoramablick bietet.

Das Grundstück misst 4.013 m² und hat eine leichte Hanglage.

Nach den aktuellen Bauvorschriften kann es mit einem Einfamilienhaus mit Swimmingpool und einer maximalen Wohnfläche von 250 m² über zwei Geschosse zzgl. Keller bebaut werden. Es ist angekündigt, dass in diesem Jahr die Bauzone die Klassifikation RU6 erhält, in der dann eine Wohnfläche von 9 % der Grundstücksgröße, hier also 361,17 m² geschaffen werden dürfte. Im Rahmen der neuen Klassifikation wird auch die Infrastruktur der Urbanisation neu geordnet werden.

Ref. 7001, P.: 780.000 € zzgl. 21 % IVA, Tel. 0034 – 971 – 695 255





www.minkner.com





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 Grundstück 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-/Esszimmer, ein Büro, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer, drei offene Kamine und drei Bäder sowie eine Gästetoilette. Es hat allen modernen Komfort, insbesondere eine Ölzentralheizung und einen Hauswirtschaftsraum. Die Immobilie befindet sich im Eigentum einer spanischen Gesellschaft (S.L.).

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



1

















www.minkner.com





BENDINAT Sonniges Penthaus mit Dachterrasse und Privatpool

Unweit des Königlichen Golfplatzes von Bendinat – nur wenige Autominuten vom Nobelhafen Pto. Portals und der Metropole Palma de Mallorca entfernt – liegt diese Apartmentresidenz in einem wunderschönen Parkgarten mit drei Swimmingpools und einladenden Gemeinschaftsterrassen. Das angebotene Penthaus, zu dem ein Parkplatz – Aufzug bis zur Wohnebene – und ein Kellerraum in der Tiefgarage gehören, bietet einen sehr schönen Panorama-Meerblick. Gekrönt wird das Penthaus von einer mediterran gestalteten Dachterrasse mit Sauna und einem kleinen Privatpool.



Das charmante Penthaus hat eine Wohnfläche von 130 m², die sich aufteilen in ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Wirtschaftsraum. Neben der Dachterrasse gibt es eine überdachte Terrasse von 15 m² auf der Wohnebene. Die Wohnung ist komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche mit allen elektrischen Markengeräten) und befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand (Baujahr 1990). Sie ist zudem sehr ansprechend möbliert und dekoriert.

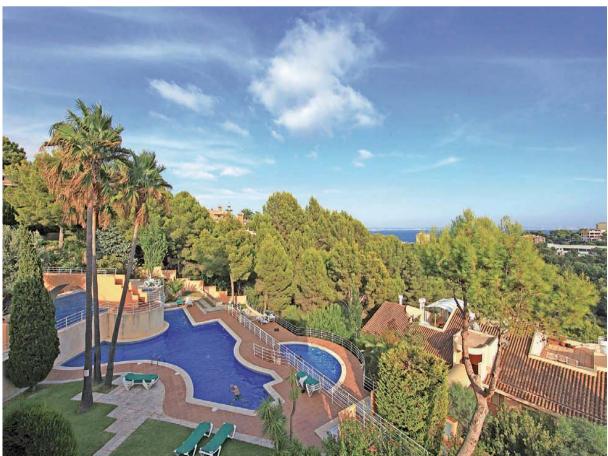
Ref. 6904, P.: 590.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255



























PALMA - ES MOLINAR **Exklusives Stadthaus mit** Dachterrasse in 1. Meereslinie

Einst war der Küstenstreifen am Ostrand Palmas, von Portixol über Ciudad Jardin bis Es Molinar mit seinen Stränden, kleinen Häfen und Badebuchten, einerseits ein beliebtes Fischerviertel, zum anderen verbrachten hier die Palmesaner das Wochenende und die Ferien. Heute hat sich dieses Quartier als "In-Viertel" entwickelt: Cafes, Restaurants und Galerien locken an Sonnentagen ein Flanierpublikum an, und es ist heute chic, in diesem beliebten Viertel zu wohnen. Hier - in 1. Meereslinie - steht dieses außergewöhnliche Stadthaus in Ecksituation, das einen atemberaubenden Blick über die gesamte Bucht von Palma bietet.

Es hat über zwei Etagen eine Wohnfläche von 293 m², eine 61 m² große Dachterrasse und eine Garage. Es wurde im Jahre 2012 mit hohem Anspruch und bester Qualität (u.a. Solaranlage, Fußbodenheizung, Klima warm/kalt, Osmoseanlage, italienische Pedini-Küche, Projektor und Leinwand für Kinoerlebnis) n e u erbaut und stellt sich als echtes Schmuckstück dar. Die Wohnebenen werden mittels eines Aufzuges erschlossen. Im Erdgeschoß gibt es einen großen Salon, eine Dampfsauna, ein Schlafzimmer und zwei Bäder. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohn-/ Esszimmer mit offener und moderner Küche, das Hauptschlafzimmer mit exklusivem Badbereich sowie eine Gästetoilette. Eine Immobilie, die es kein zweites Mal gibt.

Ref. 7060, P.: 2.950.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255



















www.minkner.com





PALMA – SON VIDA – Spektakuläres Anwesen mit eindrucksvoller Gäste- und Wellness-Dependance

Es gibt wohl keinen besseren Platz in der Nobelurbanisation Son Vida mit drei Golfplätzen, zwei 5-Sterne-Hotels und repräsentativen Villen in großzügigen Parkgärten: das 7.000 m² Plateau bietet einen sensationellen Blick auf die Metropole Palma de Mallorca, auf die Bucht und das Meer. Ein mediterraner Park mit altem Baumbestand, sattgrünen Rasenflächen, weitläufigen Terrassen, Swimmingpool, Tennisplatz bietet auch im Außenbereich höchste Privatsphäre und Lebensqualität. Das alles bildet den Rahmen für das beeindruckende Gebäudeensemble mit Haupthaus, Garage und Gäste- und Wellness-Dependance mit einer bebauten Fläche von 2.000 m².



Imposant ist die majestätische Eingangshalle mit kostbarem Marmor-Mosaik-Boden sowie einer kreisrunden Empore. Von hier geht es zu zwei Salons, zwei Büros, dem Esszimmer sowie sieben Schlafzimmern mit Bädern en suite. Über Qualität der Materialien und Ausführung der Arbeiten sowie die Haustechnik sei nur gesagt: Sie sind vom Feinsten. Nicht weniger überzeugend ist die Gäste- und Wellness-Dependance, zu der eine eigene Auffahrt führt. Die Dependance besteht aus einem "Badehaus" mit eindrucksvoller Schwimmhalle. Darüber liegen zwei großzügige Gästeapartments. Kurzum: Das Beste, was Son Vida zu bieten hat.

Ref. 7117, P.: 14.500.000 €, Tel. 0034 - 971 - 695 255

















www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









S'ARANJASSA Gepflegte Villa mit schönem Blick auf die Bucht von Palma

S'Aranjassa liegt am östlichen Rand der Gemeinde Palma (15 Minuten bis zum Stadtzentrum) und ist als vornehme Villenurbanisation bekannt. Auf einem 7.419 m² angelegten Gartengrundstück steht diese gepflegte Villa, von der sich ein herrlicher Blick auf die Bucht von Palma bietet. Der Garten punktet mit satt grünen Rasenflächen, Rabatten, blühendem Buschwerk, Palmen und Olivenbäumen, alles bewässert mittels eines eigenen Brunnens. Große überdachte und freie Terrassen und ein Swimmingpool bieten sonnige und schattige Erholungsplätze. Zudem gibt es eine Doppelgarage und einen Carport.

Die Konstruktionsfläche beträgt 427 m² und teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, einen Wintergarten, drei Schlafzimmer, drei Bäder, zwei Ankleiden, eine Gästetoilette, einen Wirtschaftsraum, einen Abstellraum sowie ein Gästeapartment (1 Wohn-/Schlafzimmer, 1 Bad). Weiterhin gibt es einen Keller. Die Villa ist zeitgemäß mit allem Komfort ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche etc.) und überzeugt durch ein solides Preis-/Leistungsverhältnis.

Ref. 6823, P.: 895.000 €, Tel. 0034 - 971 - 66 29 29



















LLUCMAJOR - MAIORIS Grundstück in 1. Meereslinie mit direktem Meerzugang

Viele, die von einer Villa auf Mallorca träumen, wünschen sich ein Grundstück in 1. Meereslinie, von dem sie "den Kirschkern ins Wasser spucken können". Dieser Traum bleibt meist ein Traum, denn die noch freien Grundstücke in 1. Meereslinie sind praktisch ausverkauft. Minkner & Partner kann Ihnen hier eine seltene Gelegenheit anbieten, Ihr Traumhaus in 1. Meereslinie zu bauen. Das 2.972 m² grosse Baugrundstück befindet sich in der Urbanisation Maioris, im Küstenstreifen südöstlich von Palma. Nach Palma, zum Flughafen und zum Golfplatz Maioris sind es nur wenige Autominuten.

