

MALLORCAS Traumimmobilien

Nr. 36 / 2021



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



Mallorca-Immobilien als stabiles Investment Inflationsängste beflügeln den Markt

Mallorcas Flughafen Son San Joan hatte im Ferienmonat August 2021 mit einem Minus von 14,4 % fast schon wieder Fluggastzahlen des Vergleichsmonats 2019. Mallorca ist wieder angesagt. Das Handelsblatt titelte einen Beitrag zum Run der Deutschen auf Mallorca mit „Sehnsucht nach Freiheit“. Und es sind nicht nur Touristen, die „die schönste Insel der Welt“ besuchen, sondern auch viele Investoren und Privatleute, die auf Mallorca ein stabiles Investment und einen Zweitwohnsitz oder gar ein dauerhaftes Domizil suchen. Viele kommen nicht mit den großen Airlines, sondern mit Privatjets, wie die Flughafenbetreiber-Gesellschaft AENA mitteilt: Im Juli 2021 wurden bei Privatjets 2.568 Flugbewegungen registriert. Das sind etwa 1.000 mehr als im Vergleichsmonat 2019. Das belegt die Aussagen von vielen Marktteilnehmern, dass sich Mallorca immer mehr zur Luxus-Destination für vermögende Ausländer entwickelt.

Das macht sich auch bemerkbar in der Entwicklung der Immobilienverkäufe im Markt der internationalen Nachfrage bemerkbar. Selbst im Pandemiejahr 2020 wurden noch gute Immobilienumsätze auf den Balearen erzielt, wenngleich diese 17 % unter den von 2019 lagen. Kein Wunder: Über fast 4 Monate war Mallorcas Flughafen gesperrt, so dass internationale Kaufinteressenten die Insel nicht besuchten bzw. besuchen konnten. Danach waren es deutsche Quarantänevorschriften, die das Reisen erschwerten. Nachdem aber ab Ostern 2021 die letzten Behinderungen weggefallen waren, setzte ein wahrer Ansturm auf Mallorca ein und damit auch eine starke Nachfrage nach Mallorca-Immobilien. Und diese Nachfrage endete auch in sehr guten Abschlüssen. Viele Makler sprechen von den besten Verkäufen seit der Wirtschaftskrise 2008/2009.

Diese Angaben werden gestützt durch verlässliche Daten des spanischen Statistikinstituts (INE). Nach der Statistik für das 1. Halbjahr 2021 wurden allein im Juni 2021 auf den Balearen 1.156 Wohnungen und Häuser verkauft und damit deutlich mehr als im Vergleichsmonat 2019, in dem „nur“ 1.063 Immobilien verkauft wurden. Fast 50 % der Immobilien wurden an ausländische Privatkäufer und Investoren verkauft, und zwar überwiegend im Bereich der Luxusimmobilien – Wohnungen für 500.000 € bis 1 Mio €, Villen zwischen 1 Mio. € und 3 Mio €, aber auch eine stattliche Anzahl von Luxusvillen im Segment über 5 Mio. €. Auch in den Monaten Juli

bis September 2021 war die Nachfrage ausländischer Investoren nach hochwertigen Mallorca-Immobilien ungebrochen, so dass alles dafür spricht, dass das Jahr 2021 mit einer hervorragenden Bilanz abgeschlossen werden kann.

MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN zeigt regelmäßig die aktuelle Entwicklung von Mallorcas Immobilienmarkt auf. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN als älteste Ratgeberzeitschrift der Balearen hat noch zwei weitere Schwerpunkte. Zum einen berichten ausgewiesene Experten aus den Bereichen Recht & Steuern, Finanzen, Architektur & Bauen, Handwerk & Einrichten über aktuelle Themen und Trends aus ihrem Arbeitsbereich „rund um die Mallorca Immobilie“. Zum anderen laden MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN Sie, lieber Leser, zu einer Rundreise durch den Südwesten Mallorcas und die Immobilienwelt von Minkner & Partner ein. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN stellen Ihnen attraktive Immobilien aus dem Unternehmensportfolio von Minkner & Partner vor: charmante Dorf- und Landhäuser, Villenresidenzen an Mallorcas Golfplätzen, eindrucksvolle Villen am Meer und bemerkenswerte Wohnungen ebenso in Ferienurbanisationen wie in der Metropole Palma.

Viel Spaß beim Lesen und Herzlich Willkommen auf Mallorca.



STORK

Since 1958

INTERIOR DESIGN · KITCHEN

Mallorca
Stork Interior Design Y Cocinas SL
C. Islas Balears 37
07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 694 154

www.stork-mallorca.de

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

www.stork-die-einrichtung.de



next125



SWAN HELLENIC
SEE WHAT OTHERS DON'T



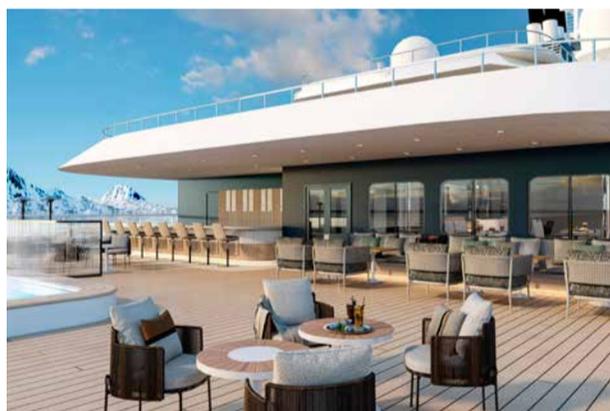
Swan Hellenic - Entdecke den Entdecker in dir!

Eine 8-tägige Expedition zum Polarkreis im schwimmenden 5-Sterne Hotel

Sie haben die ganze Welt bereist und schon alles gesehen? Dann begeben Sie sich auf diese unvergessliche und einmalige 8-tägige Svalbard-Kreuzfahrt an Bord eines Boutique-Expeditionsschiffs „VEGA“.

Die VEGA umrundet Norwegens abgelegenes Svalbard-Archipel innerhalb des Polarkreises. Genießen Sie das verführerische eisblaue Wasser der Polarregion, während wir an Gletschern vorbeifahren, wo die gefürchteten, aber auch faszinierenden Eisberge entstehen, bis zum Rand weitreichender Packeisplatten, die nur in diesem Teil der Welt zu sehen sind.

Erleben Sie den einzigartigen arktischen Lebensraum, endlose Tage und die beeindruckende Tierwelt, die der eisigen Kälte trotzen. Nur sehr wenige Menschen haben die Gelegenheit, Eisbären, Walrosse, Rentiere und Polarfüchse in ihrem natürlichen Lebensraum zu beobachten, während Tausende von Seevögeln und Belugawalen diese Reise durch diese unvergessliche eisige Wildnis begleiten.



Information zur der Reise, Buchung und Preise finden Sie hier. Einfach den QR-Code scannen!



Mallorca Immobilienmarkt boomt

Zwischenbilanz von Minkner & Partner

Mallorca ist wieder in aller Munde. Hatten noch vor wenigen Monaten deutsche Politiker vor Reisen nach Mallorca gewarnt, obwohl es auf der Insel deutlich bessere Inzidenzzahlen als in Deutschland gab, so titelt heute das deutsche HANDELSBLATT in Bezug auf Mallorca-Reisen „Sehnsucht nach Freiheit“. Nicht gänzlich unerwartet, aber in der Dimension nicht vorhersehbar, ist der seit Ostern 2021 eingesetzte Boom und die Nachfrage auf Mallorcas Immobilienmarkt ungebrochen. Die starke Nachfrage schlägt sich auch in Umsatzzahlen nieder. Im laufenden Jahr werden auf den Balearen Immobilien im Gesamtwert zwischen 4,5 und 5 Mrd. Euro verkauft werden.

MALLORCAS TRAUMIMMILIEN hatte die Gelegenheit zu einem Gespräch mit den drei Inhabern von Minkner & Partner, Edith und Lutz Minkner sowie Marvin Bonitz, über das aktuelle Marktgeschehen und die Gründe des Booms. Die Gesprächspartner kennen den Markt bestens, da Minkner & Partner seit fast 30 Jahren auf Mallorca tätig ist, und die Interviewpartner in den letzten Jahren häufig an Gesprächsrunden im Fernsehen und Internet teilnahmen sowie in internationalen Medien häufig über den Immobilienmarkt Mallorcas berichteten.

Frage: Ein kurzer Blick zurück: Mallorcas Immobilienmarkt hatte im vergangenen Jahr durch die Corona-Pandemie auch Einbußen erlitten. War davon auch der Markt der Luxusimmobilien betroffen?

Edith Minkner: Natürlich. Wir leben davon, überwiegend ausländische Gäste auf Mallorca zu empfangen und sie für die Insel und Wohnungen und Villen auf Mallorca zu begeistern. Da Mallorcas Flughafen und die anderen Häfen einige Monate für jeglichen Besucherverkehr geschlossen waren und wir auch partiell unsere Büros schließen mussten, konnten wir nur über die Medien wie Telefon, Internet, E-Mail und Video-Calls mit unseren Kunden Kontakt halten. Auf diesem Weg konnten wir zwar einige Verkäufe abwickeln. Der Immobilienkauf hat jedoch meist mit Emotionen zu tun. Die Interessenten wollen auf der Terrasse stehen, den Blick genießen und das Meer fühlen, hören und riechen können. Auch war der Zeitraum bis Ostern 2021 durch deutsche Quarantänevorschriften belastet, so dass Besichtigungen durch unsere vorwiegend deutschen bzw. deutsch-sprachigen Kunden deutlich erschwert waren. Dennoch war in 2020 das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Jahre 2019 „nur“ um 17 % gesunken. Insgesamt lag in 2020 das Verkaufsvolumen auf den Balearen bei 3,6 Mrd. Euro, wovon 56 % auf den rein spanischen Markt und 44 % (1,584 Mrd. €) auf Investitionen von ausländischen Käufern entfielen.

Frage: Wie hat sich der Markt im Jahre 2021 entwickelt?

Marvin Bonitz: Dazu gibt es verlässliches Datenmaterial des spanischen Statistikinstituts, das nicht auf Daten von Immobilienportalen mit Wunschpreisen beruht, sondern auf den Daten der Grundbuchämter und Notare, die die tatsächlichen Kaufabschlüsse wiedergeben. Die Statistik liegt bisher nur für das erste Halbjahr 2021 vor. Zum Beispiel wurden im Monat Juni 2021 auf den Balearen die Verkäufe von 1.156 Wohnungen und Häusern beurkundet. Das ist deutlich mehr als im Vergleichsmonat 2019, wo nur 1.063 Verkäufe beurkundet wurden. Die Durchschnittspreise der Beurkundungen sind deutlich gestiegen, besonders im begehrten Südwesten, wo der durchschnittliche Verkaufspreis bei 1.081,932 € lag. Da die Anfragen und Abschlüsse nach Auskünften der führenden Immobilienmakler, die im Maklerverband ABINI zusammengeschlossen sind, auch im 3. Quartal hervorragend waren, gehen wir für 2021 für die Balearen von einem Gesamtvolumen bei den Verkäufen von 4,5 – 5 Mrd. Euro aus, wobei der Anteil der ausländischen Käufer bei etwa 50 % liegen dürfte.

Frage: Nun hört man ja immer wieder von Verkäufen von Einzelvillen im zweistelligen Millionenbereich. Können Sie das bestätigen?

Marvin Bonitz: Ja, das trifft zu. Auch Minkner & Partner hat etliche Villen im Preissegment zwischen 5 und 15 Millionen an internationale Käufer verkauft. Aber auch in den übrigen Preissegmenten können sich die Verkäufe sehen lassen: Wohnungen zwischen 500.000 € und 1,5 Mio. € verkaufen sich sehr gut und auch Häuser in Residenzen und Villen im Bereich zwischen 1 Mio. € und 3 Mio € waren bestens nachgefragt und sind verkauft worden. Alle diese Immobilien gehören – unabhängig vom Kaufpreis – zu dem Bereich der Luxusimmobilien.

Frage: Wie definieren Sie Luxusimmobilien?

Edith Minkner: Luxusimmobilien sind Wohnungen und Villen,



die sich in Lage, Blick, Bauqualität und Ausstattung deutlich vom Durchschnitt absetzen. Bei einer neuen, mit allem technischen Komfort erbauten Wohnung einer Residenz in erster Meereslinie mit einem fantastischen Blick für 750.000 € handelt es sich nach unserer Definition ebenso um eine Luxusimmobilie wie eine Designvilla am Meer für 12 Mio. €, die keine Wünsche offen lässt.

Frage: Herr Minkner, Sie sind einer der erfahrensten Experten auf Mallorcas Immobilienmarkt. Wie erklären Sie sich den aktuellen Boom?

Lutz Minkner: Zunächst war da gewiss ein Nachholbedarf, weil Interessenten für gut ein Jahr nicht oder nur unter großen Beschränkungen nach Mallorca kommen konnten. Aber dadurch allein lässt sich die so stark gestiegene Nachfrage, besonders im High-Class-Segment nicht erklären. Natürlich analysieren wir in unseren Kundengesprächen und unserer Marktbeobachtung die Kaufmotive der Kunden sehr genau. Im Vordergrund des Investments auf Mallorca steht die Angst der Investoren vor einem Wertverlust ihres Geldvermögens, nachdem die internationalen Notenbanken die Gelddruckmaschinen angeworfen haben. Auf deutschen Konten liegt derzeit ein Geldvermögen der privaten Haushalte von 7,1 Billionen Euro. Allein auf Sparkonten sammeln sich 1,71 Billionen Euro. Die Inflationsrate lag im August 2021 in Deutschland bei 3,9 %. Damit stiegen die Verbraucherpreise den achten Monat in Folge. In verschiedenen Prognosen für 2021 wird mit einer Inflationsrate von 2,4 % gerechnet.

Frage: Und wie wirkt sich das auf das Geldvermögen aus?

Lutz Minkner: Ich kann Ihnen gern ein Beispiel vorrechnen: Wenn Sie ein Vermögen von 50.000 € über einen Zehnjahreszeitraum und 2,4 % Inflationsrate betrachten, beträgt der Kaufkraftverlust 10.556,95 € (Wert: 50.000 €, Laufzeit: 10 Jahre, Inflationsrate: 2,4 %, zukünftiger Wert: 39.443,05 €, Kaufkraftverlust: 10.556,95 €, Inflationsfaktor: 0,78886). Da kommt beim Anleger keine Freude mehr auf, wenn der Wertverlust über 20 % beträgt. Noch nicht berücksichtigt sind Minuszinsen und die von manchen Parteien beabsichtigte Vermögensteuer!

Frage: Was tun, fragt Zeus?

Lutz Minkner: Ja, viele Wohlhabende stellen sich heute die Frage, wie man sein hart erarbeitetes Vermögen retten kann. Da gibt es zum einen die sog. Substanzaktien, deren Auswahl aber Profis überlassen sein sollte. Und Edelmetalle, die immer eine gute Anlageform sind, wenn die Inflation schneller steigt als die (Anleihen)Zinsen. Ja, und schließlich ist da die Anlage in Immobilien. Viele Anleger sehen (zu Recht) Mallorca als sicheren Investitionsstandort an. Noch werden Preissteigerungen und damit Renditen prognostiziert. Und darüber hinaus hat man noch die „emotionale Rendite“ der Eigennutzung einer Villa auf der schönsten Insel der Welt mit 300 Sonnentagen im Jahr.

Frage: Manche Linkspolitiker der Insel stehen ja mit der Immobilienwirtschaft auf Kriegsfuß. Können sie unseren Lesern Ihre Sicht dazu schildern?

Marvin Bonitz: Die Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die Insel müsste an sich auch ein Linkspolitiker verstehen: Die Immobilienwirtschaft spielt etwa 20 % des Bruttoinlandsprodukts der Balearen ein. Sie ist nach dem Tourismus die wichtigste Säule der Wirtschaft, insbesondere was die Arbeitsplätze angeht. Die Immobilienwirtschaft füllt aber noch auf vielfältige Weise die Staatskasse und ermöglicht damit den Bau von Schulen, Krankenhäusern und Straßen. Wenn wir von einem durchschnittlichen jährlichen Transaktionsvolumen nur von Immobilienverkäufen von 4 Mrd. € ausgehen, fallen damit etwa 500 Millionen Euro zugunsten des Staates an Erwerbsteuern (Mehrwertsteuern oder Grunderwerbsteuern) an. Hinzu kommen jährliche Steuereinnahmen für Grund-, Einkommen- und Vermögensteuern. Und schließlich sind gerade ausländische Erwerber und Investoren beste Konsumenten: Sie schaffen Arbeitsplätze (Gärtner, Haushaltshilfen, Poolpflege, Handwerker, Handel und Dienstleistung) und sind besonders in der Gastronomie zahlungskräftige und gern gesehene Gäste.

Mallorcas Traumimmobilien: Frau Minkner, Herr Minkner, Herr Bonitz, wir danken Ihnen für dieses interessante und aufschlussreiche Gespräch über den aktuellen Immobilienmarkt Mallorcas und wünschen Ihrem Unternehmen weiterhin viel Erfolg.

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 am Markttag 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



Geschäftsleitung: Marvin Bonitz, Edith und Lutz Minkner

im 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 Dorf- oder 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, Niederlande, Italien, Ungarn, Russland und Peru. Alle sind bestens ausgebildet, sprechen mindestens drei Sprachen auf hohem Niveau, werden ständig geschult und wissen, wovon sie sprechen. Und – sie können zuhören 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



Salesmanager: Matthias Neumann, Luis Pitarch & Karin Ebermann mit M. Bonitz

Erstellung der Exposés zuständig ist, sondern auch die Ratgeber-Zeitschrift MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN 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 Zukunft vor.

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-



Vertragsabteilung: Pieregido Rebaudo, Kinga Veréb, Janine Uschpiklat

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 wurde.

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.: +34 971 425 016 • Fax: +34 971 710 728



Oficina Central Santa Ponsa

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



Oficina Port Andratx - Hafenpromenade

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

LEICHT - Cocinas de Nopper

Die einzige deutschsprachige Premiummarke der Insel

NO.1

*Quelle: GfK 2015

LEICHT[®] Cocinas de Nopper



Miele

BORA

GAGGENAU

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

Wer nicht fragt, bleibt dumm

Lutz Minkner beantwortet Leserfragen



„Wer nicht fragt, bleibt dumm“, heißt es schon seit 50 Jahren in der beliebten Fernsehserie „Sesamstraße“. Wer auf Mallorca eine Immobilie kaufen, besitzen oder veräußern will, braucht den Rat erfahrener Experten, nämlich von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Maklern und Finanzfachleuten. Für den, der diese Beratungsangebote nicht wahrnimmt, kann der Traum von einer Mallorca-Immobilie leicht zum Albtraum werden.

Lutz Minkner hat nach 45 Jahren Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Immobilien-Unternehmer einen großen Erfahrungsschatz aus Theorie und Praxis und beantwortet an dieser Stelle gern Fragen von Lesern der TRAUMIMMOBILIEN im Zusammenhang mit dem Immobilienerwerb in Spanien und zum Leben auf Mallorca. Sein „Immobilien-Ratgeber SPANIEN Alles über Recht und Steuern“ ist jetzt in 4. Auflage erschienen und hat schon Tausenden von Lesern das spanische Immobilienrecht näher gebracht und geholfen, teure Fehler zu vermeiden.

Im Folgenden beantwortet Lutz Minkner Fragen von allgemeinem Interesse. Bei aktuellen, konkreten rechtlichen Auseinandersetzungen empfiehlt Lutz Minkner gern versierte Rechtsanwälte oder Steuerberater, mit denen Minkner & Partner seit vielen Jahren zusammenarbeitet.

Der Kaufvertrag

Frage: Trifft es zu, dass in Spanien Vorverträge über den Kauf einer Wohnung auch ohne Notar geschlossen werden können. Aus Deutschland kenne ich das anders.

Lutz Minkner: Sie sprechen einen wesentlichen Unterschied zwischen dem deutschen und dem spanischen Recht an. Im deutschen Recht bedarf jeder Vertrag über den Kauf einer Immobilie der notariellen Form (§ 311b Abs. 1 BGB). Verträge, die unter Missachtung dieser Formvorschrift geschlossen wurden, sind nichtig. Im spanischen Recht sind gemäß Art. 1278 CC alle Verträge – also auch Kaufverträge über Immobilien – wirksam, gleichviel ob sie mündlich, privatschriftlich oder in notarieller Form geschlossen wurden. Allerdings bestimmt Art. 1280 Nr. 1 CC, dass Grundstückskaufverträge in notarieller Form geschlossen werden müssen, um im Eigentumsregister eingetragen werden zu können. Ein privatschriftlich geschlossener Vertrag ist dennoch wirksam, und die Parteien können sich wechselseitig auf Erfüllung und Nachholung der notariellen Form gerichtlich in Anspruch nehmen, Art. 1279 CC.

Frage: Können auch minderjährige Deutsche eine Spanienimmobilie kaufen oder gibt es da Beschränkungen?

Lutz Minkner: Geschäftsunfähige oder beschränkt Geschäftsfähige können Immobilien nur kaufen, wenn sie durch ihre gesetzlichen Vertreter vertreten sind. Die Geschäftsfähigkeit richtet sich nach dem Heimatrecht (Art. 9 Ziff. 1 CC). Nach deutschem Recht bedürfen Erklärungen Minderjähriger stets der vormundschaftlichen Genehmigung, „wenn das Geschäft nicht nur rechtlich vorteilhaft“ ist, was bei Grundstücksgeschäften stets der Fall ist.

Frage: Wir besitzen eine Finca bei Santa Maria, die wir altersbedingt jetzt verkaufen wollen. Unser Nachbar behauptet nun, das ginge nicht so ohne Weiteres, schließlich habe er als Nachbar ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Stimmt das?

Lutz Minkner: Das kann stimmen. Ob ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Nachbarn greift, hängt in erster Linie von der Größe Ihres Grundstücks ab. Wenn nämlich das zu verkaufende Grundstück kleiner ist als ein Hektar (10.000 m²), dann haben der oder die Nachbarn im ländlichen Bereich tatsächlich ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Berufen sich mehrere Nachbarn auf ein Vorkaufsrecht, wird der Nachbar bevorzugt, der die kleinere Fläche hat (Art. 1523 CC). Sinn dieses Vorkaufsrechts ist es, die weitere Zersiedelung zu verhindern und wieder zu größeren Flächeneinheiten zu kommen.

Maklerprovision

Frage: Gibt es eine gesetzliche Regelung, wer bei einem Immobilienkauf in Spanien die Maklerprovision zu zahlen hat – der Verkäufer oder der Käufer?

Lutz Minkner: Nach spanischem Recht ist immer derjenige zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet, der den Makler beauftragt hat. Abweichende Vereinbarungen sind im Rahmen der Vertragsfreiheit zulässig. Im Regelfall beauftragt der Verkäufer den Makler mit der Vermarktung seiner Immobilie und ist damit zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet. Damit geht einher, dass der Verkäufer natürlich die Maklerprovision in seinen Verkaufspreis einkalkuliert. Die häufig zu lesende Aussage, „der Verkauf sei provisionsfrei“, ist Augenwischerei, denn schlussendlich zahlt bei wirtschaftlicher Betrachtung der Käufer die Maklerprovision. Auf den Balearen liegen derzeit die Provisionssätze der Makler zwischen 5 % und 6 % zzgl. IVA.

Frage: Wir hatten mit einem Makler eine Immobilie besichtigt. Dem Makler gelang es jedoch nicht, unsere Kaufpreisvorstellung beim Verkäufer durchzusetzen. Einige Wochen später hat uns der Eigentümer angerufen und unserem Kaufpreisangebot zugestimmt, wenn wir bei der Abwicklung den Makler außen vor ließen. Wir haben dem gerne zugestimmt, zumal ja der Makler nicht zum Erfolg gekommen war. Nun verlangt der Makler vom Verkäufer und von uns die Provision. Ist das rechtens?

Lutz Minkner: Sie sprechen einen Fall an, der in der Praxis hin und wieder vorkommt, nämlich dass der Auftraggeber versucht, sich der Provisionsforderung des Maklers zu entziehen, indem er das Geschäft ohne den Makler abwickelt. Dabei kann er wegen Ersparnis der Maklerprovision beim Kaufpreis Zugeständnisse machen. Die Rechtsprechung ist in solchen Fällen

eindeutig auf Seiten des Maklers, da ja seine Vermittlungstätigkeit ursächlich für den späteren Vertragsschluss war. Ja, und möglicherweise haftet neben dem Verkäufer auch der Käufer auf die Maklerprovision, weil er mit dem Verkäufer „kollusiv“ zusammengewirkt hat, letztendlich um den Makler um seinen Provisionsanspruch zu bringen

Steuern

Frage: Wir wollen uns ein Ferienhaus auf Mallorca kaufen. Allerdings haben wir gehört, dass wir dann verpflichtet sind, jährlich auf die Immobilie Vermögensteuer zu zahlen. Trifft das zu?

