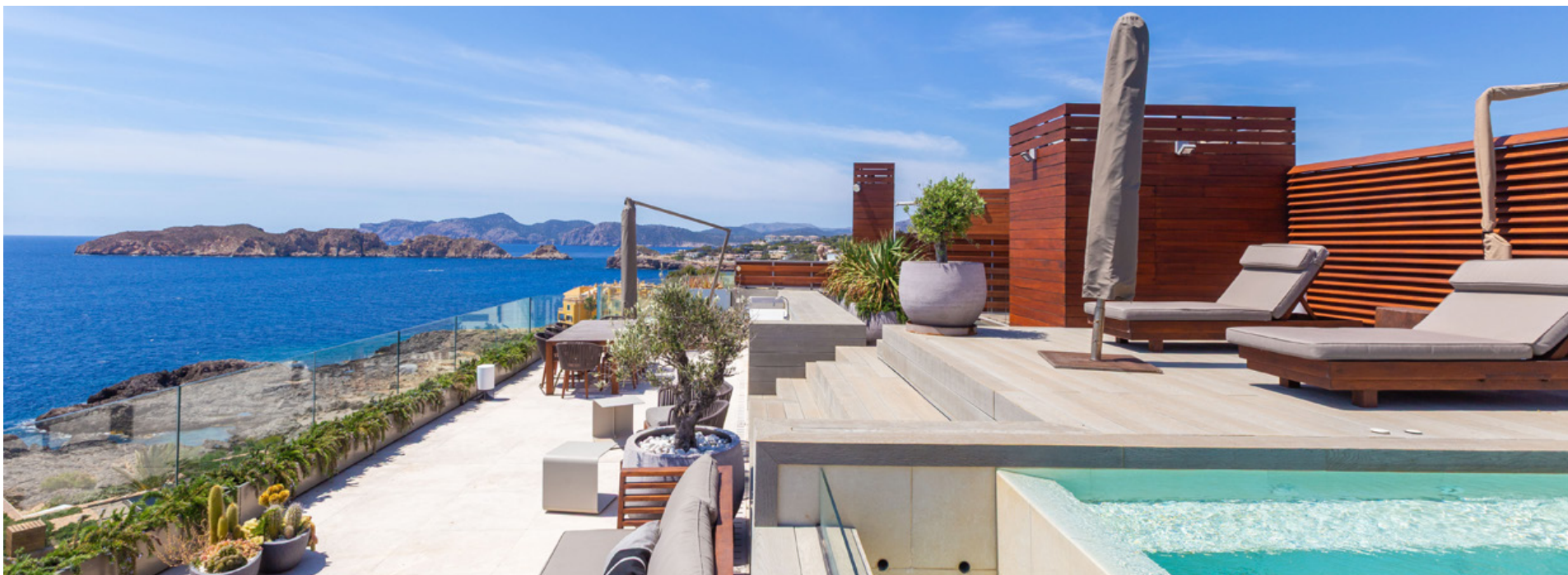


MALLORCAS - Traumimmobilien

Nr. 43 / 2025



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



Mallorcas Immobilienmarkt 2024/25 Gute Umsätze auf hohem Niveau

Die Tourismuswirtschaft der Balearen freut sich: Die Corona-Krise ist längst überwunden, und die Besucherzahlen steigen von Jahr zu Jahr. In 2025 rechnen die Tourismus-Experten mit 20 Millionen Gästen. In 2024 waren es 18,7 Millionen, von denen 5 Millionen aus Deutschland kamen. Die Besucher ließen 22,38 Milliarden Euro auf den Inseln. Nicht alle freuen sich über diese Zahlen. Der stete Anstieg der Touristenzahlen belastet die lokalen Ressourcen und die Infrastruktur der Inseln. Das größte Problem ist die Wohnungsnot, da viele Privatleute ihre Immobilien illegal zur Ferienvermietung nutzen und so den Markt für Mietobjekte dramatisch ausdünnen. Zudem wurde in der Vergangenheit der soziale Wohnungsbau stark vernachlässigt. Das alles führt zu Unmutsäußerungen der Mallorquiner, die sich in Demonstrationen gegen den Massentourismus ausdrücken. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN befasst sich in dieser Ausgabe auch mit diesem aktuellen Thema. Als Ratgeber-Zeitschrift „rund um die Mallorca-Immobilie“ stellt MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN das Immobilien-Unternehmen Minkner & Bonitz vor, enthält Experten-Beiträge zu den Themen Recht, Steuern, Bauen und Wohnen und führt Sie durch die Vorstellung attraktiver Immobilien ein in die Immobilienwelt von Minkner & Bonitz.

Mallorcas Immobilienmarkt 2024. Die Anzahl der getätigten Immobilien-Transaktionen auf den Balearen stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % auf 15.532 und lag damit nur geringfügig unter dem Durchschnitt von 16.098 der letzten zehn Jahre (Quelle: Statistik der spanischen Notarkammer). Anders die Preisentwicklung. Nachdem sich die Immobilienpreise auf Mallorca in 2023 mehr in einer Seitwärtsbewegung befanden, stiegen sie im Jahre 2024 um durchschnittlich 15 %. Marvin Bonitz, geschäftsführender Gesellschafter von Minkner & Bonitz, beantwortet in einem Interview Fragen von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN zu den hard & soft facts von Mallorcas Immobilienmarkt 2024 und wagt eine Prognose für 2025.

Minkner & Bonitz – Mallorca-Immobilien im Südwesten, Süden und Südosten. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ist die Hauszeitschrift des Immobilienunternehmens Minkner & Bonitz. Das Unternehmen stellt sich mit dieser Zeitschrift seinen Lesern vor. Sie berichtet von den Anfängen 1993 mit einem kleinen Team und beschreibt die Entwicklung von ursprünglich drei Beratungszentren im Südwesten in Santa Ponsa, Palma und Port Andratx und den kontinuierlichen Aufbau des Teams auf derzeit 35 Mitarbeiter, die Zukunftsplanung des Unternehmens durch die Aufnahme des Immobilien-Kaufmanns Marvin Bonitz als Mit-Gesellschafter und -Geschäftsführer sowie die aktuelle Expansion mit der Eröffnung eines Geschäfts in Santanyi im Südosten der Insel.

Experten berichten aus ihrem Arbeitsgebiet. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN versteht sich vorrangig als Ratgeber-Zeitschrift. Rechtsanwälte, Steuerberater, Finanzierungs-Fachleute und Experten aus der Versicherungswirtschaft berichten über aktuelle Fragestellungen aus ihrem Arbeitsbereich und geben Tipps über kluge Gestaltungsmöglichkeiten bei Kauf, Besitz und Verkauf der Mallorca-Immobilie. Da sich in politisch bewegten Zeiten die rechtlichen und steuerlichen Regelungen ständig ändern, ist es geboten, stets auf dem neuesten Wissensstand zu sein und nötigenfalls seine Planungen an die neue Rechtslage anzupassen. Dazu kommen Fachbeiträge von Experten „rund um die Mallorca-Immobilie“, von Architekten, Bauträgern und Handwerkern.

Begleiten Sie uns auf einer Reise in die Immobilienwelt von Minkner & Bonitz. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN nimmt Sie mit auf eine Reise in die Immobilienwelt von Minkner & Bonitz und stellt dem Leser die attraktivsten Immobilien aus dem Portfolio von Minkner & Bonitz vor. Wir öffnen Ihnen die Türen zu Villen in atemberaubenden Lagen am Meer, zu bemerkenswerten Villen in Toplagen, zu Häusern am Golfplatz, zu Wohnungen und Penthäusern am Meer, zu charmanten Apartments und modernisierten Stadthäusern sowie Stadtpalästen in Palma und zu eindrucksvollen Landhäusern von der beschaulichen Finca bis zum mächtigen Herrenhaus. Unser vollständiges, tagaktuelles Angebot finden Sie in unserem Internetportal www.minkner.com.



 ZURICH

Ihr Versicherungsservice
auf den Balearen

mas
VERSICHERUNGEN

Büro Santa Ponsa
THE CIRCLE - Carrer Illes Canàries 18
07183 Santa Ponsa – Calvià

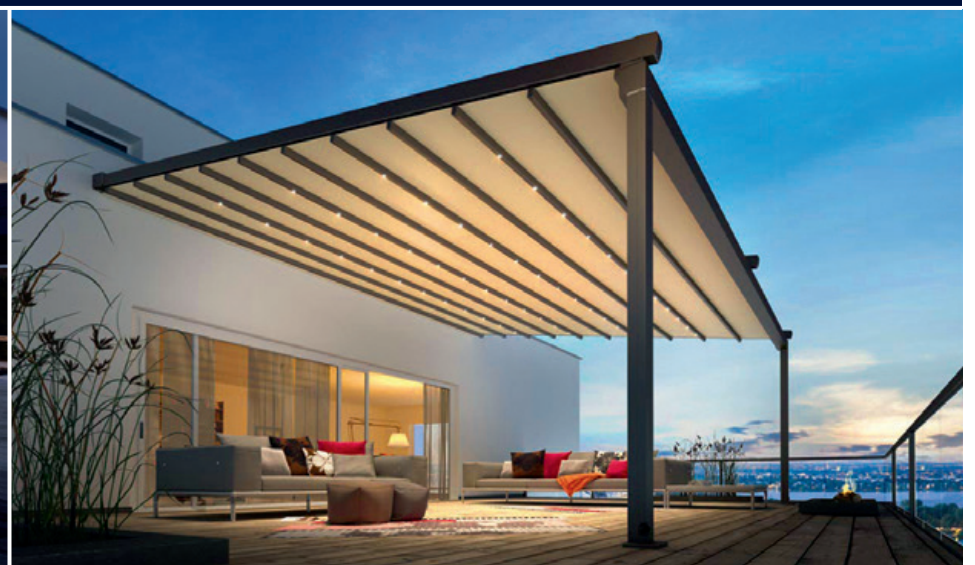
Büro Son Veri Nou
Calle de la Rambla, 3 - Local 10
07609 Son Veri Nou, Lluçmajor

☎ 971 741 630 | ✉ info@mas-versicherungen.es

DRAUSSEN ZUHAUSE



QUALITÄT AUF MASS



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

Holger Fischer
C/. Mar Mediterraneo 61, Local 1
Polígono Son Bugadelles
E-07180 Santa Ponsa/Calvia

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



Mallorca Immobilien – Wie tickt der Markt? Bilanz und Prognose für 2024 und 2025

TRAUMIMMOBILIEN im Gespräch mit Marvin Bonitz



Mallorcas Immobilienmarkt ist nach wie vor in guter Bewegung. Die ersten Bilanzen der Immobilienwirtschaft für das abgelaufene Jahr 2024 liegen vor. Danach entsprechen die Stückzahlen der in 2024 verkauften Immobilien etwa denen des Vorjahres, allerdings bei deutlichem Preisanstieg. Das Umfeld scheint jedoch schwieriger geworden zu sein. Da sind die Diskussionen um Massentourismus und Wohnungsnot sowie Forderungen nach einer Beschränkung des Immobilienkaufs auf Mallorca durch Ausländer.

Welche Auswirkungen haben diese Diskussionen auf Mallorcas Immobilienmarkt? Weiter könnte die MAGA-Politik des US-amerikanischen Präsidenten Donald Trump die Lust von US-Amerikanern, auf den Balearen zu investieren, mindern. Auch dies könnte Einfluss auf die Entwicklung von Mallorcas Immobilienmarkt für das laufende Jahr 2025 haben. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN führte dazu mit Marvin Bonitz, geschäftsführender Gesellschafter von Minkner & Bonitz sowie Vorstandsmitglied des Verbandes nationaler und internationaler Makler ABINI, ein anregendes Gespräch.

Traumimmobilien: Herr Bonitz, die Vereinigung der Notare, die Grundbuchämter, das staatliche spanische Statistikinstitut und die Berufsverbände der Makler veröffentlichten dieser Tage ihre Jahres-Statistiken und -Berichte für das Jahr 2024. Wie sind die harten Fakten für das abgelaufene Jahr 2024?

Marvin Bonitz: Die am Markt Beteiligten sind mit den erzielten und veröffentlichten Ergebnissen recht zufrieden. Nach Zahlen der Notarkammer wurden in 2024 auf den Balearen 15.532 Immobilien verkauft. Das ist ein Anstieg von 0,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Vergleichen wir diese Stückzahl mit dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre, liegen wir geringfügig unter der durchschnittlichen Transaktionszahl von 16.098 Objekten. Mallorcas Immobilienmarkt erweist sich damit als sehr stabil. Anders dagegen die Preise – die stiegen in 2024 um 15,2 %.

Traumimmobilien: Wie groß ist der Ausländeranteil bei den Käufern und aus welchen Ländern kommen sie?

