MALLORCAS
Traumimmobilien
Nr. 33 / 2019

MIT DEM GROSSEN RATGEBERTEIL ZU DEN THEMEN RECHT UND STEUERN SOWIE BAUEN UND WOHNEN AUF MALLORCA

Minkner & Partner – Mallorca Immobilien
35 Jahre Kompetenz und Leidenschaft

Minkner & Partner – Mallorca Immobilien feiert in diesem Jahr sein 35-jähriges Bestehen. 1984 in Berlin als Consulting-Unternehmen gegründet, arbeitet Minkner & Partner seit 1993 ausschließlich im Südwesten Mallorcas und hat sich hier mit drei Beratungszentren (Santa Ponsa als Unternehmenszentrale und Filialen in Port Andratx und Palma) und 30 Mitarbeitern in der obersten Liga von Mallorcas Immobilienunternehmen fest etabliert. In der Zeit oft nur kurzlebiger Start-Ups können nur wenige Unternehmen auf eine derart lange Firmengeschichte verweisen. Das hat viele gute Gründe, die zugleich das Fundament der Unternehmensphilosophie bilden, nämlich Kompetenz und Leidenschaft, Integrität, Zuverlässigkeit, Respekt, Kreativität und Innovation. Die Herbstausgabe von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN - der zweimal jährlich erscheinenden Ratgeber-Zeitschrift von Minkner & Partner - berichtet über das Unternehmen und die neuesten Entwicklungen auf Mallorcas Immobilienmarkt. Experten aus allen Bereichen rund um die Mallorca-Immobilie wie Rechtsanwälte, Steuerberater, Finanzfachleute, Architekten und Fachleute der Gebiete Bauen und Wohnen erläutern die neuesten Trends und Fragestellungen aus ihrem Arbeitsgebiet.

Viele kommen und verlieben sich in die „schönste Insel“ der Welt

Mallorca und die anderen Balearen-Inseln sind derzeit angesagt wie selten zuvor. Die Touristikbilanz für 2019 wird – trotz vieler Unkenrufe - voraussichtlich wieder mit knapp14 Millionen ausländischen Besuchern abschließen. Darunter auch viele bekannte Gesichter aus Politik, Wirtschaft, Sport, Musik und Film. So urlaubten in diesem Jahr z.B. der Regisseur Quentin Tarentino, der Rockstar Bon Jovi, der Schauspieler Michael Douglas, Ex-Google-Chef Eric Schmidt, Politiker-Gattin Michele Obama, Amazon-Chef Jeff Bezos, Boxlegende Wladimir Klitschko, Trump-Tochter Tiffany, die Schauspieler Orlando Bloom und Katy Perry, Melanie Griffith, Entertainerin Helene Fischer und Mode-Designer Guido Kretschmar auf Mallorca. Und viele andere Freunde der Insel aus aller Herren Länder. Viele, die Mallorca im Urlaub kennengelernt haben, zieht es immer wieder auf die Insel, weil sie sich hier Zuhause fühlen. Dann suchen sie meist nach einer eigenen Ferienimmobilie oder gar nach einem Dauerwohnsitz. Minkner & Partner hat vielen von ihnen geholfen, auf Mallorca ihre Traumimmobilie zu finden.

Kommen Sie mit auf eine Reise in die Immobilien-Welt von Minkner & Partner

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ist nicht nur Mallorcas wichtigste Ratgeber-Zeitschrift zu allen Fragen „rund um die Mallorca-Immobilie“. Das Redaktions-Team lädt alle Leser ein zu einer spannenden Reise durch die Immobilien-Welt von Minkner & Partner und stellt die schönsten Immobilien im Südwesten Mallorcas aus dem Portfolio des Unternehmens vor: beeindruckende Villen am Meer und in den begehrtesten Wohnlagen, attraktive Apartments in Residenzen in erster Meereslinie, charmante Fincas und repräsentative Landhäuser sowie bemerkenswerte Wohnungen und Stadthäuser in der Metropole Palma. Das alles kann und soll nicht mehr als ein Appetitanreger sein, um in das Thema „Mallorca-Immobilien“ einzuführen. Das tagaktuelle Angebot von Minkner & Partner finden Sie im Internet-Portal des Unternehmens www.minkner.com. Das sympathische und kompetente Minkner-Team steht Ihnen dann für Detailfragen sowohl telefonisch als auch persönlich gern zur Verfügung und öffnet Ihnen die Türen zu MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN. Viel Spaß beim Lesen.

STORK
Since 1958
INTERIOR DESIGN · KITCHEN

Mallorca
Stork Interior Design Y Cocinas SL
C. Islas Baleares 37
07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 694 154
www.stork-mallorca.de

Germany
Johann Stork GmbH
Melanchthonstr. 114
75015 Bretten
Tel.: +49 (0) 7252 91 40
www.stork-die-einrichtung.de

„Deine Körperenergie bestimmt
Deine Gesundheit gleichwohl
wie Deine Emotionen über Frequenzen
und Schwingungen auf Deine Körperzellen
geprägt werden."

Arthur Tränkle - Unternehmer, Autor, Referent, Forscher & Entwickler

Seit Jahrzehnten beschäftigt sich Arthur Tränkle mit der Vielfalt von Frequenzen und deren Wirkungen auf unsere menschlichen Zellen. Auch hat er sich während dieser Zeit mit der Wasservitalisierung auseinandergesetzt und sich ein grosses Fachwissen aneignen können. Er ist mittlerweile ein geschätzter und bekannter „Lakhovsky Experte".
Auch setzt er sich engagiert für qualitativ hochstehendes Wasser ein. Seine Forschungen ergründen auch die verschiedenen Komponenten des Wassers und die Entwicklung zur Herstellung von reinen Wassers, ohne Deuterium.

Wasser ist unsere Lebens-Grundlage

Das Leitungswasser ist in der Regel eine Mischung aus Chlor, Antibiotika, Hormonen und anderen Metallen, welche direkt vom menschlichen Körper aufgenommen werden, nachdem man es getrunken hat. Diese Art von Wasser kann dazu führen, dass ein geschwächtes Immunsystem anfälliger auf Krankheiten reagiert. Ein reines Wasser führt dazu, dass die Anfälligkeit auf Krankheiten abnimmt.

Lesen Sie eine Kurzbeschreibung seines Buches: Einführung in die Hochfrequenzenergie:

„Wir sind ein elektromagnetisches Wesen genauso wie Pflanzen und Tiere. Sogar unser Planet ist ein hochkompliziertes, elektrisches Wesen.
Elektrizität – dieses Wort verbinden wir mit respekteinflößenden Überlandleitungen und all den Geräten, die mit einem Schalter angehen und für uns Licht, Wärme, Kühlung, Musik, Bilder, Filme, Rechenleistung – kurz, alles, was den Alltag einer technisch zivilisierten Welt angenehm macht – produzieren. Gleichzeitig wachsen wir damit auf, dass Elektrizität (oder Strom) auch etwas Gefährliches ist. Das ist bei unserem Stromnetz auch gar nicht so falsch."
Bestellen Sie das Buch unter: www.wasservitalisierer.wbo24.eu/home/shop

Seine Info-Workshops und Seminare über den Wasservitalisierer hält Arthur Tränkle in seiner sympathischen Art, mit viel Begeisterung.
Zu seinen internationalen Seminaren erfreut er sich ebenso einer großen Nachfrage. Er übermittelt sein breitgefächertes Wissen, dass er sich im Laufe der Zeit angeeignet hat, spannend und mit voller Leidenschaft.

Jetzt erstmalig auch auf Mallorca.

Nächster Info-Workshop:
24. Oktober 2019, 19:00 – 21:00 Uhr
Santa Ponsa
Referent: Arthur Tränkle

Themen der Info-Workshops:

An diesen Abenden erwarten Sie detaillierte Hintergrundinformationen rund um folgende hochinteressante Themen:

- Der Mensch – ein Energiewesen
- Einführung in die Energie- und Informationsmedizin
- Zusammenhang mit Einheit – Geist – Körper und Seele
- Dekodierung von Krankheiten – Schmerztherapie
- Steuerung der Zellleistung
- Deine Mitochondrien – die Kraftwerke der Zellen
  mehr Energie – mehr Power – mehr Fitness
- Wie kann man den Energiefluss in den Meridianen anregen?

Da die Plätze begrenzt sind, bitten wir Sie um eine rechtzeitige Anmeldung.
Bitte richten Sie diese mit Namen, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse der Teilnehmer an:
arthur@wassermatrix.ch, Tel. +49 1515 8887220
Wo genau der Workshop in Santa Ponsa stattfindet, geben wir Ihnen rechtzeitig bekannt.
Weitere Informationen zur Handelsvertretung Arthur Tränkle finden Sie unter **www.hvtraenkle.com**

ARTHUR TRÄNKLE
HANDELSVERTRETUNG

©denisismagilov - stock.adobe.com

Mallorcas Immobilienmarkt 2019
Wohin geht die Reise? Bilanz und Prognose

Wer in Spanien ein Ferienhaus oder einen Hauptwohnsitz besitzt oder erwerben will, sucht zugleich ein politisch und wirtschaftlich sicheres Umfeld. Stimmen diese Rahmenbedingungen nicht, wird eine bereits getätigte Investition überdacht, eine geplante zurückgestellt oder aufgegeben. So sind die allgemeinen wirtschaftlichen Eckdaten jedes Jahr aufs Neue höchst interessant. Besonders auch die Bilanz, die die am Immobilienmarkt Beteiligten alljährlich vorlegen. Minkner & Partner ist seit Jahrzehnten ein wichtiger Teilnehmer an Mallorcas Immobilienmarkt und auch ein fachkundiger Beobachter des politischen und wirtschaftlichen Geschehens in Spanien.

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN hatte die Gelegenheit, mit der Geschäftsführung von Minkner & Partner, Edith und Lutz Minkner sowie Marvin Bonitz, ein Gespräch über die allgemeine Lage von Spaniens Wirtschaft und den Immobilienmarkt auf Mallorca 2018 und 2019 sowie einen kleinen Blick in die Zukunft zu richten. Die drei Inhaber von Minkner & Partner sind dafür bekannt, dass sie „über den Tellerrand schauen", nicht nur das Tagesgeschäft betreiben, sondern auch allgemeine wirtschaftliche sowie berufspolitische Fragestellungen in ihren Publikationen thematisieren.

Frage: Frau Minkner, Herr Minkner, Herr Bonitz, „Geld ist ein scheues Reh und flüchtig wie eine Gazelle", wenn die politischen und wirtschaftlichen Eckdaten nicht stimmen, hat ein Wirtschaftsweiser gesagt. Ist Spanien ein sicherer Investitionsstandort?

Lutz Minkner: Die Frage kann ich nur mit „ja!" beantworten. Spanien hat sich erstaunlich schnell von der Krise 2008/2009 erholt und hat jetzt seit fünf Jahren in Folge ein Wirtschaftswachstum, das deutlich über dem Durchschnitt der anderen EU-Länder liegt. 2018 lag das reale Wirtschaftswachstum bei 2,5 %. Für 2019 sagt die EU-Kommission für Spanien ein Wirtschaftswachstum von 2,1 % voraus. Spanien hatte bis ins Jahr 2013 sechs Millionen Arbeitslose, heute sind es knapp drei Millionen. Und schließlich wurde Spanien im Juni 2019 aus dem EU-Defizitverfahren entlassen, weil es die Neuverschuldung unter die EU-Vorgabe von 3 % der Wirtschaftsleistung gesenkt hat.

Damit ist das letzte Kapitel der europäischen Finanz- und Schuldenkrise geschlossen worden. Große Erfolge wurden bei der Sanierung des Bankensystems erreicht. Bei all diesen positiven Daten soll allerdings nicht verschwiegen werden, dass viele Arbeitsverhältnisse schlecht bezahlt sind und jeder vierte Arbeitsvertrag befristet ist. Wenn ich auch viele ungelöste Probleme sehe, halte ich Spanien für einen sicheren Investitionsstandort.

Frage: Nun zu Ihrem eigentlichen Geschäftsfeld. Wie hat sich der Immobilienmarkt auf Mallorca im Jahre 2018 und 2019 entwickelt?

Marvin Bonitz: Die Aussagen der am Markt Beteiligten sind sehr unterschiedlich, weil Vielen eine Gesamtschau fehlt. Ein überregional tätiger Makler wird Ihnen andere Antworten geben als ein Nischenanbieter. Unser Datenmaterial basiert auf Auskünften der Notare, der Grundbuchämter, der großen Bauträgervereinigungen und anderer Organisationen, die wiederum Einfluss nehmen auf die Datensammlung des spanischen Statistikinstituts, INE.

Für das laufende Jahr 2019 liegen noch keine gesicherten Daten vor, jedoch für 2018. Danach wurden in 2018 auf Mallorca 15.427 Immobilien verkauft. Das waren nur geringfügig weniger als 2017. Davon handelte es sich bei knapp 20 % um neu erbaute Immobilien, bei 80% um Gebrauchtimmobilien. Das Gesamtvolumen der auf den Balearen getätigten Immobilienumsätze in 2018 betrug 4,2 Milliarden Euro.

Frage: In diesen eindrucksvollen Zahlen sind sicher auch die Umsätze des rein spanischen Marktes enthalten, der ja beachtlich sein wird, da 80 % der Spanier in Wohnungseigentum wohnen. Können Sie unseren Lesern sagen, wie hoch die mit ausländischen Erwerbern getätigten Immobilienumsätze auf den Balearen im Jahre 2018 waren.

Marvin Bonitz: Ja, die 4,2 Milliarden Euro ist der Gesamt-Immobilienumsatz 2018 auf den Balearen und enthält auch die Umsätze des rein spanischen Marktes. Da aber im rein spanischen Markt die Werte der Immobilien deutlich niedriger sind als die werte der an Ausländer verkauften Immobilien, weist die Statistik aus, dass der Anteil der an Ausländer verkauften Immobilien bei 40 % des Gesamtumsatzes liegt. Mit anderen Worten haben im Jahre 2018 Ausländer auf den Balearen Immobilien im Werte von 1,68 Milliarden Euro gekauft. Das ist eine Verdoppelung der Umsätze in den letzten zehn Jahren.

Frage: Lässt sich die Verdoppelung der Umsätze in den letzten zehn Jahren vorrangig durch Preissteigerungen oder durch höhere verkaufte Stückzahlen erklären?

Edith Minkner: Beide Kriterien können zur Erklärung herangezogen werden. In den Jahren 2008 – 2013 waren Investoren überwiegend abwartend. Hinzu kam, dass in diesen Jahren kaum neu gebaute Immobilien auf den Markt kamen, da auch die Bauträger vorsichtig agierten. Mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung wurde wieder neu gebaut, wurde Altbausubstanz saniert, wurde investiert und auch wieder verkauft. Da zunächst das Angebot an guten Neubauten knapp war, stiegen die Preise.
In den letzten Jahren lagen auf Mallorca die jährlichen Preissteigerungen – ja nach Region, Lage, Blicken und Ausstattung zwischen 4 % und 20 %. Die Experten des STI Center of Real Estate Studies (CRES) gehen nach einer Analyse der Preisentwicklung der letzten Jahre davon aus, dass es sich um einen längerfristigen Trend handelt und die Immobilienpreise für Mallorca auch in den nächsten drei Jahren ansteigen werden.

Frage: Können Sie uns etwas über die Zusammensetzung der ausländischen Käufer nach ihrer Nationalität sagen?

Lutz Minkner: Leider nein. Die amtliche Statistik führt nur „ausländische Investitionen" auf, ohne die Herkunftsländer zu benennen. Bei den international agierenden Maklern finden sich sehr unterschiedliche Angaben, je nachdem wo die Wurzeln des Maklerunternehmens liegen und in welchen Ländern sie Marketingmaßnahmen durchführen. Alle Makler aber, die sich mit ausländischen Investoren befassen, führen als stärkste Käufergruppe Kunden aus Deutschland, gefolgt von Briten und Skandinaviern an. Minkner & Partner mit Wurzeln in Deutschland bewegt sich mit seinen Marketingmaßnahmen überwiegend im deutschsprachigen Raum, also Deutschland, Österreich und der Schweiz. Deshalb kommen die Interessenten bei Minkner & Partner zu 85 % aus diesen Ländern, zu knapp 10 % aus Großbritannien, und der Rest verteilt sich auf Skandinavien und das spanische Festland.

Frage: Hat sich durch die Brexit-Problematik die Anzahl der Anfragen aus Großbritannien signifikant verändert?

Lutz Minkner: Im unteren Preissegment ist die Nachfrage deutlich gesunken. Bei diesem Interessentenkreis ist die Sorge über das, was kommt, sehr groß, zumal durch eine weitere Angleichung des Pfund Sterling an den Euro ein Wertverlust des britischen Pfundes von insgesamt bis zu 30 % erwartet wird. Wenn jemand sein Einkommen oder seine Pension in britischen Pfund verdient und dann jeden Monat beim Umtauschen in den Euro einen derben Verlust erleidet, der wird es sich zweimal überlegen, ob er noch im Euroland investieren oder gar leben will.

In dem Bereich der hochpreisigen Luxusvillen haben wir allerdings keinen Nachfragerückgang aus Großbritannien feststellen können. Von diesen Interessenten hören wir, dass sie bereits seit Jahren (auch) in anderen Währungen engagiert sind und sie deshalb den Ausgang des Brexit-Themas entspannt abwarten.

Frage: Frau Minkner, vielleicht von Ihnen, die Sie ja im Unternehmen auch für die Kundenbeziehungen, also für das „Customer-Relationship-Marketing", zuständig sind, das Schlusswort?

Edith Minkner: Gern, lassen Sie mich zum Schluss noch Eines sagen: Sowohl Investoren als auch private Käufer, die wir überwiegend betreuen, wollen in einem wirtschaftlich stabilen und sicheren Umfeld kaufen. Während aber gewerbliche Investoren vor allem auf die Rendite schauen, ist für die meisten unserer privaten Käufer die „emotionale Rendite" viel wichtiger.
Unsere Kunden suchen auf Mallorca, der Insel, in die sie sich verliebt haben, ein Zuhause, gleichviel ob nur für die Ferien oder für immer. Ein Zuhause, in dem sie mit den Kindern die Ferien verbringen können, in dem sie die Wochenenden Golf- und anderen Freizeitaktivitäten, kulturelle und gastronomische Ereignisse genießen können, in dem möglicherweise mehrere Generationen enger zusammenfinden.

Dies mitzugestalten macht uns Freude.

Sie suchen Ihre Traumimmobilie auf Mallorca? „Geh doch zu Minkner“ – Das Kompetenz-Team

Auf Mallorca gibt es Makler wie Sand am Es Trenc. Da gibt es Franchise-Unternehmen, inhabergeführte Firmen mit Einzelgeschäften oder Filialen, Handy-Makler ohne Büro und die zahllosen Gärtner und Hausbetreuer, die auch genau wissen, welche Immobilien in der Nachbarschaft zu verkaufen sind und für den Tipp ihren Obolus fordern. Wie die Spreu vom Weizen trennen? Wie ermitteln und prüfen, ob und welche Erfahrung der Makler hat, ob er sein Metier beherrscht, kompetent, vertrauenswürdig und seriös ist, ob er Kenntnisse in den wichtigsten Rechts- und Steuerfragen hat, die sich beim Immobilienerwerb in Spanien stellen? Nun, in den letzten zwanzig Jahren ist der Markt durch das Internet transparenter geworden. Einen Makler ohne Geschäftsadresse und ohne Internetauftritt sollte man meiden. Aber auch das Internet hindert den Makler nicht, seine Ausbildung, seine Berufserfahrung und seine Kompetenz bunt auszumalen, obwohl der angemessene Farbton „grau“ wäre. Weitere Erkundigungen können bei Rechtsanwälten, Steuerberatern, Notaren und Banken eingeholt werden; auch ein steiniger Weg, weil diese Berufsgruppen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind. Am Ehesten sollte man wohl auf Freunde und Bekannte hören, die bereits eineIm-mobilie auf Mallorca gekauft oder verkauft haben und über einen soliden Erfahrungsschatz verfügen. Viele Interessenten hören immer wieder die Empfehlung „Geh doch zu Minkner“. Kein Wunder: Minkner & Partner – Mallorca-Immobilien hat im Südwesten Mallorcas 3.000 Immobilien verkauft und nur zufriedene Kunden, gleichviel ob sie gekauft oder verkauft haben. Grund genug, in MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN das Kompetenz-Team und die Mitglieder des Minkner-Managements und deren Funktionen im Unternehmen vorzustellen.

Das Minkner & Partner – Kompetenzteam

Die Basis des Erfolges von Minkner & Partner ist zweifelsohne das rund 30-köpfige Team: 30 Mitarbeiter, 30 individuelle Persönlichkeiten, 30 Lebensläufe, die unterschiedlicher nicht sein können, verschiedene Nationen mit verschiedenen Sprachen: Die Mitarbeiter haben ihre Wurzeln in Argentinien, Bulgarien, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien, Peru, Russland, Schweiz, Spanien und Ungarn, und sie sprechen 15 verschiedene Sprachen, darunter sogar Swahili.

Alle Mitarbeiter verbindet die Leidenschaft für den Beruf, sie sind kompetent, respektvoll, kommunikationsfähig und innovativ. Im Vordergrund steht nicht der Erfolg des Einzelnen, sondern der Erfolg des Teams und damit des Unternehmens. Energien werden gebündelt und schaffen so ein großartiges Ganzes: das Kompetenzteam von Minkner & Partner. Wie sagte schon Aristoteles? „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“.

Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung von Minkner & Partner liegt bei den Gründern Edith und Lutz Minkner sowie Marvin Bonitz. Bei Edith und Lutz Minkner treffen die für einen erfolgreichen Vertrieb wesentlichen Komponenten zusammen: er ein erfahrener Wirtschaftsjurist, sie eine praxiserprobte Immobilienkauffrau. Edith Minkner kümmert sich heute vorrangig um die „customer relationship“, die Kundenbeziehungen zu Käufern und Verkäufern, insbesondere Entwickler und Promotoren sowie um die Bewertung von „Ausnahme-Immobilien“, bei denen die klassischen Bewertungskriterien versagen. Lutz Minkner bearbeitet die Felder „Strukturen und Finanzen“. Marvin Bonitz ist seit 10 Jahren im Unternehmen und leitet eigenverantwortlich den Vertrieb des Gesamtunternehmens. Ein Schwerpunkt seiner Arbeit ist die Betreuung von Großinvestoren sowie von Bauträgergesellschaften.

Die Sales-Manager

Minkner & Partner hat sich auf den Immobilienmarkt im Südwesten Mallorcas spezialisiert und betreibt in den wichtigsten, zentralen Orten des Südwestens, nämlich Palma, Santa Ponsa und Port Andratx Beratungszentren, denen je ein Sales-Manager vorsteht.

In Palma ist dies Luis Pitarch, in Santa Ponsa Karin Ebermann und in Port Andratx Matthias Neumann. Die Sales-Manager betreuen die verkaufswilligen Eigentümer ihrer Region, bewerten Immobilien, entwickeln zusammen mit der Marketing-Abteilung Marketing-Strategien, beraten Kaufinteressenten und bilden die Sales-Agents des Unternehmens aus und leiten sie an.

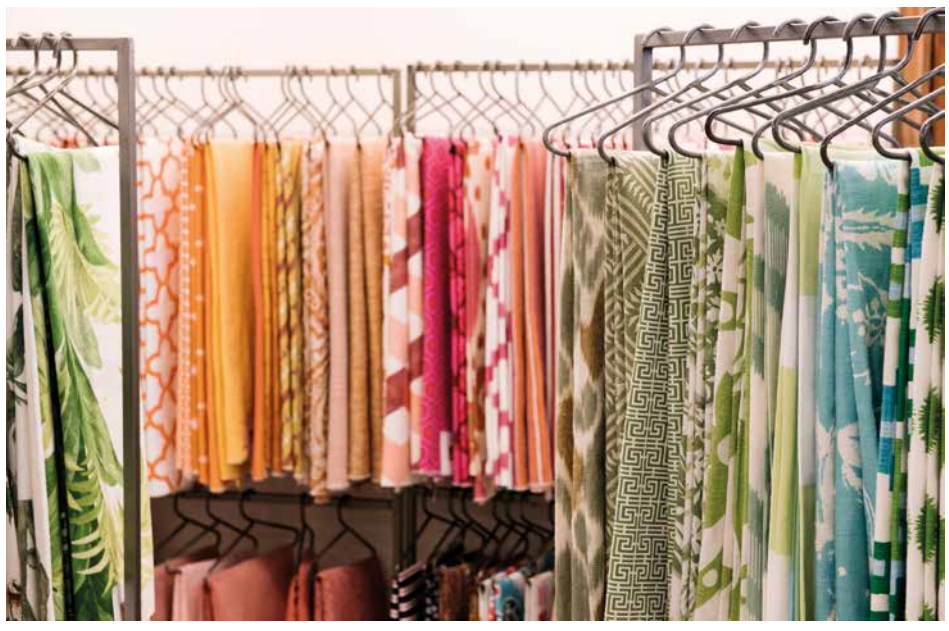
Back-Office

Vier Manager, Kinga Veréb, Janine Uschpilkat, Walter Breidenbach und Detlef Kunze leiten das „Back-Office“ und sorgen dafür, dass das Unternehmen „rund läuft“ – in Sachen Rechtsberatung & Steuern, in der allgemeinen Organisation, im Marketing und im IT-Bereich. Sie haben jeweils Teams von 2 – 4 Mitarbeitern, die sie anleiten. Kinga Veréb, Master im spanischen Immobilienrecht, betreut zusammen mit einem In-House-Rechtsanwalt die Eigentümer und Kaufinteressenten vom Optionsvertrag bis zum Notartermin.

Janine Uschpilkat ist für die Büroorganisation (Allgemeines, Personal, Mieten, etc.) zuständig. Walter Breidenbach, studierter und praxiserfahrener Marketing-Fachmann, leitet das Team der „Kreativ-Abteilung“, und Detlef Kunze kümmert sich seit über 20 Jahren bei Minkner & Partner um IT und alles, was mit Daten zu tun hat und ist außerdem verantwortlich für die Events des Unternehmens.

Nur eine Kurzfassung eines Unternehmens-Organigramms? Nein, wir wollten Ihnen mit der kurzen Vorstellung des Minkner & Partner – Teams zeigen, welche Personen und Persönlichkeiten hinter der Marke „Minkner & Partner“ stehen.

Denn eine Firma ist so viel wert, wie die Menschen, die hinter ihr stehen.



Wir sind Ihnen gerne bei Ihrer Inneneinrichtung behilflich!

RIALTO LIVING

Ihr Lifestyle Store in Palma

RIALTO LIVING, C/ SANT FELIU 3, PALMA DE MALLORCA. TEL 971 71 33 31. WWW.RIALTOLIVING.COM
ÖFFNUNGSZEITEN: MONTAG – SAMSTAG 10.00 – 20.00 UHR

Erwerb und Vererbung hochwertiger Immobilien

von Dr. Manuel Stiff

Beim Erwerb hochwertiger (Ferien-) Immobilien in Spanien ist es zunehmend von Bedeutung, an die künftige Erbrechts- und Steuerrechtssituation zu denken, denn auf den Balearen kann außerhalb des Eltern-Kind -Verhältnisses die Belastung sehr hoch sein. Die erbschaftsrechtliche Umschreibebürokratie ist in jedem Fall enorm und kostenintensiv. Käufer sollten für Notfälle Vorsorge treffen oder auch gleich den Generationswechsel für Nachfolger einplanen. Der richtige Zeitpunkt für solche Überlegungen ist vor oder bei Abschluss des privaten Options- oder Anzahlungsvertrages und in jedem Fall vor dem Erwerb durch die notarielle Urkunde (escritura de compraventa).

Es ist die präventiv erbschaftssteuerliche Seite zu prüfen und das gesamte Umschreibe-und Eintragungsverfahren zu betreuen. Je werthaltiger die Immobilie, desto höher werden eines Tages die Erbschaftssteuern sein! In Spanien und ab einem Wert von 800.000 € waren bislang Erbschaftssteuern von 34% auch im Eltern-Kind-Verhältnis denkbar, und das bei einem unbedeutenden Freibetrag von nur 16.000€. Außerhalb des Eltern-Kind-Verhältnisses und bei nicht auf den Balearen belegenen Immobilien und trotz des Urteils des EuGH vom 03.09.2014 sind diese heute noch gültig. Die Belastung galt im Eltern-Kind-Verhältnis und ist bei entfernteren Verwandtschaftsgraden oder Nichtverwandtschaft nach wie vor 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 Ersparnispotenzial ist enorm. Und je werthaltiger die Immobilie, desto mehr kann man später sparen. Bei Balearenimmobilien und im Eltern-Kind Verhältnis gilt nun der 1%ige Steuersatz aber nur bis 700.000 € danach sind es 8% bis 1. Mio, danach 11% bis 2. Mio und 15% bis 3. Mio. und von da an dann auch 20% fällig. Auch gibt es keine Regelungen zur Erbschaftssteuer im Doppelbesteuerungsabkommen, wodurch der Wert in beiden Ländern deklariert werden muss. Es gilt die Anrechnungsmethode und es besteht eine doppelte Erbschaftsbürokratie, die z.B. beim Erwerb mit einer nordeuropäischen Familiengesellschaft nicht gegeben wäre.

Die erwerbsrechtlichen, erbrechtlichen, grundbuchrechtlichen und steuerrechtliche Fragen richten sich einmal nach heimischem und einmal nach örtlichem spanischem Recht. Damit ist der scheinbar einfache Fall eines Immobilienerwerbs in Spanien nicht gelöst. Der Notar hilft dabei nicht und prüft weder den Optionsvertrag noch die baurechtliche Legalität oder das Vorhandensein einer Bewohnbarkeitsbescheinigung (cédula de habitabilidad). Er bewirkt anders als heimische 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 üblichen 5% bis 10% aufgrund des Privatvertrages, tätigen nur handverlesene Notare in Spanien. Eine gute Notariatsbeziehung des Käuferanwalts ist unerlässlich, und, da der Käufer das Wahlrecht hat, auch sehr hilfreich, wenn dieser Notar Fremdgeld ordentlich verwaltet. Beim Immobilienerwerb hat der Notar per E-Mail dem Grundbuchamt diese Tatsache mitzuteilen (asiento de presentación), was eine 60- bzw. zehntägige Sperrfrist (ähnlich einer Vormerkung) auslöst. Alles andere wäre ein großes Risiko. Damit der Grundbucheintrag gesichert ist, müssen die Erwerber z.B. über ihren Anwalt eine N.I.E. Nummer (número de identificación extranjero) oder bei einer Erwerbsgesellschaft eine C.I.F. (código de identificación fiscal) beantragen, um die Grunderwerbssteuern, die durch die Krise teurer geworden sind (bis 400.000 € = 8% und bis 600.000 € = 9% danach bis 1.Mio. sogar 10% und ab 1. Mio dann sogar 11%), zahlen zu können. Ohne Zahlung der Grunderwerbssteuern findet die Eintragung im Grundbuch nämlich nicht statt, und man ist vor Doppelverkauf oder gutgläubigem Dritterwerb nicht geschützt. Und ohne N.I.E.- Nummer können die Steuern nicht fristgerecht bezahlt werden. Der Erhalt dieser Nummer dauert mitunter.

Geänderte Erbschaftssteuer!

