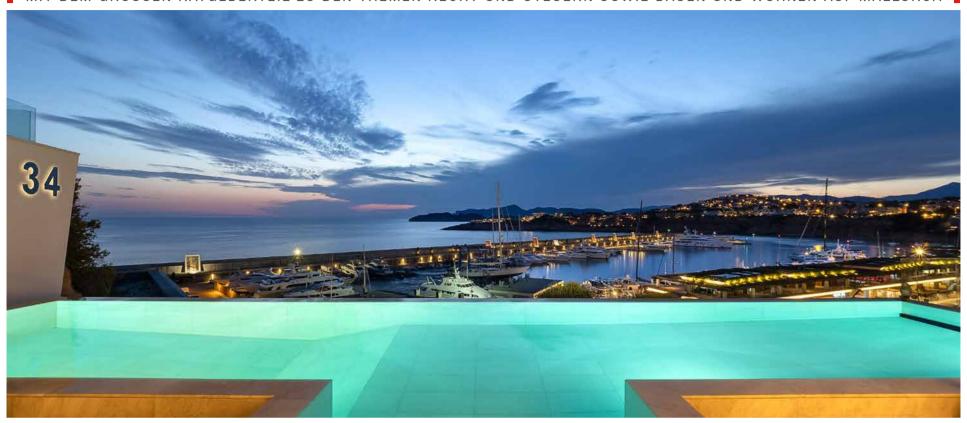
MALLORCAS - Traumimmobilien



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



Mallorcas Immobilien-Markt im Covid19-Jahr 2020: Das Luxussegment zeigt sich stabil bei reger Nachfrage

Die WELT titelte ihren aktuellen Bericht über Mallorcas Immobilienmarkt im Juli 2020 "Der Traum vom Ferienhaus – hier lockt der ewige Boom". Er belegt mit neuesten Zahlen der Nationalen Statistikbehörde Spaniens INE, dass die Immobilienpreise auf Mallorca – mit kleinen Corona-Abstrichen – nur noch 5 % unter dem Niveau von 2007, dem großen Boomjahr, liegen. Man könnte meinen, der Artikel sei von einem Vertreter von Mallorcas Immobilien-Wirtschaft geschrieben worden. War nicht gerade erst der "Alarmzustand" beendet worden? War nicht Mallorcas Wirtschaft wegen ausbleibender Touristen stark angeschlagen? Sind nicht Zentralregierung und Balearen-Regierung gerade dabei, mit Milliarden-Unterstützungsmaßnahmen Mallorcas Wirtschaft wieder auf die Beine zu helfen, zu versuchen, einen durch den Lockdown entstandenen Scherbenhaufen notdürftig zu kitten? Mallorcas Immobilienmarkt sollte diese größte Wirtschaftskrise der letzten Jahrzehnte ohne Blessuren überstanden haben? MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN, die Ratgeber-Zeitschrift von Minkner & Partner, einem der führenden Immobilienmarkt 2020 steht.

Mallorca kämpft sich ins Leben zurück

Der Tourismus hat auf den Balearen einen Anteil von 35 % am Bruttoinlandsprodukt. Besuchten 1960 nur knapp 400.000 Feriengäste die Balearen, waren es 2019 fast 14 Millionen. Während des Lockdowns kam der Tourismus vollständig zum Erliegen: Der Flughafen war für ausländische Gäste mehr als drei Monate gesperrt. Folglich mussten auch die Hotels, gastronomischen Betriebe, Freizeit- und Sporteinrichtungen, Dienstleistung, Handel, Handwerk wegen öffentlicher Aufforderung oder wegen fehlender Gäste und Kunden schließen. Über 3 ½ Monate waren fast 100.000 Menschen der Inseln in Kurzarbeit (ERTE). Am 1. Juli wurde Palmas Flughafen Son Sant Joan wieder geöffnet, und Mallorca begann, sich ins Leben zurück zu kämpfen. Die Zweithausbesitzer und die ausländischen Gäste kamen zurück, die Restaurants, Cafés, Häfen und Golfplätze belebten sich. Doch dann kam neue Verunsicherung durch die Reisewarnung der deutschen Bundesregierung. Ibsgesamt hat die Wirtschaft der Inseln tiefe Einschläge erfahren, und die Politik wird nach neuen Konzepten gefragt. In diesem Szenario erweist sich Mallorcas Immobilienmarkt als äußerst stabil. Die Gründe dafür finden Sie in MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN.

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN als beliebte Ratgeber-Zeitschrift

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ist nicht umsonst seit vielen Jahren Mallorcas beliebteste Ratgeber-Zeitschrift. Sie greift alle aktuellen Themen "rund um die Mallorca-Immobilie" auf und lässt Experten aus den Gebieten Immobilien, Recht & Steuern, Finanzen, Architektur, Dienstleistung, Handel und Handwerk die spezifischen Fragestellungen ihres Fachbereichs darstellen. Weiter erfahren Sie Vieles über die "Macher" von Minkner & Partner und das hinter ihnen stehende professionelle Berater-Team. Und wie immer, nimmt Sie das Redaktionsteam mit auf eine Reise durch den wunderschönen Südwesten Mallorcas und präsentiert Ihnen die attraktivsten Immobilien aus dem Portfolio von Minkner & Partner. Wir zeigen Ihnen außergewöhnliche Villen am Meer und in den begehrtesten Urbanisationen des Südwestens, attraktive Apartments und Penthäuser sowohl an der Küste als auch in der bezaubernden Altstadt von Palma, sowie charmante Dorfhäuser und Fincas "im anderen Mallorca". Und das in jedem Preissegment und für die verschiedenen Lebenskonzepte des Kaufinteressenten. Viel Spaß beim Lesen von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN.





Fly responsibly in comfort and style

Travel is changing, and AirGO is responding to this growing need for new travel concepts with its private jet management and charter services.

You need a way to travel safely, quickly and efficiently, but why should that mean abandoning comfort and style? As a leader, others look to you as an example of responsibility, imagination and resourcefulness. With AirGO, you can fly direct to your destination, while being financially and environmentally conscious – and rest assured knowing that there are no other passengers on board of your carefully sanitized cabin.

AirGO is deeply committed to reducing our, and your, environmental impact. AirGO aircraft owners and charter clients can choose to fly green with Sustainable Aviation Fuel. We are proud to be the first private airline to offer carbon neutral options, going beyond offsetting to make a measurable impact now.

Book your private jet experience. Request management of your jet. Contact AirGO today.



Call us 24/7 +49 6131 540 630, email us at sales@airgo.de or visit airgo.de



Iraumimmobilien

MALLORCAS

Mallorcas Immobilienmarkt 2020 Mallorca als sicherer Investitionsstandort

Das Geschäftsjahr 2019 galt als sehr gute Vorlage für ein gutes Geschäftsjahr 2020 auf Mallorcas Immobilienmarkt: Das Gesamtumsatzvolumen von Immobilien auf den Balearen betrug 2019 knapp 4 Milliarden Euro, von dem etwa 43 % mit ausländischen Käufern erzielt wurden. Damit trug 2019 der Immobilienmarkt mit 20 % zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) der Balearen bei und war der zweitwichtigste Geschäftszweig nach dem Tourismus. Die Corona-Krise hat in vielen Wirtschaftszweigen Verwerfungen gebracht, insbesondere beim Tourismus, den die Balearen brauchen, wie die Luft zum Leben. Welchen Einfluss hat die Entwicklung auf Mallorcas Immobilienmarkt? Wie sehen das die Experten?

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN hatte Gelegenheit, über diesen Themenkreis mit der Geschäftsleitung von Minkner & Partner – Edith Minkner, Lutz Minkner und Marvin Bonitz – zu sprechen. Minkner & Partner besteht bereits seit 1984 und ist eines der führenden Immobilien-Unternehmen Mallorcas mit der Zentrale in Santa Ponsa und den Filialen in Port Andratx und Palma. Besonders in der Corona-Krise waren diese drei Experten häufige Interviewpartner für deutsche und spanische Medien zu wirtschafts- und immobilienspezifischen Fragen. Lutz Minkner nahm auch an zwei Gesprächsrunden im Internet teil, die von der deutschen TV-Journalistin Sabine Christiansen moderiert wurden.

Frage: Frau Minkner, Herr Minkner, Marvin Bonitz, 2019 hatten 14 Millionen Touristen die Balearen besucht. Mit dem von Mitte März bis Ende Juni laufenden "Alarmzustand" war der Tourismus komplett zusammengebrochen, die Flughäfen waren für internationale Gäste über Monate geschlossen, Mallorcas Hotels ebenso. Die gesamte Wirtschaft - mit Ausnahme der systemrelevanten Bereiche - war zum Erliegen gekommen. Ab 1. Juli nun kommen wieder Gäste nach Mallorca, wenngleich in deutlich geringerer Zahl als im vergangenen Jahr. Viele Hotels bleiben auch in diesem Jahr geschlossen. Wie hat sich in diesem Umfeld die Immobilienwirtschaft in dieser Zeit aufgestellt?

Edith Minkner: Nun, die dreieinhalb Monate des "Alarmzustandes" stellten auch uns vor neue Herausforderungen. Auch wir mussten aufgrund öffentlicher Anordnung unsere Geschäfte schließen, konnten keine neuen Objekte persönlich besuchen und aufnehmen und konnten auch keine Besichtigungen mit Kunden durchführen. Klar, denn die durften ja nicht einreisen. Wir haben die Zeit aber genutzt, uns für die Zeit nach Corona, bzw. für die Zeit der ersten Lockerungen neu aufzustellen. Geschäftsleitung und unsere 25 Mitarbeiter arbeiteten im Home-Office. Die Verkaufsmitarbeiter hielten engen Kontakt zu Eigentümern und Interessenten. Das Back-Office aktualisierte unsere Dateien und bereitete die ersten Schritte für eine Umstellung der Datenbanken auf die Erfordernisse der Zukunft vor. Die Marketing-Abteilung positionierte unser Unternehmen mit den 50 wichtigsten Keywords bei Google mit einer Durchschnittsposition Platz 5. Und unserer Vertragsabteilung gelang es sogar, mit Vollmachten unserer Kunden einige Verträge trotz der widrigen Umstände notariell zu besiegeln. Und so konnten wir mit der Einreisemöglichkeit unserer Kunden zum 1. Juli 2020 gestärkt in die "neue Normalität" übergehen, d.h. mit Beachtung hoher Sicherheitsstandards unsere tägliche Arbeit verrichten.

Frage: Und die deutlich geringere Zahl der Mallorca-Touristen spiegelt sich nicht in der Zahl Ihrer Kunden, die jetzt die Insel besuchen, wider?

Marvin Bonitz: Diese Frage wird von häufig von Journalisten aus Deutschland gestellt? Nein, Tourismus und Immobilienwirtschaft hängen nur mittelbar zusammen. Unsere Kunden, die auf Mallorca eine Immobilie erwerben wollen, sind nicht Teil des Massentourismus; es handelt sich um Individualtouristen. Natürlich ist eine gute Flugfrequenz zu allen deutschen und internationalen Flughäfen wichtig, denn ein wichtiges Kriterium für eine Kaufentscheidung ist auch die Erreichbarkeit des Ferienortes und des neuen Domizils. Touristen und Investoren haben jedoch eine völlig andere Motivationslage.

Frage: In unserem Artikel auf der Titelseite hatten wir die WELT zitiert, die einen Artikel über Mallorcas-Immobilienmarkt mit "...hier lockt der ewige Boom" überschrieb. Ist das auch Ihre Erfahrung?

Lutz Minkner: Unser Unternehmen besteht seit 1984. Seit 1993 arbeiten wir ausschließlich auf Mallorca, und wir haben hier in diesen fast drei Jahrzehnten schon mehrere Wirtschafts- und Immobilien-Krisen erlebt. Jede hatte andere Ursachen und andere Wirkungen. Mal waren die Ursachen in Spanien hausgemacht, mal schwappten Krisen aus anderen Ländern aufgrund Spaniens globaler Vernetzungen nach Spanien über. Mal wurde auch der Immobilienmarkt Spaniens kräftig durchgeschüttelt, mal zeigte er sich robust. Deshalb



kann man sicher nicht generell von einem "ewigen Boom" sprechen. Betrachtet man jedoch einzelne Marktsegmente und dabei insbesondere den Markt, in dem wir arbeiten, den Markt der Luxus-Immobilien, kann man konstatieren, dass dieses Marktsegment sich in allen Krisen als am stabilsten bewies, meist mit einigen geringeren Blessuren davon kam und sich auch immer wieder schnell erholte und Zuwächse verzeichnen konnte.

Frage: Eine kleine Verständnisfrage. Sie haben das Marktsegment der Luxusimmobilien hervorgehoben. Was verstehen Sie unter einer Luxusimmobilie?

Edith Minkner: Das lässt sich leicht beantworten. Eine Luxusimmobilie ist eine solche, die sich deutlich vom Durchschnitt der angebotenen Immobilien absetzt. Die Kriterien können sein – die begehrte Lage (Lage, Lage, nochmals Lage), die außergewöhnliche Architektur, die verwendeten Materialien, die handwerkliche Ausführung, die technische Ausstattung und das bemerkenswerte Interieur, und, und, und. Viele wollen die Luxusimmobilie durch einen sehr hohen Preis definieren und meinen. Luxus beginne erst im zweistelligen Millionenbereich. Das sehen wir nicht so: Auch eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern kann für uns eine Luxusimmobilie sein, wenn Lage, Architektur, Ausstattung, etc. sich deutlich vom Durchschnitt abheben.

Frage: Lassen Sie mich auf die von Ihnen dargestellte "Robustheit" des Marktes der Luxusimmobilien zurückkommen: In manchen deutschen Medien war in Anbetracht von Corona die Prognose gewagt worden, "jetzt würden die Preise purzeln; es brächen gute Zeiten für Schnäppchenjäger an". Wie sind thre Erkenntnisse, was sagen Sie zu solchen Aussagen?

Lutz Minkner: Ja, bei solchen Aussagen ist meist mehr der Wunsch der Vater des Gedankens, denn eine sorgfältige Analyse. Wir stellen in unserem eigenen Portfolio als auch bei der Beobachtung des Angebots unserer Mitbewerber fest, dass Corona praktisch keine Auswirkungen auf den Immobilienmarkt Mallorcas und schon gar nicht im High-Class-Bereich hatte. Grundsätzlich stellen wir fest, dass Corona nicht bewirkt hat, dass ein großer zusätzlicher Immobilienbestand auf den Markt gekommen wäre, sich also das Angebot vergrö-Bert hätte. Und wir stellen gleichzeitig fest, dass eine sogar gestiegene Nachfrage nach hochwertigen Mallorca-Immobilien in allen Preissegmenten besteht. Und, es ist doch eine jedem bekannte Regel: Die Preise fallen nur, wenn das Angebot steigt oder die Nachfrage sinkt.

Frage: Und wie sieht es bei den Kaufinteressenten aus?

Lutz Minkner: Schon während des Alarmzustandes artikulierten unsere Kunden, mit denen wir in Videokonferenzen, per Telefon oder Mail Kontakt hielten, ein weiterhin bestehendes, sehr starkes Kaufinteresse. Oft hörten wir "Corona kann uns zwar zeitweise in unserer Bewegungsfreiheit einschränken, kann uns aber nicht unsere Träume nehmen". Und gleich als der Flughafen wieder öffnete, konnten wir uns vor Terminanfragen kaum retten: Ernsthafte Interessenten, gut informiert und vorbereitet, mit guter Bonität und Liquidität ausgestattet und entscheidungsfreudig. Traumkunden für unsere Traumimmobilien! Immer wieder wurde neben dem Wunsch, sich mit dem Kauf einer Mallorca-Immobilie Lebensqualität zu kaufen, auch artikuliert, dass Mallorca für sie zugleich für "Sicherheit und Stabilität" stehe.

Marvin Bonitz: Lassen Sie mich das mit zwei Großinvestitionen der letzten Wochen auf Mallorca belegen: Die Four-Seasons-Gruppe, von Bill Gates beherrscht, löste mitten in der Corona-Krise eine Kaufoption über 100 Millionen Euro ein und kaufte das Kulthotel Formentor auf der Halbinsel Formentor im Norden der Insel. Kurz darauf kaufte die Mandarin Oriental – Gruppe für 130 Millionen Euro das Hotel Punta Negra unweit des Nobelhafens Porto Portals im Südwesten Mallorcas. Diese Investitionen internationaler Anleger bestärken uns in unserer Aussage, dass Mallorca ein hervorragender Investitionsstandort ist und Sicherheit und Stabilität verspricht.

Traumimmobilien: Frau Minkner, Herr Minkner, Herr Bonitz. Wir danken Ihnen für dieses aufschlussreiche Gespräch.



Herzlich Willkommen auf Mallorca! Herzlich Willkommen bei Minkner & Partner!

Mallorca zieht jedes Jahr Millionen Menschen aus aller Welt fast magisch an: Die einen sehnen sich nach den kleinen schönen Badebuchten oder dem kilometerlangen Es Trenc-Strand mit glasklarem Wasser oder nach den kleinen Fischerhäfen oder den großen Häfen mit den mondänen Yachtclubs. Andere freuen sich auf die stillen, charmanten Dörfer, die nur an Markttagen zu erwachen scheinen. Manche kommen nach Mallorca, um hier ihren Lieblingssport zu treiben: Golfen, Radfahren, Tennis, Reiten, Wassersport. Wieder andere bummeln gern durch Palmas Altstadt und durchstöbern die traditionellen Geschäfte oder bestaunen die vielen Sehenswürdigkeiten wie die Kathedrale, den Almudaina Palast oder die Arabischen Bäder. Viele kommen, um auf Mallorca das große kulturelle und gastronomische Angebot zu genießen. Und viele wollen von jedem etwas – nämlich Lebensqualität auf höchstem Niveau am sonnigen Mittelmeer. Herzlich Willkommen auf Mallorca. Einige kommen, um für immer zu bleiben, andere, weil sie auf Mallorca eine Ferienimmobilie suchen, um mit der Familie die schönste Zeit des Lebens verbringen zu können. Dann sollten Sie das sympathische Team von Minkner & Partner, ein führendes Immobilien-Unternehmen der Insel, kennenlernen, das sich hier vorstellt und zeigt, warum es anders als alle anderen Immobilienmakler ist. Herzlich Willkommen bei Minkner & Partner.

Ein Familienunternehmen mit Tradition

Minkner & Partner ist ein Familienunternehmen mit Tradition: 1984 gründete es in Deutschland der Rechtsanwalt und Unternehmer Lutz Minkner und etablierte es zusammen mit seiner Ehefrau Edith, Immobilienkauffrau und Sachverständige für Immobilienbewertung, ab 1993 auf Mallorca, wo es sich zu einem Marktführer in der Immobilienbranche entwickelte. Minkner & Partner hat seinen Arbeitsschwerpunkt im Südwesten Mallorcas und hat sich mit der Zentrale in Santa Ponsa und den Filialen in Port Andratx und Palma dort bestens positioniert. Im Küstenstreifen des Südwestens und im

Geschäftsleitung: Marvin Bonitz, Edith und Lutz Minkr

angrenzenden Hinterland, dem "anderen Mallorca", bietet das Unternehmen die attraktivsten Immobilien der Region – von der einladenden Wohnung am Meer, über eine beeindruckende Villa mit Meerzugang oder am Golfplatz, über kleine Dorfoder Landhäuser oder bemerkenswerte Landsitze bis hin zu Wohnungen oder gar Stadtpalästen in Palmas Altstadt.

Das Team – international wie die Insel

Das Unternehmen wird geleitet von Edith und Lutz Minkner sowie dem Juniorpartner Marvin Bonitz. Ihnen zur Seite steht ein 25-köpfiges internationales und sympathisches Kompetenz-Team aus Spanien, Deutschland, Österreich, Schweiz, Großbritannien, Italien, Ungarn, Russland, Argentinien und Peru. Alle sind bestens ausgebildet, sprechen mindestens drei Sprachen auf hohem Niveau, werden ständig geschult und wissen, wovon sie sprechen. Und - sie können zuhö-

ren und haben immer ein offenes Ohr für Ihre Wünsche und Träume. Da sind zunächst die Verkaufsberater, überwiegend mit akademischer Ausbildung, die ihr Revier kennen wie ihre Westentasche. Dann die Damen des Front- und Backoffice, die die Kunden empfangen und im Nachhinein den gesamten After-Sale-Service professionell abwickeln. Minkner & Partner hat auch eine hauseigene Marketingabteilung, die nicht



nur für die Erstellung der Exposées zuständig ist, sondern auch die Ratgeber-Zeitschrift MALLORCAS TRAUMIMMOBI-LIEN und den Jahreskatalog HOMEPAGES produziert. Und schließlich ist Minkner & Partner das einzige Maklerunternehmen Mallorcas mit einer hausinternen Rechts- und Vertragsabteilung. Das schafft Vertrauen und Sicherheit.

Traditionelle Werte und Innovation

Unsere Unternehmensphilosophie verpflichtet uns zur Beachtung traditioneller Werte: Respekt, Verantwortungsbewusstsein, Zuverlässigkeit, Integrität, Transparenz, Nachhaltigkeit und Teamgeist. Geschäftsleitung und Mitarbeiter leben diese

Philosophie. Traditionelle Werte und Innovation? Kein Widerspruch: Minkner & Partner ist ein modernes Unternehmen, jung, dynamisch und orientiert an Innovationen. Modernes Design, neueste Datentechnik und neue Medien – so arbeiten wir in der Gegenwart und bereiten uns auf eine erfolgreiche

Der Blick über den Tellerrand

Minkner & Partner ist anders als alle anderen: Das Unternehmen ist Mitglied der Maklerverbände Expertos Inmobiliarios und Abini. Lutz Minkner, auch Mitglied der deutsch-spani-



schen Juristenvereinigung, publiziert ständig in internationalen Zeitschriften Beiträge zum spanischen Immobilienmarkt und Immobilienrecht. Er ist Experte bei FOCUS-Online und hat den wichtigsten Ratgeber für das spanische Immobilienrecht in deutscher Sprache "Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN Alles über Recht & Steuern" verfasst, der soeben in 4. Auflage erschienen ist und in der Fachpresse als "die Bibel zum spanischen Immobilienrecht in deutscher Sprache" bezeichnet

Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen stark im gesellschaftlichen Leben Mallorcas in den Bereichen Kultur, Sport und Soziales.

Neugierig geworden? Wir freuen uns, Sie kennenzulernen. Herzlich Willkommen auf Mallorca. Herzlich Willkommen bei Minkner & Partner.