Marvin Bonitz: Der Anteil ausländischer Investoren beim Immobilienkauf auf Mallorca lag in 2024 bei 32,5 % (Quelle: Erhebung der spanischen Grundbuchämter) und damit etwas höher als 2023 mit 31,93 %. Die Balearen nehmen damit in Spanien eine

Spitzenstellung ein. In ganz Spanien lag der Ausländeranteil bei Immobilienkäufen bei 14,8 %. Die Nationalitäten der ausländischen Käufer werden angeführt von Deutschland, gefolgt von Briten und Italienern.

Traumimmobilien: Kommen wir zu den weichen Fakten. Auf Mallorca hat es in den letzten Monaten mehrere Demonstrationen mit Tausenden Teilnehmern gegen den Massentourismus und gegen die Wohnungsnot gegeben. Vereinzelt gab es sogar ausländerfeindliche Plakate. Welchen Einfluss hat das auf Kaufentscheidungen ausländischer Investoren?

Marvin Bonitz: Dazu gibt es kein valides Zahlenmaterial. Ich will aber einen Vergleich mit den ausländerfeindlichen Demonstrationen ziehen, die sich gegen den Massentourismus wenden. Obwohl darüber in deutschen Medien umfangreich berichtet wurde, hat dies auf den Touristenstrom in 2024 keinen Einfluss gehabt. Es kamen sogar noch mehr Touristen, fast 20 Millionen.

Zurück zu einer eventuellen Kaufrückhaltung wegen ausländerfeindlicher Plakate. Die Zahlen von 2024 zeigen keine signifikanten Abweichungen im Vergleich zu 2023. Eine Umfrage bei meinen Mitarbeitern, die täglich viele Gespräche mit Kaufinteressenten führen, brachte das Ergebnis, dass nur von zwei Interessenten dieses Thema auf den Tisch kam, aber letztendlich keinen Einfluss auf die Kaufentscheidung hatte.

Traumimmobilien: Und wie sieht es bei US-Amerikanern aus? Man hört, dass es z.B. bei Wissenschaftlern einen Exodus aus den USA gibt. Wird Mallorca davon partizipieren?

Marvin Bonitz: US-amerikanischen Investoren interessieren sich für Mallorcas Immobilienmarkt, wenngleich noch keine Zahlen über die tatsächlichen Investitionen vorliegen. In 2024 besuchten etwa 150.000 US-Amerikaner die Balearen. Das waren ungefähr 20 % mehr als in 2023. Die Fluggesellschaft United Airline hat für 2025 die Zahl der Flüge weiter aufgestockt. Der eine oder andere Besucher aus den USA wird auch darüber nachdenken, sich auf Mallorca niederzulassen. Gründe dafür gibt es viele: Das Leben und Wohnen sind in den USA teuer geworden.

Dagegen sind Eigenheime in Spanien günstig. Die Gesundheitsversorgung ist deutlich besser als in den USA. Viele Amerikaner fürchten sich auch vor der Gewalt in ihrer Heimat. Spanien

scheint den US-Amerikanern deutlich sicherer zu sein. Inzwischen haben auch US-amerikanische Makler ihre Fühler nach Mallorca ausgestreckt und hier Partner gesucht, um amerikanische Käufer auf der Insel zu betreuen. So haben sich z.B. Nest Seekers und The Agency bereits Mallorca-Partner gesucht. Sogar Investor Warren Buffet hat sich auf Mallorca mit seiner Firma Berkshire Hathaway Home Services Spain das alteingesessene Maklerunternehmen Nova einverleibt.

Um den zweiten Teil Ihrer Frage zu beantworten: Schon vor der ersten Amtszeit von Donald Trump hatten viele amerikanische Wissenschaftler und Künstler erklärt, im Falle eines Wahlsiegs die USA zu verlassen. Die Zahl derer, die das dann auch taten, war eher marginal. Nun, da Trump wieder zum Präsidenten gewählt wurde und in wenigen Monaten nicht nur die globale Wirtschaft durcheinandergewirbelt, sondern auch massiv in Wissenschaft und Pressefreiheit eingegriffen hat, spricht manches dafür, dass tatsächlich etliche US-Amerikaner die USA verlassen werden.

„Das ist nicht mehr mein Land!“, lautet die Devise. Ob das Ziel dann Mallorca sein wird, bleibt abzuwarten. Wissenschaftler z.B. wird es eher in Städte mit renommierten Universitäten ziehen.

Traumimmobilien: Da wir gerade bei Immobilienkäufen durch Nicht-EU-Angehörige sprechen: Der linke Ministerpräsident Pedro Sánchez hatte zum Jahresende 2024 erklärt, er wolle den Immobilienkauf durch Nicht-EU-Angehörige – also auch US-Amerikaner – stark einschränken oder sogar verbieten. Was ist aus diesem Vorstoß geworden?

Marvin Bonitz: Nichts, und zwar aus mehreren Gründen. Zum einen hat Sánchez derzeit keine parlamentarische Mehrheit, zum anderen werden ihm seine Juristen inzwischen gesagt haben, dass dieser Plan eklatant gegen das Recht der Europäischen Union verstößt. Das EU-Recht untersagt Spanien die Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit.

Dieses Diskriminierungsverbot, verankert in den Römischen Verträgen von 1957, wirkt nicht nur für die EU-Mitglieder, sondern auch für Angehörige von Nicht-EU-Staaten. Das heißt: Die Mitgliedstaaten dürfen keine Gesetze erlassen, die Investitionen in irgendeiner Weise behindern, selbst wenn diese aus Nicht-EU-Staaten (z.B. den USA oder Großbritannien) stammen. Sollte Spanien ein entsprechendes Gesetz erlassen, würde sofort die Europäische Kommission eingreifen und Spanien abmahnen. In der Folge würde der Europäische Gerichtshof Spanien verurteilen, dieses Gesetz wieder aufzuheben.

Traumimmobilien: Herr Bonitz, können Sie unseren Lesern schon eine Prognose geben, wie sich der Immobilienmarkt in 2025 entwickeln wird?

Marvin Bonitz: Mallorcas Immobilienmarkt wird auf absehbare Zeit ein Verkäufermarkt bleiben. Wir sprechen von einem Verkäufermarkt, wenn die Nachfrage höher ist als das Angebot. Die Folge ist, dass die Preise steigen, zumindest aber kaum Verhandlungsspielräume bleiben. Die derzeitigen Probleme der Bau- und Immobilienwirtschaft (lange Genehmigungsverfahren, Mangel an Arbeitskräften, Teuerungsraten bei Material und Energie) wird es allenfalls mittelfristig wirkende Lösungen geben.

Es liegen jetzt die Daten der Immobilienwirtschaft der Balearen für das 1. Quartal vor. In diesem Zeitraum wurden 3.898 Immobilien-Transaktionen registriert, wovon es sich bei 3.092 um gebrauchte Immobilien und bei 806 um Neubau-Immobilien handelt. Im Vergleich zum Vorjahr ist dies ein Anstieg von 5,8 %. Unter den Käufern lag der Anteil der ausländischen Investoren bei 30,38 %. Aufgrund dieser aktuellen Daten können wir wohl für 2025 von einer Seitwärtsbewegung oder einer leichten Steigerung der Umsätze ausgehen.

Traumimmobilien: Herr Bonitz, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

Minkner & Bonitz Mallorca-Immobilien im Südwesten, Süden und Südosten



Marvin Bonitz, Edith & Lutz Minkner

„Alle wollen nach Mallorca“, titelte der FOCUS schon vor einigen Jahren. Inzwischen erreichen die jährlichen Besucherzahlen beinahe die 20 Millionen-Grenze. Allein aus Deutschland kommen im Jahr etwa 5 Millionen Gäste auf die „Lieblingsinsel der Deutschen“. Viele kommen immer wieder, und einige entscheiden sich, eine Ferienimmobilie oder einen Dauerwohnsitz auf Mallorca zu suchen. Nach Erhebungen des staatlichen Statistikamtes (INE) sind auf den Balearen etwa 20.000 Deutsche als Residente registriert. Die Dunkelziffer ist sehr hoch: Viele Deutsche leben zwar viele Monate des Jahres auf der Insel, haben aber offiziell ihren Erstwohnsitz in Deutschland beibehalten. Experten der Immobilienbranche schätzen, dass etwa 60.000 Deutsche eine Immobilie auf Mallorca ihr Eigen nennen.

Da jeder Immobilienkauf mit einer erheblichen Investition verbunden ist, ist in der Regel der erste Ansprechpartner der Makler. Er kennt den lokalen Immobilienmarkt und seine Usancen, spricht die Landessprache und die Sprache des Kunden, weiß Bescheid über die rechtlichen und steuerlichen Regelungen, moderiert die Vertragsverhandlungen, ist bei der Vorbereitung und Durchführung des Notartermins behilflich und erledigt die Formalitäten nach dem Vertragsschluss wie steuerliche Anmeldungen und Abschluss von Verträgen mit den Versorgungsträgern.

Wie findet man den „richtigen Makler“?

Ein Blick ins Internet und die Anzeigenseiten der Immobilienzeitschriften zeigt, dass es auf Mallorca Makler wie Sand am Meer gibt. Nach einer Berechnung des spanischen Statistikinstituts sollen etwa 7.000 selbständige oder angestellte Makler auf den Balearen tätig sein. Ein großer Teil von ihnen ohne Ausbildung, ohne Büro, ohne Haftpflichtversicherung und ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge zu zahlen. Hier wollte der Balearen-Regierung im vergangenen Jahr den Markt durch ein „Maklergesetz“ regulieren. Makler sollten eine akademische Ausbildung oder eine mehrjährige Tätigkeit nachweisen, belegen, dass sie ihren Verpflichtungen beim Finanzamt und den Sozialbehörden zuverlässig nachkommen, eine Haftpflichtversicherung abschließen, eine Schadenskaution hinterlegen und sich in einem öffentlichen Register eintragen lassen. In der parlamentarischen Diskussion wurden die Vorschriften allerdings entschärft, insbesondere wurden vorgesehene Sanktionen bei Nichtbeachtung der Vorschriften gestrichen. Immerhin: Etwa 1.000 Makler erbrachten die geforderten Nachweise und wurden zwischenzeitlich in das Register eingetragen. Die Zusammenarbeit mit einem Makler, der nicht eingetragen ist, sollte gemieden werden. Ein erster Schritt, die Spreu vom Weizen zu trennen, ist damit getan.

Guten Rat, welchen Makler man mit der Immobiliensuche und Begleitung beauftragen sollte, können Freunde und Bekannte, die bereits eine Mallorca-Immobilie gekauft haben, geben. Diese Freunde können helfen, Fehler, die sie selbst gemacht haben, zu vermeiden und können bestenfalls auch Steuerberater, Rechtsanwälte, Bankverbindungen benennen, die sich auf die Beratung ausländischer Kunden spezialisiert haben. Und man muss neugierig sein und fragen, fragen, fragen: Welche Ausbildung hat der Makler, wie lange ist er im Geschäft, welche Verkaufserfolge kann er nachweisen, wie ist er vernetzt, welches Leistungspaket bietet er an, auf welche Region ist er spezialisiert? Und, und, und

Minkner & Bonitz – das Kompetenzteam seit 32 Jahren

In Makler rankings von Immobilien-Zeitschriften nimmt Minkner & Bonitz – Mallorca-Immobilien seit Jahren und Jahrzehnten stets eine Spitzenstellung ein. Und das hat viele gute Gründe: Das inhabergeführte Unternehmen wurde 1984 in Deutschland von dem Rechtsanwalt, Dozenten, Fachbuchautor und Unternehmer als Wirtschaftsberatungs-Unternehmen gegründet, das sich auch mit der Immobilienvermittlung für die betreuten Klienten befasste. 1993 siedelten Lutz Minkner und seine Ehefrau, die Immobilienkauffrau Edith Minkner, nach Mallorca

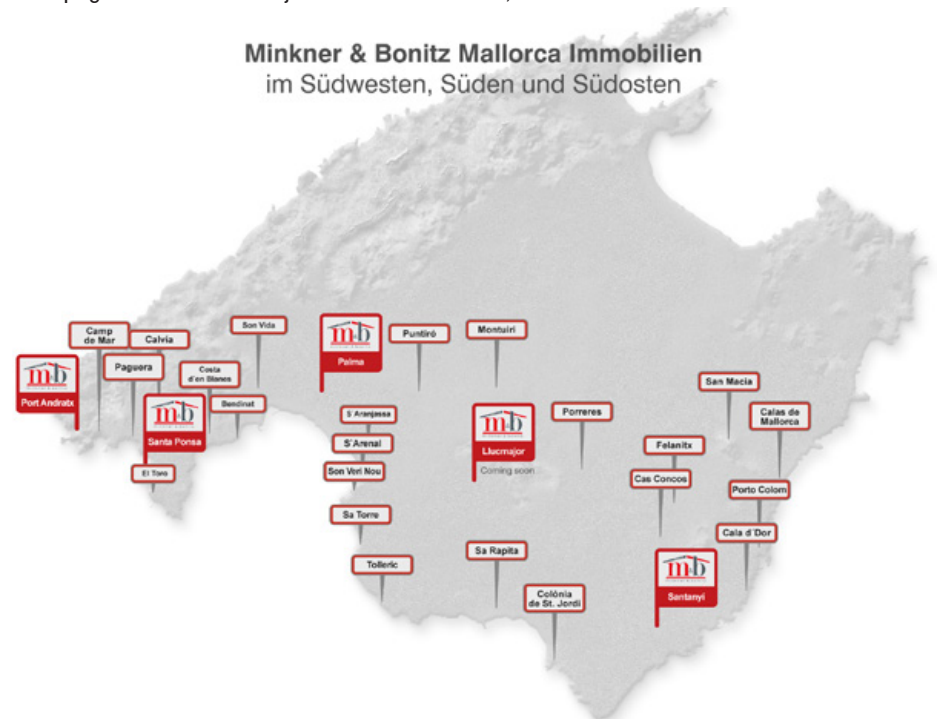
über, gaben „Minkner & Partner“ eine spanische Rechtsform und betrieben fortan die Immobilienvermittlung ausschließlich auf Mallorca. Viele nannten die beiden ein „Dream-Team“, denn Edith Minkner ist eine Immobilienverkäuferin mit Leidenschaft, während Lutz Minkner die rechtliche und steuerliche Abwicklung erledigte, und zwar so zuverlässig, dass es in 32 Jahren Tätigkeit auf Mallorca keinen einzigen Passiv-Prozess gegen das Unternehmen gab. Vor einigen Jahren stieß dann der Immobilienkaufmann Marvin Bonitz zum Gesellschafter- und Führungsteam, der in einigen Jahren das Unternehmen vollständig übernehmen soll. Deshalb wurde aus „Minkner & Partner“ – „Minkner & Bonitz“.