In der Schweiz, je nach Kanton, und in Österreich bestehen derzeit keine oder äußerst geringe Erbschaftssteuern, während in Deutschland nur ein recht großzügiger Freibetrag gilt, aber die Erbschaftssteuern sonst voll gelten. Erhebt das Heimatland Steuern, dann gilt die Anrechnungsmethode, d.h. dass die günstigeren Erbschaftssteuern bei den höheren abgezogen werden. In Spanien zahlten Nichtresidenten bislang erheblich höhere Erbschaftssteuern als die Residenten. Diese Ungerechtigkeit ist seit dem EuGH-Urteil vom 03.09.2014 beendet. Nun zahlen Nichtresidenten im Eltern-Kind- oder Ehegatten- Verhältnis auf den Balearen die gleichen Schenkungs- und Erbschaftssteuersätze wie Residenten, bis ein neues spanisches Gesetz die neu entstandene äußerst günstige Regelung gleichmäßig für alle anheben wird. Deshalb sind nun Schenkungen mit 7% Residentenschenkungssteuern für den geplanten innerfamiliären Generationswechsel möglich und wenn es im Rahmen eines Erbvertrages zur Abgleichung von Pflichtteilsansprüchen geschieht sogar nur 1%. Jetzt gibt es noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten als zuvor. Diese derzeit günstige Situation kann natürlich mit einem zu erwartenden neuen Erbschaftssteuergesetz schnell beendet sein. Wer die Steuern nicht innerhalb der Frist zahlt, muss mit erheblichen Säumniszuschlägen rechnen. Auch das seit dem 01.01.2013 in Kraft getretene neue Doppelbesteuerungsabkommen ändert nichts daran, dass grundsätzlich die Erbschaftssteuern in beiden Ländern deklariert werden müssen, es sei denn es erwirbt von vornherein nur eine nordeuropäische Familiengesellschaft das Immobilieneigentum in Spanien. Zudem fällt die sogenannte „plusvalía", die Gemeinde-Wertzuwachssteuer an. Laut Gesetz zahlt diese beim Erwerb der Verkäufer. Eine sinnvolle Kalkulation sollte zu einem Einbehalt vom Kaufpreis führen, da im Zweifel die Immobilie haftet und der Verkäufer vielleicht im Ausland nicht mehr zu erreichen ist.

Vorsorge beim Kauf

Wenn im Erwerbszeitpunkt bereits feststeht, dass die Kinder die Immobilie über den Generationswechsel behalten wollen und dies auch finanziell können, dann kann die Immobilie durch die Kinder erworben werden und den Eltern grundbuchlich ein lebenslanges Wohn-und Nießbrauchsrecht vorbehalten 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 reine Wohnrecht, derecho de habitación nicht), und der potenzielle Erblasser und Nießbraucher nun von seinen Kindern abhängig ist und nicht frei verkaufen kann. Weil manchmal die liebsten Kinder die Angewohnheit haben, die bösesten Ehegatten zu heiraten, sind familiäre Konflikte denkbar. Die Kinder könnten den Eltern eine dem Heimatrecht unterworfene unwiderrufliche notarielle „Rückübertragungs- und Verkaufsvollmacht" geben. Damit ist viel erreicht und ggf. selbst im Konfliktfall ein Verkauf durch die Eltern möglich.

Die Erwerberfamilie kann den Erwerb einer höherwertigen spanischen Ferienimmobilie mit einer Heimatgesellschaft (KG, GmbH, AG, Stiftung, GmbH&Co.KG) die spanischen Erbschaftssteuern und Erbschaftsbürokratie vollständig vermeiden und alles in die Heimat verlagern. Bedenken muss man wiederum eventuelle Nachteile, z.B. beim Verkauf und Spekulationssteuern. Was man hier bei der Erbschaftssteuer spart, kann bei einem Verkauf durchaus an höheren heimatlichen Steuern wieder verloren gehen. Allerdings regelt das neue Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland-Spanien nun, dass auch bei der Spekulationssteuer die Anrechnungsmethode gilt, also zunächst in Spanien die derzeitigen ca. 19% bezahlt werden müssen, und danach dann der Spekulationsgewinn u.U. im Heimatland noch voll mit dem individuellen Steuersatz besteuert wird, wenn nicht die 10-Jahresfrist (z.B. in Deutschland) abgelaufen ist. Wobei die in Spanien vorher bezahlte Steuer angerechnet, also abgezogen wird.

Erbrecht und Prävention

Der Erwerb sollte unbedingt mit den präventiven Fragen zum Erbrecht bereits verbunden werden. Derzeit ist es weit verbreitet, die Bestandsimmobilien in Spanien bereits unter Lebenden auf die nächste Generation zu „übertragen", also an diese zu verkaufen oder zu verschenken oder sonst wie „umzuschreiben". Die spanischen Schenkungssteuern (im Eltern-Kind Verhältnis, und bei Immobilie auf den Balearen derzeit 7%) sind allerdings höher als die Erbschaftssteuern (derzeit 1% bis 700.000 € Immobilienwert, s.o.). Findet allerdings die Übertragung unter Lebenden, also eigentlich als Schenkung, aber eben zur Abgeltung von Pflichteilsansprüchen statt, so gilt auch nur die 1% Erbschaftssteuer! Eine Geldschenkung im Heimatland und ein Kauf in Spanien konnten früher günstiger sein. Um aber Manöver, die zu einem späteren Zeitpunkt zu weiteren Kosten führen, zu vermeiden, sollte besonders beim Kauf hochwertiger Immobilien die individuelle Beratung in doppelter Hinsicht vorher gesucht werden. Der rechtssichere Immobilienerwerb sollte unbedingt mit den präventiv erbrechtlichen und erbschaftssteuerlichen Gedanken vor dem Kauf verbunden und beraten werden. Man schlägt dann zwei Fliegen mit einer Klappe. Manch Erwerber mag 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 warten (nach 4 ½ Jahren). Dies war früher verbreitet, allerdings kennt der spanische Staat diese Gesetzeslücke, und man rechnet damit, das rückwirkend der spanische Gesetzgeber diese Lücke schließen könnte. Vorteile sind nur noch bei einigen Altfällen zu erzielen.

S.L.-Gesellschaft ist out

Es bot sich früher an, die Immobilie mit einer gewerblich nicht aktiven Gesellschaft (sociedad inactiva, spanische GmbH (Familien-S.L.) direkt zu erwerben, so ist es heute empfehlenswerter mit einer ausländischen GmbH, AG, Stiftung, KG oder Mischformen zu arbeiten. Denkbar sind auch Mutter-(nordeuropäische Gesellschaft)-Tochter(spanische S.L.)-Gesellschaftskonstruktionen. Das muss zum Notartermin allerdings vorbereitet, steuerlich geprüft und beraten sein. Neben dem Effekt, dass der u.U. prominente Eigentümer dann nicht namentlich im Grundbuch steht, konnte und kann der Erbfall damit flexibler geregelt werden. Zumindest nach deutschem Schenkungssteuerrecht können Kinder alle zehn Jahre den Freibetrag von 400.000 € ausschöpfen, und alle zehn Jahre von ihren Eltern sich Gesellschaftsanteile in dieser Höhe schenken lassen. Nach spanischem Schenkungssteuerrecht gibt es aber keine Freibeträge. Auch ist die Grunderwerbsteuerfreiheit des Gesellschaftsanteilsverkauf seit 01.01.2013 abgeschafft und so sind Grunderwerbsteuern in Spanien fällig wenn z.B. SL-Anteile verkauft werden. Auch macht die S.L. beim deutschen Fiskus Sorgen um „verdeckten Gewinnausschüttungen". Das würde beim Erwerb mit einer nordeuropäischen Firma nicht gelten.

Testament beim Kauf?

Bis auf Sonderfälle ist ein spanisches notarielles Testament unnötig und verursacht nicht selten Widersprüchlichkeiten zu einem heimatlichen Testament. Es gibt allerdings Ausnahmen, bei denen es sinnvoll ist, ein spanisches Testament mit reinen Vermächtnisverfügungen, welches sich ausschließlich auf in Spanien gelegenes Vermögen bezieht, zu errichten. Das kann auch nach dem Erwerb noch in Ruhe überlegt und beraten werden. Seit 2012 gilt durch die EU Erbrechts-VO, dass das Erbrecht des letzten Aufenthaltsstaates (also i. d. R. Spanien) für alle Todesfälle ab dem 17.08.2015 gilt – zum Teil mit fatalen Folgen. Man kann nur dringend raten, einem Testament eine Rechtswahlklausel zugunsten seines Heimatrechts voranzustellen. Hierbei ist individuelle Beratung erforderlich. Die Gestaltung beim Erwerb von Spanien-Immobilien spart Geld. Das Abwarten kann hingegen teuer werden.

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

Fallstricke beim Immobilienkauf in Spanien

von Dr. Sabine Hellwege, Rechtsanwältin und Abogada

Beim Kauf einer Spanienimmobilie geht es immer um erhebliche Vermögenswerte. Umso erstaunlicher ist es, wenn viele Käufer sich nicht vor dem Kauf umfassend in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht von einem ausgewiesenen Experten beraten lassen. Wenn der Kauf vollzogen ist und dann die Probleme auftreten, ist es in der Regel zu spät, und „Reparaturmaßnahmen" werden teuer. Einige Fallstricke beim Immobilienkauf in Spanien will ich den Lesern von Mallorcas Traumimmobilien im Folgenden darstellen.

Mündliche oder privatschriftliche Vereinbarungen

Anders als im deutschen Recht kann eine Spanien-Immobilie auch durch einen mündlichen oder privatschriftlichen Kaufvertrag erworben werden. Die Einigung muss den wesentlichen Vertragsinhalt umfassen, also bei einer Immobilie mindestens den Kaufgegenstand und den Kaufpreis. Wegen der Formfreiheit kann man den Kaufvertrag sogar auf einen Bierdeckel schreiben. Wenn sich die Parteien so geeinigt haben und der Verkäufer dem Käufer das Besitzrecht verschafft hat, ist der Käufer Eigentümer geworden. Allerdings kann der Eigentumswechsel mittels Bierdeckelvertrag nicht im Grundbuch eingetragen werden, so dass auch kein Gutglaubensschutz ausgelöst wird. Eine höchst riskante Situation für den Käufer! Aus diesem Grunde sollte das Ansinnen eines Verkäufers, nur mit einem mündlichen oder privatschriftlichen Vertrag zu verkaufen, energisch zurückgewiesen werden.

Die Unterverbriefung

Ein Immobilienkauf in Spanien war früher immer mit dem Thema „Schwarzgeld" verknüpft. Ein Anwaltskollege schrieb vor vielen Jahren im Mallorca Magazin, die teilweise Bezahlung von Spanienimmobilien mit Schwarzgeld gehöre zu Spanien wie der Stierkampf. Letzterer ist bekanntlich durch Gesetz zum immateriellen Kulturgut erklärt werden. Wenn auch der Stierkampf in Spanien noch nicht überall in den letzten Zügen liegt, spielt das Thema Schwarzgeld beim spanischen Immobilienkauf kaum noch eine Rolle. Hauptgrund für die Angabe eines niedrigeren Kaufpreises in der Kaufurkunde war der Wunsch von Verkäufer und Käufer Steuern zu sparen. Der Verkäufer wollte bei der Gewinnsteuer und Plusvalia sparen, der Käufer bei der Grunderwerbsteuer und den übrigen Erwerbsnebenkosten. Bis 2007 hatten nichtresidente Verkäufer 35 % (!) vom Verkaufsgewinn an das Finanzamt abzuführen. Kein Wunder, dass viele darüber nachdachten, ihren Gewinn niedriger auszuweisen. Bis Ende 2015 betrug die Gewinnsteuer der Nichtresidenten dann 19,5 % und seit 1. Januar 2016 gilt der Satz von nur noch 19 %. Nach allgemeiner Ansicht ein Steuersatz, mit dem es sich leben lässt. Dies ist ein entscheidender Punkt, weshalb die Unterverbriefungen stark zurückgegangen sind.

Ein anderer Grund liegt in den zahlreichen Kontrollmaßnahmen, die Spanien in den letzten Jahren eingeführt hat. Da gibt es zunächst die Möglichkeit für das Finanzamt, den Kaufpreis zu überprüfen, und zwar für die Dauer von 4 Jahren ab dem Zeitpunkt der Zeichnung der notariellen Kaufurkunde. Ein Hinweis auf diese Überprüfungsmöglichkeit wird bei jedem Kaufvorgang als Vormerkung im Eigentumsregister eingetragen. Kommt das Finanzamt bei der Überprüfung zu dem Ergebnis, dass ein zu niedriger Kaufpreis verbrieft wurde, wird es auf der Basis des von ihm ermittelten Verkehrswertes eine Nachberechnung vornehmen und dann sowohl Verkäufer als auch Käufer für die Steuerdifferenz in Anspruch nehmen. Auch ist die Einleitung eines Strafverfahrens möglich. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, diese unangenehmen Folgen zu vermeiden. Zum einen kann man beim örtlichen Finanzamt den Verkehrswert der fraglichen Immobilie abfragen, zum anderen ist man meist auf der sicheren Seite, wenn man mindestens das Doppelte des aktuellen Katasterwertes als Kaufpreis annimmt.

Weitere Maßnahmen erschweren das „Arbeiten" mit Schwarzgeld: Zum einen wurden die Erklärungspflichten im grenzüberschreitenden Verkehr verfeinert und der Bargeldverkehr stark eingeschränkt. Bei der Einreise von einem EU-Land in ein anderes müssen Barbeträge ab 10.000 € erklärt werden. Spanische Unternehmer dürfen – mit wenigen Ausnahmen – Bargeschäfte nur mit einem Höchstbetrag unterhalb von 2.500 € vornehmen.

Und schließlich müssen die Zahlungswege des Kaufpreises in der notariellen Kaufurkunde detailliert erklärt und nachgewiesen werden. Die frühere Möglichkeit zu erklären, „der Kaufpreis sei im Ausland bezahlt worden", gibt es nicht mehr. Es muss vielmehr genau belegt werden, wann und auf welche Weise der Kaufpreis bezahlt wurde. Wenn die Vertragsparteien diesen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird der Notar dies in der Urkunde ausdrücklich vermerken, und wahrscheinlich wird der Grundbuchführer die Eintragung des Kaufvertrages ablehnen. Dies kann dann zur Folge haben, dass der Gutglaubensschutz für diesen Käufer nicht gegeben ist.

Europa wird enger und transparenter!

Vertragsstrafe / Arras

Es ist in Spanien üblich, dem notariellen Kaufvertrag eine vorvertragliche Vereinbarung vorzuschalten, meist in der Form eines Optionsvertrages. Mit dem Optionsvertrag kauft der Interessent (Optionsnehmer) vom Eigentümer (Optionsgeber) das Recht, innerhalb einer bestimmten Frist (Optionsfrist) zu einem festgesetzten Preis eine konkret bezeichnete Immobilie erwerben zu dürfen. Hierfür zahlt er eine Optionsgebühr, die meist 10 % des späteren Kaufpreises beträgt. Kauft der Optionsnehmer dann innerhalb der Optionsfrist nicht, verliert er die Optionsgebühr. Scheitert der Kaufvertrag aus Gründen, die der Eigentümer zu vertreten hat, muss er die Optionsgebühr zurückzahlen (bzw. freigeben, wenn sie bei einem Treuhänder hinterlegt ist) und eine Vertragsstrafe in Höhe der Optionsgebühr an den Optionsnehmer zahlen. Für diese Vertragsstrafenversprechen gibt es im Wesentlichen zwei Gestaltungsformen, nämlich den Arras Penales und den Arras Penitenciales. Beim Arras Penales bleibt neben der vereinbarten Vertragsstrafe das Recht bestehen, den Abschluss des Kaufvertrages oder einen weiteren Schadenersatz gerichtlich durchzusetzen. Dagegen gibt es beim Arras Penitenciales nur einen Anspruch auf die vereinbarte Vertragsstrafe in Höhe der Optionsgebühr. Der Arras Penitenciales ist die in der Praxis am meisten vorkommende Form. Sie sehen daraus: Schon die Vorverträge lösen erhebliche Rechtsfolgen aus, so dass auch insoweit in der Regel kundiger Rechtsrat erforderlich ist.

Diese drei Beispiele sollen verdeutlichen, dass der Immobilienkauf in Spanien ein sehr komplexes Thema ist. Hinzu kommt, dass dem Erwerber oft die örtlichen Gegebenheiten und Usancen nicht bekannt sind und auch Sprachbarrieren bestehen.
Deshalb – lieber gleich zum Anwalt!

Vortrag

Galerie Minkner & Partner / Santa Ponsa

„Aktuelles zu deutsch-spanischen Erbschaften"
Dr. Sabine Hellwege, Rechtsanwältin

Anmeldungen erbeten: Noelia King, +34 971 695 255
Dienstag, 08. Oktober 2019
18.00h
kostenlose Teilnahme

„Lachende Erben?" Nur dann, wenn der Erblasser alles richtig gemacht hat. Fallstricke gibt es besonders, wenn das Erbrecht und das Erbschaftssteuerrecht mehrerer Staaten zu beachten ist. Rechtsanwältin Dr. Hellwege ist Spezialistin für Erbrecht bei deutsch-spanischen Nachlässen.

Ein Vortrag, der sich lohnt.

Immobilienkauf „vom Plan“ oder in der Bauphase
Auf welche Weise sind Anzahlungen zu sichern?
von Lutz Minkner, CEO von Minkner & Partner

In der vergangenen Immobilienkrise wurde über zahlreiche Fälle berichtet, in denen eine Wohnung oder ein Haus vom Plan oder während der Bauphase gekauft und angezahlt wurde, dann aber wegen der Krise manchmal nicht angefangen wurde, manchmal als Rohbau stehen blieb. Auf der Strecke blieben nicht nur die am Bau beteiligten Handwerksunternehmen, die vom notleidenden Bauträger nicht bezahlt wurden, sondern auch viele Familien, die ihre Anzahlungen verloren haben. Wie konnte das geschehen? Zum einen schreibt das spanische Gesetz Nr. 57/1968 vor, dass und auf welche Weise beim Kauf vom Plan Anzahlungen zu sichern sind, zum anderen haben die Käufer offenbar auf eine rechtliche Beratung vor Vertragsschluss verzichtet.

Kauf in der Bauphase

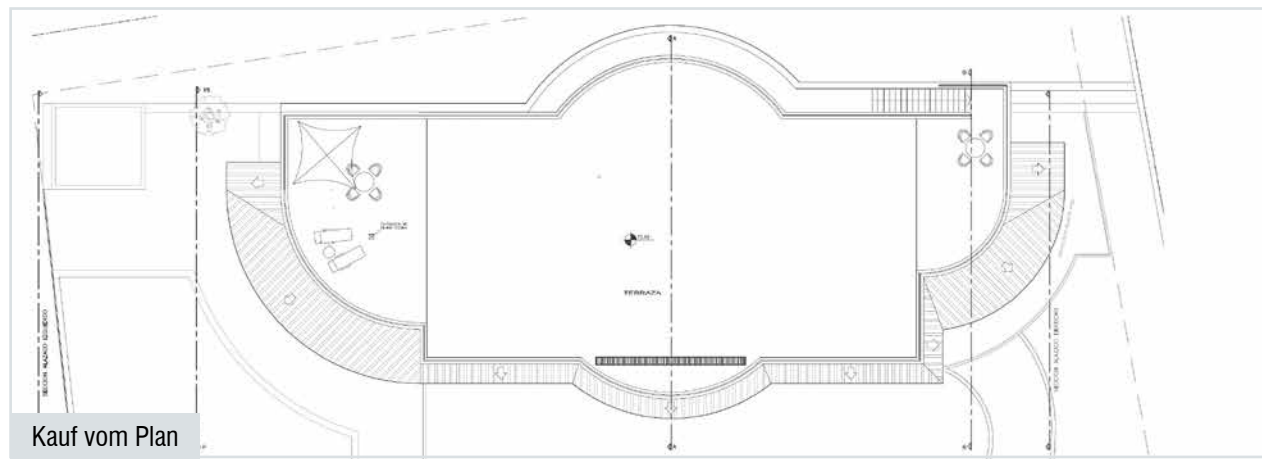
Zunächst einmal: Der Verkauf von Wohnungen oder Häusern vom Plan oder in der Bauphase ist in Spanien und in Deutschland nicht die Ausnahme, sondern überwiegende Praxis. Für den Bauträger bietet ein derartiger Kauf eine solide Planungs- und Kalkulationssicherheit und erleichtert ihm auch die Finanzierung, weil sich die Banken bei einem guten Abverkauf mit der Finanzierung leichter tun. Auch für den Käufer hat das Modell Vorteile: Auch ihm wird oft eine Ratenzahlung angenehm sein. Er kann zudem oft noch bei der Gestaltung der Grundrisse und der Auswahl der Materialien mitbestimmen und mitgestalten und erwirbt damit praktisch einen „Maßanzug“. Natürlich birgt ein Kauf auf Raten auch Risiken: In der Planungs- und Bauphase kann viel passieren – bei der Genehmigung, bei der Auswahl und Vertragsgestaltung mit den beteiligten Gewerken, bei der Gesamtfinanzierung des Bauträgers, bei Verzögerungen der Ausführung und, und, und bis hin zur Insolvenz des Bauträgers. Vom Käufer bereits geleistete Anzahlungen, wenn sie ungesichert sind, sind bei Eintritt dieser Risiken gefährdet oder verloren – und das Grundbuch der fraglichen Immobilie ist meist schon vorrangig zugunsten der finanzierenden Banken belastet.

Da im spanischen Bauwesen solche Risiken schon in den 1900sechziger Jahren akut zutage traten, schuf der spanische Gesetzgeber – ähnlich der deutschen Bauträgerverordnung – das Gesetz Nr. 57/1968 vom 27. Juli 1968 „zur Regulierung des Empfanges von Abschlagzahlungen beim Bau und dem Verkauf von Wohnungen“, erneuert durch das Gesetz 20/2015 vom 14. Juli 2015, in dem sehr detailliert geregelt ist, wie derartige Anzahlungen abzusichern sind. Nach Art. 1 Nr. 2 dieses Gesetzes dürfen Abschlagzahlungen 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 oder Sparkassen dürfen diese Sonderkonten nur einrichten, wenn der Bauträger eine Bankausfallbürgschaft oder Versicherungen nachweist, die die Rückzahlung der hinterlegten Beträge zzgl. Zinsen garantieren. Der Bauträger muss dem Käufer die Urkunde über die Sicherheitsleistung übergeben. Die Garantie hat eine Laufzeit bis zur Erteilung der Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cedula de Habitabilidad). Auf diese Garantie darf und kann der Käufer nicht freiwillig verzichten, sie ist gesetzlich zwingend. Falls der Bauträger die gesetzlich vorgeschriebene Garantie nicht erteilt, haftet, so haben es mehrere Gerichte festgestellt, der Geschäftsführer des Bauträgers persönlich.

Auch wenn der Bauträger bei Erhalt der Anzahlungen die vorgeschriebenen Sicherheiten gestellt hat, kann es bei der Abwicklung des Vertrages zu Verzögerungen kommen und die Wohnung nicht rechtzeitig fertiggestellt werden. Dazu schreibt das Gesetz vor, dass der Käufer bei nicht fristgerechtem Baubeginn, nicht fristgerechter Fertigstellung oder Nichtvorlage der Bewohnbarkeitsbescheinigung ohne weiteres vom Vertrag zurücktreten und die Anzahlung zurückverlangen kann. Insbesondere muss er – kann aber – dem Verkäufer keine Fristverlängerung zur Vertragserfüllung gewähren.

Auch die Banken werden in die Pflicht genommen: Hat der Bauträger bei einer Bank ein Konto eingerichtet, auf dem Anzahlungen eingehen, ohne dass der Bauträger die erforderlichen Garantien von Banken oder Versicherungen vorgelegt hat, haftet auch die Bank auf Rückzahlung der Anzahlung sowie Zinsen und etwaige Rechtsanwaltskosten des Käufers. Obwohl die Haftungsfragen damit umfassend gesetzlich geregelt sind, gibt es zu diesem sehr komplexen Themenkreis unzählige Gerichtsentscheidungen, weshalb ein Betroffener stets einen versierten Rechtsanwalt mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragen sollte.



Kauf vom Plan

Die Beratungszentren von Minkner & Partner heißen Sie immer „Herzlich Willkommen!“

Oficina Palma
Carrer del Conquistador, 4 • ES 07001 Palma
Tel.: +34 654 449 565 • Fax: +34 971 695 695

Oficina Central Santa Ponsa
Avenida Rey Jaime I, 109 • ES 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 971 695 695

Oficina Port Andratx - Hafenpromenade
Avenida Mateo Bosch, 8 • ES 07157 Port Andratx
Tel.: +34 971 671 250 • Fax: +34 971 671 830

LEICHT - Cocinas de Nopper

Eine Marke von Weltruhm trifft auf Schwarzwälder Handwerk

Das Handwerks-Unternehmen aus dem Schwarzwald hat im Premium-Segment neue Maßstäbe gesetzt. Mit Design, Technik und feinster Qualität hat sich der Traumküchen-Spezialist an dem hart umkämpften Markt auf Mallorca durchgesetzt. Wer etwas Besonderes sucht, kommt an „Cocinas de Nopper“ einfach nicht mehr vorbei.

Vor mehr als einem Vierteljahrhundert hat der gelernte Schreiner Christian Nopper im Schwarzwaldtal Bleibach in der Garage seines Vaters den Grundstein für sein Unternehmen gelegt. Aus diesen Anfängen wuchs zwischenzeitlich ein mittelständiges Unternehmen mit mehr als 40 Mitarbeitern, das nach Christian Noppers Worten unter Anderem zum größten Vertreiber von LEICHT-Einbauküchen aufstieg. Exklusive Küchengestaltungen mit ihren hochkomplexen Anforderungen an Materialien, Funktionalität, Technik und eine besondere Einbaugeräte-Kompetenz stehen hier im Vordergrund.

Das äußerst umfangreiche Schrank-Sortiment und perfekt verarbeitete Materialien kombiniert mit raffinierter Beschlags- technik machen aus jeder LEICHT-Küche mit individueller Planung ein Unikat. Mit verschiedenen Korpus-Höhenrastern kann jeder Ergonomie mit entsprechend angenehmen Arbeitshöhen gedient werden und dabei bleibt doch ein geradliniges, stimmiges Design erhalten. Echtholz, edle Schleiflack-Oberflächen, Glas, Beton, Keramik, Stahl, Quarz-Werkstoffe und Natursteine warten darauf, von Ihnen erkundet, gestreichelt und ausgewählt zu werden.

Christian Nopper - Geschäftsführer

Durch die Planer und Monteure des Unternehmens findet Ihre Traumzusammenstellung dann mit Liebe und Verstand behandelt den Weg in Ihr Zuhause. Der handwerklich bodenständige Ansatz des Hauses mit seinem viele Jahre in der Küchen-Branche beheimateten Planungsteam sind gute Gründe sich für „Leicht Cocinas de Nopper“ zu entscheiden.

Auch Maßanfertigungen, raumübergreifende Komplett-Lösungen von der Küche über das Esszimmer zum Wohnzimmer unterscheiden „Leicht Cocinas de Nopper“ von vielen Anbietern der Branche. Der Standort Mallorca, der das Unternehmen zu einen internationalen Player gemacht hat, befindet sich im Gewerbegebiet SON BUGADELLES, ca. 20 Autominuten von Palma.

LEICHT - Cocinas de Nopper
Santa Ponça, Carrer Illes Balears, 4
Telefon: +34 871 180 22-0
Christian Nopper - Geschäftsführer
www.leicht-mallorca.com

Der Nießbrauch – eine intelligente Nachfolgeregelung

von Kinga Veréb, Vertragsmanagement Minkner & Partner

Schon bei der Kaufentscheidung für eine Immobilie auf Mallorca sollten erbrechtliche und damit steuerrechtliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Intelligente Nachfolgeregelungen können nicht nur zum späteren Rechtsfrieden beitragen und Streit unter den Erben vermeiden; sie sind auch ein Mittel der vorausschauenden Steuerstrategie. Besonders beliebt sind Modelle, bei denen die Elterngeneration die Immobilie schon an die Kindergeneration überträgt, aber – im Hinblick auf zukünftige böse Schwiegertöchter oder Schwiegersöhne – „das Zepter noch nicht völlig aus der Hand geben". Ein solches Konstrukt ist z.B. die Bestellung eines Nießbrauchrechts, das insbesondere im europäischen Rechtskreis bekannt und beliebt ist.

Und so funktioniert das Nießbrauchmodell: Die Elterngeneration stellt der Kindergeneration z.B. durch Schenkung in Deutschland (unter Beachtung der sehr hohen Schenkungsteuer-Freibeträge – alle 10 Jahre pro Kind und pro Elternteil 400.000 €) Geldmittel zur Verfügung, mit denen die Kinder die Mallorca-Immobilie kaufen und für die Elterngeneration ein lebenslanges Nießbrauchrecht (usufructu vitalico) bestellt. Die Kindergeneration ist „bloßer-nackter Eigentümer", die Elterngeneration (Nießbraucher) haben dagegen die lebenslangen Besitz- und Nutzungsrechte und sind wirtschaftliche Eigentümer. Zwar können die bloßen Eigentümer die Immobilie verkaufen oder belasten – aber wer kauft schon eine Immobilie, die er nicht nutzen kann. Die Einzelheiten des spanischen Nießbrauchrechts sind in Art. 467 ff. Cc (spanisches Zivilgesetzbuch) geregelt. Da der Nießbraucher der wirtschaftliche Eigentümer der Immobilie ist und ihm allein die Nutzungen zustehen (er kann sie z.B. auch vermieten, ohne den bloßen Eigentümer zu fragen), muss er auch alle Kosten der Immobilie (Grundsteuern, Verbrauchskosten, Instandhaltungskosten, Beiträge zur Eigentümergemeinschaft) tragen. Individuelle Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Nießbraucher sind zulässig.

Das Nießbrauchrecht wird als dingliches Nutzungsrecht im Grundbuch eingetragen, wobei sowohl die Bestellung des Rechtes als auch sein Erlöschen steuerpflichtig sind. Für die Bewertung bei Bestellung und Löschung gilt folgende Regel: Bei einem lebenslangen Nießbrauch verringert sich der Wert des Nießbrauchs im umgekehrten Verhältnis zum Alter des Nießbrauchers auf der Basis von 70 % vom Wert des Volleigentums für eine Person, die jünger als 20 Jahre ist. Für jedes Lebensjahr, welches das Alter des Nießbrauchers über 19 Jahre liegt, werden die 70 % vermindert, allerdings nur bis zu einem Minimum von 10 %.

Berechnungsbeispiel: Bei der Bestellung des Nießbrauchs ist A. 59 Jahre alt – also 40 Jahre über 19 Jahre. Der Nießbrauchwert von 70 % mindert sich auf den Bestellungszeitpunkt auf 30 % des Wertes des Volleigentums. Stirbt A. 20 Jahre später, hat sich der Nießbrauchwert um weitere 20 % auf den Mindestwert von 10 % vermindert. Auf diese 10 % sind – vermindert um spanische Freibeträge – in Spanien Erbschaftsteuern zu zahlen.

Dieses Modell zeigt, dass es – legale – intelligente Nachfolgeregelungen gibt, die helfen, die Erbschaftsteuer zu mindern oder zu vermeiden. Deshalb sollte schon vor dem Kauf immer auch der Rat eines spezialisierten Rechtsanwalts oder Steuerberater eingeholt werden.

Kinga Veréb
Vertragsmanagerin
minkner & partner s.l.
Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 971 695 695
kinga.Veréb@minkner.com
www.minkner.com

Vererben „mit warmer Hand"
Nichtresidenten haben keinen Steuervorteil

von Pieregidio Rebaudo – Rechtsanwalt / Abogado

Will ein Erblasser schon zu Lebzeiten seinen Lieben sein Vermögen ganz oder teilweise zukommen lassen, spricht man in Deutschland vom Vererben „mit warmer Hand". Für diese Form der lebzeitigen Vermögensübertragungen gibt es zahlreiche Varianten. Die beliebteste ist die Schenkung, die, wenn sie zugunsten von Ehegatten oder Kindern ausgeübt wird, in Deutschland hohe Steuervorteile in Form von Freibeträgen bringt. Findige, international agierende Juristen und Steuerberater haben nun für Nachfolgeregelungen in Bezug auf spanische Vermögen nach vergleichbaren Regelungen oder Gestaltungsmöglichkeiten im spanischen Recht gesucht und gefunden, allerdings die Rechnung ohne die spanischen Grundbuchführer und den spanischen Fiskus gemacht.

Einen Ansatz fand man im mallorquinischen Spezialgesetz – es gilt nicht im übrigen Spanien, das die Möglichkeit gibt, dass Erblasser und Erben zu Lebzeiten des Erblassers einen Erbvertrag (pacto sucessorio) mit dem zukünftigen Erben schließen, mit dem der Erblasser einen Teil oder sein ganzes Vermögen auf die nächste Generation überträgt und diese im Gegenzug auf Erb- bzw. Pflichtteilsansprüche verzichtet (definicion). Bei Nachlässen bis 700.000 € gibt diese Vertragsgestaltung den Vorteil, dass statt der bei einer Schenkung üblichen Schenkungsteuer von 7 % nur 1 % Erbschaftsteuer anfallen würden. Fraglich war und ist allerdings, ob diese Regelung des mallorquinischen Spezialgesetzes auch für Nichtresidenten gelten würde. Wer nicht wagt, der nicht gewinnt: Einige nichtresidente Grundstückseigentümer übertrugen in den letzten Monaten z.B. ein Grundstück an die zukünftigen Erben in Form eines Erbvertrages und diese verzichteten im Gegenzeug auf Erb- bzw. Pflichtteilsansprüche und führten gleichzeitig im Wege der Selbsterklärung (Autoliquidation) darauf 1 % Erbschaftsteuer ab.

