

# MALLORCAS Traumimmobilien

Nr. 37 / 2022



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



Seite 25

## Balearen-Immobilien-Bilanz für 2021: Verkaufsvolumen 6,6 Milliarden Euro

Nach einem wegen der Pandemie schwächelnden Immobilienmarkt in 2020 hat sich der Markt in 2021 nicht nur erholt, er hat zu neuen Verkaufsrekorden angesetzt: Nach Feststellungen des spanischen Ministeriums für Verkehr, Mobilität und Stadtpolitik (MITMA) wurden 2021 auf den Balearen Immobilien im Werte von 6,6 Milliarden Euro verkauft. Im Jahre 2020 betrug das Transaktionsvolumen lediglich 3,6 Milliarden Euro, so dass eine Steigerung von 81 % gegeben ist. Das Volumen von 6,6 Milliarden Euro aus 2021 setzt sich nach Angaben des Spanischen Statistikinstituts (INE) und der spanischen Notarkammer aus 14.146 Kaufverträgen zusammen, an denen bei 7.263 Transaktionen Ausländer beteiligt waren. Mit anderen Worten: 51,3 % aller Immobilien-Kaufverträge wurden mit ausländischer Beteiligung abgewickelt. Kein Wunder, dass von Parteien am linken und rechten Rand des politischen Spektrums Kaufbeschränkungen für Ausländer gefordert werden.

Dies und viel mehr sind die Themen von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN: Marvin Bonitz analysiert den aktuellen Immobilienmarkt Mallorcas und wagt einen Blick in die Zukunft, stellt dar, welche Einnahmen dem Staatshaushalt durch ausländische Investitionen zufließen, setzt sich mit dem Streitstand über Kaufbeschränkungen für Ausländer auseinander und stellt zum Thema der Wohnungsnot auf Mallorca klare Forderungen an die Politik, die ihren verfassungsgemäßen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen in den Bereichen des sozialen und öffentlich geförderten Wohnungsbaus sträflich vernachlässigt hat. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN befragt die geschäftsführenden Gesellschafter von Minkner & Partner, nämlich Edith und Lutz Minkner sowie Marvin Bonitz, zur Entwicklung und Besonderheiten ihres Geschäfts und stellt das internationale Team des Unternehmens vor.

Minkner & Partner steht nicht nur für seine eigene Expertise, sondern für sein umfassendes Netzwerk von Experten „rund um die Mallorca-Immobilie“. Hieraus hat sich MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN zur wichtigsten Ratgeber-Zeitschrift der Balearen entwickelt: Experten aus den Bereichen Recht & Steuern, Finanzen & Versicherungen, Architektur & Bauen, Handwerk & Einrichten, Garten & Freizeit stellen in Fachbeiträgen aktuelle Fragestellungen aus ihrem Arbeitsfeld dar und bieten ihre Dienstleistungen an. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN gibt Antwort auf Ihre

Fragen: Wozu brauche ich einen Makler? Welche Steuern fallen beim Immobilienerwerb und –besitz an? Was muss ich im Erbfall beachten? Kann ich eine Mallorca Immobilie finanzieren und wie bekomme ich eine Steuernummer – NIE?

Genauso wichtig wie die geballten Fachinformationen sind für den Leser immer wieder die Präsentationen von Immobilien aus dem aktuellen Portfolio von Minkner & Partner. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN nimmt Sie, lieber Leser, mit auf eine Reise durch die Immobilienwelt von Minkner & Partner zu den eindrucksvollsten Immobilien im Südwesten Mallorcas – von Palma bis Port Andratx: Luxusvillen direkt am Meer, beeindruckende Villen in anderen Top-Lagen, attraktive Wohnungen am Meer, Wohnungen in mediterranen Residenzen, Wohnungen, Häuser und Stadtpaläste in der quirligen Metropole Palma sowie historische oder neu erbaute Landhäuser im „anderen Mallorca“. Fantastische Fotos und aussagekräftige Erläuterungen sind ein Appetitanreger, ein amuse gueule. Lust auf Mehr? Das Kompetenzteam von Minkner & Partner öffnet Ihnen gern die Türen zu den eindrucksvollsten Traumimmobilien des Südwestens von Mallorca. Sprechen Sie mit uns!

**Viel Spaß beim Lesen und Herzlich Willkommen auf Mallorca.**



**STORK**  
— Since 1958 —  
INTERIOR DESIGN · KITCHEN

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

[www.stork-mallorca.de](http://www.stork-mallorca.de)

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

[www.stork-die-einrichtung.de](http://www.stork-die-einrichtung.de)





# DRAUSSEN ZUHAUSE

## QUALITÄT AUF MASS



Neher Insektenschutz  
Weinor Markisen & Terrassendächer  
Solisysteme – Bioklimatische Pergola  
Roma Rollläden & ZipScreens  
Ehret Alu-Klappläden  
Hörmann Garagentore  
Neher Multiraum – Terrassenverglasung

**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



## Mallorcas Immobilienmarkt boomt Bilanz und Prognose 2021 und 2022

Die internationalen Medien, die im Pandemiejahr 2020 Mallorca totgesagt hatten, und die Wirtschaftsexperten sehen 2022 als Jahr des Aufschwungs. Es gebe zwar einige Unwägbarkeiten in Bezug auf die Entwicklung der Pandemie/Endemie ab kommendem Herbst und die Inflation, die die Kaufkraft mindere und das Risiko von Zinserhöhungen verstärke. Jedoch sind wichtigste Gradmesser der wirtschaftlichen Entwicklung der Inseln die Tourismus- und die Bauwirtschaft.

Der Tourismus ist die Haupteinkommensquelle der Balearen mit 75 %, es folgt die Bauwirtschaft mit 10 %. Der Tourismus scheint Mallorca für 2022 ein Rekordjahr zu bescheren. Nach den Prognosen der Reiseveranstalter wird Mallorca mit 14 Millionen Gästen wieder an das Boomjahr 2019 anknüpfen können. Auch die Bauwirtschaft spricht von hervorragenden Umsätzen und vollen Auftragsbüchern, klagt aber über einen Mangel an qualifizierten Mitarbeitern und über Lieferprobleme bei Baustoffen.

Wie nun stellt sich in dieser Gemengelage Mallorcas Immobilienmarkt dar? Wie sieht die Bilanz für 2021 aus, welche Prognose kann man für 2022 abgeben?



Mallorcas Immobilienmarkt 2019 bis 2022

Vorab: Mallorcas Immobilienmarkt setzt sich aus zwei Teilmärkten zusammen, nämlich dem Markt der einheimischen Nachfrage und dem Markt der internationalen Nachfrage. Der einheimische Markt dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Inselbevölkerung. Für Kaufentscheidungen sind wichtig Kriterien die Nähe der Wohnung zum Arbeitsplatz und zur Familie, zur Schule und zu Freunden, die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und eine Infrastruktur, die das tägliche Leben gut handhabbar macht. Für die internationale Nachfrage stehen ganz andere Gesichtspunkte im Vordergrund: Die Lage, das Umfeld, der Blick, Serviceeinrichtungen, Architektur und Bauqualität.

In den Jahren 2017 bis 2019 wurden auf den Balearen Immobilientransaktionen im Werte von jährlich etwa 4 Milliarden Euro durchgeführt, wovon der ausländische Anteil bei etwa 1,8 Milliarden Euro lag. Im Pandemie-Jahr 2020 betrug das Transaktionsvolumen insgesamt (immerhin noch) 3,6 Mrd. Euro, wovon der ausländische Anteil 44 %, also 1,584 Mrd. Euro betrug. Und nun das Jahr 2021: Nach Angaben des spanischen Ministeriums für Verkehr und Urbanismus wechselten im Jahre 2021 auf den Balearen Immobilien im Werte von 6,6 Mrd. Euro den Besitzer. Das ist im Vergleich zu 2020 eine Steigerung von 81 %. Der Anteil internationaler Käufer lag wieder bei 40 % und betrug damit 2,64 Mrd. Euro.

Etwas moderater haben sich auch die Preise entwickelt. Nach einer aktuellen Studie des Steinbeis-Transfer-Instituts (STI) Center for Real Estate Studies (CRES) haben sich die Immobilienpreise seit 2016 jährlich um durchschnittlich 4,9 % (absolut 27 %) erhöht. Die Preisentwicklung war regional sehr unterschiedlich, wobei Lage, Verknappung des Angebots, Blick und Ausstattung als Preistreiber erkannt wurden.

An der Spitze der Preisentwicklung lagen nach wie vor der Südwesten und Palma, gefolgt vom Nordwesten der Insel. Im Nordosten und Südosten Mallorcas mussten die Anbieter allerdings einen leichten Preisrückgang hinnehmen.

Lassen Sie mich noch einen kurzen Exkurs zur Entwicklung der Mietpreise auf Mallorca machen: Allgemein wird beklagt, dass es für Einheimische kaum noch möglich ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Auch ausländische Interessenten mit in der Regel größeren finanziellen Möglichkeiten finden nur ein knappes Mietangebot vor. Nach einer Untersuchung des Immobilienportals Idealista sind die Mietpreise auf den Balearen von April 2021 bis April 2022 um durchschnittlich 15,2 % gestiegen. Der m<sup>2</sup>-Preis für eine Mietwohnung liegt derzeit durchschnittlich bei 13,20 €. Spanienweit liegen die Mietpreise nur in den Metropolen Madrid und Barcelona höher als auf den Balearen.

### Gründe für die drastische Steigerung des Transaktionsvolumens

Nochmals zurück zur drastischen Steigerung des gesamten Transfervolumens in 2021: Der Rückgang des Gesamtumsatzes in 2020 aufgrund der Pandemie-Beschränkungen um etwa 10 % wird einen Nachholeffekt in 2021 ausgelöst haben. Das allerdings erklärt nicht die Steigerung von 81 %. Experten führen den Anstieg der Investitionen auf eine andere Ursache zurück, nämlich die Angst der deutschen Anleger vor einem weiteren Wertverlust ihres Anlagevermögens durch die Inflation. Im April 2021 erreichte die Inflation in Deutschland einen Wert von 7,4 %. Darunter leiden nicht nur die kleinen Verbraucher, die immer mehr für Lebenshaltungskosten und Energie bezahlen müssen und die gesamte Wirtschaft, sondern auch private Kapitaleigner.

Das Geldvermögen der privaten Haushalte an Bargeld, Wertpapieren, Bankanlagen und Ansprüchen gegenüber Versicherungen belief sich in Deutschland Anfang 2021 auf fast 7,4 Billionen (!) Euro oder genauer 7.399 Milliarden Euro. Und die Furcht vor einer zweistelligen Inflationsrate ist ja nicht ganz unbegründet. Die Anleger suchen deshalb nach werthaltigen Sachanlagen. Als eine solche wird die Mallorca-Immobilie im Allgemeinen eingeschätzt. Sie ist nicht mit Strafzinsen belastet und birgt im Gegenteil durch die prognostizierte Preisentwicklung eine Rendite und hat bei Eigennutzung noch die emotionale Rendite, die da heißt „Lebensqualität“.

### Prognose für 2022

Die anhaltend sehr rege Nachfrage und die realisierten Verkäufe in den ersten fünf Monaten 2022 lassen alle Experten und auch mich zu der Überzeugung gelangen, dass in 2022 das Gesamt-Transaktionsvolumen mindestens in der Höhe des 2021 erzielten liegen wird.

### Diskussion über eine Beschränkung von Käufen durch Ausländer

Die Diskussion über eine Deckelung der Mieten kennen Sie aus Deutschland. Zwar hat das Deutsche Bundesverfassungsgericht im vergangenen April den Berliner Mietendeckel gekippt, allerdings nur wegen formaler Gründe, weil das Land Berlin mit seinem Sonderweg in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes eingegriffen hatte. Doch das Thema ist nicht

vom Tisch, zumal ja auch der Bund schon ab 2015 diverse Vorschriften bezüglich einer Mietpreisbremse beschlossen hatte. Auch in Spanien gibt es derartige Überlegungen. Auf Mallorca versuchte man, das Problem des fehlenden Wohnraums durch Vorschriften im Tourismusgesetz teilweise zu lösen, indem die private Ferienvermietung praktisch untersagt wurde. So sollen Wohnungen, die bisher in den Ferien an Ausländer vermietet wurden, wieder dem primären Wohnungsmarkt zugeführt werden. So weit, so gut.

Neuerdings tun sich auf Mallorca Parteien und Politiker des links-grünen Randes mit Forderungen hervor, den Verkauf von Mallorca-Immobilien an Ausländer zu beschränken oder zu verbieten. Solche Forderungen werden natürlich gern von den Medien aufgenommen und führten auch schon zu Nachfragen von besorgten Investoren.

Nun: Es kann Entwarnung gegeben werden, da ein solches Verbot gegen EU-Gesetze, die höherrangiges Recht sind, verstoßen würde. Nach der EU-Verfassung und der ständigen Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes darf niemand aufgrund seines Herkunftslandes ungleich behandelt werden.

Die Forderung ist zudem in mehrerlei Hinsicht kurzsichtig: Zum einen stehen einheimische und ausländische Käufer nur in wenigen Teilbereichen wirklich im Wettbewerb. Dazu habe ich schon eingangs einige Anmerkungen gemacht. Ja, es gibt Marktüberschneidungen z.B. in Palma und gelegentlich in bei Ausländern beliebten Dörfern. Insgesamt aber werden in den unterschiedlichen Märkten auch unterschiedliche Produkte nachgefragt.

Zum anderen verkennen diese links-grünen Politiker die Bedeutung der Marktes der ausländischen Immobilienkäufer für Mallorcas Wirtschaft. Wie oben ausgeführt, haben ausländische Investoren in 2021 etwa 2,64 Mrd. Euro für Mallorca-Immobilien ausgegeben. Rechnet man nur einmal die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuern, Mehrwertsteuer, Stempelsteuer, Notar- und Registerkosten) mit 10 % bis 15 %, so hat der Fiskus durch diese ausländischen Investitionen allein mehr als 300 Millionen Euro eingenommen. Geld, von dem Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Pflegeheime und Straßen gebaut werden. Weitere Steuereinnahmen erzielt der spanische Fiskus jährlich durch Einkommen-, Grund- und Vermögenssteuer dieser Erwerber.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass der ausländische Käuferkreis auch ein wichtiger Arbeitgeber ist und auch gut konsumiert – in Handel, Handwerk und Dienstleistung. Also: nicht zu Ende gedacht und erst einmal Schularbeiten machen! Gern würde ich auch noch auf die Versäumnisse der spanischen Politik beim sozialen und öffentlich geförderten Wohnungsbau zu sprechen kommen. Aber: Das ist ein weites Feld.

Liebe Leser von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN: Mallorcas Immobilienmarkt ist und war immer eine solide Investitionsmöglichkeit. Und er wird es auch bleiben. Für eine erfolgreiche Investition stehen meine Partner, meine Mitarbeiter und ich Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

**Herzlich Willkommen auf Mallorca  
Ihr Marvin Bonitz**

# „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“ (Aristoteles 384 v. Chr. – 322 v. Chr.) und „28 Persönlichkeiten bündeln Synergien“

Aristoteles war ein griechischer Universalgelehrter. Sein Gedankengut ist heute so aktuell wie vor 2.400 Jahren. Mit seinem Lehrsatz „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“ beschreibt Aristoteles das Zusammenwirken von Individualwesen, die sich zum gemeinsamen Nutzen gegenseitig unterstützen und fördern. In der modernen Wirtschaftssprache heißt das „Synergien“, die wir besonders in der Teamarbeit finden. Mitarbeiter tauschen ihr Wissen und ihre Erfahrungen aus, ergänzen sich. Jeder Einzelne lernt dazu und leistet sodann mehr als vorher für sich allein. Das Ergebnis ist, dass das Ganze mehr ist als die Summe seiner Teile.



Dieser abstrakte Lehrsatz des alten Philosophen bildet einen wichtigen Baustein der Unternehmensphilosophie des Immobilienunternehmens Minkner & Partner und ist der Schlüssel zum Erfolg des Unternehmens, das sich als Familienunternehmen begreift. Gegründet 1984 in Berlin von dem Rechtsanwalt, Dozenten, Fachbuchautor und Unternehmer Lutz Minkner und der Immobilien-Sachverständigen Edith Minkner arbeitet Minkner & Partner seit 1993 ausschließlich auf Mallorca.

Weiterer geschäftsführender Gesellschafter ist Marvin Bonitz, der seit mehr als 10 Jahren im Unternehmen tätig ist. Das aber wäre nur eine Kleinfamilie. Zum Minkner-Team gehören derzeit 28 Familienmitglieder – aus 15 verschiedenen Ländern (u.a. aus Spanien, Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, der Schweiz, Österreich, Peru, Russland, Italien, Frank-

reich, Monaco, Ungarn) und zusammen über 20 Sprachen sprechend.

28 Menschen aus unterschiedlichen Kulturen, mit interessanten Ausbildungen und Lebensläufen, mit vielfältigen Studien- und beruflichen Erfahrungen. Vieles unterscheidet sie, doch vieles verbindet sie: Respekt gegenüber anderen, Kreativität und Innovation, Kommunikationsfreude, die Leidenschaft zu ihrem Beruf, berufliche Kompetenz. Alle Eigenschaften zusammen bilden eine gute Basis für den Erfolg. Und nicht nur für den Erfolg des Einzelnen, sondern für den gemeinsamen Erfolg, den Erfolg des Unternehmens Minkner & Partner. Man tauscht Wissen und Erfahrungen aus, ergänzt sich. Jeder Einzelne lernt dazu und leistet sodann mehr als vorher für sich allein. Energien werden gebündelt und geben so ein großartiges Ganzes: das Kompetenzteam von Minkner & Partner. Die Mitarbeiter sind stolz, Teil des Kompetenzteams von Minkner & Partner zu sein, und die Geschäftsleitung ist stolz auf ihre Mitarbeiter. Recht hat er, der alte Aristoteles: *Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.*



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



### Oficina Palma

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



### Oficina Central Santa Ponsa

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



### Oficina Port Andratx - Hafenpromenade

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

# Mallorcas Immobilienmarkt im Höhenflug Minkner & Partner erzielt Umsatzrekord

Das beliebteste Reiseziel privater und gewerblicher Investoren scheint derzeit Mallorca zu sein. Die meisten kommen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Die einen suchen für sich und ihre Familien ein privates Feriendomizil oder ein Refugium fürs Alter, die anderen sind auf der Suche nach Bauland in attraktiven Lagen oder nach Sanierungsobjekten, um neu zu bauen, umzubauen, sie danach als Vermietungsobjekte im Bestand zu halten oder sie wieder zu verkaufen. Alle haben eines gemeinsam: Sie haben mit Mallorca einen Investitionsstandort gefunden, der große Sicherheit, eine perfekte Infrastruktur, eine gute Erreichbarkeit von allen internationalen Flugplätzen, eine Krankenversorgung mit hohen Standards, ein großes Angebot für Sport, Freizeit, Kultur und Gastronomie bietet und das alles an 300 Sonnentagen.

Die internationalen Gäste der Insel kommen nicht nur zum Schauen, sie investieren auch in Immobilien. Mallorcas Immobilienmarkt ist im Höhenflug. Im vergangenen Jahr betrug der Gesamtimmobilienumsatz auf den Balearen 6,6 Milliarden Euro. Zwischen 40 % und 50 % davon entfallen auf ausländische Käufer. Diese Zahlen sind Grund genug, sich mit den geschäftsführenden Gesellschaftern des Immobilienunternehmens Minkner & Partner, Edith und Lutz Minkner sowie Marvin Bonitz zu unterhalten. Die Gesprächspartner kennen Mallorcas Immobilienmarkt bestens, da Minkner & Partner seit fast 30 Jahren auf Mallorca tätig ist und mit drei Beratungszentren in Santa Ponsa (Unternehmenszentrale), Port Andratx und Palma zu den führenden Anbietern von Luxusimmobilien auf Mallorca gehört.

**Frage:** 6,6 Mrd. Euro Transaktionsvolumen in 2021, hatten Sie das erwartet?

**Marvin Bonitz:** Ehrlich gesagt, nein. Wir sind ja mit unseren Prognosen immer sehr vorsichtig und stimmen nicht in den Chor des „immer höher, immer schneller, immer weiter“ ein. Deshalb hatten wir noch bei unserem letzten Interview für MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN im Herbst 2021 ein Gesamtumsatzvolumen für die Balearen für 2021 zwischen 4,5 und 5 Mrd. Euro prognostiziert. Seit Ostern 2021 und nach dem Wegfall der Reisebeschränkungen hatten wir einen starken Nachfrageschub verzeichnen können, der eine sehr gute Jahresbilanz versprach. Das jetzige Ergebnis – die Zahlen beruhen auf Erhebungen des Spanischen Statistikinstituts INE und Daten der Spanischen Notarkammern und der Grundbuchämter – übertraf jedoch all unsere Erwartungen.

**Frage:** In der spanischen Presse wird viel über einen „Ausverkauf“ der Insel an Ausländer geschrieben. Gibt es dazu belastbare Zahlen?

**Lutz Minkner:** Die Diskussion über einen „Ausverkauf“ der Inseln will ich hier nicht führen, denn das ist ein Stoff für eine Seminarreihe. Ja, belastbare Zahlen gibt es: Nach einer im April 2022 veröffentlichten Erhebung des Spanischen Statistikinstituts, basierend auf Zahlen der Spanischen Notarkammer, wurden in 2021 insgesamt 14.146 Immobilien auf den Balearen verkauft. Bei 7.263 dieser Kaufverträge waren ausländische Investoren beteiligt, das sind 51,3 %. Man kann deshalb sagen, dass jede zweite Immobilie der Balearen, die in 2021 verkauft wurde, an einen ausländischen Käufer ging.

**Frage:** Können Sie auch sagen, wie hoch bei den nichtresidenten und residenten Käufern der Anteil deutscher Investoren lag?

**Lutz Minkner:** Ja, auch diese Zahl ist bekannt. 59 % der nichtresidenten Käufer, die eine Wohnung oder ein Haus auf Mallorca und den Nachbarinseln kauften, sind Deutsche. Bei den residenten Käufern sind es 27 %.

**Frage:** Sie sprechen immer von einem Transaktionsvolumen auf den Balearen von 6,6 Mrd. Euro. Wieviel entfällt davon auf Mallorca?

**Marvin Bonitz:** Auch das gibt die Statistik her: Von dem Gesamt-Immobilienumsatz auf den Balearen in 2021 von exakt 6.603.597.500 Mrd. Euro entfiel auf Mallorca der größte Anteil mit 5.088.829.640 Mrd. Euro. Fast eine Verdoppelung zum Haupt-Pandemiejahr 2021, wo der Immobilienumsatz auf Mallorca lediglich 2.725.271.915 Mrd. Euro betrug.

**Frage:** In welchen Regionen Mallorcas wurden die meisten Immobilien von ausländischen Erwerbern gekauft?

**Edith Minkner:** Die Hauptnachfrage ausländischer Käufer gilt traditionell dem Südwesten der Insel, der Zone zwischen Palma und Port Andratx. In den Statistiken der letzten Jahre verzeichnet der Südwesten einschließlich Palma und Palma Umland immer einen Marktanteil von gut 60 % am Gesamt-Immobilienumsatz der Insel. Das ist im übrigen der wichtigste Grund für die Standortentscheidung von Minkner & Partner vor fast 30 Jahren. Mit den Büros in Palma, Santa Ponsa und Port Andratx decken wir die Nachfrage im Süd-



westen einschließlich Palmas bestens ab.

**Frage:** Wie haben sich in 2021 die Immobilienpreise auf Mallorca entwickelt?

**Marvin Bonitz:** Da wir nur im Südwesten der Insel einschließlich Palma arbeiten, muss ich für die Gesamtinsel auf Zahlenmaterial des Freiburger Marktforschungsinstituts Center for Real Estate Studies (CRES) verweisen, das seit 2015 jährlich die Entwicklung des Immobilienmarktes Mallorcas untersucht. Nach den Veröffentlichungen des CRES aus diesem Jahr für 2021 sind die Preise von Inselimmobilien in den letzten fünf Jahren im Schnitt um 27,2 % gestiegen. Die höchste Preissteigerung lag mit 42,1 % in Palma. Im Südwesten lag die Preissteigerung innerhalb der letzten fünf Jahre bei durchschnittlich 37,8 %. Aktuell kostet der Quadratmeter einer gut ausgestatteten Wohnung in Palma 6.100 €, im Südwesten liegt der Durchschnitt bei 6.800 €.