Das südwestlich orientierte Grundstück bietet einen fantastischen Meer- und Panoramablick bis zur Kathedrale und bietet einen direkten Meerzugang. Das Grundstück ist bebaubar mit einem Einfamilienhaus. Es liegt ein (unverbindliches) Architektenprojekt für eine Villa und ein Gästehaus mit einer Konstruktionsfläche von 1.000 m², einer Tiefgarage (102 m²) und einem Swimmingpool vor. Im Übrigen gelten die Bauvorschriften der Gemeinde Llucmajor, über die wir Interessenten gern detailliert informieren.

Ref. 6149, P.: 1.950.000 €, Tel. 0034 - 971 - 66 29 29



















MANACOR Großzügiges Landhaus mit fantastischem Panoramablick

Unweit des Städtchens Manacor, das durch seine Möbel- und Handwerkskunst über die Grenzen Mallorcas hinaus bekannt geworden ist, und nur wenige Autominuten von der Ostküste der Insel entfernt, wartet dieses eindrucksvolle Anwesen auf seine neuen Bewohner. Das Grundstück misst 26.700 m² und ist im nahen Hausbereich als Garten angelegt, im Übrigen Natur belassen. Die aufwendigen überdachten und freien Terrassenbereiche, in die ein Swimmingpool eingebetet ist, bieten anregende Sonnen- und Schattenplätze. Weiterhin gibt es ein Gästehaus und eine Garage.

Insgesamt bietet das Anwesen eine Wohnfläche von 550 m². Das Wohn-/Esszimmer bietet eine imposante Deckenhöhe von 6 m. Die Wohnfläche teilt sich im Erdgeschoss auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine Wohnküche und das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide. Im Obergeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit Bad und eine Empore mit Büro. In einem Gästetrakt befinden sich weitere drei Schlafzimmer mit zwei Bädern. Und schließlich gibt es das bereits erwähnte Gästehaus. Das Landhaus ist höchst komfortabel (Fußbodenheizung – Öl, Kamin, Holzfenster mit Doppelverglasung, Einbauküche) ausgestattet und ansprechend möbliert und dekoriert.

Ref. 6982, P.: 2.500.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54



















FELANITX Traditionelles Stadthaus mit Galerie

Das freundliche, malerische Städtchen Felanitx an der Ostküste Mallorcas ist sowohl eines der Zentren des mallorquinischen Weinbaus und der Glas- und Majolikaherstellung. Viele Geschäfte, Bars, Restaurants sowie der wöchentliche Markt ziehen viele internationale Besucher an. In diesem Umfeld ist ein guter Platz für das angebotene traditionelle Stadthaus, das derzeit kombiniert als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wird und eine renommierte Galerie beherbergt. Die Immobilie eignet sich zum Beispiel auch bestens für eine gastronomische Nutzung.

Die Wohnfläche beträgt 170 m². Das Licht durchflutete Erdgeschoss sowie das Untergeschoss mit Gewölbedecke und Natursteinwänden dienen derzeit als großzügige Ausstellungsräume. Weiterhin gibt es im Erdgeschoss eine große Wohnküche, ein Büro und ein Duschbad. Im ersten Stock gibt es einen Salon, ein Schlafzimmer mit Bad und im zweiten Obergeschoss einen weiteren Wohnraum mit Zugang zur offenen Terrasse sowie ein Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es einen Keller. Die Holzbalkendecken, die alten Fliesenböden und die Natursteinwände schaffen ein einzigartiges Ambiente.

Ref. 7005, P.: 580.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54









www.minkner.com









COLONIA ST. JORDI Wunderschönes Finca-Anwesen unweit des Naturstrandes Es Trenc

Colonia St. Jordi, an der Südspitze der Insel gelegen, liegt an einer halbrunden Bucht mit glasklarem Wasser und einem schönen Badestrand, der nahtlos in den Sandstrand von Es Trenc übergeht. Am Rande eines Naturschutzgebietes liegt dieses einmalige Anwesen mit einem 17.207 m² großen Grundstück mit einem üppigen, mediterranen Garten mit Palmen- und Pinienwald. Das Wohnhaus besteht aus zwei Gebäuden, die als Einheit oder separat genutzt werden können. Damit eignet sich das Anwesen auch z.B. als Zwei-Generationen-Haus.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem in den Fels gebauten Künstleratelier mit Galerie und Innenhof, einer Bodega, Barbecue, großzügigen Terrassen und einem einladenden beheizbaren Swimmingpool. Die Gesamtwohnfläche beträgt 485 m². Im Hauptwohnbereich gibt es ein großzügiges, elegantes Wohnzimmer mit einer gestalteten Künstlersäule und einem Kamin. Insgesamt gibt es ein weiteres Wohnzimmer, zwei Küchen, sechs Schlafzimmer und vier Bäder. Das Anwesen ist sehr komfortabel ausgestattet (Kunststoff- oder Holzfenster mit Doppelverglasung, zwei Kamine, Ölzentralheizung, Solarenergie) und erfreut durch viel Charme und Ambiente.

Ref. 6883, P.: 1.245.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54









seit 1988





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

DEUTSCHES FACHARZTZENTRUM

Dr. Andreas Leonhard Facharzt für Innere Medizin Naturheilverfahren, Sportmedizin

Dr. Miramanee Neumann Fachärztin für Allgemeinmedizin und Naturheilverfahren

> Prof. Dr. Dr. Werner Mang Schönheitschirurgie

Paguera - C/ Malgrat Nr. 6
 Tel. 971 68 53 33

Dr. Wolfgang Czichon Facharzt für Orthopädie, Chirotherapie Sportmedizin, Akupunktur

Dr. Ulrich Frankenberger Facharzt für Gastroenterologie und Innere Medizin

> Dr. Ludger Hanneken Facharzt für Augenheilkunde

Dr. Uta Hofmeister Fachärztin für Allgemeinmedizin, Akupunktur

Dr. Cordula Ahnhudt in Kooperation mit der mySkin Hautklinik Dermatologie, Ästhetische Dermatologie, Lasermedizin

> Dr. Sebastian Beckers Facharzt für Augenheilkunde

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

TRAUMIMMOBILIEN

www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









SANTANYI – Repräsentatives Landhaus der Premiumklasse

Der Marktflecken Santanyi (Markttage mittwochs und samstags) im Südosten der Insel zieht seit vielen Jahren wegen seiner einzigartigen Lage in der Nähe von Naturhäfen, kleinen Badebuchten, vielen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und renommierten Restaurants ein internationales Publikum an. Einige haben traditionelle Landgüter restauriert, andere neue Landhäuser gebaut, die sich in Architektur und Materialien harmonisch in die Landschaft einfügen. Wir stellen Ihnen heute ein repräsentatives Landhaus vor, das auf einem 16.000 m² großen Grundstück steht. Das Grundstück ist im Hausbereich als mediterraner Garten angelegt, im Übrigen Natur belassen und wird mittels eines eigenen Brunnens bewässert.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus sowie einem Carport für drei Fahrzeuge. Die Konstruktionsfläche beträgt 480 m² über zwei Ebenen und teilt sich auf in eine 90 m² große Wohn- und Esshalle, einen zweiten Salon, eine amerikanische Küche, sechs Schlafzimmer und vier Badezimmer im Haupthaus und das Gästehaus mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer Küche. Den verwöhnten Kunden werden die hohe Qualität der ausgewählten Materialien und der Ausstattung überzeugen.

Ref. 4689, P.: 2.650.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54



16.000













SANTANYI Strandnahes Natursteinanwesen mit 21.000 m² Land

In der malerischen Bucht Cala Santanyi an der Südostküste der Insel liegt dieses strandnahe Natursteinanwesen mit einem Grundstück von 21.000 m². Um das Haus herum gibt es einen mediterran gestalteten, immer blühenden Parkgarten, im Übrigen ist das Grundstück Natur belassen. Überdachte und freie Terrassenbereiche sowie ein beheizbarer Swimmingpool bieten zu allen Jahreszeiten sonnige und schattige Wohlfühlbereiche. Unter dem Landhaus gibt es eine Tiefgarage. Vom Turm und von der Dachterrasse hat man einen Blick aufs Meer, im Übrigen einen schönen Panoramablick.