Minkner & Bonitz – das Arbeitsgebiet

Ursprünglich hatte sich Minkner in seiner Arbeit auf den Südwesten der Insel fokussiert. 1996 wurde das Beratungszentrum in Santa Ponsa eröffnet, wo sich auch heute noch die Unternehmenszentrale befindet. Der Südwesten wurde bewusst gewählt, da sich in der Region von Palma bis Port Andratx etwa 60 % aller Immobilien-Transaktionen im internationalen Markt abspielten. 1997 und 1998 folgten die Eröffnungen der Filialen in Palma und Port Andratx. Seither konnte Minkner & Bonitz über 3.000 Immobilienverträge abwickeln und damit seine Führungsposition im Südwesten der Insel behaupten und ausbauen.

Doch Stillstand ist Rückschritt. Jetzt hat Minkner & Bonitz auch den Süden und Südosten der Insel im Visier. Zum 1. April 2025 konnte ein Maklerunternehmen, das unter der Leitung von Timo Weibel und Mirjana Antic Weibel schon zehn Jahre mit einem bestgeschulten Team die Region Mallorca-Südost mit Sitz in Santanyi in das Unternehmen integriert werden. Das fünfköpfige Team bearbeitet jetzt weiter das Gebiet, das im Norden durch die Autobahn Palma

Minkner & Bonitz Mallorca Immobilien
im Südwesten, Süden und Südosten



– Manacor, im Osten durch die Küste und im Westen durch die Linie Montuiri über Campos bis Colonia de Sant Jordi begrenzt wird.

Doch damit ist die zeitnahe Expansion nicht beendet. Demnächst soll ein weiteres Büro in Llucmajor seine Tätigkeit aufnehmen, das folgende Zone bearbeiten soll – im Osten begrenzt durch die Linie Montuiri über Campos bis Colonia de Sant Jordi, im Norden durch die Auto-



Minkner & Bonitz Team Santanyi

Minkner & Bonitz Mallorca-Immobilien im Südwesten, Süden und Südosten

bahn Palma – Manacor und im Westen durch die Küstenlinie von Arenal bis Colonia de Sant Jordi.

Das Team – „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“

Geprägt wird Minkner & Bonitz durch sein Kompetenzteam: das sind die Sales-Mitarbeiter, das Front- und Backoffice, die Marketing- und die Vertragsabteilung. 35 Mitarbeiter sind überwiegend schon viele Jahre in der „Minkner & Bonitz-Familie“ tätig. Sie kommen aus unterschiedlichen Ländern und Kulturen und sprechen zusammen 12 Sprachen. Sie haben unterschiedliche Berufsausbildungen und spannende Lebensläufe. Sie sind bestens geschult und beherrschen ihr Arbeitsfeld. Das Besondere am Minkner-Team ist, dass es ohne Neid und Profilierungssucht zusammenarbeitet, sich in den Fähigkeiten ergänzt und den Erfolg des Gesamtunternehmens als gemeinsames Ziel gesetzt hat. Wie sagt Aristoteles: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“.

Minkner & Bonitz – gesellschaftliche Verantwortung

Minkner & Bonitz ist nicht nur bekannt für seine führende Stellung in der Immobilienwirtschaft Mallorcas. Minkner & Bonitz ist auch bekannt für sein Engagement im kulturellen, sportlichen und sozialen Bereich. Die Unterstützung von jungen Künstlern bis hin zu den Symphonikern der Balearen, die Vernissagen und Ausstellungen in der Galeria de Arte Minkner und die Förderung von sportlichen Aktivitäten von der Einkleidung von Sportmannschaften bis zur Veranstaltung oder Sponsoring von Tennis- und Golfturnieren lag den Unternehmensinhabern immer am Herzen. Aktuell liegt der Schwerpunkt der Hilfestellungen im sozialen Bereich. Gerade in den letzten Jahren ist die Schere zwischen arm und reich auch auf der Insel immer weiter auseinander gegangen, weshalb Hilfestellung und Solidarität für die Schwachen in der Gesellschaft eine immer wichtigere Aufgabe auch für Unternehmen sind.



Gemeinnützige Organisationen wie AMADIP, ASPANOP, Joy-Ron-Foundation und viele andere erhalten seit vielen Jahren regelmäßige Zuwendungen von Minkner & Bonitz. Besonders am Herzen liegt den Unternehmern das Projekt des Lions Clubs Palma „Comida para Todos – Essen für Alle“, das Minkner & Bonitz bereits seit Anbeginn vor 14 Jahren unterstützt. Tausende

von Menschen leben auf der Insel, die täglich wenig oder nichts zu essen haben. Die Lions sammeln von Groß-Supermärkten (LIDL) täglich mit zwei LKW Lebensmittel ein und verteilen sie inselweit an Tafeln und Hilfsorganisationen, die sie dann an Bedürftige verteilen. Monatlich werden damit 8.000 Personen erreicht.

Eine wunderbare Arbeit, die von den Mitarbeitern der Lions ehrenamtlich ausgeführt wird (mehr dazu www.lionsclubpalma.com). Besonders glücklich macht es die Unternehmer, wenn sie mit ihrem Beispiel Kunden und Geschäftsfreunde motivieren können, sich ebenfalls zu engagieren.

Sie konnten heute das Immobilienunternehmen Minkner & Bonitz ein wenig kennenlernen. Viel mehr erfahren Sie in unserem Internetportal www.minkner.com oder bei einem persönlichen Gespräch in unseren Beratungszentren in Santa Ponsa, Port Andratx, Palma und Santanyi.



OFICINA CENTRAL SANTA PONSA
Avda. Rey Jaime I, 109 | 07180 Santa Ponsa | T +34 971 695 255



OFICINA CENTRAL PORT ANDRATX
Avda. Mateo Bosch, 8 | 07157 Port Andratx | T +34 971 671 250



OFICINA PALMA - SON VIDA
Camí de Son Rapinya, 40 | 07013 Palma | T +34 971 425 016



OFICINA SANTANYÍ
Calle Sebastián Vila, 6 | 07650 Santanyi | T +34 971 163 400

Massentourismus und Wohnungskrise

Bürger protestieren – Politik muss liefern

von Lutz Minkner

Mallorcas Hotelwirtschaft ist guter Stimmung: nachdem im vergangenen Jahr 18,4 Millionen Gäste die Balearen besucht hatten, rechnet man in dieser Saison damit, die 20-Millionen-Hürde zu reißen. Darauf haben sich auch die Fluggesellschaften eingestellt: Lufthansa, Condor, Ryanair und andere haben die Anzahl der Mallorca-Flüge und die Sitzplatzkontingente kräftig aufgestockt. Und auch die Balearen-Regierung lässt keine Messe aus, Mallorca als Reiseziel zu bewerben. Das Ergebnis: Allein über die Osterfeiertage 2025 landeten 11.300 Passagier-Flugzeuge auf der Insel, 30 % mehr als über Ostern 2024!

Wenn auch die Wirtschaft der Inseln recht entspannt auf die laufende Saison schaut, macht sich bei den Mallorquinern nicht nur Unruhe breit, sie entlädt sich auch in Demonstrationen mit bis zu 20.000 Teilnehmern vielfältiger politischer Couleur. Sieben Umweltorganisationen haben einen „Brandbrief“ verfasst, der in der Forderung gipfelt „Liebe Urlauber, bitte bleibt zu Hause“. Sie kritisieren, dass entgegen der Zusagen der Politik die Besucherzahlen in der Hochsaison nicht reduziert wurden, dass durch den Massentourismus das Ökosystem zerstört sowie Infrastruktur und öffentliche Dienste überlastet würden und insgesamt für die Mallorquiner Ressourcen und damit Lebensqualität deutlich verringert werden würden.

Weiter habe der Massentourismus dramatische Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Viele Eigentümer hätten ihre Wohnungen dem normalen Mietmarkt entzogen, um sie mit hohem Profit an Feriengäste zu vermieten. Die Folge: Die Mieten steigen ebenso wie die Kaufpreise von Wohnungen, so dass es einem Normalverdiener kaum noch möglich sei, bezahlbaren Wohnraum – egal ob zur Miete oder zum Kauf – zu finden.

Ministerpräsidentin gründet „runden Tisch“

Die konservative Ministerpräsidentin Marga Prohens, die erst vor eineinhalb Jahren die zuvor acht Jahre regierende Links-Koalition abgelöst hat, hatte vor ihrer Wahl eine wirtschaftsliberale Politik, die möglichst wenige Eingriffe in die Wirtschaft vornehmen wollte, propagiert. Zwar schien sie von den großen Demonstrationen überrascht worden zu sein, stellte sich dann aber schnell als verständnisvolle Landesmutter der Diskussion und kündigte an, zeitnah ein Regulierungsinstrumentarium zu erarbeiten. So versprach sie z.B. Beschränkungen für den Kreuzfahrttourismus, Begrenzung für Mietwagen, Verbote für den Alkoholgenuss in der Öffentlichkeit, die Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums und die strenge Ahndung von illegalen Ferienvermietungen. Der Regierungssprecher Antoni Costa erklärte: „Wir verstehen die Besorgnis der Bevölkerung, denn der Anstieg der Touristenzahlen ist enorm“. Es sei an der Zeit, „Grenzen zu setzen und das derzeitige Wachstumsmodell zu ändern, da es nicht nachhaltig ist“. Prohens rief sogleich einen „Ausschuss für Nachhaltigkeit“ ein, dem 140 Organisationen angehören. Dieser Ausschuss soll Konzepte für die Lösung der anstehenden Probleme erarbeiten. Allerdings will Prohens nicht auf die Ergebnisse der Ausschussarbeit warten. Teilbereiche hat sie bereits angepackt, Lösungen erarbeitet oder angekündigt. Grund genug, die Themen Wohnungsnot und Massentourismus genauer zu analysieren.

Die Wohnungsnot auf Mallorca

Nach einer aktuellen Studie der spanischen Zentralbank werden auf den Balearen derzeit 15.740 zusätzliche und bezahlbare Wohnungen benötigt. Dieser Notstand betrifft nicht nur die, die aktiv eine Wohnung suchen, sondern auch die Wirtschaft insgesamt, da es immer schwieriger wird, Arbeitskräfte vom Festland anzuwerben, da diese auf Mallorca keine bezahlbaren Wohnungen finden. Das lähmt die Wirtschaft. Vermieter von freien Wohnungen berichten, dass sie an einem Tag 300 Bewerbungen erhielten, wenn sie eine Wohnung für 1.200 € in Palma anböten.

Die Gründe für die Wohnungsnot sind vielfältig. Der Hauptgrund ist sicherlich der, dass in der Vergangenheit, insbesondere in der 8-jährigen Regierungszeit der Links-Regierung, der soziale und öffentlich geförderte Wohnungsbau sträflich vernachlässigt wurde. Weiterer wichtiger Punkt ist die Tatsache, dass viele Eigentümer ihre Wohnungen und Häuser illegal an Feriengäste vermieten und sie dadurch dem normalen Mietmarkt entziehen. Nach Schätzungen von Experten wird es sich um einige Tausend Wohnungen handeln, die illegal an Feriengäste vermietet werden. Allein auf Internetportalen werden etwa 1.000 illegale Ferienwohnungen auf Mallorcal angeboten. Auch hat die Linksregierung durch unbedachte Gesetze die Wohnungsnot verschlimmert: Im Dezember 2022 erließ sie ein Eilgesetz, mit dem 53.200 Hektar Bauland, auf dem 20.000 Wohneinheiten hätten gebaut werden



können, als unbebaubar rückgestuft hat. Genauso verheerend war die Wirkung des von der linken Zentralregierung in 2023 verkündeten neuen Wohnungsgesetzes. Dieses Gesetz sieht eine Mietprelsbremse vor und schützt in extremer Weise säumige Mieter und sogar Hausbesetzer. Den Eigentümern, die die zur Räumung verpflichteten Mieter auf Räumung verklagen, müssen im gerichtlichen Verfahren intensiv mitwirken, dass für den Mieter Ersatzwohnraum, den es nicht gibt, gefunden wird. Viele Eigentümer zogen daraus die Konsequenz, lieber die Wohnungen leer stehen zu lassen und auf einen Regierungswechsel zu hoffen, als durch die Vermietung nur Verluste und aufwändige Gerichtsverfahren zu ernten. Die Zusammenstellung zeigt, dass es sich auch um hausgemachte, von der Politik verschuldete Probleme handelt.