**Frage:** Was wird am meisten nachgefragt? Die repräsentative Villa am Meer, eine Finca im „anderen Mallorca“ oder ein Ferienapartment mit einem schönen Blick?

**Marvin Bonitz:** Gut, dass Sie diese Frage stellen. Wenn man die Berichte in den Printmedien oder im Internet über Mallorcas Immobilienmarkt liest, will man meinen, es gebe nur noch Villen im zweistelligen Millionenbereich zu verkaufen. Das ist Unsinn. In allen Preissegmenten gibt es eine gute Nachfrage und werden auch gute Verkäufe abgewickelt. Eine gute Nachfrage und gute Abschlüsse gibt es für Wohnungen mit schönem Blick aufs Meer für 500.000 € bis 1.500.000 €. Sehr begehrt sind auch Häuser in mediterranen Wohnresidenzen und Einzelvillen im Segment zwischen 1.500.000 € und 3.000.000 €. Aber, da haben Sie Recht, es gibt auch eine sehr rege Nachfrage und Kaufverträge über Villen im Segment zwischen 5.000.000 € und 15.000.000 €.

**Frage:** Minkner & Partner befasst sich ja nicht nur mit dem Verkauf von Immobilien, sondern auch mit der Langzeitvermietung. Wir hat sich im letzten Jahr der Mietmarkt entwickelt?

**Edith Minkner:** Auch der Mietmarkt auf Mallorca ist derzeit gekennzeichnet von einer Verknappung des Angebots und

daraus resultierender Mietpreis-Steigerungen. Nach einer aktuellen Untersuchung des Immobilienportals Idealista sind die Mietpreise auf Mallorca von April 2021 bis April 2022 im Durchschnitt um 15,2 % angestiegen. Zur Zeit beträgt der durchschnittliche m²-Preis für eine Mietwohnung 13,20 €, d.h. der Mietzins für eine 100 m²-Wohnung beträgt derzeit 1.320 €. Teurer ist es nur in Madrid mit 14,10 €/m² und in Katalonien mit 14 €/m². Entspannung ist nicht in Sicht, weil die Bautätigkeit im Bereich des sozialen oder öffentlich geförderten Wohnungsbaus gering ist und die Regierung durch Umwidmung von Bauerwartungsland in Grünzonen das Baulandangebot noch verknappt.

**Frage:** Lassen Sie uns noch einmal auf die Gründe der Käufer für ihre Investitionen zurückkommen. Wir erklären Sie sich die Explosion der Nachfrage gerade jetzt?

**Lutz Minkner:** Die Antwort kann ich Ihnen leicht aus der Analyse unserer täglichen Beratungsgespräche und der Wirtschaftspresse. Das ersparte Vermögen der deutschen Haushalte liegt nach Angaben der Deutschen Bundesbank bei etwa 7,5 Billionen Euro (!). In 2021 wurden nach Berechnungen der DZ Bank Einlagen, Rentenpapiere und Versicherungen mit durchschnittlich 2,3 % entwertet. Der dadurch eintretende Kaufkraftverlust des privaten Geldvermögens liegt bei 116 Milliarden Euro. Jeder kann sich selbst ausrechnen, welcher Wertverlust die deutschen Sparer erwartet, wenn wir in 2022 möglicherweise Inflationsraten im zweistelligen Bereich haben werden. Hinzu kommt noch die Belastung deutscher Sparkonten mit Strafzinsen. Kurzum: Der schlaue Anleger sucht nach einem sicheren Investitionsstandort, der mindestens Werterhalt oder gar eine Rendite verspricht. Zu Recht sehen viele Mallorca als einen solchen Investitionsstandort an und investieren hier in Immobilien, die nach allgemeiner Ansicht wertstabil sind und Renditepotenzial haben. Und nicht zu vergessen: Hinzu kommt durch die Eigennutzung der Immobilie die „emotionale Rendite“, die da heißt „Lebensqualität“.

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

# Immobilienkauf ohne Makler? Am falschen Ende gespart!

Manche, die auf Mallorca eine Immobilie kaufen wollen, überlegen, ob sie bei ihrer Suche einen Makler hinzuziehen sollten. Reicht es nicht, sich aus dem großen Immobilienangebot im Internet oder in den Printmedien die Objekte herauszusuchen, die meinen Vorstellungen möglichst nahe kommen? Dann könnte ich doch direkt zu dem Anbieter Kontakt aufnehmen, die in Frage kommenden Immobilien allein besichtigen und so die Maklerprovision sparen? Um die Antwort vorwegzunehmen: Für viele, die eine Auslandsimmobilie ohne den fachkundigen Rat eines Maklers gekauft haben, ist schlussendlich der Immobilienkauf zu einem Albtraum geworden. Warum?, werden Sie fragen. Gern will ich Ihnen darstellen, warum der Makler ein wichtiges Bindeglied zwischen Verkäufer und Käufer ist und auf seine Begleitung bei Kaufgeschehen nicht verzichtet werden sollte.

**Das Berufsbild des Maklers** - Sowohl in Deutschland als auch in Spanien arbeiten die berufsständigen Organisationen und die Regierungen daran, den Maklerberuf zu regulieren: So soll es europaweit Regeln geben, was den Zugang zum Beruf des Maklers, die Berufsethik und die Ausübung des Berufs angeht. Auf den Balearen soll noch in diesem Jahr ein „Maklergesetz“ verabschiedet werden, in dem Fragen wie Ausbildung, Berufspraxis, Ethik, Registrierung, Nachweis über Steuer- und Sozialversicherungs-Unbedenklichkeit, Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, etc. geregelt werden sollen. Bis dahin sollte bei der Auswahl des Maklers darauf geachtet werden, dass der Makler Mitglied in einem anerkannten Verband (z.B. ABINI, dem Verband der großen international orientierten Makler auf den Balearen) ist.

**Der „gerechte Kaufpreis“** - Verkäufer und Käufer haben bei der Kaufpreisfindung im Grunde gleiche Interessen, sie wollen einen „gerechten Kaufpreis“. Wie aber wird ein gerechter Kaufpreis ermittelt? Das wird nicht ohne Hilfe eines Experten gelingen. Einer dieser Experten ist der Makler, der sein Revier kennt, eine Vielzahl von Verkäufen abgewickelt hat, die Vor- und Nachteile bestimmter Lagen, Ausstattungsmerkmale einzuschätzen weiß und unterscheiden kann zwischen einem Haus, das einer „Verkaufsdusche“ unterzogen oder wirklich mit Qualität errichtet wurde. Sowohl der Makler als auch der Sachverständige arbeiten nach international anerkannten Regeln, nämlich dem Sachwert-, dem Vergleichswert- und

dem Ertragswertverfahren und können so recht treffsicher den Marktwert einer Immobilie ermitteln.

**Vom der Objektaufnahme bis zur Beurkundung** - Der Makler erstellt aufgrund der Daten der Objektaufnahme ein aussagekräftiges Exposé und bereitet ein individuelles Marketingkonzept vor. Bestenfalls hat er bereits in seiner Anfragendatei Interessenten gelistet, für die das neu aufgenommene Objekt gut passen könnte. Er prüft in dieser Phase übrigens auch, ob der Interessent auch in der Lage ist, die Immobilie zu bezahlen! Der Makler führt sodann die Besichtigungen durch, moderiert die Vertragsverhandlungen und bereitet den Notartermin vor. Dazu ist in der Regel eine Due Diligence durchzuführen, die auch die Fragen der Legalität der Baulichkeiten umfasst. Die Due Diligence wird oft auch unter Hinzuziehung von Architekten und Rechtsanwälten durchgeführt. Und schließlich leistet der Makler nach dem Notartermin einen umfangreichen After-Sale-Service mit Ummeldungen des Eigentumswechsels bei Behörden, Eigentümergemeinschaften, Verwaltungen und Versorgungsträgern. Und schließlich muss man darauf hinweisen, dass sich der Käufer beim Kauf einer Auslandsimmobilie meist in einem für ihn fremden Markt bewegt: Er kennt meist weder die spanischen Gesetze, noch die Usancen des Marktes. Hinzu kommen sprachliche Hürden. Bei all diesen Problemen hilft der professionelle Makler.



Karin Ebermann  
Key Account Manager

**minkner & partner s.l.**

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

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

## 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.

Eine weiteres sensibles Thema, welches besonders in Spanien im Zweifel



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.

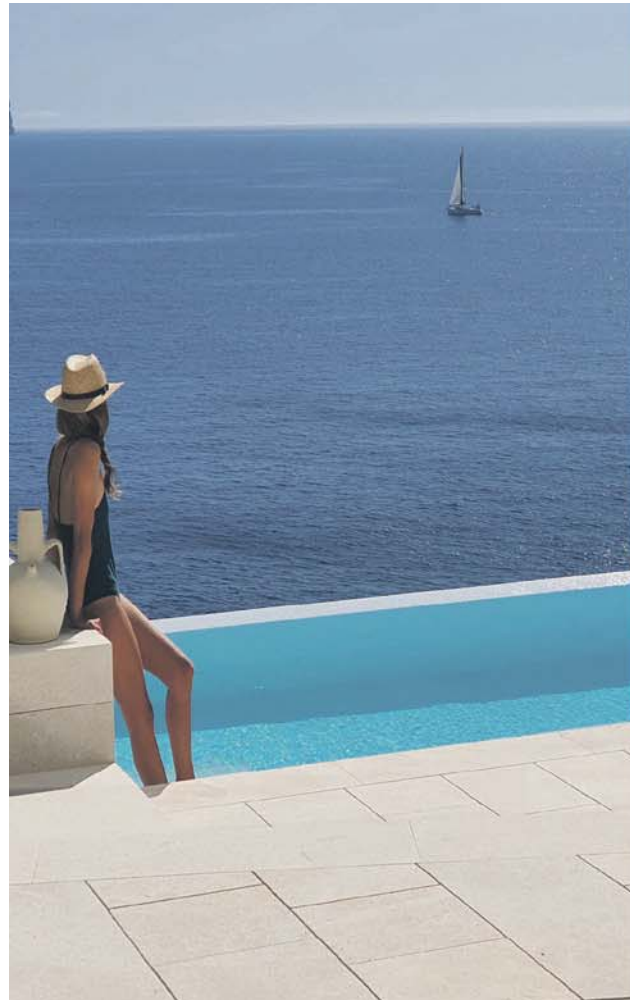
unangenehme Konsequenzen mit sich führen kann, ist die detaillierte Prüfung bzw. Einschätzung der Legalität einer Immobilie respektive derer Anbauten. An dieser Stelle kann man letztlich nicht „pingelig“ genug sein - insofern ist der Weg zum Spezialisten stets anzuraten.

### 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 bei allen spanischen und deutschen Gerichten zugelassen und anerkannt ist.



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



## Vom Konzept zum Grundbuch Edith Minkner im Gespräch mit den Architekten Anna Tarragona und Lars Höhne

Häufig hört man, dass Interessenten sich scheuen, auf Mallorca selbst zu bauen: Unbekannte Rechtsvorschriften, fremde Sprache, nicht ständige Anwesenheit und, und, und. Doch viele unserer Kunden haben sich ihre Mallorca Immobilie selbst gebaut und leben heute dort sehr glücklich – und haben eine Menge Geld gespart, nämlich den Bauträgergewinn. Wir sprechen heute über den bürokratischen Ablauf eines solchen Bauvorhabens.

**Edith Minkner:** Nehmen wir an, das Traumgrundstück ist gefunden und geprüft. Wie beginnt der nun folgende Prozess von Planung und Bau auf der Verwaltungsebene?

**Lars Höhne:** Zunächst mit Definitionen, die nicht direkt mit der kreativen Arbeit zusammenhängen. Für die Baugenehmigung und weitere Schritte wie Anmeldungen oder Grundbucheintrag ist die Benennung der Bauherrschaft (El Promotor) wesentlich. Das klingt selbstverständlich, sollte aber gut bedacht werden. Weitere Baubeteiligte sind festzulegen, so wie es im Gesetz (LOE) geregelt ist. Besonderheiten sind, dass es die Figur des Statikers nicht gibt, denn seine Leistung ist in der des Architekten enthalten – und dass die Bauleitung aus zwei Beteiligten besteht: Architekt und technischer Architekt. Der Text des LOE ist für alle Bauherren lesenswert, er ist nicht lang und kann im Internet als spanisch-deutsche Synopse bezogen werden.

**Anna Tarragona:** Grundsätzlich schlagen wir das gesamte Team vor, immer mit Blick auf die bestmögliche Anpassung an unsere Bauherrschaft! Später kommen noch hinzu: Bodengutachter, Vermesser, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator und Haustechnik-Ingenieure, denn die Technik wurde in den vergangenen Jahren oft sehr komplex.

**Edith Minkner:** Nun haben Sie einen gelungenen Entwurf des Traumhauses zur Reife gebracht und wunderschön dargestellt: Die Baugenehmigung soll eingeholt werden. Wie ist der Ablauf?

**Anna Tarragona:** Wir stellen zuerst den Antrag auf Erteilung der Städtebaulichen Genehmigung (Licencia Urbanística mit dem Proyecto Básico). Dem folgt die Ausführungsgenehmigung (Licencia de Obras mit dem Proyecto de Ejecución), dort enthalten sind die Werkpläne einschließlich der Statik, Massen- und Leistungsverzeichnisse, oder auch der Nachweis, dass alle irgendwie existierenden Normen eingehalten werden. Die Licencia de Obras ist ein umfangreiches und bürokratisches Werk, das vor Einreichen bei der Gemeinde noch von verschiedenen Kammern gestempelt werden muss. Darin enthalten sind auch das Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Konzept, das Energiezertifikat, das Baugrundgutachten, das Entsorgungskonzept usw. Und es gibt die besonderen Fälle, in denen weitere Stellungnah-

men von Behörden notwendig sind wie z.B. beim Küstenschutz, oder ein separater Bauantrag für einen vorherigen Abriss.

**Lars Höhne:** Während des Bauens greifen auch offizielle Prüf- und Kontrollmechanismen, deren Resultate und Bescheinigungen zur Bauabnahme und auch zum Abschluss der Zehn-Jahres-Versicherung vorliegen müssen. Die offizielle Bauabnahme (Final de Obra) ist mehrteilig: Zuerst bestätigen die Architekten, dass wie genehmigt gebaut wurde und die Arbeiten abgeschlossen sind. Auch die Final de Obra muss von der Kammer gestempelt werden. Damit kann die Erlaubnis des Erstbezugs angefordert werden (Licencia de Primera Ocupación), deren Erteilung noch die Inspektion durch das Bauamt voraus geht.

**Edith Minkner:** Damit ist der Vorgang der Genehmigungen abgeschlossen, Ihre Arbeit aber noch nicht. Was ist noch zu tun?

**Anna Tarragona:** Als nächstes wird die Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula de Habitabilidad) eingeholt, die Voraussetzung ist um die Wasser-, Strom- und Gasversorgung definitiv anzumelden. Das neue Gebäude wird im Kataster eingetragen, es will ja auch besteuert werden... Fehlt noch das georeferenzierte Aufmaß und wir können schließlich sämtliche Unterlagen und Beschreibungen für den Grundbucheintrag zusammenstellen.

**Edith Minkner:** Wie beurteilen Sie die aktuellen Bearbeitungszeiten bei den Ämtern?

**Lars Höhne:** Mit dem Ende von Covid waren manche Ämter aus verschiedenen Gründen überfordert. Im Moment gibt es ganz klar einen Bearbeitungsstau. Die vorgesehenen Fristen von drei Monaten für die Baulizenz und einem weiteren Monat für die Ausführungsge-nehmigung kann derzeit kein Rathaus einhalten. Die Architektenkammer hat bereits zahlreiche Versuche unternommen, gemeinsam mit Politik, Verwaltung und Bauwirtschaft an „Runden Tischen“ Lösungen zu finden. Auch wir haben, teils gemeinsam mit Unternehmern, Initiativen gestartet. Wir sind vorsichtig optimistisch, dass wir zu den Bearbeitungszeiten wie vor Covid zurückkehren werden.

**Edith Minkner:** Wer Interesse hat zu bauen kann also mit Ihrer Hilfe unbesorgt sein.

**Anna Tarragona:** Uns ist wichtig, dass Verwaltungsvorgänge vollständig transparent dokumentiert sind und immer sofort bearbeitet werden, auch Dank unserer Präsenz in den Ämtern. Natürlich freuen wir uns, wenn unsere Kunden diese Vorgänge nachvollziehen, notwendig ist das aber nicht. Wir können die Themen der Verwaltung weit um unsere Bauherrschaften herumsteuern. So konzentrieren wir uns gemeinsam auf das Schöne am Planen und Bauen, damit es am Ende eben doch Spaß gemacht hat!

Weitere Themen aus der Reihe „Im Gespräch mit Edith Minkner“ finden Sie auf der Website [www.th-a.com](http://www.th-a.com)

**TH**  
TARRAGONA HÖHNE  
ARCHITECTS



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

móvil +34 663 804920 Hoehne@th-A.com www.th-A.com

## Höhere Steuereinnahmen durch den seit dem 01.01.2022 geltenden Referenzwert



Es gab in der Vergangenheit immer wieder Situationen, in denen der spanische Fiskus einen beurkundeten Übertragungswert bei einem Immobilienkaufvertrag oder einer Erbschaft-Steuererklärung nicht akzeptierte, weil es diesen Betrag nicht als marktgerecht ansah (und damit indirekt eine Unterverbriefung unterstellte) mit der Folge, dass das Finanzamt einen höheren Steuerbetrag forderte als den, der nach den beurkundeten Werten fällig gewesen wäre. Langjährige Rechtsstreitigkeiten mit Sachverständigenverfahren waren die Regel. Um diese Streitigkeiten zukünftig weitestgehend zu vermeiden, hat der spanische Gesetzgeber mit Gesetz Nr. 11/2021 (der Titel sagt schon alles: „Gesetz über Maßnahmen zur Verhinderung und Bekämpfung von Steuerhinterziehung“) den sog. „Referenzwert“ eingeführt, der zukünftig bei der Berechnung einiger Steuerarten (Grunderwerb-, Erbschaft- und Schenkung- sowie Vermögensteuer) anzuwenden ist.

Fiskus gern einen höheren Betrag zugrunde legen will.

Weiter wird eingewendet, dass es willkürlich sei, wenn ein Referenzwert einseitig von der Generaldirektion für das Katasterwesen festgelegt werde und im Kataster elektronisch vom Betroffenen eingesehen werden könne. Der Gesetzgeber erwidert, eine Willkür sei nicht gegeben, da die Ermittlung und Festlegung der Referenzwerte auf empirisch ermittelten Daten der Aufzeichnungen der Notare und der Grundbuchämter beruhe. Die Betroffenen legen die Finger in die Wunde der Wertfeststellungen: Individuelle Abweichungen (zwei vom Grundriss gleiche Wohnungen in derselben Anlage, von denen eine saniert ist, die andere unsaniert) würden bei dieser Wertermittlung nicht berücksichtigt.

Und .... Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten? Schöne Hoffnung, denn der Immobilieneigentümer oder Steuerschuldner kann den Referenzwert angreifen, wenn er der Meinung ist, dass die Festsetzung dieses Wertes seine berechtigten Interessen verletzt, also wenn nach seiner Ansicht der Wert der Immobilie niedriger ist als der festgesetzte Referenzwert. Dabei kommt aber der Steuerschuldner ins Obligo. Er muss Beweise (z.B. Sachverständigengutachten) vorlegen, die den Minderwert dokumentieren. Es scheint so, als sei zu diesem neuen Gesetz das letzte Wort noch nicht gesprochen.

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



*Wir haben Ihre Farbe!*

Mit Qualitätsiegel übernehmen wir für Sie!

Anstricharbeiten | Fassadenanstrich  
Tapezierarbeiten | Lackierarbeiten

**Markus Petrat**  
Malerfachbetrieb

Tel: +49 162 69 66 67 2  
C/. de sa Madona 19, Costa de la Calma  
Mail: meister-petrat@gmx.de  
www.malerfachbetrieb-petrat.de

## Schenken und Erben Rund um die Schenkungs- und Erbschaftssteuer: Drei Dinge, die Sie in Boom-, aber dennoch auch in Krisen-Zeiten beachten müssen

### 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. Danach wird alles in Spanien dem Grundbuchamt vorgelegt und Sie eingetragen.

### 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 kann sich, wenn offiziell ein Alarmzustand ausgerufen ist, um dessen Dauer verlängern. Es besteht aber die Option, eine Fristverlängerung durch den Anwalt beantragen zu lassen. Diese Möglichkeit muss von Ihnen bei knappen Fristen und Abläufen innerhalb von fünf Monaten ab dem Todestag in Anspruch genommen werden.

Die Zahlungsfristen laufen dann bis zu einem Jahr. Bei einer Versäumung 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).

Eine geschickte Erbschaftsabwicklung können Sie nutzen, um eine erhebliche Folgersparnis zu erzielen, unter anderem wenn Sie als Erbe zu einem späteren Zeitpunkt den Verkauf der ererbten Finca beabsichtigen. Neu ist eine nun gültige 5 Jahresfrist. 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 interessengerechte und verlässliche Bewertung zu erhalten. Die neuen Referenzwerte sind da manchmal nicht so hilfreich wie man zunächst dachte.

Auch kann eine allein erbende Witwe u.U. die Absicht haben das Finca-Erbe als Pflichtteilsauszahlung an die Kinder zu übertragen. Dann zahlt man nur einmal Steuern und kürzt den Übertragungsweg erheblich ab.

### 3) Jetzt den Generationswechsel planen

Durch die Corona-Krise sind mancherorts die Preise gefallen - nun steigen sie eher wieder. Damit gingen gute Zeiten für liquide Investoren sowie den „rechtssicheren Immobilienenerwerb“ einher.

Nun ist es wieder eher ein Verkäufermarkt, u.a. weil sogar das Ziel Südwesteuropa auch wegen des Überfalls Russlands auf die Ukraine als Ausweichquartier, für den Fall der Fälle, gesucht wird.

Nicht nur für Eigentümer von Bestandsimmobilien - auch für Neuerwerber ist es wichtig, an den Generationswechselfall vor dem notariellen Erbstermin zu denken. Falls Sie für Ihre Immobilie eine innerfamiliäre Übertragung auf die Kinder anstreben und nicht verkaufen möchten, können Sie die jetzt günstigen Zeiten 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 zehn Jahre 400.000 Euro schenkungssteuerfrei übertragen können (in Österreich und der Schweiz sind solche Beschränkungen nicht gegeben).

Durch eventuell 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, also in beiden Ländern, 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. Beachtet man die 5 Jahresfrist, so kann auch das Ziel den "Escriturawert" nach oben zu schrauben sinnvoll verfolgt werden, um bei einem späteren Verkauf nicht in die 19%ige Spekulationssteuerfalle zu tappen. Bedenkt man nun die neu eingeführten Referenzwerte so gilt es genau zu prüfen, welcher Vorteil sich innerfamiliär erzielen lässt.

Neuerwerber sollten sofort überlegen, und sich beim Erwerb beraten lassen, wie man unter Berücksichtigung des Themas Generationswechsel günstige Strukturen sofort beim Erwerb schafft, um später Probleme und Geld einzusparen.

Wenn Sie und Ihre Familie also eine Immobilie auf den Balearen erwerben wollen oder auf die nächste Generation übertragen möchten, ist dafür im Übertragungsfall die von mir kombinierte sogenannte Pflichtteilsverzichtsabfindungsschenkung zu empfehlen. Im Erwerbsfall sollten Strukturen geschaffen werden, die in jeder Familienkonstellation und in jedem Erwerbsfall unterschiedlich sein können. Wichtig: Diese Option funktioniert im Erwerbsfall in ganz Spanien und im Erbschaftsfall auf den Balearen, aber nicht in jeder spanischen Provinz. Dort gibt es andere Möglichkeiten.

Jüngst ist die innerfamiliäre Übertragung sogar vom obersten balearischen Gericht auch für französische Staatsbürger anerkannt worden. 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 und es fällt keine Spekulationssteuer an, was bei einer Schenkung absurderweise der Fall wäre. Hierzu gilt auch: Je niedriger die legal anzusetzenden Werte, desto höher kann eine Ersparnis ausfallen. Und - je niedriger der Immobilienwert bzw. Preis, desto mehr können Sie ev. heimatische Schenkungsfreibeträge für sich nutzen. Andererseits können höhere Werte bei einem späteren Verkauf spekulationssteuerrechtliche Vorteile bieten.