Das großzügige Landhaus mit Natursteinmauern wurde im Jahre 2004 aufwendig renoviert und bietet eine Wohnfläche von 250 m². Der Hauptwohnbereich auf nur einer Ebene (rollstuhlgerecht) hat ein Wohn-/Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Der charmante Turm kann als Büro genutzt werden. Das Landhaus ist in bester Qualität und höchst komfortabel ausgestattet (Holzfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung - Öl -, 2 Kamine, Einbauschränke, Holzbalkendecken). Es überzeugt durch ein ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis.

Ref. 5254, P.: 1.300.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54

















Lage, Lage, Lage dieses wichtigste Kriterium für die Wahl einer werthaltigen Immobilie trifft in besonderer Weise für diesen Landsitz im Südosten Mallorcas, nahe des malerischen Naturhafens Porto Colom und nur wenige Autominuten vom Golfplatz Vall d'Or entfernt, zu. Das 16.200 m² große Grundstück bietet eine sensationelle Sicht – auf der einen Seite bis zum Meer und den Hafen Porto Colom, auf der anderen Seite über die umliegende Naturlandschaft bis zum Klosterberg San Salvador. Im nahen Hausbereich ist das Grundstück als mediterraner Garten angelegt, im Übrigen Natur belassen.



Das elegante Landhaus mit Garage ist umgeben von weitläufigen überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool integriert ist. Die Konstruktionsfläche beträgt 450 m² und teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer (80 m²) mit Empore, die als Büro dient, eine moderne Küche, ein Hauptschlafzimmer mit Badezimmer und Ankleide en suite, zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein Gästeapartment im Untergeschoß mit Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer mit Kamin und Duschbad. Das Landhaus ist höchst komfortabel und in bester Qualität ausgestattet sowie anspruchsvoll möbliert und dekoriert.

Ref. 7103, P.: 1.750.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54

















www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









SANTANYI Finca für Individualisten nahe eines Traumstrandes

Dieses außergewöhnliche Landhaus befindet sich in traumhafter Umgebung im Südosten der Insel, in unmittelbarer Nähe des Strandes und Naturparks Mondrago. Das malerische Dorf Santanyi, wo Sie direkt am Marktplatz neben dem Rathaus das Büro von Minkner & Partner finden, und der Golfplatz Vall d'Or sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Finca steht auf einem 7.000 m² angelegten Gartengrundstück, das mit Palmen, altem Baumbestand, immer blühendem Buschwerk und mediterranen Pflanzen überzeugt. Großzügige Terrassen und ein Swimmingpool bieten einladende Erholungsmöglichkeiten.

Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 300 m². Im Erdgeschoss gibt es ein Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad. Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Bad. Im Untergeschoss mit Zugang zum Pool gibt es ein separates Gästeapartment mit Wohn-/Esszimmer, Küche, drei Schlafzimmern und zwei Bädern. Weiterhin hat das Anwesen ein Gästehaus mit Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und Dachterrasse. Das Landhaus ist komfortabel ausgestattet (Ölzentralheizung) und mit den individuellen Möbeln eines bekannten Künstlers eingerichtet.

Ref. 6957, P.: 1.600.000 €, Tel. 0034 - 971 - 64 22 54



: 7.000 m² : 300















SELVA - Nicht einsehbares exklusives Landhaus im traditionellen Herrenhausstil

Eine bemerkenswerte Landschaft des "anderen Mallorca" finden wir in der geschichtsträchtigen Region zwischen den malerischen Dörfern Selva und Campanet. Unaufdringlich in die leicht hügelige Landschaft eingebettet, finden wir hier großzügige Anwesen mit Landhäusern, die von ihren Besitzern liebevoll restauriert oder im traditionellen Stil neu errichtet wurden. Das hier vorgestellte, komplett eingefriedete Anwesen von 14.200 m² wird erschlossen durch eine repräsentative Zufahrt. Sattgrüne Rasenflächen und einladende überdachte und freie Terrassen sowie ein Swimmingpool schaffen ein Wohlfühlambiente.

Das im Jahre 2009 nach deutschen Qualitätsanforderungen und Materialien fertig gestellte, im traditionellen Herrenhausstil erbaute Landhaus hat eine Konstruktionsfläche über zwei Ebenen von 460 m², die sich aufteilen in ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche und vier Schlafzimmer mit Bädern en suite. Zusätzlich gibt es eine Tiefgarage sowie eine alte Casita, die zu einem Gästehaus ausgebaut werden könnte. Während die äußere Gestaltung mit Natursteinfassaden den traditionellen Stil aufnimmt, überzeugt die innere Gestaltung durch eine gelungene Harmonie von Tradition und Moderne. Ein ideales Refugium inmitten einer stimmungsvollen Naturlandschaft.

Ref. 4045, P.: 2.750.000 €, Tel. 0034 - 971 - 620 138









ww.minkner.com

Neues Verbraucherschutzgesetz gilt ab 1. Juni 2013 Kein Verkauf, keine Vermietung ohne Energiepass!



Bereits 2002 hatte das Europäische Parlament in Erfüllung des Kyoto-Protokolls eine Richtlinie zur Steigerung der Energieeffizienz (2002/91/CE) erlassen, nach der die Mitgliedsstaaten in nationalen Gesetzen festschreiben müssen, dass bei Verkauf und Vermietung von Gebäuden und Wohnungen vom Verkäufer / Vermieter ein Energiepass vorzulegen ist. Wenn auch spät, so hat Spanien diese Verpflichtung mit dem Königlichen Dekret RD 235/2013 im April dieses Jahres erfüllt.

Das Gesetz verpflichtet den Verkäufer / Vermieter eines Hauses oder einer Wohnung, bei Verkauf / Vermietung dem Käufer / Mieter einen Energiepass zu übergeben, dem der Käufer / Mieter entnehmen kann, wie energieeffizient die Immobilie ist. Diese Verpflichtung gilt ab 1. Juni 2013. Verstößt der Verkäufer / Vermieter gegen diese Pflicht, drohen empfindliche Bußgelder nach Art. 51 des Verbraucherschutzgesetzes (RDL 1/2007).

Ähnlich wie dies bereits für Haushaltsgeräte vorgeschrieben ist, gibt es Energieeffiziensstufen von grün bis rot (A-G), mittels derer man schnell erkennen kann, ob die Immobilie energieeffizient ist oder nicht. Die Energiestufe A (dunkelgrün) kann z.B. 85 % effizienter sein als die Energiestufe G (dunkelrot). Der Energieverbrauch wird im Zertifikat für den Wärme-, Kälte- und Lichtverbrauch angegeben, wobei sich die Klassifizierung A-G am CO2-Aussstoß orientiert.

Neben der Angabe der Energieeffizienz enthält das Zertifikat auch Aussagen, wie und mit welcher Wirkung die nächste und übernächste Klassifizierung zu erreichen ist. Mittelfristig wird – so jedenfalls der politische Wille – ein Wettbewerb um die beste Energieeffizienz bei Gebäuden zwischen den Immobilienanbietern entstehen. Der Energiepass bietet in diesem Sinne eine wichtige Grundlage und Entscheidungshilfe bei anstehenden Sanierungen oder energiebezogenen baulichen oder anlagentechnischen Modernisierungen. Mit der

CEmallorca

Zertifizierungsagentur für Energieausweise www.cemallorca.com



Kontakt: + 34 / 660 709 679 - info@cemallorca.com

Einführung des "Codigo Tecnico de Edificacion" CTE 2006 wurde bereits bei allen Neubauten Pflicht, mit dem Bauantrag ein Energiezertifikat auszustellen. Ab dem 29.09.2006 war dessen Vorlage zwingender Teil der Baugenehmigung. Wenn also Ihre Immobilie nach dem 29.09.2006 genehmigt wurde, wenden Sie sich bitte an Ihren Architekten, sollten Ihnen der Energiepass nicht übergeben worden sein. Das spanische Industrieministerium geht übrigens davon aus, dass 80 % der vor 2006 gebauten Häuser eine Energieeffizienz auf dem untersten Level "G" haben.

Der Energiepass ist 10 Jahre gültig und kann von Architekten, technischen Architekten (Aparejadores) und berechtigten Ingenieuren ausgestellt werden.

Wenn Sie also Ihr Haus oder Ihre Wohnung demnächst verkaufen oder vermieten wollen, sollten Sie sich umgehend einen Energiepass für Ihre Immobilie ausstellen lassen. Um Ihnen dies zu erleichtern, haben wir das Team von CEMallorca, ein Zusammenschluss von national und international tätigen Baufachleuten mit umfassender Erfahrung bei Neubau, Sanierung und gutachterlicher Tätigkeit, gewinnen können, für die Immobilie unsere Kunden und anderer Interessierter, einen Energiepass zu erstellen. CEMallorca steht für gewissenhaft und mit Sachverstand erarbeitete Gutachten und Zertifikate, denn auch für einen Energieausweis gilt: Je exakter und umfangreicher die Daten Ihrer Immobilie erfasst werden, desto besser kann sie bewertet werden. Und je besser die Energieeffizienzstufe, desto besser die Chancen, für Ihre Immobilie eine Käufer / Mieter zu finden, der auch einen angemessenen Preis zahlt.