Lutz Minkner: Ja, diese Information trifft zu. Mit der Immobilie sind Sie in Spanien beschränkt steuerpflichtig. Das in Spanien gehaltene Vermögen unterliegt der spanischen Vermögensteuer. Der Besteuerung unterliegt das Nettovermögen. Belastungen wie z.B. Hypotheken können in Abzug gebracht werden. Für „Normalverbraucher“ wird die Vermögensteuer selten greifen, da es hohe Freibeträge von 700.000 € pro Miteigentümer gibt. Gehört die Immobilie einer Familie z.B. einem Ehepaar und 2 Kindern zu je einem Viertel, beträgt der Freibetrag 2.800.000 €, so dass bei einem Immobilienwert in dieser Höhe keine Vermögensteuer anfiel. Bei Vermögen über 10 Millionen Euro liegt die Vermögensteuer allerdings bei 3,45 % - und das jedes Jahr. Eine sanfte Enteignung. Es gibt jedoch einige legale Wege, die Vermögensteuer zu vermeiden oder zumindest zu reduzieren.

Frage: Man hat mir erzählt, dass in Spanien die Erbschaftsteuer bis zu 81 % des Nachlasswertes betragen kann. Das sind doch wohl „fake news“?

Lutz Minkner: Nun, in extremen Fällen, wenn Erblasser und Erbe nicht verwandt sind und der Erbe ein größeres Vorvermögen hat, kann es tatsächlich zu einer so hohen Besteuerung kommen. Im Standardfall ist die Steuerlast allerdings moderat: In den Steuerklassen I und II (direkte Vorfahren oder Nachkommen sowie Ehepartner) werden pro Erbe die ersten 700.000 € nur mit 1 % besteuert. Der Steuersatz steigt dann bei einem Nachlasswert von über 3.000.000 € auf eine Flatrate von 20 %. Dazu kommen Freibeträge, die je nach Steuerklasse zwischen 8.000 € und 50.000 € liegen.

Frage: Meine Nachbarin, ebenfalls wie ich nichtresident in Spanien, behauptet, ich müsste für die jährliche Nutzung meiner Immobilie Einkommensteuer zahlen, obwohl ich keine Einkünfte, z.B. aus Vermietung, erziele. Stimmt das und wenn ja, wie hoch ist diese Steuer?

Lutz Minkner: Auch bei einer nicht vermieteten, selbst genutzten Immobilie hat der in Spanien beschränkt Steuerpflichtige Einkommensteuer nach dem Nutzungswert zu zahlen. Dieser berechnet sich auf der Basis von 1,1 % des Katasterwertes. Der Steuersatz darauf beträgt 19 %. Dazu ein Beispiel: Die Immobilie hat einen Katasterwert von 600.000 €, davon 1,1 % = Berechnungsgrundlage 6.600 €. Darauf sind 19 % Einkommensteuer zu zahlen, das sind 1.254 € jährlich.



Lutz Minkner

Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN

Alles über Recht und Steuern

4. Auflage | 2020

aktualisiert und komprimiert

Euro 29,95

www.buecher.de

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 Mallorca 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 Gutgläubensschutz ausgelöst wird. Eine höchst riskante Situation für den Käufer! Aus diesem Grunde sollte das Ansinnen eines Verkäufers, nur mit einem mündlichen oder privatschriftlichen Vertrag zu verkaufen, energisch zurückgewiesen werden.

Die Unterverbriefung

Ein Immobilienkauf in Spanien war früher immer mit dem Thema „Schwarzgeld“ verknüpft. Ein Anwaltskollege schrieb vor vielen Jahren im Mallorca Magazin, die teilweise Bezahlung von Spanienimmobilien mit Schwarzgeld gehöre zu Spanien wie der Stierkampf. Letzterer ist bekanntlich durch Gesetz zum immateriellen Kulturgut erklärt worden. 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 Plusvalía 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 Erklärungs-pflichten 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 Gutgläubensschutz 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

Interview bei Minkner & Partner / Santa Ponsa

Dr. Sabine Hellwege und Lutz Minkner
zum Thema:

„Deutsch-spanische Nachlässe – welches Recht ist anwendbar?“

Hier anschauen:



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
Ibiza
Madrid
Osnabrück



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, 2º 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

Der Nießbrauch – eine intelligente Nachfolgeregelung von Kinga Veréb, Vertragsmanagement Minkner & Partner

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



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

er auch alle Kosten der Immobilie (Grundsteuern, Verbrauchskosten, Instandhaltungskosten, Beiträge zur Eigentümergemeinschaft) tragen. Individuelle Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Nießbraucher sind zulässig.

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

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

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

Kinga Veréb
Vertragsmanagerin

minkner & partner s.l.

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

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



Immobilienkauf und „Unterverbriefung“ Bilanz: Am Ende zahlt der Käufer drauf

Klienten, die schon vor der Einführung des Euro Immobiliengeschäfte auf Mallorca getätigt haben, erzählen oft abenteuerliche Geschichten von Bergen an Peseten- oder DM-Scheinen, die in Hinterzimmern von Rechtsanwälten, Notaren und Banken am Kauftag ohne Quittung den Besitzer wechselten. Die Zahlung eines Teils des Kaufpreises mit „Schwarzgeld“ soll eher die Regel als die Ausnahme gewesen sein. Vornehm bezeichnete man den offiziellen Kaufpreis mit „A“ und den Schwarzanteil mit „B“. Das System funktionierte so, dass nur ein Teil des wirklichen Kaufpreises im Kaufvertrag (Escritura) genannt wurde (Unterverbriefung), und der Rest cash gezahlt wurde. Auch wenn es viele so machten, war das natürlich nicht legal – und, nebenbei gesagt, aus Sicht des Käufers auch nicht klug. Immobilienverkäufer fordern von Käufern gelegentlich noch einen Teil des Kaufpreises in cash. Deshalb sollen hier die wesentlichen Risiken derartiger Geschäfte noch einmal dargestellt werden.

Scheinbar war die Unterverbriefung für beide Seiten, Verkäufer und Käufer, wirtschaftlich sinnvoll: Der Verkäufer sparte auf den nicht beurkundeten Kaufpreisanteil die Gewinnsteuer (heute 19 % bei Nicht-Residenten, einst sogar 35 %!), der Käufer die Grunderwerbsteuer auf diesen Teil (heute zwischen 8 % und 11 %) sowie anteilige Erwerbsnebenkosten. Schon diese Zahlen zeigen, dass der Verkäufer der wirkliche Gewinner war, denn seine Steuerersparnis lag deutlich über der des Käufers. Ich sagte vorhin, dass derartige Geschäfte für den Käufer auch nicht wirklich klug waren: Das böse Erwachen kam dem Käufer meist erst, wenn er die Immobilie weiterverkaufen wollte und sein Käufer nicht bereit oder in der Lage war, einen Teil des Kaufpreises ebenfalls in Schwarzgeld zu bezahlen. In diesen Fällen musste der Käufer einen „Gewinn“ versteuern, den er gar nicht gemacht hatte oder noch deutlicher: er musste jetzt den Gewinn versteuern, den sein Vorgänger eingestrichen hatte. Dumm gelaufen.

Derartige Unterverbriefungen gehören der Vergangenheit an. Nicht nur, weil die Käufer besser beraten und klüger geworden sind, sondern weil die internationalen Gesetzgeber erhebliche und wirksame Hürden aufgebaut haben. Da sind zum einen die Beschränkungen im internationalen Zahlungsverkehr innerhalb der EU, wie z.B. die Meldepflicht bei Bargeldtransporten ab 10.000 €. Darüber hinaus gibt es ab 01.01.2015 einen erweiterten Informa-

tionsaustausch zwischen den spanischen und deutschen Finanzbehörden und in Spanien eine Beschränkung von Bargeldgeschäften auf Beträge unterhalb von 2.500 €. Weiterhin erhält der spanische Fiskus von jeder notariellen Kaufurkunde eine Abschrift und kann den beurkundeten Kaufpreis überprüfen und ggfs. neu festsetzen und in der Folge verlangen, dass der unterverbriefte Betrag nachversteuert und die Steuerschuld verzinst wird. Davon macht der Fiskus reichlich Gebrauch, was teilweise allerdings zu der absurden Situation führt, dass einem Schnäppchenjäger der günstige Einkauf nicht abgenommen und er zur Nachversteuerung aufgefordert wird.

Und dann gibt es da noch empfindliche Strafdrohungen. Die verhängten Geldstrafen liegen in der Regel bei 50 % bis 150 % der hinterzogenen Steuern. Wenn der hinterzogene Betrag 120.000 € übersteigt, liegt eine Steuerstraftat vor, die grenzüberschreitend verfolgt wird. Sie kann zu einer Haftstrafe zwischen einem und sechs Jahren sowie zu einer Geldstrafe bis zum Sechsfachen des hinterzogenen Betrages führen. Wer will das? Und seien wir doch einmal ehrlich: Mit der „Flat-Rate-Steuer“ des Nichtresidenten von 19 % kann man doch ganz gut leben.

Pierregidio Rebaudo
Abogado / Rechtsanwalt

minkner & partner s.l.

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

pierregidio.rebaudo@minkner.com
www.minkner.com



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 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. Stiff & Partner

ABOGADOS & RECHTSANWÄLTE



Die Schwerpunkte der Anwälte von Dr. Stiff und Partner sind Immobiliengeschäfte. Dies auch präventive vor oder bei Scheidung und Erbschaft.

Ein besonderer Schwerpunkt ist die Verbindung des rechtssicheren Immobilienerwerbs höherwertiger Immobilien mit den immer wichtiger werdenden präventiv-erbschaftrechtlichen und steuerlichen Gedanken. Dabei spielt der Erwerb mit oder die Umwandlung der Spanienimmobilie in eine Familien-Gesellschaft (nordeuropäische juristische Person; idR keine spanische juristische Person) eine große Rolle.

Auch die Abwicklung eingetretener Erbschaftsfälle werden beraten und umgesetzt. Die Forderungseinziehung und Prozessverfahren führen die Anwälte durch. Die Vertretung von Banken bei Spanienfinanzierung, grenzüberschreitende Rechtsstreitigkeiten Spanien/Nordeuropa, die Unternehmensansiedlung sowie Im- und Exportgeschäfte gehören auch zum Leistungsspektrum.

Calle Catalunya 5 A, 3º, 07011 Palma de Mallorca

Tel.: 971 228 140 - Fax: 971 228 770

www.stiff.es

EIN STARKER PARTNER FÜR GEBÄUDE- UND HAUSRATVERSICHERUNGEN

- KRANKENVERSICHERUNG
- GEBÄUDE- UND HAUSRATVERSICHERUNG
- AUTOVERSICHERUNG
- BOOTSVERSICHERUNG

IBERIA VERSICHERUNGSMAKLER

MARTENS
PRAHL IBERIA

Sassan Mikhtichi & Denise Latocha

Krankenversicherungen / Geschäftsversicherungen / Bau- & Haftpflichtversicherungen / Autoversicherungen / Bootsversicherung / Gebäude- & Hausratversicherung + UVM



+34 971 699 096 · info@iberiaversicherungsmakler.com · www.iberiaversicherungsmakler.com

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 TRAUMIMMOBILIEN 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. 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 auseinander. Daher ist eine professionelle Unterstützung immer anzuraten. Ein Hauptaugenmerk liegt in der unabhängigen und professionellen Wertermittlung von Immobilien für steuerliche Verfahren (dt.-span.-FA) oder bei Scheidungen und Erbschaften.

Oftmals findet man auch massive Unterbewertungen, dass ein Fall in



GEPRÜFTE - ZERTIFIZIERTE - SACHVERSTÄNDIGE

Lieselotte Geiger

Bachelor of Arts
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.

Marbella in aller Deutlichkeit zeigt, da für die Auszahlung von Erbansprüchen / Pflichtteilsansprüchen eine Immobilie mit 300.000 Euro eingepreist war, der reelle Wert aber bei über 1 Million Euro lag.

Zu meiner Person

Ich bin seit 1999 in Spanien ansässig und seitdem in der spanischen Immobilienbranche tätig. Seit 2007 bin ich in Spanien als Gerichtsgutachterin zugelassen und seit 2009 Mitglied im deutschen Berufsfachverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen. Durch die öffentliche Bestellung und 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 - Balearn
Tel: +34 971 461 210 - Mobil: +34 610 453 709
lilogeiger@web.de • www.immobiliengutachter-spanien.de

Mallorca-Immobilien RICHTIG finanzieren?

Warum entscheiden sich viele Deutsche trotz vorhandener Bar-Reserven für die Spanien-Finanzierung

1

Willkommen im Paradies der vorzeitigen Tilgungen

Nur mal angenommen: Sie kaufen eine Mallorca-Immobilie und möchten sich nach ein paar Jahren verändern und verkaufen das Objekt.

Sie können Ihr Darlehen jederzeit tilgen, beenden oder ganz einfach die Bank wechseln. Sie geben den ausstehenden Betrag zurück an die Bank und haben dann entweder nur eine geringe Vorfälligkeitsentschädigung oder es ist komplett kostenlos. Wie gesagt, das gilt immer (!) auch wenn Sie nur einen Teil vorzeitig ablösen möchten.

Grund dafür ist der spanische Gesetzgeber, der möchte, dass die Banken in Konkurrenz um die Nachfrage stehen und gleichzeitig die Banken einbremst hohe Vorfälligkeitsentscheidung zu erheben.

2

Liquiditätsfalle: Abbezahlt ist abbezahlt!

Anders als in Deutschland kann in Spanien nachträglich keine Grundschuld mehr bestellt werden. Grund dafür ist die Vorgabe der Zentralbanken Hypothek Investitionen (und Steuerzahlungen) anzuregen, wenn Hypotheken ausschließlich beim Kauf oder Bauen ausgezahlt werden. Vor dem Kauf müssen Sie die Entscheidung fällen ob die Immobilie beliehen wird, oder für immer lastenfrei bleibt.

3

Vermögenssteuer

Die Freibeträge in Spanien von 700.000 Euro pro Person sind schnell ausgeschöpft und gleichzeitig sind gerade die schönsten Immobilien meist von der Vermögenssteuer betroffen.

Bereits bei einer Investition von 3 Millionen Euro kann die Vermögenssteuer mit 20.000 bis 30.000 Euro jährlich zu Buche schlagen. Eine Hypothek kann die Vermögenssteuer optimieren, wenn die Auszahlung mit dem Kauf der Immobilie in Verbindung steht. (nachträglich hat es keinen Effekt - siehe auch Punkt 2)



Schauen Sie sich hier ([QR-Code anklicken](#)) das Experten-Interview von Daniel Pires mit Lutz Minkner von Minkner & Partner zum Thema an: „Wie finanziere ich meine Mallorca-Immobilie?“

Daniel Pires, gebürtig aus Mönchengladbach, seit 2006 auf Mallorca und Experte, wenn es um die richtig gute Immobilienfinanzierung geht.



Spezialisiert auf schnelle und einfache Finanzierung für Deutsche und Schweizer

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



**SO FINDEN SIE UNS
HOW TO FIND US
COMO ENCONTRARNOS**



Deutsche Arztpraxis Ambulanta Cala d'Or



Seit 2001 medizinische Versorgung vom Säugling bis zum Erwachsenen

Since 2001 medical care from infants to adults

Desde 2001 atención médica desde bebés hasta adultos







Avenida Benvinguts, 66, Cala D'Or, 07660
24h-Tel. +34 627 934 717
info@deutsche-arztpraxis-mallorca.com
www.deutsche-arztpraxis-mallorca.com

DIAGNOSTIK & THERAPIE



- COVID-19 PCR & Antigen & Antikörper
- Streptokokken- & Influenza in 30 min
- Großes Blutbild;CRP,INR/Quick
- Lipid-Leber, Nierenwerte, etc...
- Urin- & Stuhlanalysen
- NOTFALLDIAGNOSTIK/ MYOCARDITIS
- HERZINFARKT / EMBOLIE/ THROMBOSE

Alle Parameter werden sofort im eigenen Labor bestimmt und stehen sofort zur Diagnose zu Verfügung und vermeiden so oft unnötige Untersuchungen und Klinikaufenthalte.

- Digitales EKG | 24-h EKG/ Belastungs-EKG
- modernster Ultraschall/Doppler
- Lungenfunktionstest
- Injections-/ Infusionstherapie
- Ohrspülung | Curettage Cerumen
- Wundbehandlung, Fremdkörper(Seeigel)..

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

- HNO(Otitis-Angina)- & Bronchitis-Mononucleosis
- Magen- & Darm(Gastritis-Gastroenteritis,Colitis)
- Sport- & Unfallverletzungen(Sprunggelenk-Knie..)
- Rücken & Ischias & Bandscheibe
- Herz- & Kreislaufbeschwerden
- Blasen- & Niereninfektionen
- Allergien-Boreliose-
- Tumor-und Impf-vorsorge
- Alternative Heilmethoden-
- individueller Check UP für jedes Lebensalter
- Tauch- Sportboot-untersuchung
- Erkrankungen im Kindesalter und Säuglingsalter

schmerzfremde Blutabnahme direkt vom Finger möglich(capilar)



Die Welt durch neue Linsen sehen

Werden Sie effektiv und sicher Ihren Grauen Star los

Deutsche
Augenklinik
Mallorca

Sie sehen nicht mehr so gut und scharf wie früher?
Sie brauchen mehr Licht und sind schnell geblendet?
Farben sind nicht mehr so schön & intensiv wie früher?

➤ **Wir haben die Lösung!**

Die tausendfach bewährte Operation des grauen Stars bringt Ihnen Ihre Lebensqualität zurück.



Vereinbaren Sie noch heute einen kurzfristigen Termin direkt in Palma oder Santa Ponsa.
+34 871 570 606 oder per E-Mail an team@deutsche-augen-klinik.de

Unsere Operationstechniken übertreffen internationale Standards. Ein ausführliches Informationsgespräch mit Dr. Sebastian Beckers ist genauso selbstverständlich wie der rasche und einfache Ablauf am Operationstag.
Erfahren Sie mehr unter www.deutsche-augen-klinik.de.



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



Geschäftsführer Ralf Heitkamp: Seit nunmehr 21 Jahren liefert die Firma Nolte ihre Küchen nach Mallorca.

Diese Beständigkeit zeugt von einem großen Vertrauen, das Mallorcas Residenten sowohl in das Produkt als auch in die Abwicklung und den Service der Nolte-Studios setzen. Alle Mitarbeiter haben nicht nur eine langjährige Produkterfahrung, sondern kennen auch über einen langen Zeitraum die Besonderheiten dieser Insel.

TI: Was gibt es Neues bei Nolte-Küchen?

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 - vergleicht man dies mit anderen Branchen - schon ein wenig privilegiert, denn in unserem Geschäftsbereich gibt es keinerlei Umsatzeinbrüche zu verzeichnen - ganz im Gegenteil, es boomt kräftig analog zur Immobilienbranche auf Mallorca. Wir interpretieren diese Entwicklung unter anderem auch damit, dass viele unsere Kunden im Homeoffice sitzen oder zur Kurzarbeit gezwungen sind und somit der persönliche Stellenwert der Küche signifikant gestiegen ist, d.h. je mehr Zeit man Zuhause verbringt, desto eher steigt der Wunsch nach gezielter Optimierung der eigenen Wohnsituation.

TI: Wie sehen die weiteren Schritte aus?

Ralf Heitkamp: Nolte Küchen hat ihr Ausstellungs- und Informationszentrum auf nunmehr beachtliche 7.000m² erweitert.

Wir sind gerade von der Messe zurück und haben die neuen Trends live erlebt, verstanden und mitgenommen. So werden in Zukunft verstärkt Wohnprojekte mit Küchen harmonisch miteinander in Einklang gebracht. Das heißt konkret, dass beispielsweise Küchen-Fronten sich in gleichem Stil auch im Ess- und Wohnbereich wiederfinden.

Ein spannender und interessanter Ansatz, wie wir finden.

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

Manacor Via Palma 142 | 07500 Manacor | Tel. +34 971 846 164 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr

Santa Ponsa am Boulevard | Puig des Castellet, 1-BI. 6 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 699 825 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr

nolte[®]
HOME STUDIO



EL TORO – PORT ADRIANO Luxusvilla direkt über dem Hafen



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 wurde erst kürzlich auf einem 1.006,65 m² großen Grundstück diese minimalistische Villa fertiggestellt.

Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss umfasst einen großen Wohn-/Essbereich mit einer amerikanischen Küche sowie eine Gästetoilette. In der oberen Etage befinden sich das Masterschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide sowie weitere drei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Im Untergeschoss sind eine Garage für 3 PKW, ein Wirtschaftsraum

und Technikräume untergebracht. Hier besteht noch Ausbaureserve für ein Gästeapartment mit einem Schlafzimmer. Alle Etagen sind mittels Aufzugs erreichbar. Darüber hinaus stehen freie und überdachte Terrassen mit Swimmingpool und eine fantastische Dachterrasse mit Sommerküche, Bar und Whirlpool sowie 3 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Von allen Ebenen bietet sich eine wunderbare Aussicht über den Hafen hinweg auf die Küste und das Meer.

m² 1.007 m² 607 5 5

Ref. 8432 • Preis € 8.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Villa am Club Nautico mit Ferienvermietungs-Lizenz



In einzigartiger Lage, direkt am charmanten Yachthafen von Santa Ponsa, dem Club Nautico, sowie fußläufig zum Ortszentrum, liegt diese mediterrane Villa auf einem 1.358 m² großen, südwest-orientierten Grundstück in leichter Hanglage mit einem schönen Landschaftsgarten mit Gartenteich und Wasserfall, zwei Swimmingpools (einer beheizt), Jacuzzi und Carport für 3 Fahrzeuge. Die Villa punktet zudem mit einem lauschigen Patio, überdachten und freien Terrassen und einer großen, intimen Dachterrasse mit wunderbarer Aussicht.

Die im Jahre 2018 total renovierte Villa hat eine Konstruktionsfläche von 507 m². Sie wird durch das Obergeschoss

betreten und beeindruckt im Hauseingang mit einem lauschigen Patio-Bereich mit Sitzecke und Zugang zur Wohnküche. Weiter gibt es auf dieser Ebene ein Wohn- und Esszimmer mit großem Kamin und drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern. Im Erdgeschoss gibt es einen weiteren Salon mit direktem Zugang zur Poolterrasse zwei weitere Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern und ein Gästebad. Eine Wendeltreppe führt zum Gym im Untergeschoss.

m² 1.358 m² 507 5 5

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





CALA VINYAS

Beindruckende Villa direkt an der Küste und mit Meerzugang



Der Platz ist einzigartig: Diese moderne Designvilla thront in 1. Meereslinie auf einem 1.290 m² großen Grundstück mit privatem Meerzugang und bietet eine fantastische Aussicht. In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es einige kleine Badebuchten und einen kleinen Yachthafen.

Die mit einem exklusiven Interieur, bester Haustechnik und einem Personenlift ausgestattete Villa punktet in der untersten Wohnebene mit einem Gästeparlament mit einem Schlafzimmer, einem Wellness-Bereich mit Gym, Sauna und Bad sowie einer eindrucksvollen Poolterrasse.

Die dreigeschossige Villa hat eine Wohnfläche von 554 m² und eine konstruierte Fläche von 744 m². Der offen gestal-

tete Hauptwohnbereich mit integrierter Küche sowie Zugang zur Sonnenterrasse mit Treppe zum Poolbereich befindet sich auf der mittleren Ebene der dreistöckigen Villa. Der private Schlafbereich mit großer Terrasse liegt im Obergeschoss und umfasst vier Schlafzimmer mit Bädern en suite, zwei Ankleiden und einen Abstellraum.

Ein Highlight unter den Villen im Küstenbereich des Südwestens, das sich an den anspruchsvollen und verwöhnten Interessenten wendet.

m² 1.290 m² 744 5 6
Ref. 9935 • Preis € 12.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255



BEANTRAGT
A
B
C
D
E
F
G



EL TORO – PORT ADRIANO Highend-Villa oberhalb des Hafens



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. Gern ermöglichen wir eine Besichtigung.

m² 1.100 m² 701 4 4

Ref. 9543 • Preis € 9.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255



EL TORO – PORT ADRIANO Moderne Luxusvilla in 1. Meereslinie mit 2 Pools



Dieses 1.364 m² große Filetgrundstück in 1. Meereslinie und mit Meerzugang bei Port Adriano war bei Bauträgern höchst umkämpft. Und soeben ist hier eine moderne, viergeschossige (Aufzug!) Villa entstanden, die keine Wünsche offenlässt. Die zum Meer ausgerichteten überdachten und freien Terrassen bieten einen spektakulären Blick. Ein großer Outdoor-Überlauf-Swimmingpool und eine Sommerküche mit Barbecue machen die Terrassen zum erweiterten Wohnzimmer. Zusätzlich gibt es einen Carport und 2 PKW-Stellplätze. Die in bester Bauqualität erstellte Villa hat eine konstruierte Fläche von 570 m². In der oberen (Eingangs-)Ebene befinden sich der Schlafbereich mit Mastersuite und drei weitere

Schlafzimmer mit Bädern. Im darunter liegenden Geschoss gibt es einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Luxusküche. Auf einer Zwischenebene liegen der Fitnessraum und Wirtschaftsräume. Im Untergeschoss schließlich finden wir den SPA-Bereich mit Indoor-Pool und Sauna sowie die Bodega.