Die Grundbuchführer lehnten allerdings die Eintragung des Eigentumswechsels ab. Sie wiesen in ihrer Begründung darauf hin, dass derartige Definiciones nur zulässig seien, wenn zumindest der Schenker die „vecidad civil", die „mallorquinische Gebietszugehörigkeit" besäße, was bei Nichtresidenten – ebenso wie bei Festlandspaniern" nicht gegeben sei. Eine Beschwerde gegen die Entscheidung der Grundbuchführer bei der Generaldirektion für Register und Notariate blieb erfolglos. Dennoch soll es vereinzelt zu Eintragungen des Eigentumswechsels in Grundbüchern gekommen sein. Schenker und Erben bewegen sich allerdings auf dünnem Eis, da ein rechtsunwirksamer Vertrag nicht dadurch wirksam wird, dass er im Grundbuch eingetragen wird. Kostspielige Rückabwicklungen könnten die Folge sein.

Den Betroffenen bleibt der Weg zur Europäischen Kommission und zum Europäischen Gerichtshof. Es könnte ein Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz, die Niederlassungsfreiheit und die Freiheit des Kapitalverkehrs vorliegen. Könnte ….. bis zu einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes können Jahre vergehen und Betroffene werden mit einer jahrelangen unklaren Rechtslage nicht leben können.

Pieregidio Rebaudo
Abogado / Rechtsanwalt
minkner & partner s.l.
Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 971 695 695
pieregidio.rebaudo@minkner.com
www.minkner.com

Guter Verkaufspreis; aber was bleibt übrig?
Steuern beim Immobilienverkauf eines Nichtresidenten
Karin Ebermann, Sales-Manager bei Minkner & Partner

Der Vertrag ist notariell beurkundet, die Bankschecks für den Kaufpreis sind in der Tasche. Doch nun kommt die entscheidende Frage: Welche Steuern und Kosten fallen an? Wo muss ich den Erlös versteuern und was bleibt schlussendlich übrig?

Die Gewinnsteuer
Beim Verkauf einer in Spanien belegenen Immobilie durch einen Nichtresidenten steht im Grundsatz Spanien das Besteuerungsrecht zu. Dazu ist zunächst der Gewinn zu ermitteln. Dieser errechnet sich aus der Differenz zwischen dem ***Anschaffungspreis*** zzgl. damaliger Erwerbsnebenkosten (IVA, Grunderwerbsteuer, Notar-, Register- und Gestoriakosten), werterhöhender Aufwendungen (Modernisierungs- und Renovierungskosten), akkumulierter Abschreibungskosten und Maklergebühren und dem ***Verkaufserlös***. Auf den auf diese Weise ermittelten Gewinn sind 19 % Steuern im Rahmen der Einkommensteuererklärung zu zahlen. Anders als in Deutschland gibt es keine Spekulationsfrist, nach deren Ablauf etwa der Gewinn steuerfrei wäre. Im Regelfall ist der Gewinn in Deutschland nicht zu versteuern, nämlich immer dann, wenn die Spanien-Immobilie nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Das gilt auch dann, wenn die Immobilie zwar zu einem früheren Zeitpunkt vermietet wurde, jedoch im Jahr der Veräußerung und in den zwei davor liegenden Jahren ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Auch bei Ferienimmobilien, die nur wenige Wochen im Jahr vom Eigentümer genutzt und in der übrigen Zeit nicht vermietet werden, dienen lediglich der eigenen Nutzung.

Der Käufer der Immobilie muss 3 % des beurkundeten Kaufpreises einbehalten und für den Verkäufer als Vorauszahlung auf eine etwaige Gewinnsteuer an das spanische Finanzamt abführen. Der nichtresidente Verkäufer hat innerhalb von 4 Monaten seit dem Verkauf eine Steuererklärung für den Immobilienverkauf abzugeben, in der die 3 %-ige Vorauszahlung von der errechneten Steuerschuld abzusetzen ist. Ergibt die Endabrechnung ein Guthaben zugunsten des Steuerschuldners, ist die Vorauszahlung teilweise oder ganz zu erstatten.

Die Wertzuwachssteuer (Plusvalia)
Neben der Gewinnsteuer fällt auf Seiten des nichtresidenten Verkäufers zusätzlich die Wertzuwachssteuer (Plusvalia) an, die an die örtlichen Gemeinden zu zahlen ist. Mit ihr wird der (fiktive) Wertzuwachs von Grund und Boden – nicht der Baulichkeiten – seit dem letzten Beurkundungsvorgang besteuert. Zur Berechnung benötigt man den Katasterwert des Bodens, die Dauer des Besitzes und den Berechnungsfaktor der jeweiligen Gemeinde. Die so ermittelte Steuerschuld ist innerhalb von 30 Tagen nach dem Beurkundungsvorgang im Wege der Selbstveranlagung (Autoliquidation) an das Finanzamt zu zahlen.

Maklergebühr
Da in Spanien regelmäßig die Maklergebühr für den Verkauf der Immobilie vom Verkäufer zu tragen ist, kann diese auch vom Verkaufserlös abgesetzt werden. Wertzuwachssteuer und Maklerkosten sind vom Gewinn abzusetzen und mindern daher die Gewinnsteuer.

Karin Ebermann
Sales Manager
minkner & partner s.l.
Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 971 695 695
karin.ebermann@minkner.com
www.minkner.com

IL CARPACCIO
TRATTORIA PIZZERIA

IL CARPACCIO
Avda. Jaime I, 96 • 07180 Santa Ponsa
Reservierung unter: +34 971 694 162
Facebook: Il Carpaccio Santa Ponsa

TOTO`s WINE
Italian, Spanish & Wines of the World
CASH & CARRY

TOTO´S WINE
C./Colomer 7
07180 Santa Ponca (Pol. Son Bugadelles)
enotrisvini@hotmail.com
Tel. +34 971 691 639

Öffnungszeiten Sommer
Montags bis Freitags
10:00h - 18:00h
Samstags
10:00h - 16:00h

COUPON
Ausschneiden & Mitbringen
5% Rabatt auf Wein beim Einkauf

Spanisches Recht: „Panta rhei“ – alles bewegt sich

Leser fragen, der Rechts- und Steuerexperte Lutz Minkner antwortet

Die Wirtschaftskrise, die Veränderungen der politischen Strukturen, die europäische Rechtsprechung – es gibt viele Ursachen, die die ständige An- und Neufassung der spanischen Gesetze bewirken. „Panta rhei – alles bewegt sich, nichts bleibt“, fand schon der griechische Philosoph Heraklit. Jeder, der sich im spanischen Rechtskreis bewegt, muss seine Überlegungen und Festlegungen in gewissen Zeitabständen überprüfen oder von Juristen und Steuerberatern überprüfen lassen, um sie dann der aktuellen Gesetzeslage anzupassen.

In dem wöchentlich erscheinenden newsletter informieren die Experten von Minkner & Partner über die wichtigsten Änderungen der spanischen Gesetze, soweit sie für Immobilieneigentümer und Investoren relevant sind. Gern beantwortet Lutz Minkner als ausgewiesener Experte für spanisches Immoblien- und Steuerrecht (45 Erfahrung als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer, experto inmobiliario und Mitglied der deutsch-spanischen Juristenvereinigung) in MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN Fragen von Lesern, die von allgemeinem Interesse sind. Für die Lösung konkreter Rechtsstreitigkeiten verweist Minkner & Partner stets an auf Mallorca zugelassene Rechtsanwälte und Steuerberater, mit denen das Unternehmen seit vielen Jahren vertrauensvoll zusammen arbeitet.

ERBSCHAFTSTEUER
Frage: Gudrun W.:
Trifft es zu, dass aufgrund einer Änderung des spanischen Erbschaftsteuerrechts bei der Vererbung eines Ferienhauses auf Mallorca nur 1 % Erbschaftsteuer zu zahlen ist?

Antwort:
Es trifft zu, dass die Ungleichbehandlung zwischen Residenten und Nichtresidenten aufgrund einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes und die darauf folgenden Gesetzesänderungen des spanischen und des Balearischen Gesetzgebers im Wesentlichen aufgehoben worden sind. Die steuerliche Entlastung greift allerdings nur bei nichtresidenten Angehörigen der Steuerklassen I und II (Kinder, Ehegatten, Eltern), für entferntere Verwandte oder Erben ohne Verwandtschaftsgrad liegen die Steuersätze deutlich höher. Auch der von Ihnen genannte Steuersatz von 1 % ist abhängig vom Nachlasswert. Nur bei einem Nachlasswert von bis zu 700.000 € beträgt der Steuersatz 1 %. Auf die Erbmasse zwischen 700.000 € und 1 Mio. € fallen 8 % an, auf ein Erbe von 1 Mio bis 2 Mio 11 % und auf 2 Mio bis 3 Mio 15 %. Der Nachlass über 3 Mio ist dann pauschal mit 20 % zu versteuern.

ERBSCHAFTSTEUER / SCHENKUNGSTEUER
Frage: Klaus G.:
Meine Frau und ich sind Nichtresidenten und besitzen eine Wohnung in Port d`Andratx, die wir an unseren Sohn möglichst steuergünstig übertragen wollen. Was ist günstiger? Schenkung oder Vererben?

Antwort:
Ein komplexes Thema, zu dem der ausführliche Rat eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts eingeholt werden sollte. Generell kann man aber sagen, dass in der Regel (und derzeit!) eine Vererbung sich günstiger darstellt als eine Schenkung. Bei einer Schenkung fällen nämlich drei Arten von Steuern an: die Schenkungsteuer in Spanien in Höhe von 7 %, die Plusvalia (Wertzuwachssteuer) für den Beschenkten auf der Basis des Katasterwertes und die Einkommensteuer des Schenkers (19 % auf den Wertzuwachs von Grund und Boden seit dem letzten Beurkundungsvorgang). Bei der Vererbung der Immobilie fällt ebenfalls die Plusvalia an, jedoch fällt die Einkommensteuer nicht an. Bis zu einem Nachlasswert von 700.000 € sind nur 1 % Erbschaftsteuern zu zahlen. Und ein weiterer Vorteil der Erbschaftsvariante: Bis zum Todesfall können Sie über die Immobilie frei verfügen und sind in Ihren Entscheidungen vom Nachwuchs unabhängig.

EINKOMMENSTEUER
Frage: Horst K.:
Mein Nachbar behauptet, dass ich für meine Ferienimmobilie in Spanien Einkommensteuer zahlen muss, auch wenn ich sie nicht vermiete.

Antwort:
Ja, der Herr Nachbar hat Recht. Für Residenten und Nichtresidenten wird der Selbstnutzungsvorteil einer Immobilie als fiktive Mieteinnahme betrachtet und vom spanischen Fiskus mit Einkommensteuer (IRPF) belegt. Basis der Steuerberechnung ist der Katasterwert der Immobilie, von dem 1,1 % die Besteuerungsgrundlage bilden. Hierauf hat der nichtresidente EU-Bürger 19 % Steuern zu zahlen (Beispiel: Katasterwert 380.000 €, davon 1,1 % = 4.180 €, darauf 19 % = Steuerschuld 794,20 €).

Frage: Gabriele St.:
Wir bereiten gerade den Verkauf unseres Hauses in Santa Ponsa vor. Die beauftragte Gestoria sagt uns, dass der Käufer vom Kaufpreis 3 % einbehalten wird, um sie für uns beim Finanzamt einzuzahlen. Ist das rechtens?

Antwort:
So ist es. Aufgrund des Königlichen Dekrets 5/2004 ist der Käufer einer Immobilie verpflichtet, vom Kaufpreis 3 % einzubehalten und als A-Conto-Zahlung auf die Einkommensteuer des Verkäufers an das spanische Finanzamt zu zahlen. Dafür hat er eine Frist von 30 Tagen ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieser Einbehalt ist auch in die notarielle Kaufurkunde aufzunehmen. Der Hintergrund dieser Vorschrift ist leicht verständlich: Früher war es oft so, dass ein nichtresidenter Verkäufer seine Immobilie verkaufte, den Kaufpreis einsteckte und Spanien auf Nimmerwiedersehen verließ, ohne den Gewinn aus der Immobilientransaktion in Spanien zu versteuern. Handelt es sich allerdings bei der Verkäuferin um eine spanische S.L. oder S.A., entfällt der Steuereinbehalt.

WEGZUG-STEUER (Exit Tax)
Frage: Sabine Sch.:
Ich bin noch Residente auf Mallorca, will aber jetzt aus Alters- und Gesundheitsgründen mein Haus verkaufen und zu meinen Kindern nach Deutschland ziehen. Nun sagt mir ein Anwalt, ich müsste in Spanien beim Wegzug eine „Exit Tax“ zahlen. Davon hab ich noch nie gehört! Was können Sie mir dazu sagen?

Antwort:
Ich kann Entwarnung geben. Ihr Anwalt bezieht sich in seiner Auskunft wohl auf das Gesetz Ley 26/2014, das zum 1. Januar 2015 in Kraft trat. Dieses Gesetz regelt auch die Besteuerung von Personen, die Spanien verlassen und ihre unbeschränkte Steuerpflicht aufgeben und mindesten 10 der vergangenen 15 Jahre in Spanien unbeschränkt steuerpflichtig waren und Aktien oder Geschäftsanteile mit einem Marktwert von mehr als vier Millionen besitzen oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an einem Unternehmen mit einem Wert von über einer Million Euro. In solchen Fällen sind etwaige stille Reserven aufzulösen und die Differenz zwischen Anschaffungswert und Marktwert mit 23 % zu versteuern. Selbst wenn Sie diese hohen Anforderungen erfüllen würden, fällt in Ihrem Falle keine exit tax an, da der Umzug in ein anderes Land der EU erfolgt. Unbedingt sollte hier der Rat eines erfahrenen Steuerberaters eingeholt werden.

BANKGEBÜHREN
Frage: Wolfgang Z.:
Zur Zahlung des Kaufpreises für unsere neue Ferienwohnung soll ich zum Notartermin diverse Bankschecks vorlegen. Dazu hatte ich bei einer Bank in Santa Ponsa ein Konto eingerichtet

und genügend Mittel für den Kaufpreis und die Nebenkosten dort eingezahlt. Eine böse Überraschung gab es, als die Bank für die Ausstellung der Schecks 0,5 % des Scheckbetrages forderte. Ist das zulässig, ist Mallorca doch eine Pirateninsel? Meine Kauffreude ist sehr getrübt.

Antwort:
Die Klagen hören wir immer wieder. In Anbetracht des recht einfachen Arbeitsvorganges und identischen Vorgangs unabhängig von der Höhe des Scheckbetrages halte ich eine Orientierung der Gebühren mit einem bestimmten Prozentsatz der Schecksumme für unseriös. Protestiert der aufmerksame Kunde oder droht gar, die Bank zu wechseln, lenken die Banken meist ein, und man kann sich auf eine pauschale kleine Gebühr pro Scheck einigen. Ich kann Ihren Unmut verstehen, denn man will nicht glauben, dass es bei Banken wie auf einem Basar zugeht.

HYPOTHEKEN
Frage: Walter W.:
Ich habe meine Wohnung mit einer Teilhypothek finanziert. Den Abschluss des Hypothekenvertrages empfand ich aber als ungewöhnlich und bedrückend. Mir wurden von der Bank zwar mündlich die Eckdaten wie Zinsen und Laufzeit mitgeteilt, die genauen Konditionen konnte ich erst im Notartermin lesen, wobei ich noch gedrängt wurde, schnell zu unterschreiben, weil der Notar schon warte. Die Mitarbeiterin der Bank sagte mir, das sei in Spanien zu üblich. Ist das so?

Antwort:
Tatsächlich genügte die Aufklärung der Banken bei Hypothekengeschäften meist nicht den Usancen, wie Sie sie vielleicht aus Deutschland kennen. Ein neues Hypothekengesetz soll nun Abhilfe schaffen. Es wurde im Februar 2019 verabschiedet und ist seit Juni 2019 in Kraft. Das Gesetz soll in erster Linie dem Verbraucherschutz dienen. Eine Verfahrensweise, wie Sie sie schildern, wird es in Zukunft voraussichtlich nicht mehr geben. Das Gesetz schreibt nämlich vor, dass spätestens einen Tag vor Unterzeichnung des Hypothekenvertrages vor dem Notar ein gesonderter Termin stattfinden muss, in dem der Notar die Bedingungen des Hypothekenvertrages dem Bankkunden ausführlich erläutern und ihn über seine Verpflichtungen aus dem Vertrag aufklären muss. Dem Notar müssen außerdem alle Urkunden, die vom Darlehensnehmer zur Beantragung des Kredits eingereicht wurden, vorgelegt werden. Über den Prüfungs- und Belehrungsakt muss der Notar ein Protokoll anfertigen.

NOLTE HOME STUDIOS : PRÄSENTATION DER NEUEN MODELLE AM 25.10.2019 DAS MOTTO AM TAG DER OFFENEN TÜR IN MANACOR LAUTET: „OKTOBERFEST“

Traumimmobilien im Gespräch mit Ralf Heitkamp

Geschäftsführer Ralf Heitkamp: Seit nunmehr 19 Jahren liefert die Firma Nolte ihre Küchen nach Mallorca. Diese Beständigkeit zeugt von einem großen Vertrauen, das Mallorcas Residenten sowohl in das Produkt als auch in die Abwicklung und den Service der Nolte-Studios setzen. Alle Mitarbeiter haben nicht nur eine langjährige Produkterfahrung, sondern kennen auch über einen langen Zeitraum die Besonderheiten dieser Insel.

TI: Was gibt es Neues bei Nolte-Küchen?

Ralf Heitkamp: Nolte Küchen wurde nun 2019 zum dritten Mal in Folge wiederum zu Deutschlands beliebtester Küchenmarke gewählt. Das ergab eine Kundenbefragung des Deutschen Instituts für Service-Qualität (DISQ) im Auftrag des Nachrichtensenders n-tv. Wer kann das besser beurteilen als die befragten Personen, die zuvor einen Küchenkauf getätigt haben. Zum dritten Mal in Folge diese Auszeichnung zu erhalten, freut uns sehr. Die Ergebnisse der Studie belegen, dass eine Entscheidung für Nolte Küchen in allen Belangen die Richtige ist.

TI: Was sind die nächsten Aktivitäten und Ziele?

Ralf Heitkamp: Zunächst einmal geben wir Kunden die Möglichkeit, in Inca noch ein paar Schnäppchen zu machen. Wir werden uns von dem Standort trennen und werden gleichzeitig unsere beiden etablierten Standorte Manacor und Santa Ponsa ausbauen. An beiden Standorten haben wir seit 5 Jahren jährlich kontinuierliche Umsatzsteigerungen zu verbuchen. Wir werden dort nun zwangsweise unser Personal aufstocken müssen. Das lösen wir unter Anderem mit der Versetzung des Inca-Personals in die boomenden Geschäfte. Gleichzeitig können sich Kunden über 70 % reduzierte Musterküchen in Inca freuen. Der Abverkauf in Inca ist bereits sehr gut angelaufen. Er wird noch solange betrieben, solange der Vorrat reicht.

TI: Was passiert am Tag der offenen Tür?

Ralf Heitkamp: Zur Zeit wird die Ausstellung in Manacor mit den neuesten Trends der Küchenbranche ausgestattet. Die Präsentation erfolgt an diesem besagten „Tag der offenen Tür“ in Verbindung mit einem kleinen Oktoberfest am 25.10.2019 ab 15:00 Uhr. *(Save the date)* Alle sind recht herzlich eingeladen. Welche Trends das sind? Das erfahren die Besucher an diesem Tag. Wir möchten mit ihnen zusammen diesen Tag bei kostenlosen, bayrischen kleinen Leckerbissen, Gerstensaft und Musik zelebrieren. Eine Überraschung besonderer Art erwartet an diesem Tag diejenigen Besucher, welche die ältesten Nolte-Mallorca Dokumente in Form von Rechnung, Kaufvertrag oder Auftragsbestätigung mitbringen. Es gibt wertvolle Preise bei dieser speziellen Treue-Tombola. Wir freuen uns auf jeden Besucher

TI: Wie sehen die weiteren Schritte aus?

Ralf Heitkamp: Wir werden eine neue Nolte-Küchen Projektabteilung in Manacor ins Leben rufen, die sich Insel-weit speziell Großprojekten von Bauträgern widmet. Bisher hatten wir aus personellen Gründen nicht die Möglichkeit viele dieser Anfragen zu bearbeiten. Wir wollten nicht das dabei unsere langjährige individuelle Kundschaft von Einzelküchen beeinträchtigt wird. Die Hinzunahme dieser Abteilung wird zukünftig die singularen Küchenkunden nicht tangieren, da sie extern mit neuem Personal ins Leben gerufen wird. Wir sprechen dabei über Wohnprojekte mit 40 Küchen und mehr. In anderen Nolte-Niederlassungen wie Moskau, Dubai oder Shanghai wird es schon lange erfolgreich exerziert. Das Nolte Küchenwerk ist hinsichtlich der speziellen Abwicklung sehr erfahren. Dieses Geschäft erfordert ein besonderes Know-How, und dafür fühlen wir uns nach langer Vorbereitung sehr gut aufgestellt.

Für das *Leben* in der Küche.

70%

TOTALRÄUMUNGSVERKAUF im Nolte Home Studio in Inca
wegen Standortveränderung:
wir verkaufen 10 Ausstellungsküchen, 4x Schlafraum- und 2x Badmöbel
mit 70% Nachlass auf UVP.
Hier noch ein paar Beispiele von den bisher noch nicht verkauften Modellen:

Feel - Softmatt schwarz kombiniert mit Eiche incl. hochwertiger Miele-Geräte.
UVP 31.125,- €

Windsor - Lack quarzgrau in modernem Landhausstil.
UVP 26.970,- €

Legno - Echtholzfurnier mit Automatiktüren, schwebende, beleuchtete Lackunterschränke mit Bora-Muldenlüfter und Dekton Keramikarbeitsplatte.
UVP 32.679,- €

ralf.heitkamp@nolte.es **www.nolte-mallorca.com**

Manacor Via Palma 142 | 07500 Manacor | Tel. +34 971 846 164 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr
Santa Ponsa am Boulevard | Puig des Castellet, 1-Bl. 6 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 699 825 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr
Inca Polígono Industrial C´an Matzarí | Calle Pagesos, 14-B | 07300 Inca | Tel. +34 971 53 85 55 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr

nolte® HOME STUDIO

Das Beste aus zwei Welten.

Ihre Immobilie auf Mallorca, finanziert mit einer deutschen Bank.

Sie haben sich nicht nur in die Insel, sondern auch in eine Finca oder Wohnung verliebt? Mit Dr. Klein ist die Finanzierung einfach, günstig, unkompliziert.

Seien wir ehrlich: Wenn die Wunschimmobilie gefunden ist, kümmert man sich lieber um die Einrichtung und Ausstattung als um die Finanzierung. Günstig soll sie sein und unkompliziert – und auf jeden Fall sollte alles vom ersten Kontakt bis zum Vertrag auf Deutsch stattfinden. Dr. Klein ist seit 65 Jahren Partner von mittlerweile rund 400 Banken in Deutschland und begleitet seit mehreren Jahren auch Finanzierungen auf Mallorca – mit spanischen oder deutschen Bankpartnern.

Nur bei Dr. Klein: die erste Immobilie auf der Insel für eine zweite nutzen – mit einer deutschen Bank

Die Berater von Dr. Klein erarbeiten ständig neue Finanzierungsmöglichkeiten für ihre Kunden. So kann aktuell nur bei Dr. Klein die bereits vorhandene unbelastete Mallorca-Immobilie auch nachträglich zur Finanzierung eines weiteren Hauses oder einer neuen Wohnung genutzt werden. Und das jetzt mit einem noch größeren Finanzierungsrahmen und auch auf Ibiza.

Konkret heißt das:

- Kapitalbeschaffung über Immobilie auf Mallorca oder Ibiza
- deutscher Bankpartner
- Kreditvertrag nach deutschem Recht und in deutscher Sprache
- Laufzeit bis zu 35 Jahren, dadurch überschaubare monatliche Raten
- gleichbleibende Monatsraten bei bis zu 20 Jahren Zinsbindung

Ein Besuch lohnt sich

Die letzten vier Punkte gelten selbstverständlich bei allen Finanzierungen für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung. Und auch für Umschuldungen in Deutschland oder auf Mallorca ist Dr. Klein der erste Ansprechpartner. Schauen Sie doch mal im Büro in Santa Ponsa vorbei! Oliver Weißenberg, Ulrich Gold und ihr Team freuen sich auf Ihren Besuch.

> **» Wir kümmern uns um eine entspannte und unkomplizierte Finanzierung – und um günstige Konditionen! «**
>
> Oliver Weißenberg

Nur bei Dr. Klein: Mallorca-Finanzierung mit deutschem Bankpartner!

Dr. Klein Finance S.L.U.
Via Puig del Castellet 1
Local 2 / Bloque 3
07180 Santa Ponsa / Calvià

E +34 871 185013
D +49 451 30503990
mallorca@drklein.de
www.drklein.de/mallorca

Ihre Ansprechpartner vor Ort

Ulrich Gold
Geschäftsführer
E +34 871 185013
D +49 451 30503993
ulrich.gold@drklein.de

Daniel Garcia
Finanzierungsberater
E +34 871 185013
D +49 451 30503994
daniel.garcia@drklein.de

Oliver Weißenberg
Geschäftsführer
E +34 871 185013
D +49 451 30503992
oliver.weissenberg@drklein.de

Valeria Rivas Suñén
Assistentin der Geschäftsführung
E +34 871 185013
D +49 451 30503990
valeria.rivassunen@drklein.de

Aus Deutschland bekannt – auch auf Mallorca zu Hause.

Dr. Klein ist einer der größten Finanzdienstleister und seit über 65 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Ratenkredit, Versicherung und Geldanlage. Mittlerweile sind mehr als 550 Berater vor Ort an über 200 Standorten vertreten – unter anderem in Santa Ponsa.

Baufinanzierung

¡Salud!

Entspannte Immobilienfinanzierung
auf Mallorca.

www.drklein.de

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

ENJOY YOUR SMART CHOICE

FINANZIERUNG | NIE-NUMMER | STEUERN | ERBSCHAFTEN

Genießen Sie Mallorca von Anfang an.

Wir kümmern uns um Finanzierungen für Immobilien / Yachten, Steuer-Angelegenheiten, Erbschaften und NIE-Nummer.

SMART SERVICIOS steht als eingetragene europäische Servicemarke für Schnelligkeit, Zuverlässigkeit und Sicherheit in all unseren Dienstleistungen.

Ihr Daniel Pires
CEO SMART SERVICIOS

info@smart-servicios.com | www.smart-servicios.com
Tel: +34 971 571 044

SMARTSERVICIOS®
be smart - choose us

CAMP DE MAR

Einzigartige projektierte Designervilla in erster Meereslinie

Das begehrte Filetgrundstück von 1.179 m² liegt südwestorientiert in erster Meereslinie von Camp de Mar am Ende einer ruhigen Sackgasse und bietet einen fantastischen Blick auf die Bucht und das Meer.

Im nahen Umfeld finden sich die Strandzone von Camp de Mar, der Golfclub „Golf de Andratx“ mit angeschlossenen Steigenberger-Hotel, und nach Port Andratx sind es nur fünf Autominuten. In dieser exquisiten Lage soll eine Designervilla mit einer gesamten bebauten Fläche von 950 m² und einer Konstruktionsfläche von 586 m² über drei Ebenen gebaut werden.

Die Villa wird von großzügigen Bereichen mit überdachten und freien Terrassen mit Infinity-Pool sowie einen pflegeleichten, mediterranen Garten erhalten. Die Villa wird ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, 5 Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern, Gästetoilette und diverses Nebengelass, einen Fitness- und Wellness-Bereich sowie ein Gästeapartment haben.

Für die Ausstattung sind feinste Materialien und modernste Haustechnik vorgesehen. Kurzum: Eine Premiumimmobilie „for those who appreciate the best“.

m² 1.179 | m² 586 | 5 | 5

Ref. 9380 • Preis € 12.200.000 • Tel 0034 / 971 671 250

SANTA PONSA Moderne, lichtdurchflutete Luxusvilla in 1. Meereslinie

Viele träumen von einer Luxusvilla am Meer mit einer fantastischen Aussicht, besonders gern in einer Bucht gelegen, wo man auch nachts eine schöne Sicht auf einen beleuchteten Küstenstreifen hat. Warum bloß träumen? In einer der exklusivsten Villenwohnlagen der Insel in Santa Ponsas 1. Meereslinie ist soeben eine beeindruckende, moderne Villa fertiggestellt worden, die keine Wünsche offen lässt. Die Außenbereiche des 1.593 m² großen Grundstücks überzeugen durch einen Zufahrtspatio, einladende überdachte und freie Terrassen und einen Infinity-Pool.
Die lichtdurchflutete Villa mit großer Garage hat nach Kernsanierung durch einen renommierten Bauträger eine Konstruktionsfläche von 451 m². Die Hauptwohnebene im Erdgeschoss umfasst ein Wohn- und Esszimmer mit offener Markenküche und Zugang zum teilweise überdachten Terrassenbereich mit Pool, ein Schlafzimmer mit Bad en suite und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss gibt es die master-Suite mit Sonnenterrasse und weitere drei Schlafzimmer mit Bädern. Bauqualität, verwendete Materialien und Ausführung überzeugen auch den verwöhnten Interessenten.

m² 1.593 | m² 451 | 5 | 5

Ref. 8640 • Preis € 7.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255

EL TORO Moderne Luxusvilla in 1. Meereslinie mit Innen- und Außenpool

Mit dem Ausbau des ursprünglich kleinen gemütlichen Hafens ***Port Adriano*** zu einem modernen Yachthafen, sind auch die Grundstücke in erster Meereslinie im angrenzenden El Toro ins Blickfeld internationaler Investoren gerückt. So entstanden dort in den letzten Jahren einige attraktive Villen, wie z.B. diese moderne Luxusvilla, die auf einem 1.364 m² großen Grundstück in erster Meereslinie thront und einen atemberaubenden Meerblick sowie einen direkten Meerzugang bietet. In die überdachten und freien Terrassen ist ein Kaskadenpool eingebettet.
Die Villa hat eine Wohnfläche von 365 m² auf vier Ebenen, die mit einem Aufzug verbunden sind. Der Schlafbereich mit der Mastersuite und drei weiteren Schlafzimmern mit Bädern befindet sich in der Eingangsebene. Die Etage darunter umfasst den offen gestalteten, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Luxusküche.
Auf einer Zwischenebene gibt es Fitness- und Wirtschaftsräume. Das Untergeschoss beherbergt einen großzügigen SPA-Bereich mit Indoorpool und Sauna sowie eine moderne Bodega.

m² 1.364 | m² 365 | 5 | 6

Ref. 9460 • Preis € 7.750.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Eine Perle am Meer – stilvoll sanierte Luxusvilla in 1. Meereslinie

Grundstücke in 1. Meereslinie sind besonders begehrt, aber auch ein rares Gut. Da sie zudem in der Regel schon seit Jahrzehnten bebaut sind, gehen immer mehr Investoren dazu über, diese bebauten Grundstücke für viel Geld zu kaufen und – so es den Aufwand rechtfertigt – die vorhandene Villa zu sanieren.

So geschah es bei der hier angebotenen Luxusvilla, die auf einem 800 m² großen Filetgrundstück in 1. Meereslinie von Santa Ponsa steht. Sie ist umgeben von einem pflegeleichten Garten, überdachten und freien Terrassen sowie einer holzbeplankten Poolterrasse.