Was tun? Bau neuer, bezahlbarer Wohnungen sagt sich leicht, bietet aber keine kurzfristigen Lösungen. Von der Planung bis zur Fertigstellung benötigt man etwa drei Jahre. Die Politik hat das Thema Neubau längst angepackt. Da ist zum Beispiel die ehemalige Militärkaserne Son Busquets – ein Gelände von 110.000 Quadratmeter, auf dem 831 Sozialwohnungen und 670 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen sollen. Palmas Bürgermeister Jaime Martinez hat den Bau von 1.200 neuen Sozialwohnungen angekündigt, und für die kommenden 20 Jahre den Bau weiterer 13.000 Wohnungen. Auch die Bauträger werden mit ins Boot genommen: Sie sollen von der Regierung in Staatsbesitz befindliche Grundstücke in einer Art Erbbaupacht günstig zur Verfügung gestellt bekommen, um dort preisgedeckelten Wohnraum zu schaffen. Nach 70 Jahren sollen die Gebäude ins Eigentum des Staates zurückfallen.

Sodann hat die Regierung die illegale Ferienvermietung ins Visier genommen. Die Anzahl der Inspektoren und Fahnder (derzeit 30) wurde deutlich aufgestockt. Das Bußgeld für eine illegale Ferienvermietung beginnt bei 40.000 € und geht bis zu 400.000 €. Kürzlich wurde ein Eigentümer eines Mehrfamilienhauses mit einer Strafe in Millionenhöhe wegen illegaler Ferienvermietung verurteilt. Hilfe wird wahrscheinlich auch eine neue EU-Richtlinie, die für Spanien noch umgesetzt werden muss, bringen, nach der Internetportale die Werbung für illegale Ferienvermietungen entfernen müssen. Und schließlich die Eigentümer, die säumige Mieter und Hausbesetzer fürchten: Für diese Fälle hat die Regierung ein „Programm der sicheren Miete“ entwickelt. Die Vermieter erhalten für die Miete eine Staatsgarantie, wenn sie die Wohnung zu einem gedeckelten Preis anbieten. Ein weiterer Anreiz für die Eigentümer, ihre Wohnung wieder auf dem Markt anzubieten, ist eine Reduzierung der Einkommensteuer. Die Steuerbefreiungen liegen zwischen 50 % und 90 %, je nach Sättigungsgrad der Zone, in der sich die Immobilie befindet.

Weitere, schnell greifende Maßnahmen gegen die Wohnungsnot wurden durch ein Dekret zusammengefasst. Danach dürfen Städte baulich verdichtet werden, Gebäude-Aufstockungen werden zugelassen, ebenso die Neuaufteilung von größeren Wohnungen in mehrere kleine und die Umwandlung von leerstehenden Geschäftsräumen zu Wohnungen. Und all das wird begleitet mit einer Verschlinkung der Verwaltung und einer Beschleunigung der Genehmigungsverfahren.



Massentourismus: Die Geister, die ich rief, werde ich nicht mehr los!

Wie schon dargestellt, erwarten die Balearen in 2024 bis zu zwanzig Millionen Besucher. Das freut die Tourismuswirtschaft. Doch bei den Einheimischen regt sich Widerspruch und Widerstand. Sie fühlen sich von den Touristenmassen überrannt, erdrückt und in ihrer Lebensqualität unzumutbar eingeschränkt. Sie sehen einen Ausverkauf der Heimat, eine rote Linie sei überschritten. Viele machen den Massentourismus auch für die Wohnungsnot verantwortlich. Hier überlappen sich die Problemkreise. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass das Angebot an bezahlbarem Wohnraum geringer wird und die Miet- und Kaufpreise steigen, wenn Eigentümer ihre Wohnungen illegal als Ferienunterkünfte anbieten, hohe Renditen erzielen und die auch nicht versteuern.

Demonstranten mit der Forderung „Tourist go home“, bringen nur eine Losung, nicht eine Lösung. Denn immerhin: Der Tourismus erwirtschaftet 50 % der Wirtschaftsleistung der Inseln. Etwa 10 % erwirtschaftet die Bauwirtschaft, die auch starke Impulse vom Tourismus bekommt. Jede Wirtschaft soll da weiter ihre Schwerpunkte setzen, was sie am besten kann. Und Mallorca kann Tourismus. Deshalb suchen Experten nach einem neuen Tourismusmodell. Viele meinen damit den Qualitätstourismus: Statt Masse, weniger Gäste und ein höherpreisiges Angebot. Andere befürchten, dass diese Gleichung nicht aufginge, denn geringere Besucherzahlen würden auch geringere Umsätze und damit einen Verlust von Arbeitsplätzen und touristischen Unternehmen bedeuten.

Die Regierung hat bislang kein durchgreifendes Konzept für eine neue Tourismusstrategie. Sie setzt zunächst auf Schadensbegrenzung: Beschränkung der Kreuzfahrtschiffe, Verringerung der Hotelbetten und harte Ahndung der illegalen Ferienvermietung (Verringerung des Angebots gleich Verringerung der Nachfrage). Im Übrigen formuliert sie auf ihrer Internetseite www.illesbalears.travel/de: „Der Tourismus in unserer Gemeinschaft ist viel mehr als nur der Genuss unserer Strände und Landschaften oder einer der vielen Attraktionen, die jede Insel zu bieten hat. Er ist ein Teil unseres Lebens und eine Möglichkeit, unser Land mit anderen zu teilen und ihnen die Türen zu unserem Paradies zu öffnen. Aber nicht alles geht: Wir glauben an einen verantwortungsvollen Tourismus, der zur Verbesserung unserer Lebensqualität beiträgt und setzen uns dafür ein“ und „Die Regierung der Balearen hat sich verpflichtet, das ganze Jahr über ein nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Tourismusmodell zu fördern, das unser Land und die Menschen, die dort leben, respektiert, schützt und pflegt. Lassen Sie uns zusammenarbeiten, damit der Tourismus für uns alle eine Quelle von Chancen, Wohlstand und Stolz bleibt, denn gemeinsam kommen wir weiter“. **Es gibt viel zu tun, packen wir`s an!**

Lutz Minkner
Managing Partner
minkner & bonitz s.l.
Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255
info@minkner.com
www.minkner.com



Videobasierter Einbruchschutz – Ihr persönlicher Wachmann



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

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

Bei Alarmeingang prüfen die Mitarbeiter der Notrufzentrale sofort die Aufnahmen der Kameras auf die alarmauslösende Situation. Im Ernstfall wird umgehend die Polizei informiert und kann so schnell vor Ort sein. Die Bewohner der Immobilie werden durch die Mitarbeiter der Notrufzentrale ebenfalls unmittelbar informiert.

Das frühzeitige Erkennen von gefährlichen Situationen und die schnelle Reaktion der Notrufzentrale führen dazu, dass die Täter an der Ausführung der Tat gehindert werden und die Polizei die Täter

oftmals sogar dingfest machen kann. Die qualitativ hochwertigen Bilder der Überwachungskameras eignen sich hervorragend zur Identifikation und Überführung der Täter und haben einen hohen Beweiswert. Zusätzlich üben die Überwachungskameras auf Diebe eine starke abschreckende Wirkung aus und vermindern damit unmittelbar das Risiko eines Einbruchversuchs.

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

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

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

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



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

scharpf
a l a r m s y s t e m e

Scharpf
Sicherheitstechnik S.L.
C./Arq. Francisco Casas 10
E-07181 Bendinat
Tel. +34 871 180 189
www.sicherheit.es

Neue Voraussetzungen im spanischen Prozessrecht

von Carlos Anglada Bartholmai - Abogado

Das **Organgesetz 1/2025 vom 2. Januar über Maßnahmen zur Effizienzsteigerung der Justiz** hat eine grundlegende Reform des Zivilprozesses in Spanien mit sich gebracht. Die wichtigste Änderung ist die Einführung der Verpflichtung, vor Einreichung einer Klage bei einem Zivil- oder Handelsgericht, eines der sogenannten **geeigneten Streitbeilegungsverfahren** (auf Spanisch: **MASC**) in Anspruch zu nehmen – das gilt auch für grenzüberschreitende Streitigkeiten. Da es sich um eine Zulässigkeitsvoraussetzung handelt, wird der Richter die Klage nicht zulassen, wenn nicht nachgewiesen wird, dass die Partei vor der Klageerhebung ein MASC angestrengt hat.

Das Gesetz definiert MASC als jede Art von **Verhandlungstätigkeit**, an die sich die Parteien eines Konflikts in gutem Glauben wenden, um eine außergerichtliche Lösung zu finden, sei es allein oder unter Einschaltung eines Dritten.

Die Vorschrift regelt insbesondere die folgenden MASC-Verfahren: (a) die private **Schlichtung**, eine der Mediation ähnliche Form; (b) das vertrauliche verbindliche **Angebot**, an das die unterbreitende Partei gebunden ist, wenn die andere Partei es annimmt; (c) die Einholung der Meinung eines unabhängigen **Sachverständigen** und (d) ein **Verhandlungsverfahren**, in dem die beteiligten Anwälte im Falle einer vollständigen oder teilweisen Nichtbeilegung der Streitigkeit auf die Vertretung ihrer Mandanten vor Gericht verzichten.

Neben diesen ausdrücklich geregelten Methoden umfasst das Gesetz auch die direkte Verhandlung zwischen den Parteien und/oder ihren Anwälten, die Mediation und alle anderen in anderen Vorschriften vorgesehenen MASC-Verfahren.

Der Verhandlungsprozess und die im MASC verwen-

deten Unterlagen sind **vertraulich** und dürfen daher nicht im Gerichtserfahren verwendet werden. Hier stellt sich ein erstes verfahrensrechtliches Problem, denn wenn der MASC vertraulich ist, ist völlig unklar, wie dem Richter nachgewiesen werden kann, dass ein zielorientiertes MASC tatsächlich versucht wurde. Hier haben wir in der Praxis leider bereits widersprüchliche Entscheidungen seitens verschiedener Gerichte erlebt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Verfahrensreform findet sich im Kapitel über die **Verfahrenskosten**, mit dem die wirksame Nutzung von MASC gefördert und folglich die Partei bestraft werden soll, die sich weigert, an den Vorverhandlungen teilzunehmen. Die Bewertung des Verhaltens der Parteien im MASC erfolgt auf zwei Ebenen:

So kann das Gericht bei der Entscheidung über die Auferlegung der Kosten die unterlegene Partei von den Kosten befreien, wenn die obsiegende Partei die Teilnahme am MASC ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten abgelehnt hat. Eine ähnliche Regelung gilt bei teilweiser Stattgabe der Klage, so dass die Kosten der Partei auferlegt werden können, die ohne triftigen Grund nicht am MASC teilgenommen hat.

Auch kann die zur Tragung der Kosten verurteilte Partei bei der Kostenfestsetzung eine Befreiung oder Minderung der Kosten beantragen, wenn sie nachweist, dass sie im MASC-Verfahren einen Vorschlag unterbreitet hat, der im Wesentlichen mit dem letztendlich ergangenen Urteil übereinstimmt.

Das Gesetz zielt darauf ab, eine Veränderung der Dynamik bei der Beilegung von Streitigkeiten zu bewirken, in der Hoffnung, dass dadurch die Zahl der Fälle, die vor Gericht kommen, **verringert** und so die immer länger werdenden Verzögerungen in Gerichtsverfahren **reduziert** werden.

Dies ist an sich schon kritikwürdig, da es offensichtlich ist, dass auch vor der Reform die Parteien nicht als ersten Weg vor Gericht gegangen sind, um ihre Streitigkeiten beizulegen, sondern in der Regel zuvor bereits versucht haben, eine außergerichtliche Lösung zu finden. Aus diesem Grund stellt sich die Frage, ob die MASC nicht in Wirklichkeit nur eine weitere Hürde in dem ohnehin schon langwierigen Prozess bis zum Erreichen einer vollstreckbaren gerichtlichen Entscheidung sein werden.