Und zuletzt: Was kostet der Energiepass? Sie können das für Ihre Immobilie aus der folgenden Tabelle ablesen:

Einfamilienhäuser:

bis 175m ²	bis 250m ²	bis 325m ²	bis 400m ²	bis 475m ²	bis 525m ²	ab 525m²
250 €	300 €	350 €	400 €	450 €	500 €	auf Anfrage

Apartments:

Mallorca

Certificación Energética

bis 175m ²	bis 250m ²	bis 325m ²	bis 400m ²	ab 475m ²
200 €	250 €	300 €	350 €	450 €

Minkner & Partner empfiehlt Ihnen, sich — sollten Sie zu dem angesprochenen Personenkreis gehören — mit dem Zertifizierungsbüro unseres Vertrauens CE MALLOR-CA — in Verbindung zu setzen.

www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Bauen auf Mallorca Was kostet der Maßanzug?

Edith Minkner im Gespräch mit Architekt Lars Höhne

EM: Viele schöne Bilder. Aber was kostet das Bauen? Wie leicht lässt sich diese Frage aller Fragen beantworten?

LH: Einerseits ganz einfach, denn es gibt beim Bauen ein paar Grundlagen, die für alle Gebäude gelten. Andererseits praktisch unmöglich, denn jeder Bauplatz ist anders und jeder Bauherr stellt uns vor eine andere Aufgabe. Sagen wir so: Die Baukosten liegen zwischen 2.000 € und 3.000 € / m², nach oben offen und von wesentlichen Faktoren beeinflusst.

EM: Welche Faktoren wären das?

LH: Fangen wir mit dem Einfachen an: Aushub und Rohbau sind - von Hanglage und Baugrund abhängig – grundsätzlich noch gut zu kalkulieren. Ein guter Entwurf verbindet wirtschaftliche Bauweise mit großzügiger Wirkung und birgt bereits Einsparpotentiale.

Oft wird hier unter dem erweiterten Rohbau die 'Obra Gris' verstanden. Das beinhaltete ursprünglich alles, was vom



,Mestre de obres' sozusagen aus Ziegel, Stein und Zement hergestellt wurde, einschließlich Putz, Abdichtungen und Dachdeckung. Heute meinen wir damit auch moderne Materialien, aber der Begriff ist nach wie vor im Gebrauch. Je nach Baubeschreibung und Bauplatz setzen wir dafür ein Drittel bis die Hälfte der Herstellungskosten an.

EM: Wovon hängen Ihre Kostenangaben noch ab?

LH: Bei einer typischen 300 m²-Villa in Santa Ponsa stellt sich die Frage nach der Investition in die Zukunft, wenn die Haustechnik definiert wird: Im gehobenen Segment sind Wärmepumpe, Solaranlage und vernetzte Steuerungstechnik Stand der Dinge. Doch zuletzt bestimmen persönliche Vorlieben und natürlich der aktuell verfügbare Kostenrahmen über die technische Ausstattung.

EM: Dann fehlt noch der Ausbau...?

LH: Das ist ähnlich wie bei der Richter-Skala: nach oben offen... Unsere Beispiel-Villa würde nicht mit den Minimal-Qualitäten des spanischen Baumarktes ausgebaut werden. Zwar benötigt man nicht die teuersten Materialien für eine gute Gestaltung, aber zurückhaltende und geschmackvolle Lösungen sind meist eben doch nicht die günstigsten. Wenn im Rohbau durch kluge Planung eingespart wurde, sehen es unsere Bauherren natürlich gerne, wenn mehr in Oberflächen und Ausbau investiert werden kann.

EM: Was ist noch wichtig?

LH: Hier auf Mallorca das Leben im Freien, überdachte Terrassen, die Integration der Außenanlage in den Gesamtplan. Eine gute Lichtplanung, die Gärten, Terrassen und









Wohnräume abends ineinander fließen lässt und großartige Wirkungen aus der Gesamtanlage heraus entwickelt ...

EM: Wo kann gespart werden?

LH: Das Team ist wichtig. Für zeitgemäße Haustechnik lohnt es sich, Ingenieure mit in das Team zu nehmen. Der nach spanischem Gesetz ohnehin notwendige ,technische Architekt' (Aparejador) kann mit dem so genannten ,Proyect Management' Aufgaben der Unternehmer übernehmen und damit allseits übliche Zuschläge einsparen. Eine frühe Gartenplanung bringt Sicherheit bei den Kosten der oft bis zuletzt vernachlässigten Pflanzarbeiten. Ein erfahrenes und in allen Belangen unabhängiges Team zahlt sich immer zugunsten der Bauherrschaft aus!

Entscheidend ist auf jeden Fall nicht nur der Preis, sondern das Preis-Leistungs-Verhältnis.

EM: Vielen Dank, Herr Höhne.



Vicente Chinchilla 28 E-07184 Calvià tel +34 971 138176 móvil +34 663 804920



Hoehne@th-A.com

Architektur als Spiegelung des Lebensstils des Auftraggebers von Ana Saenz (Interior Designer) und Fernando Castello Roberts (Architekt)

Den Lesern von Mallorcas TRAUMIMMOBILIEN will ich gern unser Architekturstudio, seine Philosophie und seine Arbeitsweise vorstellen. Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht die Reflektion des Lebensstils und der Lebensphilosophie des Auftraggebers. Mit einem Team aus Architekten, Innendesignern und Ingenieuren kreieren wir Lebensräume und eine spezielle Atmosphäre, die die persönliche Note des Kunden widerspiegeln.

So entwickeln wir unsere Konzepte Seite an Seite mit dem Auftraggeber nach seinen Vorgaben und seinem ganz persönlichen Stil. Diese Konzeption ist notwendige Voraussetzung, um persönliche und harmonische Wohnräume zu planen und zu realisieren. Die Balearen als mediterraner Lebensraum bieten einen unendlichen Spielraum für unsere Visionen. Deshalb versuchen wir, uns auch auf die Vergangenheit zu beziehen und traditionelle Materialien, Formen und Farben in die Gestaltung einzubeziehen. So entstehen authentische und einzigartige Visionen des mediterranen Lebens.

Unsere Dienstleistungen reichen vom Projektmanagement über Hausdesign bis hin zu Hotelund Innendesign. Ein klar strukturiertes Vorgehen des Projektmanagements erlaubt ein sicheres, schrittweises Vorankommen. Dabei wird der Auftraggeber von unserem professionellen Team mit allen notwendigen Hintergrundinformationen versehen, die ihm als sichere Entscheidungsgrundlage auf der Basis optimaler Faktenkenntnis dienen. Auf und mit uns können Sie mit einem guten Gefühl bauen.





Fincas Cassiopea Group

architecture/interior design/ project managment

c/Islas baleares 4, ES-07180 Calvia Balearic Island Tel.: +34 971 69 91 11 Mobil: +34 678 57 99 71

fc@fincascassiopea.com www.fincascassiopea.com



Was ist meine Immobilie wert?

Immobilienbewertung mit Sachverstand, nicht mit dem Würfelbecher von Edith Minkner, Sachverständige für die Bewertung von Immobilien

In meinen täglichen Verhandlungen mit verkaufswilligen Im Sachwertverfahren wird ermittelt, welche Kosten bei einem Immobilieneigentümern und Kaufinteressenten erlebe ich immer wieder den gleichen Interessengegensatz, immer wieder das gleiche Spiel: Der Eigentümer will einen möglichst hohen Kaufpreis erzielen, der Kaufinteressent für beste Lage und Qualität einen möglichst geringen Kaufpreis zahlen. Gefragt ist hier der Immobilienfachmann, der aufgrund seiner Ausbildung, Erfahrung und Marktkenntnis den aktuellen Marktwert einer Immobilie ermitteln und die Kaufverhandlungen kompetent moderieren kann.

Häufig scheint es so, als würden die Immobilienpreise, die auf dem Markt aufgerufen werden, mittels eines Würfels ermittelt oder aus dem Kaffeesatz gelesen. Oft scheinen sie auch nur den Wunschvorstellungen des Eigentümers entsprechen, die oft von der Marktwirklichkeit entfernt sind. Deshalb sollte man sich bei der Auswahl seines Maklers über dessen Fachkunde informieren.

Die Bewertung von Immobilien erfolgt auch in Spanien nach Sachverstän-digenorganisainternational anerkannten Regeln, nämlich nach dem tionen genutzt wird. Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren. Das Ertragswertverfahren, das sich an Renditegesichtspunkten ori- Wenn sich auf die beschrieentiert, findet bei der selbstgenutzten Ferienimmobilie keine bene Weise der aktuelle Anwendung. Hier wird meist eine Mischung aus Marktwert sehr treffsicher Sachwertverfahren und Vergleichswertverfahren angewandt.