Unter dieser Ebene gibt es noch ein Gästeparlament mit Schlafzimmer und Bad.

m² 1.364 m² 570 5 6

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



CALA VINYAS

Imposantes Villenanwesen in 1. Meereslinie



Absolute Privatsphäre bietet dieses einzigartige Villenanwesen in 1. Meereslinie auf einem Grundstück von 1.700 m².

Ein gepflegter, mediterraner Garten und großzügige Terrassenbereiche mit Swimmingpool, Pavillon, Sommerküche und Barbecue laden zum Aufenthalt im Freien ein und sind ideal für Momente der Ruhe und Erholung.

Im nahen Umfeld gibt es einige ruhige Badebuchten, einen kleinen Yachthafen und ein Naturschutzgebiet. Dennoch ist die Metropole Palma mit allen Möglichkeiten für Sightseeing und Restaurantbesuch auf kurzem Weg zu erreichen.

Die großzügige Villa mit Doppelgarage hat eine konstruierte

Fläche von 690 m². Der lichtdurchflutete Hauptwohnbereich mit offener Küche, Essbereich und Wirtschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss. In der oberen Etage gibt es vier Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern.

Unterhalb der Poolebene stehen ein Gästearpartment mit Wohnzimmer und integrierter Küche, zwei Schlafzimmern mit Bädern und eine Bodega zur Verfügung. Die Villa wurde im Jahre 2018 vollständig renoviert und bestausgestattet. Ein Highlight an der Südwestküste Mallorcas.

1.700 m² 690 m² 6 6

Ref. 9841 • Preis € 8.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255



BEANTRAGT
A
B
C
D
E
F
G

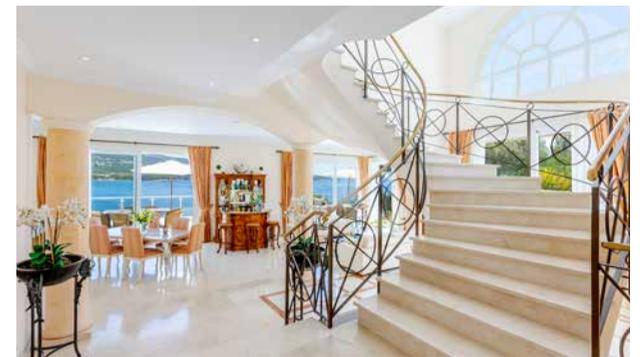


TORRENOVA Luxuriöse Frontline-Villa mit Meerzugang



Zentral zwischen zwei bekannten Ferienorten und dennoch ruhig auf einer Halbinsel in 1. Meereslinie und mit direktem Meerzugang gelegen, thront diese Luxusvilla in klarer Formensprache auf einem 1.464,91 m² großen Hanglage-Grundstück und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Küste. Eingebettet in einen Garten mit Pinien und mediterranen Pflanzen, wird die Villa mit viel Privatsphäre eingerahmt von einladenden überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool (Salzbasis). Das Grundstück bietet eine Garage und zwei PKW-Stellplätze.

Die in den letzten zwei Jahren aufwändig renovierte Villa hat eine konstruierte Fläche von 487 m² über 3 Ebenen. Auf



der Eingangsebene im Erdgeschoss liegen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Kamin-Lounge, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Wirtschaftsraum und eine Gästetoilette. In der oberen Etage gibt es das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad, zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern, ein Abstellraum und eine große Sonnenterrasse. Ein großzügiges Apartment steht für Gäste oder Personal zur Verfügung.

m² 1.465 m² 487 5 5
Ref. 9846 • Preis € 7.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255

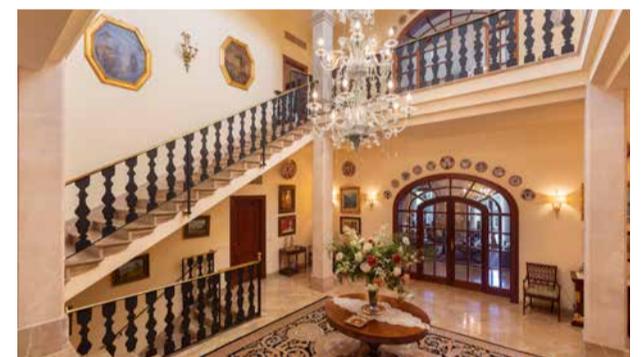


SON VERI NOU Eindrucksvolle Villa mit Blick auf Meer und Küste



In erster Meereslinie am Küstenstreifen zwischen Palma und Cala Pi liegt dieses eindrucksvolle Anwesen mit einem 1.000 m² großen Grundstück, das einen fantastischen Meer- und Panoramablick sowie einen direkten Meerzugang bietet. Das mediterran angelegte Gartengrundstück sowie die Außenbereiche rund um das Haus beeindrucken mit großzügigen Terrassenbereichen mit Swimmingpool und zwei Barbecues. Im Tiefgeschoss befinden sich eine Garage für 6 PKW sowie weitere Ausbaumöglichkeiten.

Die konstruierte Fläche der Villa beträgt 900 (!) m². Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangshalle, ein Wohn- und



Esszimmer, eine Küche, die Bibliothek mit Kamin und ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Das Obergeschoss mit Galerie beherbergt vier Schlafzimmer mit Bädern und ein weiteres Wohnzimmer.

Vom Obergeschoss gelangt man über eine Treppe auf die Dachterrasse, von der sich ein atemberaubender 360 Grad Panoramablick bietet. Ein Aufzug verbindet die Wohnebenen. Die Villa ist mit bestem Komfort ausgestattet.

m² 1.000 m² 900 5 5
Ref. 9833 • Preis € 4.800.000 • Tel 0034 / 971 425 016

Schwimmbadtechnik der Zukunft für Immobilien von heute

Nachhaltiger, gesünder und sparsamer

Die Firma „Sun Pool“ designt, baut und modernisiert Poolanlagen inselweit.

Ein eigener Pool im Garten ist für viele Haus- und Finca-besitzer auf Mallorca ein Teil mediterraner Lebensqualität. Was die wenigsten Immobilienbesitzer wissen: Die Schwimmbadtechnik hat sich in den vergangenen Jahren rapide weiterentwickelt“, sagt Jens langer, Geschäftsführer der in Palmas Industriegebiet San Oms ansässigen Firma Sunpool, die sich bereits seit mehr als 25 Jahren auf die Planung, den Bau, die Sanierung und Modernisierung von privaten Pool- und Wellnessanlagen auf der Insel spezialisiert hat. Und zu den größten Anbietern der Branche gehören.

Poolwasser ohne Chlor und Chemikalien

„Salzwasserpools beispielsweise kommen weitgehend ohne chemische Zusätze aus. Sie sind also nicht nur umweltfreundlicher, sondern auch wesentlich gesundheitsverträglicher und wirtschaftlicher“, sagt Jens langer.

Stromsparen mit Frequenz gesteuerten Poolpumpen

Schwimmbäder zählten bisher zudem zu den größten Strom-

verbrauchern im Haus. Konventionelle Filteranlagen müssen im Sommer meist bis zu acht Stunden täglich in Betrieb sein. Durch den Einsatz von modernen, Frequenz gesteuerten Pool-pumpen kann der Stromverbrauch erheblich gesenkt werden.“ Und: Bereits bestehende Schwimmbäder können problemlos auf die neue, energiesparende Technik umgerüstet werden.

Wasseraufbereitungsanlagen für Haus und Finca

Neben Poolbau- und Schwimmbadtechnik bietet „Sunpool“ auch die Planung und Installation von Wellnessanlagen wie Whirlpools, Saunen oder Dampfbädern an. Ebenfalls im Portfolio ist die Installation von Wasseraufbereitungsanlagen mit Umkehrosmose-Technik. Das Leitungswasser auf Mallorca ist extrem kalkhaltig und zerstört dadurch im Laufe der Zeit Armaturen und Geräte. Unsere Wasseraufbereitungsanlagen für Privathaushalte lösen dieses Problem“, so Jens langer. Dank Umkehrosmose-Technologie werden die Schadstoffe im Leitungswasser drastisch reduziert. Das schützt nicht nur Leitungen und Geräte, sondern ist auch für den Menschen wesentlich gesünder.

Große Produktausstellung und professionelle Kundenberatung

Wer sich einmal über das umfangreiche Angebot von „Sun Pool“ informieren möchte, kann sich in dem neuen, großen Showroom im Firmensitz in Palma einen Überblick verschaffen.

Gezeigt werden hier neben unzähligen Materialmustern, Designmöglichkeiten, Zubehör und Gadgets auch moderne Pool-Technologie wie Pumpen oder Filter, deren Funktionsweise anschaulich dargestellt werden.

Aufgrund der herrschenden Einschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie, waren die Dienstleistungen von „Sun Pool“ temporär nur eingeschränkt abrufbar.

Mittlerweile hat sich der Alltag auf der Insel zu unser aller Freude weitgehend wieder normalisiert, und das Unternehmen steht mit eigens dafür vorgesehenen Zusatzkapazitäten für jegliche Anfragen von Neu- und Altkunden bereit.

**POOLERLEBNIS
IN PERFEKTION**

Außergewöhnlich, individuell, kompetent – erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Pool

SUN POOL S.L.

Ihr Ansprechpartner für Swimmingpools, Wellness und Trinkwasseranlagen auf Mallorca seit 1992

Carrer del Camp Franc, 49 | Polígono Son Oms | Palma
Tel. +34 971 16 66 66 | Mob. +34 629 75 22 98 | service@sunpool.de | www.sunpool.de

ORIGINAL
TOPRAS®
THE WELLNESS COMPANY
ZERTIFIZIERT

Poolneubau | Pool- und Zisternensanierung | Installation von Entkalkung- und Umkehrosmoseanlagen | Poolservice
Verkauf/Lieferung von Chemie inselweit | Reparationen im Bereich Swimmingpool und Trinkwasseranlagen



COSTA D'EN BLANES

State-of-the-art-Villa in privilegierter Höhenlage



Auf einem 1.173 m² großen Grundstück auf einem der höchsten Punkte der ruhigen und gesicherten Villenurbanisation Costa d'en Blanes thront diese imposante Villa für allerhöchste Ansprüche. Hier genießt man Ruhe und Exklusivität.

Der Nobelhafen Porto Portals, der Königliche Golfplatz von Bendinat und die Metropole Palma liegen quasi vor der Haustür. Die eindrucksvolle Terrassenzone mit Infinity-Pool, Essbereich und Poolounge bieten höchste Lebensqualität. Hinzu kommen im Untergeschoss ein Fitnessraum, ein zweiter Salon sowie Wirtschaftsräume.

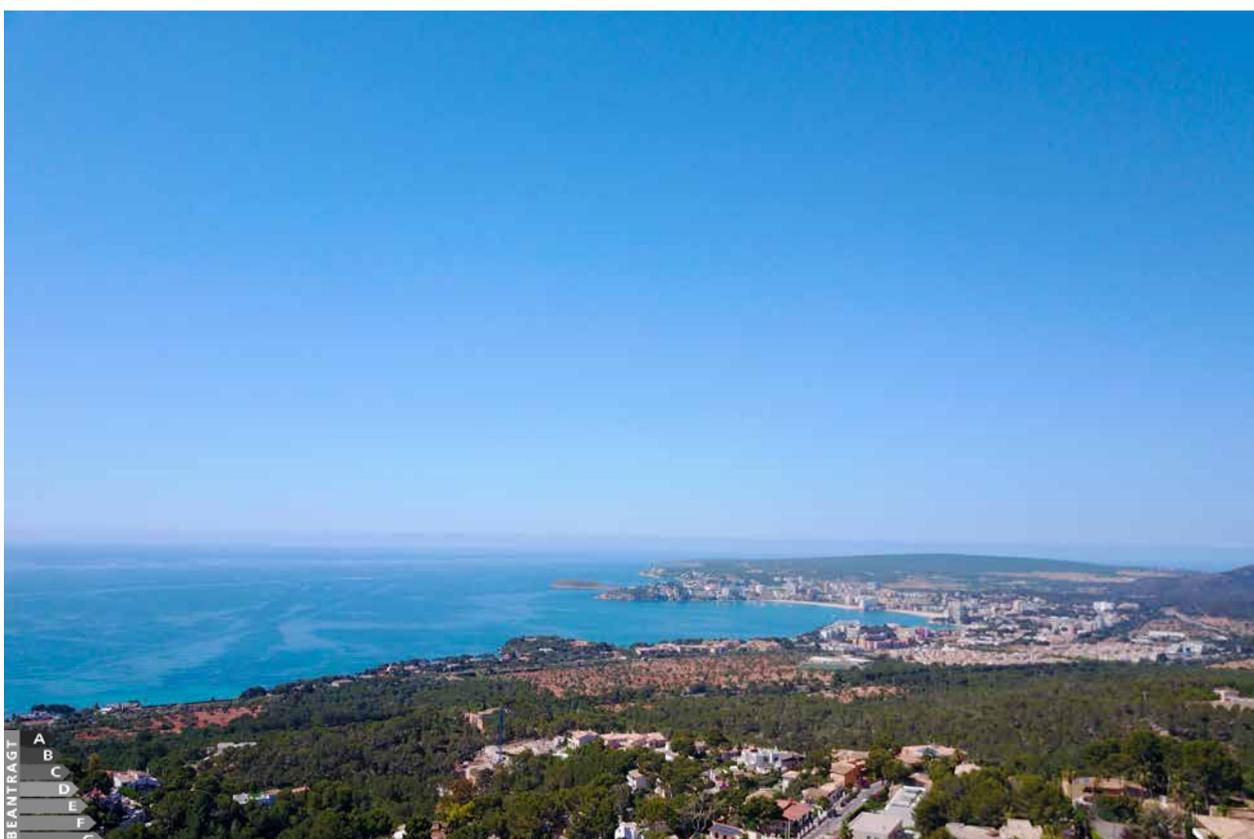
Die Villa hat eine Wohnfläche von 390 m² und eine Konstruktionsfläche von 566 m². Sie zeichnet sich durch ihre transpa-

rente und innovative Architektur mit einem minimalistischen Innendesign aus. Zum Meer ausgerichtete Glasfronten heben die Grenze zwischen Innen und Außen auf und erzeugen ein naturverbundenes Wohnerlebnis mit sensationeller Aussicht.

Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Büro liegt in der unteren Etage mit Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss gibt es fünf Schlafzimmer mit Bädern. Alle Etagen sind mit einem Aufzug verbunden.

m² 1.173 m² 566 5 5

Ref. 9782 • Preis € 8.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255



BEANTRAGT
A
B
C
D
E
F
G





PORT ANDRATX

Neue High-End-Villa mit atemberaubendem Meer- und Hafenblick



Auf einem 1.941 m² großen Grundstück in der Nobelurbanisation Mont Port thront diese Villa, die Design und Luxus in unvergleichbarer Weise vereint. Sie bietet einen sensationellen Hafen- und Meerblick und alles, wovon der verwöhnte Interessent träumt.

Die Villa punktet mit weitläufigen Terrassen mit Outdoorpool und einer Dachterrasse mit Sommerküche und Jacuzzi, Indoor-Pool mit Sauna, Fitness und Bodega im Tiefgeschoss sowie einem separaten Gästepartment mit 2 Schlafzimmern und Bädern. Lage, Architektur und Ausstattung (komplett möbliert) sind einzigartig.

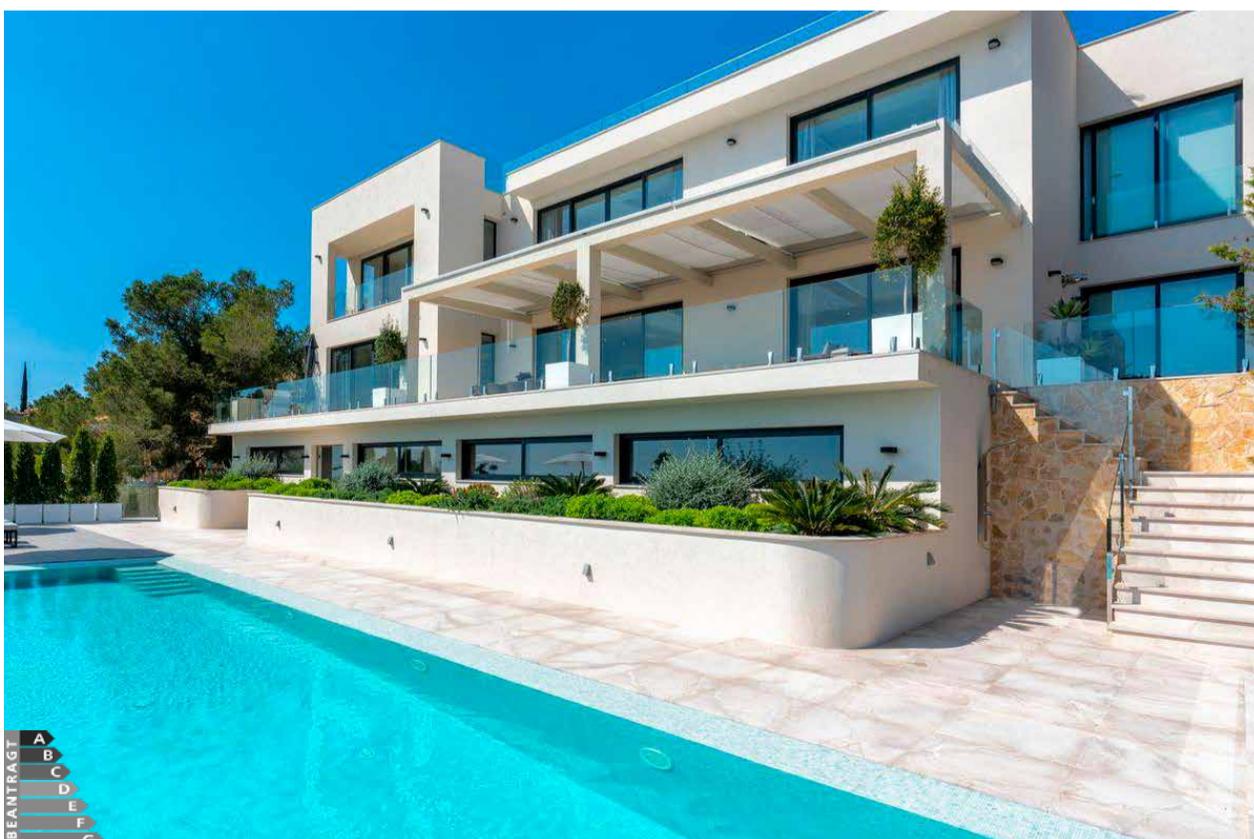
Die Wohnfläche beträgt 850 m². Alle Ebenen – vom Tiefge-

schoss bis zur Dachterrasse – sind mit einem Aufzug verbunden. Eindrucksvoll ist das 8 m hohe Eingangsportal, zu dem man durch einen liebevoll gestalteten Patio gelangt. Die zwei Hauptwohnebenen: Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer, das Kaminzimmer und die offene Designerküche, zwei Schlafzimmer mit En-suite-Bädern, Hauswirtschaftsraum und Gästetoilette. Im 1. OG gibt es drei Schlafzimmer mit Bädern und Terrassen.

Eine High-End-Immobilie für den verwöhnten Interessenten.

m² 1.941 m² 850 7 8

Ref. 9448 • Preis € 14.000.000 • Tel 0034 / 971 671 250





BENDINAT Spannendes Villenprojekt in begehrter Wohnlage im Südwesten

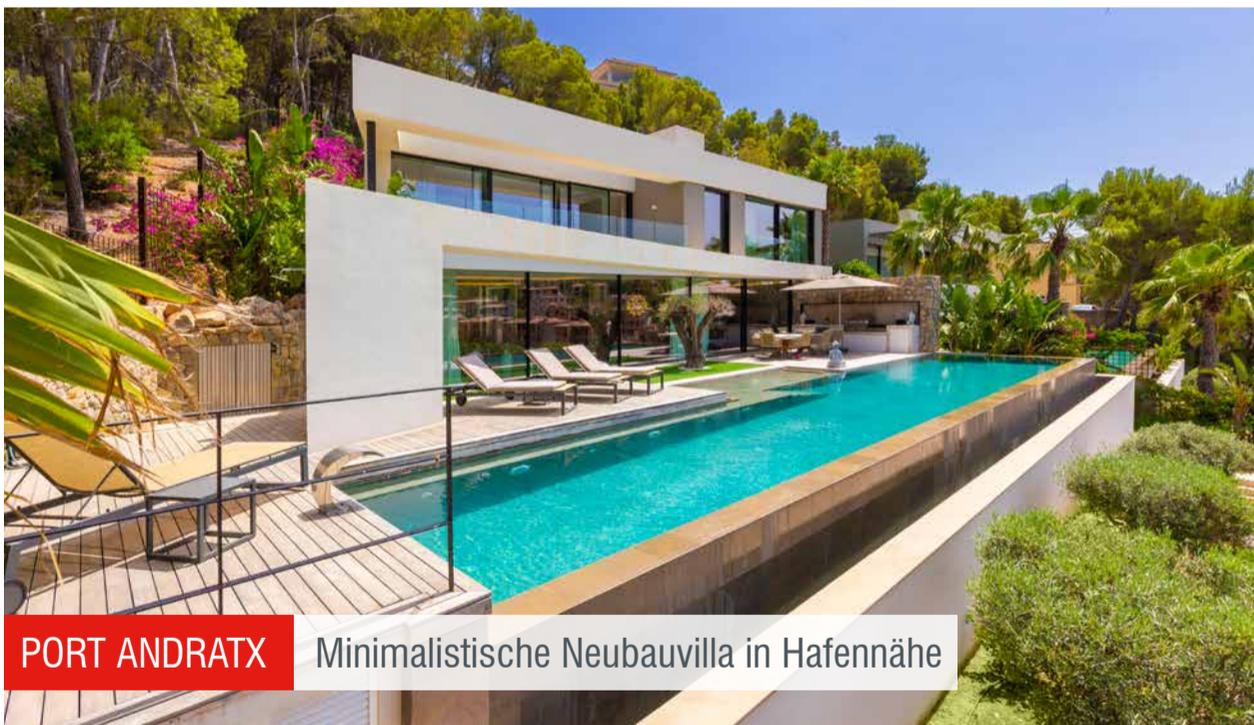


Alt-Bendinat ist eine der begehrtesten Wohnlagen von Mallorca-Südwest. In der Nachbarschaft liegen der beliebte Yachthafen Puerto Portals, der Königliche Golfplatz von Bendinat und die Metropole Palma. In Alt-Bendinat genießt man viel Ruhe und Privatsphäre, kann jedoch auf kurzem Weg alle Möglichkeiten für Kultur, Gastronomie und Freizeit erreichen. Das 824 m² große Grundstück in Hanglage wird mit einer viergeschossigen Designvilla bebaut, die mit einer Dachterrasse mit Sommerküche und Lounge gekrönt wird.

Die bestausgestattete Villa hat eine Konstruktionsfläche von 480 m² über 4 Ebenen, die alle mittels eines Aufzugs erschlossen

werden. Auf der obersten Ebene befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Gäste-WC und Zugang zur Poolterrasse. Die darunter liegende Eingangsebene teilt sich auf in das Masterschlafzimmer mit Bad, Ankleide und Patio sowie drei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Im Untergeschoss gibt es einen SPA-Bereich mit Sauna und Indoorpool, eine Bodega, Technik- und Abstellräume und eine Doppelgarage.

m² 824 m² 480 4 4
Ref. 20077 • Preis € 6.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255



PORT ANDRATX Minimalistische Neubauvilla in Hafennähe



Diese durch Lage, minimalistische Architektur und hervorragende Ausstattung überzeugende Villa thront auf einem 613 m² mediterran und pflegeleicht angelegtem Grundstück in bevorzugter Villenwohnlage, nur wenige Schritte vom Yachthafen und der Hafensperrmauer von Port Andratx entfernt. Die Außenanlagen punkten mit einladenden Terrassen, Patio, Infinity-Pool (90 m² !), Barbecue-Bereich und Dachterrasse (80 m²) sowie einer geräumigen Garage. Die Villa bietet einen wunderbaren Panorama- und Bergblick.