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

ST-ONE BALEARES - Naturstein Kücheninseln für höchste Ansprüche Traumimmobilien sprach mit Geschäftsführer Klaus Sladko

Klaus Sladko und sein Interior-Team kreieren seit über 25 Jahren exklusive Küchen für eine erlesene Kundschaft mit ganz individuellen Wünschen. Dabei setzt die Produktentwicklung ausschließlich auf Naturmaterialien – genauer gesagt auf Naturstein.

TI: Herr Sladko, Sie werben auf Ihrer Website mit der "Rückkehr zur Steinzeit". Wie ist das zu verstehen?

Klaus Sladko: Naturstein hat durch seine erdgeschichtlich lange Entstehung seine ganz eigene Faszination. Dadurch wird das Material Naturstein im wahrsten Sinne des Wortes zeitlos und ist somit unabhängig von stetig wechselnden modischen Einflüssen. Wir bauen unsere Küchen für eine kleine Ewigkeit und diese Tatsache wissen unsere Kunden besonders zu schätzen.

TI: Damit ist jede Küche naturgemäß ein Einzelstück?

Klaus Sladko: Ganz genau. Jede einzelne Küche aus Naturstein wird aus nur einem Abbaugebiet konfektioniert, damit alle Fronten die gleiche Farbgebung und Musterung haben und so ein perfektes harmonisches Gesamtbild entsteht. Bei jeder ausgelieferten Küche behalten wir eine Reserve des jeweiligen Steins, falls einmal ein Naturstein-Panel ausgetauscht werden muss.

TI: Apropos, wir empfindlich bzw. robust ist Naturstein. Wir haben gesehen, dass beispielsweise die Türen vollständig aus Stein gefertigt sind und dabei nur etwa 6-7mm stark sind.

Klaus Sladko: Der Naturstein wird in einer der modernsten

Produktionsstätten Europas oberflächenversiegelt und ist hochresistent gegen Flecken oder Bruch. Zudem werden spezielle hochpräzise Schwerlast-Scharniere verarbeitet, welche die Türen nahezu schwebend öffnen und schließen lassen. Grundsätzlich muss man schon mit roher Gewalt vorgehen, um den Naturstein zu beschädigen. Das Material ist naturgemäß sehr robust.

TI: Zu Ihren Kunden gehören bereits eine Reihe an Prominenten?

Klaus Sladko: Ja, in der Tat. Unter anderen ist der Starkoch Johann Lafer ein begeisterter Kunde der ersten Stunde. Er hat eine unserer Küchen im täglichen Betrieb. Johann ist derart überzeugt von unserem Produkt, dass wir ihn mittlerweile sogar als Markenbotschafter gewinnen konnten. Leider kann er uns zu unserem Tag der offenen Tür am Freitag, den 18.09.2020, auf Grund der aktuell noch bestehenden "Reisesituation" nicht besuchen. Wir hoffen alle, dass sich dies bald ändert.

TI: Bislang haben wir nur über die äußeren Werte Ihrer Küchen gesprochen. Wie sieht es mit dem Innenleben aus?

Klaus Sladko: Auch bei dem Innenausbau verarbeiten wir ausschließlich die hochwertigsten Naturmaterialien wie Eiche ,Nussbaum, oder Leder. Klassische Spanplatten, wie sie gerne von manchem Mitbewerber benutzt werden, haben wir vollständig aus unserer Produktion verbannt. Gerade bei hoher Luftfeuchtigkeit, wie wir sie hier auf Mallorca kennen, quellen diese schnell auf. Unsere Kunden dagegen erhalten ein Produkt, dass die Grenze des aktuell Machbaren widerspiegelt, was die Qualität der verwendeten Materialien und der Verarbeitung betrifft.

TI: Bieten Sie neben Küchen noch weitere Produkte an?

Klaus Sladko: Ja, wir fertigen mit zunehmendem Erfolg auch Bäder bzw. Badmöbel aus Naturstein. Hier wird zum Beispiel die Rückwand, das Waschbecken und der Unterschrank aus einer "Materialserie" gefertigt. So entsteht ein äußerst wertiger und harmonischer Gesamteindruck - wie aus einem Guss.



TI: Wo kann man sich auf Mallorca Ihre Produktpalette aus nächster Nähe anschauen?

Klaus Sladko: Wir haben in Port d'Andratx einen 120 m² großen Flagship-Store. Hier finden Sie aktuell alle Kücheninseln die ursprünglich für Mailänder Möbelmesse 2020 hergestellt wurden. Unser Showroom ist Montag bis Freitag 10.00-14.00 Uhr und 16.00-19.00 Uhr geöffnet und Samstag 10.00-14.00 Uhr. Selbstverständlich vereinbaren wir auch jederzeit gerne private Termine.

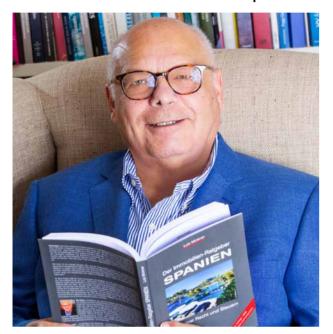


MALLORCAS

Das Autoren-Interview: Lutz Minkner – Jurist und Unternehmer

Seit 36 Jahren führt der Immobilienunternehmer Lutz Minkner gemeinsam mit seiner Ehefrau Edith "Minkner & Partner", eines der erfolgreichsten Immobilien-Unternehmen Mallorcas. Weniger bekannt ist, dass er auch seit über 45 Jahren auf eine erfolgreiche Karriere als Rechtsanwalt, Dozent und Fachbuchautor verweisen kann. In vielen internationalen Medien hat er Beiträge zum Wirtschafts- und Immobilienrecht veröffentlicht, ist Autor zahlreicher Bücher zu rechtlichen und kulturellen Themen, Fachkolumnist für FOCUS-online und gefragter Teilnehmer in Talkrunden zum spanischen Immobilienmarkt.

Sein "Immobilien-Ratgeber SPANIEN Alles über Recht und Steuern" wurde in der Fachpresse als die "Bibel zum spanischen Immobilien-Recht in deutscher Sprache" bezeichnet. In den Besprechungen wurde besonders hervorgehoben, dass der Autor mit seinem umfangreichen Wissen aus Theorie und Praxis "aus dem Vollen schöpfen" kann. Die drei Auflagen, die erste erschien 2006, wurden tausendfach verkauft und halfen Käufern und Verkäufern bei ihren Entscheidungen. Soeben ist die vierte Auflage – aktualisiert und komprimiert – erschienen. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN fand Gelegenheit, mit Lutz Minkner über diese interessante Neuerscheinung auf dem Buchmarkt "Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN Alles über Recht und Steuern" zu sprechen.



Frage: Herr Minkner, Sie führen ein großes Immobilien-Unternehmen und sind auch im sozialen und kulturellen Leben Mallorcas sehr engagiert. Woher nehmen Sie die Zeit, ein Ratgeber-Buch zu einem sehr komplexen juristischen Thema zu schreiben?

Lutz Minkner: Sie haben Recht, der hektische Arbeitsalltag im Unternehmen lässt einem kaum mehr Zeit für wissenschaftliche und publizistische Tätigkeit, obwohl ich mich schon aus dem Tagesgeschäft weitestgehend zurückgezogen habe und "nur noch" die Abteilungen Struktur, Recht und Finanzen verantworte. Ich hatte nach der 3. Auflage schon wieder fleißig Material für eine Neuauflage gesammelt, doch es fehlten mir Zeit und Muße, die Arbeit zu vollenden. Und dann kam Corona. Wir mussten für 3 ½ Monate unsere Geschäfte schließen und im Home-Office arbeiten, und so fand ich dann endlich die Zeit, den Immobilien-Ratgeber fertigzustellen.

Frage: Wer ist Ihre Zielgruppe, wer braucht den Immobilien-Ratgeber?

Lutz Minkner: Die Zielgruppe hat sich seit der 1. Auflage nicht geändert. Das sind alle Leser, die einen Einstieg in den vielfältigen Themenkreis rund um Erwerb, Besitz und Veräußerung einer Spanien-Immobilie finden und Antworten auf ihre Fragen suchen. Als ich seinerzeit die 1. Auflage verfasste, gab es kaum Literatur zu diesem Themenkreis, und das Internet steckte noch in den Kinderschuhen. Heute gibt es einige Arbeiten anderer Autoren. Viele stellen aber mehr Fragen, als sie Antworten geben und dienen oft als Marketing- und Akquise-Instrumente, die statt Antworten zu geben auf die Rechtsanwalts-Hotline des Autors verweisen. Die Beiträge im Internet sind oft von hoher Qualität, aber selten tagaktuell. und der User muss lange suchen, bis er Antworten auf seine Fragen findet. Des Weiteren wird der Immobilien-Ratgeber von deutschen Rechtsanwälten und Steuerberatern, die noch keine enge Berührung mit dem spanischen Recht haben und sich in die Grundzüge des spanischen Immobilienrechts einlesen wollen, genutzt. Und schließlich habe ich mit Freude vernommen, dass große, renommierte Maklerunternehmen meinen Immobilien-Ratgeber zur Schulung ihrer neuen Mitarbeiter bestellen.

Frage: Warum war eine Neuauflage des Immobilien-Ratgebers erforderlich?

Lutz Minkner: Nun, das liegt auf der Hand: Gesetzgebung und Rechtsprechung befinden sich in einem ständigen Wandel. Neue Gesetze finden Interpretationen durch Literatur und Rechtsprechung und müssen schlussendlich zeitgemäß angepasst werden. Viele Gesichtspunkte des Verbraucherschutzes fließen in die Gesetzgebung und Rechtsprechung ein. Bilaterale Vertragswerke führen zu einer Angleichung des Rechts der zwei Vertragsstaaten, und schließlich greifen das Europäische Recht als übergeordnetes Recht und die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes immer öfter in das nationale Recht ein. Nehmen Sie dann noch den Bereich des nationalen und internationalen Steuerrechts mit fast täglich neuen Vorschriften, sehen Sie, weshalb in gewissen Abständen eine Überarbeitung eines Ratgebers zwingend notwendig ist. Bei meiner 4. Auflage bin ich "tagaktuell". Ich habe Gesetze und Rechtsprechung mit Stand Mai 2020 berücksichtigt. Damit ist der "Immobilien-Ratgeber SPANIEN Alles über Recht und Steuern" sicherlich die aktuellste Arbeit zu diesem Themenkreis in deutscher Sprache.

Frage: Was erwartet den Leser des Immobilien-Ratgebers?

Lutz Minkner: Nun, der Teil A befasst sich mit den zivilrechtlichen Fragen des Immobilienerwerbs in Spanien durch Kauf, Erbschaft, Schenkung oder Zwangsversteigerung. Es werden zunächst die Beteiligten an einem Erwerbsvorgang wie Makler, Rechtsanwalt, Steuerberater, Gestoria, Finanzierungsinstitute, Notare und natürlich die Vertragsparteien mit ihren Aufgabenbereichen dargestellt und welche Kosten ihre Einschaltung auslöst. Es folgt ein Spezialteil über die verschiedenen Formen der Vorverträge und schließlich des notariellen Vertrages. Besonders wichtig ist der Teil über die "due diligence", die Tiefenprüfung durch den Makler, Rechtsanwalt oder Steuerberater bezüglich der Legalität der Immobilie und dem Vorhandensein aller Dokumentationen, die zu einem sicheren Immobilienerwerb erforderlich sind. Es folgen Kapitel

über das spanische Grundbuch und Kataster sowie über die besonderen Erwerbsformen der Erbschaft, der Schenkung und der Zwangsversteigerung. Der Teil B informiert dann über die Kosten und Steuern beim Immobilienerwerb, -besitz und bei der Übertragung. Beim Immobilien-Kauf und -Verkauf sitzt ja beim Notar immer ein lachender Dritter am Tisch, nämlich das Finanzamt. Jeder Käufer muss vor dem kauf wissen, welche Kaufnebenkosten auf ihn zukommen, und jeder Verkäufer muss wissen, welche Steuern und Kosten für ihn beim Verkauf anfallen und was "limpio" übrig bleibt. Im Schlusskapitel gebe ich Tipps für "intelligente Nachfolgeregelungen" bei der Übertragung von Vermögenswerten in Spanien. Alle Tipps sind legal und können helfen, viel Steuern zu sparen.

Frage: Die Banderole auf dem Titel hat den Zusatz "aktualisiert und komprimiert"?

Lutz Minkner: Jeder, der das Buch in die Hand nimmt und mit der Vorauflage vergleicht, wird feststellen, dass sich nicht nur der Preis halbiert hat, sondern auch der Umfang, Ich habe in der 4. Auflage zum einen den umfangreichen Formularteil weggelassen. Die Formularmuster kann man heute – anders noch im Zeitpunkt der Vorauflage – überwiegend kostenfrei im Internet herunterladen. Weiter habe ich Randgebiete wie Time-Sharing, Gerichtsaufbau und internationale Vollstreckungsverfahren nicht mehr dargestellt, da diese Themen nur für einen kleinen Teil der Leserschaft interessant waren. Und endlich habe ich mich dann, wenn die Regelungen der einzelnen spanischen Autonomen Regionen vom Recht Zentralspaniens abweichen, auf die Darstellung des zentralspanischen Rechts und des Rechts der Balearen beschränkt. Dagegen wurde die Darstellung der vorhin beschriebenen Themen intensiviert und aktualisiert und mit zahlreichen Beispielen versehen. Ich glaube, dass der neue Immobilien-Ratgeber damit ein wichtiges Ratgeber-Handbuch sein wird.

Traumimmobilien: Herr Minkner, wir danken Ihnen für dieses Gespräch und wünschen Ihrem Immobilien-Ratgeber eine interessierte Leserschaft.



Lutz Minkner

Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN

Alles über Recht und Steuern

4. Auflage | 2020 aktualisiert und komprimiert Euro 29,95

www.buecher.de

Rund um die Schenkungs- und Erbschaftssteuer 3 Dinge, die Sie in Corona-Zeiten beachten müssen von Dr. Manuel Stiff

1) Schnell handeln, um Termine oder Fristen einzuhalten – mit oder ohne Vollmachten

Sie haben Fristen, die Sie einhalten müssen, beispielsweise aus steuerlichen Angelegenheiten oder Optionsverträgen? Wir können Sie dabei jetzt unterstützen – etwa, indem wir Notartermine mithilfe einer notariellen Vollmacht für Sie abwickeln. Hierfür muss allerdings genügend Zeit gegeben sein. Ist besondere Eile geboten, können wir als zulässiger, sogenannter "vollmachtloser Vertreter" mit späterer notarieller Nachgenehmigung im Heimatland für Sie agieren. In diesem Fall liegt bei dem Termin keine notarielle Vollmacht vor

Wir kümmern uns um die in Ihrem Heimat- oder Aufenthaltsland zu beurkundenden notariellen Entwürfe. Diese erhalten Sie von uns per E-Mail. Ihr Heimatnotar kann dann die notwendige Apostille – eine internationale Oberbeglaubigung – bei der zuständigen Institution besorgen.

2) Fristverlängerungen bei Erbschaftssteuern und Erbschaftsabwicklungen

Bei Erbfällen in Spanien müssen auch Ausländer die Erbschaftssteuer innerhalb von sechs Monaten nach dem Todeszeitpunkt zahlen. Diese Frist verlängerte sich während des ausgerufenen Alarmzustandes um dessen Dauer (ca. drei Monate). Es besteht aber die Option, eine Fristverlängerung durch den Anwalt beantragen zu lassen. Diese Möglichkeit sollten Sie bei knappen Fristen und Abläufen innerhalb von fünf Monaten ab dem Todestag in Anspruch nehmen.

Die Zahlungsfristen laufen dann bis zu einem Jahr. Bei einem Versäumnis dieser Frist drohen Ihnen jedoch teilweise beträchtliche Säumniszuschläge. Wir stellen für Sie bei Bedarf Verlängerungsanträge und übernehmen die Abwicklung des Erbschaftsfalls hier vor Ort, damit Sie diese Zuschläge verhindern können. Wenn nötig, ist dies ohne Ihre Anwesenheit möglich (siehe Punkt 1). Gleiches gilt selbstverständlich ebenso für die momentan bedauerlicherweise eintretenden Corona-Todesfälle.

Eine geschickte Erbschaftsabwicklung können Sie nutzen, um eine erhebliche Folgeersparnis zu erzielen, unter anderem wenn Sie als Erbe zu einem späteren Zeitpunkt den Verkauf von Gütern bevorzugen. Hier kommt es auf das richtige Wissen an, ebenso wie eine saubere Abwicklung sowie Durchführung der Erbschaftsannahme und Bezahlung der Erbschaftssteuern (ggf. inklusive Bewertung der Immobilie).

Für den Fall, dass eine solche Bewertung notwendig ist, können wir auf wertvolle Kontakte zurückgreifen, um eine verlässliche Bewertung zu erhalten.

3) Jetzt den Generationswechsel planen für die Zeit nach der Corona-Krise, wenn die Preise/Werte fallen und die Steuern steigen werden

Es ist davon auszugehen, dass durch und nach der Corona-Krise ein Verfall der Immobilienpreise erfolgen wird. Damit gehen gute Zeiten für liquide Investoren sowie den "rechtssicheren Immobilienerwerb" einher. Dieser findet im Segment ab 500.000 € nach wie vor rege statt.

Besonders wichtig für Eigentümer von Bestandsimmobilien – auch deren Preise werden sinken. Falls Sie für Ihre Immobilie eine innerfamiliäre Übertragung auf die Kinder anstreben und nicht verkaufen müssen oder möchten, können Sie diesen Effekt zu Ihren Gunsten nutzen. Dies ist der ideale Augenblick, denn Steuern werden steigen, um Ihre Ferienimmobilie auf den Balearen auf die nächste Generation zu übertragen! Bedenken müssen Sie dabei jedoch, dass Sie in Deutschland nur alle 10 Jahre 400.000 € schenkungssteuerfrei übertragen können (in Österreich und der Schweiz sind solche Beschränkungen nicht gegeben). Durch geringere Werte haben Sie dementsprechend mehr Übertragungsmöglichkeiten.

Dabei haben Sie steuerliche Vorteile durch die sogenannte Anrechnungsmethode, die sich aus innereuropäischen Grundsätzen ergibt. Denen widerspräche eine doppelte Besteuerung ebenso dem Sinn und Zweck der Doppelbesteuerungsabkommen. Die Steuern, die Sie in Spanien bezahlen, werden daher bei der Steuererklärung in Ihrem Heimatland angerechnet – vorausgesetzt, dort gibt es überhaupt eine Besteuerung.

Wenn Sie und Ihre Familie also eine Immobilie auf den Balearen auf die nächste Gene-

ration übertragen möchten, ist dafür die von mir kombinierte sogenannte Pflichtteilsverzichtsabfindungsschenkung zu empfehlen.

Wichtig: Diese Option funktioniert auf den Balearen, aber nicht in jeder spanischen Provinz. Dort gibt es andere Möglichkeiten. Die Eltern können (müssen aber nicht) sich hierbei ein Nießbrauchs- oder Wohnrecht vorbehalten. Im Gegenzug für die Schenkung der Immobilie verzichten die Kinder (bzw. das Kind) dann auf den Pflichtteil (kein Erbverzicht!).

Gerade bei größeren Familien kann in manchen Fällen ein heimatlicher notarieller Erbvertrag (bzw. ein Elterntestament) zwischen den Eltern und Kindern für dauerhafte Sicherheit, Konstanz und Stabilität sorgen. In diesem Fall kommt es – obwohl es keinen Todesfall gab – aufgrund europarechtlicher Vorgaben nur zur Anwendung der Erbschaftssteuern derzeit noch i. H. v. 1 % anstatt der 7%igen Schenkungssteuer.

So können Sie sich also einen legalen Rabatt von 6 % bei den Steuern sichern! Hierzu gilt auch: Je niedriger die anzusetzenden Werte, desto höher fällt die Ersparnis aus. Und – je niedriger der Immobilienwert bzw. Preis, desto mehr können Sie ev. geltende Freibeträge für sich nutzen. Andererseits können höhere Werte bei einem späteren Verkauf spekulationssteuerrechtliche Vorteile bieten. Der Einzelfall und die konkreten Umstände und familiären Wünsche sind entscheidend.

DR. Manuel STIFF ABOGADO & RECHTSANWALT



Die Schwerpunkte von Dr. Manuel Stiff und Carlos Vazquez sind Immobiliengeschäfte. Dies auch bei Scheidung und Erbschaft. Ein besonderer Schwerpunkt ist die Verbindung des rechtssicheren Immoblienerwerbs höherwertiger Immobilien mit den immer wichtiger werdenden präventiv-erbschaftssteuerlichen Gedanken. Dabei spielt der Erwerb mit oder die Umwandlung der Spanienimmobilie in eine Familien-Gesellschaft (deutsche oder spanische juristische Person) eine große Rolle.

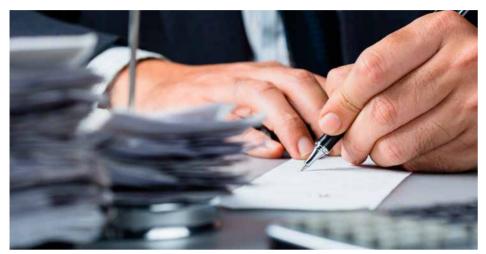
Auch die Abwicklung eingetretener Erbschaftsfälle werden beraten und umgesetzt. Die Vertretung von Banken bei Spanienfinanzierung, die Forderungseinziehung Spanien/Deutschland, die Unternehmensansiedlung sowie Im- und Exportgeschäfte gehören auch zum Leistungsspektrum.

Calle Catalunya 5 A, 3°, 07011 Palma de Mallorca Tel.: 971 228 140 - Fax: 971 228 770 www.stiff.es

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Was man weiß, was man wissen sollte. So "funktioniert" das Nießbrauchrecht

Schon beim Kauf einer Immobilie sollten intelligente und steuersparende Nachfolgeregelungen bedacht werden. Eine sehr beliebte Gestaltungsform ist die Bestellung eines Nießbrauchrechts. Das geschieht meist in der Form, dass die Eltern den Kindern in Deutschland unter Beachtung der sehr hohen Freibeträge bei der Schenkungsteuer (400.000 € alle zehn Jahre – und das pro Kind und Elternteil) die Mittel zum Ankauf einer Mallorca-Immobilie zur Verfügung stellen, womit sie Eigentümer der Immobilie werden, und für die Eltern ein Nießbrauchrecht bestellt wird, mit dem sie wirtschaftlicher Eigentümer werden. So weit, so gut. Aber: Wie funktioniert das Nießbrauchrecht in Spanien?