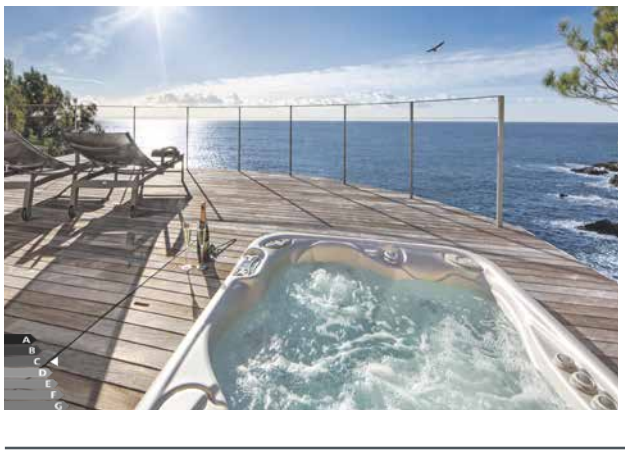
Die Villa mit Doppelgarage und 350 m² Wohnfläche wurde unter Verwendung erstklassiger Materialien kernsaniert, mit modernster Haustechnik versehen und präsentiert sich heute als eine „Perle am Meer“. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Vinothek, der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit Kamin und kompletter Küche sowie ein Schlafzimmer mit Bad en suite, Wirtschaftsraum und Gästetoilette.

Die Mastersuite mit Ankleide, Sauna und Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad und eine Sonnenterrasse befinden sich im Obergeschoss.

m²	890	m²	350		4		3

Ref. 9471 • Preis € 9.200.000 • Tel 0034 / 971 695 255

PORT ANDRATX — Luxusvilla mit mediterranem Flair in 1. Meereslinie

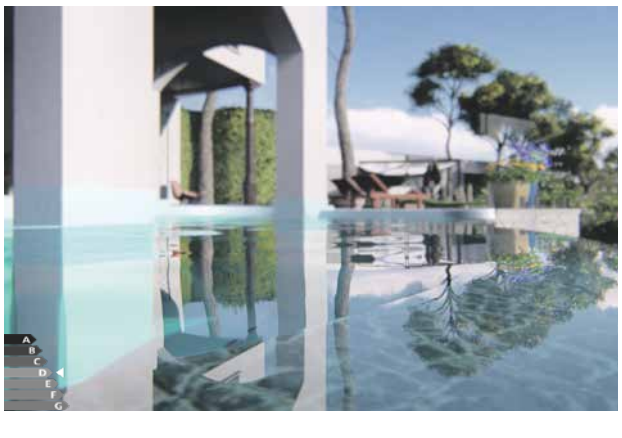


Diese zweigeschossige Meerblickvilla präsentiert sich in einem exklusiven, mediterran-modernen Ambiente auf einem Hanggrundstück in erster Meereslinie und mit direktem Meerzugang. Sie liegt in der ***Cala Moragues***, unweit des malerischen Hafens Port Andratx mit Geschäften, Restaurants und Boutiquen und besticht durch einen traumhaften Blick. Die Immobilie wurde 2011 unter Verwendung hochwertiger Materialien geschmackvoll kernsaniert und verbindet nun zeitgemäßen Standard mit einer seltenen Lage, die es so nicht mehr allzu oft gibt.
Ein lichtdurchflutetes Wohn-/ Esszimmer, eine hochmoderne offene Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite und eine Gästetoilette bilden die Hauptwohnebene. Zwei weitere Schlafzimmer, ein modernes Bad und die Mastersuite mit mediterranen Dachbalken befinden sich im Obergeschoss.
Im außergewöhnlichen, terrassenartig angelegten Außenbereich stehen verschiedene Meerblick-Terrassen mit Lounge-Bereichen, einer Sommerküche, einem eingebetteten Jacuzzi sowie ein Swimmingpool zur Verfügung.
Nicht zuletzt der Sauna-/ Spa-Bereich mit Zugang zur Poolterrasse sorgt für Lebensqualität auf höchstem Niveau.

m² 1.040 | m² 340 | 4 | 4

Ref. 9267 • Preis € 6.300.000 • Tel 0034 / 971 671 250

SANTA PONSA — Herrschaftliche Yachthafen-Villa mit mediterranem Garten



Diese Villa ist in ihrer Qualität, Lage und mediterranem Flair ein echtes Juwel: direkt im Yacht Club von Santa Ponsa gelegen bietet sie echtes nautisches Lebensgefühl und dennoch exklusive Privatsphäre.
Zum Meer mit Badezugang sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Mehrere Golfplätze und Strände sowie das Ortszentrum sind ebenfalls gut erreichbar.
Die Villa wurde aufwendig modernisiert, teilweise wurden traditionelle mediterrane Elemente aber bewusst beibehalten. So eröffnet sich bereits am Hauseingang ein lauschiger Patiobereich. Neben der Küche teilt sich diese Etage auf in ein Wohn-/Esszimmer mit großem Kamin sowie drei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Das Erdgeschoss umfasst ein weiteres Wohnzimmer, das durch weit zu öffnende Schiebetüren direkt an den davor liegenden Pool anschließt. Hinzu kommen zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein Gästebad. Eine Wendeltreppe führt zum Gym im Untergeschoss. Eine große Dachterrasse wie auch der untere Gartenbereich mit Wasserfall-Teich verleihen dieser Villa ihren besonderen Reiz.

m² 1.358 | m² 507 | 5 | 5

Ref. 9157 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CAMP DE MAR Einzigartige Designervilla mit direktem Meerzugang

Dieses hochmoderne Anwesen, das auch den allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird - bestehend aus Haupthaus und Gästehaus - befindet sich auf einem Hanggrundstück in der begehrtesten Villenwohnlage in Camp de Mar.

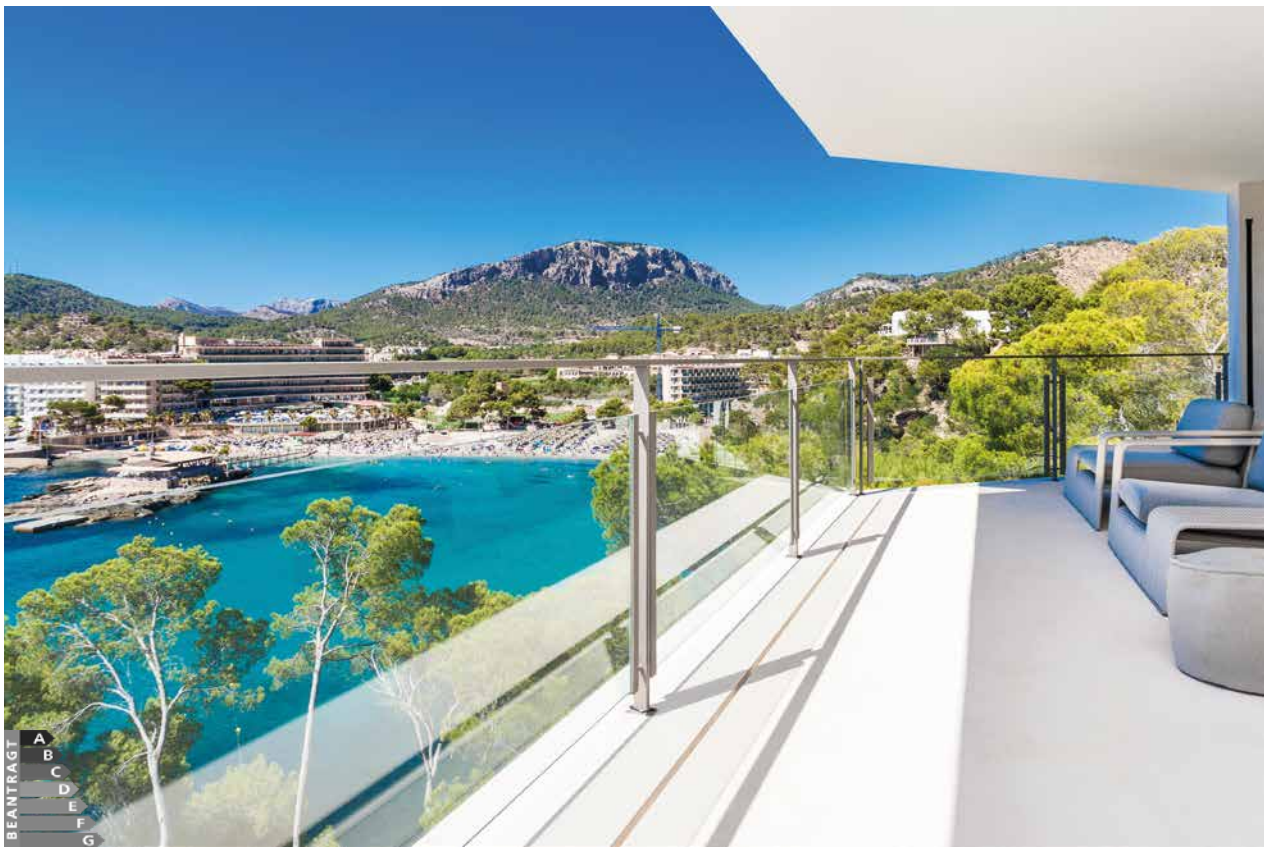
Die 9-Schlafzimmer-Villa allerbester Bauqualität punktet durch ihr großzügiges Ambiente und die geschmackvolle moderne Luxusausstattung. Fußbodenheizung, ein offener Designer-Kamin und ein Indoor-Pool sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die den neuen Eigentümer in dieser Highend-Villa erwarten.

Große Panoramafenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Das Erdgeschoss bietet ein Wohn-/Esszimmer und eine komplett ausgestattete Designer-Küche. Im 1. Obergeschoss befindet sich das exklusive Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleideraum. Drei weitere große Schlafzimmer-Suiten mit Ankleiden sind im 2. Obergeschoss. Das großzügige Gästehaus verfügt über weitere fünf Schlafzimmer.

Ein spektakulärer Panoramablick auf die türkisfarbene Bucht von Camp de Mar, der selbst auf Mallorca seines gleichen sucht, reiht sich in die schier nicht endende Summe an „Momenten des Staunen“ ein.

m² 1.950 | m² 1.060 | 9 | 9

Ref. 6875 • Preis € 15.000.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PORT ANDRATX
Repräsentatives High-End Luxusanwesen in erhabener Lage

Diese herausragende Villa besticht sowohl durch ihre exponierte Lage oberhalb der malerischen Bucht von ***Puerto Andratx***, als auch durch ihren traumhaften Meerblick und eine hervorragende Ausstattungsqualität. Die klassisch-mediterrane Architektur kombiniert mit luxuriösem Kolonialstil schafft viel Flair. Von fast allen Räumen ergibt sich ein einzigartiger Blick. Ein weiteres Highlight ist die große Holzterrasse mit eingelassenem Infinitypool, Außenküche und Barbecuebereich.

Der Haupttrakt der Villa wird über einen repräsentativen Eingangspatio in der oberen Etage betreten, auf der sich das Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Wirtschaftsräumen, Gästetoilette, Garderobe sowie das Master-Schlafzimmer mit Jacuzzi-Bad und Ankleidezimmer befinden. Im separaten Gästetrakt befindet sich neben der Sauna ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite.
Auf der unteren Etage sind zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite untergebracht, davor setzt sich das Grundstück als terrassiert angelegter Garten fort.
Ein Wohnjuwel für den anspruchsvollen Geschmack.

m² 2.217 | m² 823 | 5 | 4

Ref. 9312 • Preis € 9.300.000 • Tel 0034 / 971 671 250

Bendinat
Stilvolle Luxusvilla mit SPA und Blick auf Golfplatz und Meer

In einer der begehrtesten Villenwohnlagen Mallorcas, über dem beliebten Königlichen Golfplatz und unweit des Nobelhafens Puerto Portals, wartet diese stilvolle, nach besten Standards modernisierte Luxusvilla mit einem 1.051 m² großen Grundstück auf ihre neuen Bewohner. Eindrucksvolle Außenbereiche mit überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und Außenküche, einladende Patios mit Brunnen und zwei Doppel-Carports sowie pflegeleichte Gartenbereiche mit üppig blühenden Bougainvillas ziehen den Besucher in ihren Bann.
Die Konstruktionsfläche über 3 Etagen beträgt (incl. überdachter, exkl. freier Terrassen) 889 m². Im Erdgeschoss gibt es die Halle mit doppelter Höhe und Galerie, das Wohnzimmer – geöffnet zum Esszimmer mit moderner Küche und Wirtschaftsküche, Master-Schlafzimmer mit Ankleide und Bad, 2 weitere Schlafzimmer mit einem Bad und Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich ein großer Salon mit Kamin sowie 2 Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern. Das Untergeschoss punktet mit einem Gästeapartment, Wellnessraum mit Whirlpool, Dampfsauna, Massagedusche, WC, Bodega, Billardraum und Nebenräumen für Fitness und Heimkino. Lage und Qualität kennzeichnen diese Villa.

m² 1.051 | m² 889 | 6 | 5

Ref. 9047 • Preis € 5.480.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Moderne Luxusvilla in privilegierter Villen-Wohnlage

In einer exklusiven Villen-Wohnlage von Santa Ponsa ist soeben diese überzeugende Luxusvilla fertiggestellt worden. Sie steht in einer ruhigen Zone am Ortsrand, jedoch sind das Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, die Strandzone, die Häfen und die Golfplätze von Santa Ponsa auf kurzem Weg zu erreichen. Die Villa ist eingebettet in einen ebenen, mediterran angelegten Parkgarten, ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen mit Barbecue und hat einen Swimmingpool sowie eine Doppelgarage.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 560,82 m² über drei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit amerikanischer Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide sowie eine Gästetoilette und in einem Flügel die große Mastersuite mit Bad und Ankleide. Von allen Räumen hat man Zutritt zur Terrasse und zum Poolbereich. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer-Suiten mit Bad und Terrasse. Im Untergeschoss sind ein Wirtschaftsraum, eine Bodega und ein großer Fitnessraum vorgesehen; eine andere Nutzung ist möglich.

m² 1.237 | m² 561 | 4 | 4

Ref. 9065 • Preis € 3.650.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Geradlinige, klassische Villa mit traumhaftem Meerblick

Die Golfplätze im Rücken, nach vorn das Meer mit Sicht auf die Malgrats-Inseln - Kenner wissen: Dies ist die begehrteste Villenwohnlage von Santa Ponsa. In diesem eleganten Umfeld steht auf einem 1.425 m² großen Gartengrundstück die geradlinige, klassische Villa.
Beeindruckend sind die Außenanlagen mit sattgrünem Rasen, in den ein Swimmingpool (65 m²) eingebettet ist und einladenden überdachten und freien Terrassen sowie einer Dachterrasse. Das alles bietet mediterranen Genuss pur!
Die Wohnfläche von 320,88 m² erstreckt sich über zwei Ebenen. Der lichtdurchflutete Hauptwohnbereich im Erdgeschoss umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche mit Wirtschaftsraum, ein Bad, einen Abstellraum und eine Gästetoilette.
Das Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie drei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder sind im Obergeschoss untergebracht. Die Villa ist sehr komfortabel ausgestattet: Parkettböden, Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung, Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc..

m² 1.425 | m² 321 | 4 | 4

Ref. 9374 • Preis € 3.400.000 • Tel 0034 / 971 695 255

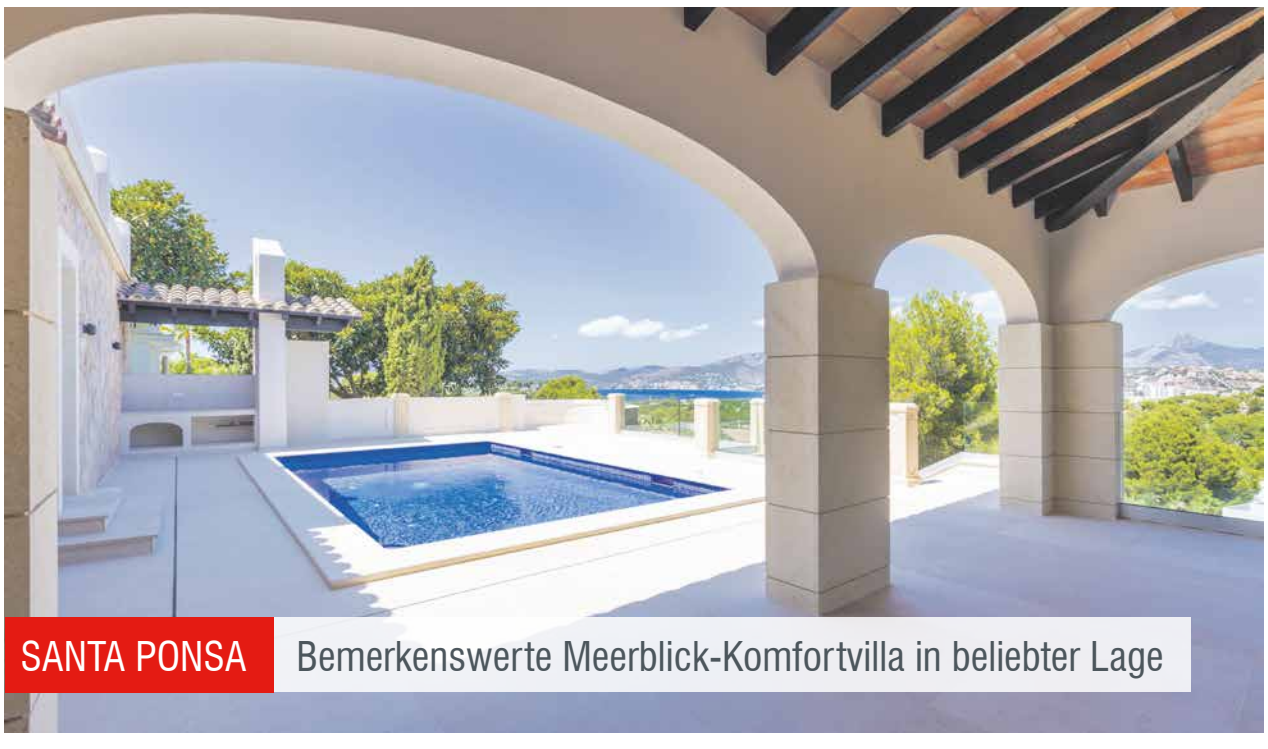
BENDINAT Mediterrane Luxusvilla mit Meerblick in begehrter Lage

Bendinat mit seinen drei Urbanisationen – Alt Bendinat, Castillo de Bendinat und ***Anchorage Hill*** – ist eine der begehrtesten Villenwohnlagen Mallorcas. Kein Wunder: der Nobelhafen von Puerto Portals, der Königliche Golfplatz von Bendinat und die Metropole Palma liegen quasi vor der Haustür. Am Anchorage Hill thront auf einem 1.000 m² großen Grundstück mit Südausrichtung diese mediterrane Villa, die einen schönen Blick aufs Meer bietet. Nach Süden hat sie überdachte und freie Terrassen mit Lounge und Barbecue, in die ein beheizbarer Swimmingpool eingebettet ist.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 485 m² über drei Etagen, die durch eine Treppe und einen Aufzug verbunden sind. Auf der Eingangsebene im Erdgeschoss befinden sich der Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Wirtschaftsraum, eine Gästetoilette sowie ein Schlafzimmer mit Bad en suite. In der oberen Etage gibt es drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern, zwei mit Meerblickterrassen, und ein Büro. Im Untergeschoss (auf Straßenebene) befindet sich eine Garage für bis zu 3 Fahrzeugen, eine Sauna und Abstellräume.

m² 1.000 | m² 485 | 4 | 4

Ref. 9461 • Preis € 4.180.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Bemerkenswerte Meerblick-Komfortvilla in beliebter Lage

Die zentrumsnahe Villenurbanisation Nova Santa Ponsa ist wegen ihrer perfekten Infrastruktur besonders bei deutschen Investoren besonders beliebt: Vier Golfplätze, zwei Yachthäfen und mehrere Strände bieten hohe Lebensqualität. Auf einem 1.169 m² großen, westorientierten Grundstück steht diese bemerkenswerte Villa im Herrenhausstil. Ein mediterraner Garten, überdachte und freie Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist und einen fantastischen Blick auf Landschaft und Meer bieten sowie eine Doppelgarage überzeugen schon auf den ersten Blick.

Die erst kürzlich kernsanierte und höchst komfortable Villa hat eine Wohnfläche von 510 m² auf zwei Ebenen. Auf der Hauptwohnebene mit einladendem Eingangsbereich gibt es ein großes Wohnzimmer mit Kamin, eine offene moderne Küche mit Essbereich, einen Wirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein Büro und ein Gäste-WC. Auf dieser Ebene liegt auch der direkte Zugang zur Doppelgarage. In der unteren Etage gibt es vier Schlafzimmer, drei Bäder, einen Weinkeller sowie Technik- und Abstellräume sowie eine große überdachte, arkadenartige Terrasse.

m² 1.169 | m² 510 | 6 | 4

Ref. 9452 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

PALMA — High-End-Meerblick-Villa in spektakulärer Lage

Auf einem 3.000 m² großen Grundstück in Palmas Nobelviertel ***Son Vida*** steht diese High-End-Meerblick-Villa, die Luxus neu definiert: Die dreigeschossige Villa ist geprägt von schlichter Eleganz, einem besonderen Gespür für Räume, Licht und Details, von hochwertigen Materialien und neuesten Technik-Standards. Sie punktet schon in den Außenbereichen mit einem mediterranen Garten, einem japanischen Garten auf der Dachterrasse, überdachten und freien Terrassen mit einem Swimmingpool von 19 m Länge und einer Doppelgarage direkt neben dem Entree.

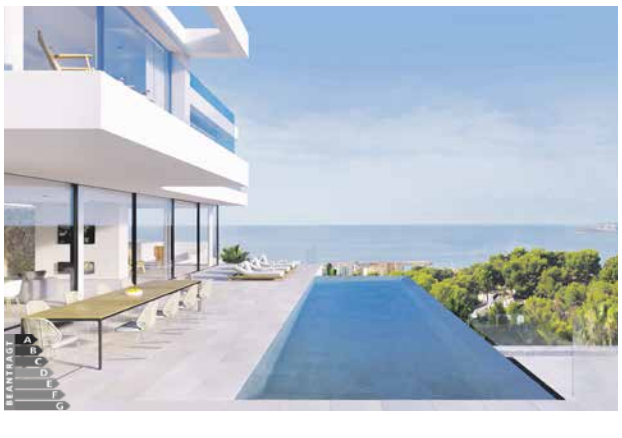
Der Eingangsbereich der Villa mit einer Konstruktionsfläche von 770 m² liegt wegen der Hanglage im obersten Stockwerk. Hier gibt es ein Gästezimmer mit Bad en suite. In der Ebene darunter befinden sich die Master-Suite mit Bad und Ankleide sowie drei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Im Erdgeschoss liegt das spektakuläre Wohn- und Esszimmer mit Galerie und doppelter Raumhöhe und einer offenen Küche. Eine überdachte Terrasse im Untergeschoss bietet die Möglichkeit, einen Fitnessbereich einzurichten.

Kurzum: Eine Villa für den verwöhnten Interessenten.

m² 3.000 | m² 720 | 5 | 5

Ref. 9326 • Preis € 8.250.000 • Tel 0034 / 971 425 016

COSTA D'EN BLANES — Moderne Villa mit Traumblick in nahe Palma



Costa d`en Blanes ist eine noble Villen-Urbanisation hoch über dem Yachthafen von ***Puerto Portals*** und unweit des Königlichen Golfplatzes von Bendinat. Nur wenige Autominuten von Palma und den Stränden der Region entfernt, profitiert man von einer perfekten Infrastruktur und genießt gleichzeitig die ruhige Lage in einer der begehrtesten Gegenden im Südwesten der Insel.

In dieser Top-Lage wird diese architektonisch imposante Villa fertiggestellt und genießt von allen Wohnebenen sowie der Dachterrassen-Lounge aus einen sensationellen Blick auf das Meer bis hin zur Bucht von Palma. Neben dem Haupthaus steht ein separates Gästestudio zur Verfügung. Der Hauptwohnbereich umfasst ein Wohn-/Esszimmer mit amerikanischer Küche, eine Gästetoilette und einen Abstellraum. In der oberen Etage befinden sich vier Schlafzimmer mit Bädern en suite. Im Kellergeschoss sind ein Spa-Bereich mit Fitnessraum, Sauna und Bad sowie eine große Garage für vier PKW untergebracht. Alle Ebenen sind mittels Aufzug verbunden. Das minimalistisch konzipierte Haus wird mit einer erstklassigen Bauausführung, bester Ausstattung und mit seiner exzellenten Lage begeistern.

m² 1.165 | m² 694 | 5 | 6

Ref. 9298 • Preis € 6.450.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CAMP DE MAR
Außergewöhnliche, neue Villa mit wunderbarem Meerblick

Die Lage könnte nicht besser sein: Diese soeben fertig gestellte Villa thront auf einem Hanglagegrundstück von 1.397 m² oberhalb der schönen Sandbucht von Camp de Mar und bietet einen fantastischen Meer- und Panoramablick. Die Außenbereiche des Anwesens überzeugen durch die einladenden überdachten und freien Terrassen von fast 160 m² sowie einem Swimmingpool. Hier kann man entspannen und das mediterrane Leben genießen. Die Villa ruht auf einer Tiefgarage mit 4 PKW-Stellplätzen. Von dort gelangt man mit einem Aufzug zu den Wohnebenen.
Die Konstruktionsfläche beträgt lichtdurchflutete 665 m². Die Hauptwohnebene bietet das Wohn- und Esszimmer mit offener, komplett ausgestatteter Küche (das Design kann noch vom Erwerber bestimmt werden) sowie vier Master-Schlafzimmern mit Bädern en suite – alle mit Zugang zur Sonnen- und Poolterrasse. Im Erdgeschoss gibt es neben der Eingangshalle noch eine Gästeschlafzimmer-Suite. Raumhohe Fenster bieten aus allen Aufenthaltsräumen eine herrliche Aussicht. Beste Ausstattungsqualität und modernste Haustechnik runden das überzeugende Bild ab.

m² 1.397 | m² 655 | 5 | 5

Ref. 9016 • Preis € 5.600.000 • Tel 0034 / 971 671 250

SANTA PONSA
Einzigartige, moderne Villa direkt am Golfplatz zum Erstbezug

Diese Neubauvilla in markanter Architektur vereint in gekonnter Weise Elemente des klassischen Bauhausstils mit denen moderner Mittelmeerarchitektur und kombiniert dies mit viel Transparenz und einem anspruchsvollen Innendesign. Dies gilt auch für die Außenbereiche des 2.656 m² großen, ebenen Grundstücks direkt am Golfplatz Santa Ponsa II gelegen: ein mediterran gestalteter Garten mit Rasenflächen, alten Bäumen und immer blühendem Buschwerk, weitläufigen Terrassenflächen mit kleiner Wasserlandschaft, einem Swimmingpool und einer Dachterrasse mit Teilmeerblick.
Die Villa hat eine Wohnfläche von 368 m² (Konstruktionsfläche von 641 m²). Im Erdgeschoß befinden sich der Wohn- und Essbereich mit amerikanischer Küche, zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein Gäste-WC. In der oberen Etage liegen die Master-Suite sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Für das Untergeschoss sind ein Fitness-Bereich mit Bad und diverse Nebenräume vorgesehen. Alle Etagen sind mit einem Treppenhaus und einem Aufzug verbunden.
Feine Architektur, beste Ausstattung, modernste Haustechnik – ein Premiumimmobilie in Top-Lage.

m² 2.656 | m² 368 | 5 | 6

Ref. 9443 • Preis € 3.998.000 • Tel 0034 / 971 695 255

STORK
Since 1958
INTERIOR DESIGN · KITCHEN

Ihr Möbelhaus auf Mallorca

Das Balearen-Paradies ist für viele der schönste Ort der Welt. Finden wir auch. Und damit Ihr Wohnstil auch zu Ihrem Lebensgefühl auf Mallorca passt, finden Sie bei STORK Mallorca kreative Wohnideen und Möbelprogramme internationaler Top-Marken. Dazu individuelle Küchenplanung und durchdachte Raumkonzepte. Vertrauen Sie auf die Stilsicherheit und Kreativität der STORK Einrichtungsplaner. Mit stimmigen Konzepten, hochwertigen Möbelprogrammen und ausgewählten Einzelstücken erhält Ihr Zuhause ganz viel Persönlichkeit. Genießen Sie Einrichten im Inselstyle.

Unser Projekt in Costa de la Calma

“Küste der Ruhe” heißt die Gegend wörtlich übersetzt, in der sich dieser schicke Finca-Neubau befindet. Die Einrichtung ist frisch und elegant. Im Fokus steht: der beeindruckende Ausblick und die stetige Verbindung von innen und außen. Jedes Möbelstück ist sorgfältig ausgewählt: Outdoor Liegen von Kettal, das Sofa von Minotti und das Sideboard von Interlübke,die stilvollenAccessoires von Lambert oder auch die Küche von next 125. Hier kann die Seele wirklich baumeln ...

Unser Projekt in Sa Porrassa

Unsere Innenarchitekten haben dieses Projekt mit dem Bauträger für die künftigen Bewohner geplant. Das Anwesen umfasst zwei Masterschlafzimmer sowie drei weitere großzügige Schlafzimmer, wunderschöne üppige Außenbereiche, eine Kino-Lounge und eine große Wohnraumküche mit herrlichem Blick. Top Internationale Marken wie next125, Occhio, Kettal, Manutti, KFF, Rolf Benz und Lambert sind ein wesentlicher Bestandteil der Einrichtung.

COR · USM · GIORGETTI · WALTER KNOLL · PIURE. · ROLF BENZ · BW handmade with passion · LEMA · TRECA PARIS · interlübke

Mallorca
Stork Interior Design Y Cocinas SL
C/. Islas Baleares 37 (Son Bugadelles)
07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 694 154

www.stork-mallorca.de

Germany
Johann Stork GmbH
Melanchthonstr. 114
75015 Bretten
Tel.: +49 (0) 7252 91 40

www.stork-die-einrichtung.de

ILLETAS Traumhafte Wohnung direkt am Meer mit Strandzugang

Entlang der Steilküste mit kiefernbewachsenen Hängen oberhalb von drei kleinen Stränden schlängeln sich in Illetas, nur ***wenige Autominuten westlich von Palma***, einige gutklassige Hotel- und Apartmentanlagen sowie Einzelvillen. Direkt am Meer stehen zwei gepflegte Apartmenthäuser mit nur 24 Wohnungen, großzügigen Gemeinschaftsterrassen mit Swimmingpool, einem mediterranen Garten und PKW-Stellplätzen. Hier wartet eine außergewöhnliche Wohnung auf ihre neuen Bewohner.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 185 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer mit mächtigem Marmorkamin und Zugang zur umlaufenden Meerblick-Terrasse, die teilweise mit Glaspaneelen geschlossen werden kann, eine Küche mit Wirtschaftsraum, vier Schlafzimmer und drei Bäder.
Zur Wohnung gehören 165 m² überdachte und freie Terrassen mit Barbecue sowie das exklusive Sondernutzungsrecht an einem Privatgarten mit sattgrüner Rasenfläche. Die Wohnung ist höchst komfortabel ausgestattet.

m² - m² 185 4 3

Ref. 9361 • Preis € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SAN AGUSTIN Modernes Apartment mit Meerblick-Terrasse

San Agustin erlebt zurzeit eine Renaissance. Vor den Toren Palmas gelegen, war der Ort schon in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts ein beliebter Ferienort für ein vornehmes spanisches Publikum. Mit dem kleinen, malerischen Hafen Cala Nova und einer Promenade mit vielen Geschäften ist San Agustin heute ein beliebter Anziehungspunkt für ein internationales Publikum. Hier liegt direkt am Meer eine moderne Apartmentanlage mit insgesamt 32 Wohnungen, die einen Garten, Terrassen, zwei Swimmingpools, PKW-Stellplätze, einen Aufzug und einen direkten Meerzugang bietet.
Die angebotene Wohnung wurde in diesem Jahr kernsaniert und stellt sich damit in einem neuwertigen Zustand dar. Sie verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Die Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick aufs Meer.
Die Wohnung ist höchst komfortabel ausgestattet (Parkettboden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Blendläden, Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Klimaanlage warm/kalt, moderne Einbauküche).

m² - m² 120 3 3

Ref. 9296 • Preis € 1.750.000 • Tel 0034 / 971 425 016

MAGALUF Sensationelles Apartment in Anlage mit Surfbecken & Wasserwelt

Ja, Magaluf ist ein quirliger Ferienort am Meer mit großem Strand und ist nicht jedermanns Sache. Besonders für Familien mit Kindern und Jugendlichen bieten sich unzählige Möglichkeiten für einen aktiven Urlaub. Das hier angebotene Apartment am Meer liegt in einer Freizeitanlage mit einem 4-Sterne-Hotelbetrieb. Einzigartig in Europa sind die Sport- und Freizeiteinrichtungen mit z.B. zwei Flow-Barrels (künstliche Surfwellenbecken) und Wasserrutschen, zwei weiteren Pools, SPA, Bars, Restaurants, Boutiquen und einem abwechslungsreichen Event-Programm.
Das angebotene Apartment im 1. OG (Aufzug) hat eine Wohnfläche von 156 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer und 4 Bäder und eine 180 m² große Terrasse, von der man einen atemberaubenden Blick auf Strand und Meer hat. Das vor vier Jahren renovierte Apartment ist sehr komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, PVC-Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche).
Zur Wohnung gehört eine geschlossene Garage für 3 PKW in der Tiefgarage.

m² - | m² 156 | 4 | 4

Ref. 8330 • Preis € 990.000 • Tel 0034 / 971 695 255

COSTA DE LA CALMA Luxuriöses Apartment mit herrlicher Aussicht

Costa de la Calma ist ein beliebter Küstenort zwischen Santa Ponsa und Paguera. Mehrere kleine Badebuchten, der große Sandstrand von Santa Ponsa, zwei Yachthäfen und fünf Golfplätze sind auf kurzem Weg zu erreichen.
Diese großzügige lichte Wohnung in bester Ausstattungsqualität präsentiert sich als einzigartiges Juwel mit einer Gesamtnutzfläche von 270 m² innerhalb einer sehr begehrten mediterranen Apartmentanlage auf einem Grundstück in 1. Meereslinie mit direktem Meerzugang. Vier Swimmingpools, einer davon beheizbar, ein Jacuzzi sowie ein kleines Restaurant mit Terrasse verteilen sich auf den verschiedenen Ebenen der terrassierten Gartenanlage mit Traumblicken.