Ersatz (Neubau) des zu bewertenden Objekts entstehen würden. Dann werden Abzüge für die Abnutzung gemacht. Sonstige den Wert beeinflussende Umstände werden berücksichtigt. Im Vergleichswertverfahren schließlich wird der Marktpreis einer Immobilie aus den tatsächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Immobilien abgeleitet, die in Lage, Nutzung, Beschaffenheit, Zuschnitt, Ausstattung hinreichend mit dem zu vergleichenden Grundstück übereinstimmen. Für Abweichungen werden dann Zu- und Abschläge gemacht.

Um zu einem marktgerechten Preis zu kommen, muss der beauftragte Makler über eine herausragende Marktkenntnis und insbesondere eine Datenbank verfügen, in der er eine hinreichende Anzahl von Vergleichsobjekten hat. Minkner & Partner mit 20 Jahren Erfahrung auf Mallorcas

Immobilienmarkt hat eine der umfangreichsten Immobiliendatenbanken Mallorcas, die auch gern von den großen

ermitteln lässt, wie kommt es

dann, dass immer wieder "Mondpreise" aufgerufen werden? Ganz einfach: Häufig weichen die Vorstellungen des Verkäufers weit von den Wertfeststellungen des Maklers ab und nur wenige Makler haben das Rückgrat, die Aufnahme eines Objektes abzulehnen, wenn der gewollte Preis fern der Realität liegt. Das Haus Minkner hat dafür eine ganz einfache Regel: Weicht der von Eigentümer geforderte Kaufpreis um mehr als 10 % von der Wertschätzung des Minkner-Spezialisten ab, wird das Objekt nicht in das Verkaufsportfolio aufgenommen, denn wenn ein Verkäufer in der Preisverhandlung z.B. 30 % vom Expose-Preis abweichen kann, ist der Preis von Anfang an nicht seriös kalkuliert.

Wenn Sie eine seriöse Wertfeststellung für Ihre Immobilie haben wollen, steht Ihnen das Kompetenzteam von Minkner & Partner gern zur Verfügung.

Edith Minkner

Immobilienkauffrau geschäftsführende Gesellschafterin

minkner & partner s.l.

C./ Des Saluet, 1 • ES 07157 Pto. Andratx Tel. (+34) 971 671 250 • Fax (+34) 971 671 830

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



So entstehen individuelle Wohnwelten

Kreativ und professionell: Gabriele Strathmann







Das großzügige Ladengeschäft in Santa Ponsa's Avenida Rey Jaime I strahlt mit seinem mediterranen Ambiente Harmonie und Lebenslust aus und lädt ein zum Verweilen und Sich-Wohlfühlen. Gabriele Strathmann ist der lebhafte Mittelpunkt dieser von ihr geschaffenen Wohlfühl-Oase. Schon bei einem kurzen Begrüßungsgespräch merkt der Besucher: Die Frau versteht was von Ihrem Fach.

Kein Wunder: Schon in Hamburg und auf Sylt hat sie für renommierte Möbeldesigner gearbeitet und Villen und Wohnungen eingerichtet und dekoriert, bis sie sich vor zwölf Jahren entschloss, ihren Lebensmittelpunkt nach Mallorca zu verlegen und sich hier selbständig zu machen. Der Standort in Santa Ponsa war klug gewählt, denn zum einen wusste sie, dass "die Musik im Südwesten spielt", und deshalb steckte sie ihr Arbeitsgebiet von Palma bis Pto. Andratx mit dem Zentralpunkt Santa Ponsa ab. Zum anderen zeichnete sich ab, dass gerade im Großraum Santa Ponsa in naher Zeit viele exklusive Wohnresidenzen und Villen gebaut werden würden. Und so hat Gabriele Strathmann mit ihrem Einrichtungsgeschäft PINE LIFE eine ähnlich positive Entwicklung genommen wie die zahlreichen Bauträgerprojekte im Südwesten Mallorcas.

PINE LIFE zeigt zugleich das Programm: Schon auf Sylt lag der Schwerpunkt ihrer Arbeit in der Entwicklung des Landhausstils, und so konnte sie fast nahtlos dieses Thema wieder aufgreifen und mit mediterranem Ambiente erweitern. Eine wichtige Eigenschaft von Gabriele Strathmann – sie kann zuhören. Sie ermuntert den Kunden, seine Wünsche und Träume zu erklären, und ist dann mit professionellem Rat behilflich, diese Wünsche zu realisieren. Und die Angebotspalette ist groß: Betten, Sofas,



Tische, Schränke, Gläser, Vasen, Geschirr und Wohnaccessoires – alles von ihr persönlich auf den internationalen Wohnmessen ausgesucht und geordert.

Die besondere Stärke von Gabriele Strathmann ist die Komposition von Komplettlösungen von Farben und Materialien für Wände und Böden, Fensterdekorationen und Einrichtung einschließlich individueller Klein-Accessoires. Häufig erfordern es die Räumlichkeiten, dass Spezial- und Maßlösungen herzustellen sind. Auch das ist für sie kein Problem, denn sie verfügt aufgrund ihrer langjährigen Berufserfahrungen über ein dichtes Netzwerk von Fachleuten, die jede Individuallösung ermöglichen.







PINE LIFE Gabriele Strathmann

Avenida Rey Jaime I, 109 - E-07180 Santa Ponsa Tel. (+34) 971 692 496 - Fax (+34) 971 692 279 Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 10.00 - 13.30 Uhr Nachmittags und Samstags nur nach Vereinbarung www.pine-life-mallorca.com





www minkner.com

120 Jahre Tradition, Erfahrung und Sorgfalt Die Keramikwerkstatt Teulera Can Benito in Campos

Tradition, Erfahrung und Sorgfalt – für diese drei Wörter steht die Keramikwerkstatt TEULERA CAN BENITO. Ein Familienunternehmen mit über einem Jahrhundert Geschichte. Hier wird mallorquinische Keramik nach tausendjähriger Methode als ein Erbe der mallorquinischen Volkskultur hergestellt. Die TEULERA CAN BENITO ist eine der wenigen noch verbliebenen Keramikwerkstätten auf Mallorca, in der handgefertigte Keramik noch als reines Kunsthandwerk produziert wird.

CAN BENITO Hauptarbeitsgebiet ist die Herstellung von Fliesen und Kacheln in Handarbeit. Nirgendwo auf der Inseln findet man ein so umfangreiches Angebot an handgefertigten Bodenfliesen, Wand-, Bad-, Küchen- und Treppenkacheln. Entsprechend der Nachfrage und den Wünschen des inzwischen auch internationalen Publikums fertigt die Keramikwerkstatt auch Lampen, Geschirr und Keramikaccessoires. In einem 200 m² großen Showroom kann man die handgefertigten Produkte der Werkstatt bestaunen und natürlich auch kaufen. Dabei verharren die "Kunstwerke" nicht nur in traditionellen Farben und Formen. Die Künstler unter Leitung von Miquel Torres Bodoy sind auch offen für neue Anregungen und Experimente: So hat zum Beispiel der auch in Deutschland sehr bekannte mallorquinische Künstler Gustavo Kacheln und Wandbilder für die TEULERA CAN BENITO entworfen.

Die Werkstatt hat heute eine Fläche von 3.000 m² und beschäftigt 8 Mitarbeiter und führt auch junge Leute in das Keramikhandwerk ein. Die Experten von CAN BENITO sind auch stets gefragt,



wenn es um die Renovierung und Restaurierung alter Anwesen und Stadtpaläste geht. So haben sie z.B. mitgearbeitet bei der Restaurierung der alten Seehandelsbörse "La Llonja", am Kloster "Monestir de la Real" und am Landgut "Sa Raixa". Und auch im neu erbauten Luxushotel "Jumeirah Port Soller Resort & Spa" in Port de Soller kann man ein Wandbild aus der Werkstatt CAN BENITO bewundern.







Tienda exposición
EXHAMON HALL
AUSSTELLUNGSRAUM
HORARI

DILLUNS A DIVENDRES
09:00 / 13:00 H.
14:00 / 19:00 H.
DISSABTES
09:00 / 13:00 H.