Nun, dafür gibt es im spanischen Zivilgesetzbuch in Art. 467 ff. CC eine gesetzliche Regelung. Danach gibt das Nießbrauchrecht die Befugnis, "die Früchte einer Sache unter Erhalt der Substanz zu ziehen". Im Klartext heißt das: Der Nießbrauchberechtigte wird der wirtschaftliche Eigentümer der Immobilie. Er kann sie selbst nutzen, auch vermieten, muss sie aber pflegen und gewöhnliche Reparaturen vornehmen. Der Eigentümer dagegen hat nur das "nackte Eigentum". Er ist von jeglicher Nutzung der Immobilie ausgeschlossen. Er kann allerdings sein Eigentum verkaufen – nur wird es schwer sein, einen Käufer für eine mit einem Nießbrauchrecht belegte Immobilie zu finden.

Die häufigste Form des Nießbrauchrechts in Spanien ist das des lebenslangen (usufructu vitalico), das meist für eine Nachfolgeplanung verwendet wird. Damit wird der jün-

geren Generation schon zu Lebzeiten der Eltern das Eigentum gesichert, während die Elterngeneration das lebenslange Nutzungsrecht hat. Da der Nießbrauchberechtigte eine Eigentümer ähnliche Position hat, wird er entsprechend auch im Grundbuch eingetragen. Bei verschiedenen Steuerarten, z.B. der Grunderwerbsteuer, wird die Steuer zwischen Eigentümer und Nießbraucher quotal geteilt.

Dabei richtet sich der Wert des Nießbrauchs mit einem gewissen Prozentsatz vom Gesamtwert der Immobilie nach einer Ausgangszahl und dem Alter des Nießbrauchberechtigten. Ausgangspunkt der Berechnung ist die Zahl 89. Hiervon wird das Alter des Nießbrauchberechtigten abgesetzt. Die sich daraus ergebende zahl ist der Prozentsatz des Immobilienwertes. Ist der Nießbraucher 20 Jahre oder älter, vermindert sich der Wert des Nießbrauchs für jedes Jahr über 20 um 1 %. In keinem fall beträgt der Wert des Nießbrauchs weniger als 10 %.

Beispiel

Der Nießbrauchberechtigte ist 73 Jahre alt. 73 wird von der Ausgangszahl 89 abgesetzt, verbleibt 16. Das heißt: Der Wert des Nießbrauchs beträgt 16 % der Immobilie, der des nackten Eigentums 84 %. Ist der Nießbrauchberechtigte 85 Jahre alt, wird sein Anteil mit dem Minimalwert von 10 % angesetzt.

Über dieses und andere legale Steuersparmodelle sollten Sie sich schon vor dem Immobilienkauf von einem spezialisierten Rechtsanwalt oder Steuerberater beraten lassen.

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





www.minkner.com

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, n u r 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

VortragGalerie Minkner & Partner / Santa Ponsa

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

Anmeldungen erbeten: Nunzia Rosa, +34 971 695 255 Dienstag, 06. Oktober 2020

Aufgrund von Corona-Beschränkungen wurde der Termin abgesetzt.

Der Vortrag wird in Form eines Webinars nachgeholt.

"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.

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.

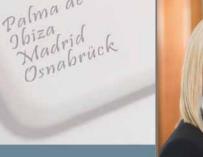
Deshalb – lieber gleich zum Anwalt!

Anwaltskanzlei Dr. Sabine Hellwege
Rechtsanwältin – Abogada

Palma de Mallorca

Palma de Mallorca

Palma de Mallorca



Osnabrück: Rißmüllerplatz 1 D-49076 Osnabrück Tel.: +49 – 541 – 20 22 555 Fax: +49 – 541 – 20 22 559 Palma de Mallorca: Calle Victoria Peña 2, 2° A E-07009 Palma de Mallorca Tel.: +34 - 971 - 90 54 12 Fax: +34 - 971 - 90 54 13

Tätigkeitsschwerpunkte:

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

hellwege@hellwege.de - www.hellwege.de

Linksregierung beschließt im Eilverfahren Baubeschränkungen im ländlichen Bereich

Landwirt Juan Carlos Ribot ist sauer. Sauer auf Antoni Noguera, den Chef der Linkspartei Més per Mallorca, und die ganze Linksregierung. Und Ribot redet sich in Rage: "Vielleicht ist der einmal beim Kartoffelklauen erwischt worden oder eine Kuh hat ihn getreten oder als Ultralinker hasst er alle Leute, die ein bisschen Land haben, um ihren Kindern später dort ein Haus bauen zu können". Warum die Aufregung? Die Linksregierung hat während des Alarmzustandes am 16. Juni 2020 ein Eildekret verabschiedet, das das Bauen im ländlichen Bereich verhindert oder stark beschränkt. Eingebracht hatte die Partei Més für Mallorca die Gesetzesvorlage. Ribot kann nun die Baupläne für seine Kinder nicht mehr realisieren und fühlt sich enteignet.

Das Dekret hat tatsächlich tiefgreifende Folgen für das Bauen im ländlichen Bereich: Mit dem Gesetz greift zunächst ein Baustopp für bislang nicht erschlossenes Bauerwartungsland. Teilweise wird Bauerwartungsland in nicht bebaubares Land zurückgestuft. Teilweise wird ein Neubau generell untersagt. Das Dekret betrifft etwa 52.000 (!) Hektar nicht erschlossenen Landes der Kathegorie "suelo rustico", das sind ca. 15 % des bislang nicht bebauten Landes der Insel. Auch da, wo weiterhin gebaut werden darf, beschränkt das Dekret die Intensität der Bebauung. Gebäude dürfen statt bislang 1.500 m³ nur noch maximal 900 m³ (ca. 300 m² Bruttogeschossfläche = ca. 240 m² Nettowohnfläche) haben. Swimmingpools dürfen maximal 35 m² groß sein. Begründet wird dies mit der angeblich drohenden weiteren Zersiedelung der Insel. "Was für ein Unfug", erbost sich Ribot, "Die Grundstücke, die ich für meine Kinder bebauen will, haben jeweils fast 20.000 m². Ob ein Haus nun 1.500 m³ oder 900 m³ hat, macht optisch kaum einen Unterschied, aber tatsächlich!"

Der Maklerverband ABINI weist zudem darauf hin, dass mit diesem Dekret zum einen der Insel eine Baulandreserve für den Bau von 50.000 Wohnungen entzogen werde, was bei der derzeitigen Wohnungsnot ein Paradoxon sei. Zum anderen würden Lebensplanungen von bäuerlichen Familien zerstört und schließlich werde der Bauwirtschaft, die durch die Pande-

mie am Boden liege, eine weitere wirtschaftliche Grundlage entzogen. Im Übrigen würden die Eigentümer durch die Baubeschränkungen erhebliche Wertverluste erleiden. In dieselbe Richtung zielt die Kritik der Unternehmerverbände, die das Dekret als "Sargnagel für die Bauwirtschaft und die Arbeitsplätze und Familien, die davon abhängig sind", ansehen.

Eine Pikanterie am Rande

Der Ratsherr Miquel Miralles von der Més nutzte seinen Wissensvorsprung: Eine Woche vor Verabschiedung des Eildekrets stellte er für sein privates Grundstück im ländlichen Bereich einen Bauantrag und ist damit von den Beschränkungen nicht betroffen. Ein Narr, der Böses dabei denkt. Einen Hoffnungsschimmer hat Ribot: Auch die Oppositionsparteien lehnen das Gesetz ab und sprechen von "faktischer Enteignung". Sie haben schon jetzt für den Fall des Obsiegens bei den nächsten Wahlen angekündigt, als erstes dieses Gesetz wieder aufzuheben.

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

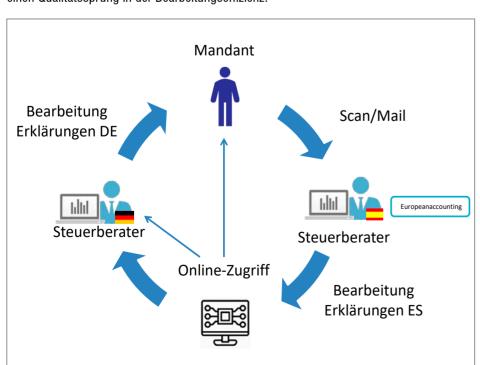
pieregidio.rebaudo@minkner.com www.minkner.com



Mieteinkünfte in Spanien: So bändigen wir das Steuermonster Von Christian Plattes, Asesor Fiscal – Steuerberater

In unserer Beratungspraxis haben wir schon erlebt, dass deutsche Kunden in eine Art Schwindelzustand verfallen, wenn wir allzu detailreich erklären, was die Vermietung einer spanischen Immobilie steuerlich auslöst. Deshalb haben wir schon vor Jahren ein Arbeitsteam aus Steuerberatern und Informatikern gebildet, um ein System zu schaffen, mit dem das Steuermonster gebändigt werden kann. Das Ergebnis ist das WuF-Mandantenportal (WuF = Wohn- und Ferienvermietung).

Das Ziel war, dem Kunden ein möglichst komfortables Tool zu bieten, um die nötigen Unterlagen in die Steuerbearbeitung einzuspeisen. Nach dem Motto: Einscannen – abschicken – vergessen. Um den Rest kümmern wir uns in Spanien und auf deutscher Seite der dort beauftragte Steuerberater. Die Plattform macht es nicht nur möglich, sondern sorgt auch für einen Qualitätssprung in der Bearbeitungseffizienz.



Aber kommen wir auf den Ausgangspunkt zurück: Die Komplexität ergibt sich aus der grenzübergreifenden Natur des Vorgangs. Ein deutscher Steuerbürger vermietet in Spanien und wird dadurch in beiden Ländern steuerpflichtig: in jenem Land, wo die Immobilie steht, und in jenem, wo er für sein Welteinkommen steuerpflichtig wird. Das Doppelbesteuerungsabkommen schützt vor einem doppelten Aderlass, aber nicht vor einer doppelten Erklärungsnelicht

Das bedeutet, dass alle Unterlagen zunächst nach spanischen Normen bearbeitet werden müssen, um die spanische Einkommensteuer zu ermitteln, und danach noch einmal nach deutschen Normen. Die spanische Immobilie findet dann über die so genannte "Anlage V" Eingang in die deutsche Steuererklärung. Die spanische Steuer wird angerechnet.

Wie hilft die Plattform? Die Grafik neben dem Text stellt es vereinfacht dar: Zunächst wird für Spanien alles digital erfasst und für die spanischen Erklärungen bearbeitet. Danach stehen die Unterlagen online bereit. Der Eigentümer kann seinen gesicherten Zugriff mit dem deutschen Steuerberater teilen. Der findet alle Daten, die er benötigt, kann jeden gewünschten Beleg aufrufen, und im Zweifel kommuniziert er direkt mit uns. Wir sprechen ja die selben Sprachen: Deutsch und Steuerchinesisch.

Technologie und Organisation wirken zusammen, damit die Insel für den deutschen Immobilieneigentümer nicht zum Synonym für Fiskal-Kopfschmerzen wird.

European@ccounting Center of Competence®

Christian Plattes
Asesor Fiscal – Steuerberater

Complejo Can Granada • Camí dels Reis 308, Torre A, 2° E-07010 Palma de Mallorca Tel.: +34 971 679 418 • Fax: +34 971 676 904

www.europeanaccounting.net



NOLTE HOME STUDIOS in Santa Ponsa, Manacor erweitern ihr Sortiment Traumimmobilien im Gespräch mit Ralf Heitkamp



Geschäftsführer Ralf Heitkamp: Seit nunmehr 20 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 Produkter-

fahrung, sondern kennen auch über einen langen Zeitraum die Besonderheiten dieser Insel.

TI: Was gibt es Neues bei Nolte-Küchen?

Ralf Heitkamp: Nolte-Küchen hat eine neue Produktschiene ins Leben gerufen. Badmöbel unter der Rubrik: "NOLTE SPA". Die Fronten samt Technik stammen aus der bekannten Küchen-Produktionsschiene. Die Korpus-Teile werden mit besonderen feuchtigkeitsresistenten Kanten ummantelt.

Diese Schränke sind idealerweise für die Badezimmereinrichtung geeignet. Es wurde ein eigenständiger Katalog entworfen ,in dem nicht nur die Badmöbel, sondern auch Zubehörartikel wie Kosmetikeinsätze, Beleuchtung, Spiegel, Einhebelmischer und Waschbecken (u.a. Villeroy & Boch) zu finden sind. Eine Badmöbel-Ausstellung steht den Kunden in Manacor bereits zur Verfügung.



TI: Was bedeutet Corona für die Küchenbranche?

Ralf Heitkamp: Wir fühlen uns schon ein wenig privilegiert. Unsere Branche hat nicht den großen Umsatzeinbruch. Wir haben eher eine starke Umsatzverschiebung. Küchen werden genauso weiterhin benötigt und gefragt wie Immobilien. Da wir hauptsächlich mit internationalen Kunden zu tun haben, ändert sich allerdings der Zeitpunkt des Küchenkaufs und der Küchenmontage ständig basierend auf Reisewarnungen oder -empfehlungen.

Das erfordert ein hohes Maß an Improvisation und Organisation. Des Weiteren beraten wir teilweise auch per Videochat,

der einen Rundgang durch unsere Ausstellung ermöglicht. Wir schauen auch in Zeiten von Corona optimistisch nach vorne.

TI: Wie sehen die weiteren Schritte aus?

Ralf Heitkamp: Wir werden eine Nolte-Küchen Projektabteilung auf Mallorca ins Leben rufen, die sich inselweit speziell Großprojekten von Bauträgern widmet.

Wir sprechen dabei über Wohnprojekte mit 40 Küchen und mehr. In anderen Niederlassungen wie Moskau, Dubai oder Shanghai wird es schon lange erfolgreich exerziert.

Für das Leben in der Küche.



Der Materialmix aus Holz, Beton und Lack – demonstriert durch die Modelle Legno in Eiche Trüffel, Portland in anthrazit und Lux in Hochglanz weiß – lassen Küche und Wohnraum ineinander verschmelzen. Diese und andere Ideen vermitteln wir Ihnen in den Nolte Home Studios.

Die Küche ist nicht mehr nur der "Lebensmittel-Punkt", sondern vielmehr der "Lebens-Mittelpunkt".

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





Apartado de correos 304. E-07080 Palma de Mallorca

Tel.: 971 919 333 Fax: 971 919 340 e-mail: suscripciones@mallorcamagazin.net

Traumimmobilien

Wirtschaftsforum 01. - 03.10.2020 **Connecting Minds - Creating the Future**

NEU DENKEN



"Lass niemals eine Krise ungenutzt verstreichen." Dieser Gedanke Winston Churchills ist in der aktuellen Situation angebrachter denn je. Das "Wirtschaftsforum -NEU DEN-KEN", das vom 1.-3.10. in Hamburg stattfindet, übernimmt diese proaktive Einstellung. Moderiert von Sabine Christiansen und gespickt mit hochkarätigen Referenten und Diskutanten, bietet das Event eine ausgezeichnete Gelegenheit, gemeinsam über die Zukunft des Mittelstands zu sprechen. Die Herausforderungen sind riesig, aber genauso groß sind die Möglichkeiten. Seien Sie beim Gipfeltreffen der Macher und Entscheider im Livestream dabei und stellen Sie Fragen an die Referenten. Infos und Anmeldung: seminare.europeanaccounting.net



Ann-Kristin Achleitner



Astrid Hamker



Klaus-Michael Kühne



Sigmar Gabriel



Günther H. Oettinger



Werner Baumann



Sven Odia



Christoph Vilanek



Wolfram Weimer



Harald Christ



Hans Rudolf Wöhrl



Reiner Calmund



Hendrik Streeck



Frank Ratzlaff



Klaus Heinemann



Günther Strunk



Christian Kahlenberg



Jens Schönfeld



Reinhard Leitner



Willi Plattes

seminare.europeanaccounting.net

Immobilien-Wertgutachten Am Ende des Tages eine sinnvolle und lohnenswerte Investition



Wer auf Mallorca eine Immobilie erwirbt oder besitzt, steht vor Fragestellungen, die nicht ohne die Hilfe von ausgewiesenen Experten gelöst werden können. Häufig ist die Mitwirkung und der Rat eines Immobilien-Sachverständigen gefragt. Um den Lesern der TRAU-MIMMOBILIEN einen kleinen Einblick in die Arbeit als Immobilien-Sachverständige zu geben, will ich mit diesem Beitrag einen Einblick in das umfangreiche Tätigkeitsfeld des Immobilien-Gutachters geben.

Naturgemäß liegt der Schwerpunkt der Arbeit des Immobilien-Sachverständigen in der Erstellung von Wertgutachten. Das beginnt schon in der frühen Phase der Verkaufs- und Kaufentscheidung.

Der Verkäufer will wissen, was seine Immobilie

wert ist, mit welchem Preis er an den Markt gehen soll. Und der Käufer will wissen, ob die Immobilie, die ihn interessiert, den Preis wert ist, der verlangt wird. Dazu ist im Rahmen des Objekt-Checking ein ganzer Fragenkatalog abzuarbeiten: Wie ist die Grundbuchsituation? Welche Belastungen gibt es? Gibt es amtliche Maßnahmen gegen die Immobilie? Sind alle Gebäudeteile legal? Ist das Grundstück voll erschlossen, welche Maßnahmen stehen an?

Insbesondere in Spanien fallen der angebotene Preis und der realistische Marktwert zuweilen weit auseinander. Daher ist eine professionelle Unterstützung dringend anzuraten. Dazu gehören ein Ankaufs-Check, Beratung hinsichtlich Abnahmen und Qualitätsprüfungen, Bewertungen der betreffenden Immobilie im Scheidungsfall sowie Selbiges bei Erbschaften und juristischen Auseinandersetzungen. Darüber hinaus werden Immobilien auf offensichtliche wie





GEPRÜFTE - ZERTIFIZIERTE - SACHVERSTÄNDIGE

Lieselotte Geiger

Sachverständige für Immobilienbewertung (ö.b.u.V.) Zertifiziert nach DIN ISO/IEC 17024 (DIA) REV (Recognized European Valuer)

Mitglied im Verband Europäischer Gutachter & Sachverständiger e.V.

auch versteckte Baumängel geprüft sowie potentielle rechtliche Risiken beim Immobilienkauf bewertet. Oftmals findet man auch massive Unterbewertungen, dass ein Fall in Marbella in aller Deutlichkeit zeigt. Ein hinterlassene Liegenschaft wurde ursprünglich mit 300.000 Euro veranschlagt, und nach meiner Prüfung ergab sich ein Verkehrswert von 1.100.000 Euro.

Zu meiner Person

Ich bin seit 1999 in Spanien ansässig und seitdem in der spanischen Immobilienbranche tätig. Ich kenne Theorie und Praxis, da ich einige Zeit auch eine eigene Makler- und Bauträgerfirma hatte. Seit 2007 bin ich in Spanien als Gerichtsgutachterin zugelassen und seit 2009 Mitglied im deutschen Berufsfachverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen. Durch die Vereidigung bei einer deutschen IHK und durch mein "perito judicial superior" bin ich die Einzige, die mit dieser doppelten Qualifizierung bei allen spanischen und deutschen Gerichten zugelassen und anerkannt ist.



Lilo Geiger Dipl. Immobilien-Sachverständige G&G Sachverständigen und Servicebüro Plaza Ramon Llull 20 - 9 dr ES 07500 Manacor - Balearen Tel: +34 971 461 210 - Mobil: +34 610 453 709

lilogeiger@web.de • www.immobiliengutachter-spanien.de

Ich verkaufe meine Mallorca-Immobilie Welche Steuern habe ich zu zahlen? von Andrin Vögeli, Master of Law, Bern

Welcher Kaufpreis für eine Immobilie zu erzielen ist, hängt vom Markt- oder Verkehrswert ab. Es gibt verschiedene Ermittlungsmethoden, mit deren Hilfe Immobilien-Sachverständige den Wert einer Immobilie feststellen können, nämlich den Wert, auf den sich Verkäufer und Käufer h e u t e einigen sollten, ohne dass einer von ihnen übervorteilt ist – so die vereinfachte Formel. Insbesondere haben ganz persönliche Kriterien des Verkäufers, z.B. wie teuer er seinerzeit eingekauft hat, ob und welchen Gewinn er macht und welche Steuern er aufgrund des Verkaufs zu zahlen hat, außer Betracht zu bleiben.

Der letzte Punkt ist für den Verkäufer meist der wichtigste: Er will wissen, was er "unter dem Strich" übrig behält. Es sind im Wesentlichen zwei Steuerarten, mit denen der Verkäufer belastet wird, nämlich die Wertzuwachssteuer (auch Plusvalia) genannt und die Gewinnsteuer im Rahmen der Einkommensteuer, wobei ich mich auf die Gewinnsteuer des Nichtresidenten beschränke.

Wertzuwachssteuer/Plusvalia

Die Wertzuwachssteuer ist eine Steuer, die die Gemeinde erhebt. Mit ihr wird ein fiktiver Wertzuwachs von städtischem Grund und Boden (nicht der Baulichkeiten) aus Anlass der Übertragung eines Grundstücks durch Rechtsgeschäft oder Erbschaft besteuert. Zur Berechnung werden mehrere Faktoren hinzugezogen, nämlich der Bodenwert, die Dauer des Besitzes und die Einwohnerzahl der Gemeinde, Das zuständige Rathaus, in dessen Gemeinde das Grundstück liegt, berechnet aufgrund der genannten Faktoren die Wertzuwachssteuer, die vom Verkäufer zu tragen ist.

Achtung: Gerade in Zeiten der Wirtschaftskrise führte die Berechnung nach den Tabellen der Gemeinde zu einem steuerlichen Wertzuwachs, obwohl tatsächlich kein Zuwachs entstanden ist. Hier hat die Rechtsprechung zweifelsfrei festgestellt, dass ohne tatsächlichen Wertzuwachs auch keine Wertzuwachssteuer erhoben werden darf. In Zweifelsfällen sollten Sie einen Steuerberater oder Rechtsanwalt um Rat fragen.