Die sehr gepflegte Wohnung mit Hauscharakter bietet ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, einen weiteren Salon (oder 4. Schlafzimmer) sowie zwei Bäder und besticht nicht zuletzt durch die großzügigen Terrassenflächen von ca. 130 m² und die fantastische Aussicht auf das Meer.
Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück ist im Kaufpreis enthalten.

m² - | m² 143 | 4 | 2

Ref. 9359 • Preis € 1.150.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Exklusives Apartment in 1. Meereslinie nahe Port Adriano

In 1. Meereslinie an der Nahtstelle zwischen Santa Ponsa und El Toro und unweit des Hafens ***Port Adriano*** liegt inmitten eines Parkgartens diese eindrucksvolle, weiße Residenz. Sie ist in ihrer Architektur eine gelungene, moderne Interpretation des ibizenkischen und arabischen Baustils. In die sattgrünen Rasenflächen ist eine Poollagunen-Landschaft eingebettet, deren Wasseroberfläche fast nahtlos ins Meer übergeht. Der Hafen ist fußläufig zu erreichen, Golfplätze und Shopping-Möglichkeiten in wenigen Autominuten.

Das angebotene, südwest-orientierte Apartment liegt im 1. OG und hat eine Wohnfläche von 132 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer mit einer 25 m² großen, überdachten Terrasse, eine Küche, zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern. Von der Terrasse genießt man einen herrlichen Hafen- und Meerblick. Zur Wohnung gehören ein Parkplatz in der Tiefgarage (Aufzug bis zur Wohnebene) und ein Abstellraum.

Die Wohnung ist höchst komfortabel ausgestattet (Gaszentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, etc.).

m² - | m² 132 | 2 | 2

Ref. 9004 • Preis € 650.000 • Tel 0034 / 971 695 255

TORRENOVA Exklusives, möbliertes Apartment in 1. Meereslinie

Das gepflegte Apartmenthaus mit Aufzug, in dem sich die angebotene Wohnung befindet, steht auf einer Landzunge in 1. Meereslinie zwischen zwei bekannten Ferienorten und nur ***15 Autominuten von der Metropole Palma*** entfernt. Die Lage bietet mit einer großen Strandzone einen hohen Freizeitwert und hat eine perfekte Infrastruktur. Besonders bemerkenswert ist, dass man über eine Gemeinschaftsterrasse direkt ins Meer gehen kann.
Zur Wohnung gehört ein Doppel-Garagenplatz. In dieseApartmenthaus können wir ein kernsaniertes Apartment anbieten.
Das Apartment hat eine Wohnfläche von 85 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Abstellraum. Es hat zudem eine 25 m² große überdachte Terrasse, von der man einen fantastischen Meerblick hat.
Bei der Sanierung im Jahre 2018 wurden nur hochwertige Materialien verwandt, so dass sich die Wohnung heute als neuwertig darstellt. Sie ist zudem sehr ansprechend eingerichtet und dekoriert und überzeugt durch ein solides Preis-/Leistungsverhältnis.

m² - | m² 85 | 3 | 2

Ref. 9212 • Preis € 650.000 • Tel 0034 / 971 695 255

COSTA DE LA CALMA
Idyllische Wohnung mit Meerzugang

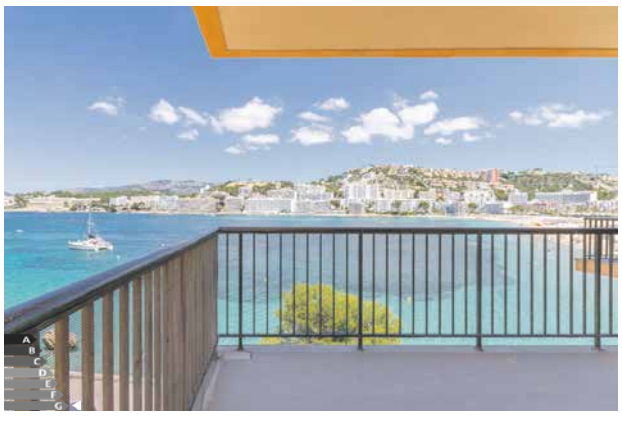
Dieses exklusive Apartment liegt in einer kleinen, feinen Residenz mit Swimmingpool und nur 9 Wohnungen, eingebettet in ein Hanglagegrundstück direkt am Meer mit sensationeller Aussicht.
Im schönen Costa de la Calma trifft eine atemberaubende Landschaft auf eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Golfplätze, Strände und Yachthäfen - nach Palma und zum Flughafen sind es ca. 20 bzw. 30 Autominuten. Die Wohnung liegt in der obersten Etage der terrassiert angelegten Wohnanlage, von der Parkebene aus bequem zu erreichen, und bietet neben einer wunderschönen Terrasse mit mediterranem Flair und traditionellem Grill die Nutzung des Gemeinschaftspools mit Sonnenterrasse und Meerblick. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Bad en suite, sowie ein kleineres Schlafzimmer, ein weiteres Bad und einen Abstellraum für die Waschmaschine.

Ein weiteres Highlight dieses Angebotes ist der Pfad direkt von der Anlage aus zum Meer. Der zu der Wohnung gehörende feste PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

m² - | m² 65 | 2 | 2

Ref. 9038 • Preis € 560.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA
Exklusive Wohnung mit direktem Meerzugang



Die Lage der Residenz ist sensationell: erste Meereslinie von Santa Ponsa, nach vorn der Strand, im Rücken die Einkaufszone des Ortes mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten und Banken. Die Golfplätze und Yachthäfen von Santa Ponsa sowie alle Möglichkeiten für Freizeit und Sport sind auf kurzem Weg zu erreichen. Das angebotene Apartment befindet sich im 2. Stockwerk (Aufzug) einer kleinen Residenz mit nur 12 Wohnungen. Für jede Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.
Das angebotene Apartment hat eine Wohnfläche von 96 m². Die überdachte Terrasse misst 10 m². Die Wohnung hat ein Wohn- und Esszimmer, eine moderne Einbauküche sowie zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Sie wurde in 2018 anspruchsvoll modernisiert (elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Alu-Fenster mit Doppelverglasung, elektrische Rollläden, Einbauküche, SAT-TV, komplett möbliert und dekoriert) und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Eine Investition, die durch das günstige Preis-/Leistungsverhältnis überzeugt.

m² - | m² 96 | 2 | 2

Ref. 9112 • Preis € 665.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Ihr Sanierungsspezialist vom Keller bis zum Dach

Roland Netscher seit 1994 auf der Insel

Nach Jahren der Krise kommt Spaniens Bauwirtschaft langsam wieder in Fahrt. Im Jahre 2015 konnte sie um 3 % zulegen, für 2016 wird sogar mit einem Zuwachs von 5 % gerechnet. Zugpferd ist nach wie vor der Bereich Sanierung und Modernisierung. Hiervon profitiert auch Roland Netscher mit seinem Unternehmen „Bauko & Partner S.L.U.“, der sich als „Sanierungsspezialist vom Keller bis zum Dach“ auf Mallorca einen guten Namen gemacht hat. Schon seit 1994 ist Netscher im Geschäft und hat in diesem Jahr aufgrund der guten Auftragslage sein Unternehmen erweitert und neue Geschäftsräume im Poligono Son Bugadelles in Santa Ponsa bezogen.

Das Familien-Unternehmen wurde im Jahre 1965 von Ferdinand Netscher in Ausburg gegründet und 1994 von dessen Söhnen Henry und Roland Netscher übernommen. Während Henry Netscher die Geschäfte in Deutschland erfolgreich führt, hat Roland Netscher den Markt auf Mallorca für sich erschlossen. Roland Netschers Sohn Fernando ist allein durch dessen Namensgebung ideal vorbeitet, das Unternehmen auf Mallorca in die 3. Generation zu führen.

Was macht Netscher anders und besser als die Mitbewerber? Ganz einfach: Netscher hat ein Konzept. In seiner Stamm-Mannschaft von 14 Leuten versammelt er Fachkompetenz aus verschiedenen Gewerken, so dass er eine Allround-Leistung anbieten kann. Wo seine eigene Fachkompetenz nicht ausreicht, hat er in vielen Jahren ein Team von Partnerschaften aufgebaut, das jedes Problem rund um die Bausanierung fachkundig und zuverlässig lösen kann.

Welcher Auftraggeber will sich bei der Sanierung seiner Immobilie mit verschiedenen Gewerken herumschlagen? Wird Bauko beauftragt, gibt es solche Probleme nicht. Man hat einen Ansprechpartner – Roland Netscher, der auch dann zuständig und Ansprechpartner ist, wenn er ein Partnerunternehmen für Spezialaufgaben hinzuzieht.

Netschers Leistungsprogramm ist beachtlich:

Für die Ausführung der Arbeiten steht Bauko modernstes Gerät zur Verfügung. Besonders stolz ist Roland Netscher auf das Reinigungsgerät der Marke Kränzle, speziell für Terrassen- und Dachreinigung, das es nur einmal auf Mallorca gibt. Denn für eine Qualitätsleistung braucht man auch Qualitätsmaschinen und Qualitätswerkzeug. Genauso wichtig sind die eingesetzten Materialien. Auch hier setzt Bauko nur auf anerkannte und bewährte Markenprodukte – um nur einige zu nennen: Caparol, sto, Lotusan, PCI und Relius.

Deshalb: Wenn Sie sanieren oder modernisieren wollen, machen Sie keine Kompromisse und fragen den Sanierungs-Spezialisten Bauko & Partner S.L.U.

Kundenstimmen

„Nachdem wir uns neulich eine neue Wohnung gekauft haben, mussten noch einige Renovierungsarbeiten durchgeführt werden. Ich habe mich vertrauensvoll an Roland Netscher gewandt und ihn mit diesen Aufgaben betraut.
Wir waren in jeder Weise sehr zufrieden, insbesondere hinsichtlich der Zuverlässigkeit des Unternehmens und der Qualität der Arbeiten.
Insofern können wir das Unternehmen Bauko bedenkenlos empfehlen.“
Carlo Ferone

Nachdem wir endlich unsere Traumimmobilie in Camp de Mar gefunden hatten, haben wir für die Komplettrenovierung auf Empfehlung unseres renommierten Maklers die Firma BAUKO beauftragt.
Herr Netscher hat mit seinem Team kompetent alle Arbeiten durchgeführt.
Der Preisrahmen wurde eingehalten. Die Kommunikation klappte hervorragend.
Wir können die Firma BAUKO daher guten Gewissens weiterempfehlen.
Familie Schuhmann / Camp de Mar

„Als Planer und Ausführer haben wir sehr anspruchsvolle, internationale Kunden, die von uns in allen Bereichen höchste Qualität erwarten. Wenn wir Dritte beauftragen, wählen wir sorgfältig aus und arbeiten nur mit solchen Unternehmen zusammen, die den hohen Qualitätsanforderungen unserer Kunden und unseres Unternehmens genügen. Wir arbeiten mit dem Familienunternehmen BAUKO, auf Mallorca von Roland Netscher geleitet, seit Jahren sehr eng zusammen und bestätigen gern, dass sich BAUKO eine qualitätsvolle Arbeit leistet und sich eines besten Rufes erfreut.“

DRESSLER PARTNER

Bauko & Partner S.L.U
Calle Illes Balears, 26
07180 Santa Ponsa / Pol. Son Bugadelles
Mobil (ES) +34 692 84 05 61 Mobil (D) +49 (0)178. 48 48 48 2
netscher@aol.com
www.baukoundpartner.com

IHR SANIERUNGS-PROFI VOM KELLER BIS ZUM DACH - ALLES AUS EINER HAND!

bauko & Partner S.L.U
BAUKOORDINATOR SEIT 1994

NEUHEIT: POOLSANIERUNG MIT MICROZEMENT! OHNE FLIESEN, KEINE FUGEN & IN ALLEN FARBEN!

BEI UNS IM ANGEBOT: NANO-LANGZEITIMPRÄGNIERUNG (LOTUS-EFFEKT)

UNSER UMFANGREICHES LEISTUNGSSPEKTRUM:

- Badsanierung
- Brüstungen aus Glas und Edelstahl
- Dachsanierung & Dachreinigung
- Fassadenanstrich/-reinigung
- Fenster & Türen
- Flachdachsanierung
- Fliesenverlegung
- Installationen
- Komplette Haustechnik
- Komplette Umbauten
- Mauertrockenlegung
- Natursteinreinigung
- Natursteinverlegung
- Natursteinversiegelung
- Pflaster- & Terracottareinigung
- Poolbau & Poolsanierung
- Sockel- & Verputzarbeiten
- Steinteppich
- Terrassensanierung

Bauko Netscher
Roland Netscher

Mobil Spanien +34.692 84 05 61
Mobil Dtld. +49. (0)178. 48 48 48 2

netscher@aol.com
www.baukoundpartner.com

POOL
Bau & Sanierung

DACH
Neudeckung & Sanierung

FASSADE
Anstrich & Reinigung

LOTUS-EFFEKT
Imprägnierung

Extreme Unbenetzbarkeit mit Wasser
Stark reduzierte Haftung von Schmutzpartikeln
Natürliche Schutzwirkung gegen Algen und Pilze
Ideal für stark bewitterte Fassaden
Schmutz perlt bei Regen einfach ab.

BAD
Sanierung

MAUER
Trockenlegung & Abdichtungen

BODEN
Verlegung & Reinigung

NANO
Langzeitimprägnierung

Unsichtbarer Oberflächenschutz für Auffahrt, Fußweg, Terrasse, Pool, etc.
Ölweisend - verhindert Eindringen von Treibstoff, Öl, Fett & Luftverschmutzung
Fleckenschutz (Rotwein, Ketchup, etc.)
Wasserabweisend - reduziert Wachstum von Algen, Moos, Flechten etc.

Langfristig gedacht! Vertrauen Sie nur den Spezialisten.

CALA VINYAS
Moderne Reihenhaus-Residenz in strandnaher Wohnlage

In einer ruhigen Wohnlage – nur wenige Autominuten von Palma entfernt – entsteht derzeit, eingebettet in einen Pinienwald, eine exklusive Residenz mit 16 Reihenhäusern. Sie ist eingebettet in einen mediterranen Parkgarten mit einem großen Gemeinschaftspool. Unterhalb der Reihenhausanlage gibt es eine Tiefgarage, in der für jedes Haus zwei Stellplätze und ein Abstellraum vorgesehen sind. Die einzelnen Häuser haben private Gärten, großzügige überdachte und freie Terrassen und bieten einen schönen Garten-, teilweise auch Meerblick.

Die Reihenhäuser, die 2021 fertiggestellt sein werden, haben Wohnflächen zwischen 175,65 m² und 180,30 m², die sich über zwei Ebenen verteilen. Jedes Haus verfügt über ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmer und zwei Bäder in der oberen Etage. Die Erstellung erfolgt nach höchsten Baustandards. Die Häuser sind höchst komfortabel ausgestattet (Fußbodenheizung, Klimaanlage mit Wärmepumpe, Einbauküche, Soundsystem, Aluminiumfenster mit Sicherheitsglas). Eine interessante Investition.

m² - | m² 175 - 180 | 3 | 2

Ref. 9388-A • Preis ab € 637.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CALA VINYAS
Residenz mit Villen und Reihenhäusern in begehrter Lage

Die Lage ist perfekt: Die Metropole Palma liegt vor der Haustür, kleine Badebuchten und Strände gibt es im nahen Umfeld. Ein idealer Platz für Erholung und Entspannung. In einen immergrünen Pinienhain eingebettet, entsteht derzeit (Fertigstellung 2021) eine anspruchsvolle Residenz mit 14 Townhäusern und 6 freistehenden Villen. In die mediterrane Gartenanlage wird ein Swimmingpool integriert. Optional können die Häuser auch einen kleinen privaten Pool erhalten. Alle Häuser verfügen über eine Dachterrasse und im Untergeschoss eine Doppelgarage.

Bei den freistehenden Villen liegt die Wohnfläche auf einer Ebene. Sie verfügen über ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, einen Wirtschaftsraum, das Masterschlafzimmer mit Bad en suite sowie zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad. Die Townhäuser haben zwei Ebenen: Das Erdgeschoss hat ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Wirtschaftsraum und Gästebad. Im Obergeschoss befinden sich das Master-Schlafzimmer mit Bad en suite sowie zwei weitere Schlafzimmer mit einem Bad. Und das alles mit einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

m² - | m² 124 - 134 | 3 | 2

Ref. 9352-A • Preis ab € 770.000 • Tel 0034 / 971 695 255

PORT ANDRATX
Exklusive Meerblick-Residenz mit sechs Wohnungen

Die ***Cala Moragues*** ist eine malerische Nebenbucht des Hafens Port Andratx, hat einen direkten Meerzugang und ist bebaut mit sehr anspruchsvollen Villen und Wohnresidenzen überwiegend ausländischer Eigentümer.
In diesem Umfeld entsteht derzeit eine kleine, exklusive Apartment-Residenz mit nur sechs Wohnungen, einer Tiefgarage, einem mediterranen Garten, Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool. Die Hafenpromenade von Port Andratx mit Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien ist auf kurzem Weg zu erreichen.

Die Apartments haben Wohnflächen zwischen 76,72 m² und 103,04 m² und verfügen über jeweils ein Wohn- und Esszimmer, amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Zu jeder Wohnung – alle südwest-orientiert - gehört eine Terrasse; zu drei Apartments zusätzlich ein Privatgarten und zu den beiden Penthäusern eine großzügige Meerblick-Dachterrasse mit eigenem kleinem Privatpool.

Die kleine Residenz wird mit erlesenen Materialien, bester Haustechnik und in hoher Qualität erstellt (Naturstein-Böden, Doppelverglasung, Fußbodenheizung – Wärmepumpe, Einbauküche mit Gaggenau-Geräten, und, und, und).
Fertigstellung 2019.

m² - m² 77 - 103 2 2

Ref. 9216-A • Preis ab € 790.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PALMA Moderne Apartment-Residenz nahe der Altstadt

Dieses Apartmenthaus in modernem Baustil entsteht derzeit in El Terreno, einem beliebten Stadtteil von Palma. El Terreno war zur Jahrhundertwende gewissermaßen die erste touristische Gemeinde der Insel. Gut betuchte Bürger, denen die Altstadt zu eng wurde, entdeckten auf der schmalen Anhöhe unterhalb des Castillo de Bellver den Standort für den idealen Sommersitz

Der Kreuzfahrthafen und das Trendviertel Santa Catalina mit seinen zahlreichen Szene-Cafés, Restaurants und der bekannten Markthalle sowie das Einkaufszentrum Porto Pí und einigen Ausgehmöglichkeiten sind von hier auf kurzem Weg zu erreichen.

Die Residenz verfügt über insgesamt vier Apartments mit bis zu zwei Schlafzimmern und Wohnflächen von 88 m² und 135 m². Zwei der Wohnungen enthalten jeweils einen privaten Patio und einen PKW-Stellplatz.
Die Gemeinschafts-Dachterrasse verfügt über einen kleinen Pool, einen Bereich zum Sonnen und entspannen sowie über eine Essecke, bei der man die traumhafte Aussicht auf das Meer und die Stadt genießen kann.

m² - m² 88 - 135 2 2

Ref. 9327 • Preis ab € 525.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PORT ANDRATX Anspruchsvolles Projekt mit 9 Reihenhäusern in zentraler Lage

Das anspruchsvolle Projekt entspricht dem Wunsch und Suchprofil vieler Freunde der Insel, die in Port Andratx eine Ferienbleibe oder einen Dauerwohnsitz suchen: ein kompaktes Reihenhaus mit Tiefgarage, kleinem Garten und Gemeinschaftspool. Modern und pflegeleicht. Und das alles nur wenige Schritte von der beliebten Hafenpromenade mit Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien entfernt. Das Projekt soll im Jahre 2021 fertiggestellt sein.

Die Reihenhäuser bester Ausstattung haben 136,76 m² - 151,49 m² Wohnfläche. Ein Fahrstuhl verbindet die vier Ebenen (Tiefgarage mit 2 Stellplätzen, 3 Wohngeschosse).

Im Erdgeschoss gibt es jeweils ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, eine Gästetoilette und Zutritt zur Terrasse und dem kleinen Privatgarten. Im 1. OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite, im 2. OG das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite.
Zusätzlich wird auf dem Grundstück ein 3-Schlafzimmer-Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 151,49 m² mit Tiefgarage und 235,69 m² Privatgarten entstehen.

m² - m² 137 - 151 3 3

Ref. 9257-A • Preis ab € 875.000 • Tel 0034 / 971 671 250

MALLORCA LOGISPEED - IMMER AUF ACHSE

Die Transport- und Logistikspezialisten für die Baleareninseln

Mallorca Logispeed ist der zuverlässige, erfahrene Dienstleister und kompetente Ansprechpartner rund um Transporte und Logistikfragen für die Balearen. Engagement für Kunden, Flexibilität, Qualität in der Dienstleistung sowie der erstklassige Service stehen dabei stets im Vordergrund. Mit erfahrenen Partnern, z.B. der Spedition Schumacher International GmbH, gilt im Zusammenhang mit internationalen Transporten das Versprechen für höchste Kompetenz in der Abwicklung und Durchführung jedweder Transportaufgaben. Klassische Transporte und der Transport von hochsensiblen Gütern, Möbelstücken, Oldtimern, Booten und Motorrädern gehören zur Kernkompetenz des Unternehmens.

MULTITALENT IN SACHEN TRANSPORT - Privat & Gewerblich
Immer auf der Suche nach den praktikabelsten Lösungen für die Kunden können beispielsweise ***Raumausstatter Neumöbel und Dekoration*** direkt an das Mallorca Logispeed Lager in Aachen liefern - von dort aus geht´s dann auf sicherem Weg zum Kunden auf Mallorca.
Im Bereich der gewerblichen Transporte werden auch ***Kühlwaren und Baustoffe*** nach Mallorca geliefert. Es gilt mehr oder die weniger die Regel, dass alles transportiert wird, außer Gefahrgut. ***Übrigens:*** Mallorca Logispeed verfügt zudem über kleinere Fahrzeuge, und es können demnach auch Lieferungen auf der Insel durchgeführt werden.

LAGERN AUF MALLORCA
Auf Mallorca steht den Kunden von Mallorca Logispeed eine große Lagerfläche für die Einlagerung von privaten und gewerblichen Gütern zur Verfügung. In der gesicherten und überwachten Lagerhalle können Transportgüter sicher einlagert oder von dort direkt an einen Bestimmungsort geliefert werden. Zudem wird ein allgemeiner Lagerservice sowohl für eine kurzfristige und vorübergehende Lagerung als auch eine langfristige Einlagerung angeboten.

FAHRZEUGTRANSPORT - „ALL INCLUSIVE“
Ganz gleich ob Neuwagen, Oldtimer, Gebrauchtwagen oder Unfallwagen, Wohnmobile und Nutzfahrzeuge, Mallorca Logispeed transportiert Kraftfahrzeuge von Mallorca sicher nach Deutschland und/oder zurück - und das inklusive Be- und Entladung, Transportversicherung, Maut- und Fährkosten - ***Spezialdisziplin Motorradtransport:*** Der Transport von Zweirädern stellt eine besondere Herausforderung dar. Daher verfügt Mallorca Logispeed über spezielle Transportgestelle, um eine effiziente und sichere Abwicklung des gesamten Transportvorganges zu gewährleisten. Die Gestelle eignen sich für viele gängige Maschinen mit den folgenden max. Maßen: 240 cm Länge x 100 cm Breite x 125 cm Höhe.

BOOTSTRANSPORT
Der Transport eines Bootes verlangt besondere Fachkenntnis. Mallorca Logispeed kann einen reibungslosen Ablauf garantieren und die wertvolle Fracht sicher auf die Balearen oder von den Balearen nach Deutschland transportieren. Die maximalen Maße für den Bootstransport via LKW betragen: 13 Meter Länge x 2,4 Meter Breite x 2,50 Meter Höhe. ***Einlagern des Bootes:*** In dem Lager auf Mallorca ist ausreichend Platz, falls das Boot für den Winter eingelagert werden soll.

SERVICELEISTUNGEN IM ÜBERBLICK
- Beratung und Organisation des gewünschten Transportes
- Zur Verfügungsstellung von Packmitteln
- Terminliche Absprachen, sowie Abfertigung und Erstellung der notwendigen Dokumente
- Abholung vor Ort
- Transport gemäß gesetzlicher Sicherheitsvorschriften
- Automatische Information im Falle unvorhergesehener Ereignisse
- Anlieferung am Zustellort oder ggf. Einlagerung
- Handwerker-Service bei Bedarf
- Vermietung von Self-Storage-Containern

MALLORCA
MALLORCA » « AACHEN
LOGISPEED S.L.

Office Deutschland
Monnetstraße 17
52146 Würselen
+49 2405 46 43 330
baleares@schumacher.ac
www.mallorca-logispeed.com

Office Mallorca
Carrer Poima, 8 | Can Valero
07011 Palma de Mallorca
+34 871 03 25 42
baleares@schumacher.ac
www.mallorca-logispeed.com

CALVIA Landhaus-Villa mit fantastischer Aussicht auf Landschaft und Meer

Hoch über dem Dorf Calvia zieht die ***Urbanisation Son Font*** ein anspruchsvolles Publikum an, das „das andere Mallorca“ genießen, aber doch nah an einer perfekten Infrastruktur wohnen will. Hier wartet diese luxuriöse Landhaus-Villa auf ihre neuen Bewohner. Sie thront auf einem 4.000 m² großen, südorientierten Grundstück und bietet eine fantastische Aussicht auf Landschaft und Meer. Sie ist umgeben von einem Garten mit überdachten und freien Terrassen, in die ein Kaskaden-Swimmingpool eingebettet ist.

Die Landhaus-Villa hat eine Wohnfläche von 250 m². Auf der Eingangsebene in der oberen Etage bietet die mit neuester Haustechnik ausgestattete Villa einen offenen Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen amerikanischen Küche, das Master-Schlafzimmer mit einem Bad en suite und eine Gästetoilette. Weitere zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein Salon mit Küchenzeile befinden sich in der unteren Etage mit Zugang zu einer großen überdachten Terrasse und zum Pool-Bereich. Diverse Abstell- und Technikräume vervollständigen das Angebot.

m² 4.000 | m² 250 | 3 | 3

Ref. 8333 • Preis € 2.850.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CALVIA Finca-Traum in malerischer Lage mit herrlicher Aussicht

Das charmante Dorf Calvia ist zugleich Sitz der gleichnamigen Gemeinde. Der Ortskern bietet ansprechende Restaurants, Cafés und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auf einem kleinen Hügel unweit des Dorfzentrums steht auf einem 1.300 m² großen, mediterran angelegten Gartengrundstück diese bemerkenswerte Finca, die im Kern 170 Jahre alt ist und 2017 mit besten Materialien und viel Geschmack kernsaniert wurde. Die Finca hat überdachte und freie Terrassen mit Sommerküche und Barbecue, einen Swimmingpool und 4 PKW-Stellplätze.

Die Finca hat eine Wohnfläche von 240 m² auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und ein Esszimmer mit offener Markenküche. Das Masterschlafzimmer mit Bad en suite und vorgelagerter 20 m²-Sonnenterrase befindet sich in der oberen Etage. Drei weitere Schlafzimmer, zwei Bäder und der Hauswirtschaftsraum befinden sich auf versetzten Ebenen. Die Finca verfügt über modernste Haustechnik (Fußbodenheizung – Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, Solarenergie, Wasseraufbereitungsanlage).

m² 1.300 | m² 240 | 4 | 3

Ref. 9440 • Preis € 2.200.000 • Tel 0034 / 971 695 255

ANDRATX 80 Hektar großes historisches Landgut – direkt am Meer

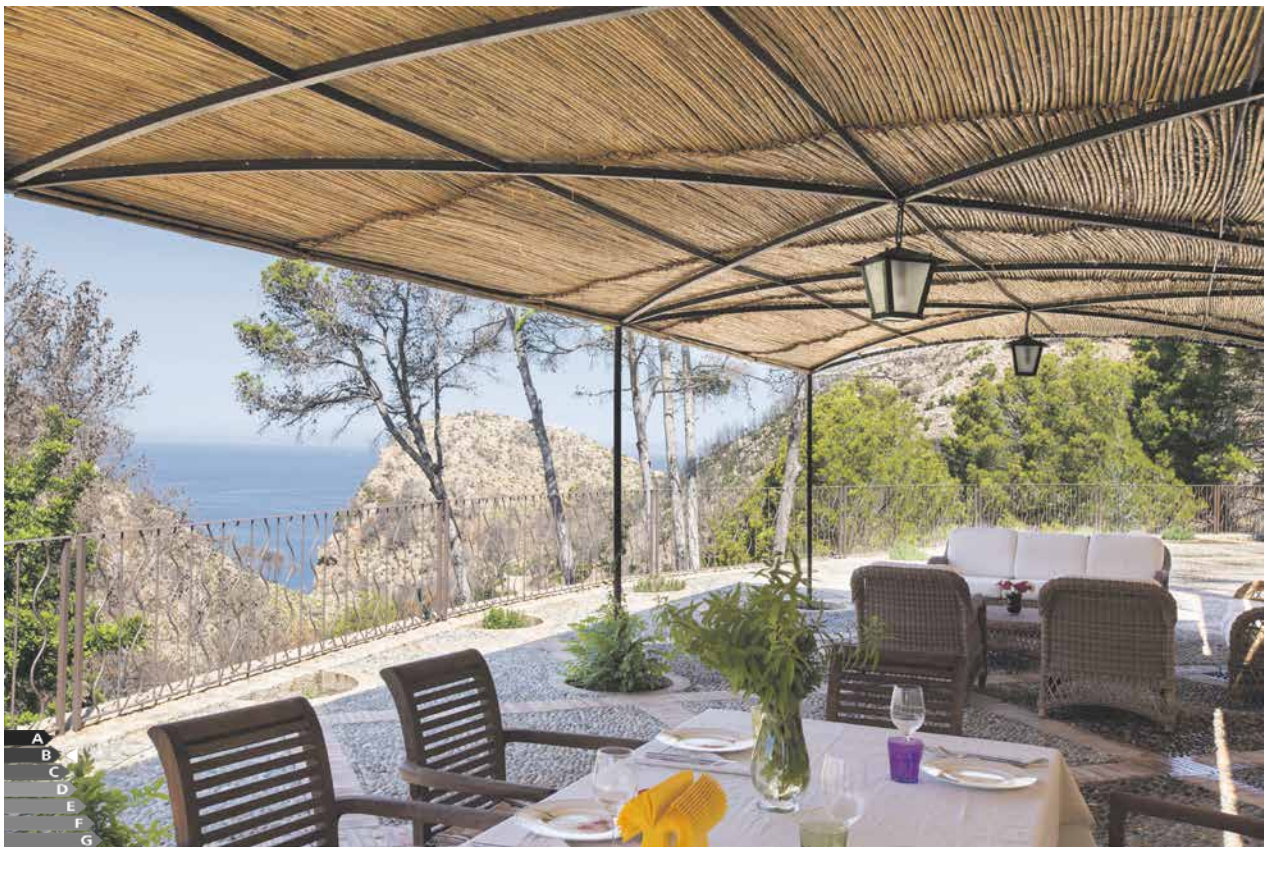
Wir freuen uns, eine einzigartige Perle auf Mallorcas Immobilienmarkt hier präsentieren zu dürfen: Inmitten der wildromantischen Küstenzone des Tramuntanagebirges in der Gemeinde Andratx beeindruckt ein 80 ha großes mallorquinisches Landgut, das direkt am Meer liegt. Von den weitläufigen Terrassen hat man einen sensationellen Landschafts- und Meerblick, besonders auch von einem Aussichtspunkt hoch über dem Meer, den man mit einem Fahrzeug über einen ausgebauten Fahrweg erreicht.