Tel. +34 / 971 65 09 06

canbenito.com

NOLTE - EINE GRUPPE FÜRS LEBEN



Manacor: Nolte Home Studio Via Palma 142 07500 Manacor Tel.: 971 84 61 64 Santa Ponsa:

Nolte Home Studio Av. Jaime I, 117, Local 18 07180 Santa Ponsa Tel.: 971 69 98 25



Mail: ralf.heitkamp@nolte.es
Web: www.nolte-mallorca.com





Deutscher Malerfachbetrieb







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











Kamine

Fireplaces

Chimeneas

Öffnungszeiten / Horario / Opening hours:

Mo.- Fr. / Lu.-Vi.: 10.00h – 13.00h / 17.00h - 20.00h, Sa.: 10.00h – 15.00h c./Ronda Catalunya, 31 -Campos - Tel.: 0034/971 65 14 25 - Mobil: 0034/617 97 33 04

info@chimeneas-mallorca.com - www.chimeneas-mallorca.com

Die Luft als Wärmequelle – Effizient heizen mit Luft-Wasser-Wärmepumpen

von Thomas Wruck und Mike Ziesemer Aqua y Sol

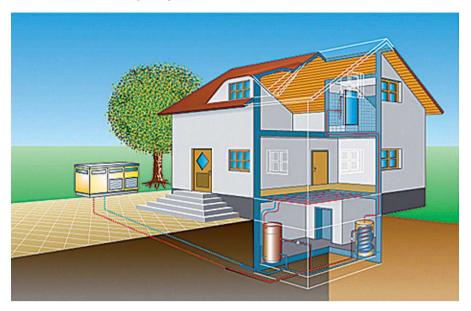
Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Altbauten erfordern die Beheizung und Klimatisierung der Wohnräume sowie die Warmwasseraufbereitung besonderes Augenmerk. Fossile Brennstoffe wie Kohle, Erdgas und Erdöl decken heute noch weltweit 82 % des Energiebedarfs. Alle basieren aber auf organischen Kohlenstoff-Verbindungen und sind damit wichtige Mitverursacher der gobalen Erwärmung. Die Energiereserven für Erdöl und Erdgas werden in etwa 50 Jahren aufgebraucht sein, die Kohlereserven in etwa 170 Jahren. Wegen der damit eintretenden Verknappung der fossilen Brennstoffe, muss sich der Verbraucher auf weiter steigende Preise einstellen. Grund genug, über intelligente, neue Heizsysteme nachzudenken. Eine besonders günstige Alternative zu den bisherigen Heizsystemen ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, beider die Außenluft als Wärmequelle dient.

Mit Außenluft heizen? Wir funktioniert das? Am einfachsten lässt sich das System mit einem Kühlschrank vergleichen, nur mit umgekehrter Zielsetzung. Im Kühlschrankinneren wird dem Kühlgut mit Hilfe eines Verdampfers Wärme entzogen, die dann durch einen Verflüssiger an der Kühlschrankrückfront an die Umgebung abgegeben wird. Die Wärmepumpen entziehen der Außenlift Wärme, pumpen sie auf ein höheres Energieniveau und machen sie damit für die Beheizung des Hauses und die Warmwasseraufbereitung nutzbar. In einem thermodynamischen Prozess verdampft ein im System zirkulierendes Kältemittel unter dem Einfluss der aufgenommenen Außenluftwärme. Aufgrund einer Verdichtung des dampfförmigen Kältemittels steigen Druck und Temperatur. In einem Kondensator wird das Kältemittel wieder verflüssigt, wobei es sowohl die zugeführte Antriebsenergie als auch die Wärmeenergie aus der Umwelt auf einem höheren Temperaturniveau an das Heizmedium abgibt. Der Kreislauf schließt sich, indem ein nach geschaltetes Entspannungsventil den



aqua y sol Palmanova S.L. C.Ramon Llull 32, E-07184 Palmanova Tel.: +34 971 680 247

www.aqua-y-sol.es info@aqua-y-sol.es



Druck wieder vermindert. Zu kompliziert? Lassen Sie sich dieses auch auf Mallorca bestens bewährte System von meinen langjährig erfahrenen Mitarbeitern erklären.

Die Umstellung einer bisher mit Öl betriebenen Zentralheizungsanlage auf Luft-Wasser-Wärmepumpe ist denkbar einfach, da sie keinen Abriss der Heizkörper oder der Fußbodenheizung erfordern. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe braucht nur wenig Platz im Keller, in einem Technikraum oder im Außenbereich – viel weniger Platz als Sie bisher für Ihr traditionelles Heizsystem benötigten.

Die Experten von Aqua y Sol haben auf Mallorca bereits einige Heizsysteme mit Luft-Wasser-Wärmepumpen installiert, die Sie Ihnen, sehr geehrter Leser der TRAUMIMMOBILIEN gern als Referenzobjekte vorstellen können. Und natürlich stehen wir Ihnen für alle Fragen zu den Themen Heizung, Klimaanlagen, Solarenergie und Bäder zur Verfügung.



Servicio es nuestra pasión!



- calefacción
- sanitario
- climatización
- o energía solar



- Heizung
- Bäder
- Klimaanlagen
- Solarenergie

C. Ramon Llull 32 E-07184 Palmanova





tel.: 971-680247 info@aqua-y-sol.es www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Natürliche Strahlungswärme statt heißer Luft Creluz bietet innovative Infrarot-Heizsysteme auf Mallorca

von Thomas Belz

Viele ältere Häuser und Wohnungen auf Mallorca haben keine, oder unwirtschaftliche Heizsysteme. Die Nachrüstung mit modernen Heizsystemen wird oft wegen des Kostenaufwandes und der meist erforderlichen, umfangreichen Bauarbeiten gescheut. Auch die ständig steigenden Rohstoffpreise halten viele davon ab, über eine wirtschaftliche Beheizung des Mallorca-Domizils nachzudenken. Dabei gibt es heute kostengünstige Heizsysteme, die leicht zu installieren sind und praktisch keinen Wartungsaufwand erfordern. Das Unternehmen Creluz Balear bietet für Mallorca überzeugende Lösungen der bekannten Marken INFRANOMIC und FRICO an.

Beide Systeme setzen auf Infrarotstrahlung. INFRANOMIC bietet Infrarotheizungen in verschiedenen Gestaltungsformen, sei es als Heizkörper, sei es als Spiegel, oder auch mit individuellen Bildmotiven an. FRICO dagegen liefert Infrarotstrahler für den Innen- und Außenbereich.

Das Prinzip von INFRANOMIC beruht auf elektrisch leitenden Carbonfasern, die zwischen zwei Glas- bzw. Keramikscheiben eingebettet sind. Bei Stromzufuhr senden diese Fasern behagliche Infrarot- bzw. Wärmestrahlung aus. Anders, als bei herkömmlichen Heizungsanlagen, erwärmt INFRANOMIC die Raumluft nur indirekt und trocknet sie daher weniger aus. Die relative Luftfeuchtigkeit bleibt nahezu unverändert. Böden, Wände und Decken nehmen die ausgesendete Wärme direkt auf und geben sie als Strahlungswärme wieder ab. Einer der Vorteile dieses



Verschiedene Modelle:

Маве	Watt	empfohlene Raumgröße	
600 x 400 mm	210	3 m ²	
700 x 600 mm	400	8 m ²	
900 x 350 mm	250	4 m ²	
900 x 600 mm	500	12 m²	
1100 x 600 mm	600	14 m ²	
1200 x 350 mm	320	8 m ²	
1200 x 600 mm	700	18 m ²	
1400 x 600 mm	900	22 m²	



Wichtig: Nicht alle Modelle sind in allen Größen zu haben. Bitte in Preisliste nachlesen!

Prinzips ist, dass auf diese Weise einer Schimmelbildung in den Wänden entgegen gewirkt wird.

Für die Inbetriebnahme der INFRANOMIC-Heizsysteme bedarf es lediglich einer Steckdose. Die Systeme sind wartungsfrei und bedürfen keiner Reparaturen. Sie eignen sich besonders für Ferienwohnungen, in denen die Installation einer Zentralheizung zu aufwendig ist. Auch auf Schiffen und Booten kommen INFRANOMIC-Heizungen zum Einsatz, z.B. auf dem bekannten Traumschiff MS Deutschland.

Die Experten von Creluz Balear beraten Sie und stellen Ihnen gern die umfangreiche Produktpalette von INFRANOMIC und FRICO vor.



Grupo Belz & Partner

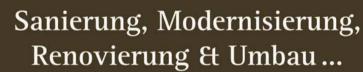
Thomas Belz (Geschäftsführer)

Avenida Juan Carlos 1, No 31 A E-07150 Andratx Tel./Fax (+34) 971 137 013 Mobil (+34) 639 510 682

info@creluz.com www.infranomatic.creluz.com



Grupo Belz & Partner





...wir kümmern uns von A-Z

Mit CREABAU Balear haben sie einen kompetenten und zuverlässigen Partner an Ihrer Seite, der Ihr Projekt termingenau und qualitativ hochwertig ausführt. Wir bieten Ihnen alle Leistungen aus einer Hand. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

CREABAU BALEAR

Grupo Belz & Partner Avd. Juan Carlos 1, N° 31 A 07150 Andratx Tel 0034 971 137 013 info@creabau.com www.creabau.com



Innovative Heiztechnologie mit Infrarotwärme...