Gewinnsteuer/Einkommensteuer

Der aus dem Immobilienverkauf eines Nichtresidenten erzielte Gewinn ist in Spanien zu versteuern. Anders als in Deutschland gibt es in Spanien keine Spekulationsfrist, so dass der Gewinn immer zu versteuern ist, gleichviel wie viele Jahre man Eigentümer der Immobilie war. Der zu versteuernde Gewinn errechnet sich aus der Differenz zwischen Einkaufspreis plus abzugsfähige Kosten/Investitionen und dem Verkaufspreis.

Als Kosten können angesetzt werden: beim Kauf gezahlte Grunderwerb-/Mehrwertsteuer, damalige Notar- und Registerkosten, Investitionen für Verbesserungen während der Besitzzeit, Rechtsanwalts-, Steuerberater- und Maklerkosten beim An- und Verkauf, Hypothekenzinsen, Wertzuwachssteuer, u.ä. Alle diese Kosten müssen mit Rechnungen belegt werden.

Auf den so ermittelten "bereinigten" Gewinn zahlt der Nichtresidente pauschal eine Gewinnsteuer von 19 %. Als Vorauszahlung auf diese Einkommensteuer behält der Käufer 3 % des beurkundeten Kaufpreises ein und führt diesen Betrag an das spanische Finanzamt für den Verkäufer ab, es sei denn der Verkäufer ist in Spanien unbeschränkt steuerpflichtig. Innerhalb von 4 Monaten muss der Verkäufer dann eine Steuererklärung abgeben und die restliche Steuer beim Finanzamt einzahlen.

Für Immobilien, die im Jahre 2012 oder vor 1994 erworben wurden, gibt es Sonderbestimmungen. Wurde die Immobilie in Spanien ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt, ist der Gewinn in Deutschland aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens nicht steuerbar.

> Andrin Vögeli Sales Agent

minkner & partner s.1.

Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 971 695 695

> andrin.voegeli@minkner.com www.minkner.com



Traumimmobilien

STORK

- Since 1958 -

INTERIOR DESIGN · KITCHEN



Míele

GAGGENAU

BORA

next₁₂₅

schüller.

TEAM7

Mallorca Germany

C/. Islas Baleares 37 (Son Bugadelles) 07180 Santa Ponsa

Tel.: 971-694 154

Melanchthonstr. 114

75015 Bretten Tel.: +49-(0) 7252-91 40

 $www.stork-mallorca.de \\ www.stork-die-einrichtung.de$







In der Urbanisation Biniorella in Camp de Mar liegt am Ende einer Sackgasse in erster Meereslinie dieses 1.179 m² große, südwestorientierte Grundstück, das einen direkten Meerzugang, einen sensationellen Blick auf die Bucht und das Meer und absolute Privatsphäre bietet.

Auf diesem Grundstück wird eine Luxusvilla, umgeben von großzügigen Terrassenbereichen, in die ein Infinitypool eingebettet ist, errichtet werden. Die Details der Realisierung der mit besten Materialien und modernster Technik zu erstellenden Villa können mit dem Käufer noch festgelegt werden.

Die bereits detailliert geplante Villa wird eine gesamte bebaute Fläche von 950 m² und eine Konstruktionsfläche von 586

m² haben. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, fünf Schlafzimmer mit Bädern en Suite, Gästetoilette, Wirtschaftsraum, Technikräume, Fitnessraum, Gästeapartment sowie neben den bereits beschriebenen Terrassen eine Dachterrasse.

Der ausgewiesene Kaufpreis bezieht sich auf das Grundstück und die schlüsselfertige Erstellung der Luxusvilla in bester Ausführung.







Traumimmobilien





Diese moderne Luxusvilla (Grundstück 1.100 m², konstruierte Fläche 701 m²) mit drei Ebenen setzt bis ins kleinste Detail höchste Maßstäbe durch die Lage in 1. Meereslinie, die sensationelle Aussicht, die außergewöhnliche Architektur sowie Energieeffizienz, steuerbare Haustechnik, Sicherheitstechnik, Lichtkonzept bis hin zum Multimedia-Erlebnis.

Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss umfasst einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bad sowie eine Gästetoilette.

In der oberen Etage befinden sich die Mastersuite und zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Die Luxusvilla verfügt nicht

nur über einen Personenlift, sondern auch über einen Autolift, der in die große Tiefgarage mit 5 PKW-Stellplätzen führt.

Die Villa ist umgeben von großzügigen Terrassenbereichen mit einem beheizbaren Swimmingpool. Weiter gibt es einen exklusiv gestalteten Wellness- und Heimkinobereich. Sie sehen – eine Villa nach allerhöchsten Standards für den verwöhnten Interessenten.

Gerne ermöglichen wir eine Besichtigung.

 m^2 1.100 m^2 701 m^2 4 m^2 4 Ref. 9543 • Preis € 9.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255







VILLEN AM MEER

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









Der moderne Yachthafen Port Adriano mit prachtvollen Yachten von Eignern aus aller Welt, Restaurants, Boutiquen und Galerien lockt ein internationales Publikum an. Direkt über dem Hafen mit fantastischem Blick auf Hafen und Meer entsteht derzeit auf einem 1.006,65 m² großen Grundstück diese minimalistische Villa. Das Grundstück verfügt über einen mediterranen Garten mit Swimmingpool, einladende überdachte und freie Terrassen. Zusätzlich gibt es eine Dachterrasse mit Sommerküche, Bar und Whirlpool sowie einen fantastischen Blick aufs Meer.

Die konstruierte Fläche über drei Ebenen, die mit einem Aufzug verbunden sind, beträgt 606,6 m². Im Erdgeschoss gibt

es einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche sowie eine Gästetoilette. In der oberen Etage befinden sich die Mastersuite mit Bad und Ankleide sowie drei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage für 3 Fahrzeuge, Wirtschafts- und Technikräume sowie eine Ausbaureserve für ein Gäste- oder Personalapartment. Kurzum: eine Qualitätsimmobilie für den anspruchsvollen Kunden.











Son Veri Nou ist eine kleine, ruhige Urbanisation an der Küste südlich von Palma. Sie beginnt unmittelbar am Yachthafen von Arenal. Im nahen Umfeld gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Sport, auch für Radfahrer, Reiter, Tennisspieler, Golfer und Wanderer. In erster Meereslinie und mit direktem Meerzugang wartet diese eindrucks- und charaktervolle Villa auf ihre neuen Eigentümer. Sie steht auf einem 770 m² großen, pflegeleichten Grundstück mit einladenden überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist.

Die südwest-orientierte Villa mit viel Privatsphäre hat eine konstruierte Fläche von 686 m² und überzeugt durch großzügige Raumgestaltung mit hohen Decken, viel Licht, beste Bauqualität und moderne Haustechnik. Das Erdgeschoss verfügt über einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Kamin, eine offene, voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer mit Bad – und das alles mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss gibt es zwei Master-Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern sowie zwei weitere Schlafzimmer mit einem Bad. Eine interessante Investition.













Ref. 9657 • Preis € 2.980.000 • Tel 0034 / 971 425 016

VILLEN AM MEER

www.minkner.com









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.











Die Lage ist beeindruckend: erste Meereslinie an der Steilküste von Palma nach Cala Pi, der Golfplatz Maioris, die Strände de Playa de Palma und der mondäne Beach-Club Mhares in unmittelbarer Nachbarschaft. Hier thront diese eindrucksvolle Designervilla mit Doppelgarage auf einem 1.000 m² großen, ebenen Grundstück. Sie punktet mit einladenden überdachten und freien Terrassen, einem schönen Garten und einem Swimmingpool (Salzwasser-Hydrolyse). Und obendrauf gibt es einen atemberaubenden Meer- und Panoramablick, den Sie nie vergessen werden.

Die moderne Designervilla bester Ausstattungsqualität hat eine Wohnfläche von 400 m². Auf der unteren Ebene gibt es

den Wohn- und Essbereich mit einer halboffenen Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en suite sowie ein Gäste-WC und die bereits erwähnte Doppelgarage. Im Obergeschoss verfügt die Luxusvilla über das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite sowie über drei weitere Schlafzimmer (von denen eines als Büro genutzt wird), ein weiteres Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Kurzum: ein beeindruckendes Anwesen.



Ref. 9494 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 425 016

www.minkner.com









Tolleric ist ein ruhiger Ferienort an der Küstenstraße von Palma an die Südspitze der Insel in Cala Pi. Einige kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf und einige Restaurants stehen den Feriengästen zur Verfügung. Es gibt auch über die Klippen einen Meerzugang; wer einen großen Strand sucht, fährt an die Playa de Palma oder nach Es Trenc. In erster Meereslinie von Tolleric steht diese charmante, mediterrane Villa mit Tiefgarage auf einem 1.085 m² großen Gartengrundstück mit einladenden Terrassen und einem Swimmingpool (auf Salzwasserbasis).

Die Villa hat reine Wohnfläche von 184 m² auf einer Ebene (!), die sich wie folgt aufteilen: Von der Eingangshalle gelangt man zu einem halbrunden Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern. Von dort hat man den direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse mit schöner Aussicht über den Swimmingpool auf das Meer.

Weiter gibt es eine modern ausgestattete Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und ein Büro. Die Villa ist sehr komfortabel ausgestattet und sowohl als Feriensitz als auch als dauerhaftes Refugium geeignet.

Ref. 9058 • Preis € 1.390.000 • Tel 0034 / 971 425 016

]m²[1.085 m² 192 ____3









Wie ein kleines mediterranes Dorf sieht diese Residenz in erster Meereslinie aus. 46 Villen säumen eine Poollagune, die sich durch die Residenz schlängelt und von sattgrünen Rasenflächen mit immergrünem Buschwerk und Palmen eingerahmt ist. Durch eine Pforte gelangt man direkt ans Meer. Eine charmante Ferienoase, die ihresgleichen sucht. Die Villen mit jeweils zwei bis drei Schlafzimmern sind seitlich meist durch die Garage mit der Nachbarvilla verbunden oder auch mit einer in der zweiten Reihe stehenden.

Wir können den Lesern von MALLORCA TRAUMIMMOBI-LIEN heute einen Verbund von zwei dieser attraktiven Villen vorstellen: Zwei Villen in leichter Hanglage und Südorientierung sind durch eine Zwischenebene mit großzügigem Wellness-Bereich (Sauna, Duschbad, Bar, Kamin) sowie ein Fernsehzimmer verbunden und schaffen so ein harmonisches Ferienheim, das sich bestens für zwei Generationen oder ein Leben mit Freunden nutzen lässt. Insgesamt gibt es 2 Wohn-/ Esszimmer, 2 offene Küchen, 5 Schlafzimmer, 5 Bäder, 2 Garagen, diverse Terrassen und 2 Eingänge.













Ref. 3834 • Preis € 1.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255





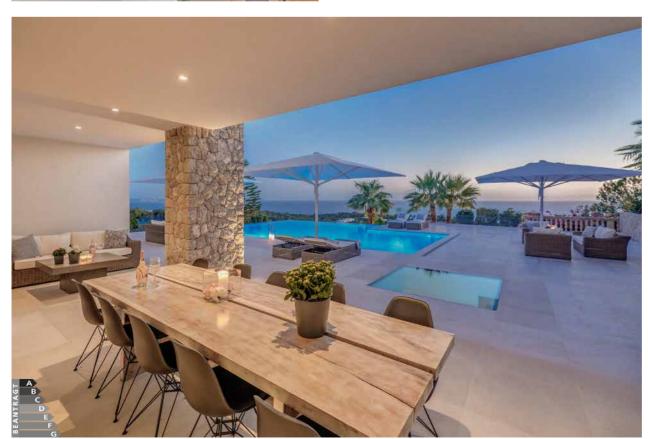


Eine der begehrtesten Villenwohnlagen Mallorcas ist Bendinat mit den drei Villenurbanisationen Alt-Bendinat, Bendinat Golf und Anchorage Hill. Hier bieten sich die Villen internationaler Eigentümer einen wahren Schönheitswettbewerb.

In erhöhter Lage des **Anchorage Hill** thront diese Villa auf einem $1.053~m^2$ Grundstück in Hanglage und bietet einen fantastischen Blick aufs Meer. Die Villa in moderner Architektur und mit allem Komfort hat einladende überdachte und freie Terrassen, in die ein $95~m^2$ großer Swimmingpool eingebettet ist

Die lichtdurchflutete Villa hat eine Konstruktionsfläche über 2 Etagen von 786 m². Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnund Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Poolterrasse. Weiter gibt es zwei Schlafzimmer mit Bädern und Nebengelass. Im Obergeschoss befinden sich die Mastersuite mit Bad, Ankleide und eigener Terrasse sowie vier weitere Schlafzimmer und zwei Bäder.

Das Untergeschoss beherbergt die Bodega und Technikräume. Die sensationell große Tiefgarage mit Tageslicht, der hauseigene Lift sowie Sound- und Lichtsysteme runden das Angebot ab.

















Costa d`en Blanes, hoch über dem Nobelhafen Puerto Portals gelegen, ist eine der besten Villenwohnlagen des Südwestens der Insel. Hier leben überwiegend internationale Eigentümer, die die Nähe zum Hafen, zum Königlichen Golfplatz von Bendinat und zur Metropole Palma zu schätzen wissen. Auf einem 2.600 m² (!) großen Grundstück mit atemberaubendem Meerblick, Parkgarten, großen überdachten und freien Terrassen, Swimmingpool, Sommerküche, Barbecue und Tennisplatz thront diese imposante Villa mit Doppelgarage.

Die Konstruktionsfläche über zwei Ebenen beträgt 844 m². Im Erdgeschoss gibt es ein 240 m² großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Poolterrasse, zwei Schlafzimmer mit zwei Bädern, einen Fitnessbereich mit Sauna, Bad

Das Obergeschoss überzeugt mit dem großzügigen Eingangsbereich mit Lounge und Galerie, der Mastersuite mit Bad und Ankleide, vier weiteren Schlafzimmern mit Bädern und einer fantastischen Sonnenterrasse. Kurzum: ein Luxusanwesen der Premiumklasse.

]m² [2.600 **2** 7 **2** 8 m² 844 Ref. 9470 • Preis € 7.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255









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

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 Hauptwohnbe-

reich 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.













Ref. 9298 • Preis € 5.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

VILLEN IN TOPLAGEN

www.minkner.com









Die zentrumsnahe Villenurbanisation Nova Santa Ponsa ist wegen ihrer perfekten Infrastruktur 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 ein fantastischer 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, Technik- und Abstellräume sowie eine große überdachte, arkadenartige Terrasse.











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 Buganvillas ziehen den Besucher in ihren Bann.

Die Konstruktionsfläche über 3 Etagen beträgt (incl. überdachter, exkl. freier Terrassen) 889 m^2 . 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

 $\widehat{m^2}$

889

89 _

≥ 6

: E

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









Die Bucht Cala Moragues liegt neben der Hafenzufahrt von Port Andratx und besticht durch die Säumung mit leicht ansteigenden Hügeln, die mit modernen Apartment-Residenzen und ansprechenden Luxusvillen bebaut sind. Auf einem 1.160 m großen, südorientierten Grundstück thront diese bemerkenswerte Villa, die soeben kernsaniert wurde, bei der sich in überzeugender Architekturhandschrift Tradition und Moderne zu einem harmonischen, neuen Ganzen vereinen. Einladende Terrassen mit Barbecue und Infinity-Pool bieten einen atemberaubenden Blick.

Die in bester Bauqualität und modernster Haustechnik rekonstruierte Villa hat auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von 300 m². Im Erdgeschoss gibt es den großzügigen Wohnbereich mit einer gemütlichen Lounge, eine Designerküche mit angrenzendem Essbereich und Vinothek, eine Gästetoilette sowie Zugang zur Poolterrasse. Im Obergeschoss sind das luxuriöse Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide sowie drei weitere Schlafzimmer untergebracht. Das kontrastreiche Spiel mit traditionellen und zeitgemäßen Materialien machen diese Villa zu einem Highlight.











Direkt am Golfplatz von Santa Ponsa beeindruckt dieses außergewöhnliche Anwesen, das auf einem 2.135 m² großen Parkgarten-Grundstück steht. Schon die Außenbereiche mit sattgrünen Rasenflächen, einem Infinity-Pool, großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Sommerküche und Barbecue sowie einer Doppelgarage wenden sich an den verwöhnten, anspruchsvollen neuen Eigentümer. Gleichermaßen eindrucksvoll ist die Gestaltung der Fassade mit Naturstein, Holzelementen und raumhohen Glasflächen.

Die Villa der Premiumklasse zum Erstbezug hat eine Konstruktionsfläche von 1.051 m². Im Erdgeschoss gibt es den weit-

läufigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Markenküche und Kamin, eine Bibliothek und eine Gästetoilette. Die obere Etage umfasst eine 80 m² Mastersuite mit Ankleide, Lounge, Jacuzzi und Terrasse, drei weitere Schlafzimmer mit Bädern und ein Spielzimmer/Büro. Im Untergeschoss wurden ein Wellness-Bereich mit Indoor-Pool, Sauna, Dampfbad, Erlebnisdusche, Badezimmer, Ruhezone, Bodega, Heimkino und Fitnessbereich eingerichtet.

m² 2.135

m² 1.051 6

Ref. 9736 • Preis € 6.300.000 • Tel 0034 / 971 695 255

VILLEN IN TOPLAGEN

www.minkner.com





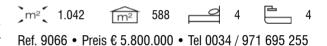




Da hat das renommierte spanisch-deutsche Architekten-Team Tarragona-Höhne wieder ein Meisterstück abgeliefert: In begehrter Villenwohnlage von Nova Santa Ponsa haben sie auf einem 1.042 m² großen Grundstück diese Villa der Premiumklasse geplant und realisiert, die auch bei dem verwöhnten Interessenten keinen Wunsch unerfüllt lässt. Die Meerblick-Villa mit Dachterrasse und Doppelgarage steht in einem mediterranen Garten mit Swimmingpool und einladenden überdachten und freien Terrassen mit Barbecue und Jacuzzi.

Die Konstruktionsfläche der Villa beträgt 587,64 m². Im Erdgeschoss gibt es den hellen Wohn- und Essbereich mit offener

Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en suite und ein Gästebad. Begrünte Patios sowie die bodentiefen Schiebeelemente zur Pool-Terrasse hin erweitern den Wohnbereich nach außen. Im Obergeschoss befinden sich die Mastersuite mit Bad und Ankleide und großer Terrasse sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern und Terrassenzugang. Im Untergeschoss befinden sich Fitness und Sauna sowie die Bodega. Hier wird Wohnen zum Erlebnis.









Portals Nous mit seinem mediterranen Yachthafen Porto Portals zählt zu den exklusivsten Wohnlagen Mallorcas. Der Königliche Golfplatz von Bendinat liegt quasi vor der Haustür und auch bis zur Metropole Palma sind es nur wenige Autominuten. Hier entsteht derzeit auf einem 1.062 m² großen Grundstück eine fantastische moderne Villa in erhabener Lage, die einen wunderbaren weiten Panorama-Meerblick bietet. Die Villa wird umgeben sein von einem schönen Garten und einladenden überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool. Fertigstellung: Sommer 2021.

Die Designervilla mit besten Qualitätsstandards hat eine Wohnfläche von 485,62 m². Sie hat drei Etagen, die mit einer

Treppe und einem Aufzug verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es den Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und eine Gästetoilette. Die vier Schlafzimmer (zwei mit Terrasse) mit Bädern en suite nehmen die obere Etage ein. Im Untergeschoss schließlich gibt es eine 175 m² große Tiefgarage, ein Gäste-/Personalzimmer mit Bad en suite sowie Technik- und Abstellräume. Ein anspruchsvolles Projekt für den verwöhnten Interessenten.

m² 1.082 m² 486 5 5 5 Ref. 9700 • Preis € 5.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255













Das Traumhaus auf Mallorca – Architektur und Wertanlage Edith Minkner im Gespräch mit den Architekten Anna Tarragona und Lars Höhne

Edith Minkner: Wir kennen einige Ihrer Entwürfe von privaten Anlässen und kommen immer wieder sehr gerne zu netten Leuten in deren schöne Häuser...

Anna Tarragona: Das sind die besonderen Momente, wenn wir Jahre nach unserer Arbeit erleben dürfen, wie unsere Kunden ihre Häuser nutzen und genießen.

Mit privater Bauherrschaft können wir uns sehr intensiv auseinandersetzen und alle individuellen Anforderungen aufnehmen, was übrigens auch für Fragen des Baustils gilt.

Wir denken, man spürt am Ergebnis, dass wir gut zuhören wollen und können.

Edith Minkner: Wir hatten bereits einige Ihrer Einfamilienhäuser in unserem Portfolio, und zur Zeit auch wieder im exklusiven Vertrieb. Diese Häuser wurden für den Immobilienmarkt konzipiert und sollen gleichzeitig höchste individuelle Ansprüche erfüllen. Wie kommt das zusammen?

Lars Höhne: Vieles kommt aus der Erfahrung. Wir begannen vor bald 25 Jahren die Wohnhäuser der Investoren unserer größeren Projekte zu planen und fanden sehr viel Freude und auch Bestätigung in dieser Arbeit.

Seitdem haben wir uns auf hochwertige Einfamilienhäuser spezialisiert.

Edith Minkner: Ist es das gleiche Arbeiten, wenn man die zukünftigen Nutzer eines Projektes von Beginn an kennt?

Anna Tarragona: Natürlich ist beim privaten Planen das Briefing absolut essentiell und das Ergebnis ist immer maßge-

schneidert. Ein Kunstsammler kann ganz andere Bedürfnisse haben als ein Freund der neuesten Haustechnik oder ein Celebrity mit junger Familie. Gleichzeitig haben wir immer auch die Marktgerechtigkeit im Sinn und beraten, wenn zu sehr von ihr abgewichen werden soll.

So gesehen beeinflussen unsere Erfahrungen aus dem Baugeschäft auch die privaten Planungen.

Lars Höhne: Für alle Kunden gibt es übergeordnete Faktoren. Immer allem voran die perfekte Nutzung des Bauplatzes mit seiner Umgebung, dem spannend inszenierten Eingang, der Höhenlage, den Ausblicken, den Übergängen zur Außenanlage und vieles mehr.

Das ist der Geist des Ortes, der Genius Loci, der erkannt werden muss.

Anna Tarragona: Gut zonierte, fließende Grundrisse entwickeln für vielschichtige Erlebnisse, Tradition und Moderne zueinander bringen, Leidenschaft haben für gute Räume und gutes Licht...

Edith Minkner: ...und all das übertragen Sie auf Ihre Entwürfe, die für den Verkauf bestimmt sind?