Das Gebäudeensemble des im Kern 150 Jahre alten Anwesens hat eine Konstruktionsfläche von 800 m² und besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus und einem weiteren ausbaufähigen Gebäude. Das Haupthaus wurde unter Wahrung traditioneller Elemente, restauriert und entfaltet heute wieder seine alte Pracht – allerdings mit moderner Haustechnik.

In der Eingangsebene befinden sich die Wohnhalle, eine Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie eine große Schlafzimmersuite. Über eine imposante Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit En-Suite-Bad befindet.

m² 800.000 | m² 800 | 2 | 2

Ref. 4491 • Preis € 8.500.000 • Tel 0034 / 971 671 250



ANDRATX 20.000 m² Finca-Anwesen mit Gästehaus und Kapelle

Von der quirligen Hafenpromenade von Port Andratx sind es nur ein paar Autominuten, und schon ist man im „anderen Mallorca“, das geprägt ist von ländlichen Anwesen mit authentischen Landhäusern, teilweise noch aktiver Landwirtschaft und einer unbeschreiblichen Landschaft, eingerahmt von der Kette des Tramuntanagebirges. Hier liegt auch dieses Anwesen mit einem 20.000 ² großen Grundstück, das im nahen Hausbereich einen schönen Garten mit Swimmingpool und Barbecue hat und im Übrigen naturbelassen ist.

Das im Kern 200 Jahre alte Natursteinensemble – 2015/2016 einfühlsam restauriert - besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus und einer Kapelle und hat eine konstruierte Fläche von 340 m². Das Haupthaus hat im EG ein Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit Essbereich, einen Weinkeller sowie eine Gästetoilette. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer und drei Bäder. Die separate Gäste-Casita hat ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Schlafzimmer. Die einladenden überdachten und freien Terrassen bieten eine wunderbare Aussicht auf das Bergpanorama.

m² 20.000 | m² 340 | 4 | 4

Ref. 8562 • Preis € 2.450.000 • Tel 0034 / 971 671 250

ANDRATX Charmantes Finca-Anwesen in malerischer Umgebung

Am Rande des Dorfes Andratx – an der Ausfahrt in Richtung Capdella – beginnt das Tal ***Sa Coma Caliente*** mit kleinen und größeren Bauerngehöften, eingerahmt von einer malerischen Landschaft. Hier liegt auch dieses charmante, pflegeleichte Finca-Anwesen mit einem 1.000 m² großen Grundstück, einem zweigeschossigen Landhaus, das im Kern 100 Jahre alt ist und anspruchsvoll restauriert wurde. Die Finca ist eingebettet in einen mediterranen Garten mit Swimmingpool und einem Carport für 4 Fahrzeuge sowie einladenden überdachten und freien Terrassen.

Das mit viel Liebe zum Detail, unter Verwendung hochwertiger Materialien, reformierte Landhaus hat eine Wohnfläche von 285 m². Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges, helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche sowie ein Bad. In der oberen Etage befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, zwei weitere Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Badezimmer und ein Büro. Die Finca ist sehr komfortabel ausgestattet (Fußbodenheizung – Öl, Kamin, Birgit-Müller-Einbauküche, Holzfenster mit Doppelverglasung, Alarm, SAT-TV).

m² 1.000 | m² 285 | 4 | 3

Ref. 5609 • Preis € 1.295.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PALMA Eindrucksvoller Stadtpalast mit Doppelgarage im historischen Zentrum

Nur wenige Schritte von der beliebten Einkaufsmeile Jaime III und dem Paseo del Borne mit Straßencafés und noblen Geschäften präsentiert sich diese ***Altstadtresidenz aus dem XIX Jahrhundert*** (gebaut 1887, saniert 1995) als einfühlsam restaurierter Zeuge spanischer Kulturgeschichte mit einem typischen Innenhof (Patio), einem zauberhaften Garten und üppig bepflanzten Terrassen.

Auch innen überzeugt der Stadtpalast durch die Bewahrung traditioneller Elemente, Farben und Formen mit massiven Holzbalkendecken und Terracotta-Fliesen.

Die Residenz hat ein Grundstück in geschlossener Reihe von 306 m² und eine Konstruktionsfläche von 931,52 m². Über drei Ebenen gibt es ein Wohn- und Esszimmer, einen zweiten Salon, eine Küche, acht Schlafzimmer, acht Bäder, eine weitere Küche, einen Wirtschaftsraum und eine Bodega.

Der Stadtpalast ist mit allem Komfort ausgestattet (Gaszentralheizung, Holzfenster mit Doppelverglasung und Holz-Blendläden, komplette Einbauküche mit allen Geräten, Einbauschränke und Aufzug).
Ein einzigartiges Domizil für den feinsinnigen, besonderen Interessenten.

m²	306	m²	982		8		8

Ref. 9083 • Preis ab € 6.400.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PALMA Großzügiges Penthaus an Palmas Hafen mit Königsblick

An Palmas Hafenpromenade dem ***Paseo Maritimo*** mit einladenden Cafés und Restaurants und unweit der königlichen Sommerresidenz Marivent steht ein modernes Apartmenthaus, das von dem heute angebotenen Penthaus gekrönt wird. Das Penthaus mit drei separaten Eingängen (Haupteingang, Service-Eingang und direkten Zugang zur Dachterrasse) hat in der Tiefgarage zwei PKW-Stellplätze (Fahrstuhl bis zur Wohnebene) und bietet einen wahren Königsblick auf Hafen und Meer bis zur Insel Cabrera und bis zur Kathedrale.

Die großzügige und lichtdurchflutete Penthaus-Maisonette hat eine Wohnfläche von 179 m², die sich aufteilt in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine moderne Küche mit Essbereich und Speisekammer, vier Doppelschlafzimmer, drei Bäder, zwei Gästetoiletten sowie ein weiteres Zimmer.

Das Penthaus mit beeindruckenden Terrassen, insbesondere der 100 m² großen Dachterrasse, ist komfortabel ausgestattet, und der Besucher wird den überwältigenden Blick bestimmt nicht vergessen.

m² - | m² 179 | 5 | 3

Ref. 9294 • Preis € 2.100.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PALMA Modernes Stadthaus mit Patio und Pool im Trendviertel Sta. Catalina

Das trendige Viertel ***Santa Catalina*** ist besonders für ausländische Palma-Freunde d a s angesagte Quartier der Metropole Palma: Szene-Cafés, Terrassen-Restaurants, Boutiquen und Galerien wechseln mit traditionellen Geschäften, die oft seit Jahrhunderten in Familienbesitz sind. Ein besonderer Anziehungspunkt ist der berühmte Sta-Catalina-Markt. Hier wartet ein modernes Stadt(reihen)haus auf seine neuen Bewohner. Hinter dem Haus liegt ein Patio mit Terrasse, kleinem Rasenstück und einem kleinen privaten Swimmingpool.

Das modern gestaltete, soeben fertig gestellte Haus hat eine Wohnfläche von 122 m² über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Weinkühler, ein Waschraum sowie die Gästetoilette. Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie die Treppe zur Dachterrasse, von der man einen schönen Altstadtblick hat. Garagenplätze können im Gebäude gegenüber angemietet oder erworben werden. Beste, zeitgemäße Ausstattung und solide Bauausführung runden den perfekten Gesamteindruck ab.

m² - | m² 122 | 2 | 2

Ref. 9297 • Preis € 990.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PALMA Exklusives Stadthaus im Herzen der Altstadt

Ein einzigartiges Kleinod entsteht derzeit im Herzen der Altstadt und wird im Sommer 2020 fertiggestellt sein. Es handelt sich um ein exklusives Stadthaus – eine Oase der Stille im historischen Stadtkern mit schmalen Gassen, Cafés, Restaurants, Modeläden und Kunstgalerien und fußläufig zur Kathedrale.

Das Stadthaus wird in zeitloser Eleganz erstrahlen, indem es sich harmonisch in die umliegende Architektur einfügt und bei der Gestaltung und Ausstattung traditionelle Elemente und Materialien sich mit modernem Komfort vereinen.

Das Erdgeschoss mit Garage umfasst einen eleganten Eingangsbereich mit Aufzug, eine schicke Weinbar und einen Wirtschaftsraum. Im ersten Stock liegen zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite, während sich über die gesamte zweite Etage die Master-Suite mit Ankleide erstreckt. Französische Balkone und bodentiefe Fenster lassen viel Sonnenlicht herein. Das dritte Geschoss verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener, komplett ausgestatteter Küche.

Highlight ist ***Dachterrasse mit kleinem Pool*** und Sommerküche sowie Gäste-WC.

m² - | m² 247 | 3 | 3

Ref. 9085 • Preis € 3.750.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PALMA Bemerkenswertes Stadthaus mit Pool, Garage und Teilmeerblick

Palmas Stadtteil ***Es Portixol/El Molinar*** hat sich in den letzten Jahren zu einem Szeneviertel entwickelt. Er punktet mit seiner Nähe zum Stadtzentrum, seiner langer Uferpromenade mit Fahrradweg, einen Sandstrand und vielen Cafés, Bars und Restaurants. Hier wurde ein altes Stadthaus mit besten Materialien, hoher Handwerkskunst und feinem Geschmack zu einem exklusiven Stadthaus ausgebaut, das zudem mit modernster Haustechnik überzeugt. Im Erdgeschoss gibt es eine einladende Freiterrasse mit Pool und kleinem Lounge-Bereich.

Das Stadthaus bietet eine Wohnfläche von 290 m² auf vier Ebenen. Der Eingangsbereich mit ebenerdiger Garage verfügt über ein komfortables Wohn- und Esszimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche. Im ersten Stock liegen das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und einem Balkon und zwei weitere Doppelschlafzimmer mit einem Bad. Highlight ist die 50 m² große Dachterrasse mit Teilmeerblick, Außendusche und vorinstallierter Sommerküche. Das Untergeschoss beherbergt einen Wellnessbereich mit Sauna, Design-Bad und Gäste-WC.

m² - | m² 290 | 3 | 3

Ref. 8806 • Preis € 1.650.000 • Tel 0034 / 971 425 016

PALMA Bezauberndes Altstadthaus mit Garage und Aufzug

Dieses jüngst aufwendig ***sanierte Townhaus*** mit Garage befindet sich zwischen der Plaza Mayor und der Kirche Sant Francesc. Alle Annehmlichkeiten des historischen Zentrums wie die wichtigsten Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Cafés, exklusive Boutiquen und ein breites kulturelles Angebot sind zu Fuß zu erreichen. Die 350 m² große Wohnfläche erstreckt sich über drei Stockwerke. Bereits der Eingangsbereich mit hellem Entre und verglastem Dach, Patio-Küche und großem Essbereich besticht durch detailgetreue Restaurierungsarbeiten. Hervorzuheben sind hier die Naturstein-Rundbögen, die Holzbalkendecken und die unverputzten Steinwände, die dieses mallorquinische Stadthaus charakterisieren. Im hinteren Teil des Erdgeschosses sind ein Büro und ein Innenhof untergebracht.

Eine Treppe und ein Lift führen zu den oberen Etagen und Zwischengeschossen, wo ein Wohnzimmer, eine zweite Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder, ein Wirtschaftsraum und ein Gästebad liegen. Im obersten Geschoss gibt es zwei lauschige Terrassen. Eine Oase der Ruhe inmitten der quirligen Altstadt.

m² - | m² 350 | 3 | 3

Ref. 8980 • Preis € 1.500.000 • Tel 0034 / 971 425 016

Unternehmer mit Tradition

Jan Otto Krosanke: Seine Möbelspedition „Krosanke“ ist, neben 14-tägigen Linienverkehr Deutschland-Mallorca, spezialisiert auf Inselumzüge und Einlagerungen

Er ist im wahrsten Sinne des Wortes in das Unternehmen hineingewachsen, hat das Speditionsgeschäft im Blut: Jan Krosanke ist Umzugsunternehmer, wie schon sein Vater, sein Großvater und sein Urgroßvater vor ihm.

Hermann Krosanke gründete einst die Hamburger Spedition, dessen Sohn Otto übernahm das Geschäft und gab es später an Filius Armin weiter. Und auch die Söhne Klaus und Jan stiegen in den Familienbetrieb ein.

„Für mich war immer klar, dass ich mal die Familientradition fortsetzen würde“, sagt Jan Krosanke heute. Nach der Schule absolvierte er deshalb eine zweieinhalbjährige Lehre in einer Möbelspedition, bevor er in den väterlichen Betrieb einstieg, in dem auch sein älterer Bruder Klaus schon arbeitete. Schon 1996 leitete Jan Krosanke die Niederlassung der Firma auf Mallorca, die 1994 gegründet wurde. Die gelben LKW‘s mit der Aufschrift „Otto Krosanke“ verkehrten alle zwei Wochen zwischen Mallorca und Hamburg.
Die gelben LKW’s tragen den Firmennamen „Krosanke“und natürlich transportieren wir auch in andere Länder, sagt der Unternehmer.
Zwei große Lagerhallen im Industriegebiet Son Bugadelles dienen der Einlagerung von Möbeln. „Viele unserer Kunden nutzen unsere Hallen als Zwischenlager, während sie auf der Insel umziehen, bei einer Renovierung oder vor einem Umzug nach Deutschland.“

In der Zwischenzeit lagern die Möbel dann sicher in 7,5 Kubikmeter großen Holzkisten, die direkt beim Kunden gepackt werden. Gabelstapler verladen diese Kisten dann später auf LKW´s, die die Fracht ins Industriegebiet bringen.
Auch Pkw-Verladungen für exklusive Autos bietet die Firma Krosanke an, als besonderen Service, ebenso wie die Erledigung von Zollformalitäten aller Art.
Der Markt entwickelt sich und selbstverständlich muss ein Umzugsunternehmen mitwachsen. Möbellifte sowohl im Aussen- als auch Inneneinsatz sind ebenso gängige Hilfsmittel wie Auffahrrampen für mögliche PKW-Transporte.
Bei uns steht der schadensfreie und zügige Transport im Vordergrund. Eine persönliche oder telefonische und fachliche Beratung vor dem Umzug sind dabei für uns genauso selbstverständlich wie kompetente Information und Hilfe durch unseren Kolonnenführer während der Durchführung.

Ein Umzug ist in aller Regel ein großes Ereignis für die gesamte Familie. Kümmern Sie sich um Ihre Lieben, wir erledigen den Rest; ruhig und stressfrei für alle Beteiligten.

Nicht zuletzt deswegen ist unser Motto:

Bei Umzug nur ein Gedanke – Otto Krosanke

Einige Meilensteine in der Entwicklung des Unternehmens:

* Beitritt in den Verband der Deutschen Möbelspedition DMS
* Mitgliedschaft in allen namhaften nationalen/internationalen Verbänden
* ISO Zertifizierung
* Einsatz von Wechselbrücken und die Anschaffung dazugehöriger Fahrzeuge
* Neubau eines beheizten Containerlagers
* Aufnahme eines regelmäßigen Linienverkehrs zwischen Hamburg und Mallorca
* Eröffnung eines Filialbetriebes in Santa Ponsa mit großer Lagerhalle

OK Transport Mallorca S.L.
Poligono Son Bugadellas - C./ Alicante, 69
07180 Santa Ponsa
Tel. +34 971 69 51 85
Fax: +34 971 69 62 32
info@mallorca-umzuege.eu

Otto Krosanke GmbH
Lindenweg 85
25436 Tornesch
Tel. +49 40 40 18 17 25
Fax: +49 40 40 18 17 42
mallorcahh@krosanke.net

www.krosanke.net

Bei Umzug nur ein Gedanke – Otto Krosanke!

Möbellifte sowohl im Aussen- als auch Inneneinsatz sind ebenso gängige Hilfsmittel, wie Auffahrrampen für mögliche PKW-Transporte.

Bei uns steht der schadensfreie und zügige Transport im Vordergrund. Eine persönliche oder telefonische und fachliche Beratung vor dem Umzug sind dabei für uns genauso selbstverständlich, wie kompetente Information und Hilfe durch unseren Kolonnenführer während der Durchführung.

Einige Meilensteine in der Entwicklung des Unternehmens:

* Beitritt in den Verband der Deutschen Möbelspedition DMS
* Mitgliedschaft in allen namhaften nationalen/internationalen Verbänden
* ISO Zertifizierung
* Einsatz von Wechselbrücken und die Anschaffung dazugehöriger Fahrzeuge
* Neubau eines beheizten Containerlagers
* Aufnahme eines regelmäßigen Linienverkehrs zwischen Hamburg und Mallorca 1994
* Eröffnung eines Filialbetriebes in Santa Ponsa mit großer Lagerhalle 2005

Otto Krosanke GmbH
Poligono Son Bugadellas, C./ Alicante, 69, 07180 Santa Ponsa, Tel. +34 971 69 51 85, Fax: +34 971 69 62 32
Zentrale Deutschland, Lindenweg 85, 25436 Tornesch, Tel. +49 40 40 18 17 25, Fax: +49 40 40 18 17 42
info@mallorca-umzuege.eu - mallorcahh@krosanke.net - www.krosanke.net

DMS UMZUG & LOGISTIK

SANTA PONSA 1.352 m² Baugrundstück mit Königsblick und Baulizenz

Hoch über der Bucht von Santa Ponsa, in der Villenurbanisation ***Ses Rotes Velles***, liegt dieses 1.352 m² große südwestorientierte Grundstück in Hanglage und bietet einen fantastischen Blick auf Meer, Hafen und das Mittelmeerpanorama. Strand, Ortszentrum, Häfen und Golfplätze sind auf kurzem Weg zu erreichen.

Ein idealer Platz also, hier die Traumvilla als Maßanzug zu planen und zu realisieren. Der jetzige Eigentümer hat bereits die Planungsarbeiten für eine moderne Designervilla erledigt, die noch individuell angepasst werden kann. Die Baulizenz liegt vor.

Das genehmigte Projekt sieht eine anspruchsvolle Designervilla mit einer Konstruktionsfläche, einschließlich überdachter Terrassen, von 528 m² vor. Diese Fläche beinhaltet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, zwei Ankleiden, Nebengelass und ein separates Gästeapartment.

Die Außenanlagen beeindrucken durch großzügige überdachte und freie Terrassen mit Swimmingpool sowie eine Garage für drei PKW. Ein Aufzug verbindet die verschiedenen Ebenen. Wäre das Ihr Traumhaus?

m²	1.352	m²	528		5		4

Ref. 8609 • Preis € 1.990.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Baugrundstück in exklusivem Umfeld mit Lizenz für eine Luxusvilla

In der Nachbarschaft der drei Golfplätze von Santa Ponsa, Yachthafen und Meer sowie attraktiver Villen eines überwiegend internationalen Publikums bieten wir ein 1.510 m² großes Baugrundstück in leichter Hanglage an. Dazu gibt es die Planung für eine dreigeschossige Designer-Villa mit bereits erteilter Baugenehmigung.

Interessenten können also sofort mit dem Bau beginnen. Die Villa wird eine Konstruktionsfläche von 591 m² haben. Gern stellen wir den Kontakt zu dem deutsch-spanischen Architektenpaar, das die Villa entworfen hat, her.

Die Villa wird eingebettet sein in einen mediterranen Garten mit einladenden überdachten und freien Terrassen und Swimmingpool. Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer Luxusküche, ein Schlafzimmer mit Bad en suite, eine Gästetoilette und eine Doppelgarage mit direktem Hauszugang. In der oberen Etage sind drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern vorgesehen.

Im Untergeschoss können neben einem Wirtschaftsraum und Technikräumen gegebenenfalls ein Fitnessraum und eine Bodega installiert werden.

m² 1.510 | m² 591 | 4 | 4

Ref. 8865 • Preis € 790.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Miete als Alternative zum Kauf

Gespräch mit dem Mietexperten Oscar Chuctaya

Auf Mallorcas Mietmarkt gab es in den letzten Jahren und Monaten heftige Turbulenzen, die ihre Ursache in der privaten Ferienvermietung hatten. Viele private Eigentümer wollten auch ihr Stück vom Tourismus-Boom abhaben und vermieteten ihre Wohnungen und Häuser an Feriengäste. Meist ohne die notwendige Lizenz, meist auch am Finanzamt (Lizenzgebühren, Einkommensteuer, Ecotasa-Tourismusabgabe) vorbei. Damit wurde Wohnraum dem Markt entzogen, der Markt wurde enger und die Mieten stiegen. Bezahlbaren Wohnraum z.B. in Palma zu finden, war ein Lotteriespiel. Deshalb gingen Mallorcas Mieter auf die Barrikaden. Sie fanden hier in seltener Eintracht auch die Vertreter der Hotellobby, die um ihre Pfründe fürchteten und zu Recht den Wettbewerbsvorteil der privaten Anbieter – keine Kosten, keine Steuern – anprangerten.

Nun ist das lang ersehnte Tourismusgesetz da, das den privaten Markt für Immobilien zur Ferienvermietung regulieren soll. Der Markt wurde in „gesättigte“ und „ungesättigte“ Zonen aufgeteilt. Die Vermietung von Wohnungen wird überwiegend nicht genehmigt, und wenn dann nur bei Vorliegen einer zu bezahlenden Lizenz und Genehmigung der Eigentümergemeinschaft. Freistehende Häuser dürfen in der Regel vermietet werden. Auch hier muss man eine Lizenz nach der Anzahl der Betten kaufen. Zwar haben aufgrund des Gesetzes viele private Vermieter die Vermietung aufgegeben, aber nicht, um diese Wohnungen und Häuser dem „normalen“ Markt wieder zuzuführen, sondern, um sie zu verkaufen. Das Ziel des Gesetzgebers, wieder mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wurde nicht erreicht.

Minkner & Partner ist und war nie mit der meist illegalen, privaten Ferienvermietung befasst, sondern bearbeitet ausschließlich den Markt der sog. Langzeitmiete. Diese ist durch das allgemeine spanische Mietgesetz (LAU) sowie durch die individuellen Vertragsvereinbarungen geregelt. Im Kompetenz-Team von Minkner & Partner ist für diesen Bereich seit 10 Jahren Herr Oscar Chuctaya verantwortlich. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN hatte Gelegenheit mit Herrn Chuctaya über seine Arbeit und den aktuellen Markt zu sprechen.

Oscar Chuctaya | Minkner & Partner | Spezialist für Langzeitmiete
Mallorca-Südwest | Zone Palma bis Port Andratx | Tel. +34 971 671 250

Frage: Wenn man sich die Internetseiten der Anbieter von Mietimmobilien anschaut, hat man den Eindruck, dass das Angebot sehr gering und sehr teuer ist. Ist dieser Eindruck richtig?

Oscar Chuctaya: Der Eindruck ist im Wesentlichen richtig; ich muss ihn aber relativieren und erläutern. Zunächst: Minkner & Partner und viele unserer Kollegen konzentrieren sich auf den Markt der internationalen Nachfrage nach Ferienimmobilien und Zweitwohnsitzen. Die Interessenten sind wirtschaftlich gut situiert und anspruchsvoll. Sie leben meist in ihrem Herkunftsland – bei uns überwiegend Deutschland, Österreich und Schweiz – in eigenen Qualitätsimmobilien und stellen dieselben Ansprüche an die Qualität ihres Zweitwohnsitzes. Sie suchen ein zweites Zuhause. Wenn die angebotenen Immobilien diesen hohen Ansprüchen nicht genügen, zieht man lieber ins Hotel und lässt sich dort verwöhnen. Diese gesuchte und von Minkner & Partner vermittelte Qualität hat ihren Preis, der dem Vermieter als solide Rendite zusteht und den der anspruchsvolle Mieter zahlen muss, an sich auch immer zu zahlen bereit ist.

Frage: Minkner & Partner beschränkt seinen Aktionsradius im Bereich der Langzeitmiete auf den Südwesten der Insel. Was ist, wenn der Mietinteressent eine Finca in Santanyi sucht?

Oscar Chuctaya: Richtig. Wir beschränken uns bei der Vermietung auf den Südwesten Mallorcas, die Region von Palma bis Port Andratx. Für diese Region stellen wir seit vielen Jahren die höchste Nachfrage fest. Kein Wunder, hier kommt alles zusammen: mildes Klima, perfekte Infrastruktur, sehr gut ausgebautes Straßennetz, ganzjähriger Betrieb, großes Angebot für Kultur, Freizeit, Sport, Golfen, Yachting, Gastronomie und Shopping. In dieser Region haben wir ein gutes, wenn auch nicht sehr großes Angebot an Mietwohnungen und -Häusern. Wer eine Mietimmobilie in einer anderen Region sucht, den müssen wir an einen der vielen Mitbewerber verweisen.

Frage: Können Sie den Mietinteressenten beschreiben, gibt es unterschiedliche Motive, sich auf Mallorca für eine Immobilie in Langzeitmiete zu entscheiden?

Oscar Chuctaya: Natürlich, jeder Interessent, der uns besucht, hat eine individuelle Interessenlage. Allen gemein ist, dass sie die Intimität der „eigenen – wenn auch gemieteten“ vier Wände und für die Aufenthalte auf Mallorca ein „Zuhause“ suchen. Eine große Gruppe unserer Interessenten hat die Absicht, mittelfristig eine Immobilie auf Mallorca zu kaufen. Sie zögern aber noch, wollen erst die Insel, das Umfeld oder die Immobilie selbst kennen lernen. Deshalb mieten sie zunächst, um dann zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen. Eine andere Gruppe, meist der mittleren Altersgruppe zugehörig, will auf Mallorca leben und arbeiten. Dafür brauchen sie ein solides wirtschaftliches Fundament, müssen in ihr Geschäft investieren und eine Rücklage für eine ungewisse Entwicklung haben. Dieser Personenkreis mietet ebenfalls zunächst, hat aber auch im Sinn, wenn der Geschäftsplan aufgeht, zu kaufen. Und dann gibt es auch den Personenkreis, der sich sein Traumhaus selbst planen und bauen will, bereits ein Baugrundstück gekauft hat und nun während des Baugeschehens schon häufig die Insel besuchen will. Eine Wohnung oder ein Haus zur Miete in der Nähe des Bauplatzes ist hier die richtige Lösung.

Frage: Aus welchen Nationalitäten setzt sich Ihre Klientel zusammen?

Oscar Chuctaya: Minkner & Partner ist ein spanisches Unternehmen, hat aber seine Wurzeln in Deutschland. Dort wurde es 1984 gegründet, seit 1993 aber eine spanische Rechtsform. Die Unternehmensgeschichte erklärt, dass besonders ein deutsch-sprachiges Publikum (Deutsche, Österreicher, Schweizer) eine schnelle, vertrauensvolle Bindung an das Unternehmen finden. Die Nachfragen aus Großbritannien haben wegen der ungeklärten Rechtsfragen im Hinblick auf den Brexit deutlich nachgelassen. Es gibt zudem Anfragen aus Skandinavien und anderen Ländern.

Frage: Können Sie uns beschreiben, welche Dienstleistungen Sie für die Vermieter und Mieter erbringen und wie es um Ihr Honorar bestellt ist?

Oscar Chuctaya: Die umfangreichste Arbeit geschieht, bevor wir den Mietinteressenten die Wohnung oder das Haus zeigen. Bittet uns ein Eigentümer, seine Immobilie in unser Angebot aufzunehmen, beginnt unsere Arbeit mit der Besichtigung der Immobilie und der Erfassung der Daten und Sichtung oder Erlangung der notwendigen Dokumente (Grundbuchauszug, Pläne, Steuerbelege, Energiezertifikat, etc.). Danach ermitteln wir den möglichen Miet-/Ertragswert. Hat uns dann der Eigentümer den Vermietungsauftrag erteilt, nehmen wir die Immobilie in unser Portfolie und in unsere Dateien auf, fertigen ein Expose und bieten sie zunächst vorgemerkten Kunden an. Weiter werden die aufgenommenen Immobilien in Print-Medien, im Internet und sozialen Netzwerken vorgestellt und beworben. Sodann stellen wir die Immobilien den anfragenden Interessenten vor und moderieren die Vertragsverhandlungen zwischen Vermieter und Mieter. Kommt es zu einer Einigung erstellen wir den Mietvertrag in den Sprachen der Beteiligten. Zudem nehmen wir an der Übergabe teil und melden, wo erforderlich, die Verträge mit den Versorgungsträgern (Strom, Gas, Telefon, Eigentümergemeinschaft, etc.) um.

Sehr viel Arbeit, die wir aber mit viel Freude und Leidenschaft erledigen. Natürlich muss diese Arbeit auch bezahlt werden. In Spanien trägt in der Regel der Mieter das Maklerhonorar, das bei Minkner & Partner 1 ½ Monatsmieten + IVA (MwSt) beträgt.

Traumimmobilien: Herr Chuctaya, wir danken Ihnen für dieses aufschlussreiche Gespräch und weiterhin viel Erfolg bei Ihrer Tätigkeit auf Mallorca.

Sie suchen zur Langzeitmiete eine Wohnung oder ein Haus im Südwesten Mallorcas?

Wahrscheinlich haben wir die richtige Immobilie für Sie.
Bitte, rufen Sie uns an!

MINKNER.COM m&p minkner & partner

Ihr Spezialist für Langzeitmiete
Mallorca – Südwest ◆ Palma bis Port Andratx
Avenida Rey Jaime I, 109 ◆ 07180 Santa Ponsa
+34 971 695 255 ◆ www.minkner.com

Sie haben eine anspruchsvolle Wohnung oder ein Haus im Südwesten Mallorcas?

Wahrscheinlich haben wir einen solventen Mieter für Sie.
Bitte, rufen Sie uns an!

SOL DE MALLORCA
Möblierte Villa in erster Meereslinie mit 6 Schlafzimmern und direktem Meerzugang

m² 880 m² 260 6 6

Ref. M12223 • € 7.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

SANTA PONSA
Neubauvilla in begehrter Lage mit traumhaftem Blick

m² 850 m² 400 4 4

Ref. M10944 • € 8.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

SANTA PONSA
Möblierte Villa mit Blick auf die Bucht von Santa Ponsa

m² 1.099 m² 340 4 4

Ref. M10982 • € 10.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

PALMA
Möblierte Villa mit Pool in ruhiger Lage am Ortsrand von Palma

m² 510 m² 358 3 2

Ref. M12141 • € 4.950 / M. • Tel. +34 971 695 255

SOL DE MALLORCA
Bezauberndes Penthaus mit spektakulärem Meerblick

m² - m² 150 2 2

Ref. M10291 • € 2.900 / M. • Tel. +34 971 695 255

SAN AGUSTIN
Möblierte Triplex-Wohnung mit Poolnutzung und Meerblick

m² - m² 215 3 3

Ref. M12144 • € 3.450 / M. • Tel. +34 971 695 255

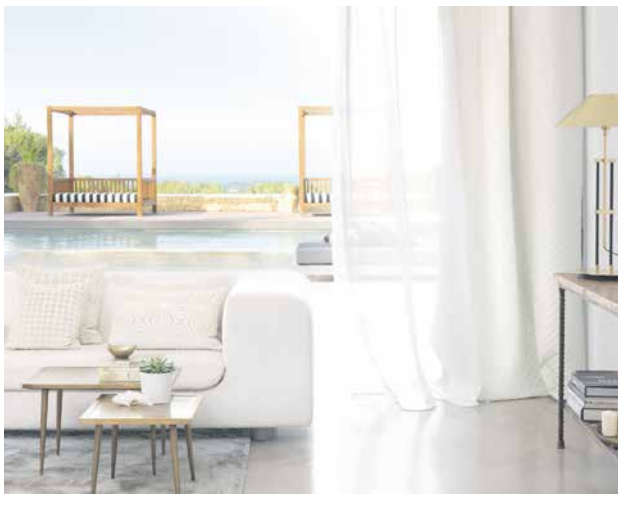
PALMA
Exklusive großzügige Wohnung mit Hafenblick

m² - m² 210 4 3

Ref. M12065 • € 2.500 / M. • Tel. +34 971 695 255

Castello Wohndesign auf Mallorca

Einer der besten Raumausstatter Deutschlands jetzt auch auf der Insel



„Wohnen mit Leidenschaft - Einrichten ist mehr als die gelungene Kombination edler Materialien, es ist ein Spiegel des eigenen Charakters und der Ausdruck eines Lebensgefühls." lautet die Philosophie von Raumausstattermeister Martin Castello, und diese Idee findet sich in all seinen Projekten wieder.