Der Einzelfall und die konkreten Umstände und familiären Wünsche sind entscheidend.  
*Dr. Manuel Stiff, 2022*

**Dr. Stiff & Partner**  
ABOGADODOS & RECHTSANWÄLTE

**Palma de Mallorca**

Telefon: +34 971-228140

www.stiff.es

**Münster**

Telefon: +49 0251-265511

# Können Minderjährige eine Mallorca-Immobilie kaufen?

## Grundbuchamt fordert Genehmigung des Familiengerichts

### von Pieregidio Rebaudo, Rechtsanwalt

Bei jedem Immobilienkauf in Spanien sollten schon im Vorfeld Rechts- und Steuerfragen überdacht werden, und zwar solche, die den deutschen und den spanischen Rechtskreis betreffen. Häufig ist es sinnvoll und ratsam, dass kaufwillige Eltern auch Kinder schon zu Miteigentümern werden lassen. Zu denken ist da zum einen an Fragen des Erbrechts: Durch eine Schenkung von den Eltern an die Kinder zu Lebzeiten können später fällig werdende Erbschaftsteuern erspart oder gemindert werden. Auch für die spanische Vermögensteuer könnte es interessant sein, Kinder an Immobilieneigentum zu beteiligen, da jeder der nichtresidenten Beteiligten einen Freibetrag von 700.000 € hat. Was also gilt es zu beachten, wenn Minderjährige an einem Immobilienkauf beteiligt werden?

Nun, das deutsche Recht könnte dem entgegenstehen. Grundsätzlich bedürfen nach deutschem Recht Geldschenkungen von Eltern an Kinder keinerlei Genehmigungen durch das Familiengericht. Bei dem Kauf einer Immobilie durch Minderjährige mit von den Eltern geschenktem Geld könnte allerdings die Vorschrift des § 107 BGB entgegen stehen. Diese Vorschrift besagt, dass eine Schenkung dann der Genehmigung des Familiengerichts bedarf, „wenn das Rechtsgeschäft nicht nur rechtlich vorteilhaft ist“, d.h. wenn der Minderjährige auch Nachteile oder finanzielle Verpflichtungen durch die Schenkung erlangen kann. Dazu einige Fälle aus der deutschen Rechtsprechung: Nach BGH V ZB 13/04 ist z.B. der Erwerb eines unbelasteten Grundstücks genehmigungsfrei, während der unentgeltliche Erwerb von Wohnungseigentum nach dem WEG wegen der Pflichten des Miteigentümers gegenüber der Eigentümergemeinschaft genehmigungspflichtig sein soll (BGH V ZB 206/2010, NJW 2010, 3643). Schwierige Rechtsfragen, zu deren Lösung der Rat eines erfahrenen deutschen Familienrechtlers eingeholt werden sollte.

Noch schwieriger wird es in Spanien, wenn ein deutscher Minderjähriger im spanischen Eigentumsregister als Miteigentümer eingetragen werden soll. Die spanischen Richter wollen sich mit der Lösung derartiger Rechtsfragen nicht befassen und fordern daher seit vielen Jahren für solche Rechtsgeschäfte mit Beteiligung Minderjähriger stets eine Genehmigung durch das deutsche Familiengericht. Also sollte zunächst eine Genehmigung des deutschen Familiengerichts eingeholt werden. Diese Genehmigung muss ins Spanische übersetzt und mit der Apostille von Den Haag versehen werden. Mit der Geburtsurkunde der Kinder und der Genehmigung des Familiengerichts wird es bei der Eintragung der Kinder als Miteigentümer keine Probleme geben. Übrigens gilt das gleiche Procedere, wenn die Eltern später die Immobilie – und damit auch die Anteile der Kinder – wieder verkaufen wollen. Wenn die Kinder dann noch nicht volljährig sind, muss ebenfalls eine Genehmigung des deutschen Familiengerichts vorgelegt werden.

Pieregidio Rebaudo  
Abogado / Rechtsanwalt

**minkner & partner s.l.**

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

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





· CUCINA ITALIANA & PIZZA ·



RESTAURANTE „ANTICA ROMA“  
Avda. Jaime I, 111 • 07180 Santa Ponsa  
Reservierung: +34 971 699 570  
Facebook: Gran Café Antica Roma

# 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 Gutgläubenschutz ausgelöst wird. Eine höchst riskante Situation für den Käufer! Aus diesem Grunde sollte das Ansinnen eines Verkäufers, n u r mit einem mündlichen oder privatschriftlichen Vertrag zu verkaufen, energisch zurückgewiesen werden.

### Die Unterverbriefung

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

Ein anderer Grund liegt in den zahlreichen Kontrollmaßnahmen, die Spanien in den letzten Jahren eingeführt hat. Da gibt es zunächst die Möglichkeit für das Finanzamt, den Kaufpreis zu überprüfen, und zwar für die Dauer von 4 Jahren ab dem Zeitpunkt der Zeichnung der notariellen Kaufurkunde. Ein Hinweis auf diese Überprüfungsmöglichkeit wird bei jedem Kaufvorgang als Vormerkung im Eigentumsregister eingetragen. Kommt das Finanzamt bei der Überprüfung zu dem Ergebnis, dass ein zu niedriger Kaufpreis verbrieft wurde, wird es auf der Basis des von ihm ermittelten Verkehrswertes eine Nachberechnung vornehmen und dann sowohl Verkäufer als auch Käufer für die Steuerdifferenz in Anspruch nehmen. Auch ist die Einleitung eines Strafverfahrens möglich. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, diese unangenehmen Folgen zu vermeiden. Zum einen kann man beim örtlichen Finanzamt den Verkehrswert der fraglichen Immobilie abfragen, zum anderen ist man meist auf der sicheren Seite, wenn man mindestens das Doppelte des aktuellen Katasterwertes als Kaufpreis annimmt. Weitere Maßnahmen erschweren das „Arbeiten“ mit Schwarzgeld: Zum einen wurden die Erklärungspflichten im grenzüberschreitenden Verkehr verfeinert und der Bargeldverkehr stark eingeschränkt. Bei der Einreise von einem EU-Land in ein anderes müssen Barbeträge ab 10.000 € erklärt werden. Spanische Unternehmer dürfen – mit wenigen Ausnahmen – Bargeschäfte nur mit einem Höchstbetrag unterhalb von 1.000 € 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 Gutgläubenschutz 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



# Wirtschaftsforum 2022

09. - 11. Juni 2022 - Hotel Castell Son Claret

Selten zuvor waren die globalen Herausforderungen so groß wie zur Zeit. Eine ökologisch, wirtschaftlich und geopolitisch prekäre Gegenwart stellt drängende Fragen. Der Erhalt der Lebensgrundlagen künftiger Generationen hängt davon ab, wie schnell NEU-DENKEN umgesetzt werden kann in NEUES HANDELN. Darum geht es uns und unseren namhaften Referenten.

Die PlattesGroup, TV21, Flick Gocke Schaumburg und LeitnerLeitner organisieren zum 5. Mal das Wirtschaftsforum NEU DENKEN auf Mallorca. Es wird mit zahlreichen beeindruckenden Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Politik und Gesellschaft diskutiert. Dies geschieht in einem familiären und vertraulichen Umfeld im Hotel Castell Son Claret. Nachfolgend zeigen wir Ihnen das vorläufige Programm.

### Vorläufige Programmübersicht

Verschiebungen oder Änderungen der thematischen Blöcke sind aktuell möglich - Stand: 23. Mai 2022

### Donnerstag, 09. Juni 2022

|           |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18.30 Uhr | Ankunft, Begrüßung und Registrierung                                                                                                                                                                                                         |
| 19.00 Uhr | <b>Auftakt - Meet, Greet and Grill im Garten des Castell Son Claret</b><br>Begrüßung Sabine Christiansen, Redaktion und Leitung der Konferenz, TV21 GmbH<br><b>Welcome:</b> Francina Armengol, Ministerpräsidentin der Balearen / <b>tbc</b> |
| 22.30 Uhr | Voraussichtliches Ende                                                                                                                                                                                                                       |

### Freitag, 10. Juni 2022 - Konferenztag I

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09.00 Uhr | Einlass                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 09.30 Uhr | <b>Begrüßung</b><br><b>Prof. Dr. h.c. Klaus-Michael Kühne</b> , Hausherr und Unternehmer<br><b>Kurze Einleitung</b><br>Willi Plattes, Jens Schönfeld, Reinhard Leitner / Veranstalter<br><b>Inhaltlicher Überblick</b><br><b>Sabine Christiansen</b> , Redaktion und Leitung der Konferenz, TV21 GmbH<br><b>Ulrich Reitz</b> , Wirtschaftschef ntv<br><b>Michael Bröcker</b> , Chefredakteur Media Pioneer                                               |
| 09.45 Uhr | <b>Zeitenwende für unseren Wohlstand?</b><br><b>Karl von Rohr</b> , Stellvertretender Vorstandsvorsitzender Deutsche Bank AG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.15 Uhr | <b>Zeitenwende für Deutschland? Mit den Liberalen in den Rekord-Schuldenstaat?</b><br><b>Christian Dürr</b> , Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.45 Uhr | <b>Ukraine Krieg, Energiekrise und die Klimaziele der EU – ist der Green Deal noch zu halten?</b><br><b>Redner:</b><br><b>Dr. Markus Krebber</b> , CEO RWE AG<br><b>Roland Harings</b> , CEO Aurubis AG<br><b>Der Krieg als Beschleuniger für erneuerbare Energien? Wird Russlands Einmarsch die Globalisierung der letzten 30 Jahre verändern?</b><br><b>Impuls:</b><br><b>Dr. Martin Lück</b> , Chefstrategie weltgrößter Vermögensverwalter Blackrock |
| 11.45 Uhr | <b>Zeitenwende in der Weltwirtschaft: Abkehr von der Globalisierung?</b><br>Herausforderungen und Kräfteverschiebungen<br><b>Redner:innen:</b><br><b>Alexander Birken</b> , CEO Otto Group Holding<br><b>Karl Gernandt</b> , Executive Chairman Kühne Holding AG<br><b>Dr. Karsten Wildberger</b> , CEO Ceconomy AG                                                                                                                                      |

### Samstag, 11. Juni 2022 - Konferenztag 2

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.45 Uhr | <b>Zeitenwende in Europa / Die aktuelle Lage durch den Krieg in der Ukraine</b><br><b>Redner:</b><br><b>Alexander Graf Lambsdorff</b> , stellvertretender Vorsitzender der FDP-Fraktion / Außen-, Sicherheits-, Europa- und Entwicklungspolitik.<br><b>Die neue geopolitische Realität und ihre Auswirkungen auf Europa und die Welt</b><br><b>Redner:innen:</b><br><b>Nina Chruschtschowa</b> , Urenkelin des Stalin-Nachfolgers Nikita Chruschtschow und russisch-amerikanische Politologin<br><b>Botschafter a.D. Rüdiger Freiherr v. Fritsch</b> , bis 2019 deutscher Botschafter in Moskau<br><b>Georg Graf Waldersee</b> , Vorsitzender des Deutschen Komitees für UNICEF e.V.<br><b>Digital aus London:</b><br><b>Michail Chodorkowski</b> , Ex-Oligarch und Kremlkritiker |
| 14.00 Uhr | Lunch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15.00 Uhr | <b>Angriff auf die freie Welt: auf dem Weg zum Cyberkrieg – oder sind wir schon mittendrin? Cyberangriffe auf deutsche Unternehmen auf dem Höchststand</b><br><b>Linus Neumann</b> , Hacker/Experte für IT-Sicherheit/Berater für IT-Sicherheit/Psychologe/IT-Security Consultant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15.30 Uhr | <b>Transformation und Innovation – wie kann Deutschland digital aufholen? Gerät die EU in der Digitalwirtschaft gegenüber China, Südkorea und den USA weiter ins Hintertreffen?</b><br>Digital Impuls: <b>Christian Klein</b> , CEO und Mitglied des Vorstands der SAP SE<br>Digital Impuls: <b>Philipp Justus</b> , Vice President Central Europe Google<br><b>Forschung und Innovationen: Voraussetzung für wirtschaftlichen Wohlstand</b><br><b>Redner:</b><br><b>Prof. Dr. Helmut Schönenberger</b> , Vizepräsident TU München Entrepreneurship, GF der UnternehmerTUM, Europas größtes Start-up Zentrum                                                                                                                                                                      |
| 16.20 Uhr | <b>Focus on Germany: vom Start-up zum Unicorn</b><br><b>Redner:innen:</b><br><b>Dr. Conny Boersch</b> , Unternehmer, Gründer & Startup-Investor   Mountain Partners AG, Conny & Co. AG<br><b>Deepa Gautam Nigge</b> , SAP SE Senior Director   Corporate Development /M&A<br><b>Miriam Wohlfarth</b> , Gründerin Fintechs Ratepay, Banxware                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.30 Uhr | <b>To the moon and back – Modernes Leben ist ohne Satelliten kaum vorstellbar, neue Mondbasen sollen in 3 Jahren folgen. Das All wird zum Milliardenmarkt</b><br><b>Redner:</b><br><b>Daniel Metzler</b> , CEO Isar Aerospace Technologies GmbH<br><b>Thomas Reiter</b> , ehemaliger Raumfahrer, bis 2021 ESA-Koordinator sowie Berater des ESA-Generaldirektors                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 18.30 Uhr | Ende des Tagesprogramms                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19.30 Uhr | Summer Evening Get Together                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 20.30 Uhr | Dinner / Terrasse Castell Son Claret                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Dress Code:** very relaxed, summer in the countryside  
**No seated Dinners or Lunches:** It's all about connecting people

### Aktuelle Infomationen



Das aktuelle Programm unter  
[www.neu-denken.net/programm](http://www.neu-denken.net/programm)



Anmeldung unter  
[www.neu-denken.net/anmeldung](http://www.neu-denken.net/anmeldung)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09.00 Uhr | Einlass                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 09.30 Uhr | Opening Veranstalter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 09.35 Uhr | <b>Schwarz-Grüne Regierungsbündnisse - eine fortschrittliche Zukunftsentwicklung aus Ökonomie und Ökologie?</b><br><b>Friedrich Merz</b> - Vorsitzender der CDU Deutschlands, Vorsitzender der CDU/CSU Bundestagsfraktion / <b>tbc</b><br><b>Omis Nouripour</b> - Bundesvorsitzender Bündnis 90/ Die Grünen / <b>tbc</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.00 Uhr | <b>Bundesregierung im Stresstest Digital:</b> Keynote Lars Klingbeil, SPD Parteivorsitzender                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10.15 Uhr | <b>Kippt der Krieg in der Ukraine die Nachhaltigkeitsagenda? Globale Auswirkungen des Krieges</b><br><b>Redner:</b><br>Keynote – <b>Werner Baumann</b> , CEO Bayer AG<br><b>Impuls:</b><br><b>Marc-Aurel Boersch</b> , Vorstandsvorsitzender Nestlé Deutschland AG<br><b>Gespräch:</b><br><b>Stefan Engelke</b> , Geschäftsführer   Mühle Rüningen Stefan Engelke GmbH<br><b>Gerrit Steen</b> , CFO Fresenius Kabi AG<br><b>Digital:</b><br><b>Lionel Souque</b> , CEO Rewe Group                                                                                           |
| 11.30 Uhr | <b>Wird China zur Gefahr für Europa - das ewige Problem der Abhängigkeit</b><br><b>Gesprächspartner:</b><br><b>Botschafter a.D. Wolfgang Ischinger</b> , Präsident des Stiftungsrats der Stiftung Münchner Sicherheitskonferenz<br><b>Rudolf Scharping</b> , Vorstands RSBK<br><b>Digital live Peking:</b><br><b>Frank Sieren</b> , Bestsellerautor und einer der führenden deutschen Chinaexperte der seit 1994 in Peking lebt                                                                                                                                             |
| 12.30 Uhr | <b>Wie zukunftssicher ist der Standort Deutschland für den Mittelstand?</b><br><b>Impuls:</b><br><b>Harald Christ</b> , Chairman Christ&Company, EX-Schatzmeister FDP, Buchautor: „Zukunftsfest“<br><b>Julia Klöckner</b> , wirtschaftspolitische Sprecherin der CDU/CSU-Bundestagsfraktion<br><b>Christoph Werner</b> , Geschäftsführer dm-drogerie markt GmbH + Co. KG<br><b>Sarna Röser</b> , Vorsitzende der Jungen Unternehmer Deutschlands, Höhle der Löwen- Investorin<br><b>Georg Kofler</b> , Ex Pro Sieben Sat 1 Vorstandsvorsitzender, Investor, Höhle der Löwen |
| 13.00 Uhr | <b>Round-Up: Inflation, Stagflation – Ausblick auf die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Europa</b><br><b>Prof. Marcel Fratzscher</b> , Ph.D., Präsident des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13.45 Uhr | <b>Resümee Neu Denken / Neu Handeln</b><br><b>Veranstalter:</b><br><b>Willi Plattes</b> , PlattesGroup<br><b>Jens Schönfeld</b> , Flick Gocke Schaumburg<br><b>Reinhard Leitner</b> , Leitner&Leitner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14.00 Uhr | <b>Farewell Lunch Terrasse</b><br><b>Kleiner Ausblick:</b><br>Transforming Classic: Smalltalk <b>Dr. Kristina Hammer</b> , Präsidentin der Salzburger Festspiele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### Initiatoren



[www.neu-denken.net](http://www.neu-denken.net)

# Alles über Recht & Steuern

## Lutz Minkner beantwortet Leserfragen



Der Erwerb, Besitz und Veräußerung einer Mallorca-Immobilie löst bei Eigentümern und Besitzern viele Fragen aus den Gebieten Recht & Steuern aus. Oft ist die persönliche Hilfe von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Maklern und Finanzfachleuten erforderlich. Oft mögen auch Publikationen in Printmedien oder im Internet die Fragen -wenn auch in abstrakter Form – beantworten. Viele greifen zum „Immobilien-Ratgeber SPANIEN – Alles über Recht & Steuern“ von Lutz Minkner, der schon in 4. Auflage erschienen ist.

Lutz Minkner hat nach 50 Jahren Berufstätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor, Wissenschaftsjournalist und Immobilienunternehmer einen großen Erfahrungsschatz aus Theorie und Praxis und beantwortet an dieser Stelle immer wieder gern Fragen von Lesern von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN zu vielfältigen Rechts- und Steuerfragen rund um die Mallorca-Immobilie, wenn sie von allgemeinem Interesse sind. Bei aktuellen, konkreten rechtlichen Auseinandersetzungen empfiehlt Lutz Minkner gern versierte Rechtsanwälte oder Steuerberater, mit denen Minkner & Partner seit vielen Jahren zusammenarbeitet.

### FAMILIENRECHT

#### Immobilieigentum in der Ehescheidung

Frage: Wir besitzen ein Haus in Santa Ponsa – wie man in Deutschland sagt „zur ideellen Hälfte“ und wollen uns scheiden lassen. Im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung will ich den Teil meiner Frau übernehmen. Welche funktioniert das, und welche Steuern muss ich darauf zahlen?

Lutz Minkner: Das ist einfach abzuwickeln: Wenn Eheleute ein Haus zu „partes indivisas“ (zur ideellen Hälfte) gekauft haben und der eine Anteil von dem anderen im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung übernommen werden soll, kann der deutsche Richter im Scheidungsurteil den Anteil des einen Ehegatten auf den anderen übertragen. Das Scheidungsurteil und die notarielle Scheidungsfolgenvereinbarung müssen übersetzt und mit der Apostille von Den Haag versehen werden. Danach ist in einer spanischen notariellen Urkunde die Zuweisung des Anteils an den übernehmenden (Ex)Partner vorzunehmen, die dann im Grundbuch eingetragen werden kann. Dieser Akt löst lediglich eine Rechtsverkehrsteuer in Höhe von 1,5 % auf den Gesamtwert aus.

### GESELLSCHAFTSRECHT

#### Immobilienkauf mit spanischer S.L.

Frage: Wir beabsichtigen, uns ein Haus auf Mallorca zuzulegen. Ist es sinnvoll, dazu eine spanische S.L. zu gründen oder raten Sie zum Kauf als Privatperson.

Lutz Minkner: Grundsätzlich ist in der Regel der Immobilienkauf mit einer spanischen S.L. nicht mehr anzuraten, da diese Gesellschaftsform zum Halten einer Spanien-Immobilie von allen Experten als „Auslaufmodell“ bezeichnet wird. Bis 2006 war die vermögensverwaltende S.L. noch die Erwerbsform erster Wahl: Während die aktive S.L. auf den Gewinn aus dem Verkauf einer Immobilie 30 % bis 35 % Körperschaftsteuern zu zahlen hatte, unterlag der Gewinn der vermögensverwaltenden S.L., wenn sie die Immobilie länger als ein Jahr im Eigentum hatte, nur einem Körperschaftsteuersatz von 15 %. Ein deutlicher Vorteil auch im Vergleich zur nichtresidenten Privatperson, die bis zum Diskriminierungsurteil des EUGH vom 6.10.2009 den Gewinn aus einem Immobilienverkauf mit 35 % versteuern musste. Dann gab es auch die Möglichkeit, die Immobilie durch einen sog. Share-Deal (Anteilsverkauf der S.L.) zu veräußern. Damit entfiel seinerzeit die Grunderwerbsteuer. All diese Vorteile sind inzwischen entfallen.

Zum 01.07.2007 hat der spanische Gesetzgeber die vermögensverwaltende S.L. abgeschafft. Auch das Schlupfloch des Share-Deals wurde verstopft. Und schließlich kam dann noch eine Entscheidung des deutschen Bundesfinanzhofs vom 12.06.2013, die die kostenfreie Zurverfügungstellung einer von einer S.L. gehaltenen Mallorca-Immobilie als verdeckte Gewinnausschüttung ansah, was zu einer hohen nachträglichen Versteuerung der Nutzung führte. Heute sieht die steuerliche Situation im Vergleich S.L. – Privatmann so aus, dass die S.L. den Gewinn aus dem Verkauf einer Immobilie mit 25 % versteuern muss, der nichtresidente Privatmann zahlt 19 % Gewinnsteuer. Also, wie eingangs gesagt, die spanische S.L. ist als Halterin vom Immobilienvermögen ein Auslaufmodell.

### STEUERN

#### Befreiung von der Gewinnsteuer

Frage: Ich bin deutscher Rentner und Resident in Spanien. Ich beabsichtige, mein Einfamilienhaus in Costa de la Calma zu verkaufen. Nun habe ich gehört, dass ich unter bestimmten Umständen von der Zahlung von Steuern auf den Gewinn befreit werden kann. Welche Voraussetzungen sind das?

Lutz Minkner: Tatsächlich gibt es mehrere Möglichkeiten, von der Zahlung von Steuern auf den Gewinn aus dem Verkauf einer Immobilie freigestellt zu werden. Die erste Möglichkeit ist gegeben, wenn der Verkäufer seinen Hauptwohnsitz (gilt also nur für Residente) in der Verkaufsimmobilie drei Jahre lang ununterbrochen hatte und das 65. Lebensjahr vollendet hat. Für diesen Personenkreis ist der gesamte Verkaufserlös steuerfrei.

Eine weitere Möglichkeit kann bei einer Reinvestition gegeben sein. Auch hier ist Voraussetzung, dass der Steuerpflichtige drei Jahre bis zum Tage des Verkaufs/Auszugs die Immobilie ohne Unterbrechung als Hauptwohnsitz genutzt hat und maximal zwei Jahre ab dem Verkauf den gesamten Verkaufserlös in einen anderen Hauptwohnsitz reinvestiert. Diesen neuen Hauptwohnsitz muss er ebenfalls wieder drei Jahre ohne Unterbrechung nutzen, ansonsten kann er die Begünstigung verlieren und muss den Gewinn aus dem erstverkauf nachträglich versteuern.

#### Versteuerung von Mieteinnahmen

Frage: Ich bin Nichtresident und Eigentümer einer Wohnung in Santa Ponsa. Da ich die Wohnung zur Zeit krankheitsbedingt nicht nutzen kann, überlege ich, die Wohnung längerfristig zu vermieten. Wo muss ich die Mieteinnahmen versteuern und in welcher Höhe?

Lutz Minkner: Von den Mieteinnahmen können Sie zunächst etwaige Finanzierungskosten, Reparaturen, Gemeinschaftsumlagen und Abschreibungen absetzen. Der Restbetrag ist in Spanien mit Quellensteuer belegt, und zwar für Nichtresidente mit 19 %. Die Mieteinnahme wird dann in Deutschland abermals veranlagt. Allerdings wird gemäß dem Deutsch-Spanischen Doppelbesteuerungsabkommen die in Spanien gezahlte Steuer angerechnet.