Lars Höhne: Ja. Wenn wir für den Verkauf planen, setzen wir neben den Auftraggeber eine imaginäre Bauherrschaft, deren Anforderungen die Essenz aller unserer Erfahrungen spiegeln.

Das Drehbuch zur Nutzung hat vielen Ansprüchen zu entsprechen, die im Moment der Übergabe eines fertigen Hauses alle erfüllt sein sollen.

Edith Minkner: Woher kommen die Investoren, für die Sie bauen?

Anna Tarragona: Aus ganz Europa. Wir sind es gewohnt, digital und auf Distanz zu arbeiten. Planung und Ausführung werden bei uns auf jeder Ebene lückenlos und transparent dokumentiert, alle Daten sind immer verfügbar.

Edith Minkner: Gab es in diesem Frühjahr für Sie Einschränkungen?

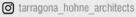
Lars Höhne: Insgesamt gesehen eher im Gegenteil. Der Baubetrieb lief bis auf wenige Tage vor Ostern durch, einige Rathäuser gaben Genehmigungen und Baustellen Vorschub.

Zur Freude unserer Kunden sind wir weiter vorangekommen als noch zu Jahresbeginn vorgesehen war.

Anna Tarragona: Mallorca stellt sich auch für Investoren offenbar unerschütterlich stabil dar – deshalb wollen wir die beste Architektur machen, zum traumhaften Genießen!



Vicente Chinchilla 28 E-07184 Calvia tel. +34 971 138176 +663804920 www.th-a.com



Traumimmobilien

www.minkner.com









ARCHITEKTUR & DESIGN

ESPACIO HOME DESIGN

MAßGESCHNEIDERTE PROJEKTE

Die Zufriedenheit unserer Kunden, dies ist immer das wichtigste Ziel, wenn wir die Verantwortung für ein Innenarchitektur- oder Ingenieurprojekt übernehmen. Wir tun dies mit der gleichen Begeisterung wie am ersten Tag, und mit zunehmender Qualität und Perfektion dank des Anspruchs an die stetige Verbesserung unserer Leistungen, die das Markenzeichen von Espacio Home Design ist.

Espacio Home Design unterstützt Sie, Ihr Zuhause von Grund auf neu zu planen und es mit Leben zu füllen, indem wir Möbel und Accessoires von Spitzenmarken verwenden, die Ihr Leben bequemer, schöner und besser machen.

Entdecken Sie aus einer Hand mit Scena. und Bang & Olufsen das neueste technologische Design. Lernen Sie alle Vorteile der Audio- und Videotechnik kennen und wie sich Ihr Zuhause immer mehr automatisieren lässt. Erfahren Sie, wie Sie Ihren Alltag erleichtern und gleichzeitig einzigartige Räume schaffen können.

Möbel. Küchen. Bäder. Kleiderschränke & begehbare Schränke. Türen. Audio und Video. Heimautomatisierung. Lichtplanung.

Espacio

HomeDesign

7 Showrooms auf Mallorca

ESPACIO HOME DESIGN

Eusebio Estada, 11b - 07004 Palma Sant Feliu, 6 - 07012 Palma

ESPACIO COCINART

Eusebio Estada, 11 - 07004 Palma

ESPACIO SIEMATIC

Paseo Mallorca, 17d - 07011 Palma

ESPACIO MODULNOVA

General Riera, 8 - 07003 Palma

ESPACIO SCENA.

Fray Luís de León, 9 bjs.- 07011 Palma

ESPACIO BANG & OLUFSEN

Paseo Mallorca, 5b - 07011 Palma

WOHNUNGEN AM MEER

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

www.minkner.com









Die kleine, mediterrane Residenz mit zwei Apartment-Häusern, die insgesamt 42 Wohnungen beherbergen, liegt auf einer Landzunge zwischen zwei beliebten Ferienorten und bietet absolute Ruhe, obwohl sie nur 15 km von Palma entfernt ist. Die Residenz in 1. Meereslinie verfügt über einen direkten Meerzugang, einladende Gemeinschaftsterrassen und einen Swimmingpool. In dieser anspruchsvollen Residenz wird ein komfortables Duplex-Apartment angeboten, zu dem ein überdachter PKW-Stellplatz gehört.

Das Duplex-Apartment hat eine Wohnfläche von 104 m². Der Eingang liegt in der oberen Ebene. Dort liegt der Wohn- und

Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche und Zugang zu einer gemütlichen, überdachten Terrasse mit traumhaftem Meer- und Panoramablick.

Von hier gelangt man auch über eine Treppe zu einer weiteren Sonnenterrasse. Auf der unteren Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Das Apartment wurde 2020 komplett saniert und stellt sich in einem neuwertigen Zustand dar.

m² 104 ____ 2 Ref. 9738 • Preis € 995.000 • Tel 0034 / 971 425 016









Die Lage dieses kleinen Mehrfamilienhauses mit nur vier Einheiten ist perfekt: quasi nur einen Katzensprung von der Metropole Palma mit ihrem großen kulturellen und gastronomischen Angebot entfernt und den kleinen Hafen Cala Nova sowie den Königlichen Golfplatz von Bendinat in der Nähe. Hier steht ein Penthaus mit zwei Wohnebenen und Dachterrasse, das im Jahre 2019 komplett renoviert wurde, zum Verkauf, von dem man einen sensationellen Blick auf die Bucht von Palma und das Meer hat. Zu dem Penthaus gehören zwei PKW-Stellplätze.

Das Penthaus hat eine Konstruktionsfläche von 110 m², die sich aufteilt in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit

offener Küche und Terrasse, einen Wirtschaftsraum, eine Gästetoilette und einen Abstellraum in der unteren Etage und zwei Schlafzimmer und zwei Bäder in der oberen Etage. Von dieser Ebene gelangt man auf die geräumige Dachterrasse mit Jacuzzi.

Die Wohnebenen sind aufgrund großer Panoramafenster lichtdurchflutet und bieten eine sensationelle Aussicht auf die Küste und das Meer.















Ref. 9724 • Preis € 925.000 • Tel 0034 / 971 425 016

www.minkner.com









Illetas ist wegen seiner ruhigen Lage und seiner Badebuchten und Strände bei den Freunden Mallorcas sehr beliebt. Kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. In wenigen Autominuten ist man am Hafen Porto Portals, am Königlichen Golfplatz von Bendinat und in der Metropole Palma. Hier steht ein älteres Apartmentgebäude mit 60 Wohnungen ohne Gemeinschaftseinrichtungen. Das Penthaus hat einen Zugang von der oberen Straßenseite. Mit dem Fahrstuhl gelangt man zur unteren Straßenseite und zum

Das soeben aufwendig sanierte und modernisierte Penthaus hat eine Konstruktionsfläche von 129 m², eine überdachte Terrasse von 39 m² und eine Dachterrasse von 150 m². Die Hauptwohnebene teilt sich auf in ein lichtes Wohn- und Esszimmer mit offener Designerküche und Zugang zur großen Meerblick-Terrasse, drei Schlafzimmer und drei Bäder. Das Highlight des Penthauses ist die großzügige Dachterrasse, die einen sensationellen Blick über die Küste und das Meer bietet und mit Lounge-Bereich, Sommerküche, Jacuzzi und Außendusche punktet.







Der Hafen Porto Portals ist unbestritten einer der attraktivsten Häfen des Mittelmeerraumes. Mediterran und zugleich modern lockt er mit seinen Restaurants, Boutiquen und Galerien Freunde aus aller Welt an. Und es gibt keinen Stillstand, ständig wird investiert, damit der Hafen den zeitgemäßen Anforderungen genügt. In einer der exklusivsten Apartment-Residenzen mit direktem Hafenzugang, Gemeinschaftsterrassen, -Swimmingpool und Tiefgarage steht eine lichtdurchflutete Wohnung im 2. Stockwerk (Aufzug) zum Verkauf.

Die Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von 200 m², die sich aufteilen in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer,





eine Küche, vier Schlafzimmer (alle mit atemberaubendem Meerblick), drei Bäder und einen Wirtschaftsraum. Vom Wohnraum gelangt man auf die südorientierte, überdachte Terrasse mit ebenfalls fantastischem Blick.

Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc.). Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Tiefgaragenplatz mit einem Abstellraum.











Ref. 9646 • Preis € 1.750.000 • Tel 0034 / 971 695 255







Palmanova mit seinem feinsandigen, weißen Strand und der Hafenpromenade mit Terrassencafés und -Restaurants steht immer mehr im Focus des Interesses der internationalen Freunde Mallorcas. In erster Meereslinie steht ein modernes Aparthotelgebäude, in dem auch Einzelapartments zum Verkauf gelangen. Die Gemeinschaft bietet Concierge-Service, Lift sowie einen großen Außen- und Indoor-Pool. Das Aparthotelgebäude hat auch eine Tiefgarage, in der optional ein Parkplatz gemietet werden kann.

Im 3. OG dieses Gebäudes wartet ein kürzlich mit hohem Anspruch kernsaniertes Penthaus auf seine neuen Eigentümer.





Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 60 m² und bietet ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit einer offenen, modernen Küche, zwei Schlafzimmer und ein Bad.

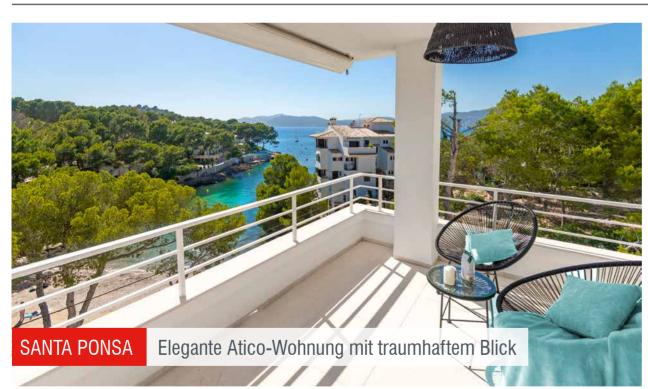
Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine 12 m² große, überdachte Terrasse mit atemberaubendem Blick aufs Meer. Das Penthaus ist ansprechend und modern eingerichtet und dekoriert. Sie können sofort einziehen und Mallorca genießen.





____2

Ref. 9661 • Preis € 520.000 • Tel 0034 / 971 695 255





Auf dem Weg von Santa Ponsa nach Port Adriano kommt man an der Ortsausfahrt an einer kleinen, idyllischen Badebucht vorbei, die mit Pinienbäumen beschattet wird. Der Hafen "Club Nautico", die große Strandzone von Santa Ponsa und das Ortszentrum sind fußläufig erreichbar. Hier steht ein Apartmenthaus mit nur 15 Wohnungen direkt oberhalb der kleinen Bucht. Da es keine Gemeinschaftseinrichtungen gibt, belaufen sich die monatlichen Kosten nur auf 60 €. In diesem Apartmentgebäude steht die attraktive Atico-Wohnung zum Verkauf.

Sie hat eine Konstruktionsfläche von 81 m², die sich aufteilen





in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin und offener Designer-Küche (Birgit Müller) sowie zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Highlight der Wohnung ist die südwestorientierte Terrasse mit wunderbarem Meer- und Panoramablick. Die Wohnung wurde in 2020 umfassend mit besten Materialien und moderner Haustechnik saniert/renoviert und stellt sich in einem neuwertigen Zustand dar.

Ein PKW-Stellplatz ist im Preis inbegriffen.

_m²(-



Ref. 9664 • Preis € 625.000 • Tel 0034 / 971 695 255

www.minkner.com





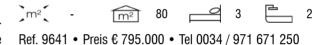




Die Cala Llamp, die Bucht unweit der Einfahrt zum Hafen von Port Andratx, ist eine sehr gefragte Apartment- und Villenwohnlage im Südwesten der Insel, weil es nur ein Katzensprung zur beliebten Hafenpromenade mit Restaurants, Cafés und Boutiquen ist und auch der Golfplatz in Camp de Mar "Golf de Andratx" quasi vor der Haustür liegt. An der Cala Llamp, in 2. Meereslinie liegt eine moderne, kleine Apartment-Residenz mit 2 Häusern und insgesamt 10 Wohnungen, Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool sowie PKW-Stellplätzen.

Hier steht ein attraktives Meerblick Apartment im 2. Obergeschoss zum Verkauf. Es hat eine Wohnfläche von 80 m², die sich aufteilt in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offener, hochwertiger Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Hinzu kommt eine 15 m² große, südorientierte, überdachte Terrasse.

Die Wohnung wurde im Jahre 2015 kernsaniert und befindet sich in einem fast neuwertigen Zustand. Die anspruchsvolle Einrichtung und Dekoration sind im Kaufpreis enthalten. Sie können – nach dem Notartermin! – sofort einziehen!











Nur 15 Autominuten westlich von Palma liegt der Ferienort Cala Vinyas. Etwas abseits der Touristenströme schmiegt sich der Ort an die gleichnamige Bucht, die sich mit Pinienwäldern abschirmt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants sind fußläufig erreichbar. Hier liegt in 1. Meereslinie eine charmante Residenz mit nur 40 Apartments, die in einen Parkgarten mit Swimmingpool, Gemeinschaftsterrassen und PKW-Stellplätzen eingebettet ist. Der Clou: Die Residenz bietet einen direkten Meerzugang.

Wir können Ihnen in dieser Wohnanlage ein bemerkenswertes Penthaus anbieten. Es hat eine Wohnfläche von 79 m²,

die sich aufteilt in ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche mit Wirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Auf der Wohnebene gibt es zwei Terrassen. Weiter hat es eine 80 m² Dachterrasse, von der man einen sensationellen Blick über die Bucht von Palma hat. Das Penthaus ist komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche) sowie ansprechend möbliert und dekoriert. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.











Ref. 9348 • Preis € 600.000 • Tel 0034 / 971 695 255

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L

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."



Traumimmobilien

www.minkner.com

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













Rauko Netscher

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

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













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.

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.

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."

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

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 LK-W'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

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 dazugehoriger 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



Traumimmobilien

Wohnverschönerungen auf Mallorca liegen voll im Trend Doch viele Renovierer setzen die falschen Prioritäten



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").

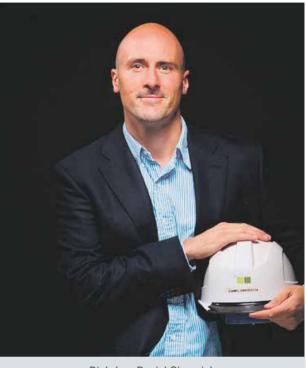
Damit zeigt sich ein Phänomen, das Bauphysikern und

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







Dipl.-Ing. Daniel Gingerich

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.



PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.

Elemento4 Wasserfilter – Intelligente Trinkwasser-Lösungen für Mallorca Traumimmobilien im Gespräch mit Markus Liebscher



Mallorca ist für vieles bekannt, aber sicher nicht für das beste Trinkwasser. Das Wasser aus dem "Hahn" ist zwar in den meisten Fällen "offiziell" trinkbar, dessen Qualität hingegen doch recht zweifelhaft. Zudem gibt es massive Unterschiede hinsichtlich der Wasserqualität, je nach dem in welcher Region auf Mallorca man sein erstes oder auch zweites Zuhause hat. Diese Verunsicherung führt dazu, dass als einzig vernünftige Alternative der Kauf von Trinkwasser in Kunststoffgebinden erscheint.

Dem ist allerdings keineswegs so. Das Zauberwort lautet "Wasserfilter" für feinste Quellwasserqualität. Grund genug für die Traumimmobilien, sich mit einem Fachmann zu unterhalten und das Thema etwas näher zu beleuchten.

Markus Liebscher von dem Unternehmen "Elemento4" erläutert die umweltfreundliche Alternative des gefilterten Trinkwassers.

TI: Herr Liebscher, wir freuen uns, dass Sie sich die Zeit genommen haben, um mit uns über Trinkwasserfilter zu sprechen. Wir funktioniert so ein Filter vom Prinzip her?

Markus Liebscher: Heutzutage arbeiten wir einerseits mit Hochleistungsfiltern, die Schadstoffe wie Chlor oder Metalle wie ein Schwamm aufsaugen und damit filtern. Anderseits verwenden wir Membrane, die der Funktionsweise der menschlichen Zellmembrane gleichen und in der Lage sind, dass Wasser praktisch in den ursprünglichen und reinen Zustand zu versetzen.

TI: Wie lässt sich Wasserqualität des gefilterten Trinkwassers messen. Lassen Sie das Wasser in einem qualifizierten Institut analysieren?

Markus Liebscher: Wir sind in der Lage, vor Ort einen Schnelltest mit einigen Parametern durchzuführen. Für tiefergehende Informationen arbeiten wir mit einem externen Labor zusammen. Einzigartig ist unsere Leistung, dass wir nach jedem installierten Filter eine individuelle Wasserprobe erstellen lassen – das ist Teil unserer Dienstleistung und unterscheidet uns von anderen Marktteilnehmern.

TI: Das eine sind die wissenschaftlichen Werte, wie steht es um den Geschmack des Wassers?

Markus Liebscher: Wer den Geschmack von frischem Quellwasser liebt, ist bei uns goldrichtig.

TI: Wasser wird auch zur Körperpflege benötigt. Sind beispielsweise auch beim Duschen positive Effekte mit gefiltertem Wasser zu erwarten?

Markus Liebscher: Das Wasser auf Mallorca wird stark gechlort. Das kann zu Hautreizungen führen oder sogar krebserregend sein. Wir sollten also auch beim Duschen unser grösstes Organ – die Haut – schützen und sauberes Wasser einsetzen. Strohige Haare oder trockene Haut kann mit dem richtigen Wasser ebenso vermieden werden.

TI: Wie teuer ist ein Einstiegsmodell und welche Lösungen gibt es beispielsweise für Großverbraucher wie Firmen oder gar Hotels?

Markus Liebscher: Je nach Wohnort ist die Wassersituation auf Mallorca sehr unterschiedlich. Was in Santa Ponca funktioniert, ist noch lange keine Lösung für Santanyi. Im Idealfall muss eine Trinkwasserlösung nicht mehr als ein paar hundert Euro kosten. Für Firmen haben wir beispielsweise Trinkwasser-Dispenser im Portfolio.

TI: Die Filtereinsätze halten sicher nicht ewig - mit welchem Wartungsaufwand ist zu rechnen?

Markus Liebscher: Bei uns werden die Kunden regelmässig besucht, um die Filter zu warten, zu reinigen und zu kontrollieren. Ein Filter ist vergleichbar mit den Reifen eines Autos. Was nutzt der sicherste Mercedes, wenn man auf den Reifenwechsel verzichtet? Dann wird das Auto zur Gefahr – genauso wie ein schlecht oder gar nicht gewarteter Wasserfilter. Menschen, die hier sparen, tun dies am falschen Ende. Selbst mit Wartung kostet der Liter selten mehr als 2 Cent – ein vergleichbares Wasser aus dem Supermarkt liegt oft bei 30 Cent oder mehr. Von dem Plastikmüll ganz zu schweigen.

TI: Herr Liebscher, besten Dank für das interessante und informative Gespräch. Uns haben Sie jedenfalls überzeugt. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg.

FEINSTE QUELLWASSER-QUALITÄT AUF MALLORCA



Kennen Sie diese Probleme mit dem Wasser auf Mallorca?

- Spröde Haare?
- Trockene Haut?
- Trinkwasser aus Plastikflaschen?
- Ungutes Gefühl beim Gemüse waschen?

Wir haben die Lösung für sauberes Trinkwasser aus der Leitung.

Das "ibib Institut Biotecnològic de les Illes Balears", eingetragen im Register der Laboratorien für Umweltgesundheit und Lebensmittelsicherheit der Balearen, ist unser Partner für Wasseranalysen.





Birnau S.L.

Avenida de Raiguer 4 | 07330 Consell – ES +49 541 20 19 85 00 | +34 971 14 22 72 info@elemento4.es

Stets ein schattiges Plätzchen dank "HEIM & HAUS"

Traumimmobilien sprach mit Geschäftsführer Sven Sörensen über "Licht und Schatten" auf Mallorca

Heim & Haus kann in seiner 50-jährigen Unternehmensgeschichte auf über 1.400.000 zufriedene Kunden in Deutschland und Österreich zurückblicken und hat nun zu den über 60 Dependencen in Deutschland einen ersten Showroom in Santa Ponsa auf Mallorca eröffnet. Dort können sich interessierte Kunden von der einzigartigen Qualität der Produkte persönlich überzeugen. Der unschlagbare Vorteil des Unternehmens: Vertrieb, Produktion, Montage sowie die Installation der Steuerungshard- und software kommen alle aus einer Hand. Der erfolgreiche Unternehmer und Geschäftsführer von "HEIM & HAUS" stand Traumimmobilien für ein persönliches Gespäch zur Verfügung.

TI: Herr Sörensen, schön, dass Sie sich die Zeit genommen haben. Was hat Sie bewogen, Ihre Produkte nunmehr auch aktiv auf Mallorca anzubieten?

Sven Sörensen: Das liegt in erster Linie daran, dass ich bereits seit geraumer Zeit meinen zweiten Wohnsitz auf Mallorca habe. Schnell hat sich herum gesprochen, dass ich Spezialist von "Beschattungen im Immobilienbereich" bin, und so wurde mein Haus, was ich selbstverständlich mit unserem Produkten ausgestattet habe, mehr und mehr zu einer Besichtigungsstätte. Nachdem diese Besuche irgendwann überhand nahmen, habe ich mich entschieden, eine Filiale in Santa Ponsa zu eröffnen. Obwohl letztlich jeder wegen der vielen traumhaften Sonnentage nach Mallorca kommt, bedarf es auch gerade deswegen immer wieder beschatteter Bereiche, um besonders in den Sommermonaten der Hitze und dem gleißenden Licht zu entfliehen; d.h. auf Mallorca besteht speziell für unsere Premium-Produkte im Beschattungsbereich ein riesiger Markt. Schließlich möchte niemand seine Traumvilla mit billigen Baumarkt-Markisen ausstatten.

TI: Welche Produkte bieten Sie an?

Sven Sörensen: Da sind zum einen alle Formen und Varianten an individuell angefertigten Markisen zu nennen, die zum Teil gewaltige Dimensionen haben. Wir sind die Einzigen in Europa, die Markissen bis zu 14,0m Breite und 4,0m Tiefe bauen können. Wir haben vor unserem Ladenlokal eine 8,0m lange Markise montiert. Bei der Montage ist uns an den erstaunten Blicken aufgefallen, das diese Markise scheinbar ein echter Hingucker ist.

Des weiteren fertigen und montieren wir qualitativ hochwertige Terrassendächer, Wintergärten, Pergolen und Rolläden passgenau nach Maß.