Ganz gleich, ob Gardinen, Dekorationen und Sonnenschutz oder Polsterei,Tapeten und Lampen - Castello Wohndesign ist für alle Wünsche in Sachen Raumgestaltung und Einrichtung für seine Kunden da. Liebhaber des Besonderen wissen: Es sind nicht nur die Details, die einen Raum unverwechselbar machen, es ist die Summe aus Allem. Das Gespür für die Kombination vieler, feiner Einzelstücke, die für sich in ihrer Besonderheit wirken.

GARDINEN - Ob luftig-leicht oder elegante Opulenz - wir verwirklichen Ihre individuellen Wünsche mit erlesenen Materialien und handwerklicher Perfektion.

TEPPICHE - Nur selten lässt sich ein Kunstwerk so angenehm ins tägliche Leben integrieren, wie ein Teppich. Die Welt der Stoffe steckt voller Überraschungen. Wolle, Seide, Leinen, Bambus oder Metallfasern.

TAPETEN UND WANDGESTALTUNG - Die Renaissance einer fast Vergessenen: Nach vielen Jahre fast ausschließlich gespachtelten und gestrichenen Wänden wird die Tapete wieder ein wichtiges Stilelement in der Wohnraumgestaltung. Wie ein Kunstwerk, ein wertvolles Bild, für eine ausgesuchte und besondere Wand.

LAMPEN- UND LICHTGESTALTUNG - Licht erhellt unser Leben. Es kann Behaglichkeit schaffen oder stylisch wie ein Kunstwerk sein. Ein ganz wichtiger Part in jeder anspruchsvollen Wohnraumgestaltung.

MÖBEL - Einrichten ist mehr als die gelungene Kombination edler Materialien, es ist ein Spiegel des eigenen Charakters und der Ausdruck eines Lebensgefühls. Ein Bekenntnis zum eigen Stil, urban, elegant modern, zeitlos - geprägt von der eigenen Handschrift - umgesetzt mit besten Materialien und handwerklicher Perfektion.

PARKETT UND BODENBELÄGE - Ob Parkett, Laminat, Kork, Nadelfilz, Designbeläge oder ein wohlig-weicher Teppichboden, wir bieten Ihnen eine Fülle von Möglichkeiten - je nach Einsatzgebiet, Nutzungsanforderungen und Kundenwunsch.

SONNENSCHUTZ - Auf Mallorca ein besonderes Thema - wir arbeiten mit ganzen Klaviatur an Möglichkeiten, von Plissees, über Lamellen und Jalousetten bis zum klassischen Rollo.

CASTELLO
WOHNDESIGN

Cami de son Tauler | 07200 Felanitx
+49 171 365 63 96 | info@castello-mallorca.de
www.castello-wohndesign.de | www.castello-mallorca.de

BLAKSTAD
SINCE 1956
A MILLENIAL TRADITION

© Conrad White-Loli San Vargas

DESIGN CONSULTANTS
CRTA. SAN LORENZO - SAN CARLOS, KM. 3.1 · 07840 SANTA EULALIA DEL RIO · +34 971 33 53 73
WWW.BLAKSTADIBIZA.COM
rolf@blakstadibiza.com

Edith Minkner im Gespräch mit den Architekten Anna Tarragona und Lars Höhne

In dieser Reihe von Gesprächen mit Anna Tarragona und Lars Höhne ging es in den letzten Jahren um interessante Themen der Architektur, um Kunst, Licht, Haustechnik, Gartengestaltung und vieles mehr. Heute sind wir in Calvià, wo das Architektenpaar eins der führenden Büros für hochwertige Einfamilienhäuser auf Mallorca betreibt.

EM: An Ihren Projekten ist die Leidenschaft für gute Architektur immer spürbar und präsent. Woher kam bei Ihnen der Wunsch, zu planen und zu bauen?

AT: Ich wuchs in Barcelona auf, wo man von wunderschöner Architektur umgeben ist. Als junger Mensch faszinierte mich besonders die Fundació Joan Miró von Josep Cert - und ich dachte mir: in so schönen Räumen sollte nicht nur Kunst gezeigt werden, man sollte auch darin leben können! Also beschloss ich, später einmal selbst derart beeindruckende Räumen voller Licht und Kunst zu erschaffen. Heute bin ich überzeugt, dass diese Erfahrung in unseren Entwürfen immer spürbar ist.
LH: Der Wille zum Gestalten war einfach schon immer da. Mein zu Hause war ein Klassiker der Moderne mit offenem Grundriss und sehr viel Glas. Meine Eltern waren beide Architekten, das Leben drehte sich um Design, Entwurf und Konzepte, aber auch um deren Systematik und Machbarkeit.

EM: Sie leben und arbeiten zusammen. Was ist das Besondere an Ihrer Arbeit als Architektenpaar?

AT: Wir merken oft wie wichtig es ist, dass beide unsere Eltern so wie wir gemeinsam arbeiteten. Wir durften erleben, wie sie sich ergänzten, immer voller Vertrauen und sehr effizient. Später studierten und arbeiteten wir gemeinsam zwischen Barcelona und Frankfurt und erkannten, wie wir ein Gefühl für die unterschiedlichen Ansprüche und Gewohnheiten beim Planen und Bauen im jeweils anderen Land entwickelten.
LH: Dabei haben wir gelernt, jeden Aspekt einer Aufgabe aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten und uns darüber auszutauschen. Das ist eine gute Grundlage, um die Wünsche der Bauherrschaft sehr genau zu erfassen.

EM: Sie führten schon in Frankfurt gemeinsam ein erfolgreiches Architektenbüro. Nun arbeiten Sie bereits viele Jahre auf Mallorca, wir sehen hier auch Bilder Ihres Büros. Wie kam es dazu?

LH: Rückblickend war es für uns nur logisch, dass wir 2002 das Büro auf Mallorca eröffneten. Es gibt kaum einen anderen Ort, an dem so viele Faktoren für hochwertige Architektur zusammenkommen. Natur, Kultur und anspruchsvolle Bauherrschaften vereinen einmalige Chancen. Für uns ist hier die Schnittstelle zwischen Nordeuropa und mediterranem Lebensgefühl, an einem der schönsten Plätze der Welt.
AT: Wir leben und arbeiten in Calvià. Das Umfeld ist perfekt, die Ruhe und die Natur sind uns sehr wichtige Inspiration. Dort können wir vollständig in die kreative Arbeit eintauchen und sind gleichzeitig ganz nah an den meisten unserer Projekte.

EM: Wovon lassen Sie sich noch inspirieren?

LH: Im Grunde sammeln wir stets Eindrücke und Impulse. Aber am wichtigsten ist das Grundstück, der Ort, wie er sich in die Umgebung einfügt und gleichzeitig einzigartig ist. Gute Architektur tut das auch und verstärkt diesen Geist noch. Dazu kommen natürlich die immer sehr anregenden Gespräche mit der Bauherrschaft.
AT: Jedes Projekt hat ein Grundgefühl, einen Spirit, der tief im Konzept verankert wird. Der Entwurf muss richtig sein und belastbar, dann kann die kreative Ausgestaltung dem Konzept bis in die Details und der Einrichtung folgen. Gemeinsam mit unseren Kunden dieses Grundgefühl zu ermitteln und umzusetzen ist eine wunderbare Erfahrung.

EM: Was lieben Sie an Ihrer Arbeit besonders?

AT: Wir genießen den Moment sehr, wenn die ersten Perspektiven auf dem Tisch liegen und sich die Gewissheit einstellt, dass wir an diesem einen Ort das bestmögliche Projekt entworfen haben.
LH: Wir üben einen oft komplexen aber tatsächlich sehr schönen Beruf aus. Ein bewegender Moment ist, wenn ein Haus schließlich bezogen und mit Leben erfüllt wird.

EM: Welches ist für Sie das beste Kompliment?

AT: Ich freue mich immer sehr, wenn uns bestätigt wird, dass wir gut zuhören können!
LH: Ein Haus zu bauen soll nicht Sorgen bereiten, sondern Vergnügen. Das beste Kompliment ist, wenn alles fertig ist und unsere Auftraggeber sagen: Es hat Spaß gemacht!

Weitere Themen aus der Reihe „Im Gespräch mit Edith Minkner“ finden Sie auf der Website, www.th-a.com

Neher Insektenschutz
Solisyteme - Bioklimatische Pergola
Roma Rollläden & ZipScreens
Ehret Alu-Klappläden
Hörmann Garagentore
Holz-, Alu-, Kunststoff-Fenster

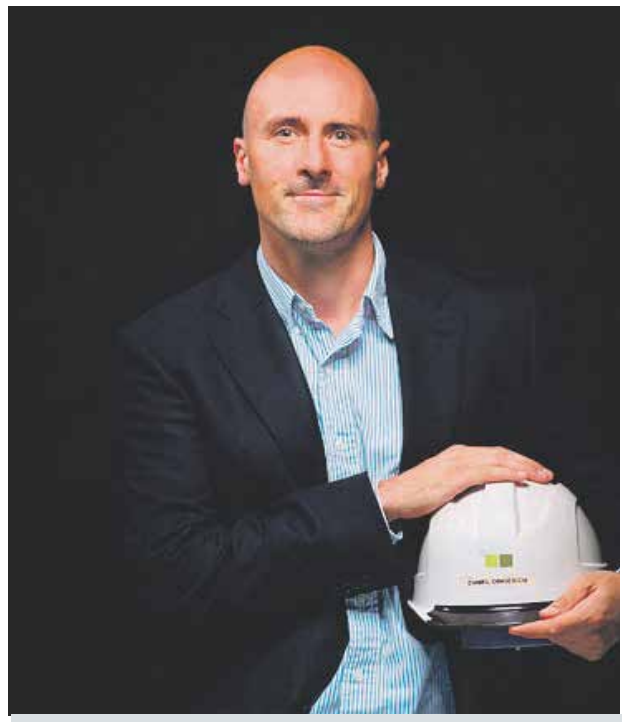
f&b mosquiteras s.l.
C/. Mar Mediterraneo 61, Local 1
Polígono Son Bugadelles
E-07180 Santa Ponsa/Calvia

Tel.: +34 971 69 69 79 • Fax: +34 971 69 35 91
eMail: info@f-und-b.com

f&b

Wohnverschönerungen auf Mallorca liegen voll im Trend

Doch viele Renovierer legen die falschen Prioritäten



Dipl.-Ing. Daniel Gingerich

Der Trend zu schönem und behaglichem Wohnen auf der Sonneninsel ist ungebrochen. Dabei stehen qualitativ hochwertiges und komfortables Wohnen an erster Stelle, wie eine IpsosUmfrage im Auftrag des Fachschriftenverlages ergeben hat.

80 Prozent der Befragten nannten für Ihren Renovierungsgrund zuallererst die "Verbesserung der Wohnqualität", am zweitwichtigsten ist den Befragten die "Optische Aufwertung", 73 Prozent.
Erst an siebter und zehnter Stelle werden Renovierungsgründe genannt, die sich mit der tiefgreifenden Verbesserung der Bausubstanz befassen (Platz 7: "Lösung bautechnischer Probleme", Platz 10: Behebung von Bauschäden").
Damit zeigt sich ein Phänomen, das Bauphysikern und Praxisexperten durchaus Kopfzerbrechen bereitet.

„Der Ansatz zum schönen Wohnen und zur Wohnästhetik ist vollkommen nachvollziehbar, aber er wirkt schon so, als würden Ursache und Wirkung vertauscht", berichtet Daniel Gingerich von ISOTEC, der mit seinem Unternehmen auf die Sanierung von Immobilien auf Mallorca spezialisiert ist. Er berichtet, das Feuchteschäden zu den komplexesten Bauschäden gehören, sowohl von der bauphysikalischen Lösung, aber auch, weil sie von den Bewohnern kaum richtig eingeschätzt werden können. Hinzu kommt, dass laut der Umfrage über 40 Prozent der renovierten Objekte vor 1970 errichtet worden sind. Diese Objekte sind aufgrund der Baukonstruktion mehr gefährdet, einen Feuchteschaden zu erleiden, als jüngere Gebäude. „Vor 1970 wurden viele Gebäude auf kapillaraktiven Streifenfundamenten gegründet und dort analysieren wir in der Praxis häufig aufsteigende Feuchte als Ursache eines Bauschadens", berichtet Fachmann Gingerich.

Sanieren geht vor Kaschieren

Gibt es also Anzeichen für baukonstruktive Mängel, sollte denen unbedingt nachgegangen werden. Die Devise lautet daher: Sanieren geht vor Kaschieren. „Vor jeder optischen Aufwertung und Verbesserung des Wohngefühls muss zuallererst die Schadensanalyse mit einem fachlichen Konzept stehen. Ansonsten schafft man sich optische Scheinlösungen, die teuer werden können und nur für kurze Zeit Freude bereiten", so ISOTEC Geschäftsführer Daniel Gingerich.

Die genaue Analyse ist nach Meinung der Experten so wichtig, weil die Ursachen eines Feuchtigkeitsschadens sehr verschieden sein können und ganz unterschiedliche Lösungen erfordern. „Erst wenn grundlegende Schäden beseitigt sind, macht die Renovierung und Verschönerung des Wohnraumes Sinn", betont Sanierexperte Gingerich. Hochwertigem und komfortablem Wohnen steht dann nichts mehr im Wege und Renovierer erreichen damit genau das, was sie sich am meisten wünschen.

ISOTEC Mallorca • Calle Alicante Nr. 27 • Santa Ponsa
Tel.: +34 971 699 123 • dg@isotec-mallorca.es
www.isotec-mallorca.es

ISOTEC - WIR MACHEN IHR HAUS TROCKEN
ANALYSIEREN - PLANEN - SANIEREN

INNOVATION FÜR EINEN CHEMIEFREIEN HAUSHALT

Empfehlung an alle Objekteigentümer: Lassen Sie nur noch Wasser und Norwex in Ihr Haus!

ES BEGANN MIT EINEM KLEINEN ROTEN TUCH!

Vor 25 Jahren fand NORWEX Gründer Björn Nicolaisen einen Weg, mit weniger Chemikalien und der Reduzierung von Reinigungsprodukten nur durch Verwendung von Wasser zu reinigen! Alles begann in Norwegen mit Insekten auf einer Windschutzscheibe. Björn Nicolaisen wurde auf ein besonderes, kleines rotes Tuch aufmerksam, das eine stark verschmutzte Windschutzscheibe spielend nur mit Wasser reinigte. Die komplexe Struktur des Tuches ermöglichte eine bemerkenswert hohe Reinigungskraft.
Was 1994 mit einem besonderen Tuch, etwas Wasser und Insekten auf einer Windschutzscheibe begann, entwickelte sich zu einem der weltweit anerkanntesten Unternehmen. Das kleine rote Tuch machte eben den entscheidenden Unterschied. Es handelt sich um ein Microfasertuch mit besonderen Spezifikationen, so keine weiteren Reinigungsmittel mehr von Nöten sind. Mittlerweile schaffen Millionen Menschen auf der Welt so ein nachhaltiges, gesundes, 99% bakterienfreies Zuhause.

Belinda Paul ist seit 23 Jahren selbstständige Unternehmerin im Immobilien-Service auf Mallorca und hat tagtäglich mit den unterschiedlichsten Reinigungsaufgaben zu tun. Sie ist mehr oder weniger durch Zufall über ein Norwex-Tuch gestolpert und ist seitdem nicht nur aktive Anwenderin der Norwex Microfaser Produkte, sondern so von der Funktion überzeugt, dass sie Vertriebspartnerin von Norwex geworden ist.

Wo kann ich die Produkte beziehen?
Die Norwex-Produkte lassen sich bequem über den Online-Shop bestellen. Hier findet sich die gesamte Produktpalette und einige interessante Paket-Angebote wie etwa das beliebte Top 5 Set. Der Onlineshop ist unter ***https://belindapaul.norwex.at/*** erreichbar.

„Niemals hätte ich gedacht, dass ich jemals auf meine üblichen Putzmittel verzichten könnte, doch es ist tatsächlich möglich - fast ein wenig magisch! Heutzutage kann ich auf sämtliche Chemiebomben verzichten und reinige nur noch mit den Norwex-Produkten - und das auch noch gesund, nachhaltig und nahezu bakterienfrei!“
Belinda Paul

Zufriedenheit-Garantie
Das Unternehmen Norwex ist derartig von der Wirkungsweise seiner Produkte überzeugt, dass sie ihr Qualitätsversprechen mit einer 100 %-Zufriedenheitsgarantie unterstützen. Norwex erstattet, ersetzt oder tauscht alle Produkte, die in ihrer Funktionsweise nicht zu vollsten Zufriedenheit ihrer Kunden sind, innerhalb von 60 Tage nach Kaufdatum.
Mehr Infos
Mehr interessante Infos zu den Norwex-Produkten finden Sie auf unserer Website unter: https://belindapaul.norwex.at/

Norwex
IMPROVING QUALITY OF LIFE™

ANSPRECHPARTNERIN | BERATUNG
Belinda Paul
Tel. (+34) 616 836 368
belinda.paul09@gmail.com
www.objektservice-mallorca.com

GIG MALLORCA
Housekeeping S.L.

Telefon: +34 666 533 135
E-Mail: gig@gigmallorca.com

PRIMA KLIMA AUF MALLORCA

„Luftkonzept“ findet für jede individuelle Wohnsituation eine „coole“ Lösung

Die Klimatisierung von Wohn- und Arbeitsraum ist auf der Mittelmeer-Insel Mallorca ein großes und viel diskutiertes Thema. Einerseits gilt es der Hitze in den Sommermonaten zu Leibe zu rücken, um den Menschen eine angenehme und gesunde Temperatur zu ermöglichen und zum anderen ist da noch die extreme Feuchtigkeit im Winter, welche durchaus auch neuen Gebäuden empfindlichen Schaden zufügen kann. Traumimmobilien fragte in der Branche nach und sprach mit Thomas Dreyer dem Geschäftsführer der Luftkonzept GmbH.

TI: Herr Dreyer, welches sind die besonderen Herausforderungen auf Mallorca?

Thomas Dreyer: Neben dem Kühlen und Heizen mit Wärmepumpen und Klimaanlagen, ist Luftfeuchtigkeit Stichwort Nummer 1, da sie üble Schäden anrichten kann. Aus dem Grund empfehlen wir unseren Kunden unbedingt auch eine Zu- und Abluft zu installieren, wir erreichen dadurch täglich einen 1-2 fachen Luftwechsel in den Gebäuden, was das ständige Lüften erspart. Diese Systeme sind so eingestellt, dass diese selbständig das ganze Jahr über 2-3 mal täglich an und wieder ausgehen. Manuelles Lüften ist also nicht mehr zwingend notwendig.

TI: Sie haben Ihren Sitz in Osnabrück. Ist es kein Risiko, wenn man nicht vor Ort ist, und gegebenenfalls auf Deutsch gesagt „Mist gebaut wird“ und dies dann im Zweifel dem Ruf des Unternehmens schaden könnte?

Thomas Dreyer: Diesbezüglich haben wir einen regelrechten Glücksgriff gelandet. Uwe Wenderoth, unser Partner auf Mallorca - genauer gesagt in El Toro - ist ein Tausendsassa alter Schule. Er ist einer dieser wenigen Handwerker, die einfach alles können. Er ist bereits seit 15 Jahren auf Mallorca und kennt demnach die Insel und ihre Besonderheiten hinsichtlich Klimatisierung wie seine Westentasche. Unsere Kunden - so hört man immer wieder - wissen Uwes Fähigkeiten zu schätzen, wenn er wieder „mal eben“ ein technisches Problem gelöst hat.

TI: Wie ist das Thema Wartung der Klimaanlagen zu bewerten?

Thomas Dreyer: Die Wartung ist nicht nur für die Anlagen extrem wichtig, sondern auch im Hinblick auf die Keimbildung für die Gesundheit der Menschen. Es haben leider immer noch einige Kunden die Idee, dass die Wartung einer Klimaanlage nur „Geldmacherei“ ist. Das ist natürlich völliger Blödsinn, gleiches könnte man dann auch im Zusammenhang mit dem Ölwechsel beim Auto behaupten. Genau deswegen verkaufen wir unsere Anlagen in der Regel mit einem Wartungsvertrag - und das macht absolut Sinn.

TI: Haben Sie noch einen abschließenden Tipp für unsere Leser?

Thomas Dreyer: Oh ja, habe ich in der Tat. All diejenigen, die noch einen klassischen Elektroboiler für die Warmwasserbereitung verwenden, sollten sich mit der ***„Brauchwasserwärmepumpe“*** näher befassen. Wenn der gute alte Boiler Strom für 100 Euro schluckt, dann macht es die Wärmepumpe für ca. schlanke 30 Euro - hier spart man also richtig Geld.
Unsere ***Wi-Fi Smartphone Controller*** gibt es nicht nur seit Jahren für unsere neuen Klimaanlagen, sondern jetzt auch universal als Zubehör für alle existierenden Klimaanlagen - egal welcher Hersteller oder wie alt.

TI: Erstaunlich, das muss man auch erst mal wissen. Herr Dreyer, besten Dank für das aufschlussreiche Gespräch und weiterhin viel Erfolg auf der Insel.

LUFTKONZEPT
Klima- und Lüftungsgeräte

LUFTKONZEPT GMBH
Bahnstraße 4
49090 Osnabrück
+49 (0)541 760 17 389
info@luftkonzept.eu
www.luftkonzept.eu

GCP MALLORCA S.L
Av. de la Bella Vista 37
07182 El Toro /Mallorca
+34 674 072 238
service@gcp-mallorca.eu
www.gcp-mallorca.eu

KLIMAANLAGEN MALLORCA
Beratung, Verkauf, Installation und Wartung von Klima-Geräten

Luftkonzept ist der führender Anbieter von Klimaanlagen für Wohn- und Geschäftsbereiche sowie im industriellen Einsatz. Wir setzen auf Qualität und Kontinuität, mit dem Ergebnis, daß zu immer neuen Kunden auch langjährige überzeugte Hersteller uns seit Jahren auf diesem eingeschlagenen Weg begleiten. *Unsere Produkte stehen für Behaglichkeit, Komfort und Sicherheit.*

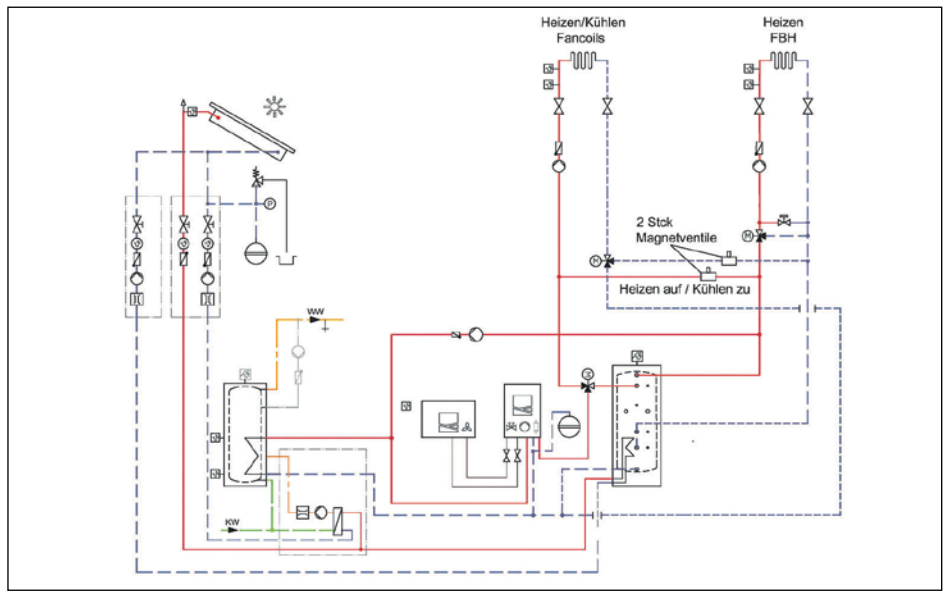
Haier Midea

www.luftkonzept.eu

LUFTKONZEPT
Klima- und Lüftungsgeräte

Nachhaltige Energiegewinnung:
Wie funktioniert eine Luft-Wasser-Wärmepumpe?

Ölzentralheizung war gestern. Heute werden nachhaltige Lösungen gesucht. Auf Mallorca wird heute als modernes, nachhaltiges Heizsystem eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Diese ist besonders für Neubauten zu empfehlen, eignet sich aber auch sehr gut für Altbauten und Teilsanierungen, da sie mit den vorhandenen Leitungs- und Heizkörpersystemen verbunden werden kann. Wie funktioniert die Luft-Wasser-Wärmepumpe?



Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Im Betrieb saugt ein eingebauter Ventilator die Luft aktiv an und leitet sie an einen Wärmeüberträger, den Verdampfer, weiter. In diesem zirkuliert ein Kältemittel, das aufgrund seiner thermischen Eigenschaften seinen Aggregatzustand bereits bei geringer Temperatur ändert. Kommt es mit der zugeführten „warmen" Außenluft in Verbindung, erwärmt es sich solange, bis es schließlich zu verdampfen beginnt.

Da die Temperatur des dabei entstandenen Dampfes noch verhältnismäßig niedrig ist, strömt der Dampf weiter an einen elektrisch angetriebenen Verdichter. Dieser erhöht den Druck, wodurch auch die Temperatur ansteigt. Hat der Kältemitteldampf das gewünschte Temperaturniveau erreicht, strömt er weiter zum nächsten Wärmeüberträger, dem Verflüssiger. Hier überträgt er seine Wärme auf das Heizsystem und kondensiert.

Die so gewonnene Wärme lässt sich zum Heizen oder zur Warmwasserbereitung nutzen. Bevor das abgekühlte Kältemittel wieder erwärmt und verdichtet werden kann, durchströmt es zunächst ein Expansionsventil. Dabei sinken Druck und Temperatur auf das Ausgangsniveau und der Kreislauf lässt sich wiederholen (Quelle: www.viessmann.de/de/wohngebaeude/wärmepumpe). Durch Prozessumkehr kann die Luft-Wasser-Wärmepumpe auch kühlen. In diesem Fall funktioniert sie im Prinzip wie ein Kühlschrank.

Die Technik der Luft-Wasser-Wärmepumpe kann sowohl im Innen- als auch im Außenbereich des Gebäudes installiert werden. Beim nachträglichen Einbau innen müssen allerdings die Zuwegungen so sein, dass das voluminöse 300 kg – Gerät, das nicht im Gebäude zusammengesetzt werden kann, transportiert werden kann.

CAR GARAGE SANTANYI
Der kompetente und zuverlässige KFZ-Meisterbetrieb im Osten der Insel

Das besondere Engagement von Car Garage Santanyi für ihre Kunden und die Liebe zum Automobil sind das, was den KFZ-Meisterbetrieb von Anderen unterscheidet. Car Garage Santanyi hat es sich zur Aufgabe gemacht, alle Fahrzeuge stets sorgsam zu behandeln und seine Kunden so schnell und sicher wie möglich „wieder auf die Straße" zu bringen.

Ferner ist das „Wiederbeleben" von in die Jahre gekommenen „Oldtimer-Juwelen" eine Leidenschaft von Matthias und Cathrin Helmrich, den Betreibern der Werkstatt.

Von der Reparatur bis zur Unfallinstandsetzung
Car Garage Santanyi bietet einen umfangreichen Reparaturservice, und sorgt im unglücklichen Falle eines Unfalls dafür, dass das Auto bald wieder in neuem Glanz erstrahlt und läuft wie ein Uhrwerk. Das Mechaniker-Team behandelt jedes Automobil so, als ob es ihr eigenes wäre und deswegen verlassen alle Kunden die Werkstatt mit dem guten und sicheren Gefühl, in guten Händen zu sein.

Service und weitere Leistungen
Neben der klassischen Reparaturarbeiten übernimmt die Werkstatt auch die für den Fahrzeugerhalt so wichtigen regelmäßigen Inspektionen, den Bremsen- und Reifenservice, sowie den Service für die Klimaanlagen. Und sollte das Auto durch Witterung etwas unansehnlicher geworden sein, dann sorgt die gründliche und professionelle Aufbereitung der Car Garage Santanyi für ein regelrechtes „Neuwagenfeeling".

TÜV bzw. ITV
Um die lästigen Fahrten zum TÜV (in Spanien ITV) müssen sich die Kunden auch nicht kümmern. Das Fahrzeug wird selbstredend vorher gründlich gecheckt, so dass bei dem Prüfer vor Ort nicht zu bösen Überraschungen kommt.

Öffnungszeiten der Werkstatt
Montag bis Freitag: 08:00h - 14:00h und 16:00h - 18:00h
Samstag: Termine nach Vereinbarung
Mehr Infos unter **www.cargarage-santanyi.com**

GARAGE Santanyi
Deutscher KFZ Meisterbetrieb

Carrer de Felanitx 48 | 07650 Santanyi
+34 685 03 23 62
info@cargarage-santanyi.com
www.cargarage-santanyi.com

Videobasierter Einbruchschutz – Ihr persönlicher Wachmann

Beim videobasierten Einbruchschutz werden wahlweise rund um das Haus oder die Grundstücksgrenze Überwachungskameras angebracht und so eine Schutzzone um die Immobilie errichtet. Verwendet werden hochauflösende Tag-/Nachtkameras, die bei allen Lichtverhältnissen gestochen scharfe Bilder liefern. Die Kameras werden zu einer 24h-Notrufzentrale aufgeschaltet.

Betritt ein Unbefugter diese Schutzzone, wird er von den Kameras erfasst und löst so einen Alarm in der 24h-Notrufzentrale aus. Fehlalarme durch sich bewegende Bäume oder Tiere sind aufgrund der feinabgestimmten Technik und Sensorik des Systems ausgeschlossen.

Bei Alarmeingang prüfen die Mitarbeiter der Notrufzentrale sofort die Aufnahmen der Kameras auf die alarmauslösende Situation. Im Ernstfall wird umgehend die Polizei informiert und kann so schnell vor Ort sein. Die Bewohner der Immobilie werden durch die Mitarbeiter der Notrufzentrale ebenfalls unmittelbar informiert.
Das frühzeitige Erkennen von gefährlichen Situation und die schnelle Reaktion der Notrufzentrale führen dazu, dass die Tätern an der Ausführung der Tat gehindert werden und die Polizei die Täter oftmals sogar dingfest machen kann. Die qualitativ hochwertigen Bilder der Überwachungskameras eigenen sich hervorragend zur Identifikation und Überführung der Täter und haben einen hohen Beweiswert. Zusätzlich üben die Überwachungskameras auf Diebe eine starke abschreckende Wirkung aus und vermindern damit unmittelbar das Risiko eines Einbruchsversuchs.

Sind die Bewohner nicht anwesend, können sie jederzeit per Smartphone App auf die Bilder der Überwachungskameras zugreifen. Auch die Bedienung und Verwaltung des Systems ist komfortabel möglich, per Laptop oder Smartphone App ist das Ein- und Ausschalten der Kameras von überall auf der Welt aus möglich.

Die Daten des Überwachungssystems werden vollständig verschlüsselt, der Zugriff unbefugter Dritter ist somit ausgeschlossen. Sowohl die Übertragung zur Notrufzentrale als auch zur App bietet keinerlei Schlupfloch zum Ausspähen der Daten.