#### Grunderwerbsteuer

Frage: Stimmt es, dass die Grunderwerbsteuer zum 01.01.2022 erhöht wurde?

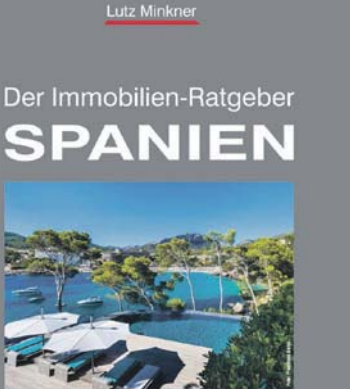
Lutz Minkner: Das trifft zu: Bei Beurkundungswerten ab 1. Mio € wurde die Grunderwerbsteuer auf 11,5 % (und nur auf den 1 Mio € übersteigenden Betrag) erhöht. Im übrigen bleibt es bei den bisherigen Steuersätzen zwischen 8 % und 10 %.

#### Vermögenssteuer

Frage: Ich habe gehört, dass ich als Nichtresidenter in Spanien bei der Vermögensteuer einen Freibetrag in Höhe von 700.000 € habe. Wenn ich nun eine Immobilie zusammen mit anderen Familienangehörigen kaufe, steht dann jedem der Miteigentümer der Freibetrag zu?

Lutz Minkner: Klare Antwort: Ja. Hat eine Immobilie mehrere Miteigentümer, z.B. Vater, Mutter und zwei Kinder zu je 25 %, steht in Bezug auf die Vermögensteuer jedem der Beteiligten ein Freibetrag von 700.000 € zu, also ein Gesamtfreibetrag von 2,8 Millionen Euro. Damit können mittelgroße Vermögen von der Vermögensteuer freigestellt werden.

Eine weitere Möglichkeit der Steuerreduzierung oder -vermeidung kann z.B. auch dadurch erreicht werden, dass die Immobilie beim Kauf mit einer Hypothek belastet wird, die dann den Wert der Immobilie bei der Berechnung der Vermögensteuer reduziert.



Lutz Minkner  
Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN  
Alles über Recht und Steuern  
4. Auflage | 2020  
aktualisiert und komprimiert  
Euro 29,95  
www.buecher.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

# SEAHHELP - STETS ENTSPANNT AUF DEM WASSER

## Seahelp ist 24 / 7 zur Stelle, wenn das „Boot in Not“ sein sollte

Eine traumhafte Ausfahrt mit den eigenen Boot in den wunderschönen Gewässern rund um die Balearen. Doch plötzlich streikt der Motor und man treibt mitten auf dem Mittelmeer, kurzum; man befindet sich im wahrsten Sinne des Wortes in Seenot. Sicher kein schönes Gefühl. Doch es gibt zum Glück analog zum ADAC auf den Straßen das Unternehmen „Seahelp“, welches binnen kürzester Zeit mit ihren Spezial-Rettungsbooten ausrückt, um zu helfen. Traumimmobilien sprach mit Robert Perger, dem Manager Spain von Seahelp, um das Thema näher zu beleuchten.

**Traumimmobilien:** Herr Perger, schön, dass Sie sich die Zeit genommen haben, um unsere Fragen zu beantworten. Wie kommen Bootseigentümer in den Genuß des Service von Seahelp?

**Robert Perger:** Ganz einfach, interessierte Personen müssen nur eine Mitgliedschaft abschliessen, und dies geht bereits ab 214 Euro.

**Traumimmobilien:** ... im Monat?

**Robert Perger:** Nein, der Beitrag gilt immer für ein ganzes Jahr. Die Beiträge sind gestaffelt und abhängig von der Länge des Bootes bzw. der Yacht. Der maximale Jahresbasisbeitrag liegt bei 569 Euro für eine Yacht über 20m Rumpflänge.

**Traumimmobilien:** Das erscheint uns erstaunlich günstig, denkt man nur an die Anschaffungskosten und die Betriebskosten einer solchen Yacht. In dieser Relation kann man ja

schon fast von „Peanuts“ sprechen. Welche Leistungen sind denn in dem Jahresbeitrag enthalten?

**Robert Perger:** Unsere Mitglieder haben unsere eigene App auf ihrem Smartphone und melden einen Notfall. Über diese App wird gleichzeitig der Standort übertragen, und wir machen uns umgehend auf den Weg. Es dauert im Durchschnitt etwa 50 Minuten, bis wir vor Ort sind.

Unsere Leistungen umfassen: Abschleppen, Freischleppen bei leichter Grundberührung, Starthilfe, Freimachen von Leinen im Propeller, Treibstoffservice, etc. Kleinere Reparaturen erledigen wir gleich vor Ort.

Darüberhinaus bieten wir auch noch Ankertauchen bis zu einer Tiefe von 7m an. Diese Premium-Option schlägt mit einem Aufpreis von etwa 20% auf den Basisbeitrag zu Buche.

**Traumimmobilien:** Und was geschieht, wenn Ihre Mitglieder keinen Empfang mit dem Handy haben sollten?

**Robert Perger:** Dieser Fall ist zum Glück rund um die Balearen ausgesprochen selten, aber letztlich auch kein Problem. Die Seenotmeldung wird klassisch per Bord-Funk übertragen und die Häfen informieren uns dann im nächsten Schritt. Wertvolle Zeit geht bei diesem Procedere auch kaum verloren.

**Traumimmobilien:** Was bieten Sie sonst noch an?

**Robert Perger:** Wir offerieren unseren Kunden gerne das

„Rundrum-Sorglos“ Paket, in dem wir zusätzlich Yachtversicherungen zum besonders günstigen Preis anbieten.

Zu einen ist da die Haftpflichtversicherung mit variablen Deckungssummen von 2 - 8 Millionen Euro zu erwähnen, die bereits bei 90 Euro p.a. beginnt und eine Kaskoversicherung, welche umfassend Schäden am eigenen Boot abdeckt.

Auch die Kasko-Versicherungen sind preislich sehr attraktiv und liegen beispielsweise bei einem Wert der Yacht von 500.000 Euro bei ab 2.327 Euro pro Jahr. Da kann sich der viel zitierte Eisberg gerne in den Weg stellen (lacht), obwohl dies im Mittelmeer wohl kaum geschehen wird.

**Traumimmobilien:** Herr Perger, das hört sich alles sehr vernünftig an. Es gibt also tausend Gründe, bei Seahelp Mitglied zu werden. Wir denken, Sie werden viel Resonanz auf diesen Beitrag erhalten. Alles Gute und viel Erfolg.



**SeaHelp**  
Pannendienst & Yachtversicherungen  
*einfach sicher!*

**SeaHelp Service Balears S.L.**  
Calle Ramon de Montcada 17 | 07180 Santa Ponsa  
Mallorca, Spain  
T+34 646 086 090 | 24/7 Gratis Hotline: 008000 11200112  
mallorca@sea-help.es | www.sea-help.eu



Das spanische Gesundheitssystem unterscheidet sich stark gegenüber dem deutschen, österreichischem oder schweizerischen. Zum einen können ambulante Leistungen im Krankheitsfall bei den Ärztehäuern der Seguridad Social (spanische Sozialversicherung) in Anspruch genommen werden. Hier ist es aber so, dass zuerst ein Termin beim für Sie festgelegten Hausarzt im Ärztehaus vereinbart werden muss, und dort befinden sich dann etliche Patienten in der Warteschleife. Man benötigt also Zeit und Geduld um die gewünschte Untersuchung zu erfahren. Dann wird durch den Arzt eine Diagnose gestellt, und häufig werden Fachärzte und Laboratorien der Seguridad Social hinzugezogen, hierfür ist ein neuer Termin zu vereinbaren und das ganze Procedere beginnt von vorne. Die Wartezeiten werden immer länger. Des Weiteren sprechen die meisten Ärzte der Seguridad Social nur spanisch. Dies stellt für viele deutschsprachige Bürger ein großes Handicap dar, denn ihre gesundheitlichen Probleme in einer fremden Sprache darzustellen ist sehr schwierig. Die Lösung wäre der Besuch bei einem deutschsprachigen Privatarzt, doch hierfür werden von der Seguridad Social keine Kosten übernommen. Dies wäre in Deutschland, Österreich oder der Schweiz anders, die dortige Sozialversicherung würde immerhin 30-40 Prozent der Kosten übernehmen. Noch gravierender sind die Wartezeiten in der Seguridad Social nach der Diagnosestellung für einen medizinisch notwendigen chirurgischen Eingriff. Die Wartezeiten hierfür liegen zwischen sechs und 18 Monaten. Leider viel zu lange, denn bei einer schweren Erkrankung ist das schnelle operative Eingreifen lebensrettend und unbedingt notwendig. Insbesondere bei Herz- oder Krebserkrankungen kann nicht noch Tage oder Monate auf den operativen Eingriff gewartet werden. Bei einer privaten Krankenversicherung ist diese Wartezeit nicht gegeben.

- Wichtige Kriterien einer guten privaten Krankenversicherung:**
- Einzelvertrag mit einer Aktiengesellschaft und kein Gruppenvertrag
  - der Versicherer sollte Kapitalstark sein
  - das ordentliche Kündbarkeitsrecht sollte vom Versicherer ausgeschlossen sein
  - freie Arzt- und Klinikwahl
  - 100% Deckung für stationäre Aufenthalte
  - keine geringen Limits für operative Eingriffe

Das Produkt der Helvetia „private Krankenversicherung Option D“ erfüllt all diese Voraussetzungen. Ein sehr wichtiger Punkt ist auch die Koordination und Betreuung des Versicherungsunternehmens für einen geplanten operativen Eingriff. Hier bietet Hainzl & Partner Versicherungen mit der Helvetia Police Option D, einen speziellen mehrsprachigen Service an. Hainzl & Partner Versicherungen ist keine gewöhnliche Versicherungsagentur. Die Agentur übernimmt nicht nur den Verkauf und Beratung zu den Policen der Helvetia, sondern sie übernimmt auch das komplette Caremanagement (Schadenbearbeitung) für den Versicherer. Dies bedeutet, dass bei einem Notfall nach Kontaktaufnahme mit Hainzl & Partner umgehend, wie zum Beispiel bei einem Herzinfarkt, eine Kostenübernahme-Erklärung für den operativen Eingriff gegenüber dem frei vom Kunden ausgesuchten Krankenhaus ausgesprochen wird. Eine Kostenübernahme-Erklärung ist gleichzusetzen mit Bargeld. Das Krankenhaus hat dadurch die Sicherheit, dass die Kosten vom Versicherer in der entsprechend angegebenen Höhe übernommen werden.

| Prämientabelle |          |         |          |
|----------------|----------|---------|----------|
| Alter          | Monat    | Alter   | Monat    |
| 00 - 29        | 115,09 € | 50 - 54 | 172,63 € |
| 30 - 34        | 126,59 € | 55 - 59 | 195,65 € |
| 35 - 39        | 138,10 € | 60 - 64 | 218,65 € |
| 40 - 44        | 149,58 € | 65 - 69 | 241,67 € |
| 45 - 49        | 161,11 € | 70 - 74 | 287,71 € |

Der Kunde hat hier keine Vorkasse zu leisten. Für die Kosten bei ambulanten Behandlungen von privaten Ärzten sind die Rechnungen zuerst vom Kunden zu bezahlen und können dann zur Erstattung an Hainzl & Partner Versicherungen, einzeln oder gesammelt, eingereicht werden. Ein Ausgleich der Kosten erfolgt üblicherweise innerhalb zwei Wochen auf das Konto des Kunden. Dabei sind zur Einreichung der Rechnungen keine Formalitäten notwendig. Rechnungen werden in allen Sprachen anerkannt und abgewickelt. Gerne steht Ihnen Hainzl & Partner für ein Beratungsgespräch zum auf dem spanischen Markt einzigartigen Produkt der privaten Krankenversicherung der Helvetia zur Verfügung.

Bitte rufen Sie uns unter der Rufnummer  
0034 971 773 501 an!

**Hainzl & Partner Versicherungen**  
C./ Ronda Migjorn, 2 , local  
07620 Llucmajor  
Tel. 0034/ 971 773 501  
www.hainzl-gruppe.com



## Arzt- oder Krankenhausbesuch beim Mallorca-Urlaub

### Welche Krankenversicherung erbringt welche Leistung?

Hin und wieder bringt der Urlaub nicht nur Lebensfreude und Sonnenschein. Wenn man in den Ferien eine Krankheit oder gar einen Unfall erleidet, stellt sich die Frage des Versicherungsschutzes im Ausland. Habe ich im Ausland eine freie Arztwahl? Muss ich etwaige Arzt- und Krankenhauskosten verauslagen? Was, wenn ein Transport nach Deutschland erforderlich ist? Welche Versicherung trägt welche Kosten? Wichtige Fragen, die man sich bereits vor Reiseantritt stellen sollte.

Die Beantwortung hängt zunächst davon ab, ob Sie Mitglied einer gesetzlichen oder privaten Krankenversicherung sind.

Für Mitglieder der deutschen gesetzlichen Krankenversicherung hat die Europäische Union durch Einführung der EHIC (European Health Insurance Card), der Europäischen Versicherungskarte, die auf der Rückseite der deutschen Gesundheitskarte abgedruckt ist (siehe Muster) Vorsorge getroffen. Mit Vorlage dieser Karte erhalten Sie in allen Mitgliedsstaaten der EU bei einem Unfall oder akuten Erkrankungen eine kostenlose Behandlung.

Auf Mallorca kann man diese sofort notwendigen Leistungen nur des staatlichen Gesundheitsdienstes in Anspruch nehmen, also nur Leistungen der Ärzte des staatlichen Gesundheitsdienstes Insalud und der staatlichen Krankenhäuser. Die dabei entstehenden Kosten werden gegen Vorlage der EHIC direkt zwischen Spanien und Deutschland über die Verbindungsstelle Krankenversicherung Ausland in Bonn abgerechnet. Auch einige private Krankenhäuser auf Mallorca haben zwischenzeitlich mit der deutschen gesetzlichen Krankenversicherern Vereinbarungen bezüglich einer Kostenübernahme geschlossen.

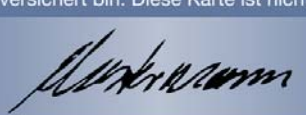
Viele Urlauber, die gesetzlich versichert sind, wollen insbesondere aufgrund erwarteter Sprachprobleme, geringer Wartezeiten und teilweise besserer Service-Leistungen lieber einen der deutschen Ärzte auf Mallorca konsultieren. In diesem Fall muss man das Arzthonorar zunächst aus eigener Tasche bezahlen. Sie sollten sich dafür eine detaillierte Rechnung erstellen lassen.

Im Regelfall kann man diese Rechnung bei der deutschen gesetzlichen Krankenversicherung einreichen, muss aber möglicherweise einen Teil der Kosten selbst tragen.

EUROPÄISCHE KRAKENVERSICHERUNGSKARTE

KOSTENFREIE HOTLINE  
**0800 – 123456**

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich bei der AOK Muster versichert bin. Diese Karte ist nicht übertragbar.



3. Name  
**MUSTERMANN**

4. Vornamen  
**ERIKA**

5. Geburtsdatum  
**12/08/1964**

6. Persönliche Kennnummer  
**A123456789**

7. Kennnummer des Trägers  
**106415300 - AOK MUSTER**

8. Kennnummer der Karte  
**8027615300123456789**

9. Ablaufdatum  
**31/10/2014**

Anders läuft es, wenn Sie Mitglied einer privaten Krankenversicherung sind. Mit dieser haben Sie im Rahmen der jeweiligen Versicherungsbedingungen weltweit eine freie Arzt- und Krankenhauswahl.

Für Mitglieder der gesetzlichen und der privaten Krankenversicherung ist es zudem sinnvoll, vor der Reise eine Auslandskrankenversicherung abzuschließen. Diese deckt z.B. den Kostenanteil für Behandlungen im Krankenhaus, der die vergleichbaren Kosten in Deutschland übersteigt und in der Regel auch notwendige Kosten für einen Rücktransport aus dem Urlaubsort nach Deutschland. Die Kosten für eine Auslandskrankenversicherung (oft gebündelt mit einer Reiseversicherung) sind gering. Zusammenfassend unser Rat: Man sollte die Informationen über den Versicherungsschutz auf einer Reise genau intensiv studieren wie die Angebote der Reiseveranstalter.



CALA VINYAS Beindruckende Villa direkt an der Küste und mit Meerzugang



Der Platz ist einzigartig: Diese moderne Designer-villa thront in 1. Meereslinie auf einem 1.290 m<sup>2</sup> 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 Gästepartment mit einem Schlafzimmer, einem Wellness-Bereich mit Gym, Sauna und Bad sowie einer eindrucksvollen Poolterrasse.

Die dreigeschossige Villa hat eine Wohnfläche von 554 m<sup>2</sup> und eine konstruierte Fläche von 744 m<sup>2</sup>. Der offen gestalte-

te 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.

m<sup>2</sup> 1.290 m<sup>2</sup> 744 5 6  
Ref. 9935 • Preis € 12.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255



PORT ANDRATX Traumvilla mit „Infinity-Pool“ in 1. Meereslinie



Bei dieser Premium-Immobilie in 1. Meereslinie der Cala Moragues mit einem 2.300 m<sup>2</sup> großen, südorientiertem Grundstück ist der „Infinity-Pool“ eines der Highlights: das Wasser des Pools scheint nahtlos in die Unendlichkeit des Meeres überzufließen.

Der Pool ist integriert in eine große Freiterrasse mit Sommerküche und Barbecue, zu der man auch zur Hauptwohnebene der Villa (konstruierte Fläche 773 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 475 m<sup>2</sup>) gelangt. Hier gibt es ein großzügiges Wohnzimmer, das Esszimmer, die offene, vollausgestattete Luxusküche, Gästetoilette und Neben-

Die Mastersuite mit Ankleide und drei weitere Schlafzimmer (alle

mit En-Suite-Bädern) befinden sich im Obergeschoss. Darüber gibt es noch eine „Turmebene“ mit Büro/TV-Zimmer und Zugang zur 40 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Auf der Erdgeschossebene gibt es noch ein separates Gästehaus mit Wohnzimmer, offener Küche und zwei Schlafzimmer-Suiten. Im Tiefgeschoss ist eine Garage untergebracht, die Platz für drei Fahrzeuge bietet.

Die anspruchsvolle Villa lässt in Qualität und Ausstattung keine Wünsche offen. Der Clou: Neben dem Grundstück gibt es einen direkten Meerzugang.

m<sup>2</sup> 2.300 m<sup>2</sup> 773 6 6  
Ref. 20209 • Preis € 11.000.000 • Tel 0034 / 971 671 250



VILLEN AM MEER



**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 Gästeapartment 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  690  6  6  
Ref. 9841 • Preis € 8.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255



gangsebene 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.

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



**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 Formsprache 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 Ein-

VILLEN AM MEER



**PORT ANDRATX** Einzigartiges Investitionsobjekt auf der Halbinsel „La Mola“



 Die Location ist einzigartig und gibt es so in Port Andratx kein zweites Mal! Nur einen kurzen Weg von der beliebten Hafenpromenade entfernt, liegt dieses 894 m² große, terrassierte Grundstück mit einem privaten Meerzugang mit einem kleinen Bootsanleger. Es bietet einen fantastischen Blick auf den Hafen, das Meer und das den Hafen umrahmende Gebirgs Panorama. Die vorhandene Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen und hat eine Garage sowie zwei PKW-Stellplätze.

Die vorhandene Villa mit einer Konstruktionsfläche von 379 m² über drei Ebenen stammt aus dem Jahre 1965. Sie bietet ein



Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Gäste-WC im Erdgeschoss. In der oberen Etage gibt es vier Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Salon. Die Villa ist einfach und nicht mehr zeitgemäß ausgestattet und bedarf einer umfassenden Modernisierung. Die Einzigartigkeit der Lage rechtfertigt jede zusätzliche Investition, um aus diesem ungeschliffenen Diamanten einen glänzenden Brillanten zu machen.

 894  379  6  3  
Ref. 20231 • Preis € 5.900.000 • Tel 0034 / 971 671 250



**COSTA DE LA CALMA** Traumhaftes Anwesen in 1. Meereslinie



 Wer ein repräsentatives Villenanwesen in 1. Meereslinie mit Königsblick und in bester Ausstattung sucht, für den könnte dieses großzügige Domizil an der Küste von Costa de la Calma (zwischen Santa Ponsa und Paguera gelegen) gut passen. Die Villa thront auf einem 2.450 m² großen Grundstück mit einem mediterranen Parkgarten, einer Pool-Landschaft und einladenden überdachten und freien Terrassen mit Sonnen- und Schattenzonen, Barbecue, einer Tiefgarage für acht Fahrzeuge und einer atemberaubenden Aussicht.

Die Konstruktionsfläche beträgt 900 m² über drei Etagen, die mit



einem Aufzug verbunden sind. Auf der Eingangsebene gibt es neben der Halle mit Galerie ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur „Jacuzzi-Terrasse“. Weiter gibt es hier die Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC sowie Wirtschaftsräume. Darunter auf der Poolebene befinden sich drei Schlafzimmer mit Bädern und Ankleiden sowie die Master-suite und ein Gästebereich mit Wohn-/Esszimmer, offener Küche und zwei Schlafzimmer mit Bädern. Ein Highlight für die, die das Beste lieben.

 2.450  900  7  7  
Ref. 20175 • Preis € 5.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255

## VILLEN AM MEER



EL TORO – PORT ADRIANO

Luxusvilla direkt über dem Hafen

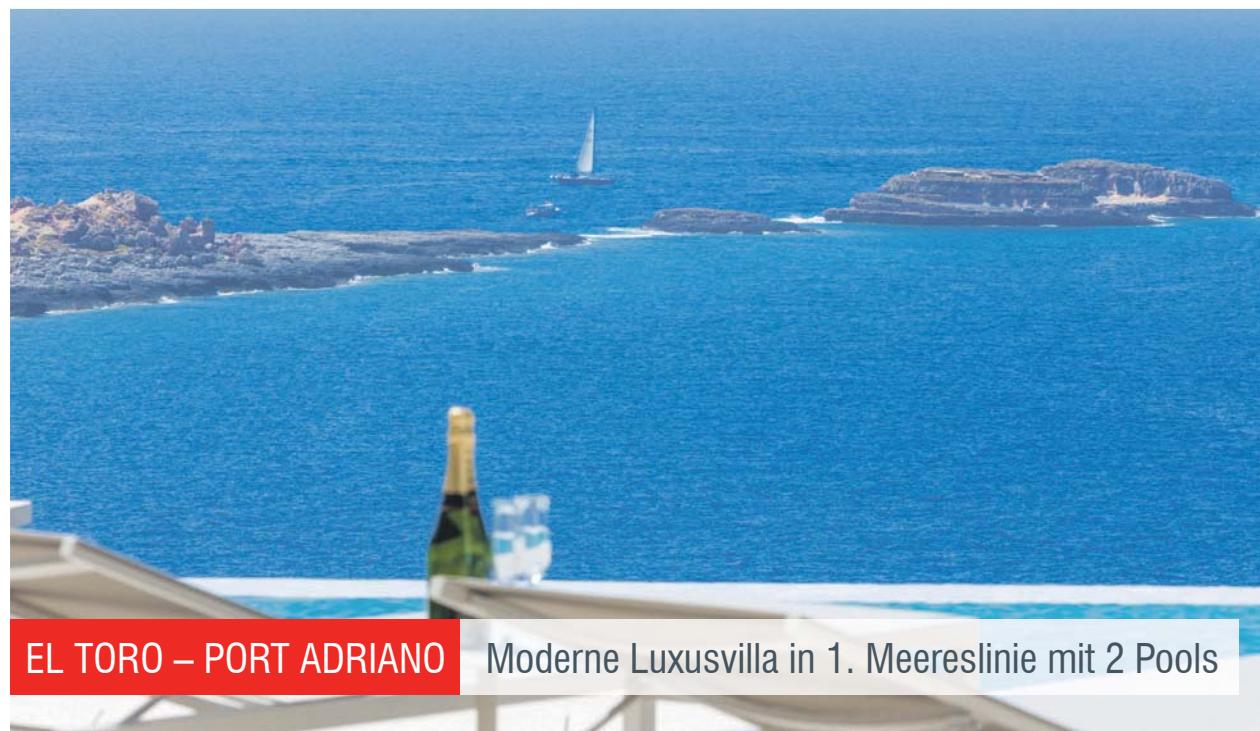


Der moderne Yachthafen Port Adriano mit prachtvollen Yachten von Eignern aus aller Welt, Restaurants, Boutiquen und Galerien lockt ein internationales Publikum an. Direkt über dem Hafen mit fantastischem Blick auf Hafen und Meer wurde erst kürzlich auf einem 1.006,65 m<sup>2</sup> großen Grundstück diese 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.