Die Wohnfläche über drei Etagen (Treppe und Aufzug) beträgt 382 m². Im Erdgeschoss gibt es einen lichtdurchflute-

ten Wohn- und Essbereich mit offener Designer-Küche und Zugang zu Terrassen und Poolbereich. Weiter gibt es im EG neben einem Patio ein Schlafzimmer mit Bad sowie ein Gäste-WC. In der oberen Etage gibt es drei große Schlafzimmer mit eigenen Terrassen. Ein weiteres Schlafzimmer mit Bad, ein separater Fitnessraum, Hauswirtschaftsraum und Abstellräume sowie eine Garage für 4 Fahrzeuge befinden sich im Untergeschoss.

m² 613 m² 382 5 5
Ref. 20069 • Preis € 4.900.000 • Tel 0034 / 971 671 250



SON VIDA Traumhaftes Anwesen mit Blick auf Palma und das Meer



In bester Lage der Luxusurbanisation Son Vida mit drei Golfplätzen und zwei Nobelhotels befindet sich dieses traumhafte Anwesen mit einem 2.400 m² großen Grundstück, das einen fantastischen Blick über die Metropole Palma bis aufs Meer bietet. Beeindruckend ist die Dachterrasse mit Sommerküche und Lounge-Bereich, von der man ebenfalls einen imposanten Blick hat. Die Villa steht in einem nicht einseharen, mediterranen Garten mit stimmungsvollen Terrassenbereichen mit Barbecue und Swimmingpool. Kurzum: Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die Konstruktionsfläche der Villa beträgt 750 m². Im Erdgeschoss verfügt die stilvolle Villa über eine Eingangshalle

mit hoher Decke und Säulen, ein Schlafzimmer mit Bad, eine Gästetoilette und einen Abstellraum. Weiter gibt es auf dieser Ebene einen Fitnessraum und ein separat zugängliches Gästeapartment (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad). Im Obergeschoss gibt es eine Galerie, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Bibliothek, eine Bulthaupt-Küche, ein Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern.

m² 2.400 m² 750 5 6
Ref. 20055 • Preis € 8.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Bezaubernde Luxusvilla in privilegierter Lage



In privilegierter Lage von Nova Santa Ponsa entsteht derzeit auf einem 1.051 m² großen Grundstück diese bemerkenswerte Luxusvilla, die in ihrer Architektur und Ambiente Luxus, Eleganz und mediterranes Lebensgefühl vermittelt. Sie wird im Herbst 2021 nach neuesten Baustandards und mit modernster Haustechnik fertiggestellt sein. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen mit Chillout- und Grillbereich im Beachhouse-Stil und einem Swimmingpool.

Im Tiefgeschoss gibt es eine Garage für 3 PKW, Technikräume und Nebenglass.

Die konstruierte Fläche beträgt 642 m². Der imposante Eingangsbereich hat eine doppelte Raumhöhe. Ihm schließt sich an ein

Wohn- und Essbereich mit Kamin und vollausgestatteter Küche, zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Wirtschaftsraum und eine Gästetoilette. In der oberen Etage befinden sich die Mastersuite mit Ankleide und großer Sonnenterrasse, zwei weitere Schlafzimmer mit Terrassenzugang und ein Badezimmer. Ein bis ins Detail individuelles Innendesign mit maßgefertigten Naturholzarbeiten, veredelten Marmorböden, aufwendig handgearbeiteten Steinverkleidungen und ein raffiniertes Beleuchtungskonzept verleihen der Villa einen außergewöhnlichen Charme.

m² 1.051 m² 642 5 4
Ref. 9958 • Preis € 5.200.000 • Tel 0034 / 971 695 255



PORT ANDRATX Modernes Luxus-Villenprojekt mit sensationeller Aussicht



Auf einem 1.744 m² großen Grundstück in privilegierter Wohnlage der Cala Llambol soll diese außergewöhnliche Luxusvilla mit einer Konstruktionsfläche von 1.280 m² entstehen. Das Grundstück bietet einen fantastischen Blick aufs Meer. Durch das viergeschossige Gebäude, das durch einen Lift erschlossen wird, ziehen sich Patios, die alle Räume mit natürlichem Licht erfüllen werden. Eine Dachterrasse mit sensationellem Blick krönt das Gebäude, während es im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze, ein Fitness-Studio mit Sauna und eine Bodega geben wird.

Das Erdgeschoss beherbergt ein Wohnzimmer mit Kamin, ein TV-Zimmer (das auch als weiteres Schlafzimmer genutzt

werden kann) und einen großzügigen Essbereich. Im Obergeschoss genießt man sowohl aus der großen Master-Suite als auch aus der Badewanne durch die große Glasfront einen atemberaubenden Meerblick. Drei weitere Schlafzimmer mit En-suite-Bädern komplettieren das Raumangebot im Obergeschoss. Das Untergeschoss bietet die großzügige Eingangshalle mit Zugang zum Lift. Ein außergewöhnliches Projekt für den anspruchsvollen Interessenten.

m² 1.744 m² 1.280 5 5

Ref. 8929 • Preis € 5.900.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PORT ANDRATX Villa im Beachhouse-Stil mit Lizenz zur Ferienvermietung



Hoch über der **Cala Moragues** thront auf einem 1.043 m² großen Hanggrundstück diese bemerkenswerte Villa im Beachhouse-Stil und bietet einen fantastischen Meer- und Panoramablick. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Sommerküche und Barbecue sowie ein attraktiver Lounge-Bereich lassen das Leben im Außenbereich genießen. Die Villa hat einen Carport für 2 Fahrzeuge und verfügt über die begehrte Ferienvermietungslicenz.

Die Wohnfläche beträgt 344 m², die Konstruktionsfläche 428 auf zwei Etagen. Sie besticht durch helle und lichtdurchflutete

Räume und die Verwendung hochwertiger authentischer Materialien. Der Zugang erfolgt über die erste Etage, in der sich der Empfangsbereich, die Mastersuite mit Ankleide und privater Terrasse sowie vier weitere Schlafzimmer mit Bad befinden. Im Erdgeschoss liegen das Wohnzimmer, das Esszimmer mit moderner offener Küche und angeschlossenen Weinkeller ein Schlafzimmer mit Bad und Ankleide sowie die Gäste-Toilette.

m² 1.043 m² 428 5 5

Ref. 20090 • Preis € 4.750.000 • Tel 0034 / 971 671 250

STORK

Since 1958

INTERIOR DESIGN · KITCHEN

KITCHEN DESIGN

INTERIOR ARCHITECTURE

LIGHT DESIGN



zanotta:



Arclinea



vitra.

AUF MALLORCA GESEHEN, NACH DEUTSCHLAND GELIEFERT

Knoll



SCHRAMM
HANDMADE IN GERMANY

PIURE.

WALTER KNOLL

LEIMA

GERVASONI™

interlübke

COR

Cassina



Mallorca
C/Isias Baleares 37 (Son Bugadelles)
07180 Santa Ponsa
Tel.: 971-694 154

www.stork-mallorca.de

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

www.stork-die-einrichtung.de



Fotos: ArtSanchez

Klimakomfort und Energieeffizienz

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

Edith Minkner: Wir waren wieder in einem der beeindruckenden von Ihnen geplanten Häuser und freuten uns über die großzügige Bepflanzung der Terrassen und Dächer. Erst auf den Bildern der Drohne sahen wir, dass überraschend viele Solarpaneele auf dem Dach angeordnet sind.

Anna Tarragona: Beides integrieren wir sehr gerne in die Gestaltung eines Hauses. Mit dem Schatten der Solarpaneele können wir die Sommersonne mildern und gleichzeitig Energie gewinnen. Terrassen- und Dachbegrünungen sind nicht nur wunderschön, neben der dämmenden Wirkung bieten sie noch viele andere nützliche Funktionen.

Edith Minkner: „Im Norden gibt es keinen richtigen Sommer, hier auf Mallorca keinen echten Winter...“

Lars Höhne: Entscheidend für ein komfortabel klimatisiertes Haus mit niedrigem Verbrauch ist bei uns der Umgang mit der fast immer scheinenden Sonne: Wir können sie das ganze Jahr nutzen, aber im Sommer schützen wir vor zu viel Einstrahlung. Tatsächlich wird hier mehr Energie zum Kühlen verwendet als in Deutschland, das kann zu einer bauphysikalischen Umkehrung führen. Nordische Wärmeschutz-Standards können sogar Schäden verursachen, zum Beispiel bei Dreifach-Verglasung oder mit falsch angeordneter Außendämmung.

Edith Minkner: Wie erreichen Sie eine komfortable und effiziente Klimatisierung mit gestalterischen Mitteln?

Anna Tarragona: Der Komfort eines Hauses beginnt grundsätzlich bei der richtigen konzeptionellen Ausrichtung der Räume. Wir prüfen am virtuellen Modell die Wirkung der Dachüberstände im Jahresverlauf, so dass wir im Winter einen guten Energieeintrag haben und im Sommer davor geschützt sind. Das gleiche gilt für die überdachten Terrassen, die fließende Übergänge in die Wohnräume bilden.

Lars Höhne: Im Haus legen wir Wert auf kluge Lüftungsmöglichkeiten, mehrgeschossige Lufträume unterstützen die Kaminwirkung und ergeben wundervolle räumliche Wirkungen. Mit natürlichen küh-

lenden Querlüftungen wird die Klimaanlage erst deutlich später am Tag benötigt - oder überhaupt nur noch an den ganz heißen Tagen.

Edith Minkner: Zu jedem Haus gehört ein Energiezertifikat, das auch die Haustechnik bewertet. Worauf legen Sie bei der Planung der Haustechnik besonderen Wert?

Anna Tarragona: Der Platz für die Haustechnik wird vom ersten Konzept an berücksichtigt, damit wir die Anlage immer für den gewünschten Komfort dimensionieren können. Für die beste Effizienz müssen alle Elemente ideal platziert werden, aber gleichzeitig im Design unsichtbar werden. Diesen Widerspruch zu lösen - ohne einfach nur die Leistung und damit den Verbrauch der Anlage zu erhöhen oder sogar auf Komfort zu verzichten - erfordert viel Erfahrung.

Lars Höhne: Sehr niedrige Verbrauchswerte zum Heizen sind auf Mallorca einfach und gut zu erreichen. Gerade bei Wärmepumpen und der Energierückgewinnung der Lüftungsanlagen gibt es aber große Unterschiede in der Energieeffizienz und auch im Platzbedarf, das muss früh in der Planung berücksichtigt werden. Unterstützt durch ein kluges Energie-Management werden so Planung und Nutzung - also auch der Kostenaufwand von Herstellung und Betrieb - der Anlage optimiert.

Edith Minkner: Welche anderen Faktoren der Nachhaltigkeit berücksichtigen Sie in der Planung?

Lars Höhne: Natürlich planen wir sehr gerne mit regional verfügbaren Materialien, uns interessieren auch die Transportwege. Es wird einiges Baumaterial auf Mallorca produziert, und wir müssen längst nicht alles vom Festland kommen lassen.

Anna Tarragona: Das Wassermanagement. Hinter einem schönen mallorquinischen Garten und begrünten Terrassen steht die Auswahl regionaler und indigener Pflanzen, und über die richtige Dimensionierung der Regenwasserspeicher und Bewässerungsanlagen senken wir den Wasserverbrauch.

Edith Minkner: Letztlich geht es darum, die Traumimmobilie auf Mallorca unbeschwert zu genießen?

Anna Tarragona: Ja. Und auch die nicht ganzjährig bewohnten Häuser sollen perfekten Komfort bieten bei sinnvollem Aufwand. Dazu gehört ein emissionsfreier Stand-By-Modus der Haustechnik und vor allem der Belüftung, so dass das Haus - automatisiert und per Fernsteuerung ideal vorbereitet - jederzeit ankommende Bewohner willkommen heißen kann.

TH TARRAGONA HÖHNE
ARCHITECTS

www.th-a.com @ tarragona_hohne_architects



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

Die perfekte Harmonie aus Design und Funktion

Palomino Architekten



Auf Mallorca, besonders im Küstenstreifen, wird gebaut. Überall. Oft in einem Zuckerbäcker-Einheitsstil, den die Leute „mediterran“ nennen. Oft auch „modern“, geichtslose Schuhkartons, die man dann als „Bauhausstil“ verkaufen will. Immer häufiger fallen jetzt außergewöhnliche, moderne Villen auf: offen, transparent, mit viel Glas, Stahl, Holz, gradlinig, pragmatisch, minimalistisch, mit einer aufregenden Formensprache, die den Betrachter in ihren Bann zieht. „Das ist doch ein Palomino“, sagt der Kenner sofort. Die Handschrift des Architekten Alejandro Palomino hat sich zur Marke entwickelt.

Der Madrilenen Alejandro Palomino arbeitet seit 14 Jahren auf

Mallorca und ist in dieser Zeit einer der gefragtesten Architekten geworden. Seine Auftraggeber sind überwiegend anspruchsvolle, internationale Kunden. Sie kommen aus mehr als 20 verschiedenen Ländern, viele aus Deutschland und Großbritannien, aber auch aus Skandinavien und Osteuropa. Die Verschiedenheit der Kulturen und Vorstellungen der Auftraggeber bringt dem jungen Architekten auch immer wieder neue Anregungen, gemeinsam mit den Kunden ein maßgeschneidertes, durchdachtes Wohnkonzept zu entwickeln und es in eine einzigartige, gestalterische Form zu bringen, die dem modernen Lebensstil dieser Auftraggeber entspricht.

Der Anspruch von Palominos Kunden betrifft allerdings

nicht nur die äußere Hülle: „Design und Funktion müssen eine perfekte Harmonie bilden“, sagt Alejandro. Modernste Haustechnik, Energieeffizienz, naturbezogene Baustoffe sind ebenso gefragt. Bei der Ausführung greift Palomino auf ein erfahrenes Expertenteam zurück, mit dem er schon viele Projekte erfolgreich realisiert hat. Entwurf, Grundstücks-, und Gebäudeanalyse, Planung, Masterplanung, Technik, Kalkulation und Überwachung – jeder im Team hat unter der Anleitung Palominos seinen Verantwortungsbereich. Wenn Sie die architektonische Handschrift von Alejandro Palomino noch nicht kennen, schauen Sie einmal auf seine Website:

www.apalomino.com.



ALEJANDRO PALOMINO
c/Arquitecto Francisco Casas, 17.
Local B-23
07181 • Bendinat • Calvià • Mallorca
Telefon: 971 676 185
www.apalomino.com
info@apalomino.com



BLAKSTAD

SUSTAINABLE SINCE 1956

A MILLENNIAL TRADITION



DESIGN CONSULTANTS

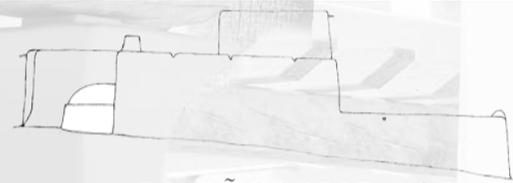
CRTA. SAN LORENZO - SAN CARLOS, KM. 3.1

07840 Santa Eulalia del Río

TEL: 971 33 53 73

WWW.BLAKSTADIBIZA.COM

rolf@blakstadibiza.com



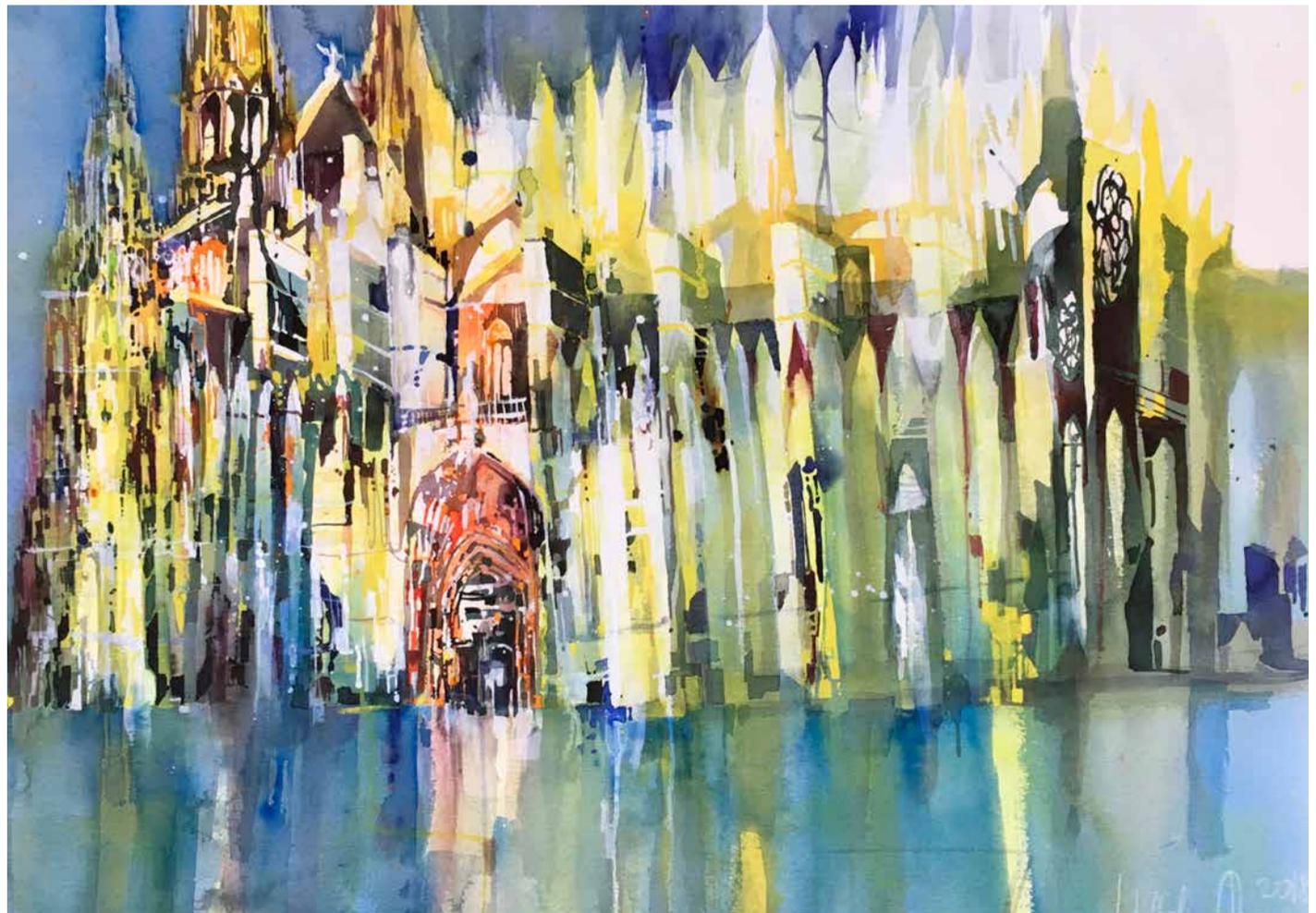
DISEÑOS IBIZA, S.L.



Liebeserklärung an Mallorca Aquarelle von Wilhelm Fikisz

Wilhelm Fikisz hat auf Mallorca eine große Sammlergemeinde. Kein Wunder: Seit vielen Jahren stellt er meist zum beliebten Pfingstfest der Galeria de Arte Minkner neue Arbeiten aus und lässt sich beim Schaffensprozess seiner Aquarelle über die Schulter schauen.

Ausstellung: 01. 09. - 15. 10. 2021

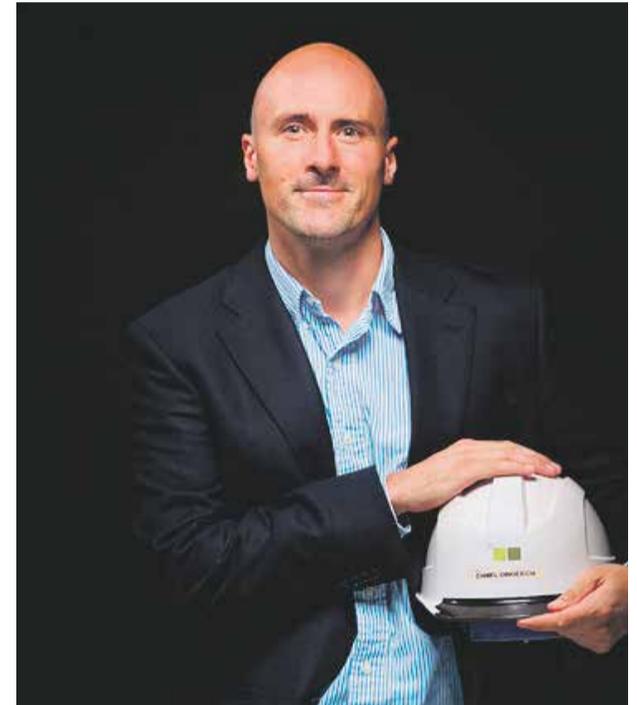


Galería de Arte - Minkner

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

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



Dipl.-Ing. Daniel Gingerich

Der Trend zu schönem und behaglichem Wohnen auf der Sonneninsel ist ungebrochen. Dabei stehen qualitativ hochwertiges und komfortables Wohnen an erster Stelle, wie eine Ipsos-Umfrage 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, dass Feuchteschäden zu den komplexesten Bauschäden gehören, sowohl von der bauphysikalischen Lösung, aber auch, weil sie von den Bewohnern kaum richtig eingeschätzt werden können. Hinzu kommt, dass laut der Umfrage über 40 Prozent der renovierten Objekte vor 1970 errichtet worden sind. Diese Objekte sind aufgrund der Baukonstruktion mehr gefährdet, einen Feuchteschaden zu erleiden, als jüngere Gebäude. „Vor 1970 wurden viele Gebäude

auf kapillaraktiven Streifenfundamenten gegründet und dort analysieren wir in der Praxis häufig aufsteigende Feuchte als Ursache eines Bauschadens“, berichtet Fachmann Gingerich.

Sanieren geht vor Kaschieren

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

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



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

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

Hess Wasserbetten - das ultimative Schlaferlebnis

Entdecken Sie eine neue Dimension des körperlichen Wohlbefindens

Wasser - das Element des Lebens. Aus ihm stammen alle Wesen, in ihm verbringen wir die ersten neun Monate unseres Lebens. Gut behütet und sanft gewiegt. Wer offen für neues Empfinden im bekannten Element ist, der wird mit dem Wasserbett eine neue Dimension des körperlichen Wohlbefindens entdecken.

Schlaf entspannt den Körper und lässt dabei die Seele zur Ruhe kommen. Hess Wasserbetten sorgen durch eine angenehme Körperunterstützung und fehlende Druckpunkte für einen besseren und erholsameren Schlaf. Das Wasser ist dabei das tragende Element, welches in seiner Stützkraft immer gleich bleibt und bei richtiger Füllmenge eine natürliche Körperlagerung bei hoher Druckentlastung ermöglicht. Die erwärmte Wassermatratze entspannt die Muskulatur und sorgt gleichzeitig für ein trockenes und allergikerfreundliches Schlafklima.

Aufgrund des hydraulischen Prinzips verteilt sich der Auflagedruck, und es entsteht das subjektive Gefühl des Schwebens. Der entscheidende Vorteil dabei: Das Wasserbett passt sich den unterschiedlichen Schlafpositionen, die während des Schlafes oftmals in der Nacht gewechselt werden, stets sanft an. Somit wird die Wirbelsäule entlastet, und die Bandscheiben können die notwendigen Nährstoffe aufnehmen. So macht das Aufwachen einfach mehr Spaß - erholt und voller Energie. Durch die individuelle Temperierbarkeit der Wasserbetten, kann man sich deutlich besser auf die unterschiedlichen Jahreszeiten einstellen, ganz nach persönlichem Gusto.



Große Betten-Ausstellung auf der Hess-Finca in Costitx

Besuchen Sie die großzügige Ausstellungsfläche in der Hess-Finca in Costitx im Herzen Mallorcas. Dort wird Ihnen in idyllischer und ruhiger Atmosphäre die große und vielfältige Auswahl an HESS-Wasserbetten präsentiert. Christian Hess und sein kompetentes Beratungsteam finden für Sie das beste Schlafsystem. Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter der Tel. +49 151 58884269 oder info@betten-hess.de.



Christian Hess
Geschäftsführer

hess
wasserbetten

Hess Schlafsysteme S.L.

Cami de Jornets 31 • 07144 Costitx
Mobil: +49 151 58884269

info@betten-hess.de
www.hess-schlafsysteme.com



Eine Idee, die Outdoor-Geschichte macht

Wie CrazyChair Entspannung neu definierte.

CRAZY CHAIR
by pimento
HÄNGEMATTEN & HÄNGESSEL
WETTERFEST - MADE IN GERMANY

Es begann vor 20 Jahren, als Renate und Joachim Küllenberg einen entspannten Sonntag auf der Terrasse verbrachten. Sie schwebte in einem Rattankorb, während er in einem unbequemen Gartensessel saß. Es war alles andere als entspanntes, rückenfreundliches Sitzen. Also diskutierten beide, wie man es anders und besser machen könnte. Im Fokus der Idee standen eine rückenfreundliche Sitzergonomie, wetterfeste Materialien und beste Verarbeitung. Das Joachim damals als Kreativer in Werbeagenturen arbeitete, prägte das Design des Hängesessels. Es war die Geburtsstunde der Marke CrazyChair. Alles TÜV-geprüft und vom IGR - Institut Gesunder Rücken zertifiziert.