Apropos Rolläden; wir verfügen über ein Patent, die Lamellen der Rolläden deutlich flacher aufzuwickeln, als das üblicherweise der Fall ist, wenn Rolläden-Kästen klotzig an der Wand hängen wie überdimensionale Blumenkästen. Mit unserem System lassen sich insbesondere bei Nachrüstungen die Rollädenkästen viel harmonischer in die bestehende Architektur einfügen. Zudem haben wir ein Sicherheitssystem entwickelt, dass bei Einbruchsversuchen verhindert, die Rolläden einfach hochzuschieben.

Sehr beliebt auf Mallorca sind auch unsere ZIP-Systeme. Es handelt sich hierbei im Prinzip um Sonnenrollos für Fenster und Türen, die in den seitlichen Führungen mit einem Reißverschluss versehen sind - daher der Name ZIP. Somit liegen die ZIPS absolut plan auf, was nicht nur optisch schön aussieht, sondern auch den Vorteil hat, dass sich kein Sonnenstrahl mehr an dem Stoff "vorbeimogeln" kann.

Im Übrigen bieten wir inselweit eine unverbindliche und kostenfreie Fachberatung an.

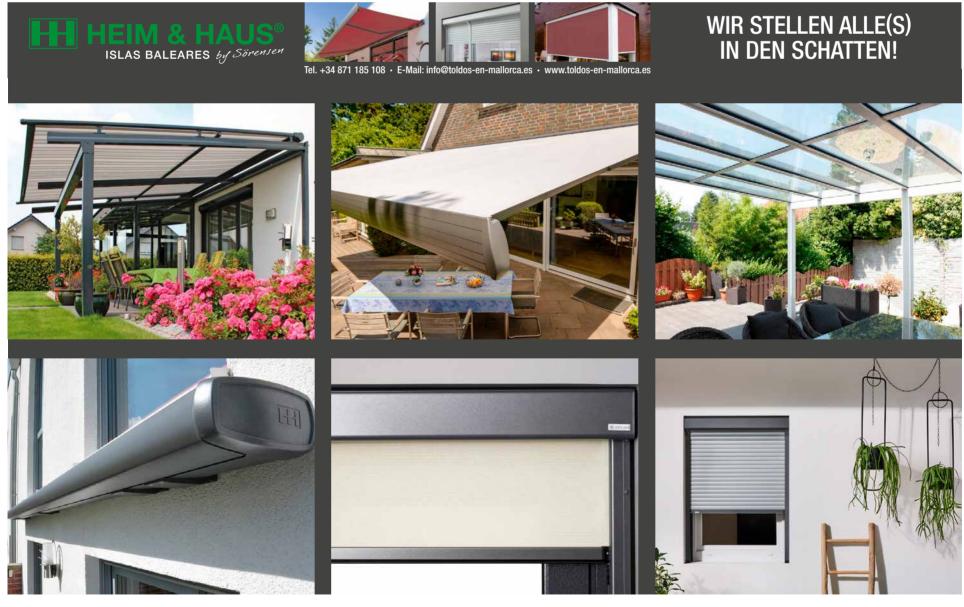
TI: Besten Dank für das informative Gespräch, und wir wünschen einen guten Start und viel Erfolg auf Mallorca.



Avenida Rey Jaime I, 102 | 07180 Santa Ponsa Tel. +34 871 185 108 info@toldos-en-mallorca.es

www.toldos-en-mallorca.es





www minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.I.

Klassische deutsche Tugenden halten Einzug auf Mallorca

Malermeister Markus Petrat und sein Schwiegersohn setzen auf Pünktlichkeit, Sauberkeit & Zuverlässigkeit

Markus Petrat und sein Schwiegersohn gründen mitten in der wirtschaftlich belasteten Coronazeit auf Mallorca ein neues Unternehmen. Mit Sicherheit ein mutiger, aber wohl überlegter Schritt, wie wir später noch erfahren. Markus Petrat kann auf eine 26-jährige erfolgreiche Geschichte als Unternehmer im Maler-Handwerk in Deutschland zurückblicken und hat sich nun entschieden, sein Leben nach Mallorca zu verlagern. Und wenn der symphatische und hemdsärmlige Hanseat sich etwas vorgenommen hat, dann tut er das auch. Traumimmobilien ging der Sache auf den Grund.



TI: Herr Petrat, Sie haben am 01. August diesen Jahres ihren Malerbetrieb auf Mallorca eröffnet. Ein mutiger Schritt?

Markus Petrat: Darauf werden mein Schwiegersohn und ich in letzter Zeit dauernd angesprochen, und die Antwort ist stets die Gleiche: "Den perfekten Zeitpunkt gibt es nie - entweder man tut etwas, oder man lässt es." So einfach sehen wir das. In meiner 30-jährigen Berufszeit habe ich eine entscheidene Erfahrung gemacht. Erstens: Qualität setzt sich durch und zweitens: Irgendwo steht immer eine Wand, die dringend gestrichen werden muss. (lacht)

TI: Das klingt sehr selbstbewußt. Was unterscheidet Sie von anderen Malerbetrieben.

Markus Petrat: Das hört sich vielleicht seltsam an, aber wir haben einen teilweise höheren Anspruch an die Qualität unserer Arbeit als unsere Kunden. Denken Sie beispielsweise an eine - um den Titel Ihrer Zeitung aufzugreifen - mehrere Millionen teure Traumimmobilie. Dort muss der Anstrich innen wie außen absolut perfekt sein oder anders ausgedrückt, je "pingeliger" der Kunde, desto besser für uns. Am Ende des Tages leben wir in erster Linie von Empfehlungen, das steht fest.

TI: Arbeiten Sie ausschliesslich regional oder inselweit?

Markus Petrat: Wir bieten unsere Dienste inselweit an und dies ohne die Berechnung von Anfahrtswegen. Zunächst vereinbaren wir einen Besichtigungstermin der Baustelle mit unseren potentiellen Kunden. Vor Ort beraten wir hinsichtlich der zu verwendeten Materialien und Farben und besprechen gemeinsam alle zu leistenden Arbeiten im Detail. Besonders

auf Mallorca muss aufgrund der extremen Witterungsverhältnisse auf die Qualität und Beschaffenheit der Farben geachtet werden. Wir arbeiten vorzugsweise mit Caparol, dem führenden Anbieter für Bautenanstrichmittel aus Deutschland. Im zweiten Schritt erstellen wir dann einen Kostenvoranschlag, selbstverständlich gratis, und bewerten den zeitlichen Aufwand. Wenn wir beispielsweise versprechen, am Freitag fertig zu sein, dann sind wir auch am Freitag fertig. Das wissen unsere Kunden besonders zu schätzen.

TI: Dann noch ein paar Worte zum Thema "Sauberkeit".

Markus Petrat: Gut, dass Sie das ansprechen. Immer wieder hören wir, dass liebe Kollegen ihre Baustellen im wahrsten Sinne des Wortes "saumäßig" verlassen. Wir haben es gelernt, nach dem Tagwerk die Baustelle aufzuräumen und stets ordentlich und sauber zu verlassen, oder wie der Hanseat sagt: "Wat mutt, dat mutt!"

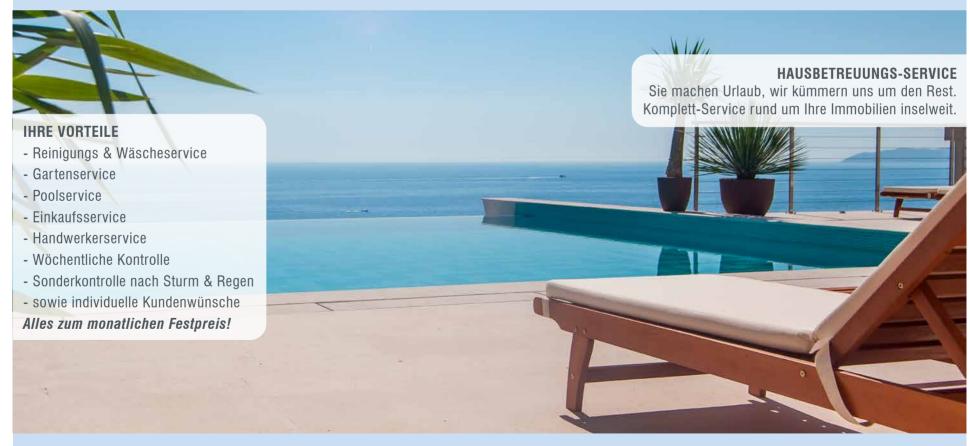
TI: Danke für die offenen Worte und viel Erfolg auf Mallorca.



Avenguda del Sol 1 | 07180 El Toro Mobil (+49) 162 696 667 2 meister-petrat@gmx.de www.malerfachbetrieb-petrat.de

GIG MALLORCA Housekeeping S.L.

Stets ein wachsames Auge auf Ihr Eigentum!



GIG Mallorca Housekeeping S.L. | Costa de la Calma
Telefon: +34 971 696 696 | Mobil: +34 666 533 135 | E-Mail: gig@gigmallorca.com

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 ieder 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.

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 entschei-

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 einem 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

NO.1

BESTVERKAUFTE IN DEUTSCHLAND







*Cocinas de Nopper LEICHT

Sie suchen nach einer exklusiven Küche, wünschen sich ein neues Wohngefühl zuhause? Gerne verwirklichen wir Ihren persönlichen Küchentraum. Besuchen Sie unseren Showroom in Santa Ponsa und lassen Sie sich inspirieren. Planen Sie Ihren individuellen Küchentraum mit unseren Küchenspezialisten und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten der LEICHT Küchenwelt überzeugen. Einzigartige, handgespachtelte Betonoberflächen, hochwertige Schleiflack- & Glasfronten in matt oder glänzend kombiniert mit edlen Hölzern warten darauf von Ihnen entdeckt zu werden.

Eleganz zum anfassen, das ist **LEICHT** Cocinas de Nopper







GAGGENAU

Carrer Illes Balears N° 4 📕 07180 Santa Ponsa 📕 www.leicht-mallorca.com 📕 Tel: +34 871 180 22-0



QUALITÄT AUF MASS



Neher Insektenschutz Weinor Markisen & Terrassendächer 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



IMMOBILIEN IN RESIDENZEN

www.minkner.com









Den Golfplatz im Rücken (Santa Ponsa III), nach vorn das Meer - in dieser einzigartigen Lage von Santa Ponsa liegt diese moderne Residenz unweit des Yachthafens Port Adriano. Diese exklusive Residenz mit insgesamt 65 Wohnungen liegt in einem mediterranen Parkgarten mit sattgrünen Rasenflächen, Gemeinschaftsterrassen und zwei Swimmingpools. Zusätzlich verfügt die Residenz über eine Tiefgarage. Hier wartet ein lichtdurchflutetes Penthaus mit Meerblick auf seine neuen Eigentümer zum Erstbezug.

Das Penthaus im 3. Obergeschoss (Fahrstuhl von der Tiefgarage) hat eine Konstruktionsfläche von 189,36 m² und eine Wohnfläche von 140,16 m², die sich aufteilt in ein Wohnund Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder und einen Wirtschaftsraum. Auf der Wohnebene befindet sich auch die etwa 50 m² große Terrasse. Das Penthaus wurde nach besten Standards erbaut (Alu-Fenster mit Sicherheitsglas, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc.). Ein sehr attraktives Angebot.

 m^2 190 Ref. 9249 • Preis € 1.450.000 • Tel 0034 / 971 695 255









In einer charmanten Golfresidenz, direkt am Golf de Andratx und 500 m vom Meer entfernt gelegen, steht dieses exklusive, mediterrane Reihenhaus zum Verkauf. Die Residenz, in der Art eines kleinen Mittelmeerdorfes angelegt, hat 55 Reihenhäuser, die in einen Parkgarten mit großen Rasenflächen und Gemeinschaftsterrassen mit Swimmingpools eingebettet sind. Alle Häuser haben farbenfrohe Fassaden, Veranden und Gärten und beste Bauqualität. Unter der Residenz befindet sich eine Tiefgarage mit einem zum Haus gehörenden PKW-Stellplatz.

Das angebotene Haus mit einem 150 m² großen Privatgarten und einer 32 m² großen Dachterrasse mit Pergola und Blick

aufs Meer hat eine Wohnfläche von 126,91 m², die sich wie folgt aufteilt: im Erdgeschoss – Master-Schlafzimmer mit Bad en suite sowie zwei weitere Schlafzimmer mit einem Bad; im Obergeschoss – das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Meerblick-Terrasse, ein Gäste-

Das charmante Haus ist höchst komfortabel ausgestattet (u.a. Fußbodenheizung mit Gas, Klimaanlage warm/kalt).











Ref. 9507 • Preis € 950.000 • Tel 0034 / 971 671 250

IMMOBILIEN IN RESIDENZEN



PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.









Direkt am Golfplatz von Santa Ponsa I liegt diese mediterrane Residenz mit 16 Villen, die jeweils nur zwei Wohnungen, eine im Erdgeschoss und eine als Penthaus, haben. Die Residenz liegt in einem ansprechenden Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool, der praktisch nahtlos in den Golfplatz übergeht. Hier können wir den Lesern der TRAUMIMMOBILIEN ein sonniges Gartenapartment mit einer Einzelgarage und direktem Hauszugang sowie einem PKW-Stellplatz, einladenden überdachten und freien Terrassen sowie einem kleinen Privatgarten anbieten.

Das südwestorientierte Apartment hat eine Wohnfläche von

150 m² und eine Konstruktionsfläche von 218 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite, zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern und einen Wirtschaftsraum. Ausstattung und Interieur überzeugen durch eine harmonische Verbindung von mediterranen (Holzbalkendecken, terracottafarbene Fliesen) und modernen (Einbauküche) Elementen.





Ref. 9737 • Preis € 835.000 • Tel 0034 / 971 695 255





Im Dreieck der Löcher 14, 15 und 16 des beliebten Golfplatzes "Golf de Andratx" in Camp de Mar liegt eine mediterrane Residenz, eingefriedet mit einer Natursteinmauer, in der sich in einem Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool, charmante Golfvillen als Reihenhäuser oder Doppelhaushälften gruppieren. Hier steht diese Doppelhaushälfte mit einem kleinen Privatgarten zum Verkauf. Es kann auch die angrenzende, spielverkehrte Hälfte mitgekauft werden. Der Paketpreis wäre dann 895.000 €.

Die zweigeschossige Hälfte hat eine Wohnfläche von 103 m², eine Terrasse vor dem Wohnzimmer, eine weitere im Ober-





geschoss sowie eine 23 m² große Dachterrasse mit schönem Panoramablick. Im Erdgeschoss gibt es das großzügige Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche und die Gäste-

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Die Golfvilla ist sehr komfortabel ausgestattet sowie ansprechend eingerichtet und dekoriert. Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW-Stellplatz.

 m^2



_____2



Ref. 9130 • Preis € 480.000 • Tel 0034 / 971 671 250

IMMOBILIEN IN RESIDENZEN

www.minkner.com









Die eindrucksvolle, mediterrane Apartmentresidenz mit nur 37 Wohnungen liegt zentrumsnah und punktet mit ihrer Nähe zum Meer, zum Strand, zu zwei Yachthäfen und vier Golfplätzen. Santa Ponsa hat eine perfekte Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, deutschem Ärztezentrum und allen notwendigen Dienstleistungsunternehmen. Die Residenz hat einen wunderschönen Parkgarten mit Palmen und Pinien, sattgrünen Rasenflächen sowie Gemeinschaftsterrassen mit einem Swimmingpool. Auf dem Grundstück gibt es PKW-Stellplätze.

In dieser Residenz ist eine im 2. Obergeschoss (Fahrstuhl) gelegene Wohnung zu verkaufen. Sie hat eine Konstruktionsfläche von 87,18 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und Gästetoilette (der Einbau eines zweiten Schlafzimmers ist mit geringem Kostenaufwand möglich).

Zusätzlich gibt es eine teilweise überdachte Terrasse und eine 50 m² große Dachterrasse sowie einen separaten Abstellraum. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet und anspruchsvoll möbliert.

m² 88

_____1

Ref. 9109 • Preis € 485.000 • Tel 0034 / 971 695 255





Die **Cala Moragues** auf der südorientierten Seite des Hafens Port Andratx ist eine begehrte Apartment- und Villenwohnlage. Der charmante Hafen mit Yachtclub und der beliebten Hafenpromenade ist auf kurzem Weg zu erreichen. Das angebotene Luxusapartment befindet sich in einer Residenz in erhöhter Wohnlage, die einen fantastischen Blick auf den Hafen und das Gebirgspanorama bietet. Die Residenz hat einen schönen Parkgarten, Gemeinschaftsterrassen und einen Swimmingpool. Die Residenz verfügt über eine Tiefgarage.

Die zum Verkauf stehende Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von 137 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und





Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Hinzu kommt eine 15 m² große überdachte Terrasse. Die im Jahre 2012 gebaute Wohnung ist bestens ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche). Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und ein Abstellraum (Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnebene). Eine sehr gute Investition.

]m²[

m² 137 2 2 2 2

Ref. 9081 • Preis € 1.190.000 • Tel 0034 / 971 671 250

WOHNEN IN PALMA



PR-Beilage von Minkner & Partner S.L









Im Herzen Palmas, am Rande des historischen Santa Catalina Viertels, entsteht derzeit ein anspruchsvolles Mehrfamilienhaus im traditionellen Stil mit Erkern an den Fassaden und großzügigen Dachterrassen. Das Gebäude wird über eine Tiefgarage verfügen, von der man mittels Aufzuges zur jeweiligen Wohnebene gelangt. Es entstehen sieben Wohnungen, eine im Erdgeschoss, drei Wohnungen in der ersten Etage sowie zwei Duplex-Wohnungen im dritten und vierten Obergeschoss. Die Fertigstellung ist für die Jahreswende 2020/2021 geplant.

Die Apartments werden Konstruktionsflächen von 74 m² bis 129 m² haben. Sie verfügen über einen Wohn- und Essbereich mit einer vollausgestatteten offenen Küche, zwei Schlafzimmer und ein oder zwei Badezimmer sowie eine private Dachterrasse. Die Duplex-Wohnungen haben drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Die Wohnungen sind bestens ausgestattet (Fenster mit Doppelverglasung und mallorquinischen Fensterläden, Natursteinfliesen, Parkett, Klimaanlagen warm/kalt). Überzeugendes Preis-/Leistungsverhältnis.

2-3 🖺 1 m² - m² 74-129 Ref. 9599-A • Preis ab € 299.000 • Tel 0034 / 971 425 016









Viele zieht es zum Wohnen in Palmas charmante Altstadt, in der man fußläufig Bars, Restaurants, Shopping und Sehenswürdigkeiten erreichen kann. Im Herzen Palmas ist soeben ein Mehrfamilienhaus mit 5 Geschossen und 5 Wohnungen gebaut worden, in dem eine Duplex-Wohnung mit Loft-Charakter zum Verkauf steht. Eindrucksvoll ist die Architektur außen und innen, die mit Materialien wie Stahl, Holzbalken, Natursteinböden, Parkett und Sichtmauerwerk eine Harmonie von Tradition und Moderne schaffen.

Die angebotene Duplex-Wohnung zum Erstbezug hat eine Fläche von 163 m². Im Erdgeschoss gibt es den Wohn- und Essbereich mit offener Küche und eine Gästetoilette. Davor liegt ein charmanter, privater Patio mit Whirlpool. Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer mit Bad en suite. Die Wohnung punktet mit bester Ausstattung: Holzfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/ kalt, Einbauküche, Einbauschränke, Wasseraufbereitungsanlage). Überzeugend durch Lage, Qualität und Preis-/Leistungsverhältnis.

 m^2

m² 163 2 2 2

Ref. 9574 • Preis € 1.650.000 • Tel 0034 / 971 425 016

www.minkner.com





In zentraler Lage Palmas – in der Nähe der Plaza Major und der Plaza Espana – hat ein renommiertes Architektenteam ein architektonisches Highlight geschaffen: Ein Mehrfamilienhaus mit 35 Wohnungen – mit Tiefgarage, Wellnessbereich, Fitnessraum, Swimmingpool und horizontalen sowie vertikalen Grünflächen, die die Residenz zu einer Oase der Ruhe und Entspannung in einem hektischen urbanen Umfeld machen. Dieses attraktive Gebäude wird mit einem Penthaus gekrönt, das wir den Lesern von Mallorcas Traumimmobilien hier vorstellen dürfen.

Das Penthaus im 6. OG (Fahrstuhl von der Tiefgarage) hat eine Wohnfläche von 184 m² und eine Dachterrasse von 100 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in einen lichtdurchfluteten

Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche, drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder.

Zusätzlich gibt es die Dachterrasse mit Whirlpool und Lounge-Bereich mit einem sensationellen Blick über die Dächer von Palma. Die Ausstattung genügt in Materialien und Technik höchsten Ansprüchen.

Zum Penthaus gehören zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und ein Lagerraum.













Ref. 9555 • Preis € 1.650.000 • Tel 0034 / 971 425 016







www.minkner.com











In der besten Wohnlage Palmas, gleich um die Ecke der Prachtmeile Paseo de Borne mit den elegantesten Geschäften der Stadt, Terrassencafés und Restaurants und fußläufig zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten wie Kathedrale, Almudaina-Palast und La Lonja, wartet diese einzigartige Luxus-Altbauwohnung in der Beletage (Aufzug) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1850 (saniert 2019) auf ihre neuen Eigentümer. Allen Eigentümern steht zur Nutzung eine Gemeinschafts-Dachterrasse mit traumhafter Aussicht zur Verfügung.

Die beindruckende Wohnung hat eine Wohnfläche von 220 m², die sich aufteilt in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Bibliothek, eine Küche, drei Schlafzimmer, eine Gästetoilette, einen Wirtschafts- und einen Technikraum. Die Innenausstattung bietet eine harmonische Kombination von Tradition mit alten Mosaik- und Fliesenböden sowie Parkett, Kassettenund Holzbalkendecken und Erkern und Moderne mit zeitgenössischen Stilelementen und bester Haustechnik.

Eine außergewöhnliche Wohnung für den erlesenen Geschmack.











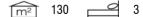
Das bestsanierte Altstadtgebäude mit nur vier Wohnungen liegt im Zentrum Palmas zwischen dem Plaza Eulalia und dem Plaza Major. Ein idealer Platz zum urbanen Wohnen inmitten kleiner Straßen und Plätze mit Boutiquen, Cafés, Restaurants und Galerien. Die hier angebotene Wohnung liegt im 1. Stockwerk (Aufzug) und wird derzeit mit feinsten Materialien (Marmorböden, Holzfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche) und bester Handwerkskunst saniert und erwartet aber Ende 2020 seine neuen Bewohner.