- ... denn die Vorteile liegen auf der Hand:
- > ökonomisch & effizient
- > ästhetisch & elegant
- > einfache Installation & extrem langlebig
- > wartungs- & verbrauchsarm
- > behagliche Wärme & gesunde Raumluft
- > beugt feuchten Wänden & Schimmelbildung vor

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich kostenlos & umfangreich von unserem Experten-Team beraten. Wir freuen uns auf Sie.

creluz balear Grupo Belz & Partner Avd. Juan Carlos 1, N° 31 A 07150 Andratx Tel +34 971 137 013 info@creluz.com **www.creluz.com**

Auf und mit P&S - Bau können Sie bauen Ihr deutscher Baufachbetrieb auf Mallorca

von Erich Sterk

Wenn man abends bei einem guten Glas Wein zusammen sitzt und "Bauen auf Mallorca" zum Thema wird, hat jeder seine ganz eigenen Erfahrungen beizutragen: Manche haben mit viel Freude und ganz entspannt sich ihren Lebenstraum verwirklicht, für andere wurde der Traum zum Albtraum. Wie immer im Leben: es kommt auf den richtigen Partner an. Beim Bauen auf Mallorca gibt es für viele zunächst ein sprachliches Problem. Wenn sich Auftraggeber und Auftragnehmer schon sprachlich nicht verstehen, ist es nicht verwunderlich, dass Missverständnisse Fehler in der Ausführung zur Folge haben. Weiter gibt es oft falsche Erwartungen an die Qualifikation des spanischen Unternehmers. Da es in Spanien keine Ausbildungsberufe, kein duales Ausbildungssystem mit Berufsschule, Lehrzeit und Abschlussprüfungen gibt, entspricht die Qualität oft nicht den aus Deutschland bekannten Standards. Und schließlich können viele deutsche Auftraggeber mit dem freundlichen "mañana, mañana" nicht zurecht kommen.

All diese waren Gründe für den deutschen Bauunternehmer Erich Sterk, in Santa Ponsa seinen Baufachbetrieb P&S – Bau zu etablieren. Das Unternehmen hat sich als Spezialist für Aus- und Umbau sowie für die Sanierung von Altbauten und alle damit zusammen hängenden Arbeiten einen guten Ruf erworben – und nicht nur bei deutschen Auftraggebern! P&S – Bau führt sowohl Reparaturen, wie z.B. das Auswechseln einer beschädigten Fliese, als auch große Bauvorhaben, wie z.B. Kernsanierungen ganzer Gebäude aus.

Vor der Auftragsannahme steht zunächst die Beratung. Die spezialisierten Facharbeiter von P&S – Bau erkennen schnell die Probleme, aber genauso schnell finden sie auch die praktikabelste und kostengünstigste Lösung. Präzise Kostenvoranschläge, pünktliche und ordnungsgemäße Ausführung und korrekte Abrechnung – das sind die guten deutschen Handwerkstugenden, denen sich P&S – Bau verpflichtet fühlt.

P&S – Bau übernimmt bei größeren Bauvorhaben auch die Koordinierung und Überwachung verschiedener anderer Gewerke. Dazu hat sich Erich Sterk in den vielen Jahren auf Mallorca ein Netzwerk verlässlicher Partnerbetriebe aufgebaut. Darüber hinaus beraten die Experten





vorher

von P&S – Bau auch fachkundig, wenn es darum geht, bei einer Investitionsentscheidung den Zustand eines Gebäudes zu beurteilen. Und schließlich bietet P&S - Bau auch die Verwaltung, Betreuung und Pflege von Immobilien – auch in Abwesenheit des Eigentümers – an. Also: ein komplettes Angebot f
ür alle Fragen rund um das Thema "Bauen auf Mallorca".

nachher



P&S Bauunternehmen Sonja Post & Erich Sterk Via del Port, 17. ES-07180 Santa Ponsa Telefon/Fax +34 971 695 885 Mobil +34 648 260 522 info@psbau.com www.psbau.com







Entwürfe von Klimatisierungssystemen



Höchste Qualität, angepasst an Ihre besonderen Bedürfnisse



Das Vertrauen gewinnt man durch Qualität





Planells: Mit mehr als 30-jähriger Berufserfahrung

Planells S.A. arbeitet seit 1981 in Palma de Mallorca im Bereich der Automatisierungssysteme, Telekommunikation und Klimatisierung. In allen Arbeitsfeldern setzt Planells auf höchste Qualität und professionelle Beratung.

Planells S.A. hat best geschultes Personal und entwirft individuelle Projekte, angepasst an die besonderen Bedürfnisse des Kunden.

In allen Arbeitsfeldern - Domotik, Inmotik, Telekommunikation und Klima- setzt Planells ausschließlich auf exklusive Geräte internationaler Marken.

ANDRATX C/ Son Moner nº 4, Tel. 971 673 718 PALMA C/ Aragon 215 loc. C Tel. 971 261 372 CENTRAL C/ Cardenal Rossell 34 Tel. 971 261 372 www.planells-sa.com info@planells-sa.com

C/ Son Moner Nº 4 (Straße am Rathaus)























Your dentists

Dres Frank Polblotzki, Lilly Antic

Ihre Zahnärzte jetzt auch mit neuer Praxis in Paguera

Schon seit 1998 sind die Zahnärzte Dres. Frank Poblotzki und Lilly Antic im Internationalen Facharztzentrum/ Centro Medico Porto Pi tätig. Im Mai 2013 wird die neue Niederlassung in Paguera, Bulevar Paguera 17, local 7, eröffnet.

Neben zahnerhaltenden und ästhetischen Behandlungsmassnahmen wie

- Schmerzbehandlungen / Wurzelfüllungen
- zahnfarbene Composit- oder Vollkeramikfüllungen und Kronen
- Prophylaxe und Parodontitisbehandlung
- gnathologische Schienentherapie,
- liegt ein Praxis Schwerpunkt auf minimal-invasiven Implantationen und Zahnersatz:
- Patientenschonende Zahnimplantate "ohne Schnitt" nach dem MIMI-Verfahren
- schmerzarme und schnelle Behandlung
- Qualität "made in Germany" zu unschlagbaren Preisen, Kostenreduktion bis zu 50 %
- Hauseigene Diagnostik mittels digitalem
 3 D-Röntgen (Cone beam CT)

Minimal- invasiv statt Kosten-intensiv!

Für unsere Patienten in Paguera: Eröffnungsaktion mit Top-Angeboten für Implantate!

Your dentists

Dres. F. Poblotzki / L. Antic Centro Medico Porto Pi C./ Porto Pi 8, 1b 07015 Palma Tel. +34 971 703 397

Your dentists

Dres. F. Poblotzki / L. Antic Bulevar Paguera, 17, local 7 07160 Paguera Tel: +34 971 689 070



www.minkner.com

Vins Nadal – ein Weingut mit langer Tradition Die Bodega in Binissalem hat viel zu bieten

von Esperanza und Rafael Nadal



Der Weinbau auf Mallorca wird geprägt von Familienbetrieben, die sich seit Generationen dem Thema Wein verschrieben haben. Im traditionellen Weinbaugebiet von Binissalem stellt die Bodega Vins Nadal schon seit mehr als acht Jahrzehnten Qualitätsweine her. Es begann 1932 mit der Gründung der Bodega durch Miguel Nadal Fiol. Vins Nadal Marken heißen "Albaflor" und "110". Auch diese Marken knüpfen an die Tradition an: "Albaflor" ist der Name des ersten Weines, der von Erzherzog Luis Salvador auf Mallorca hergestellt wurde, und "110" nennt man den Wurzelstock der Rebe.

Die Basis der Weine der Bodega sind einheimische, bodenständige Trauben wie Mantonegro und Prensal. Dazu kommen ausländische Reben wie Cabernet, Merlot und Syrah. Vins Nadal ist bekannt für einen umweltfreundlichen und die Artenvielfalt beachtenden Anbau. Heute wird die Bodega von Esperanza Nadal geleitet, die aus dem traditionell

mallorquinischen Stil einen Ausbau mit internationalen Stilrichtungen entwickelte. Esperanza handelt lokal und denkt global: Die Weine von Vins Nadal werden nicht nur auf das spanische Festland exportiert, sondern auch ins europäische Ausland sowie in die USA und nach Mexiko.