Immer die Kundenbedürfnisse im Blick, wurde vieles weiter entwickelt. Inzwischen hat sich ein Familienunternehmen etabliert, das sich weiterhin zu Nachhaltigkeit, Umwelt und Qualität bekennt. Die CrazyChair Collection bietet ein breites Programm an langlebigen und hochwertigen Hängesesseln und Hängematten mit passenden Edelstahlständern. Seit über 20 Jahren hat sich eins nicht verändert: Die konsequente Produktion in Deutschland.

Die außergewöhnliche Qualität wissen auch Wellnesshotels, Beachclubs und Kreuzfahrtschiffe, wie AIDA, Mein Schiff, National Geographic zu schätzen, die Ihre Flotte mit Produkten von CrazyChair ausstatten.



Erlebt die Produkte von CrazyChair im Trendstore-Palma.
Mehr Infos auf www.crazychair.eu

Franz Stuckmann Balears - Ihr Partner für intelligente Energie- und Wärmelösungen

Die Zukunft ist elektrisch

Sie zahlen noch Geld für Ihr Heizöl oder Gas? Warum? Wir verbinden unsere modernen Infrarot-Heizsysteme mit Photovoltaik. Und das jederzeit individuell und maßgeschneidert, mit höchster Qualität und Service.

Unser Gesamtkonzept macht eine Infrarotheizung einzigartig. Wir verbinden die Infrarotheizsysteme mit einer Photovoltaikanlage und einem E3DC Hauskraftwerk.

Wohlfühlklima für Alt- und Neubauten mit Infrarotheizsysteme. Ob als Heizplatten von *Digel Heat* oder als Flächenheizung von der Firma *MFH*, diese sind jederzeit kombinierbar mit natürlichen Energiequellen wie die Sonne. Somit bekommt der Kunde mehr Unabhängigkeit vom Energieversorger.

Erfolgreiche Produkte müssen heute vielseitig, flexibel und am besten digital sein. Das gilt auch für Produkte im Bauwesen. Mit der **E-ENERGY CARBON Heizfolie** von der Firma MFH, produziert in Deutschland, präsentieren wir eine Systemlösung, die genau diese Anforderungen erfüllt.

E-ENERGY Solutions – die neue Flächenheizung

Basis der Systemtechnik ist die **0,4 mm starke CARBON-Folie**, die mit 36 V Schutzkleinspannung betrieben wird. Die Wärmeverteilung erfolgt unmittelbar vollflächig und gewährleistet eine schnelle Aufheizung und dadurch einen effizienten Betrieb. Sie kann für Neubauten und Sanierungen eingesetzt werden. Das System arbeitet als schnell reagierende Bedarfshheizung, die raumweise betrieben und geregelt werden kann. Sanierungen erfolgen so schneller und preiswerter.



Digel HEAT – Infrarotplatten

Die Sonne für Ihr Zuhause. Die Heizplatten lassen sich überall dort betreiben, wo es einen Stromanschluss gibt. Hohe Investitionen sind nicht erforderlich. Holen Sie sich die Wellenwärme der Sonne ins Haus.



Sehen und fühlen Sie unsere Produkte im Showroom in Ses Salines oder auch in Campos. Das freundliche Büroteam ist auf die mehrsprachige Bürokratie-Abwicklung vom Pläne einreichen bis hin zum Beantragen von Subventionen für Solartechnik spezialisiert.

Mit derzeit 20 Mitarbeitern und unserem mallorquinischen Betriebsleiter gehört das Unternehmen zu den wenigen auf der Insel, die mit einem sogenannten „Boletín Eléctrico“ Hausinstallationen zertifizieren oder Photovoltaik-Anlagen in Betrieb nehmen.

Photovoltaik

Wer kennt schon die genauen Vorschriften auf den Balearen? Wir, die Franz Stuckmann Balears S.L. mit unseren mallorquinischen Mitarbeiterinnen.

Wir sind einer der wenigen Elektrobetriebe auf Mallorca, die offiziell auf den Balearen zugelassen sind. Dies bedeutet, dass wir als Elektrofachbetrieb bei der Industria eingetragen sind und offiziell Arbeiten an elektrischen Anlagen durchführen dürfen und diese auch von Versicherungen in Spanien anerkannt werden.

Um für jeden Kunden die passende Lösung zu finden bieten Photovoltaiksysteme mit oder ohne Anbindung an den Stromversorger an. Welches System das Richtige für Sie ist, klären wir gerne bei einem Beratungsgespräch vor Ort.

- Planung der Photovoltaikanlage
- Beantragung und Anmeldung der Photovoltaikanlage und Boletín bei der Industria
- Anmeldung der Photovoltaikanlage beim Ayuntamiento
- Anmeldung der Photovoltaikanlage beim gewünschten Stromanbieter, sowie Beantragung der Stromrückvergütung bei Photovoltaikanlagen über 10 kWp zusätzlich:
- Beantragung und Genehmigung der Photovoltaikanlage durch die Architektenkammer
- weitere Ingenieurleistungen

Damit Sie alle Möglichkeiten Ihrer Photovoltaikanlage nutzen können, haben wir uns weitergebildet.

Wir wurden von E3/DC in Deutschland geschult und sind somit Ihr zertifizierter und offizieller Servicepartner auf Mallorca. Wir sind Ihr Ansprechpartner bei Fragen und Garantieleistungen rund um Ihr Hauskraftwerk. Des Weiteren haben wir einen neuen Partner mit BatterX für autarke Anlagen ohne Stromversorger.

Vision unseres Unternehmens

Die Vision ist es, Ihnen ausgereifte Technologien und Konzepte vorzustellen, mit denen man ein Mehr an Autarkie, Umweltschutz und Lebensqualität im Alltag erreichen kann.



Franz Gerd Stuckmann, Bettina Stuckmann
nebst Sohn Tim Martello und Mona Martello



FSB

CAMPOS

Showroom + Vertrieb
Calle de Nàpols 24
07630 Campos

Telefon +34 971 641 639 | +34 682 331 893
www.fsb-stuckmann.com

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 vorbereitet, 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 Sanierungsspezialisten Bauko & Partner S.L.U.

VERSORGEN SIE SICH SELBST MIT IHRER EIGENEN PHOTOVOLTAIKANLAGE

bauko 
& Partner S.L.U.
BAUKOORDINATOR SEIT 1994



NEU!
Wir sind Ihr
Profi in Sachen
Photovoltaik-
Anlagen jetzt auch
auf Mallorca!

- Hohe Effizienz
- Hohe Zuverlässigkeit
- Hoher Energieertrag
- Hohe Ersparnis
- Unabhängigkeit
- Intelligently vernetzt und gesteuert

Angebot:
ca. 5,25 kWp 8.990,00 €*
*zzgl. Elektroinstallation, Anmeldung
Stromspeicher ab 8 kWh 9.990,00 €

25 Jahre Leistungsgarantie auf die Module – German Brand!

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

Rufen Sie uns an und vereinbaren
Sie einen unverbindlichen
Beratungstermin!

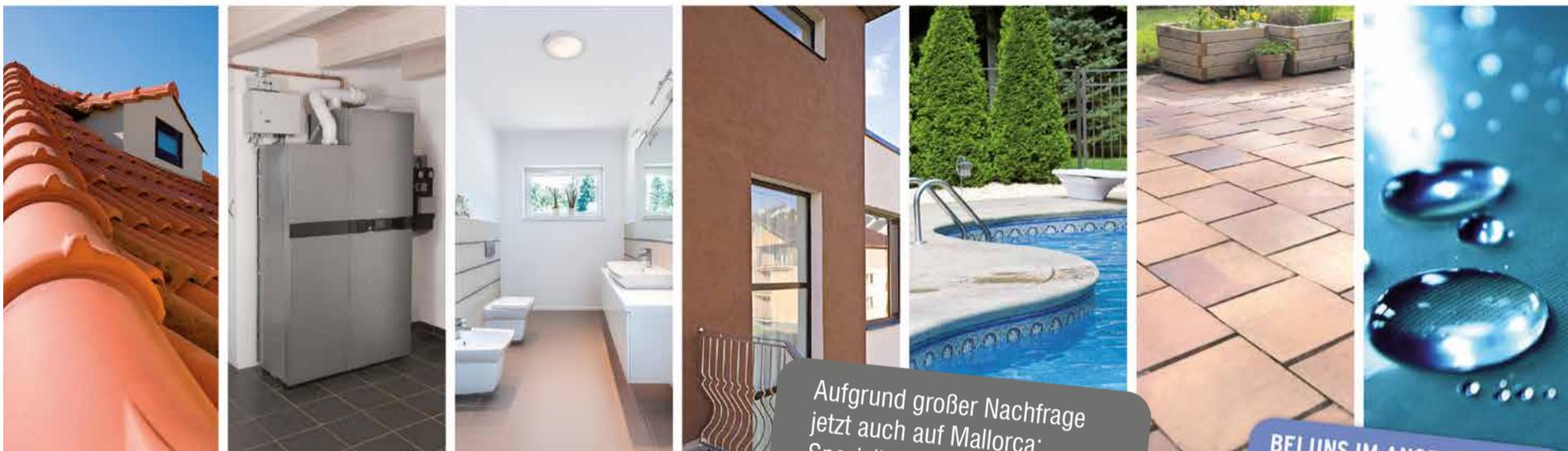
Bauko & Partner S.L.U
Calle Illes Balears, 26
07180 Santa Ponsa / Pol. Son Bugadelles
Mobil (ES) +34 692 84 05 61 Mobil (D) +49 (0) 178. 48 48 48 2

netscher@aol.com
www.baukoundpartner.com

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

bauko 
& Partner S.L.U.

BAUKOORDINATOR SEIT 1994



Aufgrund großer Nachfrage
jetzt auch auf Mallorca:
Spezielle Dachreinigung
schonend für Dachziegel mit
Langzeit-Imprägnierung!

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

UNSER UMFANGREICHES LEISTUNGSSPEKTRUM:

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

Bauko Netscher
Roland Netscher

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

netscher@aol.com
www.baukoundpartner.com

Professionelle Dachreinigung mit Aha-Effekt

Wenn man das linke Bild betrachtet, würde man sicher nicht davon ausgehen, dass nach der Reinigung ein derartiger Effekt eintritt. Der viel zitierte Ausdruck „Wie neu!“ trifft die Sache wohl auf den Punkt. Dies ist sicherlich nicht mit jedem Dach möglich, wenn die Ziegel beispielsweise einfach zu alt sind und der Schmutz sich regelrecht eingefressen hat. Um dies zu beurteilen, vereinbaren Sie bestenfalls einen Termin mit den Spezialisten von Bauko & Partner, um den aktuellen Zustand und damit die Möglichkeit einer Reinigung der Ziegel fachmännisch zu beurteilen. Selbstverständlich werden die frisch gereinigten Ziegel dann auch gegen Wiederverschmutzung langzeitimprägniert.



Poolsanierung

Das Team von Bauko & Partner sorgt dafür, dass Ihr Pool wieder in neuem Glanz erstrahlt. Diese Arbeiten entsprechen sozusagen einer Kernsanierung. Die alten Fliesen werden vollständig entfernt und Bruchstellen im Mauerwerk sauber restauriert. Nur so wird sichergestellt, dass die neuen Fliesen auch dauerhaft halten und dicht sind. Das leider viel verbreitete „Flickwerk“ auf Mallorca ist in der Regel verschenktes Geld, da die Reparaturarbeiten nicht von Dauer sind. Wenn man den Swimmingpool saniert, dann auch bitte richtig, so die Devise von Bauko & Partner.



Langfristig gedacht! Vertrauen Sie nur den Spezialisten.



SANTA PONSA Elegantes Duplex-Apartment in 1. Meereslinie



An der alten Küstenstraße von Santa Ponsa nach Port Adriano liegt in 1. Meereslinie und mit vier Golfplätzen im nahen Umfeld eine sehr begehrte, terrassierte Apartmentresidenz mit 50 Apartments, drei Swimmingpools, einladenden Garten- und Gemeinschaftsflächen und einer Tiefgarage. Alle Apartments bieten einen fantastischen Blick auf das Meer und den gegenüber liegenden Yachthafen Port Adriano. Der Hafen mit dem kleinen Strand sowie die Geschäftszeile der Gran Via oberhalb des Hafens sind fußläufig zu erreichen.

Die hier angebotene, luxuriöse Duplex-Wohnung hat eine konstruierte Fläche von 272 m² und eine reine Wohnfläche

von 121 m². Im Erdgeschoss hat es ein offen konzipiertes Wohn- und Esszimmer mit integrierter Luxusküche und ein Duschbad. Highlight der Wohnung ist eine südorientierte 60 m² große Sonnenterrasse mit einzigartigem Blick auf das Meer. In der oberen Etage befinden sich die Mastersuite mit Bad und französischem Balkon sowie drei weitere Schlafzimmer mit einem Bad. Die anspruchsvolle Einrichtung und der Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis enthalten.

m² - m² 272 - 4 - 4
Ref. 9459 • Preis € 1.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Luxuriöses Penthaus mit Dachterrasse in 1. Meereslinie



Diese kleine, mediterrane Residenz mit nur 21 Wohnungen, verteilt auf drei Häuser, liegt in 1. Meereslinie an der Küstenstraße von Santa Ponsa nach Port Adriano. Sie punktet mit großzügigen Gemeinschaftsterrassen und einem einladenden Garten mit Swimmingpool. Außerdem gibt es eine Tiefgarage. Die Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Im nahen Umfeld gibt es vier Golfplätze und zwei Yachthäfen. Bis Santa Ponsa mit der großen Strandzone, variationsreicher Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind es nur 3 Autominuten.

Das vorgestellte Penthaus mit Dachterrasse (60 m²) im 2. OG (Fahrstuhl von der Tiefgarage) hat eine Wohnfläche von

130 m². Diese teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder, Ankleide-, Wirtschaftsraum, überdachte und frei Terrasse und einen separaten Abstellraum.

Das Penthaus ist bestens und komfortabel ausgestattet (Böden, Fliesen und Marmor, Aluminiumfenster und -blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche) und bietet einen fantastischen Meer- und Hafeblick.

m² - m² 130 - 3 - 3
Ref. 8214 • Preis € 1.700.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Illetas Apartment mit großer Südterrasse direkt am Meer



Diese beeindruckende Apartmentresidenz mit nur 24 Wohnungen liegt in der ersten Meereslinie von Illetas. Man kann direkt von der topgepflegten Gemeinschaftsterrasse mit Pool-landschaft ins türkisfarbene Meer steigen.

Gleich nebenan liegt ein kleiner Sandstrand, und über einen Privatzugang erreicht man den Balneario Illetas Beach sowie einen exklusiven Strandclub. Das alles bietet Ambiente und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die Residenz verfügt über eine Tiefgarage mit je einem abgeschlossenen Parkplatz pro Apartment.

Die Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von 145,55 m². Das helle, großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kamin

und Bar hat einen Zugang zu zwei Meerblick-Terrassen, von denen eine mit Glaspaneelen geschlossen werden kann und einen Grill- und Kaminplatz bietet.

Die moderne Küche ist voll ausgestattet. Auch das Masterschlafzimmer hat einen direkten Zugang zur Hauptterrasse. Neben zwei weiteren Schlafzimmern mit Bädern gibt es noch ein viertes, das derzeit als Büro genutzt wird.

Die Wohnung ist höchst komfortabel ausgestattet.

m² - m² 146 4 3

Ref. 9346 • Preis € 2.300.000 • Tel 0034 / 971 695 255





SANTA PONSA Penthaus mit sensationeller Aussicht in exklusiver Residenz



Wir können Ihnen heute ein Komfort-Penthaus mit sensationellem Blick auf die Malgrats-Inseln in einer der begehrtesten Residenzen des Südwestens Mallorcas anbieten. Die zentrumsnahe Residenz wurde von den Planern in der Form eines mediterranen Dorfes angelegt, in dessen dem Meer zugewandten, mediterranen, bestgepflegten Garten sich ein großzügiger Gemeinschaftspool befindet. Die Residenz bietet einen direkten Meerzugang. Auf dem Gelände gibt es PKW-Stellplätze. Die Häuser verfügen über Aufzüge.

Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 88 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche, zwei

Schlafzimmer, zwei Bäder und eine überdachte Terrasse. Zusätzlich gibt es eine 57 m² große Dachterrasse und im separaten Tiefgeschoss einen Gästebereich mit Küchenzeile, Bad und Abstellraum.

Das Penthaus ist höchst komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung und Klimaanlage (warm/kalt) – beides über Wärmepumpe -, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, etc.).

m² - m² 88 2 2
Ref. 9995 • Preis € 1.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Schickes Apartment in 1. Meereslinie mit Königsblick



Nur zwei Kilometer vom Zentrum und dem Yachthafen von Santa Ponsa entfernt, liegt in 1. Meereslinie diese kleine Residenz mit nur 10 Wohnungen. Sie hat schöne Gemeinschaftsterrassen, einen Swimmingpool und PKW-Stellplätze und bietet zudem einen eigenen Meerzugang. Die große Strandzone von Santa Ponsa und das Ortszentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind auf kurzem Weg zu erreichen. Im nahen Umfeld gibt es vier Golfplätze und zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Sport.

Das angebotene Apartment, das 2016 umfassend renoviert wurde, hat eine Wohnfläche von 120 m², die sich aufteilt in

ein Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine Ankleide, eine Gästetoilette, einen Wirtschaftsraum und einen Abstellraum.

Die Wohnung punktet mit einer 80 m² Freiterrasse, von der man einen wunderbaren Meerblick genießen kann und hat einen PKW-Stellplatz. Das Apartment ist sehr komfortabel ausgestattet, u.a. mit einer modernen Einbauküche.

m² - m² 120 2 2
Ref. 9864 • Preis € 998.000 • Tel 0034 / 971 695 255



MAGALUF Beeindruckendes Apartment am Meer in Residenz mit Surfbecken



Dieses exklusiv ausgestattete Apartment mit Südorientierung und sensationellem Meerblick befindet sich in einem Apartmentkomplex direkt am Strand. Die Residenz, die auch über einen 4-Sterne-Hotelbetrieb verfügt, bietet zahlreiche Sport-einrichtungen wie zwei Flow-Barrels (künstliche Surf-Wellenbecken), zwei weitere Pools, SPA, Bars, Restaurant, Boutiquen und ein umfangreiches Eventprogramm. Zusammen mit dem benachbarten, glamourösen Nikki Beach Club handelt es sich hier um eine Top-Location.

Das lichtdurchflutete Apartment hat eine Wohnfläche von 156 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine

offene Küche, das Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie drei weitere Schlafzimmer und drei Bäder. Beeindruckend ist die 180 m² Privatterrasse. Das Apartment ist höchst komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung und PVC-Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, Alarmanlage, etc.). Im Kaufpreis inbegriffen ist eine geschlossene Garage für drei Fahrzeuge in der Tiefgarage des Gebäudes.

m² - m² 156 4 4
Ref. 8330 • Preis € 990.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Modernes Atico mit grandiosem Meerblick



In erster Meereslinie liegt diese kleine, charmante Residenz mit nur 13 Wohnungen. Die Residenz hat einen direkten Meerzugang. Hier findet man Ruhe und viel Privatsphäre. Dennoch ist das Zentrum von Santa Ponsa mit der großen Strandzone, Geschäften, Restaurants, Bars, Banken, Ärztenzentren und vielen Dienstleistungsbetrieben fußläufig zu erreichen. Die vier Golfplätze von Santa Ponsa und Poniente, zwei Yachthäfen und zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen sind auf kurzem Weg zu erreichen.

Die angebotene Wohnung im 3. OG hat eine Wohnfläche von 64 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine

offene Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und einen Wirtschaftsraum. Beeindruckend sind die Freiterrasse (23 m²) und die Dachterrasse (97 m²) mit Außendusche, von denen man einen atemberaubenden Blick auf das Meer und das umliegende Panorama hat. Das Atico (oberste Wohnung) ist komfortabel ausgestattet (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc.).

m² - m² 64 2 1
Ref. 9938 • Preis € 690.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Strahlende Optik und Werterhalt für Ihre Mallorca Immobilie

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

Markus Petrat und sein Schwiegersohn gründeten mitten in der wirtschaftlich belasteten Coronazeit auf Mallorca ein neues Unternehmen. Mit Sicherheit ein mutiger, aber wohl überlegter Schritt. Markus Petrat kann auf eine 27-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 sympathische und hemdsärmelige Hanseat sich etwas vorgenommen hat, dann tut er das auch. Traumimmobilien ging der Sache auf den Grund.



Ti: 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: In wie fern sichern Ihre Malerarbeiten den Werterhalt einer Immobilie?

Markus Petrat: Auf Mallorca werden Fassaden, Metalle und Hölzer durch die Sonne und die salzhaltige Luft besonders beansprucht. Ohne besonderen Schutz jener Baukörper kann dies schnell zu einer kostspieligen Angelegenheit werden, wenn diese ersetzt oder restauriert werden müssen. Und genau an dieser Stelle kommen wir ins Spiel.

Ähnlich wie bei einer Autolackierung erfolgt der vollständige Schutz durch einen gezielten fachgerechten Anstrichbau in mehreren Schichten. Zunächst wird der Untergrund penibelst gereinigt und vollständig von losen Anstrichen befreit. Dann erfolgt eine Grundierung mit anschließendem Voranstrich, und schließlich ein bis zwei Endanstriche, selbstverständlich mit den jeweils notwendigen Zwischenschritten. Dies gilt zumindest im gesamten Außenbereich.

Ti: Dann bitte noch ein paar Worte zu den Themen: Pünktlichkeit, Sauberkeit & Zuverlässigkeit.

Markus Petrat: Gut, dass Sie das ansprechen. Wir leben diese Tugenden aus dem einfachen Grund, dass nicht nur wir selbst, sondern auch unsere Kunden diese Eigenschaften besonders zu schätzen wissen. Wenn wir versprechen, um 08:00h vor Ort zu sein, dann sind wir auch um 08:00h da. So einfach ist das.

Ti: Danke für das nette Gespräch und weiterhin viel Erfolg.



Markus Petrat
Malerfachbetrieb



Carrer de Sa Madonna, 19 | 07183 Costa de la Calma
Mobil (+49) 162 696 667 2
meister-petrat@gmx.de
www.malerfachbetrieb-petrat.de

DEKU in PAGUERA - Der größte Webergrill-Händler der Insel

Besuchen Sie riesige Ausstellung mit mit der gesamten Weber-Produktpalette

Die Marke WEBER ist ähnlich stark mit dem Thema „Grills“ verbunden wie „Tempo“ mit Papiertaschentüchern. Jeder - ganz gleich ob Profi oder Privatperson - der sich mit dem Thema „Grillen“ näher beschäftigt, kommt an der Marke WEBER nicht vorbei. Daher hat sich Team von DEKU entschlossen, seinen Kunden die „gesamte“ WEBER-Palette auf einer beeindruckenden Ausstellungsfläche zu präsentieren.



WEBER Performer Deluxe GBS - Holzkohlegrill 57



WEBER Genesis® II SP-335 GBS – Gasgrill



WEBER Pulse 2000 - Elektrogrill

Neben den klassischen Holzkohle-Grills werden auch die besonders beliebten Gas-Grills und komfortablen Elektrogrill angeboten. Jede Methode des Grillens hat ihre besonderen Vorzüge und ihre eigene Philosophie.

Die DEKU-Berater vor Ort können Ihnen die einzelnen Grillmethoden nebst jeweiliger Vor- und Nachteile detailliert erläutern, damit Sie sich auf fundierter Grundlage für Ihren persönlichen Grill entscheiden können.

Zubehör

Darüberhinaus bietet DEKU auch das gesamte WEBER-Zubehörprogramm an. Ganz gleich, ob es sich beispielsweise um Briketts, Grillanzünder, Räucherhölzer, Pizzasteine, Grillzangen, Grillschürzen, Temperaturfühler, Grillabdeckungen, das umfangreiche Reinigungsprogramm, oder, oder, oder handelt, DEKU hat alles für seine Kunden auf Lager.

Wie Sie sehen, ein Besuch lohnt sich in jedem Fall.

deKU
APPLIANCES S.L.