1.007 m<sup>2</sup> 607 m<sup>2</sup> 5 5  
Ref. 8432 • Preis € 8.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255



EL TORO – PORT ADRIANO

Moderne Luxusvilla in 1. Meereslinie mit 2 Pools



Dieses 1.364 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Gästeapartment mit Schlafzimmer und Bad.

1.364 m<sup>2</sup> 570 m<sup>2</sup> 5 6  
Ref. 9460 • Preis € 7.750.000 • Tel 0034 / 971 695 255

## EMPFEHLUNGEN

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



**Geschäftsführer Ralf Heitkamp:** Seit nunmehr 22 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 in den Service der Nolte-Studios setzen. Schließlich werden die Nolte-Küchen seit 2015 ununterbrochen immer wieder zur beliebtesten Küchenmarke Deutschlands gewählt.

**TI:** Was gibt es Neues bei Nolte-Küchen?

**Ralf Heitkamp:** Neben diesen Auszeichnungen erhielten die Nolte-Küchen erst kürzlich sogar den „Life and Living Award 2022“. 41.000 Endverbraucher bewerteten in 51 Kategorien aus den Bereichen Wohnen, Haus und Garten ihren Favoriten. Unter 601 Unternehmen setzte sich Nolte-Küchen mit 80,5 Punkten an die Spitze der Küchenhersteller. Über diese Auszeichnung freuen wir uns sehr, da Endverbraucher ein Produkt letztlich am Besten beurteilen können.

**TI:** Was ist an Nolte-Produkten so besonders?

**Ralf Heitkamp:** Oft betont wird die Vielfalt und die Durchgän-

gigkeit im Sortiment mit den vielen Gestaltungsvarianten für die individuellen Kundenansprüche - auch in verschiedenen Preiskategorien.

**TI:** Welche Preiskategorien bieten Nolte-Küchen?

**Ralf Heitkamp:** Einerseits produziert Nolte-Küchen seine *Eco-Schiene* zu einem Top-Preis, ohne Qualitätsverlust, nur über ein eingeschränktes Front- und Typenverzeichnis erzielt, die wir sehr oft in kleinen Ferienwohnungen auf Mallorca einsetzen. Zudem fertigen wir *Nolte-Matrix 150*. Ein hochwertiges Produkt in einem Rasterprogramm mit einer großen Typen- und Frontpalette für die Qualitätsküche in der modernen Villa oder Finca.

Und seit April gibt es eine Neuauflage der *Nolte-Neoküche*. Sie glänzt mit einer extravaganter Verarbeitung, mit akkugesteuerten Innenbeleuchtungen in den Auszügen und Schränken und vielen anderen Highlights. Diese werden momentan auf der Mailänder Messe dem internationalen Publikum in Gänze unter dem neuen Label „nolteneo“ vorgestellt. Sie ist schlichtweg die Premiumküche für die Luxusvilla. Qualitativ total konkurrenzfähig zu allen anderen High-End Küchen. Passend zum Küchenprogramm fertigt Nolte-Küchen Sideboards, TV-Wände, Bibliotheken und Möbel für Badezimmer und Hauswirtschaftsräume.

**TI:** Was steht noch so an bei Nolte-Mallorca?

**Ralf Heitkamp:** Unsere Studios befinden sich gerade in einem Prozess, den wir intern als „Mallorca 2.0“ bezeichnen. Im Zuge

dessen haben wir bereits einige neue junge Fachkräfte eingestellt und werden in Kürze personell noch weiter aufstocken. Diese Mitarbeiter werden zur Zeit eingearbeitet, mit der Produktpalette sowie mit den Besonderheiten der Insel vertraut gemacht.

*Apropos, personelle Veränderungen:*

In den nächsten Monaten erfolgt die Einarbeitung meines Nachfolgers, um dann am Ende des Jahres das Zepter final an unseren jungen langjährigen Mitarbeiter „Florian Flügel“ (siehe obiges Foto) zu übergeben.

Florian Flügel, der einigen Kunden bereits schon aus dem Nolte Studio in Santa Ponsa bekannt sein dürfte, verfügt über die notwendige Erfahrung und das sprichwörtlich „richtige Händchen“, um das Unternehmen in den nächsten Jahrzehnten in eine erfolgreiche Zukunft zu führen. Selbstverständlich stehe ich Herrn Flügel jederzeit mit Rat und Tat zur Seite, wenn es um strategisch wichtige Entscheidungen geht.

Ich selbst werde mich nach nunmehr 15 Jahren in Richtung Nolte-Küchen Deutschland orientieren, um mich dort mit weiteren Expansionen à la Mallorca intensiv zu beschäftigen - eine reizvolle Aufgabe, auf die ich mich ganz besonders freue.



## Für das *Leben* in der Küche.



■ [info@nolte.es](mailto:info@nolte.es) ■ [www.nolte-mallorca.com](http://www.nolte-mallorca.com)

**Manacor** Via Palma 142 | 07500 Manacor | Tel. +34 971 846 164 | Mo. - Fr. 10 - 14 Uhr und 15 - 19 Uhr  
**Santa Ponsa** Puig des Castellet, 1-B1. 6 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 699 825 | Mo. - Fr. 10 - 14 Uhr und 15 - 19 Uhr

**nolte**  
HOME STUDIO

VILLEN IN TOPLAGEN



SANTA PONSA Moderne Villa in sensationeller Lage mit Meerzugang



Die Lage ist fantastisch und einzigartig: In erster Meereslinie und mit Meerzugang thront diese soeben fertig gestellte, moderne Villa auf einem 835 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Zum Meer orientiert hat sie großzügige überdachte und freie Terrassen mit Swimmingpool und Jacuzzi. Die Villa punktet mit einer zeitgenössischen Architektur, höchsten Baustandards unter Verwendung erstklassiger Materialien, neueste Haustechnik und Funktionalität. Das Zentrum von Santa Ponsa mit der großen Strandzone, der Yachthafen Club Nautico und die drei Golfplätze von Santa Ponsa sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die Konstruktionsfläche beträgt 501 m<sup>2</sup> über drei Etagen, die so-



wohl durch Treppen als auch mit einem Aufzug verbunden sind. Der Eingang zu dieser Villa liegt in der oberen Etage. Dort finden wir auch das Masterschlafzimmer mit Bad und Ankleide sowie drei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Auf der Erdgeschossenebene gibt es ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, eine Gästetoilette und einen Abstellraum. Im Untergeschoss sind ein Fitnessraum, eine Sauna, ein Wirtschaftsraum und Technikräume untergebracht. Eine Dachterrasse krönt diese einzigartige Villa.

m<sup>2</sup> 835 m<sup>2</sup> 501 5 5 Ref. 20323 • Preis € 9.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255



PORT ANDRATX Luxusvilla mit sensationellem Blick auf 10 ha Land



Diese bemerkenswerte Luxusvilla liegt an einem prädestinierten Platz auf der südorientierten Seite des Hafens, der einen sensationellen Blick auf das Meer und die Landschaft um Port Andratx gewährt. Die Größe des Grundstücks von 10 ha entspricht etwa 20 Fußballfeldern - und das überwiegend naturbelassen. Die Architektur ist eine harmonische Verbindung von elegantem Landhausstil mit der Moderne. Das Landhaus selbst ist mit einer konstruierten Fläche von 1.294 m<sup>2</sup> über drei Etagen mit bester Bauqualität errichtet und feinsten Haustechnik ausgestattet. Und da sind die Außenanlagen, die Lebensqualität auf höchstem Niveau bieten. Im Telegrammstil die Eckdaten der Räumlichkeiten: Das Haupthaus hat auf zwei Wohnebenen Wohnzimmer,



Esszimmer, Küche und vier Schlafzimmer. Dazu gibt es ein Untergeschoss mit Weinkeller und Fitnessbereich inkl. Indoor-Pool. Dazu kommen zwei weitere Gebäude, die aktuell als Garage und Technikraum genutzt werden. Und dann die Außenbereiche mit freien und überdachten Terrassen mit Barbecue und Bar sowie einem 140 m<sup>2</sup> (!) Swimmingpool. Kurzum: ein einzigartiges Anwesen für die, für die das Beste gerade gut genug ist. Besichtigungen können wir nur mit Interessenten mit Bonitätsnachweis durchführen.

m<sup>2</sup> 100.000 m<sup>2</sup> 1.294 4 4 Ref. 5958 • Preis € 24.500.000 • Tel 0034 / 971 671 250

VILLEN IN TOPLAGEN



SOL DE MALLORCA High-End-Villa mit spektakulärem Meerblick



Wir freuen uns, den Lesern von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN dieses einzigartige Anwesen in Sol de Mallorca vorstellen zu dürfen. Das Areal misst 3.130 m<sup>2</sup> und liegt in 2. Meereslinie hoch über einem Sporthafen und kleinen Badebuchten, die von Pinienwäldern gesäumt werden. Eindrucksvoll sind schon die Außenbereiche: In sattgrüne Wiesen, umgeben von grünem Buschwerk und Bäumen, sind großzügige Terrassen mit Wasserspielen eingebettet, die an einen 80 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool angrenzen. Weitere überdachte und freie Terrassen mit bioklimatischer Pergola und Sommerküche mit Barbecue liegen direkt vor den Wohnbereichen.

Die moderne Designervilla hat eine Konstruktionsfläche von

1.250 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 677 m<sup>2</sup>. Auf der Hauptwohnebene liegend das Wohnzimmer, das Esszimmer, die Küche mit Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bad und eine Gästetoilette. In der oberen Etage gibt es fünf Schlafzimmer mit Bädern und einen Zugang zur Dachterrasse. Im Untergeschoss (Aufzug zu allen Ebenen) gibt es eine Garage für bis zu fünf PKW und ausreichenden Platz für den Einbau eines SPA mit Sauna oder ein Gästeapartment oder eine Bodega.

Es gibt wenig Vergleichbares auf unserer schönen Insel.

m<sup>2</sup> 3.130 m<sup>2</sup> 1.250 6 6 Ref. 20219 • Preis € 16.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255



VILLEN IN TOPLAGEN



**COSTA D'EN BLANES** State-of-the-art-Villa mit atemberaubendem Blick



Auf einem der höchsten Plätze der gesicherten Villenurbanisation Costa d'en Blanes in der Nachbarschaft des Königlichen Golfplatzes von Bendorf und des Nobelhafens Puerto Portals thront diese imposante Villa auf einem 1.173 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die prädestinierte Lage gewährleistet Exklusivität, Sicherheit, Ruhe und Intimität. Die Luxus-Designer-Villa ist umgeben von weitläufigen überdachten und freien Terrassen mit Infinity-Pool, Essbereich und Pool-Lounge. Im Untergeschoss befinden sich ein Fitnessraum, ein Salon sowie Wirtschafts- und Technikräume. Von hier gibt es einen Aufzug zu allen Ebenen des Anwesens. Die konstruierte Fläche beträgt 566 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche 390 m<sup>2</sup>. Die

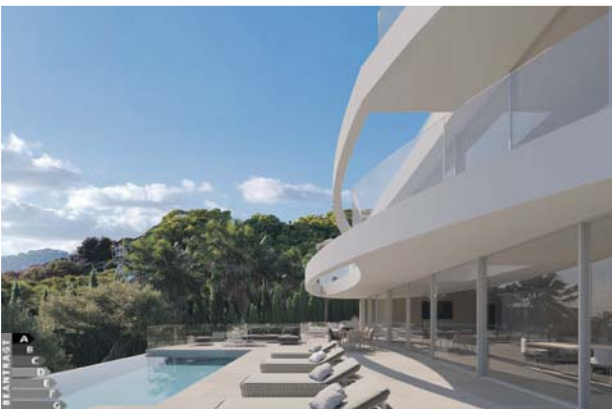


Villa zeichnet sich vor allem durch ihre transparente und innovative Architektur mit einem stilvollen, minimalistischen Innendesign aus. Zum Meer ausgerichtete Glasfronten heben die Grenze zwischen Innen und Außen völlig auf und bieten ein naturverbundenes Wohn-erlebnis mit sensationeller Aussicht. In der Etage auf Poolebene liegen der Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einem Büro. Fünf Schlafzimmer mit Bädern liegen im Obergeschoss. Eine außergewöhnliche Immobilie in einer Top-Lage für den verwöhnten und anspruchsvollen Interessenten.

m<sup>2</sup> 1.173 m<sup>2</sup> 566 5 5  
Ref. 9782 • Preis € 9.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255



**PORT ANDRATX** Moderne Villa mit Hafenblick in Can Borras



In erhöhter Lage der Urbanisation Can Borras bei Port Andratx steht eine außergewöhnliche Villa in modernem Design kurz vor der Fertigstellung. Durch die Höhenlage bietet sich ein fantastischer Blick über den Hafen und die umliegenden Höhenzüge der Sierra de Tramuntana. Die in deutscher Bauqualität, besten Materialien und modernster Haustechnik erbaute Villa hat über drei Etagen eine konstruierte Fläche von 791 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss gibt es eine Doppelgarage, die Haustechnik, einen GYM- und SPA-Bereich mit Bad sowie einen Patio mit vertikaler Bepflanzung und ein separat zugängliches Studio. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und



Essbereich mit offener Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit Bad. Im Obergeschoss befinden sich die 75 m<sup>2</sup> große Mastersuite sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Im 2. Obergeschoss haben wir eine großzügige Dachterrasse mit einer Außenküche. Alle Ebenen sind mit einer Innentreppe sowie einem Aufzug verbunden, wobei der Zugang zur Villa wahlweise über das Unter- als auch über das Obergeschoss möglich sind.

m<sup>2</sup> 1.380 m<sup>2</sup> 791 5 5  
Ref. 9433 • Preis € 7.350.000 • Tel 0034 / 971 671 250

EMPFEHLUNGEN



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

## D.O. OLI DE MALLORCA - OLIVENÖL BESTER QUALITÄT MIT GÜTESTEMPEL

Olivenöl aus Mallorca mit der Qualitätsgarantie Oli de Mallorca ist jetzt nachverfolgbar geworden. Finden Sie bei [olidemallorca.es/de](http://olidemallorca.es/de) Merkmale und Herkunft genau Ihrer Flasche Olivenöl aus Mallorca heraus

**D.O. Oli de Mallorca ist kontrolliertes, reines Olivenöl virgen extra kaltgepresst aus Mallorca mit garantierter Qualität.**

### Garantierte Qualität

Der Qualitätsstempel D.O. Oli de Mallorca garantiert, daß es sich um reines kaltgepresstes Olivenöl nur aus den typischen Mallorca Oliven Arbequina, Picual und Mallorquina oder Empeltre handelt. Geprüft wird die Reinheit des Olivenöls, der Säuregrad und auch die Produktionsmenge je Finca in Übereinstimmung mit der Anbaufläche für Oliven.

### Olivenöl aus Mallorca ist einzigartig

Das ganz spezielle Mittelmeerklima rund um Mallorca sowie die Bodenbeschaffenheit und die Anbaumethoden und Eigenheiten wie z.B. die natürliche Düngung durch Esel, Ziege oder Schaf, schaffen die einzigartigen organoleptischen Eigenschaften von Olivenöl aus Mallorca. Genau diese Einzigartigkeit wird durch den Stempel D.O. Oli de Mallorca garantiert.

### Oli de Mallorca schmeckt

Kein anderes Olivenöl schmeckt wie Oli de Mallorca. Das unverwechselbare Aroma und der besondere Geschmack werden bestimmt von der Olivensorte, dem Reifegrad der Früchte bei der Ernte und, bei gemischten Ölen, vom Mischverhältnis der unterschiedlichen Olivensorten. Das Olivenöl aus der Olive Mallorquina ist feinherb und fruchtig, das Öl der Arbequina sanft und mild, und das Öl der Olive Picual hat eine feine, pfeffrige Note.

### Oli de Mallorca für die Gesundheit

Olivenöl ist ein sehr wichtiger Bestandteil der Mittelmeerdiet und trägt mit wertvollen Inhaltsstoffen wie Polyphenolen, ungesättigten Fettsäuren und Vitamin E zu einer gesunden Ernährung bei.

### Wie die Butter auf dem Brot

Die Mallorquiner selbst lieben ihr Oli ganz besonders. Im Durchschnitt verbraucht ein Erwachsener auf Mallorca 1,5 bis 2 Liter davon pro Monat. Olivenöl ersetzt hier auf Mallorca die Butter auf dem Brot als Pa amb Oli (Brot mit Olivenöl und Tomaten). Oli de Mallorca schmeckt kalt über Beilagen wie Nudeln, Reis oder Gemüse und natürlich im Salat.



### Und welches ist Ihr Lieblings-Oli?

**6 mal 500ml Olivenöl von verschiedenen Fincas und Olivensorten gibt es in den Probierpaketen von Fet a Sòller online und ohne Versandkosten zu bestellen. Auch ein Paket mit 6 Bio-Olivenölen ist dabei.**



**Möchten Sie mehr Informationen über das Olivenöl?**  
Geben Sie den Code auf dem Etikett, dem Deckel oder der Dose hier ein:  
Buchstaben: AB  
Ziffern: 502776  
**Senden**

### Angeforderte Olivenöl Information

Sorte: Picual  
Anteil%: 50,76  
Sorte: Arbequina  
Anteil %: 49,24  
Produktionsdatum: 23/12/2021  
Abfülldatum: 08/05/2022  
Mindesthaltbarkeit: 06/11/2023

Olivenöl-Finca:  
Ort: Sencelles  
Finca: Jorrets, Sencelles





# BIO OLIVENÖL VIRGEN EXTRA

## SUC DE CEL

### NEUES FORMAT BAG IN BOX

Kaltgepresstes Bio-Olivenöl virgen extra in garantierter Qualität mit dem Kontroll Stempel Oli de Mallorca D.O.

Ein traditionelles Naturprodukt aus den Tramuntana Bergen auf Mallorca.

Das umweltfreundliche Format Bag in Box mit dem praktischen Ausschankhahn hilft durch optimierten Platzbedarf CO2-Emissionen beim Transport zu vermeiden.







**SANTA PONSA** Neubauvilla mit wunderbarem Meerblick



 Santa Ponsa ist einer der begehrtesten Investitionsstandorte des Südwestens, denn hier stimmt alles: eine perfekte Infrastruktur, vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Sport (Strände, vier Golfplätze, zwei Yachthäfen) und – Santa Ponsa ist „ganzjährig geöffnet“. In zentrumsnaher Lage entsteht derzeit diese moderne Designvilla. Sie steht auf einem 1.141 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet einen schönen Meer- und Panoramablick. Die Villa mit einer Doppelgarage ist umgeben von großzügigen überdachten und freien Terrassen und einem mediterranen Garten mit einem 65 m<sup>2</sup> Swimmingpool (Salz/Elektrolyse). Konstruktionsfläche von 560 m<sup>2</sup> über drei Etagen. Im Erdgeschoss gibt es einen hellen Wohn- und Essbereich



mit Kamin, offener Luxusküche und Zugang zur Poolterrasse. Weiterhin gibt es dort ein Schlafzimmer mit Bad, einen Abstellraum und ein Gästebad. In der oberen Etage befinden sich die Master-suite mit Bad und Ankleide sowie Sonnenterrasse und zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern und Terrassen. Im Untergeschoss sind Wirtschafts- und Technikräume untergebracht. Die Villa ist mit besten Materialien und modernster Haustechnik ausgestattet. Holzelemente und Natursteinfassaden schaffen einen mediterranen und zugleich modernen Charakter.

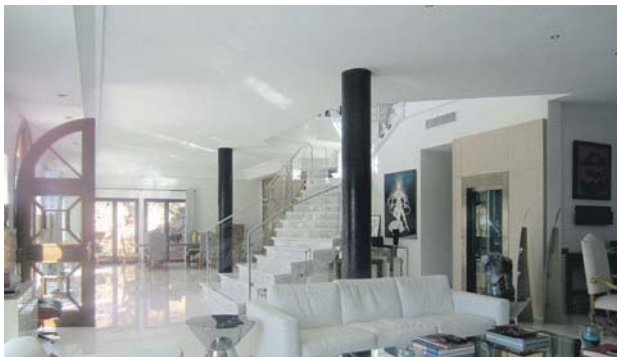
 1.141  560  4  5  
Ref. 20256 • Preis € 6.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255



**BENDINAT** Stilvolle Luxusvilla mit Meer- und Golfplatzblick



 Bendinat ist eine der angesagtesten Villen-Wohnlagen des Südwestens der Insel. Der Königliche Golfplatz, den Hafen Puerto Portals und internationale Schulen quasi vor der Haustür, und in wenigen Autominuten ist man in der Metropole Palma. In feinsten Villenlage und exklusiver Nachbarschaft thront diese außergewöhnliche Luxusvilla auf einem 1.980 m<sup>2</sup> großen Gartengrundstück mit einladenden überdachten und freien Terrassen mit integriertem Wasserfall-Swimmingpool und Jacuzzi. Dazu gibt es einen fantastischen Blick über den Königlichen Golfplatz aufs Meer. Die konstruierte Fläche der imposanten Villa beträgt 580 m<sup>2</sup>. Wegen der leichten Hanglage befindet sich der eindrucksvolle Empfangsbereich mit Panoramafahrradstuhl im Obergeschoss. Hier sind auch vier Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern untergebracht. Auf der Hauptwohnebene gibt es das lichte Wohn- und Esszimmer, die Küche und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad. Von hier gelangt man auch zur Poolterrasse. Die Ausstattung der Villa zeugt für den erlesenen Geschmack des Bauherrn: feinsten Marmor, Parkett und moderne Küche mit vollem Equipment schaffen ein einzigartiges Ambiente.



fangsbereich mit Panoramafahrradstuhl im Obergeschoss. Hier sind auch vier Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern untergebracht. Auf der Hauptwohnebene gibt es das lichte Wohn- und Esszimmer, die Küche und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad. Von hier gelangt man auch zur Poolterrasse. Die Ausstattung der Villa zeugt für den erlesenen Geschmack des Bauherrn: feinsten Marmor, Parkett und moderne Küche mit vollem Equipment schaffen ein einzigartiges Ambiente.

 1.980  580  5  5  
Ref. 20306 • Preis € 6.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255

# 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 verknüpft, 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.chutaya@minkner.com  
www.minkner.com



PORT ANDRATX  
Exklusive 4-Schlafzimmer-Wohnung in 1. Meereslinie  
m² - m² 200 4 4  
Ref. M12253 • € 4.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



SANTA PONSA  
2-Schlafzimmer Apartment mit eigenem Meerzugang  
m² - m² 82 2 2  
Ref. M12302 • € 3.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



PORT ANDRATX  
Herrliches Neubau-Anwesen mit Blick auf den Hafen  
m² 70.000 m² 450 3 3  
Ref. M12229 • € 15.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



PALMA  
Meerblickwohnung in 1.Strandlinie in moderner Residenz  
m² - m² 125 3 2  
Ref. M10415 • € 3.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



PUNTIRO  
Wunderschöne Meerblick-Villa mit Pool  
m² 7.800 m² 450 4 3  
Ref. M12237 • € 6.000 / M. • Tel. +34 971 671 250



SANTA PONSA  
Helle und freundliche Villa in bevorzugter Lage  
m² 964 m² 360 3 3  
Ref. M12238 • € 5.500 / M. • Tel. +34 971 671 250



## Ausstellung „PfingsTEN“ – neue Arbeiten des Paderborner Pop-Artisten HERMAN

Ausstellung vom 05.06.2022 – 01.08.2022

### Herman

Zum 10. Mal stellt der Paderborner Pop-Artist HERMAN in der Galería de Arte Minkner in Santa Ponsa aus. Die Vernissage findet beim traditionellen Pfingstcocktail bei Minkner am Pfingstsonntag statt (siehe oben „Save the date!“ 05. Juni 2022“). Daher der aktuelle Titel der Ausstellung „PfingsTEN“. HERMAN (Herman Reichold) gehört zu den profilierten und erfolgreichen Pop-Malern Deutschlands. Der gelernte Siebdrucker arbeitet seit 1991 in Paderborn als freischaffender Künstler. In dieser Zeit hatte er über 200 Einzelausstellungen in Deutschland und im Ausland, schuf mehr als 150 Editionen, die in vielen Galerien vertreten sind und seine unbändige Unternehmenslust und Kreativität beweisen. Hermans Bilder nehmen meistens die alltäglichen Dinge des Lebens aufs Korn. Mal humorig-hintersinnig, mal bissig-sati(e)risch. Wesentlicher Bestandteil seiner Werke sind auch seine Titel. Sie entführen den Betrachter in die eigentliche Herman-Welt, erschließen die Hintersinnigkeit des Bildes und verführen zum Schmunzeln.