Die Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von 130 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche,

drei Schlafzimmer, drei Bäder, eine Gästetoilette und einen 6 m² großen Balkon. Die lichtdurchfluteten Räume beeindrucken durch die außergewöhnliche Raumhöhe und die offene

Die einfühlsame Innenarchitektur nimmt traditionelle Stilelemente wie Holzbalkendecken, Holzfenster mit Holz-Blendläden auf und verbindet sie harmonisch mit modernen Elementen. Hier lässt es sich leben!

_m²(-



Ref. 9611 • Preis € 940.000 • Tel 0034 / 971 425 016

WOHNEN IN PALMA

www.minkner.com









In Palmas begehrtem Wohnviertel **Son Armadams** entsteht derzeit dieses Luxus-Apartmenthaus mit Tiefgarage in modernem Design. Die Handschrift von Luxus und Design setzt sich auch bei den Baustandards, verwendeten Materialien, Ausstattung und moderner Haustechnik fort. Allen Eigentümern stehen ein mediterraner Gemeinschaftsgarten mit Terrassen und Swimmingpool zur Verfügung. Das Apartmenthaus hat auf vier Etagen (Aufzug von der Tiefgarage) sieben Apartments und zwei Penthäuser.

Die Wohnungen haben Flächen zwischen 66 m² und 344 m², die sich aufteilen in ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit

offener Küche und einer Süd-Terrasse sowie zwei bis drei Schlafzimmer und ein bis zwei Bäder, wobei das Layout der Wohnungen noch verändert werden kann. Das stylische Mobiliar und Extras wie Jacuzzi, Pergola, Sommerküche können optional erworben werden. Zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehören zudem ein Privatgarten und ein Garagenplatz, zu den Penthäusern eine Dachterrasse mit kleinem Privatpool und Barbecue sowie zwei Garagenplätze.







Palmas Stadtteil Son Armadams war früher geprägt von Residenzen wohlhabender Palmesaner, wovon noch heute historische, restaurierte Stadtvillen zeugen. Am Rande des Schlossparks Bellver, nur wenige Gehminuten von der Hafenpromenade und dem beliebten Szeneviertel Santa Catalina, ersteht derzeit ein modernes Apartmenthaus mit sechs hochwertigen Wohnungen, einem sensationellen Penthaus sowie Gemeinschaftsgarten, -terrassen und – Swimmingpool und einer Tiefgarage. Das Projekt wird 2021 fertiggestellt sein.

Die Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 109 m² und 300 m² haben ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener

Küche, ein bis drei Schlafzimmer sowie ein bis zwei Badezimmer (das Layout ist in der frühen Bauphase noch veränderbar). Sowohl die Privatgärten der Erdgeschosswohnungen wie auch alle Terrassen sind nach Süden ausgerichtet. Zum Penthaus gehört eine Rooftop-Lounge mit Swimmingpool und Barbecue. Das stylische Mobiliar und viele Extras wie Jacuzzi, Pergola, Sommerküche, etc. können optional erworben werden.





Capdella ist ein charmantes Straßendorf am Fuße des Tramuntana-Gebirges. Am Ortsrand gibt es einige sehr eindrucksvolle, historische Anwesen, die teilweise noch Landwirtschaft betreiben. Das hier angebotene wunderschöne Finca-Anwesen, das durch eine repräsentative, mit Natursteinmauern begrenzte Zufahrt erschlossen wird, hat eine Fläche von 15.164 m², die teilweise als Garten angelegt, teilweise Natur belassen sind. Das Landhaus hat überdachte und freie Terrassen, in die ein Swimmingpool eingelassen ist, einen Zierteich und einen Fitnessraum mit Bad.

Das im Kern 200 Jahre alte Landhaus, das auch eine Lizenz für Agrotourismus hat, hat eine Wohnfläche von 480 m². Im





Erdgeschoss gibt es ein stimmungsvolles Wohnzimmer mit Kamin, das Esszimmer, ein Fernsehzimmer/Bibliothek und die gemütliche Küche mit großzügigem Essplatz. Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer mit Bädern. Ein Gästestudio und ein Gästezimmer mit Bad haben einen eigenen Zugang. Das Landhaus ist höchst komfortabel mit moderner Haustechnik ausgestattet, die sich dezent hinter dem traditionellen Charme verbirgt.

m² 15.164 m² 480 5 Ref. 7420 • Preis € 4.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255





Rechts und links der Landstraße vom Dorf Andratx zum Hafen ist die Landschaft geprägt von rustikalen oder eleganten Landhäusern, die an die Zeit einer blühenden Landwirtschaft auf Mallorca erinnern. In diesem Umfeld steht auch diese vor zwei Jahren kernsanierte Natursteinfinca auf einem 3.000 m² großen, mediterranen Parkgrundstück, das terrassiert angelegt ist. Einladende überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und ein großzügiger Swimmingpool prägen das Ambiente der idyllischen Außenbereiche des Anwesens.

Das innen modern gestaltete Landhaus hat eine Konstruktionsfläche von 260 m² und eine Gesamt-Nutzfläche von 420





m2. Im Erdgeschoss gibt es ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, den großzügigen Essbereich mit offener Designer-Küche (Birgit Müller) und ein Gäste-WC. Auf der oberen Etage befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite sowie zwei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder. Alle Schlafzimmer haben Zugang zur Freiterrasse mit herrlichem Blick auf den Hafen. Im Untergeschoss gibt es neben den Technikräumen noch eine Garage.

 m^2 3.000

m² 260 3

Ref. 9343 • Preis € 3.450.000 • Tel 0034 / 971 671 250





Wir freuen uns, den Lesern von MALLORCAS TRAUMIM-MOBILIEN diese Rarität vorstellen zu können: Nur einen Katzensprung vom noblen und lebensfrohen Naturhafen Port Andratx entfernt, befindet sich ein beeindruckendes, einzigartiges Luxus-Finca-Anwesen mit einem 44.211 m² großen Grundstück mit repräsentativer Zufahrt durch den Palmenund Zypressen gesäumten Park mit sattgrünen Rasenflächen und immer blühenden, mediterranen Pflanzen, großzügigen überdachten und freien Terrassen, Sommerküche und beheizbarem Swimmingpool.

Das im traditionellen Stil mit erlesenen Materialien erbaute Gebäude-Ensemble besteht aus dem zweigeschossigen Haupthaus, dem Gästehaus mit Garagenanbau und dem Poolhaus mit komplett ausgestatteter, überdachter Sommerküche. Die Gesamtwohnfläche beträgt 579 m².

Insgesamt hat das Anwesen neben dem Wohnzimmer, Esszimmer, Küchen und Wintergarten 5 Schlafzimmer und 4 Bäder. Die Garage bietet Platz für 3 Fahrzeuge. Doch das alles ist nur Zahlenwerk.

Eine Besichtigung wird auch den verwöhntesten Interessenten überzeugen.

m² 44.130 m² 949 Ref. 9680 • Preis € 16.900.000 • Tel 0034 / 971 671 250







www.minkner.com









Oberhalb des Dorfes Calviá liegt die Landhaus-Urbanisation Son Font – das "andere Mallorca" und doch nur wenige Autominuten von Calvia, Santa Ponsa und Port Andratx entfernt. Die Blicke sind einzigartig: Berge, Landschaft und Meer. Das Paradies kann nicht schöner sein. In dieser malerischen Landschaft können wir Ihnen ein mediterranes Anwesen mit einem 4.000 m² großen Grundstück vorstellen. Es ist umgeben von einem mediterranen Garten, teilweise angelegt, teilweise Natur belassen, und einer fantastischen Terrasse mit Barbecue, Swimmingpool und Sauna.

Das Gebäude-Ensemble besteht aus einem Haupthaus, einem Gästehaus (ein Schlafzimmer mit Bad) und einer Garage und hat eine konstruierte Fläche von 406 m². Das Haupthaus verfügt über ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin und offener Küche, zwei Schlafzimmer mit Bädern en Suite und eine Gästetoilette. Von außen zugänglich befindet sich in der unteren Etage ein weiteres Gästeapartment mit einem Schlafzimmer (ein weiteres ist möglich) und zwei Bädern. Das Landhaus ist komfortabel ausgestattet und verzaubert durch seinen einzigartigen Charme.











Mit diesem Luxusanwesen haben die Eigentümer, ein Architekt und eine Landschaftsgärtnerin, ein einzigartiges Juwel geschaffen, das durch beste Bauqualität und mit einem lichtdurchfluteten Interieur überzeugt, das auch durch seine wunderbar gestaltete Gartenanlage und dem harmonischen Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen besticht. Das 4.000 m² große Anwesen hoch über Calviá hat eine absolute Privatsphäre und einen atemberaubenden Weitblick über die Ausläufer des Tramuntana-Gebirges bis zum Meer.

Der paradiesische Garten mit Zypressen, Palmen und Pinien sowie Obstbäumen bietet schöne Terrassenbereiche, einen

Pavillon, einen solarbeheizten Swimmingpool, einen Seerosenteich, eine Pool-Lounge und einen Carport für drei Fahrzeuge.

Die Villa im modernen, arabischen Stil mit Gästehaus hat eine konstruierte Fläche von 360 m² (Wohn- und Esszimmer, Küche, 5 Schlafzimmer, 4 Bäder, 2 Ankleiden) und ist sehr komfortabel ausgestattet. Ein einzigartiges Refugium - und doch nahe an einer perfekten Infrastruktur.

m² (4.000

m² 360 5 4

Ref. 8746 • Preis € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255





Genova ist nicht nur ein Vorort von Palma, es ist bei den internationalen Freunden der Insel ebenso wie bei den Einheimischen bekannt für seine "Gastromeile" mit landestypischen Restaurants. Am Rande des Ortskerns gibt es einige typische, ländliche Anwesen, die das Land prägen und von den Eigentümern oft liebevoll restauriert wurden. Das angebotene Herrenhaus steht in einem 11.000 m² Parkgarten mit altem Baumbestand, Rasenflächen, überdachten und freien Terrassen, Grillplatz, Swimmingpool und Garage.

Das Herrenhaus hat auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von 600 m² sowie eine Dachterrasse mit schöner Weitsicht bis





zum Meer. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein großes Wohnund Esszimmer, eine voll ausgestattete, geschlossene Küche und vier Schlafzimmer mit En-Suite-Badezimmern und ein Gäste-WC. Das Herrenhaus ist sehr komfortabel ausgestattet (Gaszentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Landhausküche). Insgesamt ist diese Immobilie eine Oase der Ruhe und Erholung, und doch ist man in wenigen Autominuten in der quirligen Metropole Palma.

m² 11.000 m² 600 d 4 d 4 Ref. 9519 • Preis € 2.100.000 • Tel 0034 / 971 425 016





Schon die Lage ist fantastisch: Nur wenige Gehminuten von der beliebten Hafenpromenade von Port Andratx mit Cafés, Restaurants, Boutiquen, Galerien und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegt dieses bemerkenswerte Landhaus auf einem 5.719 m2 Gartengrundstück, das mediterran gestaltet ist und mit einladenden überdachten und freien Terrassen mit integriertem Swimmingpool, einem Chillout-Bereich mit Barbecue und 5 PKW-Stellplätzen ein einzigartiger Platz zum Leben und Genießen ist.

Das Gebäudeensemble, Haupt- und Nebengebäude, wurde im Jahre 2010 mit authentischen Materialien (Naturstein,





Holzbalkendecken, Holzfenster mit Doppelverglasung) und moderner Haustechnik (Fußbodenheizung - Wärmepumpe, Einbauküche, in den Schlafzimmern Klimaanlage w/k) kernsaniert. Die Wohnfläche beträgt 216 m² und hat im Haupthaus den offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Designerküche sowie Mastersuite mit Ankleide und Bad. Im Nebengebäude gibt es insgesamt drei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder.

m² (5.719

m² 216 4

Ref. 8788 • Preis € 2.950,000 • Tel 0034 / 971 671 250

www.minkner.com







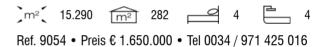




Zwischen Palma und Esporles liegt dieses stimmungsvolle Anwesen mit einem 1,5 Hektar großen Grundstück, eingebettet in die malerische Hügellandschaft mit traumhaftem Blick bis zum Meer. Beeindruckend sind schon die Außenbereiche des Anwesens mit mehreren offenen und beschatteten Terrassen mit Barbecue, gepflegtem Garten, Olivenbäumen, einem Zierwasserfall, Swimmingpool, Poolhaus sowie einem Gästehaus – ein mediterranes Flair und eine Oase der Ruhe. Zusätzlich gibt es eine Garage für zwei Fahrzeuge und zwei PKW-Stellplätze.

Das charmante Landhaus hat eine Wohnfläche von 282 m² über zwei Ebenen. Die Eingangsebene im Haupthaus umfasst

ein gemütliches Wohnzimmer und eine geräumige Küche. Weiterhin gibt es ein Schlafzimmer (derzeit Büro) und ein Gästebad. Im Obergeschoss gibt es einen Salon mit Kamin, drei Schlafzimmer, die Bäder und eine Ankleide. Das Gästehaus verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Sauna und eine Terrasse. Das Landhaus ist sehr komfortabel (Gaszentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, Klima und Solar) ausgestattet.











Das Dorf Calviá ist zugleich der Regierungssitz der gleichnamigen Gemeinde, die sich am Küstenstreifen und im Landesinneren von Bendinat bis Paguera erstreckt. Hier gibt es eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Banken und Dienstleistern. Und bis Santa Ponsa, Port Andratx und Palma ist es durch gute Verkehrsanbindung nur ein kurzer Weg. Am Ortsrand des Dorfes liegt dieses bezaubernde Landhaus im traditionellen Finca-Stil auf einem 1.420 m² großen, mediterran gestalteten Gartengrundstück mit einladenden Terrassen und Swimmingpool.

Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 485 m² über zwei Ebenen. Die Aufteilung ist wie folgt: Wohn- und Esszimmer,

Büro, Küche, vier Schlafzimmer, vier Bäder, Gästetoilette, Wirtschaftsraum, Abstellraum, Keller. Das Landhaus ist umgeben von je 100 m² großen überdachten und freien Terrassen. Die Ausstattung ist sehr komfortabel (Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, Soundsystem). Ein großzügiges Haus für ein Leben auf dem Land in perfekter Infrastruktur.



Ref. 5208 • Preis € 1.495.000 • Tel 0034 / 971 695 255

COOLE KOMPETENZ MADE IN GERMANY

Die Profis in Sachen Kühl- und Klimatechnik: "Kälte Klima Peters" sorgt stets für Ihre Wohlfühltemperatur



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 in privaten Bereichen wie Schlafzimmer und kleinere Wohnräume und enden bei Kälteleistungen mit weit über 1 MW in den gewerblichen und industriellen Bereichen.

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, dass 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 bereits über sechs Jahre auf Mallorca hinter uns und schauen voller Erwartung in die Zukunft", sagt Geschäftsführer Constantin Kletti.



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

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 Situationen und die schnelle Reaktion der Notrufzentrale

führen dazu, dass die Täter 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 bestimmte 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.



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

BAUGRUNDSTÜCKE MIT LIZENZ-



PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.





Wir können interessierten Investoren ein geniales Bauprojekt mit bereits erteilter Baulizenz in begehrter Wohnlage vor den Toren Palmas, in San Agustin, anbieten.

Auf einem 973 m² Grundstück in Hanglage mit fantastischen Meerblick ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Terrassen-Wohnungen (drei Wohnungen und ein Duplex-Penthaus) geplant. Im Tiefgeschoss ist eine Tiefgarage für 9 Fahrzeuge vorgesehen. Ein Lift führt von der Tiefgarage zu den einzelnen Wohnebenen.

Die sehr großzügigen Wohnungen werden Wohnflächen zwischen 117 m^2 und 139 m^2 sowie große Terrassen mit Privatpools haben: Neben einem Wohn- und Esszimmer mit

offener Küche gibt es zwischen 3 und 4 Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern.

Die Erdgeschoss-Wohnung hat einen Privatgarten, das Penthaus ein 2. Geschoss mit dem Hauptschlafzimmer und einem Sonnendeck.

Allen Eigentümern stehen ein Gemeinschaftspool und eine Sonnenterrasse zur Verfügung.







BAUGRUNDSTÜCKE MIT LIZENZ-

www.minkner.com





Dieses südorientierte 1.958 m² große Baugrundstück liegt in der exklusiven Villenurbanisation Nova Santa Ponsa, die wegen ihrer ruhigen und doch zentrumsnahen Lage und perfekten Anbindung zu den begehrtesten des Südwestens zählt.

Vier Golfplätze und zwei Yachthäfen sowie die beliebte Strandzone von Santa Ponsa befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Für dieses große Grundstück liegen eine Bauplanung und eine Baugenehmigung für eine großzügige, moderne Villa mit Doppelgarage vor. Mit dem Bau kann sofort begonnen

Und so sieht das Projekt aus: Großzügige, moderne Villa mit einer Konstruktionsfläche von 615 m² auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss wird es einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en suite, einen Kinoraum, einen Wirtschaftsraum, eine Gästetoilette sowie die Doppelgarage geben.

In der oberen Etage sind vier Schlafzimmer mit En-suite-Bädern konzipiert. Alle bislang angefallenen Architekten-, Genehmigungskosten und Steuern sind im Kaufpreis enthalten.

m² 1.958 m² 615 Ref. 9537 • Preis € 980.000 • Tel 0034 / 971 695 255







www.minkner.com

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L

Langzeitmiete in Corona-Zeiten

Gespräch mit dem Mietexperten Oscar Chuctaya

Die Pandemie und Corona haben auch Einfluss auf Mallorcas Mietmarkt. Entgegen weitläufig geäußerter Ansicht sind die Mietpreise in den letzten Monaten nicht gefallen. Warum auch? Preise
fallen, wenn ein Überangebot vorhanden ist oder die Nachfrage geringer geworden ist. Beides
ist nicht der Fall: Durch Corona ist keine einzige Wohnung zusätzlich auf den Markt gekommen.
Und die Nachfrage der internationalen Freunde der Insel ist nicht gesunken, sondern im Gegenteil
gestiegen. Auch das Kaufinteresse ist nach wie vor sehr groß. Manch ein Interessent ist jedoch
wegen Corona und der Folgen verunsichert, jetzt eine große Investition vorzunehmen. Da erscheint
die Anmietung einer Wohnung oder eines Hauses vielen als das kleinere Risiko. So stellen wir im
Ergebnis fest, dass einem in etwa gleich bleibendem Angebot sogar wegen Corona eine höhere
Nachfrage gegenüber steht. Und deshalb bleibt es bei stabilen Mietzinsen. So ist halt der Markt.

Anders verhält es sich beim Markt der Gewerbemieten. Leider werden viele Unternehmen die schweren, durch die Pandemie ausgelösten wirtschaftlichen Verwerfungen nicht überstehen. Schon heute geht man davon aus, dass mindestens 30 % der Gewerbetreibenden aufgeben werden. Deutliches Zeichen dafür sind die vielen "Traspaso" - und "Se Vende" – Schilder besonders in Palmas Einkaufsstraßen. Experten gehen davon aus, dass sich die Gewerbemieten wegen des schon vorhandenen oder drohenden Leerstandes um mindestens 15 % verringern werden.

Im Kompetenz-Team von Minkner & Partner ist Herr Oscar Chuctaya für den Bereich der Langzeitmiete von Wohnimmobilien verantwortlich. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN hatte Gelegenheit, mit Herrn Oscar Chuctaya über seine Arbeit und den aktuellen Markt zu sprechen.

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



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

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 hat es 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 Portfolio 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!



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?

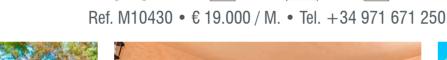
Wahrscheinlich haben wir einen solventen Mieter für Sie. Bitte, rufen Sie uns an!

www.minkner.com

Traumimmobilien

PR-Beilage von Minkner & Partner S.L.







PORT ANDRATX Großzügige 4-Schlafzimmer Finca in Hafennähe m² 5.719 m² 216 4 = 3 Ref. M12264 • € 6.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



BENDINAT Repräsentative Luxusvilla nahe dem königlichen Golfplatz m² 1.623 m² 357 = 4 = 4 Ref. M12043 • € 7.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



PORT ANDRATX Moderne 4-Schlafzimmer-Neubau-Villa mit Hafenblick m² 915 m² 419 4 4 4 4 Ref. M12210 • € 9.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



Gepflegtes Landhaus mit wunderschönem Meerblick m² 4.000 m² 350 4 = 3 Ref. M12154 • € 5.800 / M. • Tel. +34 971 671 250



LLUCMAJOR Großzügige Natursteinfinca mit Swimmingpool m² 120.000 m² 500 4 4 4 4 Ref. M10910 • € 8.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



PORTALS NOUS Elegante Villa in Hafennähe mit Meerblick m² 714 m² 280 = 5 = 4 Ref. M12263 • € 8.900 / M. • Tel. +34 971 671 250

Wir auf Mallorca halten zusammen!