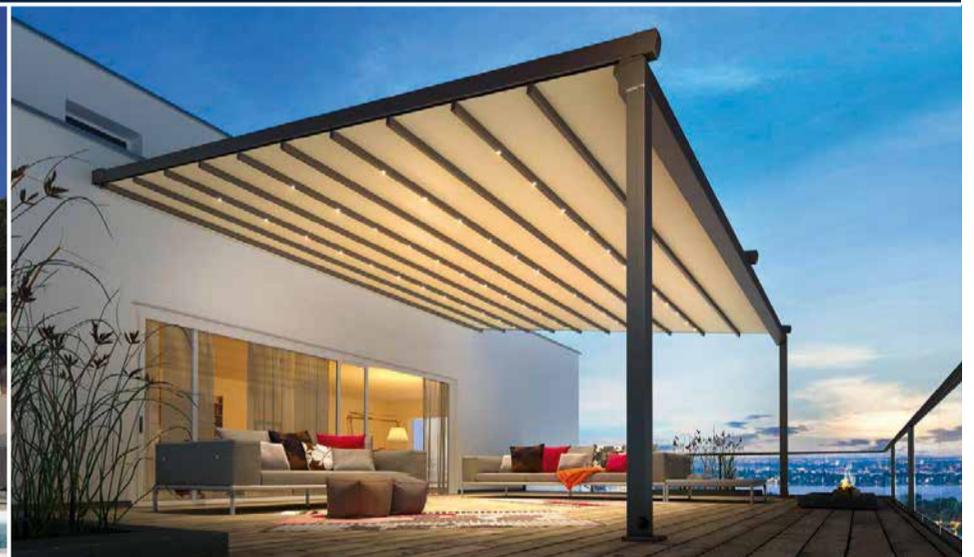
DEKU Appliances SL
Avda. de Paguera 16
Edif. Capri II
07160 Paguera | Mallorca
T +34 971 685 697
a.wagner@deku.es

oder Online bestellen unter: grillzentrum-mallorca.com



DRAUSSEN ZUHAUSE

QUALITÄT AUF MASS

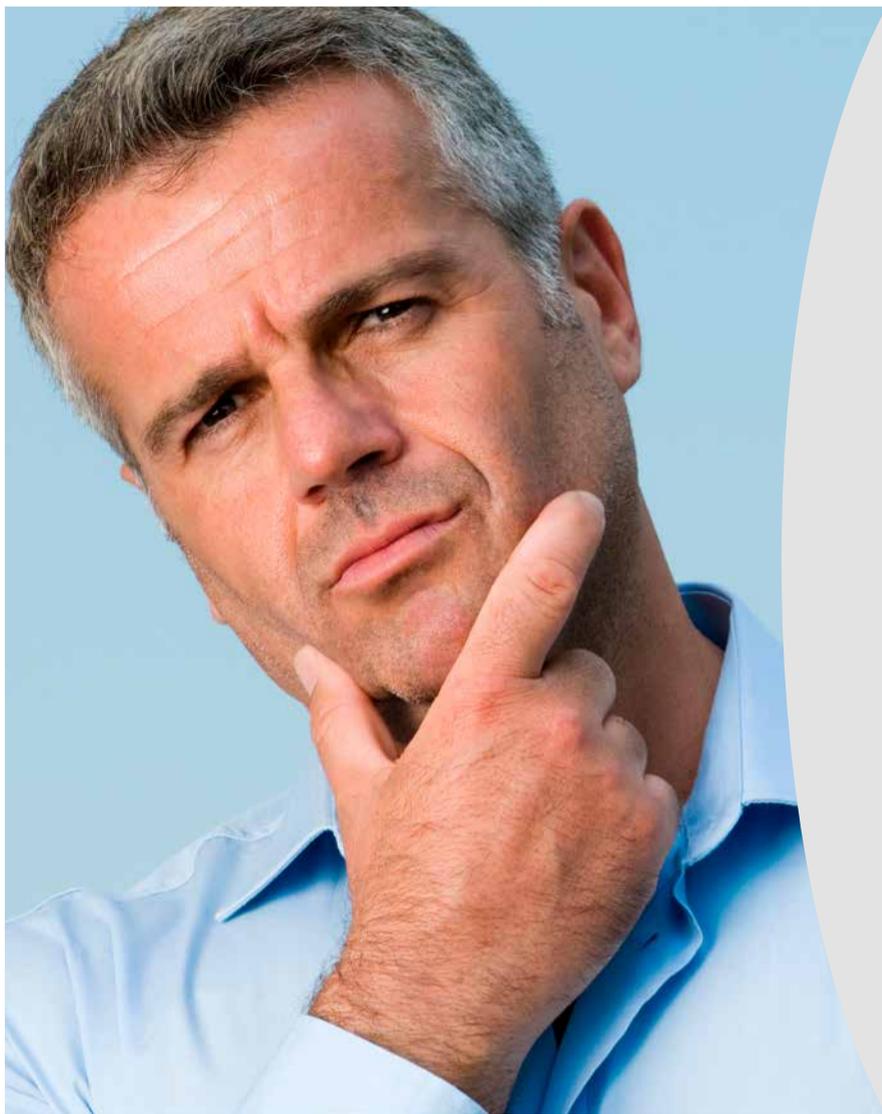


Neher Insektenschutz
Weinor Markisen & Terrassendächer
Solisysteme – Bioklimatische Pergola
Roma Rollläden & ZipScreens
Ehret Alu-Klapppläden
Hörmann Garagentore
Holz-, Alu-, Kunststoff-Fenster

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





Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Die Wahl des richtigen Partners
ist maßgeblich für einen schnellen Verkauf
und eine reibungslose Abwicklung.

Minkner & Partner. Keine Kompromisse.



ADELPHAS
Restaurant
by Jens



be my guest.



Videobasierter Einbruchschutz – Ihr persönlicher Wachmann



Fotolia

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 angeschaltet.

Betrifft 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 eignen 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 Einbruchversuchs.

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.



ZUR PERSON

Diplom-Ingenieur Ralf Becker ist Geschäftsführer der Scharpf Sicherheitstechnik in Bendinat, Mallorca.

Seine jahrzehntelange Erfahrung in der Sicherheitstechnikbranche garantiert den Kunden optimale Lösungen für ihre individuelle Sicherheit. Er lebt selbst auf Mallorca und ist daher bestens mit den Anforderungen an die Absicherung der hiesigen Immobilien vertraut.

scharpf
alarmsysteme

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



ruegg DAS ORIGINAL | **BRUNNER** | **attika** FEUERKULTUR



Kamine - Fireplaces - Chimeneas

Showroom Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag

10.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Samstag nach Vereinbarung

Ctra. Palma-Campos | Km 36 - Nave 2 | CAMPOS-07630

Tel. 0034 617 973 304 | Wir sprechen spanisch, deutsch und englisch

info@pedrolira.es

www.pedrolira.es

MOKETTA Verleih von Reinigungsmaschinen



Professionelle Polsterreinigungsmaschinen

- für Teppiche, Sofas, Stühle, Treppen, Matratzen und Vorhänge
- Nicht-chemische, saubere und antibakterielle Dampfgeräte
- Hochdruck-Wasserreiniger mit unterschiedlichen Aufsätzen
- Stets ein optimales Reinigungsergebnis
- Kostenersparnis durch „Do it yourself!“
- Abhol-, Reinigungs- und Lieferservice bei Teppichen

Car Reinigungs-Service

- Innenraum-Vollreinigung mit Vorort-Service

Gerne können Sie auch Reinigungspersonal bei uns buchen.



TELEFON
34 641 72 70 55

ADRESSE
Son Axelo', Ctra. De Sineu,
Km7.9, No. 272, Son Ferriol
Palma de Mallorca

MAIL
info@demoketta.es

Bei Umzug nur ein Gedanke – Otto Krosanke!

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

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



Einige Meilensteine in der Entwicklung des Unternehmens:

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

Otto Krosanke GmbH

Poligono Son Bugadellas, C./ Alicante, 69, 07180 Santa Ponsa, Tel. +34 971 69 51 85, Fax: +34 971 69 62 32

Zentrale Deutschland, Lindenweg 85, 25436 Tornesch, Tel. +49 40 40 18 17 25, Fax: +49 40 40 18 17 42

info@mallorca-umzuege.eu - mallorcahh@krosanke.net - www.krosanke.net



GOEBEL MULTISERVICE

VIELE Baustellen in und an der Immobilie - EIN Ansprechpartner

Das Unternehmen Goebel-Multiservice geführt von Marco Goebel bietet seinen Kunden - wie der Name schon sagt - einen breit gefächerten Service an, wenn es um Arbeiten rund um die Immobilie geht. Die Leistungen umfassen Hauselektrik, Sanitärinstallationen, Maurerarbeiten, Garten- und Poolservice sowie Polsterarbeiten und Fensterinstallationen. Nun mögen Kritiker einwenden, dass sie lieber auf Fach-Spezialisten in den einzelnen Gewerken setzen. Dass sich dies allerdings auch alles unter einen Hut bringen lässt, beweist das Konzept von Marco Goebel. Traumimmobilien hat bei dem sympathischen Unternehmer nachgefragt.



Ti: Herr Goebel, schön, dass Sie sich die Zeit genommen haben, mit uns zu sprechen. Wie können Sie all diese so unterschiedlichen Arbeiten auf einem konstant hohen Qualitäts-Niveau anbieten?

Marco Goebel: Die Antwort ist recht einfach. Ich habe mir über die Zeit ein hervorragend funktionierendes Netzwerk an Spezialisten aufgebaut. Der entscheidende Unterschied

dabei ist, dass meine Kunden bei z.B. fünf Baustellen innerhalb des Hauses nur einen Ansprechpartner haben, statt in diesem Fall fünf Ansprechpartner. Für den Kunden ist das äußerst komfortabel, denn sie haben nicht nur eine Kontaktperson, sondern auch nur eine Person, die für sämtliche Arbeiten verantwortlich zeichnet.

Ti: Arbeiten Sie vornehmlich mit deutsch-sprachigen Partnern zusammen?

Marco Goebel: Nein, Ich habe den Vorteil, dass ich Deutsch-Spanier bin und kann mich demnach sprachlich



und hinsichtlich der unterschiedlichen Mentalitäten sicher im gesamten Markt bewegen. Der Anteil der deutschen und spanischen Unternehmen halten sich in etwa die Waage. Meine Entscheidung richtet sich niemals nach der Nationalität der Partnerunternehmen, sondern stets an deren Arbeitsqualität und Zuverlässigkeit. Das ist sicher auch ein Stück Eigennutz (lacht), denn ich möchte ruhig schlafen können, wenn ich einen Auftrag übernehme.

Elektriker
Sanitäranlagen
Malerarbeiten
Maurerarbeiten

Gärtnerservice
Poolwartung
Polster
Fenstereinbau

Ti: Muss der Kunde, abgesehen von den oben skizzierten Vorteilen, im Vergleich zu Einzelaufträgen nicht mit höheren Kosten rechnen, wenn er Sie beauftragt?

Marco Goebel: Nein, durch das „Auftragspooling“ erhalte ich bei meinen Partnerunternehmen bessere Preise, als dies bei einem Einzelauftrag der Fall ist. Diese Differenz ist sozusagen mein Verdienst.

Ti: Wie sichern Sie die Qualität der Arbeiten?

Marco Goebel: An dieser Stelle kommen mir meinen deutschen Gene zugute. Ich bin äußerst „pingelig“, wenn es um die finale Abnahme der Arbeiten geht. Ich schaue sozusagen stets durch die Kundenbrille auf das Werk.

Ti: Das klingt nach einer klassischen „Win-Win-Situation“ für alle Beteiligten. Herr Goebel, vielen Dank für das aufschlussreiche Gespräch, und wir wünschen Ihnen viel Erfolg mit Ihrem Konzept.



GOEBEL Multiservice
+34 670 36 92 73

m.goebel@goebelmultiservice.com
www.goebelmultiservice.com



GENOVA Luxus-Duplex-Penthaus mit traumhaftem Meerblick



In bevorzugter Wohnlage von Genoa und mit perfekter Anbindung an Palmas Zentrum befindet sich die exklusive Residenz mit nur 12 Wohnungen, die atemberaubende Aussichten über die Stadt und die Bucht von Palma bietet.

Schon in den Außenbereichen lässt die Residenz keine Wünsche offen: eingebettet in die Berglandschaft der Serra de na Burgesa und umgeben von mediterraner Vegetation, lädt der Infinity-Pool zum Relaxen ein. Zwei Fahrzeuglifte, zwei private Parkplätze sowie ein Abstellraum in der Tiefgarage mit zwei Parkebenen runden das Angebot ab.

Das südöstlich-orientierte Duplex-Penthaus mit 208 m² Wohnfläche verfügt in der Eingangsebene über einen groß-

zügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und Zugang zur Meerblick-Terrasse sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. In der oberen Etage befinden sich neben drei weiteren Schlafzimmern und zwei Bädern eine Dachterrasse mit atemberaubendem Blick.

Lage, Architektur, Bauqualität und -ausführung, verwendete Materialien und beste Haustechnik überzeugen auch den verwehnten Interessenten.

m² - m² 208 4 3
Ref. 9512 • Preis € 3.875.000 • Tel 0034 / 971 425 016



BEANTRAGT
A
B
C
D
E
F
G



CALA VINYAS

Luxusresidenz mit Reihenhäusern und Villen



In Cala Vinyas wird derzeit ein interessantes Bauprojekt realisiert: Auf einem Grundstück, das als Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen, Swimmingpool und PKW-Stellplätzen angelegt wird, entstehen derzeit 14 Townhäuser und 6 freistehende Villen mit Wohnflächen zwischen 124 m² und 134 m² und in bester Bauqualität, die sich perfekt in die mediterrane Landschaft einfügen sollen. Alle Häuser haben einen privaten Garten (optional mit Pool), eine Dachterrasse und ein Kellergeschoss mit Doppelgarage.

Bei den Villen findet das Wohnen auf einer Ebene statt mit Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Masterschlafzim-

mer mit Bad en suite und zwei weiteren Schlafzimmern mit einem gemeinsamen Bad. Im Zentrum gibt es einen verglasten Patio.

Bei den Townhäusern wohnt man auf zwei Ebenen, nämlich im Erdgeschoss mit Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Wirtschaftsraum und Gästebad. Im Obergeschoss gibt es dann das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite und zwei weitere Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Bad.

m² - m² ab 174 3 2

Ref. 9352-A • Preis ab € 1.225.000 • Tel 0034 / 971 695 255



CAMP DE MAR

Elegantes Meerblick-Reihenhaus direkt am Golfplatz



In begerter Wohnlage unweit vom beliebten Sandstrand von Camp de Mar und direkt am Golfplatz „Golf de Andratx“ liegt diese anspruchsvolle Residenz mit 55 Villen und Reihenhäusern, eingebettet in einen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und vier Swimmingpools. Die Architektur der Häuser ist sehr ansprechend. Durch die farbenfrohen Fassaden und das mediterrane Ambiente erinnert die Residenz an ein kleines Dorf am Mittelmeer. Für jedes Haus steht ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Das Reihenhaus mit einem kleinen Privatgarten hat auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von 138 m². Auf der Eingangsbe-

ne gibt es zwei Schlafzimmersuiten und eine lichte, moderne Treppe, die zum Obergeschoss führt. Dort befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie Zugang zur Meerblickterrasse, ein Wirtschaftsraum und das Gäste-WC.

Die Dachterrasse bietet einen schönen Meer- und Panoramablick und lädt zum Relaxen ein. Ein pflegeleichtes Domizil mit einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

m² - m² 138 2 2

Ref. 9893 • Preis € 798.000 • Tel 0034 / 971 671 250



SANTA PONSA Exklusives, mediterranes Chalet am Golfplatz



Diese mediterrane Residenz liegt in erster Linie des Golfplatzes Santa Ponsa III. 48 Villen stehen auf kleinen privaten Grundstücken eingebettet in einen Parkgarten mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Terrassen, Swimmingpool, Duschen und Umkleieräumen. Insgesamt vier Golfplätze im Umfeld machen diese Gegend zu einer der beliebtesten Golf-Regionen der Insel. Der Yachthafen Port Adriano mit angrenzendem Sandstrand, Restaurants, Bars und Boutiquen sowie El Toro mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf sind auf kurzem Weg zu erreichen.

Das angebotene Chalet hat ein 374 m² Privatgrundstück mit einem schönen Garten mit privatem Swimmingpool. Das

Haus hat eine Wohnfläche von 158 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, drei Bäder, Gästetoilette, Wirtschaftsraum und einen separaten Abstellraum. Vor dem Wohn- und Essbereich liegt eine einladende, überdachte Terrasse mit Zugang zu Garten und Pool. Vor dem Schlafzimmer im Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine Terrasse mit schönem Panoramablick über den Golfplatz.

m² 374 m² 158 3 3
Ref. 20073 • Preis € 1.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Top-gepflegte Meerblick-Villa am Golfplatz



In erhöhter Position, eingebettet in einen mediterranen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrasse und einem großzügigen Swimmingpool, überzeugt diese charmante Einzelvilla (Grundstück 324 m², Wohnfläche 300 m²) mit viel Privatsphäre. Das Ortszentrum mit dem großen Sandstrand und bester Infrastruktur sowie zwei Yachthäfen, Strände und weitere Golfplätze sind auf kurzem Weg zu erreichen.

Das großzügige Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zu einer überdachten Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten, eine große vollausgestattete Küche mit Essbereich und Speisekammer sowie ein Schlafzimmer mit Bad en suite. Hinzu



kommen eine schöne Bodega, ein gemütlicher Patio und eine Gästetoilette. Die obere Etage umfasst drei Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein separat zugängliches Gäste-Schlafzimmer mit eigenem Bad. Des Weiteren steht eine große, teilüberdachte Sonnenterrasse, von der man einen traumhaften Panoramablick über den Golfplatz hinweg aufs Meer in der Ferne genießen kann. Zwei Einzelgaragen und ein Carport befinden sich am Eingangsbereich.

m² 324 m² 300 5 5
Ref. 9800 • Preis € 1.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255



PORT ANDRATX

Exklusives Bauprojekt im Zentrum des Hafenortes



Ein höchst attraktives Gebäudeensemble entsteht derzeit wenige Schritte zur Hafenpromenade von Port Andratx: Auf einem großzügigen Grundstück mit Gemeinschaftsgarten und Swimmingpool entstehen acht Reihenhäuser (je WF 136,76 m²) und eine Einzelvilla (WF 151,49 m²).

Die Reihenhäuser haben 4 Ebenen, die sowohl durch eine Treppe als auch mit einem Aufzug verbunden sind. Im Tiefgeschoss gibt es eine Doppelgarage, einen Hauswirtschafts- und einen Abstellraum.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, eine Gästetoilette und der Zugang über eine Terrasse zu einem kleinen privaten Garten. Im 1. OG gibt

es zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite und im 2. OG das Hauptschlafzimmer mit Bad sowie einer schönen Meerblick-Terrasse.

Überzeugende Architektur und beste Ausstattung (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, Aufzug) werden auch den anspruchsvollen Interessenten überzeugen.

m² - m² ab 137 3 3

Ref. 9257-A • Preis ab € 895.000 • Tel 0034 / 971 671 250



Strom – sofort unkompliziert den Anbieter wechseln und sparen

Jetzt die Spezialisten von Iberia-Energy kontaktieren - es lohnt sich.

Es sind wirklich abenteuerliche Zeiten. Am 09. September 2021 mussten die Stromanbieter ihre Stromkontingente zu historisch hohen Preisen einkaufen.

Diese Preissteigerungen werden natürlich von allen Anbietern direkt an den Endverbraucher weiter gereicht. Ob die Preise ab dem Herbst fallen, ist noch offen. Auf jeden Fall lohnt sich ein Vergleich.

Da der spanische Staat den Strommarkt liberalisiert hat, dürfen Stromanbieter nicht mehr Kündigungsfristen setzen. Kunden dürfen jederzeit und sofort zu günstigeren Anbietern wechseln.

Auch die wachsende Nachfrage nach 100% sauberer Energie kann ein Grund für einen Wechsel sein. Auch wenn der Strom

der aus der Steckdose kommt, ein Mix aus herkömmlichem und sauberem Strom ist – je mehr Kunden grünen Strom fordern desto höher der grüne Anteil des Stroms.

Das Beste ist daher ein Wechsel des Stromanbieters zu einer günstigen Gesellschaft, welche 100% auf grüne Energie setzt. Hiervon gibt es inzwischen einige Anbieter.

Da es keine Kündigungsfristen gibt, können Verbraucher extrem bequem einen unverbindlichen Vergleich anfordern und dann auch sofort den Wechsel einleiten.

Für den Vergleich reichen Seiten 1 und 2 einer möglichst aktuellen Rechnung. Seit dem 01.06.2021 gelten neue Regeln, Abgaben und Preise. Ein belastbarer Vergleich ist daher eigentlich nur ab den 31.05.2021 möglich.

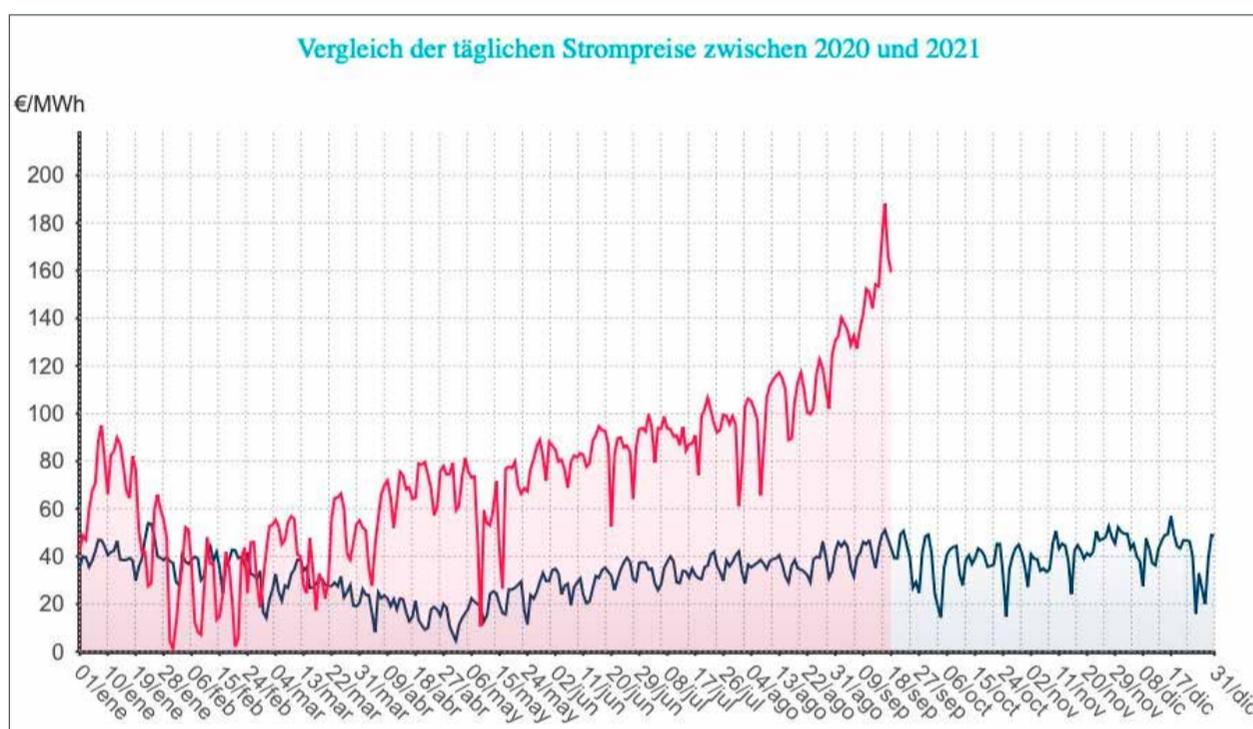
Diese Vergleiche basieren unter anderem auf den Durchschnittswerten der letzten 12 Monate und können künftige Steigerungen des Einkaufspreises der Stromanbieter leider nicht berücksichtigen. Aber, da jeder Anbieter die Erhöhung der Einkaufspreise tragen muss, sind die errechneten Sparpotentiale ziemlich realitätsnah.

Fällt der Vergleich zu Ihren Gunsten aus, so brauchen Sie nur noch die IBAN eines EU-Landes angeben. Den Rest regeln der neue und der alte Stromanbieter unter sich. Von der Umstellung bemerkt der Kunde direkt nichts mit. Erst wenn der alte Anbieter seine Abschlussrechnung schickt.

In wenigen Schritten lassen sich schnell bis zu 30% der Stromkosten einsparen:

1. Eine aktuelle Rechnung für den Vergleich an Iberia Energy senden.
2. Um den gewünschten Wechsel einzuleiten nun nur noch eine Bankverbindung nennen.

Neben der **Ersparnis von ca. 30%** haben Sie mit Recht ein gutes Gefühl, weil Sie die Nutzung von grüner Energie fördern. Als weiteren Vorteil können Sie sich auch vorstellen, Sie rufen die deutschen Mitarbeiter von Iberia Energy an.