### 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

# 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 ver-

schiedenen 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.

### 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 verschrenktes Geld, da die Reparaturarbeiten nicht von Dauer sind. Wenn man den Swimmingpool saniert, dann auch bitte richtig, so die Devise von Bauko & Partner.



### Bauko & Partner S.L.U

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

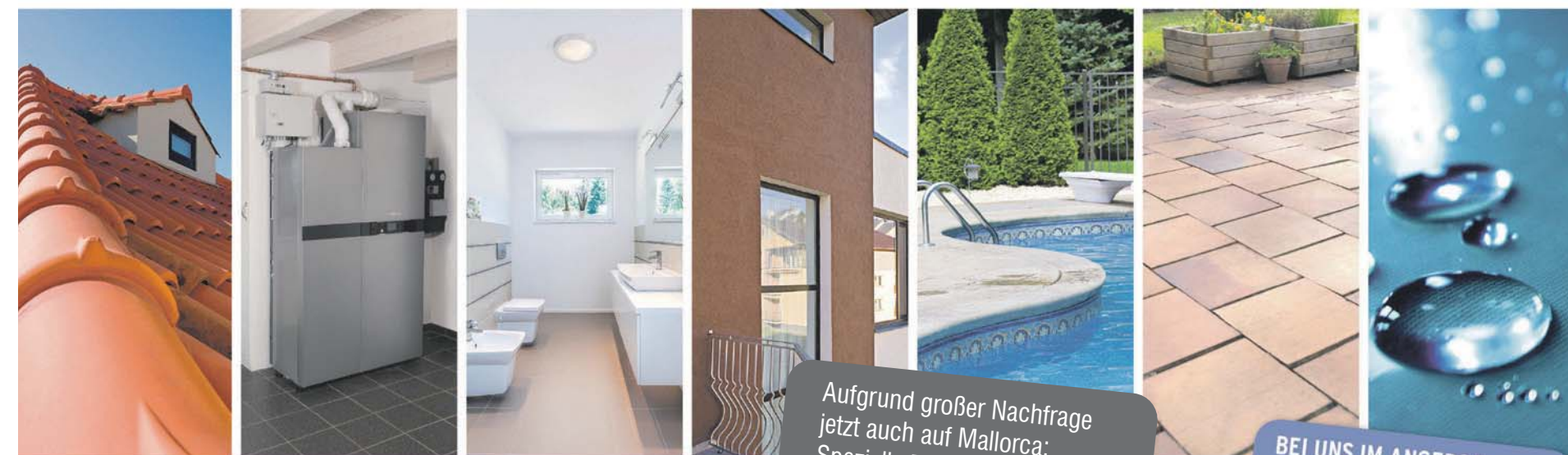
netscher@aol.com  
www.baukoundpartner.com

# IHR SANIERUNGS-PROFI

## VOM KELLER BIS ZUM DACH - ALLES AUS EINER HAND!

**bauko**  
& Partner S.L.U.

BAUKOORDINATOR SEIT 1994



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

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

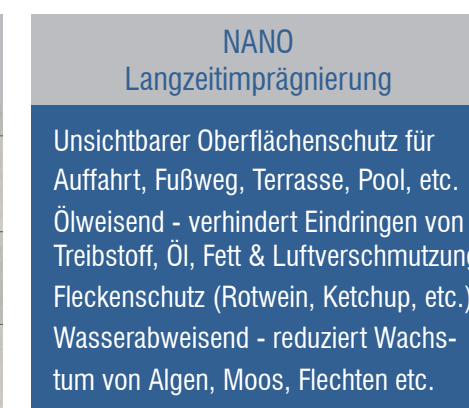
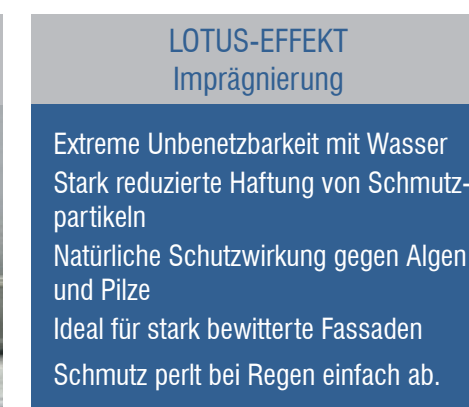
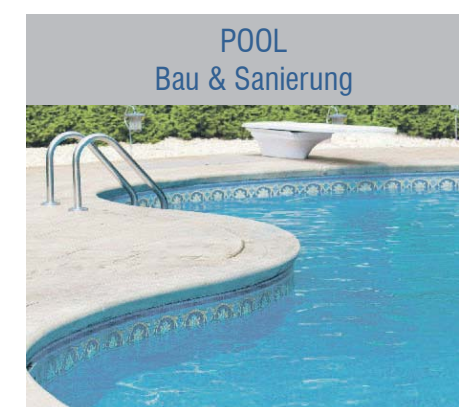
### UNSER UMFANGREICHES LEISTUNGSSPEKTRUM:

- 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



Langfristig gedacht! Vertrauen Sie nur den Spezialisten.



## ILLETAS Traumhafte Gartenwohnung mit direktem Strand- und Meerzugang



Nur wenige Kilometer westlich von Palma liegt der kleine und exklusive Badeort Illetas.

Dort steht an einer kleinen Strandzone und mit direktem Zugang zum türkisblauen Meer ein gepflegtes Apartmenthaus mit nur 24 Wohnungen. Über einen Privatzugang gelangen die Eigentümer zum großen Strandbereich von Illetas sowie zu einem exklusiven Beachclub.

Die Residenz bietet einen ansprechenden Gemeinschaftsbereich mit einladenden Terrassen, Swimmingpool und – im Zugangsbereich – PKW-Stellplätzen.

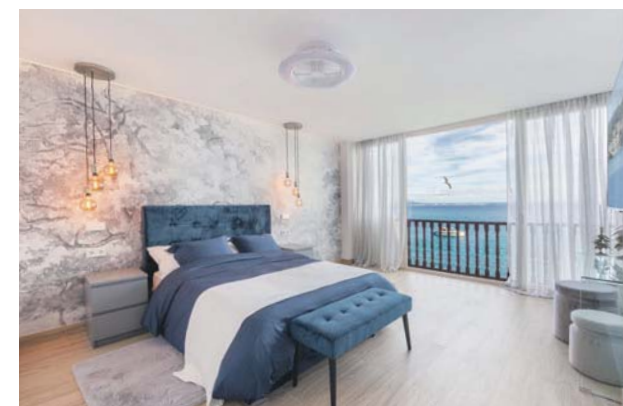
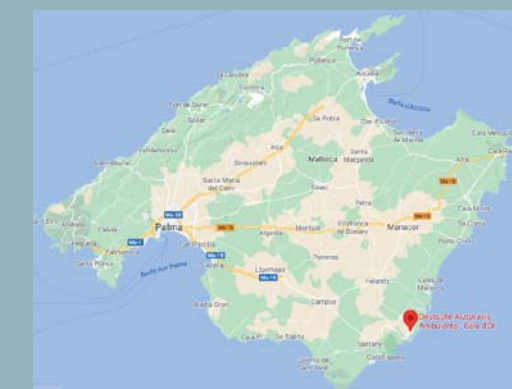
Hier wartet ein exklusives Gartenapartment auf seine neuen

Bewohner. Es hat eine Konstruktionsfläche von 296 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 185 m<sup>2</sup> und wurde in 2021 anspruchsvoll renoviert. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit offener Markenküche, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum sowie das Masterschlafzimmer mit Bad und Ankleide und zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern.

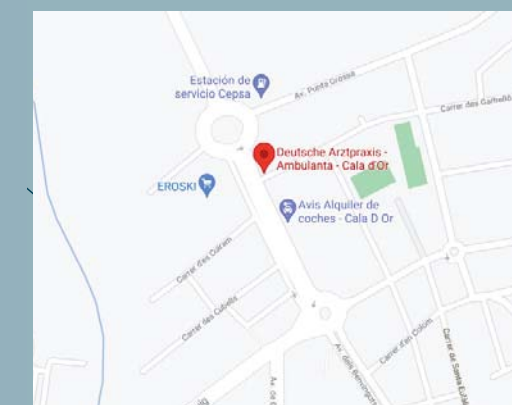
Zur Wohnung gehören ein Patio, ein Garten und das alleinige Nutzungsrecht einer 119 m<sup>2</sup> großen Freiterrasse.

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> 296 3 3

Ref. 20132 • Preis € 3.495.000 • Tel 0034 / 971 695 255

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 I 24-h EKG/ Belastungs-EKG  
-modernster Ultraschall/Doppler  
-Lungenfunktionstest  
-Injections-/ Infusionstherapie  
-Ohrspülung I 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

**\*schmerzfreie Blutabnahme direkt vom  
Finger möglich(capilar)\***



**SANTA PONSA** Ansprechendes Apartment in 1. Meereslinie-Residenz



m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 82 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Eindrucksvoll ist die 81 m<sup>2</sup> große Meerblick-Terrasse. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung – Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche). Ein überzeugendes Angebot.

m<sup>2</sup> - 163 2 2  
Ref. 20222 • Preis € 1.300.000 • Tel 0034 / 971 695 255

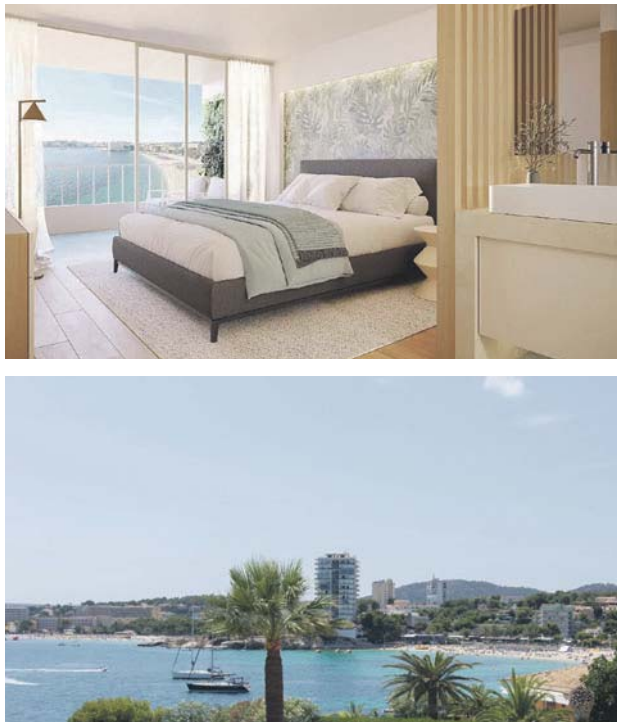


Am Rande von Santa Ponsa, unweit des Club Nautico, steht in erster Meereslinie diese mediterrane Apartmentresidenz. Auf kurzem Wege ist das Zentrum von Santa Ponsa mit dem großen Strandbereich, Banken, deutschen Ärzten, Restaurants und allen Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. Die Residenz zeichnet sich aus durch einladende Gemeinschaftsbereiche mit Terrassen, einem Swimmingpool und PKW-Stellplätzen. Aus allen Bereichen kann man einen atemberaubenden Blick auf die Bucht und das Meer genießen.

Die angebotene Wohnung hat eine konstruierte Fläche von 163



**PALMANOVA** Sonniges Luxusapartment direkt am Sandstrand



umfangreicher, feinsten Renovierung soeben fertiggestellt worden. Sie hat eine Konstruktionsfläche von 122,32 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 107,88 m<sup>2</sup>, die sich aufteilt in ein helles Wohn- und Esszimmer mit offener Markenküche und Zugang zur überdachten Terrasse mit sensationellem Blick auf die Küste und das Meer. Weiter gibt es ein Masterschlafzimmer mit Bad und Ankleide, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum. Zur Wohnung gehören 3 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

m<sup>2</sup> - 123 2 2  
Ref. 20245 • Preis € 1.290.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Palmanova entwickelt sich immer mehr zum begehrten Investitionsstandort ausländischer Immobilienkäufer, nachdem die Gemeinde Calvia viel Geld zum Ausbau der Strandzone und der Promenade in die Hand genommen hat. Cafés, Restaurants, Boutiquen laden die internationalen Gäste zum Bummeln und Chillen ein. Direkt an der Promenade mit direktem Zugang zum Sandstrand steht dieses 10-stöckige Apartmentgebäude mit Fahrstuhl mit 55 Wohnungen, die alle einen fantastischen Blick aufs Meer bieten.

Die angebotene Wohnung liegt auf der 8. Etage. Sie ist nach



**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

m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Privaterrasse. 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.

m<sup>2</sup> - 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, Ärztezentren 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 m<sup>2</sup>, die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine offene

Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und einen Wirtschaftsraum. Beeindruckend sind die Freiterrasse (23 m<sup>2</sup>) und die Dachterrasse (97 m<sup>2</sup>) 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.).

m<sup>2</sup> - 64 2 1  
Ref. 9938 • Preis € 690.000 • Tel 0034 / 971 695 255

# Wir bringen Ihnen Mallorca nach Hause

Mit einem Abo des **Mallorca Magazin** sind Sie auch in der Heimat über Ihre Lieblingsinsel stets auf dem Laufenden.

**Zahlungsform:**

☐ Per Kreditkarte: ☐ VISA ☐ MASTER ☐ AMEX

Karten-Nr.  (16-stellig)

Gültig bis  (4-stellig)

☐ Überweisung (Bitte faxen Sie uns den Beleg Ihrer Bank zu) **EDICIONES JEMMA S.L. / Bank:**

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

**Mallorca Magazin** Apartado de correos 304. E-07080 Palma de Mallorca Tel.: 971 919 333 Fax: 971 919 340 e-mail: [suscripciones@mallorcamagazin.net](mailto:suscripciones@mallorcamagazin.net)

**Abonnement kostet**

→ EUROPA 1 JAHR-ABONNEMENT **145 €**

→ EUROPA 6 MONATE-ABONNEMENT **75 €**

→ SPANIEN 1 JAHR-ABONNEMENT **90 €**

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



SANTA PONSA Gepflegtes Apartment direkt am Yachthafen



Dieses gepflegte Apartment befindet sich in einem kleinen Apartmenthaus mit nur 17 Wohnungen in 1. Meereslinie mit direktem Zugang zum kleinen, idyllischen Naturhafen „Club Nautico“ von Santa Ponsa. Mit Blick auf die vorbeischippernden Boote kann man von der geräumigen Terrasse das mediterrane Leben beobachten und genießen. Zum Zentrum des Ortes mit dem schönen breiten Sandstrand und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind es nur 10 min. zu Fuß. Die vier Golfplätze von Santa Ponsa sind ebenfalls auf kurzem Weg zu erreichen. Die Wohnung hat eine konstruierte Fläche von 120 m². Sie hat ein liches Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur wunderschönen,

überdachten Terrasse mit fantastischer Aussicht, eine vollausgestattete Küche mit Hauswirtschaftsraum, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Wohnung ist komfortabel ausgestattet (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Blendläden, Marmorheizung/Infrarotheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche). Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Apartmentgebäudes kann nach Verfügbarkeit optional dazu erworben werden. Ein Angebot mit einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

120 3 2  
Ref. 20324 • Preis € 450.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Modernes Apartment in 1. Meereslinie mit Traumblick



Santa Ponsa ist eine der begehrtesten Wohnlagen des Südwestens der Insel. Die große Strandzone, vier Golfplätze, zwei Yachthäfen und eine perfekte Infrastruktur zeichnen den Ort aus. In zentraler Lage von Santa Ponsa – nach vorn Sandstrand und Meer, im Rücken Einkaufs- und Gastronomie – steht dieses Apartmentgebäude mit nur 12 Wohnungen und einem direkten Zugang zum kristallklaren Meer. Im 2. Stockwerk dieses Gebäudes haben wir eine sehr ansprechende Wohnung im Angebot.

Die Wohnung hat eine konstruierte Fläche von 96 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei

Schlafzimmer und zwei Bäder sowie eine 10 m² große Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf Strand, Bucht und Meer. Die Wohnung ist bestens ausgestattet (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, elektrische Rollläden, elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche) und wurde mit exklusiven Naturmaterialien und dezenten Farben neu gestaltet. Sie verfügt auch über einen kleinen Kellerraum.

96 2 2  
Ref. 9112 • Preis € 615.000 • Tel 0034 / 971 695 255


**GENOVA** Luxuriöses Duplex-Apartment mit Königsblick


Genova ist ein bemerkenswertes Bergdorf auf der Berglandschaft westlich von Palma. Der Ort ist bekannt für seine Gastromieile, die besonders im Winter Freunde des traditionellen, rustikalen Essens anzieht. Hier wurde eine Luxuswohnresidenz nach höchsten Baustandards neu erbaut: Sie hat nur 12 Wohnungen und punktet mit Tiefgarage mit zwei Parkebenen, Aufzug, Gemeinschaftsterrassen mit einem großzügigen Swimmingpool. Alle Wohnungen verfügen über einen fantastischen Blick auf das Meer, Palmas Hafen und das Castell de Bellver. Das mit bester Ausstattungsqualität errichtete Duplex-Apartment hat eine Wohnfläche von 217,62 m<sup>2</sup>, 117,53 m<sup>2</sup> Freier-



lassen und eine 21,76 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse. In der oberen Ebene gibt es einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zur großzügigen Meerblick-Terrasse sowie eine Schlafzimmer-Suite und eine Gästetoilette. In der unteren Etage befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Zwei Fahrzeuglifte, zwei private Parkplätze sowie in Abstellraum in der Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.

m<sup>2</sup> - 218 4 3  
Ref. 9515 • Preis € 3.050.000 • Tel 0034 / 971 695 255


**PORTALS NOUS** Spektakuläres Apartment mit sensationeller Aussicht


Direkt über dem Nobel-Yachthafen Porto Portals in Portals Nous und unweit des Königlichen Golfplatzes von Bendinat ist soeben diese eindrucksvolle Apartmentanlage im urban-mediterranen Stil durch einen erfahrenen, deutschen Bauträger fertiggestellt worden, die mit außergewöhnlicher Architektur und allerhöchsten Bau- und Qualitätsstandards punktet. Den Eigentümern der 31 Wohnungen stehen ein Feng-Shui-Parkgarten mit Swimmingpool und Chillout-Bereichen sowie ein SPA-Gebäude mit Fitness und Indoorpool zur Verfügung.

In diesem Komplex mit 24-Stunden-Concierge-Service war-



tet eine Wohnung mit 144,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 203,29 m<sup>2</sup> Konstruktionsfläche auf ihre neuen Eigentümer. Die erstklassig ausgestattete Wohnung teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer mit Kamin, offener Küche und Zugang zur überdachten Meerblick-Terrasse, eine Mastersuite mit Bad und überdachter Terrasse, ein Schlafzimmer mit Bad, eine Gästetoilette und ein Wirtschaftsraum. Das Apartment ist ein Unikat im „High End Living – Segment“.

m<sup>2</sup> - 204 2 2  
Ref. 9748 • Preis € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

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

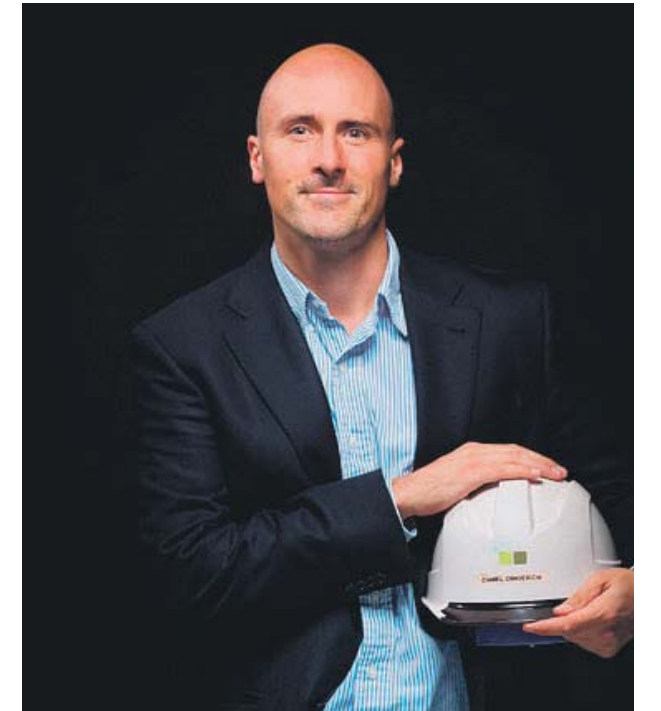


**Der Trend zu schönem und behaglichem Wohnen auf der Sonneninsel ist ungebrochen. Dabei stehen qualitativ hochwertiges und komfortables Wohnen an erster Stelle, wie eine IpsosUmfrage im Auftrag des Fachschriftenverlages ergeben hat.**

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

Praxisexperten durchaus Kopfzerbrechen bereitet.

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



Dipl.-Ing. Daniel Gingerich

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

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

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



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**



Im Umfeld der drei Golfplätze von Santa Ponsa und des Hafens Port Adriano ist kürzlich diese attraktive, moderne Luxus-Residenz entstanden. Zwei Wohngebäude mit insgesamt 26 Apartments sind eingebettet in einen mediterranen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und Swimmingpool. Die Residenz bietet weiter PKW-Stellplätze, Fahrrad-Garagen mit E-Bike-Ladestation, eine Sauna und einen 24 h-Concierge-Service. Das angebotene Apartment im Erdgeschoss hat eine Konstruktionsfläche von 171,72 m², eine Wohnfläche von 130,63 m², zwei überdachte Terrassen und einen 152,43 m² pflegeleichten Privatgarten. Das Apartment wurde nach besten Standards erbaut und überzeugt durch seine gelungene Architektur, nachhaltige

Bauweise, die Auswahl erlesener Materialien und moderne Haustechnik. Es ist anspruchsvoll eingerichtet und dekoriert. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit offener Luxusküche und Zugang zur geräumigen, überdachten Terrasse und zum Garten, der Mastersuite mit Bad sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad – auch hier gibt es eine überdachte Terrasse -, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum. Ein überzeugendes Preis-/Leistungsverhältnis.

m² - m² 172 2 2  
Ref. 20299 • Preis € 1.350.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Wohn- und Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche mit Wirtschaftsraum, eine Hauptschlafzimmer-Suite sowie zwei weitere Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Bad und eine überdachte Terrasse. Zur Wohnung gehört ein pflegeleichter 320 m² Privatgarten mit Jacuzzi. Die Wohnung bietet eine wunderbare Aussicht auf den Hafen, das Meer und das Bergpanorama. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet: Kunststofffenster mit Alu-Blendläden, Markisen, elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche).

m² - m² 160 3 2  
Ref. 20187 • Preis € 1.290.000 • Tel 0034 / 971 671 250



Nur einen kurzen Weg von der beliebten Hafenpromenade von Port Andratx mit Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien liegt die Bucht Cala Moragues, die von einer hügeligen Berglandschaft eingrahmt wird. Hier stehen repräsentative Villen und anspruchsvolle Apartmentanlagen überwiegend internationaler Eigentümer. Die hier vorgestellte Residenz thront auf einer Tiefgarage (Aufzug bis zur Wohnebene) und hat schöne Gemeinschaftsterrassen mit einem einladenden Swimmingpool. Zur angebotenen Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze und zwei Abstellräume in der Tiefgarage. Die Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von 160 m² sowie eine Wohnfläche von 130 m². Sie teilt sich auf in ein großzügiges



Direkt am Golfplatz Santa Ponsa III liegt diese großzügige Golf-Residenz, in der es 10 Wohngebäude und 18 Villen gibt. Die Gebäude sind in einen mediterranen Parkgarten eingebettet, der eine Poollandschaft, bestehend aus drei Swimmingpools, und großzügige Gemeinschaftsterrassen bietet. Weiter gibt es eine Tiefgarage, in der für die offerierte Wohnung ein PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum zur Verfügung stehen. Die große Strandzone von Santa Ponsa, alle Einkaufsmöglichkeiten, die Golfplätze von Santa Ponsa und der Yachthafen Port Adriano sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die angebotene Wohnung hat eine Wohnfläche von 178 m², die sich aufteilen in ein liches,

großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur 32 m² großen, überdachten Terrasse mit schönem Blick auf den Golfplatz, eine vollausgestattete Küche mit Wirtschaftsraum sowie drei Schlafzimmer und drei Bäder. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Blendläden, Klimaanlage warm/Kalt, Einbauküche, Einbauschränke, etc.). Ein interessantes Investment, das sich sowohl als Ferienwohnung als auch als Dauerwohnsitz anbietet.

m² - m² 178 3 3  
Ref. 20288 • Preis € 990.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Santa Ponsa mit der großen Strandzone, vier Golfplätzen im Umfeld, zwei Yachthäfen und einer perfekten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Banken ist ein beliebter Investitionsstandort für ausländische Freunde der Insel. In der Nähe des Hafens Port Adriano und unweit eines Strandes liegt diese charmante, mediterrane Residenz mit 18 Villen und 15 Reihenhäusern, einem Parkgarten mit Gemeinschaftsterrasse und einer Poollandschaft sowie einem Service-Zentrum für die Eigentümer. Hier wartet ein Reihenaus mit einem kleinen gepflegten Privatgarten auf seine neuen Eigentümer.