Kritikwürdig ist sicherlich auch die Tatsache, dass alle beschriebenen MASC für die Parteien mit höheren Kosten verbunden sind, sei es für Anwälte oder für die neutrale dritte Person; dies stellt eigentlich ein Hindernis für den Zugang zur Justiz dar, da Personen mit begrenzten finanziellen Mitteln wahrscheinlich aufgrund der Kosten davon absehen werden, ihre Forderung durchzusetzen, was dem Grundsatz der allgemeinen Gerechtigkeit völlig zuwiderläuft.

Die Praxis wird zeigen, ob der Gesetzgeber Recht hatte und die Gerichte entlastet werden oder ob die Reform letztendlich nur dazu dient, denjenigen Recht zu geben, die den verhassten Spruch „außer (noch mehr) Spesen, nichts gewesen“ verwenden.

Palma, 23. Mai 2025



Carlos Anglada Bartholmai
Abogado | Partner
Monereo Meyer Abogados
Av. Jaume III, 29 | 07012 Palma
canglada@mmmm.es
Tel. +34 971 71 70 34
www.mmmm.es

mm MONEREO
MEYER
mm ABOGADOS

Genießen Sie ihre Investition, wir kümmern uns um den Rest

35 Jahre Erfahrung im grenzüberschreitenden
Rechtsverkehr mit Spanien

Palma
Madrid
Barcelona
Teneriffa

Lissabon

Tel. +34 971 71 70 34 · pm@mmmm.es

mmmm.es

Fallstricke beim Immobilienkauf in Spanien

von Dr. Sabine Hellwege, Rechtsanwältin und Abogada

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

Mündliche oder privatschriftliche Vereinbarungen

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

Der Katasterreferenzwert

Ein Immobilienkauf in Spanien war früher oft mit einer Unterverbriefung verknüpft. Hintergrund war die hohe Gewinnsteuer, die die nicht ansässigen Verkäufer zahlen mussten.

Seit 1. Januar 2016 beträgt der Satz nur noch 19%. Dennoch wurden in Spanien zahlreiche Kontrollmaßnahmen eingeführt. U.a. kann nicht ausgeschlossen werden, dass der beurkundete Kaufpreis, für eine Dauer von 4 Jahren nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags, Gegenstand der Überprüfung durch das Finanzamt wird und diese Prüfung Korrekturen zur Folge hat, die zu Nachzahlungen auf Seiten von Käufer und Verkäufer führen können. Auch ist die Einleitung eines Strafverfahrens möglich. Ein Hinweis auf diese Überprüfungsmöglichkeit wird bei jedem Kaufvorgang als Vormerkung im Grundbuch eingetragen.

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

Im Jahre 2021 sind durch das Gesetz zur Bekämpfung von Steuervermeidungspraktiken u.a. der sog. Katasterreferenzwert eingeführt worden. Dieser Wert ist seit dem 1.1.2022 für Kaufverträge zwingend als Mindestwert zu beachten, es sei denn, der Marktwert ist höher. Diese Regelung gilt für städtische Liegenschaften und bebaute ländliche Liegenschaften, nicht aber für unbebaute ländliche Liegenschaften. Festgestellt wird der Katasterreferenzwert jährlich durch das Katasteramt, und zwar für jede Gemeinde gesondert. Es handelt sich um einen Durchschnittswert, der, basierend auf den Kaufpreisen, die in allen Kaufverträgen, die notariell beurkundet und/oder in das Grundbuch eingetragen worden sind, aufgenommen worden sind. Allerdings ist bislang noch nicht für alle Liegenschaften ein Katasterreferenzwert ermittelt worden. In diesem Falle gilt der Marktwert. In diesem Fällen empfiehlt es sich, um unangenehme Folgen zu vermeiden empfiehlt es sich ein Sachverständigen-gutachten zur Bestimmung des Marktwertes einzuholen.

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

Vertragsstrafe / Arras

Es ist in Spanien üblich, dem notariellen Kaufvertrag eine vorvertragliche Vereinbarung vorzuschalten, meist in der Form eines Optionsvertrages. Mit dem Optionsvertrag kauft der Interessent (Optionsnehmer) vom Eigentümer (Optionsgeber) das Recht, innerhalb einer bestimmten Frist (Optionsfrist) zu einem festgesetzten Preis eine konkret bezeichnete Immobilie erwerben zu dürfen. Hierfür zahlt er eine Optionsgebühr, die meist 10 % des späteren Kaufpreises beträgt. Kauft der Optionsnehmer dann innerhalb der Optionsfrist nicht, verliert er die Optionsgebühr. Scheitert der Kaufvertrag aus Gründen, die der Eigentümer zu vertreten hat, muss er die Optionsgebühr zurückzahlen (bzw. freigeben, wenn sie bei einem Treuhänder hinterlegt ist) und eine Vertragsstrafe in Höhe der Optionsgebühr an den Optionsnehmer zahlen.

Für diese Vertragsstrafenversprechen gibt es im Wesentlichen zwei Gestaltungsformen, nämlich den Arras Penales und den Arras Penitenciales. Beim Arras Penales bleibt neben der vereinbarten Vertragsstrafe das Recht bestehen, den Abschluss des Kaufvertrages oder einen weiteren Schadenersatz gerichtlich durchzusetzen. Dagegen gibt es beim Arras Penitenciales nur einen Anspruch auf die vereinbarte Vertragsstrafe in Höhe der Optionsgebühr. Der Arras Penitenciales ist die in der

Interview

bei Minkner & Bonitz / Santa Ponsa

Dr. Sabine Hellwege und Lutz Minkner
zum Thema:

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

Hier anschauen:



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, 2° A
E-07009 Palma de Mallorca
Tel.: +34 – 971 – 90 54 12
Fax: +34 – 971 – 90 54 13

Tätigkeitsschwerpunkte:

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

hellwege@hellwege.de - www.hellwege.de

BODEGA 65 - Die besondere Bodega mit Mallorca Geschichte

Die Weinspezialistin Irene Hallegger stellt das Weingut vor



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

Moderne Weintradition in Cas Canar – Die Bodega 65

Mitten im kleinen mallorquinischen Dorf Cas Canar verbindet die Bodega 65 auf beeindruckende Weise regionale Weintradition mit modernem Bio-Weinbau. Wo einst eine Schuhfabrik stand, entsteht heute unter der Leitung von Thomas Wambsganss Wein höchster Qualität – nachhaltig, innovativ und mit viel Leidenschaft.

Wambsganss stammt aus einer traditionsreichen Winzerfamilie in der Pfalz und ist seit 2004 auf Mallorca aktiv. Bereits bei Castell Miquel und später auf dem Weingut Mandia Vell setzte er neue Maßstäbe – insbesondere bei der Eleganz und Struktur von Weiß- und Roséweinen. Bekannt wurde er auch durch seine unverwechselbaren Steingutkrüge: lichtundurchlässig, ästhetisch und funktional – ein Markenzeichen seiner Weine.

Auf Bodega 65 bewirtschaftet Wambsganss gemeinsam mit seinem Team 14 Hektar Rebfläche im Inselinneren und Osten Mallorcas. Rund 35.000 Flaschen Wein entstehen jährlich – vom Rebschnitt bis zur Abfüllung liegt alles in sei-



Thomas Wambsganss auf seinem Weingut

ner Hand. Produziert werden ein reinsortiger Chardonnay, ein eleganter Sauvignon Blanc sowie die Cuvee Dos, eine Weißweinkomposition mit außergewöhnlichem Charakter. Ergänzt wird das Sortiment durch einen Rosé und die Cuvee Uno – ein spannender, teilweise als Orange Wine vergorener Tropfen aus drei mallorquinischen Rebsorten.

Ein besonderer „tierischer“ Akzent: Ein Riesenschnauzer namens „Riesling“ gehört fest zum Team und sorgt für gute Stimmung im Weingut.

Thomas Wambsganss
Gerente | Betriebsleiter

+34 674 300 403
thomas.wambsganss@bodega65.com
Cami Sencelles – Pina (MA-3140), Km 1.9
07140 Sencelles
Mallorca

SENCELLES
BODEGA
65



Wein in Steingutkrügen - ästhetisch und funktional

Bodega 65 steht für eine neue Generation mallorquinischer Weinkultur – tief verwurzelt in der Tradition, aber mit dem Blick fest in die Zukunft gerichtet.

Creative Consulting Mallorca

Ansprechpartner: Irene Hallegger

Tel. 0034 - 619 66 40 40

info@mallorca-business-plattform.com

Portfolio

Weine aus Mallorca,
Österreich und Deutschland
Internationale Spirituosen
Olivenerle, Salze, Pralinen, etc. aus Mallorca
**Wein- und Gourmet-Events
der besonderen Art**

IL CARPACCIO

TRATTORIA PIZZERIA



IL CARPACCIO

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

TOTO'S WINE

Italian, Spanish & Wines of the World
CASH & CARRY



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

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

COUPON
Ausschneiden & Mitbringen
5% Rabatt auf
Wein beim
Einkauf

Kaufen, Schenken, Erben oder vorweggenommene Erbschaft Rund um die Schenkungs- und Erbschaftssteuer: Drei Dinge, die Sie in jeder Marktphase egal ob Boom oder 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 erklären und ggf. zahlen. Diese Frist kann sich unter verschiedenen Voraussetzungen verlängern (z.B. bei einem Alarmzustand). Es besteht aber immer 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 oder den Immobilienerwerb können Sie nutzen, um eine erhebliche Folgeersparnis zu erzielen, unter anderem wenn Sie als Erbe/Kind/potentieller Rechtsnachfolger zu einem späteren Zeitpunkt den Verkauf der ererbten Finca oder der Ferienwohnung beabsichtigen sollten. Neu ist eine nun gültige 5 Jahresfrist für vorweggenommene Erbschaften unter Lebenden. 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 und Kosten ganz erheblich ab. Die Erbengemeinschaft ist mit der spanischen notariellen Erbschaftsannahme nämlich in aller Regel abgeschlossen und setzt sich nicht fort.

3) Jetzt oder beim Erwerb den Generationswechsel planen

Durch die Corona-Krise und auch die Zinskrise sind mancherorts die Preise gefallen, danach stiegen sie eher wieder. Damit gingen gute Zeiten für liquide Investoren sowie den „rechtssicheren Immobilienerwerb“ einher. Nun ist die Nachfrage im höherpreisigen Segment eher normal, 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 die u.U. mit Beteiligung der Kinder erwerben - ist es wichtig, an den Generationswechselfall vor dem notariellen Erwerbstermin zu denken. Falls Sie für Ihre Immobilie eine innerfamiliäre Übertragung auf die Kinder anstreben und nicht verkaufen möchten, können Sie die günstigen Zeiten mit einer vorweggenommenen Erbschaft zu Ihren Gunsten nutzen. Dies ist der ideale Augenblick, denn Steuern könnten beim nächsten Regierungswechsel sofort wieder steigen, um Ihre Ferienimmobilie auf den Balearen auf die nächste Generation zu übertragen! Günstiger als derzeit 1% oder gar 0% kann es nicht mehr werden. Bedenken müssen Sie dabei jedoch, dass Sie in Deutschland nur alle zehn Jahre 400.000 Euro schenkungssteuerfrei übertragen können (in Österreich, Luxemburg und der Schweiz sind solche Beschränkungen nicht gegeben).

Durch evtl. geringere Werte haben Sie dementsprechend mehr Übertragungsmöglichkei-

ten. 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 und ohne Information des Betroffenen im Hintergrund ständig steigenden Referenzwerte, so gilt es, genau zu prüfen, welcher Vorteil sich innerfamiliär erzielen lässt. Günstiger wird es nicht!

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. Dabei gilt die Vermeidung der Vermögenssteuer mit einem Freibetrag von 3 Mio. € pro Person im Auge zu behalten.

Wenn Sie und Ihre Familie also eine Immobilie auf den Balearen erwerben wollen oder mit der vorweggenommenen Erbschaft für nur 1% oder u.U. 0% Steuerlast (anstatt 7% Schenkungssteuern) 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.