Sassan Mikhtchi | CEO
Gran Via Puig de Castelle, 1 Bloque 2
07180 Santa Ponsa
T. +34 971 69 90 96
info@iberia-energy.com
www.iberia-energy.com

SPARE GELD - BIS ZU 30% AUF DEINE STROMRECHNUNG

DEINE 5 GRÜNDE FÜR DEN WECHSEL

- 1. keine Vertragsbindung**
Vertragswechsel ist jederzeit sofort möglich
- 2. deutsche Beratung**
wir sprechen Deine Sprache - verständlich
- 3. 100% grüner Strom**
Solar, Wind- und Wasserkraft - garantiert
- 4. einfach und unkompliziert**
1. Vergleichsangebot, 2. Vertrag, 3. neuer Strom
- 5. Ach ja - Du sparst Geld**
Stromkostensparnis bis zu 30% im Jahr

IBERIA ENERGY & SOLAR
iberiastrom.com // +34 971 100 777

IBERIA Energy & Solar ist ein Bereich von IBERIA Versicherungsmakler - Ihrem führenden deutschen Versicherungsberater für alle Versicherungen in Spanien



PALMA Exklusives Meerblick-Stadthaus mit Roof-Top-Pool



Diese Luxusimmobilie befindet sich oberhalb von Palmas Hafen im beliebten Szeneviertel Santa Catalina und bietet einen traumhaften Blick auf das Meer und die Mühlen von Palma. Santa Catalina ist geprägt durch kleine Gassen, alte, pittoreske Fassaden, einladende Cafés und Restaurants sowie ausgefallene Boutiquen. Das 2004 erbaute und 2011 renovierte exklusive Stadthaus hat eine Konstruktionsfläche von 450 m² und eine Wohnfläche von 320 m² über drei Stockwerke. Ein Garagenplatz - 50 m vom Haus entfernt - ist im Kaufpreis enthalten.

Das Stadthaus ist wie folgt gegliedert: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger und offener Wohnbereich mit

Büro, ein Schlafzimmer mit Bad en suite und das Gäste-WC. Weiterhin gibt es hier einen separaten, großzügigen Gästebereich mit einem Schlaf- und Badezimmer. Das Obergeschoss beherbergt ein Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche und das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite. Auf der einladenden Dachterrasse mit Panoramablick befindet sich ein 7 m langer Jet-Stream-Swimmingpool. Im Tiefgeschoss gibt es Möglichkeiten für Hobby und Fitness.

m² - m² 450 3 3

Ref. 9960 • Preis ab € 4.725.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Beeindruckende Wohnung am Club de Mar mit Traumblick



In exklusiver Wohnlage, direkt am Club de Mar, steht diese gepflegte Apartment-Residenz mit insgesamt 60 Wohnungen. Die Residenz verfügt über eine Tiefgarage, einen Aufzug und einen Gemeinschafts-Swimmingpool. Die Altstadt und das angesagte Trendviertel Santa Catalina, charmante Cafés, Restaurants und die beliebte Markthalle von Santa Catalina sind fußläufig zu erreichen. In dieser Apartment-Residenz wartet eine beeindruckende, südöstlich orientierte Wohnung auf ihre neuen Bewohner.

Die Wohnung im 6. OG hat eine Konstruktionsfläche von 249 m². Das gemütliche Wohn- und Esszimmer hat bodentiefe

Fenster, die sich zu einer herrlichen Meerblick-Terrasse öffnen und auf der man das beleuchtete Palma bei Nacht genießen kann. Weiter gibt es eine Küche mit integriertem Essplatz, eine Gäste-Toilette, vier Schlafzimmer und drei Bäder. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet: Marmorböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Elektroradiatoren, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc. Ein gutes Investment.

m² - m² 249 4 3

Ref. 20052 • Preis € 890.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Luxusapartment in beeindruckendem, historischen Stadtpalast



Im historischen Zentrum Palmas, im Wohnviertel La Seu, direkt an der alten Stadtmauer und in unmittelbarer Nähe der Kathedrale, wurde ein historischer Stadtpalast aus dem 16. Jahrhundert mit großem Aufwand und unter Verwendung traditioneller Materialien, Formen und Farben so restauriert, dass das historische Erscheinungsbild gewahrt blieb, innen aber eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne gefunden wurde.

Entstanden ist ein architektonisches und kulturhistorisches Kleinod, das seinesgleichen sucht. Hier zu wohnen, ist ein Privileg.

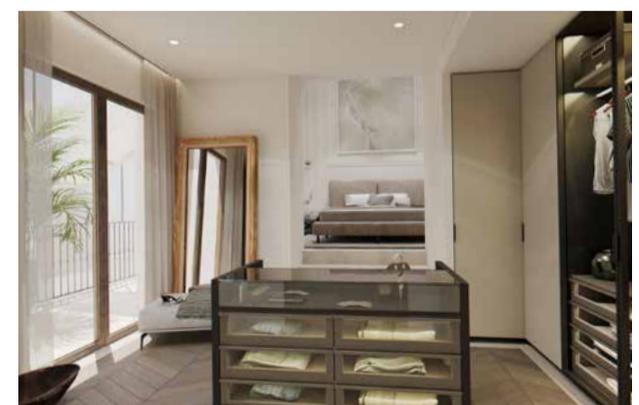
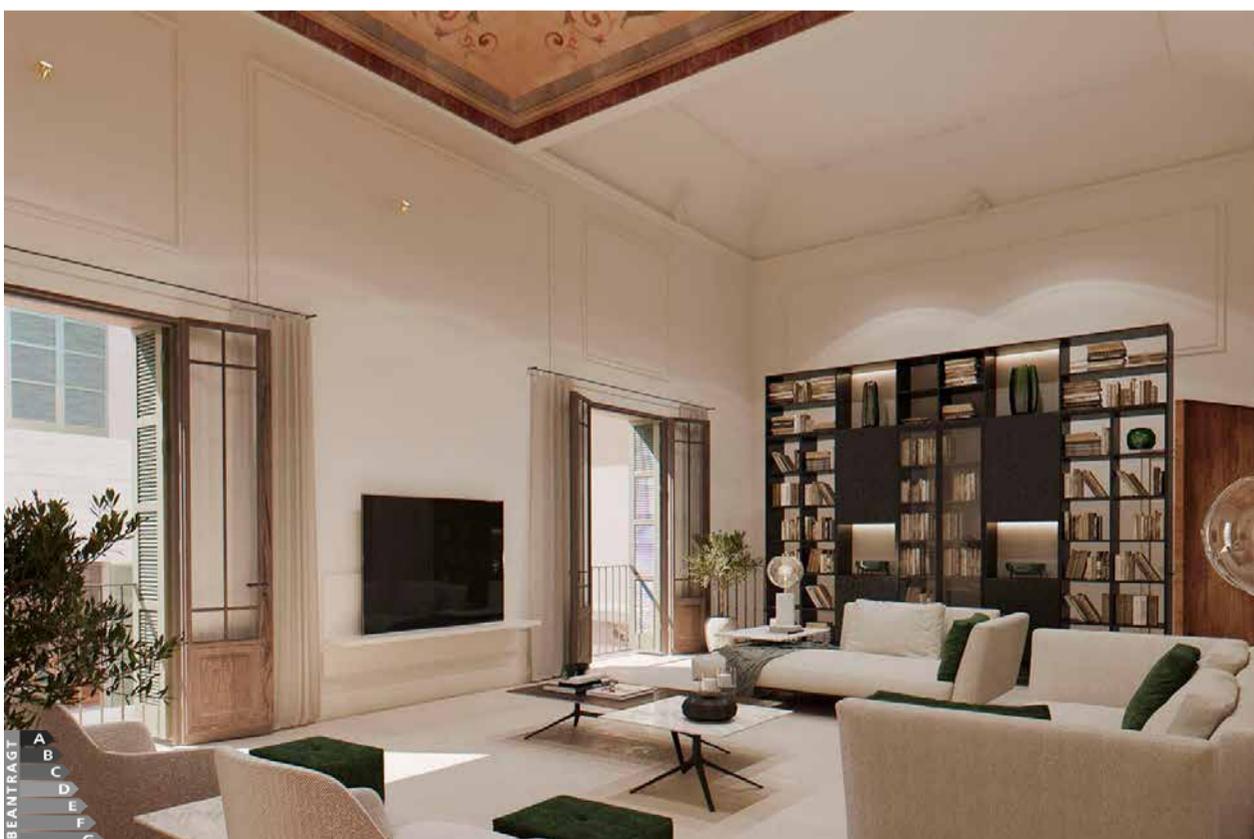
Die angebotene Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von

227 m² und wird Ende des Jahres 2021 fertiggestellt sein. Das Apartment mit großzügig konzipierten Räumen und großen Fenstern hat ein elegantes Wohnzimmer, eine vollausgestattete Küche mit Essbereich, ein Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en Suite, eine weitere Schlafzimmer-Suite und ein Gäste-WC im Hauptgeschoss sowie ein zusätzliches Schlafzimmer im Zwischengeschoss.

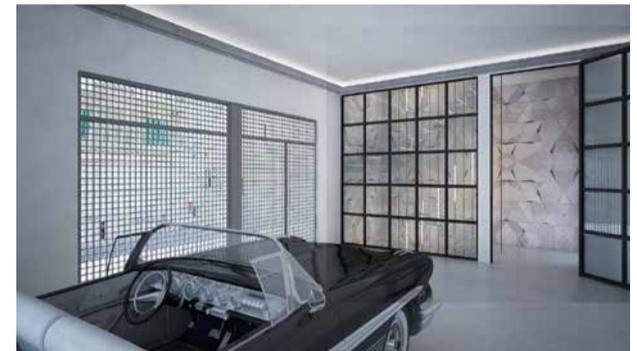
Zur Wohnung gehört ein Parkplatz im Gebäude. Ein Highlight in Palmas historischem Zentrum.

m² - m² 227 3 3

Ref. 9726 • Preis € 2.900.000 • Tel 0034 / 971 425 016



BEANTRAGT
A
B
C
D
E
F
G



PALMA Luxus Stadthaus mit Indoor- und Rooftop-Pool



In bester, aber ruhiger Altstadtlage im Herzen Palmas ist ein Altstadtthaus aus dem Jahre 1870 soeben umfassend saniert worden. Die dreistöckige Residenz mit Aufzug strahlt Eleganz und Raffinesse aus und bewahrt Stil und Tradition des historischen Umfelds. Die Wohnfläche beträgt 292 m². Im Tiefgeschoss gibt es einen fantastischen Wellness-Bereich mit beheizbarem Indoor-Pool, Dampfbad, Fitnessraum, Sauna und Bad. Auf der sonnigen Dachterrasse, die einen fantastischen Blick bietet, gibt es einen weiteren Pool.

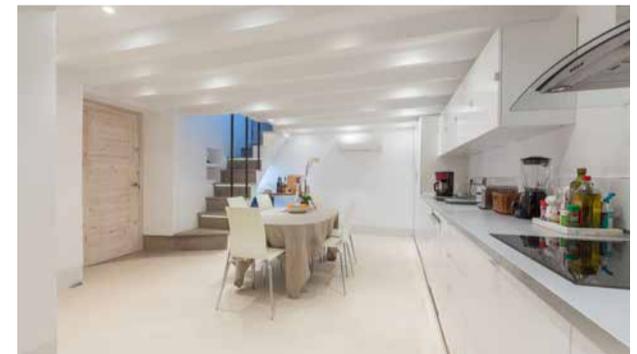
Das Stadthaus hat eine Wohnfläche von 292 m². Im Erdgeschoss gibt es ein elegantes Foyer und eine Garage für 2

Fahrzeuge und 1 Motorrad. Im 1. OG finden wir eine offene, voll ausgestattete Designerküche mit Essbereich, einen Salon sowie ein Gäste-Badezimmer. Im 2. OG gibt es einen weiteren Salon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine imposante Galerie. Im 3. OG sind zwei Hauptschlafzimmer mit Bädern en suite und Ankleide untergebracht.

Ein einzigartiges Stadthaus im Herzen Palmas für den anspruchsvollen Interessenten.

m² 82 m² 292 3 3

Ref. 9965 • Preis ab € 3.200.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Charmantes Altstadtthaus mit Garage und Aufzug



In begehrter Altstadtlage zwischen der Plaza Mayor und der Kirche Sant Francesc wurde kürzlich dieses charmante Altstadtthaus aufwändig saniert. Alle Annehmlichkeiten des historischen Zentrums von Palma, wie die wichtigsten Sehenswürdigkeiten, variationsreiche Restaurants und Cafés, exklusive Boutiquen und ein breites, kulturelle Angebot sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Wohnfläche beträgt 350 m² und erstreckt sich über 3 Stockwerke. Beeindruckend ist schon der Eingangsbereich mit verglastem Dach, Patio-Küche und großem Essbereich, in dem der historische Charme beibehalten wurde. Im hinteren Teil des Erdgeschosses gibt es ein Büro und einen Innenhof.

Eine Treppe und ein Lift führen zu den oberen Etagen und Zwischengeschossen, wo ein Wohnzimmer, eine zweite Küche, drei Schlafzimmer (eines mit Terrasse), drei Bäder, ein Wirtschaftsraum sowie ein Gästebad liegen.

Zwei lauschige Terrassen mit einer Lounge-Ecke im obersten Geschoss sind eine Oase der Ruhe inmitten der quirligen Metropole. Ein sehenswertes Kleinod im Herzen Palmas.

m² - m² 350 3 3

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



PALMA Stadthaus mit kleinem Garten und Swimmingpool



Im ruhigen Stadtbezirk Son Espanyollet unweit des Santa Catalina-Viertel mit der spannenden und hippen Gastroszene steht dieses Stadthaus zum Erstbezug auf einem 207 m² großen Grundstück und hat eine Wohnfläche über zwei Ebenen von 210 m² (Konstruktionsfläche 270 m²). Im Erdgeschoss befinden sich drei großzügige Doppelschlafzimmer jeweils mit Bad en suite. Von zweien dieser Schlafzimmer hat man einen direkten Zugang zu einem kleinen Garten, in den ein Swimmingpool eingebettet ist.

Im Obergeschoss gibt es ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und ein Gäste-WC. Vor dem Wohn-

zimmer liegt eine 22 m² große Terrasse, die mittels einer Außentreppe mit dem Garten verbunden ist. Weiter gibt es eine Dachterrasse mit schönem Blick über die Dächer von Palma und eine Garage.

Das Stadthaus ist sehr komfortabel ausgestattet: Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, Smarthome-Soundsystem, etc.

m² 207 m² 270 3 3
Ref. 20048 • Preis ab € 1.800.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Minimalistisches Stadthaus (neu) mit Garten und Pool



Am Rande des beliebten **Santa Catalina-Viertels** wird derzeit dieses minimalistische und doch charmante Stadthaus mit 204 m² Fläche gebaut. Auf der Eingangsebene ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer offenen, maßgeschneiderten Küche mit Marmorplatten untergebracht. Auf dieser Ebene befinden sich noch das Gäste-WC, die Waschküche und die Garage. Vor dem Wohnzimmer liegt die Terrasse mit einem Swimmingpool. Im Obergeschoss gibt es das Hauptschlafzimmer mit Balkon, Bad und Ankleide sowie drei weitere Schlafzimmer mit zwei Bädern.

Weiter gibt es eine Dachterrasse mit Blick über die Dächer

von Palma und ein Tiefgeschoss, in dem man eine Wellnessoase einrichten könnte. Das Stadthaus wird mit sehr hochwertigen Materialien errichtet, wie z.B. natürliches Eichenparkett, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Smart-Home-System und Einbauküche.

Ein interessantes Projekt für die, die das urbane Leben lieben und die Intimität eines eigenen Hauses einer Stadtwohnung vorziehen.

m² 182 m² 383 4 4
Ref. 20050 • Preis € 1.800.000 • Tel 0034 / 971 425 016



CALVIA – SON FONT Landhaus-Villa in privilegierter Lage mit Königsblick



Die bewachte Urbanisation Son Font, hoch über dem Dorf Calvia gelegen, ist der Sehnsuchtsort vieler internationaler Kaufinteressenten. Rund um das alte Herrschaftsanwesen gibt es bemerkenswerte Landhäuser auf großen Einzelgrundstücken, von denen man einen sensationellen Landschafts- und Meerblick (teilweise bis Ibiza) hat. Die angebotene Landhaus-Villa steht auf einem 4.000 m² großen Grundstück, teilweise naturbelassen, teilweise als Parkgarten angelegt, ist uneinsehbar und bietet beste Privatheit.

Die Wohnfläche auf einer Ebene beträgt 250 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine Küche

mit Durchreiche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Gästetoilette und einen Abstellraum. Weiter gibt es Technikräume und einen separaten Wirtschaftsraum. Die Villa ist umgeben von großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und Barbecue.

Aufgrund der kürzlich erfolgten umfassenden Sanierung mit besten Materialien und moderner Haustechnik bietet das Landhaus besten Komfort.

m² 4.000 m² 250 3 3

Ref. 8550 • Preis € 2.590.000 • Tel 0034 / 971 695 255



CALVIA Charmantes Landhaus im traditionellen Stil



Die meisten Landhäuser im „anderen Mallorca“ haben Grundstücke von mindestens 14.000 m² und schrecken wegen des vermuteten Pflegeaufwandes manchen Investor ab. Hier präsentieren wir Ihnen ein Landhaus am Ortsrand von Calvia auf einem 1.200 m² pflegeleichten Gartengrundstück. Das Landhaus ist umgeben von überdachten und freien Terrassen, in die ein großzügiger Swimmingpool eingebettet ist. Weiter gibt es einen Carport. Das Grundstück bietet einen sehr schönen Panorama- und Bergblick.

Die Konstruktionsfläche beträgt 500 m² über 2 Etagen und teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine Galerie, ein

Büro, eine offene Küche, 4 Schlafzimmer, 5 Bäder, 4 Ankleiden, Gästetoilette, Wirtschaftsraum und Technikraum. Das Landhaus besticht durch beste Bau- und Ausstattungsqualität (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung (Öl/Wasser), Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, Wasseraufbereitungsanlage, etc.)

Es vereint in gelungener Weise Tradition und moderne Haustechnik. Ein Besuch lohnt!

m² 1.200 m² 500 4 5

Ref. 5727 • Preis € 1.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255



CAMP DE MAR

Herrschaftliches Anwesen (Neubau) mit Königsblick



In Plateaulage auf einem 200.500 m² (!) großen Grundstück, hoch über dem Golfplatz „Golf de Andratx“ gelegen, steht diese eindrucksvolle Villa, neu gebaut im Stil der mallorquinischen Herrenhäuser, und bietet einen sensationellen Blick auf Gebirgspanorama und Meer.

Die prädestinierte Lage bietet zum einen absolute Privatsphäre, zum anderen aber eine perfekte Infrastruktur und kurze Wege zum Golfplatz, nach Port Andratx, Paguera und Santa Ponsa. Bemerkenswert sind die großzügigen Außenbereiche mit überdachten und freien Terrassen sowie Swimmingpool.

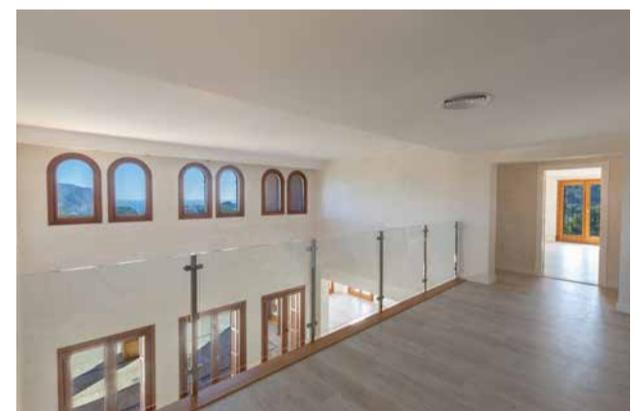
Die im Jahre 2020 fertiggestellte Villa hat eine Konstruktionsfläche von 800 m². Auf zwei Wohnebenen gibt es ein

Wohn- und Esszimmer, eine Küche, fünf Schlafzimmer-Suiten mit Bädern (Mastersuite zusätzlich mit Salon und Ankleide), Gästetoilette, Wirtschaftsraum, drei Abstellräume und eine Kühlzelle. Im Untergeschoss gibt es neben der Garage für vier Fahrzeuge einen SPA- und Fitnessbereich und einen Weinkeller.

Die Villa wurde mit erlesenen Materialien aufwendig gebaut und verfügt über modernste Haustechnik. Eine Premiumimmobilie, die man gesehen haben muss.

m² 200.500 m² 800 5 5

Ref. 9601 • Preis € 16.800.000 • Tel 0034 / 971 671 250




GENOVA Traumhaftes Herrenhaus mit Meer- und Panoramablick


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 Wohn- und 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 4 4
Ref. 9519 • Preis € 2.100.000 • Tel 0034 / 971 425 016


CALVIA Reiterparadies mit 42 Hektar Land wartet auf Vollendung


Ein bekannter deutscher Unternehmer wollte hier seinen Lebensraum von einem Reiterhof in malerischer Landschaft verwirklichen. Nun suchen die Erben, die einen anderen Traum träumen, nach einem Investor, der dieses Paradies auf 42 Hektar mit 2 eigenen Brunnen vollenden wird. Viel ist schon getan: Es gibt Stallungen, einen überdachten Reitplatz und eine Sattelkammer. Das eigene Grundstück und die Umgebung eignen sich bestens für Ausritte. Ein Finca-Traum sowohl für die private als auch gewerbliche Nutzung. Ein weit-sichtiger Investor wird gesucht.

Während Stallungen, Reitplatz und Sattelkammer fertig



gestellt sind, steht das Landhaus noch im Rohbau da und bietet dem Käufer noch zahlreiche Möglichkeiten, seine individuellen Vorstellungen einzubringen. Das Landhaus hat eine geplante Wohnfläche von 500 m² und ist umgeben von weitläufigen überdachten und freien Terrassen. Auch ein Swimmingpool ist geplant. Interessiert? Unsere Mitarbeiter im Minkner & Partner Beratungszentrum von Santa Ponsa geben Ihnen gern ergänzende Auskünfte.

m² 420.000 m² 500 k.A. k.A.
Ref. 7757 • Preis € 3.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255



CAMP DE MAR Exklusives Herrenhaus im traditionellen Stil



In der Nachbarschaft des Golfplatzes Golf de Andratx und oberhalb der beliebten Badebucht von Camp de Mar beeindruckt dieses exklusive Anwesen mit einem 1.700 m² großen Parkgartengrundstück, das einen herrlichen Blick auf das Meer und das Gebirgs Panorama bietet.

Das Herrenhaus mit Doppelgarage, Patio, romantischen Plätzen, großzügigen Terrassenbereichen mit Sommerküche und Swimmingpool, Sauna und Außendusche wird auch den verwöhnten Interessenten durch die Gestaltung im traditionellen Stil und die hohe Qualität in seinen Bann ziehen.

Das Herrenhaus hat eine konstruierte Fläche von 719 m². Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer,

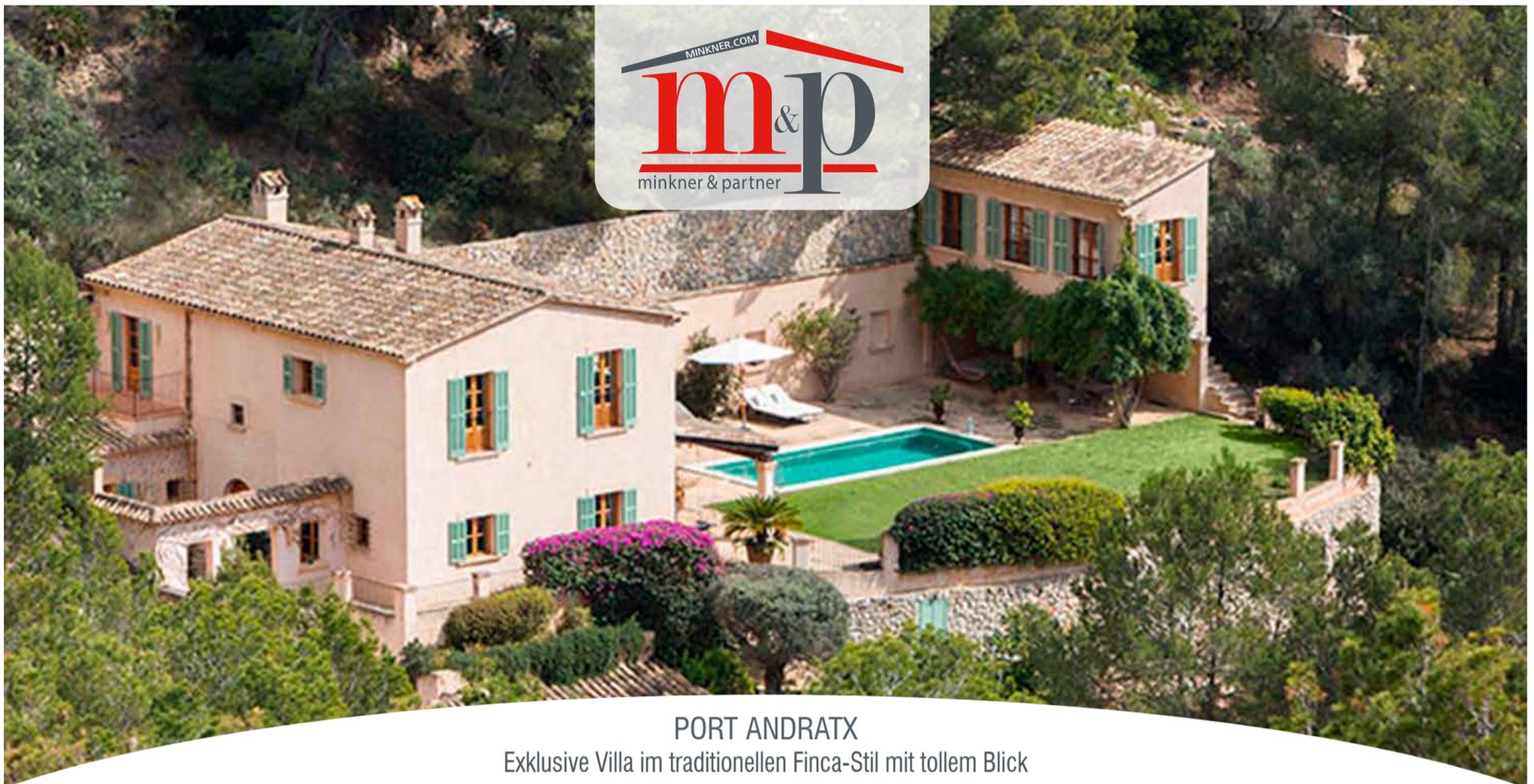
ein Esszimmer mit offener Küche, einen TV-Raum, eine gemütliche Lounge sowie ein Gäste-WC. Die obere Etage punktet mit einer opulenten Master-Suite mit Terrasse. Weiter gibt es hier zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Bad, ein Büro und ein Gästeapartment mit separatem Zugang vom Patio.