Etwas Besonderes für besondere Menschen und besondere Anlässe



Weinverkostungen (E) | Irene Hallegger www.mallorca-business-plattform.com



Ritonka Schokolade & Pralinen (A) www.ritonka.com



Bodega Llum de Sal – Flor de Sal (E) www.flordesal-llumdesal.es



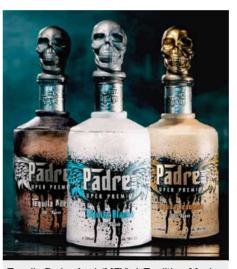
Bodega-Touren (E) | Irene Hallegger www.mallorca-business-plattform.com



The Drunken Horse Gin (B) | Gentlemen's Craft www.thedrunkenhorsegin.com



Prinz Schnäpse (A) | Thomas Prinz www.prinz.cc



Tequila Padre Azul (MEX) | Tradition Mexico www.padreazul.com



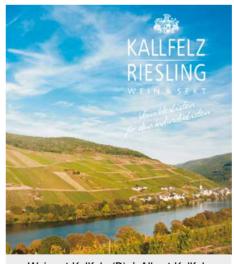
Premium Sake (J) | global bonita drinks www.bonitadrinks.com



Weingut Münzenrieder (A) | J. Münzenrieder www.muenzenrieder.at



Bodegas Xaloc (E) | Christina Schallock www.bodegasxaloc.com



Weingut Kallfelz (D) | Albert Kallfelz www.kallfelz.de



Weingut Weinrieder (A) | Fritz Rieder www.weinrieder.at







ANSPRECHPARTNER:

Creative Consulting Mallorca
Irene Hallegger
E-07669 Calonge
Tel. 0034 - 619 66 40 40
info@mallorca-business-plattform.com
www.mallorca-business-plattform.com



Iraumimmobilien



In Santa Ponsa sind wir Zuhause, denn die Zentrale von Santa Ponsa liegt ja schon seit 1997 an der Hauptstraße des Ortes in der Avda. Rey Jaime I, 109. Deshalb werden wir natürlich oft nach unseren Restaurant-Tipps in Santa Ponsa gefragt. Das Angebot ist sehr groß und variationsreich, wendet sich allerdings auch oft an den Touristen mit "schnellem Verzehr". Einige Restaurants haben sich dagegen seit vielen Jahren mit ihrer mediterranen oder Cross-Over-Küche einen sehr guten Ruf erarbeitet: Das sind z.B. Das IL CARPACCIO, das ANTICA ROMA und das VIVO!. Viel Beifall hat der Newcomer des Jahres Jens Bräuning mit seinem ADELFAS BY JENS erhalten. Diese vier Restaurants stelle ich Ihnen heute vor.



Seit 17 Jahren führt Salvatore Ferone sein IL CARPACCIO in Santa Ponsa und ist damit eine beliebte und feste Größe in der kulinarischen Welt von Santa Ponsa. Das großzügige, geschmackvoll eingerichtete Restaurant punktet in den Sommermonaten und an den milden Frühlings- und Herbstabenden mit seiner riesigen Terrasse, wo sich ein internationales Publikum mit der Familie oder Freunden von dem aufmerksamen Gastgeber mit italienischen Vorspeisen, Fisch-, Fleisch- und Pasta-Gerichten, Pizzas und leckeren Nachspeisen verwöhnen lässt. Hinzu kommt eine erlesene Weinauswahl (Salvatores Leidenschaft!). Ein entspannter Genuss mit Verwöhnfaktor. IL CARPACCIO - immer einen Besuch wert.

Avenida Rey Jaime I, 96 – Santa Ponsa



Noch ein Ferone – nämlich Carlo – lädt in Santa Ponsa in gutbrüderlichem Wettbewerb mit Salvatore zu einer italienischen Spezialitäten-Küche ins ANTICA ROMA. Mit frischen Saisonprodukten zaubert Carlo fantastische Speisen mit Pasta, Fisch und Fleisch. Carlo hat viele Stammgäste, die immer wieder kommen und sich gerne bei ihm und seinem langjährig im ANTICA ROMA tätigen Service verwöhnen lassen. Gern nimmt man seinen Rat in Anspruch, wenn es um die Auswahl und Empfehlung aus der Liste der besonderen Weine aus Italien und Deutschland geht. Und wenn die Stimmung besonders gut ist, greift Carlo zum Mikrofon und singt Lieder von Adriano Celentano – eben ein "italiano vero".

- Avenida Rey Jaime I, 111 – Santa Ponsa



Der Name ist Programm – lebhaft und lebendig geht es im VIVO! zu, und zwar vom Mittag (sehr beliebt das Mittags-Menü!) bis in die späten Abendstunden. Dem Ehepaar Antje (verantwortlich für Service und Ambiente) und Andreas Trinks (er zaubert fantastische Gerichte in einer klitzekleinen Küche) ist es gelungen, das kleine Restaurant mit einem Wintergarten und einer großen Terrasse zu einem Ort zu verwandeln, an dem sich die Gäste wohlfühlen und zu Freunden werden. Den Schwerpunkt der Karte bildet eine deutsch-österreichisch-mediterrane Küche mit Schnitzel, Ente, Gulasch, Fisch-Spezialitäten, Kaiserschmarrn, verbunden mit einem Cross-Over zur internationalen Küche. Immer wieder gerne!

Avenida Rey Jaime I, 96 – Santa Ponsa



Mitten in Corona-Zeiten haben Jens Bräuning und Frau Nicole in Nova Santa Ponsa ihr ADELFAS BY JENS eröffnet. Jens hat bisher eine beachtliche Karriere als Spitzenkoch hingelegt – Ausbildung in der Steigenberger-Akademie, Arbeit unter einem Sternekoch, dann Küchenchef im Las Dunas (Marbella) und im Lila in Portals Nous – und hat seinen Traum vom eigenen Restaurant verwirklicht. Und wie er kochen kann! Da wird aus einem einfachen Brathuhn "My Hendl" – da kleidet sich ein österreichisches Brathendl in ein vietnamesisches Gewand. Da wird das Zwischenrückensteak vom Rind mit Hoisin-Sauce lackiert und mit sautierten Zuckerschoten serviert. Ein Highlight in Santa Ponsas Gastro-Szene.

Avenida Rey Jaime I, 111 – Santa Ponsa

Café Mozart - Qualität ist Trumpf

Traumimmobilien präsentiert eine kulinarische Reise durch den Tag in Santa Ponsas "Vorzeige-Café"

In den letzten drei Jahren unter neuer Führung ist das Café Mozart zum kulinarischen Hotspot in Santa Ponsa avanciert. Selbst in den Zeiten von Corona ist das Café stets gut gefüllt und das nicht ohne Grund. Im Café Mozart stimmt einfach alles, die Atmosphäre, das wohl ausgewählte Personal stets mit einem Lächeln auf den Lippen, und nicht zuletzt die Qualität an Speisen und Getränken, die angeboten werden. Standardgastronomie gibt es nicht im Café Mozart. Ganz gleich, was serviert wird, es ist auch immer die Leidenschaft und Liebe zum Detail zu spüren. Eine Erdbeere hier, ein Minzblatt dort, das Auge isst schließlich mit und so wird jede Speise zu einem kleinen Highlight. Die Inhaber Christian und Reinhold freuen sich immer, wenn ein Kunde das Servieren einer Speise mit einem erstaunten "Oooh" oder "Aaah" kommentieren. Das ist gewissermaßen der Applaus für den Gastronom. Traumimmobilien begleitet Sie auf eine kulinarische Reise durch den Tag im Café Mozart und zeigt Ihnen das vielfältige Angebot für jede Tages- oder Nachtzeit.

FRÜHSTÜCK - DER GENUSSVOLLE START IN DEN TAG

"Die wichtigste Mahlzeit am Tage ist das Frühstück", so sagt der Volksmund. Im Café Mozart ist dies bereits das erste Highlight für den Gast und lässt den Tag gleich kulinarisch beginnen. Die Frühstückskarte lässt keine Wünsche offen und hat für jeden Gusto etwas im reichhaltigen Angebot. Ganz gleich, ob vegan, klassisch herzhaft oder aber Weißwürste für unsere Freunde aus dem Alpenland, das Café Mozart macht einen jeden glücklich und satt zugleich. Wir haben auf der Speisekarte auf 4 Seiten sage und schreibe 17 verschiedene internationale Frühstücksvarianten gefunden. Das ist schon eine beeindruckende Vielfalt im Angebot.







MITTAGSZEIT - HIGH NOON, WENN DER KLEINE HUNGER KOMMT

Jeder Mensch hat seinen persönlichen Rythmus, wann der Magen grummelt und wieder ein wenig gefüllt werden möchte. Das Café Mozart bietet eine reichhaltige Auswahl an warmen und kalten Spezialitäten selbstverständlich nur mit den besten Zutaten an. "Wir haben uns reichlich Zeit gelassen, die besten Lieferanten zu finden. Das ist anfänglich recht aufwendig, aber nun können wir mit Fug und Recht behaupten, nur die beste Qualität einzukaufen, die der Markt hergibt - und das ist schließlich die Basis für die Zubereitung unserer Speisen", sagt Christian Klinglmair. Das Angebot ist analog zur Kundschaft international ausgerichtet: Beginnen wir mit der italienischen Küche mit Pasta-Variationen von Maccaroni Bolognese über Spaghetti Carbonara bis zur herzhaften Lasagne, Pizzas und verschiedene Salate mit und ohne Fisch- oder Fleischgarnierung. Selbstverständlich dürfen auch Paellas nicht fehlen, schließlich leben wir in Spanien.





KAFFEE & KUCHEN ZEIT - KLEINERE SÜNDEN MÜSSEN AUCH ERLAUBT SEIN

Die Kaffee & Kuchen Zeit ist traditionsgemäß eher am Nachmittag einzuordnen. Hierbei geht es weniger um ein Hungergefühl, das gestillt werden soll, sondern vielmehr um Genuß pur. Jede Gabel des hausgemachten Kuchens wird erfahrungsgemäß mit einem glücklichen "Mmmmh" quittiert. "Und so soll es auch sein", sagt Reinhold Klinglmair, "schließlich sind unsere Gäste

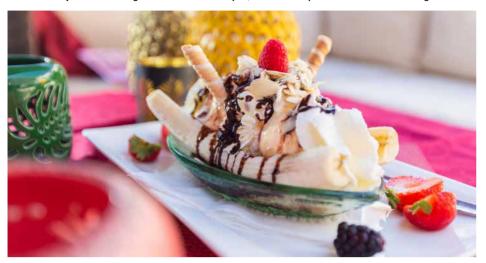


im wohlverdienten Urlaub und können das Leben einmal in vollen Zügen geniessen, und dazu gehört eben auch ein leckeres Stück Kuchen."

Und wer kein großer Kuchenfan ist und trotzdem Verlangen nach etwas Süßem hat, der nimmt

Café Mozart - Qualität ist Trumpf Die schönste Sonnenterrasse Santa Ponsas ist und bleibt der beliebteste Treffpunkt für jung und alt

einfach einen der berühmten Eisbecher. Im Angebot sind beispielsweise ein Früchtebecher, der immer wieder gern bestellte Mozartbecher (Vanilleeis mit Schokosauce und Sahne) oder den bereits jetzt schon legendären Bananensplit, der allein optisch der absolute Hingucker ist. Avocado. Last but not least gibt es selbtverständlich eine Vielfalt an Toasts und Baguettes. Belegt werden diese Brotsorten mit Käse & Schinken, Tomate & Pesto, Serrano-Schinken, um nur eine kleine Auswahl der Möglichkeiten zu benennen. Generell wird es im Café Mozart





Unbedingt zu erwähnen sind darüber hinaus die fantastischen Crèpes, die es auch in vielen leckeren Varianten erhältlich sind. Angefangen beim Klassiker mit Puderzucker und Zimt bis hin zum Gourmet-Crèpe mit Erdbeersauce und frischen Erdbeeren. Einfach nur der volle Genuß.

so gehandhabt, dass spezielle Kundenwünsche, die sich nicht auf den Speisekarten finden, immer gerne erfüllt werden - sofern möglich.

DINNER - WAS AUCH IMMER DAS HERZ BEGEHRT

sich auf der Karte findet, mal abgesehen vom Frühstück, lässt sich auch bestellen. Wie wir bereits erfahren haben, ist die Speisekarte derartig reichhaltig, dass die Gäste die sprichwörtliche Qual der Wahl haben. Für was auch immer sich der Einzelne entscheidet, eins ist gewiss, die Qualität der Speisen erfüllen stets auch hohe Ansprüche.

Zur Abendstunde bietet das Café Mozart zwar keine speziellen Gerichte an, aber alles, was

SNACKTIME - EIN LECKERER IMBISS GEFÄLLIG

COCKTAILS - EINE WEITERE SPEZIALITÄT DES MOZART

Wir verlassen die Chronologie des Tages an dieser Stelle und verweisen auf die vielen Snacks, die zu jeder Zeit angeboten werden und dies zur Freude der Gäste des Café Mozarts. Beginnen wir bei den kalten Snacks, zu denen beispielsweise der spanische Klassiker "Allioli & Brot" gehören, wie auch ein herzhaftes Mettbrötchen oder vieleicht etwas Erfrischendes wie die traditionelle Kombination von Melone mit feinstem Serrano-Schinken. Gern bestellt werden bei den warmen Snacks die österreichische Spezialität "Wiener Würstl" oder "Käsekrainer, die, wie der Name es schon sagt mit herzhaftem Käse gefüllt sind. Oder soll es vielleicht eine Suppe sein, dann reicht das Angebot von Chili con Carne, Hühner-Nudeleintopf und Kartoffel-

Wenn die Sonne in der Bucht von Santa Ponsa langsam untergeht, ist genau die richtige Zeit für einen leckeren Cocktail bei "chilliger" Barmusik. Das Angebot ist riesig und die Art der Präsentation einzigartig - jeder Cocktail ist schon fast ein kleines Kunstwerk





suppe bis zum kräftigen Rindergulasch. Nicht zu vergessen sind die kalt-warmen Kombinationen von Ofenkartoffeln, wahlweise "Natur mit frischen Quark" oder aber mit Pute, Lachs oder

Auch die "Nicht-Cocktail-Fans" kommen voll auf ihre Kosten. Es gibt kaum etwas, was das Mozart nicht hat. Die "Spirituosensammlung" hinter der Theke ist schon bemerkenswert, und bei den Weinen findet man "gute Tropfen" für jeden individuellen Geschmack. Zudem gibt es auch immer etwas Besonderes, was man bei Mitbewerbern vergeblich sucht, beispielsweise eine Fassabfüllung an Marillen-Brand - eine Spezialität aus Österreich.

Im Café Mozart kann man auf jeden Fall den Tag wunderschön ausklingen lassen, bis es dann am nächsten Morgen wieder heißt: "Kommt, lasst uns im Mozart frühstücken!"





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

Täglich geöffnet von 09:30h bis 24:00h

www.minkner.com

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:

Andrin Vögeli Anna Tarragona **Christian Plattes** Constantin Kletti **Daniel Gingerich Daniel Pires** Dr. Manuel Stiff Dr. Sabine Hellwege **Edith Minkner** Holger Fischer Jan Krosanke Kinga Veréb Klaus Sladko Lars Höhne Lilo Geiger Lutz Minkner Markus Liebscher Markus Petrat Marvin Bonitz Oscar Chuctaya Pieregidio Rebaudo Ralf Becker Ralf Heitkamp **Roland Netscher** Sven Sörensen **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 iviinkner & Partner S.L. erlaubt. Gerichtsstand ist Palma de Mallorca.

Sicher und verlässlich zur eigenen Immobilie reisen

mit dem AirGO Privatjet

Der Ausbruch der Corona-Krise sorgte für tiefe Einreiseverbote lokaler Regierungen, so stehen Erschütterung in vielen Bereichen des Lebens. Zeitweise dominierten Verunsicherung und Angst um die eigene Gesundheit mit Auswirkungen auf das private Leben, die Gesellschaft und die Wirtschaft. Auch Immobilieneigentümer sehen sich in der jetzigen Situation vor Probleme gestellt. Was passiert mit meiner Immobilie auf Mallorca im Falle eines weiteren Lockdowns? Wie kann ich sicher zu meiner Immobilie kommen?

Die sicherste Art zu Reisen bietet hier der Privatjet. Im Gegensatz zu dem Fliegen mit einem Linienflug durchläuft der Privatjet-Reisende nur einen Bruchteil der Berührpunkte, und das Einhalten eines Mindestabstandes wird gewährleistet. Der offensichtliche Vorteil eines individuell gecharterten Flugzeuges ist, dass der Kunde die Kabine für sich alleine hat. Auch beim Durchqueren des privaten Terminals ist man viel weniger Kontakten ausgesetzt.

Weitere Kontaktpunkte werden umgangen, da man immer direkt fliegt. Somit erspart man sich den Aufenthalt an weiteren Flughäfen. Der Flugplan richtet sich nach den Bedürfnissen des Reisenden und ermöglicht einen direkten Flug vom Flughafen am Wohnort des Kunden direkt nach Palma. Datum und Zeit sind dem Kunden dabei frei überlassen. Das schafft Unabhängigkeit vom kommerziellen Linienverkehr. Stornierungen und Umbuchungen muss der Privatjet Kunde nicht befürchten. Auch wenn eine private Airline nicht immun ist gegen dieser mehr Türen offen.

AirGO hat in den vergangenen Monaten oft erfolgreich mit Behörden im europäischen Ausland zusammengearbeitet, um Reisegenehmigungen für spezielle Reiseanlässe zu erhalten. Die Krise führt gezwungenermaßen zu einem signifikanten Wandel unseres Reiseverhaltens. Was die Nutzung von privaten Flugzeugen betrifft, so lässt sich hier eine Veränderung der Bedeutung und des Images feststellen. Während im vergangenen Jahr die Vorzüge des Privatjets Komfort, Flexibilität und ein luxuriöses Reiseerlebnis waren, werden diese Aspekte 2020 von anderen Faktoren abgelöst.

Oftmals ist der Privatjet der einzige Weg verlässlich an sein Ziel zu kommen. Privat zu fliegen ist die verantwortungsvollste Art zu reisen, da man das Risiko sich oder andere zu infizieren erheblich senkt. AirGO ist seit fast 20 Jahren im Bereich des Privatjet-Charters vertreten. Heute hat die Fluggesellschaft die größte Flotte des Flugzeugmodells Piaggio Avanti. Die Maschine zeichnet sich durch ihr elegantes italienisches Design aus. Aber die Flieger sehen nicht nur gut aus, sondern können auch in Performance und Komfort punkten. Dank des einzigartigen aerodynamischen Designs verbraucht die Piaggio Avanti nur zweidrittel des Treibstoffs vergleichbarer Jets und bietet die geräumigste Kabine mit 1,75 m Stehhöhe.

Darüber hinaus ist Nachhaltigkeit ein zentraler As-

pekt für AirGO. In vielen Geschäftsbereichen greift das Unternehmen auf nachhaltige Ressourcen zurück. In Kooperation mit Compensaid by Lufthansa bietet AirGO emissionsfreie Flüge durch die Nutzung von alternativem Treibstoff an.

Neben dem Charterbetrieb zählt zu dem Hauptgeschäft des deutschen Unternehmens unter anderem das Flugzeugmanagement. Für den Flugzeugeigentümer hat dies viele Vorteile. Wichtige Themen wie die Wartung, das Safety Management, Training der Besatzung werden professionell von AirGO ausgeführt. Der Eigentümer hat das Flugzeug jederzeit für seine Reisen zur Verfügung. Außerdem kann mit einem kommerziellen Management Vertrag das Flugzeug die restliche Zeit verchartert werden, was sich sogar steuerlich positiv auswirken kann. Mit den durch AirGO ermöglichten Chartereinnahmen können die Kosten für den eigenen Privatjet deutlich gesenkt werden.

Für Fragen und Hilfen steht Ihnen 24-h ein persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung.



AirGO Private Airline GmbH Am Finther Wald 5833 D-55126 Mainz / Germany Tel.: +49 6131 540 63-0 www.airgo.de

PALMAS GESICHTER - PALMAS FASSADEN



Assemblagen von Prof. Jürgen Wölke

Ausstellung bis 31.12.2020

Prof. Jürgen Wölke war der unbestrittene Meister der Assemblage, das sind räumlich-plastische Materialbilder, mit denen er die "Welt in Miniatur" nachbildete. Auf Schrottplätzen in Berlin und Mallorca war er als steter Sucher und Sammler ebenso bekannt wie in kleinen, traditionellen Krämerläden, wo er seine Motive fand. Großformatige Arbeiten Wölkes befinden sich z.B. am New Yorker Flughafen, am Leipziger Hauptbahnhof sowie in zahlreichen Privatsammlungen.

Der Berliner Senat überreichte mehrfach seinen Staatsgästen Wölke-Assemblagen als Gastgeschenk. In Palma hatten es ihm die geschundenen, morbiden Fassaden der Altstadt angetan. Er schuf sensible Mileustudien von dokumentarischem Wert.



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



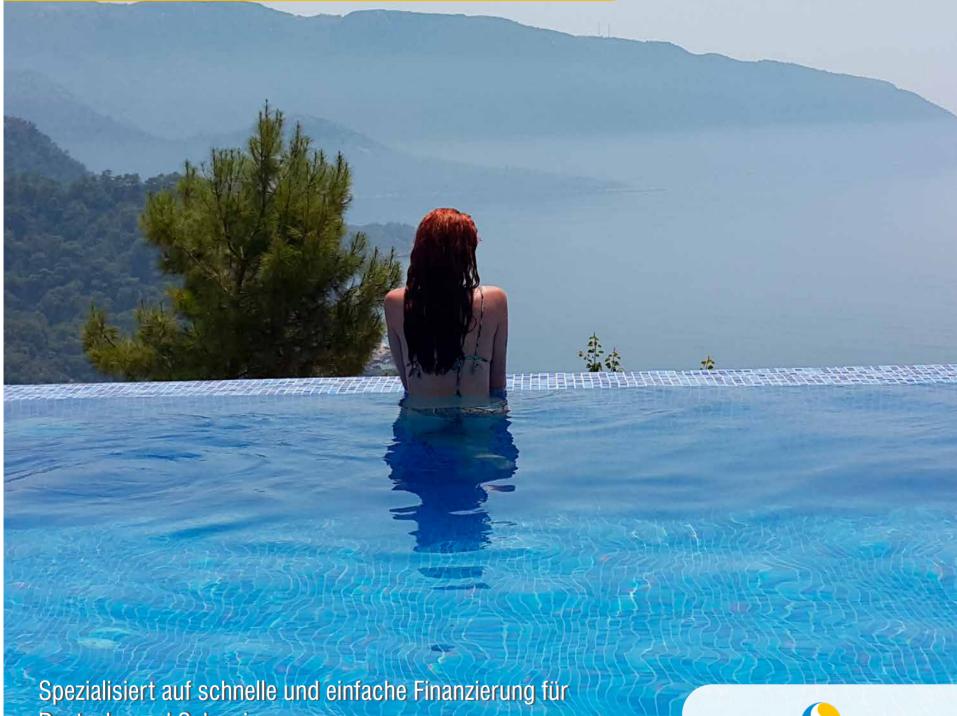
LEBE DEINEN GROSSEN TRAUM.

IMMOBILIENFINANZIERUNG A LA CARTE



Daniel Pires: Wussten Sie, dass...

- beliebig hohe Sondertilgungen immer möglich sind
- Sie NUR beim Kauf Geld von der Bank erhalten
- eine Hypothek die Vermögenssteuer reduziert



Deutsche und Schweizer

www.smart-servicios.com info@smart-servicios.com Tel: 0034 971 571 059





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



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



Wir arbeiten heute schon mit der Kälte der Zukunft.