Die innerfamiliäre Übertragung oder vorweggenommene Erbschaft ist sogar vom obersten balearischen Gericht anerkannt und gesetzlich bestätigt worden. Die Eltern können (müssen aber nicht) sich hierbei ein Nießbrauchs- oder Wohnrecht vorbehalten. Das geht auch beim rechtssicheren Immobilienerwerb von Beginn an. 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 % (bzw. beim Arbeiten mit dem Referenzwert bei 0%) anstatt der 7%igen Schenkungssteuer. So können Sie sich also einen legalen Rabatt von 6 % oder gar 7% 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. heimatliche 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, 2024

Dr. Stiff & Partner

Bufete Hispano-Aleman
Deutsch-Spanisches Anwaltsbüro



Calle Cataluña 5-A, 3º
Palma de Mallorca
+34 971 228 140

Münster
+49 (0)251-265511

info@stiff.es
www.stiff.es

Vermögen- und Solidaritätssteuer in Spanien

Linke Zentral-Regierung gegen konservative Balearen-Regierung

Obwohl von linken Politikern immer wieder neu ins Gespräch gebracht, ist die Vermögensteuer in Europa ein Auslaufmodell. In den OECD-Staaten erheben (teilweise nur auf Immobilienvermögen) nur die Schweiz, Frankreich, Luxemburg, Norwegen und Spanien eine Vermögensteuer. In Deutschland wurde die Vermögensteuer aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts 1995 abgeschafft (bzw. wird sie nicht mehr erhoben). Das Gericht hat den engen Zusammenhang zu den existierenden Steuern auf Vermögenserträge in Form der Einkommensteuer und der Erbschaftsteuer betont und eine darüberhinausgehende Steuer auf die Vermögenssubstanz als unzulässig bewertet. Weiter hatte das Gericht bemängelt, dass Immobilien bei der Besteuerung gegenüber anderen Vermögenswerten bevorzugt würden. Die Vermögensteuer wird deshalb allgemein als Auslaufmodell angesehen. Allerdings wird derzeit eine EU-weite Vermögensteuer unter dem Titel „tax the rich“ diskutiert. Die Initiative will alle EU-Bürger mit einem Nettovermögen von 1,1 Million besteuern, nämlich die Bürger, die zu den reichsten 1 % der Bevölkerung der EU gehören. Doch das sind Überlegungen, die in die Zukunft greifen. Heute wollen wir uns mit der Vermögensteuer in Spanien befassen, denn dort gibt es derzeit genügend Zündstoff.

Die Vermögensteuer in Spanien

Die spanische Vermögensteuer (impuesto sobre el patrimonio) fußt auf einem Gesetz von 1991. Sie besteuert das Nettovermögen des Steuerschuldners zum Stichtag 31. Dezember des Veranlagungsjahres. Ist der Steuerschuldner in Spanien unbeschränkt steuerpflichtig, so unterliegt das gesamte Vermögen der Vermögensteuer (mit einigen Ausnahmen: freigestellt ist z.B. die gewöhnliche Wohnung bis zu einem Höchstbetrag von 300.000 €). Ist dagegen der Steuerschuldner in Spanien nicht resident, so unterliegt der spanischen Vermögensteuer nur das in Spanien gelegene Vermögen (z.B. Immobilien in Spanien, Forderungen gegen Banken mit Sitz in Spanien, Aktien, die von einer spanischen Bank verwaltet werden, bewegliches Vermögen – Schmuck, Edelmetalle, Antiquitäten, Kunst – in Spanien). Derzeit liegen die jährlichen Steuern je nach Vermögenswert zwischen 0,2 % und 3,5 % des Nettovermögens. Nach dem nationalen Steuergesetz hat der Steuerschuldner einen Freibetrag von 700.000 €.

Die Einnahmen aus der Vermögensteuer stehen nicht dem Nationalstaat zu, sondern der Autonomen Region, in der der Steuerschuldner seinen Wohnsitz hat. Daraus folgt wohl auch die Regelung in Art. 2 IP, dass die Autonomen Regionen abweichende Regelungen treffen können. Sie dürfen zwar die Vermögensteuer nicht abschaffen oder aufheben, sie können sie aber „bonifizieren“, und zwar bis zu 100 %, so dass faktisch keine Vermögensteuer erhoben wird. Von dieser Möglichkeit haben die meisten Autonomen Regionen in unterschiedlicher Höhe Gebrauch gemacht, so dass Spanien im Hinblick auf die Vermögensteuer ein Flickenteppich ist. Eine deutliche Reduzierung der Steuertarife bis hin zu einer 100 % Bonifizierung haben überwiegend die konservativ regierten Autonomen Regionen (Madrid, Andalusien, Balearen, Galicien, Murcia) vorgenommen, während die Autonomen Regionen mit Linksregierungen oder Linkskoalitionen an den hohen Steuertarifen festhalten.

Die Reichen- oder Solidaritätssteuer

Diese eigenständige Steuerpolitik der konservativ regierten Autonomen Regionen missfiel dem derzeitigen spanischen Ministerpräsidenten Pedro Sánchez, und er versuchte, mit der sog. Reichen- oder Solidaritätssteuer (Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas, Ley 38/2022) in die Kompetenzen der Autonomen Regionen einzugreifen. Die Reichensteuer besteuert Vermögen von über 3 Millionen Euro in der Höhe der Vermögensteuer. Sie fällt aber nur in den Autonomen Regionen an, die die Vermögensteuer bonifiziert haben. Und, damit die Strafe auch wehtut: Die Steuereinnahmen aus der Reichensteuer fließen dem Nationalstaat und nicht der Autonomen Region zu. Mit der Verfassungsgemäßheit beschäftigt sich derzeit das Spanische Verfassungsgericht. Die Reichensteuer sollte zunächst nur für die Jahre 2022 und 2023 gelten. Natürlich wurde sie für 2024 verlängert.

Die Vermögensteuer auf den Balearen

Die Regelungen zur Vermögensteuer der Balearen fußen auf dem Gesetz vom 02.12.2011 (Decreto Ley 6/2011). Bis zum Veranlagungszeitraum 2023 wurde für Nichtresidente deren spanisches Nettovermögen besteuert, das einen Wert von 700.000 € überstieg, für Residente gab es ebenfalls den Freibetrag von 700.000 €, der um einen Betrag von 300.000 € für den gewöhnlichen Wohnsitz erhöht wurde. Die Steuertabelle begann bei einem Steuersatz von 0,28 % und endete für ein Vermögen über 10.909.951,99 € bei einer Flatrate von 3,45 %.

Am 26. Mai 2023 fanden dann die Regionalwahlen für die Balearen statt. Die konservative PP hatte angekündigt, für den Fall eines Wahlsieges die Erbschaft- und Vermögensteuern schrittweise abzuschaffen. Dies alles unter dem Vorbehalt, dass auch die Nationalwahlen für Spanien zu einem Sieg der Konservativen führen würden, denn die Gesetze werden überwiegend in Madrid gemacht. Die Parteiführerin der Balearen-PP gewann die Wahl und



regiert seither mit einer Minderheitsregierung. Für ganz Spanien blieb es allerdings bei einer Linksregierung, nachdem sich Ministerpräsident Sánchez durch Förderprogramme und Amnestieversprechen die Stimmen von Separatisten, insbesondere aus Katalonien, erkaufte. Obwohl diese Regierung auf tönernen Füßen steht, konnte Prohens ihre Wahlversprechen hinsichtlich der Erbschaft- und Vermögensteuer teilweise umsetzen. Aber das tat sie dann auch zügig und klug.

Mit der Verabschiedung des Haushaltsgesetzes der Balearen für 2024 am 29.12.2023 wurde der Freibetrag bei der Vermögensteuer von 700.000 € auf 3.000.000 € angehoben, so dass nur noch ein Nettovermögen über 3.000.000 € mit Vermögensteuer belegt wird. Das gilt in gleicher Weise für Residente und Nichtresidente. Warum die 3-Millionen-Grenze? Nun, das war ein kluger politischer Schachzug: Hätte Prohens die Vermögensteuer insgesamt mit 100 % bonifiziert, würde für Vermögen ab 3 Millionen Euro auch auf den Balearen die Reichen- oder Solidaritätssteuer greifen, deren Einnahmen der Nationalregierung zufließen würden. So aber bleibt es für die Balearen bei der Vermögensteuer für Vermögen über 3 Millionen Euro, die Reichensteuer kommt nicht zum Zuge, und die Einnahmen aus der Vermögensteuer bleiben auf den Balearen. Die neuen Regelungen greifen erstmals für die Veranlagung für das Jahr 2024. Und man kann sich die Machtverhältnisse auf dem Festland ändern, durch geschickte Planung auch größere Vermögen steuerfrei stellen: Wird eine Mallorca-Immobilie z.B. von einem Ehepaar mit zwei Kindern (je zu 25 % gekauft), steht jedem der Miteigentümer der Freibetrag von 3 Millionen Euro zu – und schon sind 12 Millionen Euro steuerfrei!

Fazit für Investitionen auf den Balearen

Die Vermögensteuer der Balearen war bis zur Neuordnung am 29.12.2023 ein Investitionshindernis. Viele Kaufinteressenten von Immobilien auf Mallorca wurden durch die höchsten Vermögensteuern im Europavergleich davon abgehalten, Luxusimmobilien auf den Balearen zu kaufen oder gar ihren Lebensmittelpunkt nach Mallorca zu verlegen. Wenn sie bereit waren, eine Villa im zweistelligen Millionenbereich zu erwerben, hätten sie z.B. bei einem Kaufpreis von 11 Millionen Euro 379.500 € Vermögensteuer zu zahlen, und das jedes Jahr! Viele sagten dann „So schön ist Mallorca auch wieder nicht! Zumal ich fast überall in Europa eine schöne Immobilie kaufen kann, ohne Vermögensteuer zu zahlen“. Durch diese Steuerpolitik der Vermögensverteilung von oben nach unten verhinderte die abgewählte Linksregierung nicht nur große Investitionen, sie verzichtete damit auf enorme Steuereinnahmen, nämlich beim Immobilienerwerb auf Grunderwerbsteuern oder Mehrwertsteuern, auf jährliche Grundsteuern, auf jährliche Einkommensteuern aus der Eigennutzung der Immobilie. Und schließlich: Dieser Käuferkreis schafft Arbeitsplätze (in der Bauwirtschaft, der Einrichtungsbranche, für Gärtner, Hausmeister, und, und, und). Und darüber hinaus: Diese Klientel konsumiert bestens im Handel, in der Dienstleistung (besonders in der Gastronomie) und im Handwerk. *So wird wirtschaftlicher Aufschwung erreicht. Man kann nach dem ersten Jahr der Regierungszeit der neuen Ministerpräsidentin nur sagen: Gut gemacht, Marga Prohens.*

Lutz Minkner
Managing Partner | Jurist
Minkner & Bonitz s.l.
Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 871 620 651

info@minkner.com
www.minkner.com



Der Referenzwert – die neue Basis der Steuerberechnung

Der neue (Kataster-)Referenzwert

Ab 01. Januar 2022 gilt bei Immobilienübertragungen in Spanien bei mehreren Steuerarten als Basis der Steuerberechnungen der sog. (Kataster-)Referenzwert, und zwar immer dann, wenn der in der Steuererklärung angegebene oder beurkundete Immobilienwert niedriger ist, als der neue Referenzwert. Grundlage dieser Änderung ist das Gesetz Nr. 11/2021 über „Maßnahmen zur Verhinderung und Bekämpfung von Steuerhinterziehung“ (Ley de Medidas de Prevención y Lucha contra el Fraude Fiscal). Der Referenzwert beeinflusst nicht den aktuellen Katasterwert, der weiterhin bei der Berechnung einiger Steuerarten (z.B. Grundsteuer) anzuwenden ist.

Häufig gab es z.B. bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer oder bei der Grunderwerbsteuer zwischen dem Steuerschuldner und dem Fiskus Streit über den Wertansatz der Immobilie als Basis der Steuerberechnung. Bei der Erbschaftsteuer wird die Steuererklärung als Autoliquidation (Selbsterklärung) abgegeben. Basis der Steuerberechnung ist dann der „valor real“, der wirkliche Wert oder Verkehrswert. Wie hoch der ist, darüber konnte man trefflich streiten. Der Steuerschuldner setzte den Wert meist niedrig an. Zu niedrig, nach Meinung des Finanzamtes. Ähnlich war es bei der Grunderwerbsteuer: Entweder hatten die Kaufvertragsparteien einen geringeren Betrag beurkundet, als den, der tatsächlich bezahlt wurde oder der beurkundete Betrag lag aus anderen Gründen deutlich unter dem Verkehrswert. Bei all diesen Wertansätzen hatte der Fiskus bislang ein Nachprüfungsrecht und nutzte dieses auch häufig, so dass es dann zu Nachveranlagungen und gerichtlichen Auseinandersetzungen kam.

Um derartige Streitigkeiten weitestgehend zu vermeiden, wurden jetzt für jede Immobilie ein Referenzwert ermittelt, der dann Basis der Steuerberechnung ist, wenn der vom Steuerschuldner angegebene Wert oder ein beurkundeter Wert niedriger ist als dieser Referenzwert. Kritiker sehen im neuen Referenzwert eine „versteckte Steuererhöhung“, da die neuen Referenzwerte in aller Regel höher sein werden als die bisherigen Katasterwerte oder die von verschiedenen Autonomen Regionen genehmigten Koeffizienten auf den Katasterwert.

Wie wird der Referenzwert ermittelt?

Der Referenzwert wird von der Generaldirektion für das Katasterwesen festgelegt. Die Ermittlung und Festlegung der Referenzwerte beruht auf empirisch ermittelten Daten. Das spanische Staatsgebiet wurde dazu in Feinrafter-Zonen aufgeteilt, und für diese Zonen wurden anhand der Aufzeichnungen der Notare und Grundbuchämter pauschale

Quadratmeterpreise festgelegt. Der Schwachpunkt dieser pauschalen Festlegung liegt ersichtlich darin, dass individuelle Abweichungen (es werden die Referenzwerte zweier vom Grundriss identischer Wohnungen festgelegt, die eine ist saniert, die andere abgewohnt) nicht berücksichtigt werden. Der Immobilieneigentümer kann den für seine Immobilie geltenden Referenzwert im Kataster elektronisch einsehen.