Die exklusiv eingerichtete und dekorierte Villa ist u.a. mit Fußbodenheizung, Multi-Silence-Klimasystem und Bose-Soundsystem ausgestattet.

m² 1.700 m² 719 4 3

Ref. 9770 • Preis € 7.900.000 • Tel 0034 / 971 671 250





PORT ANDRATX

Exklusive Villa im traditionellen Finca-Stil mit tollem Blick

1.100
 340
 5
 4

Ref. M10158 • € 11.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



PORTALS NOUS

Elegante Villa mit 5 Schlafzimmern in Portals Nous

714
 280
 5
 4

Ref. M12263 • € 9.900 / M. • Tel. +34 971 671 250



PALMA - SON VIDA

Exklusive 4-Schlafzimmer-Villa nahe Golfplatz

2.500
 580
 4
 5

Ref. M12251 • € 8.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



BENDINAT

Villa mit Blick auf den Golfplatz von Bendinat und das Meer

1.330
 400
 6
 3

Ref. M10490 • € 7.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



SANTA MARIA

Beeindruckendes Naturstein-Anwesen auf 9.500 m² Land

9.500
 850
 6
 5

Ref. M10419 • € 6.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



SANTA PONSA

Großzügige mediterrane Villa mit 5-Schlafzimmern

1.043
 345
 5
 3

Ref. M10914 • € 4.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



SANTA PONSA

4-Schlafzimmer-Villa mit Privatpool in Golfplatznähe

3.045
 708
 4
 4

Ref. M12132 • € 5.500 / M. • Tel. +34 971 671 250

Langzeitvermietung im Focus

Das Profil der Mieter und was der Makler leistet

Langzeitanmietung von Wohnungen und Häusern auf Mallorca war schon immer eine interessante Alternative für Freunde der Insel, die ganzjährig oder nur zeitweise auf Mallorca leben, hier ein Zuhause haben, aber nicht Eigentum erwerben wollten. Der boomende Immobilienmarkt hat allerdings den Markt verknappt, da viele Eigentümer, die bislang vermietet hatten, jetzt eher interessiert sind, ihre Immobilie zu einem guten Preis zu verkaufen. Das wiederum hat zur Folge, dass auch die Mietpreise im Bereich der Langzeitvermietung in den letzten Monaten deutlich gestiegen sind.

Der „typische“ Langzeitmieter

Den „typischen“ Langzeitmieter gibt es nicht. Zu unterschiedlich sind die Motive, sich eine Wohnung oder ein Haus auf Mallorca zu mieten. Da sind zum einen die Interessenten, die mittelfristig eine Immobilie auf Mallorca erwerben und für die Such- und Entscheidungsphase eine Mietimmobilie suchen. Andere haben im Alter ihre Immobilie auf Mallorca verkauft, um den Kindern schon vorab etwas vom Erbe zu geben oder weil sie den Erlös der Spanienimmobilie „verleben“ wollen. Wieder andere haben auf Mallorca bereits ein Baugrundstück gefunden, auf dem sie selber bauen wollen. Während der Bauphase wollen sie ein „Übergangs-Zuhause“ auf Mallorca haben. Es gibt auch zahlreiche Interessenten, die auf Mallorca leben und arbeiten wollen und ihr Kapital lieber in ihr Unternehmen als in eine Immobilie investieren wollen. Und, und, und für alle diese verschiedenen Wünsche hat Minkner & Partner die passende Immobilie. Sprechen Sie mit uns!

Was leistet der Makler?

Nun kann man natürlich die Kleinanzeigen der Zeitschriften durcharbeiten und sich auf eine Besichtigungstour begeben. Die ist meist frustrierend: entweder wurde die Immobilie vom Anbieter falsch beschrieben oder sie ist schon vergeben. Deshalb sollte man die Suche nach einer passenden Immobilie zur Langzeitanmietung lieber einem professionellen Makler anvertrauen. Der Makler ermittelt genau Ihr Profil und stellt Ihnen eine Auswahl der Immobilien zusammen, die möglichst nah Ihren Vorstellungen kommen.

Was leistet der Makler, der ja für seine Tätigkeit auch eine Provision bekommt? Die Hauptarbeit des Maklers geschieht schon, bevor er mit dem Interessenten auf Besichtigungstour geht. Sie beginnt mit der Objektaufnahme, der Besichtigung und Einwertung von Wohnungen und Häusern. Dazu gehört auch die Aufnahme aller Daten und Sichtung der notwendigen Dokumente (Grundbuchauszug, Bewohnbarkeitsbescheinigung, Energiezertifikat, etc.). Danach wird der Miet- und Ertragswert errechnet. Es folgen die Fertigung eines Exposés, die Darstellung im Internet und Marketingmaßnahmen, zunächst beim vorgemerkten Interessentenkreis, dann bei der Allgemeinheit. Ist dann ein Interessent gefunden, folgen die Besichtigung und die Moderation der Vertragsverhandlungen mit dem Vermieter. Kommt eine Einigung zustande, wird ein Mietvertrag in den Sprachen der Beteiligten entworfen.

Der Makler nimmt an der Übergabe teil, fertigt ein entsprechendes Protokoll und erledigt die Ummeldungen bei den Versorgungsträgern. Das Maklerhonorar beträgt bei Wohnraum 1,5 Monatsmieten zzgl. IVA und ist in der Regel vom Mieter zu zahlen.

Oscar Chutaya
Rental agent

minkner & partner s.l.

Avenida Mateo Bosch, 8 • 07157 Port Andratx

Tel.: 0034 / 971 671 250

oscar.chuctaya@minkner.com

www.minkner.com



IL CARPACCIO
TRATTORIA  PIZZERIA




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

TOTO'S WINE
Italian, Spanish & Wines of the World
CASH & CARRY




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

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

COUPON
Ausschneiden & Mitbringen
5% Rabatt auf
Wein beim
Einkauf

Premiummarken für den Wein- und Spirituosenkenner!

Köstlichkeiten aus Mallorca und internationale Spezialitäten

Das kleine, exklusive Unternehmen „Creative Consulting Mallorca“ ist seit bereits über einem Jahrzehnt auf der Insel tätig und hat es sich zur persönlichen Aufgabe gemacht, seinen Kunden Weine, Spirituosen und andere feine Spezialitäten näher zu bringen.

Mallorca Weine und andere Köstlichkeiten: Creative Consulting Mallorca bietet eine vielfältige und große Palette an mallorquinischen Weinen und Spezialitäten an. Dazu gehören Olivenöle, Salze, Sobrasada oder köstliche handgemachte Pralinen, um nur einige geschmacksreiche Produkte an dieser Stelle zu nennen. Wir beraten Sie stets gerne.

Bodega-Führungen: Bodega-Besuche, die wir nunmehr seit über 10 Jahren erfolgreich durchführen, sind immer wieder ein Highlight für die Teilnehmer, Es gibt an die 100 verschiedene Bodegas auf Mallorca und davon einige, die unsere Teilnehmer immer wieder begeistern. Gerade an bewölkten Tagen, wenn Strand und Sonne nicht locken, ist ein

Bodega-Besuch eine ideale Alternative in Sachen Freizeitbeschäftigung.



Events / Weinbegleitung: Wenn Sie ein Event planen und unsicher sind, was die Wein- und Spirituosenauswahl angeht, dann sind Sie bei Irene Hallegger in den richtigen Händen. Schließlich soll das Menü mit den einzelnen Gängen und die dazu gehörige Weinauswahl ein harmonisches Ganzes ergeben, und nicht zuletzt geht es um Ihren guten Ruf als perfekter Gastgeber.

Weinkeller: Last, but not least geht es bei Creative Consulting Mallorca selbstverständlich auch um die Bestückung Ihres persönlichen Weinkellers, der heutzutage ein nicht mehr wegdenkbares Symbol für guten Stil steht. Zum richtigen Zeitpunkt einen besonderen und guten Wein zu zücken, dies hat noch jeden Gast im Hause nachhaltig beeindruckt.

Kurzum: Wenn Sie Fragen rund um nationale / internationale Weine und Spirituosen haben, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Frau Irene Hallegger.

Creative Consulting Mallorca
Ansprechpartner: Irene Hallegger
Tel. 0034 - 619 66 40 40
info@mallorca-business-plattform.com

PROBABLY THE SMOOTHEST TEQUILA ON EARTH!

100% AGAVE
100% HANDCRAFTED
100% MEXICO

#PADREAZUL
WWW.PADREAZUL.COM

Padre Azul
PREMIUM TEQUILA

XIAMAN
ARTISANAL MEZCAL

Drink Responsibly

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

Weingut Mützenrieder (A) | Johannes Mützenrieder
www.muenzenrieder.at

Prinz
FEIN-BRENNEREI
seit 1886

Schnaps- und
Likörspezialitäten –
hergestellt nach alter
Familiendition.

WWW.PRINZ.CC

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

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

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

KALLFELZ
RIESLING
WEIN & SEKT

Vom Idealisten
für den Individualisten

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

OLIVENÖL VON FET A SÓLLER - FRISCH AUS MALLORCA

Olivenöl aus Mallorca mit der Bezeichnung OLI DE MALLORCA D.O. ist Olivenöl höchster Qualität aus der Tramuntana.

OLI DE MALLORCA D.O.

... ist einzigartig

Die Olivenbäume auf Mallorca wachsen in einer einzigartigen Umgebung. Mittelmeer-Klima, nahrhafte Böden gedüngt von Schaf, Esel und Ziege, besondere Olivensorten sowie Anbau- und Produktionsmethoden machen aus dem Olivenöl aus Mallorca ein unverwechselbares Produkt. Kurze Wege vom Olivar bis zur Ölmühle sorgen dafür, daß die Oliven frisch und unbeschädigt in die Öl-Pressen kommen. Kleinbauernbetriebe verarbeiten kleine Produktionsmengen noch sorgfältig mit viel Handarbeit.

... ist kontrollierte, garantierte Qualität

Zum Schutz dieser besonderen Eigenschaften hat sich die Vereinigung Oli de Mallorca D.O. gebildet. Olivenbauern, Ölmühlen und das produzierte Olivenöl werden umfassend kontrolliert und geprüft, z.B. auf chemische Zusammensetzung, Reinheit und Geschmack des Öls, Herstellungsprozess und -menge. Nur Olivenöle virgen extra, kaltgepresst aus den typischen Mallorca Oliven Arbequina, Picual oder Mallorquina in erstklassiger Qualität tragen die Bezeichnung Oli de Mallorca. Jede Flasche erhält einen eindeutigen Code, mit dem das Öl bis zum Bauern zurückverfolgt werden kann.

... unterstützt eine gesunde Ernährung

Olivenöl mit einem hohen Gehalt an Polyphenolen unterstützt die Vermeidung von oxidativem Stress. 100mg Olivenöl aus Mallorca enthalten ca. 13mg Vitamin E, das ist mehr als

der täglich von der Verbraucherzentrale empfohlene Wert (12mg).

Ausserdem enthält Olivenöl einfach und mehrfach ungesättigte Fettsäuren mit Omega 3- und Omega 6-Fettsäuren in günstigem Verhältnis. Diese Fettsäuren können durch ihre Wirkung auf die Blutgefäße helfen, das Risiko für Herz- und Kreislauferkrankungen zu vermindern.



Oli de Mallorca in Bio-Qualität

Die Herstellung von Bio-Lebensmitteln auf Mallorca umfasst ein System schadstoff freien Anbaus bester landwirtschaftlicher Rohstoffe zum Schutz der Umwelt mit schonenden und nachhaltigen Herstellungsprozessen.

Kleine mosaikartig angeordnete Anbauflächen mit Pflanzen, die sich gegenseitig vor Plagen schützen, fördern die pflanzliche und tierische Artenvielfalt. Im Olivenanbau bedeutet biologische Schädlingsbekämpfung z.B. das „Verschmutzen“ der Oliven mit Lehm. Das verhindert den Befall der Früchte

durch die gefürchtete Mosca. Das europäische Bio-Zertifikat wird durch das Consell Balear de la Producció Agrària Ecològica vergeben.

Oli de Mallorca schmeckt

Je nach verwendeter Olivensorte schmeckt das Olivenöl aus Mallorca ein wenig anders. Die Mallorquina Olive macht das Öl fein-herb, das Öl der Olive Picual ist leicht pfeffrig und besonders rund und geschmeidig ist das Öl der Olive Arbequina. Gemischte Öle (Coupage) sind meistens mild und geschmackvoll

Olivenöl aus Mallorca eignet sich für Salate, zum Marinieren oder ganz einfach statt Butter auf dem Brot, so wie der Mallorquiner sein Pa amb Oli isst. Ganz schlicht: Ramallet Tomate auf das dem Olivenöl beträufelten Brot reiben oder reichhaltiger mit Käse, Schinken, Oliven und Fonoll. Die typischen Zutaten für ein leckeres Pa amb Oli gibt es im Online Shop fetasoller.com

Oli de Mallorca bei Fet a Sóller online bestellen

Gesunde und nachhaltige Lebensmittel frisch aus Mallorca versendet Fet a Sóller nach Mittel- und Nord-Europa. Olivenöl unterschiedlicher Geschmacksrichtungen werden ab 28,- EUR Bestellwert versandkosten frei direkt nach Hause geliefert. Besonders beliebt sind die Olivenöl-Probierpakete, mit 6 verschiedenen Olivenölen im Paket, mit Anleitung und Vorlage zu einer Olivenöl-Degustation.

Hier kann jeder sein Lieblings-Öl finden: fetasoller.com

NEU

Gesund Leben. Mediterran Essen.
Frisch aus Mallorca.
Fet a Sóller.com
ONLINE SHOP MIT VERSAND EUROPaweit

SUC DE CEL
OLI D'OLIVA VERGE EXTRA
E.C.O. L.G. BIO

by Fet a Sóller
BAG IN BOX
d.o.
Denominació d'Origen Oli de Mallorca

EXTRA VIRGIN OLIVE OIL
"MALLORQUINA"
OLIVA MIBETI

NATIVES OLIVENÖL EXTRA
"MALLORQUINA"
SUVENIRITTE

HUILE D'OLIVE VIERGE EXTRA
"MALLORQUINA"
"MALLORQUINA"

ACEITE DE OLIVA VIRGEN EXTRA
DE LA VARIEDAD "MALLORQUINA"

SUC DE CEL
by FET A SÓLLER

500 ml

Oli de Sóller
OLI D'OLIVA VERGE EXTRA
d.o.
Denominació d'Origen Oli de Mallorca

Café Mozart - Qualität ist Trumpf

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

In den letzten vier 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“ kommentiert. 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 Rhythmus, 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 „Mmmh“ 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.



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



SNACKTIME - EIN LECKERER IMBISS GEFÄLLIG

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 vielleicht 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-



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

365 Tage im Jahr für Sie da von 09:30h bis 24:00h

Avocado. Last but not least gibt es selbstverständlich 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



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

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

COCKTAILS - EINE WEITERE SPEZIALITÄT DES MOZART

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.



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!“



FUNDADO EN 1999
CAFÉ MOZART
SANTA PONSA

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

IMPRESSUM**Herausgeber:**

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

Gesamtkoordination:

Detlef Kunze

Grafikdesign:

Walter Breidenbach

Fotografie:

Constantin Rahmfeld

Anzeigen:

Irene Hallegger
Detlef Kunze

Autoren:

Anna Tarragona
Alejandro Palomino
Anna Tarragona
Bettina Stuckmann
Daniel Gingerich
Daniel Pires
Dr. Manuel Stiff
Dr. Sabine Hellwege
Edith Minkner
Holger Fischer
Kinga Veréb
Lars Höhne
Lilo Geiger
Lutz Minkner
Markus Petrat
Marvin Bonitz
Oscar Chuctaya
Pieregidio Rebaudo
Ralf Becker
Ralf Heitkamp
Roland Netscher
Sassan Mikhtchi
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 Rich-
tigkeit von Fremdgaben,
Hinweisen und Preisen
sowie für eventuelle Druck-
fehler keine Haftung
übernommen werden.

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



PALMA
DE MALLORCA

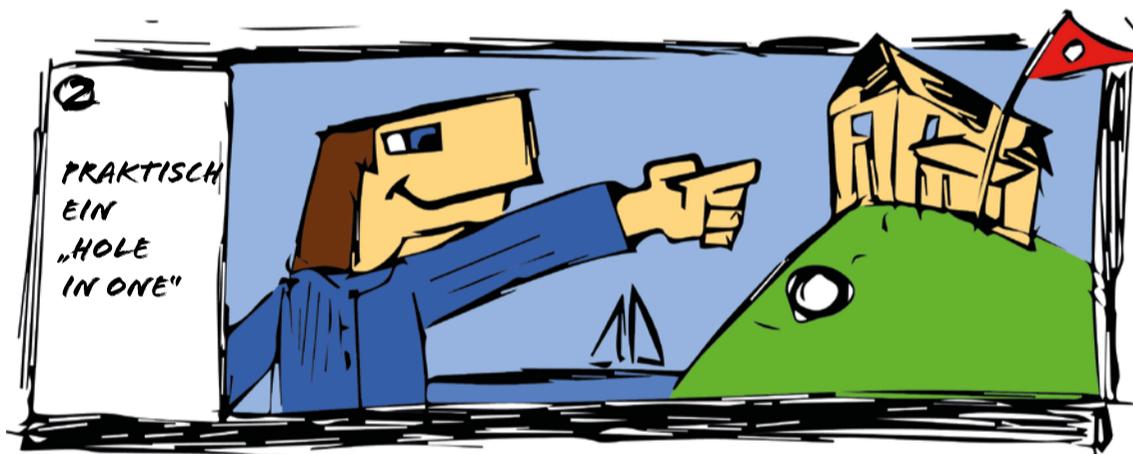
Ein großes und herzliches Dankeschön an alle Unterstützer, Sponsoren und Spender. Wir konnten mit unserem Projekt „Comida para todos“ (Essen für alle) viel bewirken. Mehr Informationen finden Sie auf unserer Webseite: www.lionsclubpalma.com



C./ des Saluet N° 1 - Local 11 | 07156 Port d'Andratx | +34 971 674 450 | www.amiga-andratx.com

Für alle, die kein Radio hören!

Der aktuelle Minkner & Partner Radiospot - illustriert von dem Künstler „Herman“



Motive: © 2021 by herman reichold - www.kuenstler-herman.de

④ WENN WIR BEIM NOTAR WAREN. DIE RECHTSABTEILUNG VON MINKNER GIBT SCHON VOLLGAS.



⑤ SUPER! CLAUDIA SAGT AUCH, DASS SIE DIE BESTEN SIND - VOR ALLEM DER EXZELLENTER AFTER-SALES-SERVICE.



SAVE THE DATE:
Auf unserem
Pfingstfest am 05.
Juni 2022 sehen
wir „Herman“ im
Rahmen seiner
Vernissage wieder!

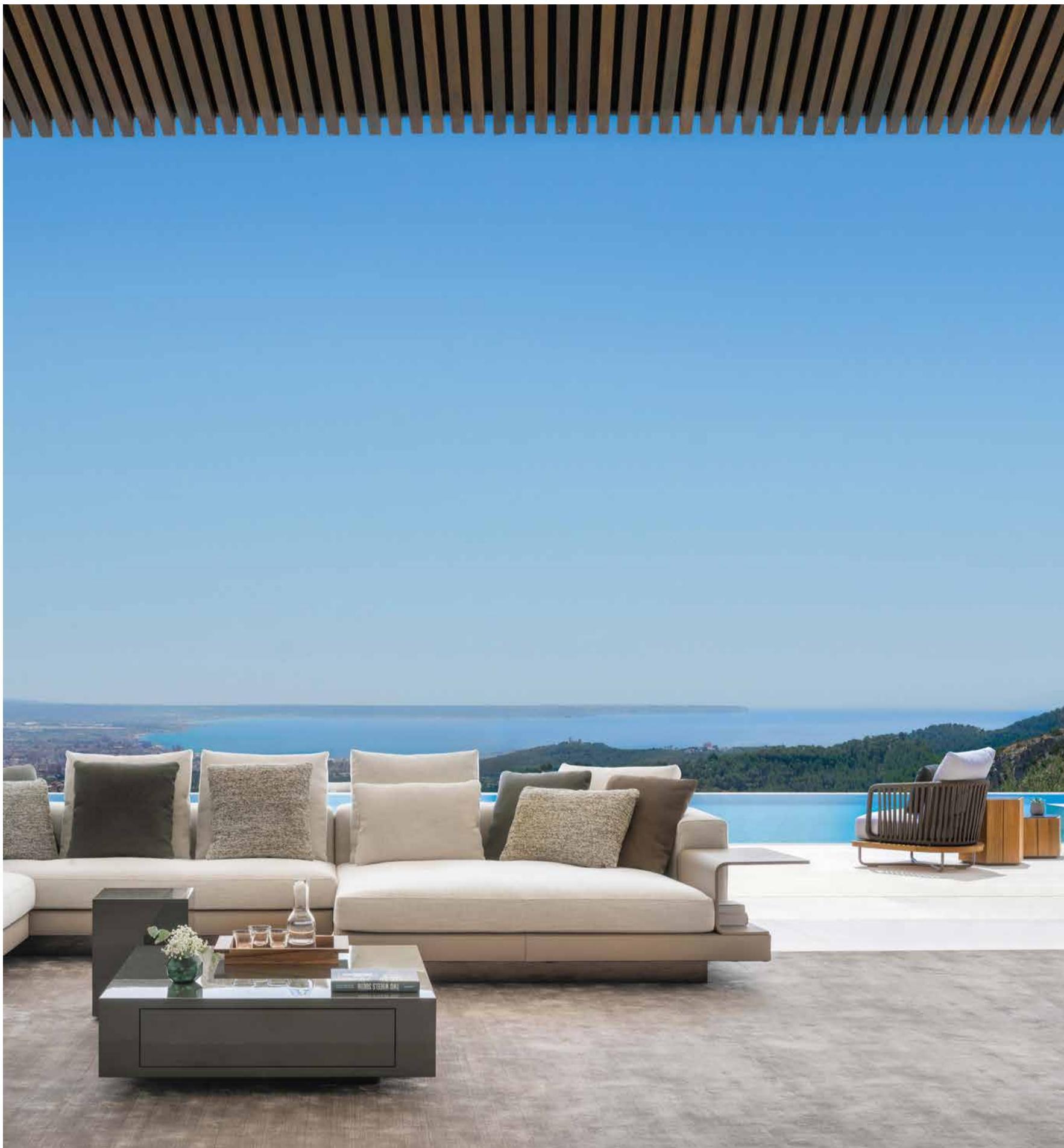


⑥ MINKNER & PARTNER - 30 JAHRE
MALLORCA-IMMOBILIEN IN SANTA
PONSÀ, PORT ANDRATX UND PALMA
[WWW.MINKNER\(DOT\).COM](http://WWW.MINKNER(DOT).COM)



TERRAZA

B A L E A R



Interior design projects

terrazabalea.com | (+34) 971 698 258 | Mallorca