Seit über fünf Jahren lockt die Bodega örtliche und internationale Weinfreunde mit verschiedenen Events in die Bodega, die ihre Türen weit offen hat für alle Freunde des Weins, die die Bodega besichtigen und den Wein verkosten wollen. Jeden Donnerstag ab 12.00 h gibt es in der Bodega Konzerte mit der Verkostung des Weins Albaflor sowie

einem anschließenden typisch mallorquinischen Essen. Anmeldung und Terminabsprache – siehe Infokasten – werden empfohlen, damit die Bodega jedem Gast die notwendige Aufmerksamkeit, Führung und Beratung zuteil werden lassen kann.





www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Minkner & Partner S.L. Avda. Rey Jaime I, 109 ES 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:

Carlos Anglada-Bartholmai Thomas Belz Antonio Bragato Fernando Castello Roberts Karin Ebermann Dr. Sabine Hellwege Klaus W. Herbert Lars Höhne **Edith Minkner** Lutz Minkner Esperanza Nadal Rafael Nadal Marc Nyffenegger Ana Saenz Erich Sterk Gabriele Strathmann Dr. Manuel Stiff Kinga Veréb **Thomas Wruck**

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:

Mike Ziesemer

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

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch kann für die Richtigkeit von Fremdangaben, Hinweisen und Preisen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen werden.

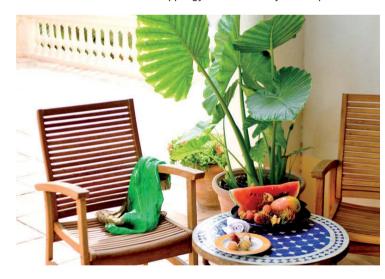
Speicherung und Nachdruck sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung von Minkner & Partner S.L. erlaubt. Gerichtsstand ist Palma de Mallorca.

Die Seniorenresidenz ES CASTELLOT: Lebensqualität bis ins hohe Alter

Eines der wichtigsten Anliegen von Minkner & Partner ist es, für seine internationalen Kunden nicht nur schöne Immobilien zu finden, sondern darüber hinaus zu helfen, die Lebensqualität dieser Freunde Mallorcas zu steigern. Dazu dienen auch die vielfältige Aktivitäten unseres Unternehmens in den Bereichen Kultur, Soziales und Sport, wo wir immer wieder Menschen zusammen bringen, Bekanntschaften und Freundschaften initiieren und so Teilhabe am sozialen und gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Lebensqualität wünschen wir unseren Kunden auch und gerade im Alter. Deshalb hat Minkner & Partner eine Zusammenarbeit mit der Seniorenresidenz ES CASTELLOT in Santa Ponsa begründet und unterstützt diese Residenz, die von der gemeinnützigen Organisation Amadip Esment getragen wird.

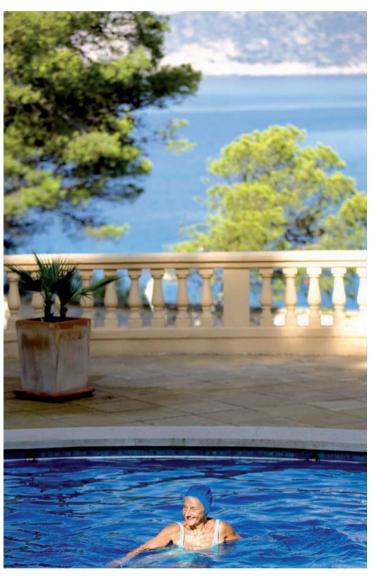
Die Seniorenresidenz ES CASTELLOT thront auf einem idyllisch gelegenen Hügel in einem 6.000 m² großen subtropischen Park mit immer blühenden Blumenrabatten, sattgrünen Rasenflächen, Palmen und Pinien. Das Zentrum bildet ein repräsentatives Herrenhaus in der Nähe eines mittelalterlichen Wachturms, der das Wahrzeichen der Residenz ist. Im Park gibt es außerdem das Restaurant- und Gemeinschaftsgebäude, eine Bibliothek, zwei Außenswimmingpools sowie einen kleinen Supermarkt.

Die Einzel- und Doppelapartments sind schwellenfrei und haben Größen zwischen 40 m² und 86 m² mit schönen Balkonen und Terrassen, teilweise mit überwältigendem Meerblick. Der monatliche Mietpreis pro Apartment beginnt bei den Einzelapartments bei 1.588 €/Monat und bei den Doppelapartments bei 2.600 €/Monat. Die Apartments können mit eigenen Möbeln dekoriert werden; es gibt aber auch möblierte Apartments. In dem Monatspreis sind enthalten: wöchentliche Reinigung des Apartments, Reinigung der Fenster, Nutzung der Gemeinschaftsräume und der Parkanlagen inkl. Schwimmbad, Strom, Wasser, Heizung, Müllbeseitigung, kostenlose Pflege bei vorübergehender Erkrankung bis zu 14 Tagen im jahr, wöchentliche Wäsche von Bettwäsche und Handtüchern, Notfallruf 24 Stunden, wöchentliche Arztvisite und Gruppengymnastik mit Physiotherapeuten.









Für Pflegefälle gibt es auch Einzel- oder Doppelzimmer in einer separaten Pflegestation. Hier betragen die Kosten pro Person zwischen 3.300 € und 3.650 € im Monat (einschließlich Vollpension, täglicher Reinigung der Zimmer, 24-Stunden-Rundumbetreuung durch deutsches Pflegepersonal etc.). Einige Bewohner von ES CASTELLOT hatten auf Mallorca eigene Immobilien, die sie dann aufgaben, weil die Pflege ihnen zu aufwendig war; andere suchen im Alter die Gemeinschaft anderer und die Möglichkeit der Rundumbetreuung; wieder andere ziehen ein Leben unter Spaniens Sonne dem Wohnen in einer deutschen Seniorenresidenz vor, zumal die Kosten in Deutschland deutlich höher sind.

Interessiert: Frau Ivana del Toro von Minkner & Partner (+34 / 971 695 255) oder die Geschäftsführerin von ES CASTELLOT, Frau Regina Moll (+34 / 971 691 409) stehen Ihnen gern für weitere Auskünfte und eine Besichtigung zur Verfügung. Übrigens: Sie können im ES CASTELLOT auch probewohnen.



CALA D'OR NOS BRINDA UNA RICA GASTRONOMÍA, DESDE PLATOS TÍPICOS DE LA COCINA MALLORQUINA HASTA UNA AMPLIA SELECCIÓN DE COCINA INTERNACIONAL, BASADA EN INGREDIENTES FRESCOS ELABORADOS CON ESMERO, Y CON LA MÁXIMA CALIDAD. BON APPETIT!

CALA D'OR BIETET EIN VIELSEITIGES GASTRONOMISCHES ANGEBOT VON TYPISCHEN SPEISEN DER MALLORQUINISCHEN KÜCHE BIS HIN ZU EINER ABWECHSLUNGSREICHEN INTERNATIONALEN KÜCHE, ZUBEREITET MIT TAGESFRISCHEN ZUTATEN HÖCHSTER QUALITÄT. GUTEN APPETIT!

S'ANCORA

01

Restaurante de ambiente familiar con maravillosas vistas a las embarcaciones en el puerto de Cala d'Or. Cocina Mallorquina, carnes excelentes, pescado y marisco fresco.

ACUARIUS

02

Romántico restaurante privilegiado por sus vistas al puerto. De impecable servicio y un ambiente encantador. Su cocina mediterránea, llena de sugerentes platos de pescados, mariscos y carnes, se ve enriquecida con las sugerencias del día. Ideal para celebraciones especiales.

BARLOVENTO

03

En el centro peatonal de Cala d'Or, con una amplia terraza, es el lugar perfecto para disfrutar de una buena comida en un ambiente agradable. Tapas, pizzas, carnes y menú de mediodía.

FERNANDO CAFÉ 04

En la plaza Ibiza en pleno corazón de Cala d'Or, el Restaurante Fernando Café es todo un elásico. De arquitectura ibicenca con una elegante terraza donde disfrutar de una excelente cocina internacional. Justo al lado el "Pub", es la perfecta combinación para tomar una copa después de la cena. Con música en vivo, en las cálidas noches veraniegas.



PORTO CARI O

NEW!!

El nuevo Café-Restaurante Porto Cari, frente a la Marina de Cala d'Or dispone de una magnifica terraza con vista espectacular sobre el puerto deportivo. A partir de las 8:00 h se sirven unos desayunos fabulosos! Al mediodía y noche cocina variada para todos los gustos, y para terminar la velada nuestra selección de cocktails no le dejará indiferente.





Sex, DUX & Rock'n'Roll



PLAZA DEL ROSARIO 3 07001 PALMA DE MALLORCA TEL +34 971 72 72 27 MALLORCA@DUXIANA.ES WWW.DUXIANA.COM