Wie kann man den Referenzwert angreifen?

Der Immobilieneigentümer / 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 Referenzwert oder wenn die Steuerverwaltung eine konkrete Veranlagung vornimmt. Dazu muss der Steuerschuldner entsprechende Beweise (z.B. Sachverständigengutachten) vorlegen.

Für welche Steuerarten gilt der Referenzwert?

Zunächst einmal: Der neue Referenzwert ist nur für Immobilientransaktionen anzuwenden, die nach dem 01.01.2022 stattfinden; er gilt nicht rückwirkend. Wie schon ausgeführt, greift der Referenzwert bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer, bei der Grunderwerbsteuer und bei der Stempelsteuer. Auch bei der Vermögensteuer kommt er zur Anwendung, wenn es um die Bewertung von Immobilienvermögen geht.

Lutz Minkner
Managing Partner | Jurist

Minkner & Bonitz s.l.

Av. Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34 971 695 255 • Fax: +34 871 620 651

info@minkner.com
www.minkner.com



Praxis Ambulanta K. D. Heyme „Ihre Deutsche Arztpraxis im Südosten“

Medizinische Versorgung vom Säugling bis zum Erwachsenen nach neuesten deutschen medizinischen Standards.

- ✓ **großes Therapie & Diagnosespektrum**
akute & chronische Erkrankungen
- ✓ **modernste Ausstattung**
u.a. EKG, Belastungs EKG, 24h - EKG und 24h - Blutdruck, Lungenfunktion, Ultraschall
- ✓ **eigenes Labor**
Auswertung in wenigen Minuten
- ✓ **Kardiologie, HNO und Kinderheilkunde**
Notfalldiagnostik, Infarkt, Thrombose, Schlaganfall, Urin, Ohrenspülung und vieles mehr
- ✓ **Individuelle Check-Ups für jedes Lebensalter**
Infusionstherapie, Vitamine, Aufbauspritzen, etc.



SCAN ME



**DEUTSCHE
ARZTPRAXIS
AMBULANTA
CALA D'OR**



24h-Tel.: +34 627 934 717 • **Aktuelle Öffnungszeiten** finden Sie auf unserem Google-Eintrag
Web: deutsche-arztpraxis-mallorca.com • **Adresse:** Avenida Benvinguts 66, ES-07660 Cala d'Or

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.



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.

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.

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 unangenehme Konsequenzen mit sich führen kann, ist die detaillierte Prüfung bzw. Einschätzung der Legalität einer Immobilie respektive derer Anbauten.



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

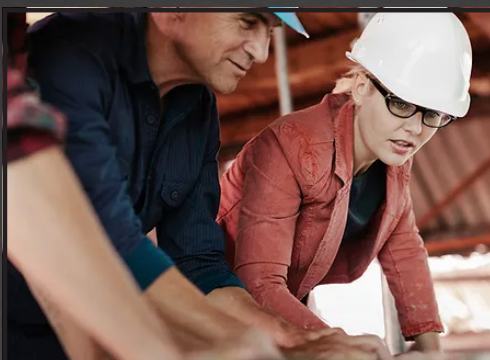
BAUGUTACHTEN & BAULEITUNG



BAUGUTACHTEN

Wir prüfen (vor und nach dem Kauf)

- Baumängel
- Legalität
- Marktpreis



BAUMANAGEMENT

Wir behalten für Sie den Überblick

- Koordination der Baugewerke
- Externe Bauüberwachung
- Qualitäts- und Kostenkontrolle

www.pdc-mallorca.com

+ 34 971 575 891



Daniel Gingrich

Immobilien-Finanzierungen in Spanien rechnen sich!

Klug und günstig finanzieren.

Erfahrung aus über 500 Notarterminen und
aktuell 188 Bewertungen mit BESTNOTE 5.0

1

Flexible Rückzahlung jederzeit

- **Strategisch handeln:** Zukünftige Erlöse aus Deutschland zur Tilgung in Spanien einsetzen.
- **Flexibel tilgen:** Jederzeit Teil- oder Vollrückzahlungen Ihres spanischen Darlehens möglich.
- **Keine hohen Vorfälligkeitsgebühren:** der spanische Gesetzgeber schützt die Verbraucher.

2

Günstiger als in Deutschland

- **Zinsvorteil:** Vergessen Sie die hohen Zinsen in Deutschland – Spanien ist günstiger!
- **Zinersparnis:** Profitieren Sie von aktuell niedrigen Zinsen ab 2,35 % p.a. für 5 Jahre.
- **Zeitersparnis:** Das Gespräch mit uns ersetzt die Gespräche mit vielen Banken

3

Finanzieren Sie jetzt oder nie mehr

- **Vorausplanung:** In Spanien ist keine nachträgliche Kapitalbeschaffung möglich – sichern Sie Ihre Finanzierung im Voraus.
- **Renovierungsbudget:** Berücksichtigen Sie Umbau- und Renovierungskosten bereits im Vorfeld - später gibt es keine Finanzierungsmöglichkeiten mehr.
- **Bonitätsunabhängigkeit:** Selbst mit erstklassiger Bonität – in Spanien gibt es nachträglich kein Kapital auf Bestandsobjekte



Interview bei
Mlnkner & Bonitz zum Thema Immobilienfinanzierung



**Jetzt kostenlosen
Termin mit
Daniel Pires
vereinbaren**

Einfach den QR-Code anklicken!





PORT ANDRATX

Luxusvilla mit sensationellem Hafen- und Meerblick



Die mediterrane Natursteinvilla mit Doppelgarage und separatem Gästearpartment thront in der Nobelurbanisation Montport auf einem 1.794 m² großen, südorientiertem Grundstück, von dem man einen atemberaubenden Blick auf den charmanten Hafen und das Meer hat. Zu den Außenbereichen gehören freie und überdachte, stimmungsvolle Terrassenbereiche mit sonnigen und schattigen Zonen, die große Poolterrasse mit einer Sommerküche und Barbecue sowie ein mediterraner Garten mit immer blühenden Sträuchern und Büschen.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 640 m². In der Zu-

gangsebene befinden sich die Doppelgarage, zwei Schlafzimmer-Suiten, eine Ankleide sowie der Lift. Im Erdgeschoss liegen der Salon, das Esszimmer, das Kaminzimmer, die offene Küche, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite, Gäste-WC, Wirtschaftsraum sowie ein Patio. Im Untergeschoss befindet sich ein Gästearpartment mit Wohn-/Esszimmer, offener Küche und zwei Schlafzimmer-Suiten. Ein einzigartiges, großzügiges Anwesen mit mediterranem Ambiente.

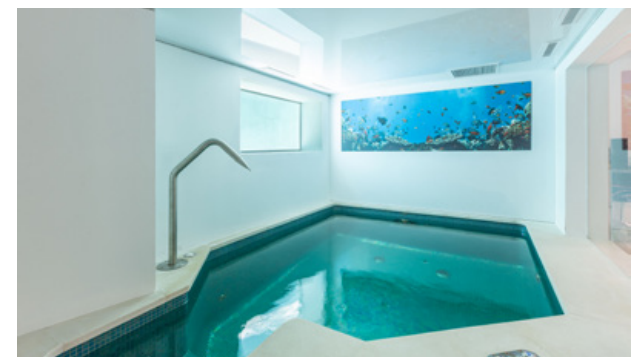
m² 1.794 m² 640 6 6

Ref. 26773 • Preis € 10.000.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PORT ANDRATX

Spektakuläre Villa mit Lizenz zur Ferienvermietung



In begehrter Villenwohnlage von Port Andratx thront diese spektakuläre Villa auf einem 1.431 m² großen Grundstück und bietet einen atemberaubenden Blick auf den gesamten Hafen und über die Halbinsel La Mola hinweg auf das offene Meer. Die südorientierten Außenbereiche überzeugen mit einem kleinen Garten, großzügigem Terrassenbereich mit Barbecue sowie einem Swimmingpool. Die Villa verfügt über eine Doppelgarage sowie eine Ferienvermietungslicenz. Es besteht die Möglichkeit, das Erdgeschoss durch Bau eines Gästearpartments zu erweitern. Die Villa (kernsaniert 2013 und 2023 nochmals modernisiert) hat eine konstruierte Fläche von 824 m². Der Eingangsbereich

liegt auf der 1. Etage. Dort gibt es das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Gäste-WC, die Master-Schlafzimmersuite mit Ankleide, Terrassen, Pool, BBQ, Garten und Doppelgarage.

Im darunter liegenden Erdgeschoss gibt es 4 Schlafzimmer-Suiten, einen Indoor-Pool, Gym, Jacuzzi, Sauna und türkisches Bad. Bauqualität und Ausstattung dieser Premium-Villa lassen keine Wünsche offen.

m² 1.431 m² 824 5 7

Ref. 26055 • Preis € 11.400.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PORT ANDRATX

Luxusvilla „Azure“ in 1. Meereslinie



In erster Meereslinie der beliebten Halbinsel vor Port Andratx „La Mola“ beeindruckt auf einem 1.508 m² großen Grundstück die Luxusvilla „Azure“. Sie bietet einen einzigartigen Blick auf die Insel Dragonera und das weite Meer. Der mediterran angelegte Garten punktet mit einem erfrischenden Pool. Weiter sind hier ein Gäste-WC und die Pool- und Technikräume untergebracht. In einem Nebengebäude befindet sich ein Gästestudio. Ganzjährig gibt es spektakuläre Sonnenuntergänge, die den Himmel in warmen Farben erleuchten.

Die Villa hat auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von 470 m². Im Erdgeschoss gibt es einen lichtdurchfluteten Frühstücks- und



Essbereich mit großen Panorama-Fenstern, ein Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, eine offene Küche mit Speisekammer und eine Schlafzimmer-Suite. Zwei weitere, stilvoll gestaltete Schlafzimmer-Suiten liegen im Obergeschoss.

Die mit allem Komfort ausgestattete Villa hat ein wunderbares Ambiente durch eine gelungene Verbindung von traditionellen Elementen mit einem modernen Mittelmeer-Stil.

m² 1.508 m² 470 4 4

Ref. 25505 • Preis € 10.000.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PALMA - SON VIDA

Eindrucksvolle Designer-Villa mit Blick auf die Bucht



Auf dem höchsten Punkt der Nobel-Urbanisation Son Vida thront diese Designer-Villa auf einem 2.600 m² großen Parkgarten-Grundstück und bietet einen atemberaubenden Blick auf Palma, die Bucht, das Meer sowie das Tramuntana-Gebirge. Der elegant gestaltete Außenbereich überzeugt mit einer überdachten Terrasse mit Essbereich, Kochinsel und Barbecue, einem großen Infinity-Pool sowie einer Lounge. Umrahmt wird dieser Bereich von einem grünen Patio mit Olivenbaum sowie von in die Fassade integrierte mediterrane Pflanzen und Palmen.

Die Konstruktionsfläche der modernen Designer-Villa mit Bestausstattung für den verwöhnten Interessenten beträgt 805 m².



Traditionelle Stilelemente kontrastieren mit großen Glasfassaden. Im Erdgeschoss liegt der Wohn- und Essbereich mit offener Küche (Raumhöhe knapp 3,50 m), Wirtschaftsraum, Büro, Gästetoilette und Patio. Im Obergeschoss befinden sich die Mastersuite mit Ankleide, Lounge und Terrasse sowie drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern. Im Untergeschoss gibt es Gym mit Sauna und Bad, eine Bodega, Abstell- und Technikräume sowie die Doppelgarage.

m² 2.060 m² 805 4 5

Ref. 26275 • Preis € 10.000.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PORT ANDRATX Neue, moderne Villa mit fantastischem Meerblick



Auf einem 821 m² großen Hanggrundstück in der Cala Llamp – unweit des beliebten Beach-Clubs – steht diese moderne viergeschossige (+ Dachterrasse) Villa mit schönem Blick auf das Meer. Auf der Straßenebene gibt es eine große Garage mit Platz für sechs Fahrzeuge sowie Technik- und Abstellräume. Ein Aufzug verbindet alle Wohnebenen. Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 821 m² und zeichnet sich aus durch beste Bau- und Ausstattungsqualität. Die drei weiteren Geschosse teilen sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss über der Garagenebene gibt es drei Schlafzimmer mit Bädern en Suite eine Sauna, ein Türkisches Bad, Gym,

Ruheraum und einen Weinkeller. In der ersten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer-Suiten mit Ankleiden und vorgelagerten Terrassen.