Die Aufschaltung des Alarmsystems zur 24h-Notrufzentrale wird individuell mit den Bewohnern nach ihren Bedürfnissen vereinbart. Die Anlage kann automatisiert für bestimmt Zeiträume scharf geschaltet werden, d.h. die Anlage schaltet sich z.B. um 22 Uhr ein und um 8 Uhr automatisch wieder aus. Es können alternativ für einzelne Wochentage definierte Zeitspannen hinterlegt werden. Auch eine Rund-um-die-Uhr-Bewachung ist möglich.

Eine individuelle Schaltung per App oder Notebook - spontan an eine sich verändernde Situation angepasst – ist ebenso möglich.

ZUR PERSON
Diplom-Ingenieur Ralf Becker ist Geschäftsführer der Scharpf Sicherheitstechnik in Bendinat, Mallorca.
Seine jahrzehntelange Erfahrung in der Sicherheitstechnikbranche garantiert den Kunden optimale Lösungen für ihre individuelle Sicherheit. Er lebt selbst auf Mallorca und ist daher bestens mit den Anforderungen an die Absicherung der hiesigen Immobilien vertraut.

scharpf
alarmsysteme

Scharpf
Sicherheitstechnik S.L.
C./Arq. Francisco Casas 10
E-07181 Bendinat
Tel. +34 971 579 956
www.sicherheit.es

COOLE KOMPETENZ MADE IN GERMANY

Die Profis in Sachen Kühl- und Klimatechnik: Firma „Kälte Klima Peters“ feiert fünfjähriges Mallorca-Jubiläum

Ob Immobilieneigentümer oder Industriebetrieb: Wer auf Mallorca nach moderner Kühl- und Klimatechnik Ausschau hält, für den dürfte „Kälte-Klima-Peters“ die erste Adresse sein. Der deutsche Fachbetrieb unter Leitung von Geschäftsführer Constantin Kletti unterhält bereits seit fünf Jahren eine eigene Niederlassung auf Mallorca.

Das Unternehmen ist auf der Insel der einzige deutsche Spezialist mit einem Komplettangebot im Klima- und Kältebereich. Für den gewerblichen Bereich ist KKPeters der Spezialist für modernste Technik in Kühl und Tiefkühlräume, Kühlmöbel und Tiefkühlzellen. Im privaten Bereich liegt der Schwerpunkt auf Klimatechnik. Hier bietet „KK-Peters“ ein umfassendes Angebot an Anlagen, die sowohl kühlen als auch heizen. In der Klimatechnik verbaut das Unternehmen vorzugsweise Klimasplitsysteme , der Premium-Hersteller auf dem deutschen Markt.

Langlebige und ökologische Baustoffe
Diese Hersteller bieten die ökologischsten und wirtschaftlichsten Systeme. Dabei besteht die Möglichkeit mit der Anlage nicht nur zu kühlen, sondern auch zu heizen – also Klimatisierung über das ganze Jahr. Nach Kundenwunsch, gründlicher Vorplanung und Auslegung der einzelnen Kälteleistung,erfolgt die individuelle Geräteauswahl. Der Kunde bekommt zudem eine Anlage mit unauffälligem, den Wohnverhältnissen angepasstem Design. Die möglichen Leistungen beginnen bei ca. 2,2 KW Kälteleistung im privaten Bereiche wie Schlafzimmer und kleinere Wohnräume und enden bei Kälteleistungen mit weit über 1 MW in den gewerblichen und industriellen Bereich.

Alle Systeme arbeiten mit ultimativen Kältemitteln. Ebenso wird bei der Montage auf hochwertige und langlebige, ökologische Baustoffe Wert gelegt. Die Montage der Komponenten erfolgt so, das möglichst wenig sichtbar wird.

Alle Angebote sind Komplettangebote und beinhalten immer eine vollständige Montage bis zur betriebsfertigen Anlage.

Für branchenfremde Leistungen setzt Kälte Klima Peters „auf Handwerks- und Partnerunternehmen, deren Qualität der hauseigenen nicht nachsteht. Somit hat der Kunde nur einen Ansprechpartner für seine Lösung.“

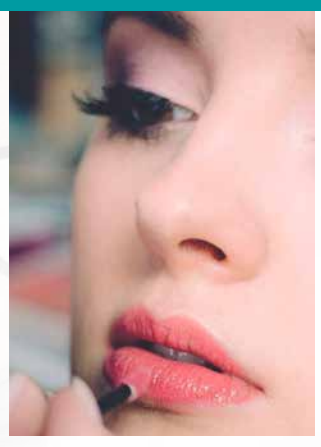
Zudem bietet Kälte-Klima-Peters seinen Kunden einen inselweit einmaligen 24-Stunden Service. Auch an Sonn- und Feiertagen. Im Gegensatz zu vielen anderen Anbietern verfügt das Unternehmen über ein Vollsortiment an Ersatzteilen, das dem Kunden lästige Wartezeiten erspart.

„Wir haben jetzt fünf Jahre auf Mallorca hinter uns, und schauen erwartungsvoll auf die nächsten Fünf“, sagt Geschäftsführer Constantin Kletti.

KÄLTE KLIMA PETERS

Kälte Klima Peters S.L.
Carrer Son Pieres B-5
Polígono Son Noguera | 07620 Llucmajor
Tel. (+34) 971 651 805
Fax (+34) 971 651 805
Mobil (+34) 638 334 467
info@kkpeters.es | www.kkpeters.es

KSbeauty Kosmetikstudio Santa Ponsa



Das KSbeauty-Kosmetikstudio in Santa Ponsa Mallorca steht für innovative Behandlungen, präzise Hautpflege und individuelle Beratung. Als Kosmetik-Fachinstitut auf Mallorca bieten wir neben „normalen" kosmetischen Gesichtsbehandlungen mit natürlicher Wirkstoffkosmetik auch Anti-Aging-Kosmetik, Microneedling, non-invasive-Facelifts und diverse andere kosmetische Behandlungen in Santa Ponsa an.

Umfangreiche und detaillierte Information zu unserem Angebot finden Sie auf unserer Website.

Wir freuen uns, Sie bald bei uns begrüßen zu dürfen.

Ihre Katrin Kretschmer

Plaza Santa Ponsa 1 | 1. Etage | 07180 Santa Ponsa | Mallorca
Telefon: +34 667 81 53 96 | https://kosmetikstudio-santa-ponsa.com

Michael Vogler

PRAXIS FÜR PHYSIOTHERAPIE

Behandlungsmethoden

Manuelle Therapie
Lymphdrainage
Golf Physio Trainer
Therapeutische Massagen
Faszientechniken
Kinesio Tape
Elektro- und Ultraschalltherapie
Wärme- und Kältetherapie

Katharina Schwarz - Physiotherapeutin

Michael Vogler FISIOTERAPIA

Avinguda del Rei Jaume I, 90 | 07183 Santa Ponsa
Teamhotline: +34 971 69 58 91
www.michael-vogler.com | info@michael-vogler.com

Die deutsche Arztpraxis in Cala d`Or

Das beruhigende und gute Gefühl, in guten Händen zu sein

Die deutsche Arztpraxis Ambulanta Cala d'Or unter der Leitung des Allgemeinmediziners Klaus Dieter Heyme garantiert seit 2001 Ihre medizinische Versorgung vom Säugling bis zum Erwachsenen nach neuesten deutschen medizinischen Standards auf Mallorca.

Unsere im Osten der Insel gelegene Privatpraxis ist unabhängig und frei von den großen kommerziellen Gesundheitsdiensten und Gesundheitsketten Mallorcas.

Wir legen besonderen Wert auf eine schnelle, fundierte Diagnostik und rasche Diagnose. Unser schnelles, modernes, eigenes Labor liefert uns noch während Ihres Besuches in

unserer Praxis die Ergebnisse, und wir können somit die Resultate sofort zur Diagnose und Therapieplanung einbeziehen und besprechen.

Neben Ultraschall, EKG und hochmodernem Belastungs-EKG (Fahrradergometer) bieten wir außerdem sportmedizinische Untersuchungen (Sportler-Herz-Check-Up, Laktat etc., Tauchtauglichkeits-Untersuchung, Bootsführerschein, etc.) an.
Auch Vorsorge-Check-Ups für jedes Lebensalter individuell auf jeden Patienten zugeschnitten, sowie Hormone, Ernährung, Anti-Aging und Genanalyse gehören zu unseren Tätigkeitsschwerpunkten.

Da wir unmittelbar während des Besuches auffällige Werte entsprechend mit zusätzlich notwendigen Untersuchungen kombinieren können, lassen sich dadurch viele Untersuchungen und unnötige Überweisungen und Klinikaufenthalte oft vermeiden.

Bei uns fühlen sich auch die kleinen Patienten wohl.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage: ***www.deutsche-arztpraxis-mallorca.com***

Deutsche Arztpraxis Ambulanta Cala d'Or
Med. Versorgung vom Säugling bis zum Erwachsenen
Ltg. Klaus Dieter Heyme
Avenida Benvinguts 66
ES-07660 Cala D'Or
24h-Tel. +34 627 934 717
info@deutsche-arztpraxis-mallorca.com
eigenes Labor | EKG | Ultraschall
own laboratory | ECG | ultrasonics
www.deutsche-arztpraxis-mallorca.com
aktuelle Sprechzeiten im Internet
seit 2001

Edith Minkners Restaurant-Tipps: Heute Port Andratx

Port Andratx ist unbestritten einer der schönsten Naturhäfen des Mittelmeerraumes. Ich liebe es, wenn ich aus unserem Büro an der Hafenpromenade komme und direkt gegenüber am Nachmittag beobachten kann, wie die Fischer mit ihrem Fang heimkommen, die Netze ausbreiten und reparieren und das Feilschen der Händler an der Fischbörse beginnt. Und dann die variationsreichen Terrassenrestaurants, die in den lauen Sommernächten zu Essen und Trinken einladen. Auch rechts und links der Promenade in den Nebengassen laden zahlreiche gute Restaurants ein, den Abend mit der Familie und Freunden bei mediterranen Köstlichkeiten und einem guten Tropfen zu genießen. Einige meiner bevorzugten Restaurants in Port Andratx stelle ich den Lesern von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN heute vor.

CAN PEP ★ Restaurant ★ Tel. +34 971 67 16 48

Das Terrassenrestaurant Can Pep liegt an der beliebten Hafenpromenade, vom Hafenbecken nur durch einen schmalen Fußweg getrennt. Von dieser Lage träumen nicht nur Gastronomen, sondern auch Touristen und Einheimische, die hier schon tagsüber zum Mittagessen oder auf einen Drink, aber insbesondere in den lauen Sommernächten das mediterrane Leben und eine gute Mittelmeerküche genießen. Das Can Pep gibt es schon seit 1962; es hat sich jedoch sowohl in seinem ansprechenden Ambiente, als auch in seinem Speisen- und Getränkeangebot stets erneuert. Es lockt und überzeugt mit Tapas, Paellas und Salaten sowie mit Fleisch- und Fischgerichten. Empfohlen werden Arroz a Banda – ein Reisgericht mit fangfrischem Fisch, Chateubriand auf heißem Stein und Schulter vom Milchlamm aus dem Backofen. Dazu gibt es eine gute Weinauswahl des Mittelmeerraumes. Ein gut geschultes Team setzt die Devise des Restaurants „Die mediterrane Kultur ist unsere Inspiration“ bestens um.

RESTAURANTE CLUB DE VELA ★ Restaurant ★ Tel. +34 971 76 50 96

Giuliano di Matteo, Chef vom Restaurante Club de Vela, ist ein Platzhirsch unter den Gastronomen von Port Andratx, denn er betreibt insgesamt 5 Restaurants am Hafen, darunter das „Miramar de Giuliano“. Im vergangenen Jahr hat er das Restaurante Club de Vela übernommen, das in einem modernen Glaspavillon liegt, dessen große Fensterfronten sich zum Hafen mit den dort dümpelnden Schiffen öffnen lassen und so ein unvergleichliches Flair zaubern. Das Restaurante Club de Vela bietet das Feinste, was der Meer hergibt – vom Wolfsbarschfilet bis zum gegrillten Hummer sowie Fleischspezialitäten, von denen besonders das Spanferkel zu erwähnen sind. Die Weinkarte bietet eine solide Auswahl mit Schwerpunkt Mallorca und Spanien, aber auch gute Tropfen aus Italien und Frankreich. Giulianos Devise: Guter Service, Gästezufriedenheit, qualitativ hochwertige regionale Küche mit einem Touch respektvoller Innovation. Er ist auf einem guten Weg, diesem Anspruch gerecht zu werden.

TRESPAIS ★ Restaurant ★ Tel. +34 971 67 28 14

Das Trespais liegt etwas im Abseits nördlich des Hafens, aber ansprechendes Ambiente, große Gastfreundschaft und abwechslungsreiche Küche auf hohem Niveau machen den kleinen Nachteil allemal wett, was durch den regen Besuch überwiegend deutschsprachiger Gäste belegt wird. Die Gastgeber Jenny Terler und Domenica Curcio haben seit 2011 dafür gesorgt, dass das Trespais kein Geheimtipp mehr ist. Jenny hat ihre Wurzeln in Österreich, was auf der Speisekarte mit Wiener Schnitzel seinen Niederschlag findet. Die kulinarische Reise führt weiter durch Italien und Spanien und berührt auch den asiatischen Raum. Saftige Filetsteaks, feinster Mittelmeerfisch, asiatische Kreationen sowie wundervolle Postres verwöhnen nicht nur den Gaumen - die Präsentation der Gerichte bereitet schon eine große Vorfreude. Die Weinkarte bietet eine erlesene Auswahl. Ein Spruch von Virginia Woolfe ist Programm: „One cannot think well, love well, sleep well, if one has not dined well”.

URBANO ★ Restaurant ★ Tel. +34 971 67 17 03

Jens Krumbiegel hat schon mit den früher von ihm betriebenen Restaurants in Camp de Mar und folgend im El Patio an der Landstraße zwischen Andratx und dem Hafen ein Stammpublikum für sich gewinnen können, das jetzt auch im Urbano auf sein variationsreiches Angebot von mediterraner Küche, deutschen Leib- und Magengerichten und Anleihen in Asien schwört. Besonders beliebt ist der Tapasmeter für zwei Personen: Tapas, liebevoll angerichtet auf kleinen Spießen oder Tellern und Schüsseln, die immer wieder Überraschungen auf der Zunge und im Gaumen entstehen lassen. Auch die als Hauptgang angebotenen Fleisch- und Fischgerichte sind aufwendig und anspruchsvoll zubereitet und geeignet, auch den verwöhnten Gast zufrieden zu stellen. Die Weinkarte bietet überwiegend spanische Weine hervorragender Bodegas. In den Sommer- und Herbstmonaten lädt auch der Platz vor dem Restaurant zu einem genussvollen Abend ein.

Italien und das Mittelmeer geben sich bei Ritzi Portals die Hand

Das beste der italienischen Küche im exklusivsten Hafen Mallorcas

Ein einzigartiger Ort. Eine außergewöhnliche Küche. Ein erstklassiger Service. Das ist das Erlebnis bei Ritzi Portals, einem der renommiertesten Restaurants des exklusivsten Hafens von Mallorca, Puerto Portals. Seit Jahrzehnten bieten die Brüder Antonio und Salvatore Longobardi allen, die den Hafen besuchen, ein unvergessliches Gourmet-Erlebnis.

Mit frischen Produkten von der Insel und viele Auslandprodukten ist die Küche von Ritzi Portals raffiniert und einfach zugleich. In den Gerichten von Küchenchef Sven Grabolle spielen die Aromen, Farben und Texturen eine fundamentale Rolle und verbinden das Beste der traditionellen italienischen Küche mit innovativen, mediterranen Akzenten.

Die außergewöhnliche Atmosphäre ist auch der Schlüssel zum „Ritzi-Erlebnis“. Mit einem erstklassigen Service wird täglich ein Drei-Gänge-Menü serviert. Damit ist das Ritzi Portals das ideale Restaurant für einen Business-Lunch, einen Kurzurlaub mit Ihrem Partner oder eine schöne Zeit mit Freunden am dem Meer. Darüber hinaus bieten Ritzi Portals montags, mittwochs, donnerstags, freitags, samstags und sonntags um 18.00 h ein spezielles „Candle-Light-Dinner“ mit Live-Pianisten für einen romantischen Abend.

The Syndicate spielt live in *#RitziPortals* und schafft eine fantastische Stimmung. So ist Ritzi Portals nicht nur ein Platz für gutes Essen und gute Stimmung, sondern für hohe Lebensqualität.

Ritzi Restaurant
Local 34 - Puerto Portals
07181 Portals Nous • Mallorca
Täglich geöffnet ab 12:30h
Tel. +34 971 68 41 04
info@ritzi-portals.com
www.ritzi-portals.com

RITZI
RESTAURANT

ISLA CATAVINOS

Einer der größten Vinotheken der Insel mit der unbedingten Leidenschaft zum Wein

Die Vinothek von Islas Catavinos ist ein hochmoderner Shop mit liebevoll gestalteten Erlebnisinseln für private Weinlieber wie auch professionelle Einkäufer von Restaurant- und Hotelbetrieben. Hier wird der vielzitierte Begriff des Erlebniseinkaufs tatsächlich groß geschrieben.

Das Angebot von Catavinos umfasst Liköre, Destillate, süße Weine, vollmundige Weine, Likörweine, Gläser, Karaffen und vielerlei önologische Accessoires als Geschenkartikel. Der großzügige Shop von Catavinos bietet einen speziellen Bereich, der als Empfang für gastronomischen Veranstaltungen dient und für die regelmäßigen Verkostungen die Kunden vorgesehen ist. Grundsätzlich erhält jeder Besucher einen Wein zum Probieren. Wir glauben, dass der Austausch von Wissen, Geschmack und Leidenschaft von grundlegender Bedeutung ist, um unsere große Passion zu fördern: WEIN.

Unser Sortiment umfasst mehr als 3.500 Produkte, darunter Weine, Destillate, Liköre und Zubehör. Der Weinliebhaber kann zwischen Weinen aus allen Teilen der Welt wählen. Alle spanischen Regionen und Herkunftsbezeichnungen sind vertreten, ebenso eine exquisite Auswahl an Weinen aus den wichtigsten Erzeugerländern der Welt - Frankreich mit der Champagne, Bordeaux und Burgund, unterschiedlichste Weine aus ganz Italien, Deutschland, Argentinien, Chile, USA, Südafrika, Neuseeland... und natürlich von unseren geliebten Balearen, deren gesamte Palette an Weinerzeugnissen von uns angeboten werden. Wir sind ein hochspezialisierter Fachbetrieb und bieten daher Wein- und Gastronomie-Liebhabern äußerst exklusive Produkte an.
Wir legen größten Wert auf eine individuelle Fachberatung unserer Kunden. Das Vertrauen, das sie uns als Liebhaber von Weinen dieser Welt entgegenbringen, sollte stets belohnt werden.

Darüber hinaus bieten wir auch Verkostungskurse, Workshops, Veranstaltungen, Besuche in Weingütern, etc. an. Alle Kunden sind eingeladen unseren CATAVINOS CLUB beizutreten, die beste Möglichkeit, in der spannenden Welt der Weine und Spirituosen Neues zu lernen und auszuprobieren.

DER VERTRIEB
Catavinos hat mehr als 1500 Kunden unter den besten Restaurants und Hotels auf Mallorca. Wir arbeiten mit nahezu allen 5-Sterne-Hotels sowie den meisten der Spitzenrestaurants der Insel zusammen.
Wir verfügen über ein leistungsstarkes Logistikteam, das schnell und effizient die Lieferungen von unserem Lager in CAN VALERO zu alle Kunden der Insel koordiniert und täglich unsere Produkpalette verteilt, um das immer anspruchsvollere Klientel der hochwertigen Gastronomie pünktlich und zuverlässig zu bedienen.

catavinos
islacatavinos.com
Calle POIMA 6 – Polígono Can Valero
07011 Palma de Mallorca
TEL: 971 76 05 85
tienda@islacatavinos.com
www.islacatavinos.com

Café Mozart - Immer Lecker, Immer freundlich, Immer geöffnet!

Die schönste Sonnenterrasse Santa Ponsa`s ist D E R beliebte Treffpunkt für jung und alt

Ziemlich genau seit zwei Jahren führen die Brüder Klinglmair aus Österreich nun das Traditionscafé MOZART. In der kurzen Zeit hat sich das Mozart zu einer der ersten Adressen in Santa Ponsa entwickelt, wenn es um Gastronomie geht. Kaum ein Tag, an dem die wunderschöne Sonnenterrasse nicht bis auf den letzten Stuhl besetzt ist. Eine beeindruckende Erfolgsgeschichte, bei der nichts dem Zufall überlassen bleibt. Traumimmobilien fragte nach und sprach mit den beiden sympathischen Inhabern.

TI: Hallo Christian, hallo Reinhold, kaum zu glauben, aber unser letztes Gespräch liegt schon wieder ein Jahr zurück. Wie geht´s euch und was gibt es Neues aus dem Mozart?

Christian: Danke, uns geht es prima und mit der Entwicklung des Mozart sind wir - man kann es kaum anders ausdrücken - mehr als zufrieden. Gerade der Anteil an Stammgästen ist im letzten Jahr sehr stark angestiegen. Dies ist für uns ein Zeichen, (lacht) dass wir scheinbar so einiges richtig gemacht haben.

TI: Wenn man sich so umschaut, habt ihr auch in Sachen „Deko“ viel unternommen.

Reinhold: Völlig richtig. Wir wissen aus unserer Erfahrung, dass unsere Gäste sich rund herum wohlfühlen wollen. Wir haben daher viel mit Pflanzen und entsprechender Beleuchtung gestaltet. Abends schaut das Mozart aus wie eine kleine eigenständige Insel. Dazu kommt ein hochwertiges Lautsprecher-System, so dass wir die Terrasse gleichmäßig beschallen können. Darüber hinaus achten wir darauf, das die Tische immer ansprechend dekoriert sind. Es ist eben die Summe an den kleinen Dingen, die letztlich den Gesamteindruck ausmachen.

TI: Man hört auch häufig von euren Sonderaktionen. Was hat es damit auf sich.

Christian: Ganz genau. Unser regelmäßiges Wochen-Event **„Ladys First“ jeden Mittwoch ab 16:00h** hat sich bereits vor allem bei den weiblichen Gästen etabliert. Jede Dame erhält das erste Glas „Prosecco Fashion Victim Rosé“ frei aufs Haus und ab einer Gruppe von 4 „Ladies“ gibt es gleich eine ganze Flasche dieses hervorragenden Proseccos aufs Haus.

TI: Eine tolle Idee, und wo hübsche Damen sind, lassen die Herren wahrscheinlich auch nicht lange auf sich warten. Dann hat uns jemand erzählt, dass er einen netten Geburtstagsgruß vom Mozart über Facebook erhalten hat.

Reinhold: Das stimmt. Alle Gäste, die wir kennen und die in Facebook ihr Geburtsdatum veröffentlicht haben, beglückwünschen wir zum Geburtstags und laden sie auf ein Getränk ein. Sie können wählen zwischen einem Glas Bier, einem Glas Cava, oder Kaffee und Kuchen. Für uns nur eine Kleinigkeit, aber unsere Gäste freuen sich riesig über die Geste.

TI: Es hat mal wieder Spaß gemacht, mit Euch zu sprechen. Ihr seid offenbar auf einem guten Weg. Weiterhin alles Gute.

FUNDADO EN 1999
CAFÉ MOZART
SANTA PONSA

Plaza Santa Ponsa · 07180 SANTA PONSA
Reservierungen: +34 971 69 45 36
www.facebook.com/cafémozart.mallorca/

Christian & Reinhold Klinglmair

IMPRESSUM

Herausgeber:
Minkner & Partner S.L.
Avda. Rey Jaime I, 109
ES 07180 Santa Ponsa
Tel. +34 971 695 255
Fax +34 971 695 695
info@minkner.com
www.minkner.com

Gesamtkoordination:
Detlef Kunze

Grafikdesign:
Walter Breidenbach

Fotografie:
Constantin Rahmfeld

Anzeigen:
Irene Hallegger
Detlef Kunze

Autoren:
Anna Tarragona
Arthur Tränkle
Belinda Paul
Cathrin Helmrich
Christian Nopper
Constantin Kletti
Daniel Gingerich
Daniel Pires
Dr. Manuel Stiff
Dr. Sabine Hellwege
Edith Minkner
Holger Fischer
Jan Krosanke
Karin Ebermann
Kinga Veréb
Klaus Dieter Heyme
Lars Höhne
Lutz Minkner
Martin Castello
Marvin Bonitz
Oliver Weißenberg
Oscar Chuctaya
Pieregidio Rebaudo
Piroska Hildebrandt
Ralf Becker
Ralf Heitkamp
Roland Netscher
Thomas Dreyer
Udo Stork

Verantwortlich im Sinne
des Presserechts:
Edith Minkner, Lutz Minkner
Minkner & Partner S.L.
Avda. Rey Jaime I, 109
E-07180 Santa Ponsa
Tel. +34 971 695 255
info@minkner.com
www.minkner.com

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch kann für die 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.

„Kunst = Mensch = Kreativität = Freiheit“ (J. Beuys)

Neue Arbeiten von Markus Tollmann

Ausstellung vom 11.10. – 31.12.2019

Vernissage: 11.10.2019, 17.00 h – 20.00 h

Der Künstler ist anwesend

Ausdrucksstark, farbenfroh, sinnlich sind die neuen Arbeiten von Markus Tollmann, die er vom 11.10. – 31.12.2019 in der Galeria de Arte Minkner in Santa Ponsa ausstellt. Sein Talent hat er wohl von seinem Vater, dem Kunstprofessor Günter Tollmann, zu dessen Umfeld Niki de Saint-Phalle gehörte, geerbt, dessen Meisterschüler er später wurde. Schon mit 15 Jahren nahm er Malunterricht bei Joseph Beuys nach dessen Formel „Kunst = Mensch = Kreativität = Freiheit“. Später ergab sich eine intensive Zusammenarbeit in Francis Bacons Atelier in London. Viel beachtete Ausstellungen in Deutschland, Belgien, Polen, Spanien, USA und Russland folgten, so daß der Künstler heute eine große internationale Sammlergemeinde hat.

GALERIA DE ARTE MINKNER

Galería de Arte - Minkner
Mo - Fr: 10:00h - 18:30h ◆ Avenida Rey Jaime I, 109 ◆ 07180 Santa Ponsa
Ihr Ansprechpartner: Detlef Kunze ◆ Tel.: +34 971 695 255 ◆ www.artvision.org

GALERIA DE ARTE MINKNER

art boutique Britta Hurter - Kunst mit persönlicher Note

Die art boutique Britta Hurter ist keine Galerie in klassischem Sinne. Es ist vielmehr ein persönlicher Spiegel der Künstlerin Britta Hurter sowie ihrer Sicht des Lebens unter spanischer Sonne. Nach ihrem Start im Jahr 2017 in Porto Colom, eröffnete sie im Juni 2019 ihre zweite art boutique im Herzen von Palmas Altstadt.

Spanische und mallorquinische Motive in Acryl auf Leinwand machen den Großteil ihrer Arbeiten aus. Doch sie bemalt auch Handtaschen individuell in liebevoller Handarbeit und gestaltet farbenfrohe Figuren. Das Angebot der art boutique runden exklusive Dekoartikel ab.

Schon als Kind war die gebürtige Kölnerin von kreativen Dingen fasziniert. „Malen, Basteln und Nähen mit Oma war meine Welt“, erinnert sich Britta Hurter. So ist es nicht weiter verwunderlich, dass Malen nach Zahlen ihr nur ein müdes Gähnen entlockte, während der erste Ölfarbkasten für schlaflose Nächte sorgte. Nach ihrem Studium startete sie eine internationale Design Karriere.

Ihre Liebe zum Malen hat sie immer begleitet. Und obgleich einiger Schicksalsschläge ist sie eine rheinische Frohnatur geblieben. Was wohl zum Großteil genau dieser Liebe zu verdanken ist. Doch auch ihr Neustart auf Mallorca trug dazu bei. „Das Meer, die Natur und die Farben sowie die spanische Lebensart sind nicht nur die beste Inspirationsquelle, sondern geben mir auch unendlich viel Energie“, so Britta Hurter. Ihre farbenfrohen und lebendigen Arbeiten lassen keinen Zweifel daran.

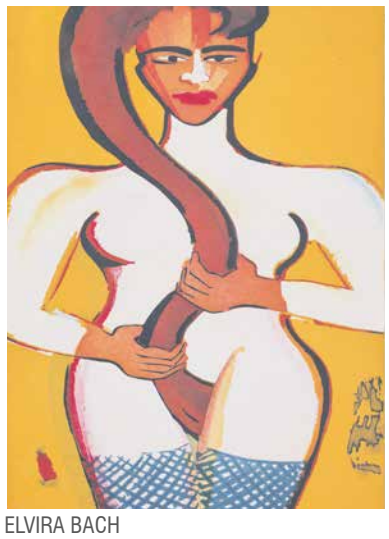
PALMA CITY
Carrer de l‘Argenteria 16
07001 Palma

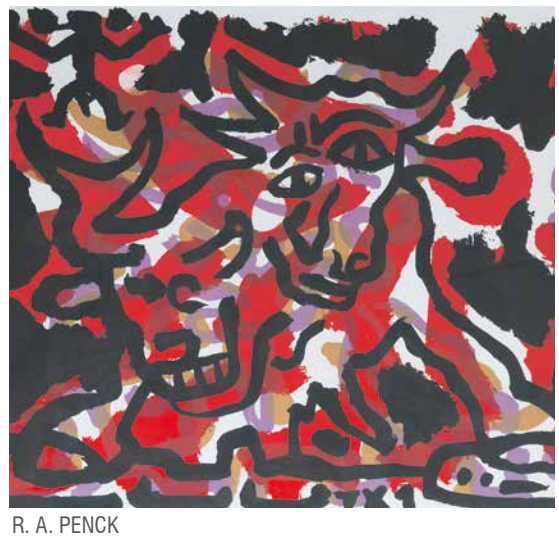
+34 627 028 953
britta@britta-hurter.com
www.brittahurter-artboutique.com

PORTOCOLOM
Calle Capitan Barcelo 28
07670 Portocolom

Galería de Arte - Minkner

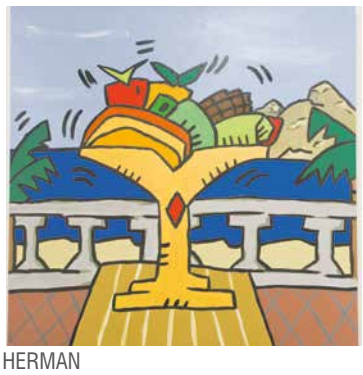
Zeitgenossen & Landschaften


ELVIRA BACH


R. A. PENCK

PAUL METZ

Pop & Naiv


HERMAN

JÖRG DÖHRING

DIEGO ARANGO ARANGO

HANNE HOLZE

Galería de Arte - Minkner
Mo - Fr: 10:00h - 18:30h ◆ Avenida Rey Jaime I, 109 ◆ 07180 Santa Ponsa
Ihr Ansprechpartner: Detlef Kunze ◆ Tel.: +34 971 695 255 ◆ www.artvision.org

KÄLTE KLIMA PETERS

KÄLTETECHNIK
KLIMATECHNIK
LUFTTECHNIK

Ihr Spezialist für Klimatisierung, Groß- und Industriekälteanlagen, Wärmepumpen, Heiz- und Lüftungssysteme und Energieeffizienz. Technik made in Germany. KKPETERS MALLORCA – *home of Klima*

Bester Service - INSELWEIT
24 Stunden am Tag / 7 Tage die Woche
Rufen Sie uns an: + 34 638 334 467

CO_2 Kälte ist grün.

Wir arbeiten heute schon mit der Kälte der Zukunft.

Kälte Klima Peters S.L.
Carrer Son Pieres B-5 · Polígono Son Noguera · 07620 Llucmajor
Tel: +34 971 651 805 · Fax: +34 971 651 805 · Mobil: +34 638 334 467
info@kkpeters.es · **www.kkpeters.es**

Kälte Klima Peters GmbH
Robert-Bosch-Straße 13a · 40668 Meerbusch
Tel: +49 2150 70 65-0 · Fax: +49 2150 70 65-15
info@kkpeters.de · **www.kkpeters.de**