Das angebotene, kürzlich renovierte Reihenaus hat eine Wohnfläche

von 135 m² über zwei Etagen. Im Erdgeschoss des ansprechend gestalteten Hauses gibt es ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einer modernen, offenen Markenküche und Zugang zur überdachten Terrasse und in den schön bewachsenen Garten, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Das Hauptschlafzimmer mit Bad, zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein Bad teilen, sowie eine Sonnenterrasse mit schöner Aussicht befinden sich im Obergeschoss. Ein PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis des sehr komfortabel ausgestatteten Hauses enthalten.

m² - m² 135 3 2  
Ref. 20291 • Preis € 850.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Wunderbare Köstlichkeiten aus Mallorca und der ganzen Welt!

Irene Hallegger begleitet Sie durch die Wein- und Spirituosenlandschaft

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



Prinz  
FEIN-BRENNEI  
seit 1886

Schnaps- und  
Likörspezialitäten –  
hergestellt nach alter  
Familientradition.

WWW.PRINZ.CC

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



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



Weinprobe

Wine & Spirits / Events (E) | Irene Hallegger  
www.mallorca-business-plattform.com



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



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



KALLFELZ  
RIESLING  
WEIN & SEKT  
Vom besten  
für den besten

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



Bodega Son Alegre (E) | Miguel Manresa  
www.vinyasonalegre.com

Ansprechpartner: Irene Hallegger | Produktberatung · Verkostungen · Bodegatouren | info@mallorca-business-plattform.com | Tel. 0034 - 619 66 40 40



Exklusiv

BENDINAT Attraktive Eckwohnung mit Golfaktie am Golfplatz



Bendinat ist eine der begehrtesten Wohnlagen im Südwesten Mallorcas. Die Nähe zur Metropole Palma, eine perfekte Infrastruktur sowie der Königliche Golfplatz von Bendinat und der nahe Nobelhafen Puerto Portals sind die Gründe dafür. Direkt am Golfplatz liegt diese mediterrane Residenz. Sie ist eingebettet in einem wunderschönen Parkgarten mit Gemeinschaftsterrassen und zwei Swimmingpools. Weiter gibt es für die Eigentümer einen Indoor-Pool mit Jacuzzi, eine Sauna und einen Fitnessbereich. Im Kaufpreis enthalten ist eine Golfaktie für den Königlichen Golfplatz von Bendinat. Die Wohnung im 2. Obergeschoss (Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene) hat eine Wohnfläche von



140 m<sup>2</sup>, die sich aufteilen in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Hauswirtschaftsraum, das Masterschlafzimmer mit Bad en suite, ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad und eine Gästetoilette. Vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer hat man Zugang zur überdachten Terrasse mit Blick in den Gemeinschaftsgarten und auf den Golfplatz. Zur Wohnung gehören ein Parkplatz und ein Abstellraum in der Tiefgarage der Residenz.

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> 140 2 2  
Ref. 20192 • Preis € 850.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Exklusiv

PAGUERA Sonnige Wohnung mit Meer- und Panoramablick



Besonders bei deutschen Gästen ist Paguera seit eh und je eine sehr beliebte Urlaubsdestination. Kein Wunder: Der große Strandbereich, der Boulevard mit Cafés, Restaurants, deutschen Fachärzten, Banken und allen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zu Port Andratx und Santa Ponsa machen Paguera besonders attraktiv. Hier liegt auch eine mediterrane Apartmentanlage mit 37 Wohnungen, die in einen grünen Garten mit Sonnenterrasse und Swimmingpool eingebettet ist. Der Boulevard von Paguera und der Strand sind von der Residenz fußläufig zu erreichen. Die Konstruktionsfläche der gemütlichen Wohnung beträgt 83 m<sup>2</sup>. Sie teilt sich auf in ein helles Wohn- und Esszimmer, zwei



Schlafzimmer und ein Bad. Die Wohnung hat freie (10 m<sup>2</sup>) und überdachte (25 m<sup>2</sup>) Terrassen mit schönem Blick auf die Landschaft bis hin zum Meer. Die südorientierte Wohnung ist komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Holz-Blendläden, Kamin, Elektroradiatoren, Einbauküche). Ein der Wohnung zugewiesener PKW-Stellplatz auf dem Grundstück rundet das Angebot ab. Kurzum: ein vernünftiges Investment als Ferienwohnung oder Dauerdomizil.

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> 83 2 1  
Ref. 20305 • Preis € 565.000 • Tel 0034 / 971 671 250



**PALMA** Neubau-Reihenhaus mit privatem Pool



 Unweit des beliebten Szeneviertel Santa Catalina, das geprägt ist durch kleine Straßen, alte Häuserfassaden, einladende Cafés, trendige Restaurants und ausgefallene Geschäfte, entsteht derzeit ein anspruchsvolles Neubau-Reihenhaus (Doppelhaushälfte) auf einem 157 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einem kleinen Gartenanteil und einem privaten Swimmingpool. Gekrönt wird das Haus durch eine Dachterrasse, die einen fantastischen Blick über die Dächer von Palma gibt und gantags Sonne hat. Die Fertigstellung soll in 2023 sein.

Die Konstruktionsfläche über 3 Etagen beträgt 227 m² zzgl.



Dachterrasse. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Esszimmer, eine Gästetoilette und den Zugang zur Gartenoase mit Privatpool. Im 1. Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer und zwei Bäder.

Im 2. Obergeschoss befindet sich die Master-Suite mit Bad und Ankleide sowie Lounge-Bereich. Das Haus wird nach besten Standards gebaut und wird über eine Fußbodenheizung, eine Klimaanlage warm/kalt und eine moderne Einbauküche verfügen.

 m<sup>2</sup> 157    
  m<sup>2</sup> 227    
  4    
  3

Ref. 20271 • Preis € 2.395.000 • Tel 0034 / 971 425 016



## PALMA Apartment mit Hafenblick am Paseo Mallorca



 Parallel zum Kanal „Torrente de Sa Riera“ verläuft die von Bäumen gesäumte Allee Paseo Mallorca, eine elegante Wohn- und Geschäftsstraße. Das Santa Catalina Viertel, die Einkaufsmeile Jaime III; das Museum ES Baluard und der beliebte Park Sa Feixina liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Hier befindet sich dieses Apartmentgebäude mit Aufzug. In der 3. Etage eine repräsentative Wohnung auf ihren neuen Eigentümer wartet. Etwa 100 m von dem Gebäude entfernt gibt es einen Garagenplatz, der im Kaufpreis inkludiert ist.

Die Wohnung hat eine Konstruktionsfläche von 270 m<sup>2</sup> und eine



Wohnfläche von 240 m<sup>2</sup> und bietet eine schöne Aussicht auf den Torrente bis zu Palmas Hafen. Es gibt ein Wohn- und Esszimmer, ein TV-Zimmer, eine Küche sowie sechs Schlafzimmer und vier Badezimmer. Die Wohnung ist in die Jahre gekommen und erfordert einigen Renovierungsaufwand. Sie hat Gaszentralheizung, Fliesenböden, Holzfenster mit Einfachverglasung, Aluminium-Blendläden, Einbauküche und Einbauschränke. Lage, Blick und Größe rechtfertigen die Investition.

 -  270  6  4

Ref. 20263 • Preis € 1.690.000 • Tel 0034 / 971 425 016



## BUGGYTOUREN MALLORCA

Der etwas andere Urlaubsspaß und das perfekte Incentive



**INFOS**  
[www.buggy-mallorca.com](http://www.buggy-mallorca.com)

[www.buggy-mallorca.com](http://www.buggy-mallorca.com)



## Der ultimative Kick

### Marokko-Sahara-Tour

**Ab 8 Jahre**  
KIDS-Parcour in Palma

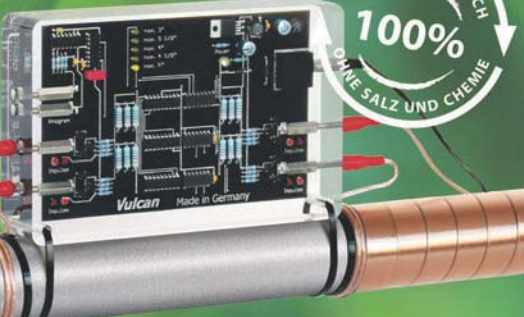




### Elektronische Wasseraufbereitung



### Die Lösung bei Kalkproblemen



UMWELTFREUNDLICH  
100%  
OHNE SALZ UND CHEMIE

Die umweltfreundliche Lösung für:

- ✓ Häuser und Wohnungen
- ✓ Gebäude aller Art
- ✓ Pools & Spas
- ✓ Hotels & Restaurants
- ✓ Geschäfte & Gewerbe

25 JAHRE  
INTERNATIONALE GARANTIE

MADE IN GERMANY



Aguaris S.L. Exklusivhändler für die Balearen und Kanaren  
C/ Pons y Gallarza 86, bajos | 07004 Palma | Tel. 971 968 297 | www.aguaris.com



### 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



### Heinrich Schmid



### Ihr Partner für Malerarbeiten auf Mallorca

Heinrich Schmid España S.L.  
C/. Islas Baleares, 36 | 07180 Santa Ponsa – Calvià  
☎ +34 971 699739  
✉ s.schoenfelder@heinrich-schmid.es  
🌐 heinrich-schmid.es





- Elektroinstallation - Neubau und Altbausanierung
- KNX-Gebäudetechnik - Planung und Installation
- SAT-Anlagen vom Profi
- E-Check zur Brandprävention
- Beleuchtungskompositionen
- Elektrokundendienst bei Kurzschluss, Stromausfall etc.



### Elektrotechnik

Instandhaltungs-Service Mallorca  
Rico Jankowski  
Mobil: +34 683 440 242  
Festnetz: +34 971 658 991  
ismallorca@protonmail.ch



### PALMA Elegante Duplex-Wohnung mit Terrasse und Garage



Im Herzen von Palmas Altstadt in der Nähe des Rathausplatzes und der Kirche Santa Eulalia steht dieses historisch wertvolle und exklusive Residenzgebäude aus dem XVIII. Jahrhundert. Hier wartet eine bemerkenswerte, elegante Duplex-Wohnung auf ihre neuen Eigentümer. Sie wurde von einem feinfühligem Promotor unter Beachtung historischer Elemente saniert und präsentiert sich heute in neuem Glanz. Zur Wohnung gehören – in Palma quasi ein Lottogewinn – zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Ein Patio kann von den Eigentümern gemeinschaftlich genutzt werden. Das Residenzgebäude verfügt über einen Aufzug.

Die angebotene Duplexwohnung hat eine konstruierte Fläche von 375,46 m². Der Hauptwohnbereich mit Zugang zur Terrasse

in der ersten Etage hat drei Wohnzimmer, eine große Küche, ein Esszimmer, ein Gästebad und einen Wirtschaftsraum. Ein Master-Schlafzimmer inkl. kleinem Salon und drei weitere Schlafzimmer mit Bädern und Ankleiden liegen auf der Etage darunter.

Die gelungene Sanierung und Neugestaltung transformiert eine längst vergangene, feudale Zeit in die Moderne und ermöglicht großzügiges Wohnen in herrschaftlichem Ambiente und der einzigartigen Kulisse der Altstadt.

m² - 376 4 4  
Ref. 8981 • Preis € 3.445.000 • Tel 0034 / 971 425 016





**PALMA** Helles Apartment am Meer – am beliebten Paseo Marítimo



Wer kennt ihn nicht, Palmas berühmten Paseo Marítimo, die beliebte Promenade an Palmas Küste, von Palmen gesäumt und mit vielen emblematischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten geziert. Der Yachthafen und viele Cafés, Bars und Restaurants liegen quasi vor der Haustür. Hier steht ein modernes Apartmentgebäude mit 18 Wohnungen, das mit Gemeinschaftsterrassen, Swimmingpool, Tiefgarage und Aufzug punktet. Die angebotene Wohnung liegt im 5. Stockwerk und bietet einen fantastischen Meerblick. Zwei Garagenplätze sind im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

Die Wohnung hat eine konstruierte Fläche von 208 m² und eine



**PALMA** Modernes Erdgeschoss-Apartment am Meer



Palmas Randbezirk El Molinar war einst ein kleines Fischerdorf zwischen Portixol und Ciutat Jardín. Die Küstenstraße des Dorfes hat sich zu einer beliebten Flaniermeile der Palmesaner und ihrer Gäste entwickelt. Cafés und Restaurants laden die Gäste ein. Die Fassaden der alten Fischerhäuser wurden restauriert. Dazwischen gibt es auch einige Neubauten. Strandpromenade und Hafengebäude wurden ebenfalls neu gestaltet. An diesem begehrten Standort wartet in einem modernen Gebäude eine (barrierefreie) Erdgeschoss-Wohnung auf ihren neuen Eigentümer.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 100 m² zzgl. einer 18 m²



Wohnfläche von 181 m². Eine überdachte Terrasse hat 19 m² und ein Balkon 4 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer mit amerikanischer Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern, zwei Ankleiden, eine Gästetoilette sowie einen Wirtschafts- und Abstellraum. Die Wohnung wurde im vergangenen Jahr kernsanitiert und präsentiert sich in modernem Design und feinsten Ausstattung (Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Rollläden, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin).

Ref. 9986 • Preis € 1.950.000 • Tel 0034 / 971 425 016



großen Freiterrasse zum Meer und eine 200 m² große Terrasse auf der Rückseite der Wohnung. Zur Wohnung gehören 2 Garagenplätze n der Tiefgarage. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Wirtschaftsraum und ein Büro. Die Wohnung ist sehr komfortabel ausgestattet: Marmorböden, Aluminiumfenster mit Blendläden, Rollläden und Markisen, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche, etc.). Kommen, verlieben, kaufen, einziehen!

Ref. 20158 • Preis € 1.500.000 • Tel 0034 / 971 425 016

## Videobasierter Einbruchschutz – Ihr persönlicher Wachmann



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

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

Bei Alarmeingang prüfen die Mitarbeiter der Notrufzentrale sofort die Aufnahmen der Kameras auf die alarmauslösende Situation. Im Ernstfall wird umgehend die Polizei informiert und kann so schnell vor Ort sein. Die Bewohner der Immobilie werden durch die Mitarbeiter der Notrufzentrale ebenfalls unmittelbar informiert. Das frühzeitige Erkennen von gefährlichen Situationen und die schnelle Reaktion der Notrufzentrale führen dazu, dass die Täter an der Ausführung der Tat gehindert werden und die Polizei die Täter

oftmals sogar dingfest machen kann. Die qualitativ hochwertigen Bilder der Überwachungskameras 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



07620 LLÚCMAJOR  
RONDA DE MIGJORN 74  
MALLORCA, ILLES BALEARS  
TEL. +34 694 451 198

## Grillen lernen vom Weltmeister Bei unseren Grill-Events oder in der BBQ-School

Haben Sie versucht, zu Hause zu grillen, nur um enttäuscht zu sein, wenn Ihre Mahlzeit nicht so lecker wird wie der Grill Ihres Lieblingsrestaurants? Wenn das der Fall ist, dann habe ich erstaunliche Neuigkeiten für Sie. Sie sind nicht allein! Grillen ist eine Kunstform, die viele Kochanfänger nur schwer perfektionieren können.

Um ein köstliches Barbecue zuzubereiten, kommt es auf die Entscheidungen an, die Sie während des Garvorgangs treffen. Welche Art von Grill verwenden Sie? Kochen Sie mit Holzkohle oder Holz? Haben Sie daran gedacht, die Lebensmittel zu marinieren oder nicht?

Grillen lernen vom Weltmeister, bei unseren Grill-Events oder in unserer BBQ-School.  
Klaus Wachter ist internationaler Grill Champion und gehörte in Amerika dem Weltmeister Team an. In München gründete er die erste Grill-Akademie und richtete für namhafte Firmen wie zum Beispiel Payback, Sinalco, Telekom, Siemens, Jochen Schweizer oder Gothaer seine Grill-Events aus.



**Grillkurs  
Termine 2022**  
06. Juni  
30. Juni  
06. Juli  
15. Juli  
27. Juli  
10. August  
23. August  
06. September  
14. September  
22. September  
Bitte frühzeitig anmelden unter  
Telefon +34 694 451 198



ANDRATX Finca-Anwesen mit Königsblick auf Hafen und Meer



moderner Küche und einem Schlafzimmer mit Bad. Von hier direkt zu erreichen ist ein zweites Schlafzimmer. Weiter gibt es ein separates Gästehaus sowie ein weiteres Gebäude, das derzeit als Büro und Musikzimmer genutzt wird. Die Finca ist komfortabel und ansprechend ausgestattet und möbliert (Fenster mit Sicherheitsglas, Holz-Blendläden, Fußbodenheizung über Wärmepumpe, Klimaanlage, Kamin, Einbauküche, Alarmanlage, Soundsystem).

m² 2.000 m² 160 3 3  
Ref. 9822 • Preis € 2.100.000 • Tel 0034 / 971 671 250



Auf einem 2.000 m² Grundstück in leichter Hanglage steht dieses historische Landhaus-Anwesen aus dem 19. Jahrhundert, das 2017 umfassend restauriert wurde. Es bietet eine wunderbare Aussicht auf den Hafen Port Andratx, das Meer und das Gebirgs-panorama. Die Außenbereiche sind als mediterraner Garten gestaltet, haben überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und einen Poolbereich mit Saunahaus. Hier lässt es sich leben! Unter dem Landhaus gibt es eine Tiefgarage. Das Dorf Andratx mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist auf kurzem Weg zu erreichen. Das Landhaus hat eine Wohnfläche von 160 m² auf einer Ebene. Es verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter,



CALVIA Traditionelle Finca in idyllischer Wohnlage



weiteren Salon, ein Esszimmer und die Küche. Hinzu kommen noch ein Schlafzimmer mit Bad, ein Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Das Masterschlafzimmer mit Bad, Ankleide und einer großen Sonnenterrasse mit wunderbarer Aussicht, drei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder befinden sich in der oberen Etage. Das Landhaus ist sehr komfortabel (Holzfenster mit Doppelverglasung und Blendläden, Ölzentralheizung, Einbauküche) ausgestattet.

m² 2.857 m² 561 5 4  
Ref. 20325 • Preis € 2.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Diese eindrucksvolle Finca entstand aus einem ca. 170 Jahre alten Natursteinhaus, das 2008 mit Liebe zum Detail teilrenoviert wurde. Die Holzbalkendecken und Natursteinelemente verleihen dem Landhaus einen authentischen Charme. Das Landhaus steht auf einem 2.857 m² angelegten Gartengrundstück mit einladenden überdachten und freien Terrassen mit Sommerküche und Barbecue sowie einem Swimmingpool. Im Untergeschoss sind eine Garage für fünf Fahrzeuge sowie Abstellräume untergebracht. Die konstruierte Fläche beträgt 561 m², die reine Wohnfläche 377 m². Im Erdgeschoss gibt es ein liches Wohnzimmer mit Zugang zur gemütlichen, überdachten Terrasse und Garten, einen



CALVIA Finca-Traum in malerischer Lage am Ortsrand



Am Fuße des Tramuntana-Gebirges, im „anderen Mallorca“ und am Ortsrand des Dorfes Calvia, liegt dieses einzigartige Refugium. Und doch muss man eine perfekte Infrastruktur nicht missen, da die Küstenorte Santa Ponsa, Portals Nous, Paguera und Port Andratx in wenigen Autominuten zu erreichen sind. Das 33. m² große, ebene Grundstück begeistert durch Oliven- und Mandelbäume, Weinanbau, liebevoll angelegte Außenbereiche mit überdachten und freien Terrassen, Patio, Ruheoasen und Swimmingpool. Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus mit einem Schlafzimmer, einer Garage für 3 - 4 PKW und 2 Carports.

Die konstruierte Fläche eträgt 429 m². Im EG des Haupthauses

gibt es den großzügigen Eingangsbereich, das Wohn-/Esszimmer, eine Wohnküche, einen Wirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC.

Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern und im Untergeschoss eine Bodega und Nebengelass. Beeindruckend sind hochwertige Ausstattung und Interieur, bei denen moderne Architektur mit traditionellen Elementen harmonisch zusammengefügt werden.

m² 33.210 m² 429 5 5  
Ref. 20140 • Preis € 7.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255





CALVIA Stilvolles Landhaus mit Vermietungslizenz



der das Entrée und das mit Licht durchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche umfasst. Großzügige Fensterflächen geben den Blick frei auf die einladende Poolterrasse mit Lounge und Essbereich. Im Ursprungs-Gebäudeteil gibt es auf jeder Etage zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Finca ist komfortabel ausgestattet (Pool mit Salzwassertechnik, Klimaanlage warm/kalt, Infrarotheizung im Eingangsbereich und im Neubau, Solaranlage, Einbauküche, Alarmanlage, etc.). Ein interessantes Investment.

m² 1.700 m² 245 4 4  
Ref. 9593 • Preis € 2.200.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Am Rande des malerischen Dorfes Calvia liegt diese wunderschöne Finca (Umbau und Erweiterung eines alten Dorfhauses), bestehend aus einem zweigeschossigen Natursteinhaus und einem neuen Gebäudeteil (2015 gebaut). Die Finca verfügt über einen liebevoll angelegten Garten mit Sommerküche und Barbecue sowie über überdachte und freie Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Weiter ist ein Carport für 2 PKW vorhanden. Das Anwesen verfügt über eine der seltenen Lizenzen zur Ferienvermietung. Die Wohnfläche könnte noch um etwa 100 m² erweitert werden. Die konstruierte Fläche beträgt 245 m². Ein stimmungsvoller Eingangsspatio verbindet den alten mit dem neuen Teil des Gebäudes,

## 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



PORT ANDRATX Mediterranes Meerblick-Landhaus in Hafennähe



Am Fuße des Tramuntana-Gebirges, im „anderen Mallorca“ und am Ortsrand des Dorfes Calvia, liegt dieses einzigartige Refugium. Und doch muss man eine perfekte Infrastruktur nicht missen, da die Küstenorte Santa Ponsa, Portals Nous, Paguera und Port Andratx in wenigen Autominuten zu erreichen sind. Das 33.320 m² große, ebene Grundstück begeistert durch Oliven- und Mandelbäume, Weinanbau, liebevoll angelegte Außenbereiche mit überdachten und freien Terrassen, Patio, Ruheoasen und Swimmingpool.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus, einem Gästehaus mit einem Schlafzimmer, einer Garage für 3 – 4 PKW



und 2 Carports. Die konstruierte Fläche beträgt 429 m². Im EG des Haupthauses gibt es den großzügigen Eingangsbereich, das Wohn-/Esszimmer, eine Wohnküche, einen Wirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern und im Untergeschoss eine Bodega und Nebengelass. Beeindruckend sind hochwertige Ausstattung und Interieur, bei denen moderne Architektur mit traditionellen Elementen harmonisch zusammengefügt werden.

m² 3.635 m² 270 3 3  
Ref. 20143 • Preis € 2.800.000 • Tel 0034 / 971 671 250



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



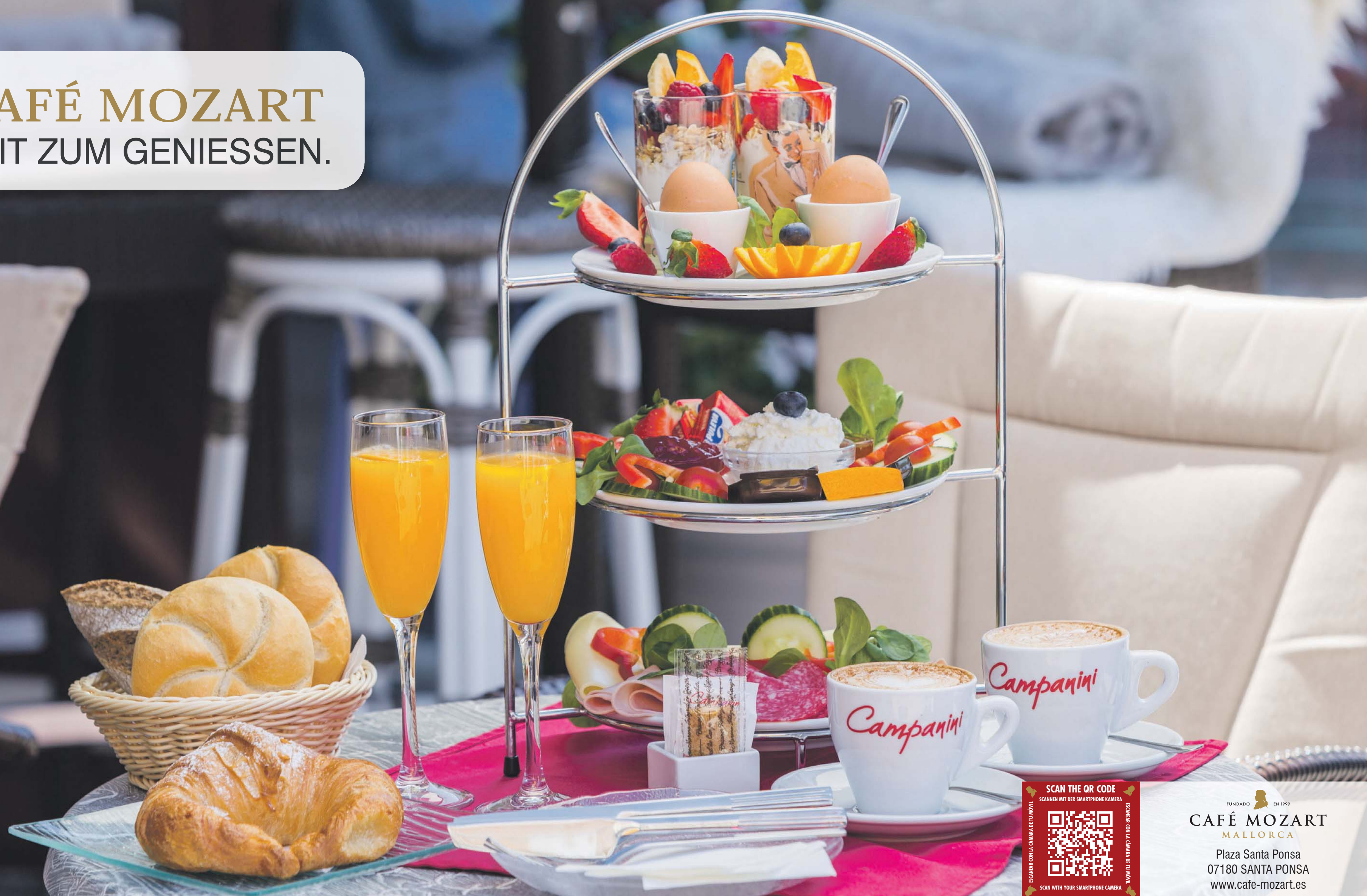
mit Durchreiche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Gästetoilette und einen Abstellraum. Weiter gibt es Technikräume und einen separaten Wirtschaftsraum. Die Villa ist umgeben von großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und Barbecue. Aufgrund der kürzlich erfolgten umfassenden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



# CAFÉ MOZART

## ZEIT ZUM GENIESSEN.



FUNDADO EN 1999  
**CAFÉ MOZART**  
MALLORCA

Plaza Santa Ponsa  
07180 SANTA PONSA  
www.cafe-mozart.es

## 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

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.



WEBER Genesis® II SP-335 GBS – Gasgrill

**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.



WEBER Pulse 2000 - Elektrogrill

**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](http://grillzentrum-mallorca.com)

## LLUMINIC - Spezialisten in Sachen Beleuchtung



Vorbei sind die Zeiten, in denen wir überall im Haus Lampen und Leuchten aufstellten, die oft ein Übermaß an Licht erzeugten. Aber wenn wir über Licht sprechen, wissen wir dann, welche Art von Licht wir in jedem Raum brauchen?

Welche ist die richtige Menge an Licht in jedem Bereich?

Licht ist ein zentraler Punkt in unserem Leben, so sehr, dass es sogar unsere Stimmung beeinflussen kann. Mallorca ist eine Mittelmeerinsel und das Mittelmeer ist hell. Deshalb kann die richtige Beleuchtung der Schlüsselfaktor für den Erfolg Ihrer Renovierung oder Ihres Projektes sein. Aber an wen können wir uns wenden, um all unsere Beleuchtungsbedürfnisse zu prüfen?

LLUMINIC ist das Beleuchtungs- und Designstudio des renommierten mallorquinischen Unternehmens Socias y Rosselló, das für die Schaffung und Gestaltung der notwendigen



Beleuchtungsszenen in jedem Bereich des Hauses verantwortlich zeichnet. Denn die Beleuchtung eines Flurs ist nicht dasselbe wie die eines Wohnzimmers, eines Geschäftes, eines Hotels oder eines mediterranen Gartens, wo das Spiel von Licht und Schatten einzigartige und unglaubliche Räume schaffen kann, die den Aufenthalt der Kunden unvergesslich machen.

Vor zwei Jahren beschloss Socias y Rosselló, ein Beleuchtungs- und Designstudio in sein Dienstleistungsangebot zu integrieren.

Anstatt in diesen schwierigen Zeiten zu stagnieren, hat das Unternehmen beschlossen, nicht nur die Quadratmeterzahl seines Beleuchtungsstudios zu vergrößern, sondern auch sein Personal erheblich zu erweitern, indem es verschiedene Dekorateur und Lichtdesigner in sein Team aufnahm, das stets im Dienste der Architektur steht und die fortschrittlichen

ten und innovativsten Projekte in die Tat umsetzen kann.

Aber Socias y Rosselló steht nicht nur für Licht: Das Unternehmen ist auch Spezialist für Bäder, Küchen, Elektrogeräte, Wohn- und Gartenmöbel, Parkett und vertikale Gärten und gilt als Referenz für Installateure und Fachleute auf Mallorca und Ibiza.

Socias y Rosselló verfügt über fast 80 Jahre Erfahrung und vertreibt die besten Marken aus Deutschland und anderen Ländern.

**Möchten Sie mehr wissen?**

Folgen Sie dem Unternehmen auf seinen sozialen Netzwerken: @luminic @sociasyrossello @sociasyrossello.pro

**sociás|rosselló**  
sociasyrossello.es

Gran Vía Asima, 3 / Gremio Herreros, 38  
07009 Palma de Mallorca  
Tel.: +34 971 43 00 34  
Mo - Fr: 10:00h - 14:00h | 15:00h - 19:00h

C/ Via Palma, 5  
07500 Manacor  
Tel.: +34 971 84 31 31  
Mo - Fr: 08:00h - 13:00h | 14:30h - 18:00h  
[www.sociasyrossello.es](http://www.sociasyrossello.es) • [www.luminic.com](http://www.luminic.com)

## Gut geplant ist besser beleuchtet

Ein gutes Beleuchtungskonzept lässt sich nur gemeinsam mit dem Architekten umsetzen



Die Beleuchtung einer Immobilie respektive des Außenbereichs wird oftmals viel zu spät in die Planung mit aufgenommen. Das Ende vom Lied sind im Zweifel kostspielige Nacharbeiten. Schließlich benötigen Leuchten wie auch Schalteinheiten den Strom an der „richtigen Stelle“. Daher setzt Peter Hoffmann auf eine frühzeitige Planung, um alle Gewerke während der Bauphase sinnvoll miteinander synchronisieren zu können.

**Jeder Raum verdient es gut beleuchtet zu sein.**

„Unsere Arbeitsphilosophie bezeichnen wir als die Dreifaltigkeit der Lichtplanung: die Schönheit der Leuchte, der Einklang mit der Inneneinrichtung und schließlich das perfekte Lichtambiente.“ sagt Peter Hoffmann

Um dies auch tatsächlich umzusetzen, bedarf es eines

durchdachten Licht-Konzept, einer frühzeitigen Planung und zuverlässiger Partner, die dem Qualitätsanspruch des Unternehmens genügen.

In der Konzeption zu berücksichtigen gilt es wesentliche Faktoren, wie etwa die Inneneinrichtung und die Raumnutzung, das Design der Leuchte und die Wirkung des Lichtes auf die menschliche Psyche sowie das Raum-Ambiente und die harmonische, architektonische und technische Einbindung der gesamten Anlage.

Peter Hoffmann und sein Team blicken auf eine 20-jährige Firmengeschichte zurück und verfügen daher über die notwendige Erfahrung für eine zukunftsweisende und nachhaltige Umsetzung des individuellen Wohntraums ihrer Kunden.

### Technische Kompetenz der Mitarbeiter

Alle Mitarbeiter verfügen über eine fundierte elektrotechnische Ausbildung, um dem steigenden Anspruch der Kunden zu genügen. Dies spiegelt sich in der zumeist langjährigen Betreuung der Kunden wieder - und darauf ist man stolz.

Von Anfang an hat Peter Hoffmann für die Umsetzung seiner Projekte ausschließlich auf die Zusammenarbeit mit führenden und erstklassigen Herstellern wie *Occhio*, *Serien Lighting*, *Steng Licht*, *artemide* und *ip44.de* gesetzt. Diese Partnerschaften werden zum Wohle des Kunden stets gut gepflegt.



**Peter Hoffmann**  
Light Concept S.L.

ES-07620 Llucmajor  
T +34 677 65 73 63

[phoffmann@light-concept.com](mailto:phoffmann@light-concept.com)  
[www.light-concept.com](http://www.light-concept.com)

## DIE LIEBE ZUM RAUM – JETZT AUCH AUF MALLORCA!

Ein Showroom in Palma präsentiert die ganze Welt der Raumgestaltung – hier sind Einrichtung Planung und Beratung unter einem Dach möglich. International, einmalig und inspirierend.

Interior- und Outdoormöbel, Licht, Stoffe, Parkett, Türen, Wandbeläge sowie hochwertige Farben von Farrow & Ball. Mit unserem langjährigen Know-how, hoher Materialvielfalt und unserer kreativen Interior Designerin gestalten wir gemeinsam Ihr individuelles Projekt auf Mallorca – privat oder gewerblich. 75 Jahre anspruchsvolle und verlässliche Interior & Handwerksleistung auf deutschem Boden lassen wir jetzt unter der Sonne Mallorcas zu Ihrem Mehrwert werden.

SCHMITT-RAUMDESIGN im Trendstore Palma – mit Leidenschaft für jedes Projekt!



### BIOS HANGING CHAIRS

ein ganz besonderer Hingucker aus unserem Outdoor-Sortiment. Mit ihrem offenen und ästhetischen Muster sind die handgefertigten Bios-Hängesessel der perfekte Ort, um Komfort und Entspannung zu finden. Die wetterbeständigen Sessel gibt es in 5 verschiedenen Modellen, die je nach Größe Platz für 1-3 Personen bieten. Das hochwertige und wärmeabsorbierende Material (Basaltfasern) kann auf Wunsch in jeder RAL-Farbe geliefert werden.

**JETZT auch im Trendstore Palma erhältlich!**



**TRENDSTORE**  
Palma de Mallorca

**SCHMITT**  
RAUMDESIGN

SCHMITT-RAUMDESIGN | Farben Schmitt GmbH | Trendstore SL  
Calle del Gremi de Cirurgians I Barbers 37 | Polígono de Son Rosinyol | 07009 Palma de Mallorca  
[mallorca@schmitt-raumdesign.de](mailto:mallorca@schmitt-raumdesign.de) | [www.schmitt-raumdesign.de](http://www.schmitt-raumdesign.de) | [www.trendstore-palma.de](http://www.trendstore-palma.de)

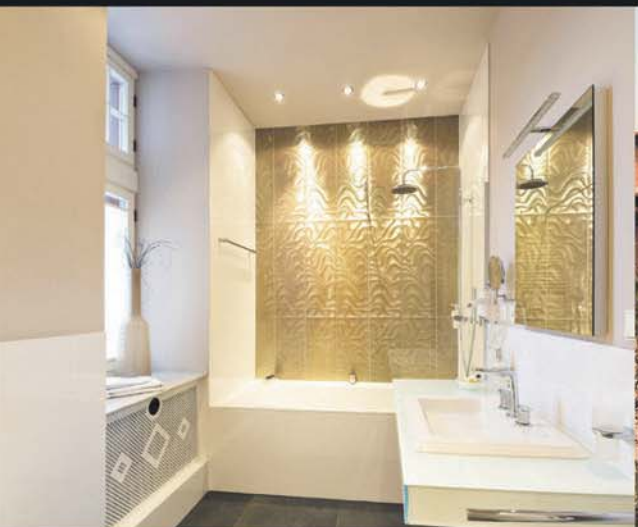
## UWE PETRY - Spezialisiert auf Meisterstücke

Feine Steine im Wohnraum perfekt verarbeitet - Wenn Natur zum Kunstwerk wird

Irgendjemand hat einmal gesagt, dass die Natur der beste Architekt ist - und das stimmt. Naturmaterialien - in diesem Fall Steine - faszinieren durch ihre Vielfalt in Farbgebung und Musterung. Vor diesem Hintergrund haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Naturstein so zu verarbeiten, dass dieser perfekt und harmonisch für Wohnräume verwendet werden kann. Gerade die Kombination von feinen Steinen mit edlen Hölzern, wie unten zu sehen, schafft eine einzigartige Atmosphäre, die der menschlichen Seele gut tut.

Der Steinmetz, Steinbildhauer, Fliesen-, Platten- und Mosaiklegermeister, Bautechniker in der Fachrichtung Steintechnik und vor allem Betriebswirt und Unternehmer Uwe Petry wendet besondere Verfahren an, Gestein zu kombinieren, zu schneiden und letztlich zu verbauen: Dem im Saarland wie auch auf Mallorca ansässigen Unternehmen „Uwe Petry Feine Steine GmbH“ gelingt es immer wieder, aus Einzelstücken ein einheitliches Strukturgesamtbild an Wänden oder auf Böden entstehen zu lassen. Eindrucksvoll: Steine, wie aus einem Guss. Das

Portfolio von Uwe Petry umfasst ein vielfältiges Angebot an Fliesen und Naturstein für den Innenausbau wie auch für den Außenbereich. Darüber hinaus werden auch individuelle Treppen konzipiert und gebaut. Der Verarbeitung von Steinplatten im Großformat, also aus einem Stück ist besonders beeindruckend. Besuchen Sie bestenfalls die Website von Uwe Petry. Dort finden Sie eine große Auswahl an bebilderten Beispielen von Referenzarbeiten sowie vielen interessante Informationen rund um das Thema „Feine Steine“: [www.uwe-petry.de](http://www.uwe-petry.de)

| Natursteine                                                                                        | Fliesen                                                                                                                  | Arbeitsplatten                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                         |                                                   |
| <b>UP Uwe Petry</b><br>Feine Steine<br>Ihr Fliesenspezialist für<br><b>Deutschland und Spanien</b> |  <b>Am Erzweg 36</b><br>D-66839 Schmelz |  <b>Ronda de Migjorn 74</b><br>E-07620 Lluçmajor |



**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**

**MARLIES MÖLLER**

**PALMA**  
 PELUQUERIA MARLIES MÖLLER  
 PASEO DE MALLORCA, 2  
 LUNES A VIERNES DE 10:00 - 18:30  
 TEL: 971 720 550

## PRIMA KLIMA AUF MALLORCA

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



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

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

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

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

**Thomas Dreyer:** Diesbezüglich haben wir einen regelrechten Glücksgriff gelandet. **Uwe Wenderoth**, unser Partner auf Mallorca - genauer gesagt in El Toro - ist ein Tausendsassa alter Schule. Er ist einer dieser wenigen Handwerker, die einfach alles können. Er ist bereits seit 22 Jahren auf Mallorca und kennt demnach die Insel und ihre Besonderheiten hinsichtlich Klimatisierung wie seine Westentsche. Unsere Kunden - so hört man immer wieder - wissen Uwes Fähigkeiten zu schätzen, wenn er wieder „mal eben“ ein technisches Problem gelöst hat.

**TI:** Wie ist das Thema Wartung der Klimaanlage zu bewerten?

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

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

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

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

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <h1>LUFT KONZEPT</h1> <p>Klima- und Lüftungsgeräte</p>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>LUFTKONZEPT GMBH</b><br>Bahnstraße 4<br>49090 Osnabrück<br>+49 (0)541 760 17 389<br>info@luftkonzept.eu<br><a href="http://www.luftkonzept.eu">www.luftkonzept.eu</a> | <b>GCP MALLORCA S.L</b><br>Av. de la Bella Vista 37<br>07182 El Toro /Mallorca<br>+34 674 072 238<br>service@gcp-mallorca.eu<br><a href="http://www.gcp-mallorca.eu">www.gcp-mallorca.eu</a> |

## KLIMAANLAGEN & WÄRMEPUMPEN MALLORCA

Beratung, Verkauf, Installation und Wartung von Klima-Geräten



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



**LUFTKONZEPT**  
Klima- und Lüftungsgeräte

**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  
Andreas Franz  
Anna Tarragona  
Bettina Stuckmann  
Christian Plattes  
Daniel Gingerich  
Daniel Pires  
Dr. Manuel Stiff  
Dr. Sabine Hellwege  
Edith Minkner  
Holger Fischer  
Jens Langer  
Katharina Groth  
Kinga Veréb  
Lars Höhne  
Lilo Geiger  
Lutz Minkner  
Markus Petrat  
Marvin Bonitz  
Oscar Chuctaya  
Pierregidio Rebaudo  
Ralf Becker  
Ralf Heitkamp  
Roland Netscher  
Sassan Mikhtchi  
Udo Stork  
Uwe Petry

**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.

# GIG MALLORCA

## Housekeeping S.L.

### Stets ein wachsames Auge auf Ihr Eigentum!

#### HAUSBETREUUNGS-SERVICE

Sie machen Urlaub, wir kümmern uns um den Rest.  
Komplett-Service rund um Ihre Immobilien inselweit.

#### IHRE VORTEILE

- Reinigungs- & Wäscheservice
- Gartenservice
- Poolservice
- Einkaufsservice
- Handwerkerservice
- Wöchentliche Kontrolle
- Sonderkontrolle nach Sturm & Regen
- sowie individuelle Kundenwünsche

**Alles zum monatlichen Festpreis!**

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

# AMIGA

Port d'Andratx  
BOUTIQUE DE MODA

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

# Die Zukunft fest im Blick!

## Wann werden SIE unabhängig von den Kapriolen der Energiekosten?

Steigende Energiepreise, hohe Stromrechnungen: Mehr denn je ist es jetzt wichtig, mit den eigenen vier Wänden so autark wie möglich zu sein – und auf intelligente Strategien zu setzen. Doch welche Möglichkeiten gibt es tatsächlich?

Die Schlagzeilen überbieten sich aktuell mit Horrornachrichten: Können wir uns das Heizen überhaupt noch leisten? Muss ich nachts meinen Wecker stellen, um kostengünstig die Waschmaschine anzustellen? Geht das nicht alles auch einfacher?

**Machen Sie Ihr Haus autark!**  
Bei den aktuellen Strompreisen sucht man gerade im Winter nach Heiz-Alternativen. Doch noch einen neuen Sack Brennholz bestellen? Wieder eine weitere Gasflasche kaufen? Spätestens, wenn die Klimaanlage angeworfen werden müssen, um eine angenehme Raumtemperatur zu erreichen, läuft das innere Zählwerk – und das Sparschwein wird dünner und dünner! Doch es gibt auch Alternativen! Wer die eigenen vier Wände im Winter kuschelig warm haben möchte und trotzdem auf den Geldbeutel achtet, setzt zukunftsorientiert, nachhaltig und effizient auf Infrarot-Heizungen. Verbunden mit einem Photovoltaik-System, lässt das Ergebnis keine Wünsche offen.  
Allerdings zählt hier Qualität vor Quantität – und nicht jeder „Handwerker“ auf Facebook verspricht eine seriöse Dienstleistung.

### Photovoltaik - Ein System der Zukunft



Egal ob Kühlschrank, Klimaanlage oder elektrische Heizung: Ohne Strom nichts los! Doch wie bringt man die Leitungen zum Knistern, wenn man auf Geld und Natur achten möchte? Mit einer Photovoltaik-Anlage agiert ein Haushalt nahezu unabhängig von fossilen Brennstoffen – und somit auch losgelöst von den aktuellen Strompreisexplosionen. Die Rechnung zahlt sich dabei schneller aus, als wie mancher denkt: „Aufgrund der derzeit hohen Energiepreise können sich Anlagen ohne Batterien innerhalb von 3-5 Jahren amortisieren. Mit Batterien dauert es zwischen 5-10 Jahren. Eine Installati-



on ist immer abhängig vom eigenen Energieverbrauch und den Platzmöglichkeiten der Photovoltaikmodule“ erklärt Franz Gerd Stuckmann.

**Deutsche Qualität auf Mallorca**  
Viele Unternehmen bieten an, Elektroarbeiten auf der Insel durchzuführen. Doch hier ist Vorsicht geboten! Denn nur, wenn eine Firma auf Mallorca zugelassen ist, greift im Zweifelsfall die Schadensklausel. Im Klartext: Lassen Sie einen nicht zugelassenen Handwerker Arbeiten verrichten, wird schnell aus einem Schadensfall ein Streiftfall: Denn bei nicht fachgerechter Ausführung haftet keine Versicherung für die entstandenen Schäden.

Seit 2014 vertrauen Kunden auf Mallorca auf die Franz Stuckmann Balears S.L. Offiziell von staatlicher Seite als Elektrobetrieb zugelassen, bietet die Firma Rechtssicherheit: „Wir dürfen offizielle Arbeiten an elektrischen Anlagen durchführen“, unterstreicht Unternehmensgründer Gerd Stuckmann. Der gebürtige Deutsche weiß um „Qualität Made in Germany“. Auch seine Mitarbeiter – mittlerweile zählt sein Team auf Mallorca knapp 42 Angestellte – lässt er regelmäßig in Deutschland fortbilden: „Bei Arbeiten an Photovoltaik-Anlagen sind viele Mitarbeiter von unseren Herstellern wie z. B. E3/DC geschult“. International aufgestellt, berät sein Team in Deutsch, Englisch und Spanisch. „Bei FSB Balears SL betreuen wir bei Photovoltaik-Fragen unsere Kunden umfassend. Von bürokratischen Fragen über behördliche Hürden bis hin zur Subventionsbeantragung“ sagt Franz Gerd Stuckmann. Da auch ein beständiger Kontakt zu den örtlichen Behörden besteht, sei man auf dem Laufenden hinsichtlich der neuen Regelungen und wichtigen News.



Bettina und Gerd Stuckmann

# FSB

**CAMPOS**  
Showroom + Vertrieb  
Calle de Nàpols 24  
07630 Campos  
Telefon +34 971 641 639 | +34 682 331 893  
www.fsb-stuckmann.com

# STORK

Since 1958

INTERIOR DESIGN · KITCHEN

KITCHEN DESIGN

INTERIOR ARCHITECTURE

LIGHT DESIGN



AUF MALLORCA GESEHEN, NACH DEUTSCHLAND GELIEFERT  
Gerne betreuen wir auch Ihre Projekte in Deutschland

Knoll



SCHRAMM<sup>®</sup>  
HANDMADE IN GERMANY

PIURE.

WALTER KNOLL

LEIMA

GERVASONI<sup>™</sup>

interlücke

COR

Cassina



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

[www.stork-mallorca.de](http://www.stork-mallorca.de)

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

[www.stork-die-einrichtung.de](http://www.stork-die-einrichtung.de)