In der zweiten Etage liegen das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Patio, Wirtschaftsraum, Gäste-WC, Abstellraum sowie die beeindruckende Terrasse mit dem eingehängten Swimmingpool (beheizbarer Infinity-Pool) und atemberaubendem Blick auf die Cala Llamp.

m² 794 m² 821 5 6

Ref. 25305 • Preis € 9.750.000 • Tel 0034 / 971 671 250



COSTA D'EN BLANES Elegante Meerblick-Luxusvilla in begehrter Wohnlage



Oberhalb des Nobelhafens Puerto Portals steht auf einem 970 m² großen Grundstück diese moderne Villa, die mit einem atemberaubenden Meer- und Panoramablick besticht. Die südorientierte Villa hat auf beiden Wohnebenen geräumige, überdachte Terrassen, von denen die im Erdgeschoss in die Poolterrasse mit Sommerküche und ansprechendem Chill-Out-Lounge-Bereich übergeht. Im Tiefgeschoss gibt es einen Fitnessraum mit Bad, einen Wirtschaftsraum, Heimkino, Bodega, Abstell- und Technikräume sowie die Garage für zwei Fahrzeuge.

Die Wohnfläche beträgt 589 m². Im Erdgeschoss befinden sich im Anschluss an den Eingangsbereich das großzügige Wohn-



und Esszimmer mit offener Markenküche und Serviceküche, ein Büro und eine Gästetoilette. Das Obergeschoss überzeugt mit dem Hauptschlafzimmer mit Bad, Ankleide und Terrasse sowie drei weiteren Schlafzimmern mit Bädern und Terrassen.

Die Pool-Ebene wird von einem mediterranen Garten eingerahmt. Diese anspruchsvoll Villa wird exklusiv von Minkner & Bonitz angeboten.

m² 970 m² 589 4 5

Ref. 26398 • Preis € 9.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255

INNOVATIONEN 2025

THE NEW ERA OF KITCHEN STYLE

Der Wunsch nach Flexibilität und Individualität wird in den Bereichen Bauen, Wohnen und Einrichten immer wichtiger. Wir sind dem Puls der Zeit nachgekommen und setzen mit unserer aktuellen Innovation **MATRIX+** neue Maßstäbe bei der Küchenplanung. Die Küche wird immer wohnlicher. Bei unserer neuen Korpushöhe **MATRIX800** vereinen wir so eine wohnliche Darstellung durch einen niedrigen Sockel mit zusätzlich mehr Stauraum.

Nolte Küchen steht für Qualität und Vielfältigkeit und bietet kunstvolle Inszenierungen und außergewöhnliche Dimensionen in Ihrem Zuhause, egal ob mit Premium Küchen oder Nolte LIVING und Nolte SPA. Entdecken Sie die gesamte Produktvielfalt bei einem Besuch in den Showrooms in Santa Ponsa und Manacor.



■ info@nolte.es
■ www.nolte-mallorca.com

Manacor Via Palma 142 | 07500 Manacor | Tel. +34 971 846 164 | Mo. - Fr. 10 - 14 Uhr und 15 - 18 Uhr

Santa Ponsa Puig des Castellet, 1-BI. 6 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 699 825 | Mo. - Fr. 10 - 14 Uhr und 15 - 18 Uhr

nolte[®]
KÜCHEN



Exklusiv

BENDINAT Elegante Meerblick-Luxusvilla in begehrter Wohnlage



Im Umfeld des Königlichen Golfplatzes von Bendinat, des Nobelhafens Puerto Portals, der internationalen Schulen und der Metropole Palma steht diese elegante, klassische Villa auf einem 1.051m² großen Grundstück mit kleinem Garten, Patio mit Brunnen und überdachter Südterrasse mit Außenküche, die in eine offene Terrasse mit Swimmingpool übergeht. Im Untergeschoss gibt es einen Wellnessraum mit Whirlpool, Dampfsauna, WC und Massagedusche. Von den Wohn- und Terrassen-Bereichen hat man einen fantastischen Blick über den Golfplatz auf das Meer. Die Konstruktionsfläche beträgt 889 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangshalle mit Galerie, das Wohnzimmer – ge-



öffnet zum Esszimmer mit Küche und Wirtschaftsraum, Master-schlafzimmer mit Ankleide und Bad, 1 Schlafzimmer mit Bad, Gästestudio und Gästetoilette.

In der oberen Etage befinden sich ein weiteres Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleide, zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern und eine überdachte Terrasse. Die Villa wurde kürzlich bestens modernisiert.

m² 1.051 m² 889 6 6

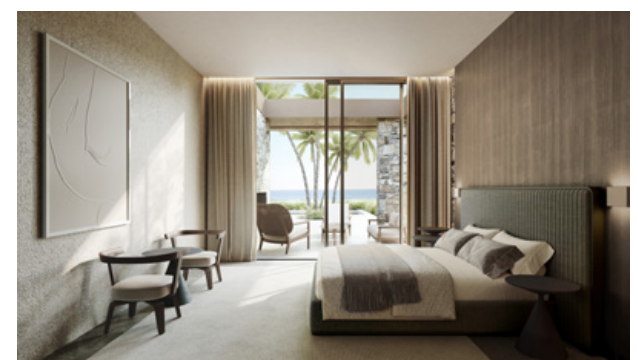
Ref. 26225 • Preis € 8.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SA TORRE Traumhafte Bungalow-Villa in erster Meereslinie



Diese luxuriöse Bungalow-Villa wird derzeit auf einem Grundstück oberhalb der Klippen von Sa Torre auf einem 750 m² großen Grundstück errichtet (Fertigstellung 2026). Die Außenbereiche sind mit viel Grün, großzügigen Terrassenbereichen mit beheizbarem Swimmingpool und einladenden Sitzbereichen geplant. Weiterhin wird es eine Dachterrasse mit einem exklusiven Loungebereich und einem Außenkino geben. Ein idealer Rückzugsort mit einer fantastischen Aussicht auf das Meer. Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 750 m², die sich wie folgt aufteilt: Im Erdgeschoss gibt es das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, eine Gästetoilette, vier Schlafzimmer und drei Bäder.



der. Alles mit minimalistischem Innendesign, warmen Erdtönen kombiniert mit natürlichen Materialien, großen Glasflächen und üppiger Bepflanzung. Im Untergeschoss (Aufzug) befinden sich die Garage für drei PKW's, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Büro mit Bad, Wirtschaftsraum, Fitnessraum mit Bad und Sauna, Heimkino, Technikraum, extra Bad.

Ein Meisterwerk in Architektur und Design für den anspruchsvollen Interessenten.

m² 1.300 m² 750 5 7

Ref. 26419 • Preis € 8.250.000 • Tel 0034 / 971 425 016



CAS CATALÁ Villa mit Tennisplatz und sagenhafter Aussicht



 Cas Catalá ist wegen seiner Lage zwischen dem Nobelhafen Puerto Portals, dem Königlichen Golfplatz von Bendinat und der Metropole Palma eine sehr beliebte Villen- und Apartmentwohnlage. Die angebotene Villa im mediterranen Stil steht auf einem 2.393 m² südostorientiertem Grundstück. Überdachte und freie Terrassen weisen den Weg zum mediterranen Garten, der mit sattgrünen Rasenflächen, Palmen und blühendem Buschwerk punktet. Hier befindet sich auch der großzügige Swimmingpool. Die Villa bietet eine atemberaubende Aussicht. Die Konstruktionsfläche beträgt 671 m². Im Erdgeschoss befinden sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin-



ecke, eine sehr geräumige Küche, ein Büro und ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Im Obergeschoss sind die Mastersuite mit Ankleide und zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern untergebracht.

Auf der unteren Ebene gibt es einen Wellness-Bereich mit Sauna und Bad, einen Fitnessraum und einen Technikraum. Unterhalb der Poolterrasse beim Tennisplatz gibt es noch eine Ausbauserve für ein Gästefarmament.

 2.393  671  6  6
Ref. 20279 • Preis € 7.700.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Moderne Premium-Villa mit fantastischem Meerblick



 Oberhalb der Hafeneinfahrt zum Club Nautico Santa Ponsa steht auf einem 1.086 m² großen Grundstück diese eindrucksvolle, moderne, viergeschossige Villa (Fahrstuhl) mit fantastischem Landschafts- und Meerblick. Sie hat auf allen Ebenen einladende überdachte und freie Terrassen. Vor dem Untergeschoss liegt die 125 m² große Poolterrasse mit einem erfrischenden Swimmingpool. Die Wohnfläche beträgt 560 m². Im Untergeschoss befinden sich die Garage, ein Technik- und ein Wirtschaftsraum. Von hier führt ein Lift zu allen Wohnebenen.

Im Erdgeschoss kommt man vom Eingangsbereich zum Well-



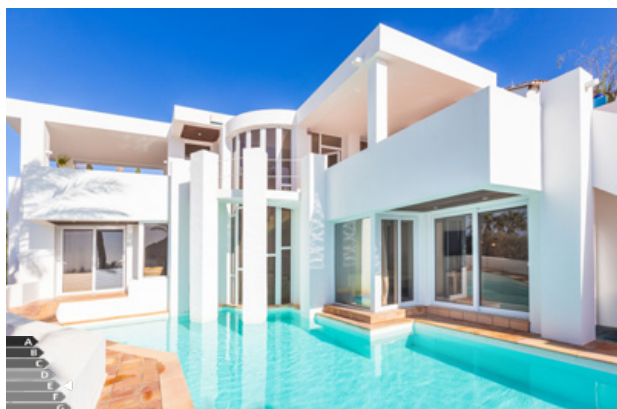
ness-Center mit Fitness, Indoor-Pool, Sauna, türkischem Bad, Dusche, WC und Ruhebereich, Bodega und einer Schlafzimmer-Suite. Das Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer-Suiten und Terrassen befinden sich im ersten Obergeschoss. Darüber, im zweiten Obergeschoss, befinden sich das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Designer-Küche und das Gäste-WC. Ein eindrucksvolles Anwesen für den anspruchsvollen Interessenten.

 1.086  560  4  4
Ref. 20795 • Preis € 7.450.000 • Tel 0034 / 971 695 255



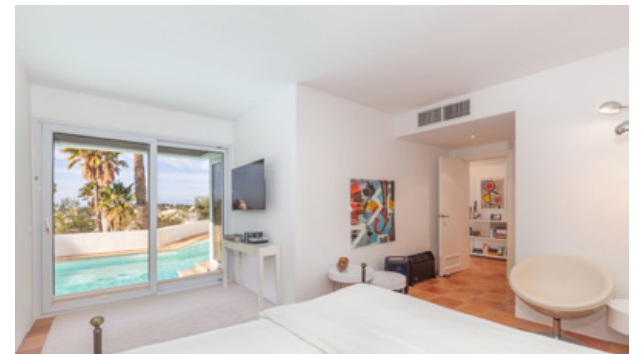
Exklusiv

PORT ANDRATX Imposante Villa mit sensationellem Meerblick



In prominenter Villenwohnlage oberhalb der Cala Marmacén hat der durch seine „Möwen-Villen“ bekannt gewordene Architekt auf einem 898 m² großen Grundstück mit 270-Grad-Panorama-Meerblick mit dieser Villa ein architektonisches Highlight gesetzt. Von den zahlreichen Sonnenterrassen mit Swimmingpool und Barbecue genießt man einen unvergleichbaren Blick auf das offene Meer sowie auf die Bucht der Cala Llamp im Osten, auf die Halbinsel „La Mola“ im Süden und die Insel Dragonera im Westen. Sonnenuntergänge und Abendstimmung – unvergesslich!

Die weiße Villa hat eine Wohnfläche von 357 m². Im Untergeschoss befinden sich die Garage und Technikräume. Im Erdgeschoss, von



dem man Zugang zu Terrassen, Garten und Swimmingpool hat, gibt es drei Schlafzimmer und zwei Bäder sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume.

In der ersten Etage liegen dann das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche sowie überdachte und freie Terrassen mit Barbecue. Diese einzigartige Villa, die keine Wünsche offen lässt, wird exklusiv von Minkner & Bonitz angeboten.

m² 898 m² 357 3 2

Ref. 26374 • Preis € 6.250.000 • Tel 0034 / 971 671 250



Exklusiv

PORT ANDRATX Mediterrane Villa mit fantastischem Meerblick



Die Lage ist spektakulär: Etwa 120 m über dem Meeresspiegel und unweit des beliebten Beach-Clubs thront diese Villa auf einem 757 m² großen Grundstück über der Cala Llamp und bietet einen sensationellen Blick auf das Meer und die Küste. Die dreigeschossige Villa aus dem Jahre 2002, die für Investoren viel Entwicklungspotenzial bietet, ist umgeben von überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Auf Straßenniveau gibt es einen Carport für zwei Fahrzeuge.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 339 m². Auf der unteren Pool-ebene gibt es zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und die Pool-



terrasse. In der darüberliegenden 1. Etage befinden sich weitere drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie eine Terrasse. Und schließlich in der 2. Etage befinden sich ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das Gäste-WC, ein Büro, Abstellraum, eine Terrasse und ein Patio.

Die Villa ist sehr komfortabel ausgestattet und wird exklusiv von Minkner & Bonitz angeboten.

m² 757 m² 339 5 5

Ref. 26335 • Preis € 4.250.000 • Tel 0034 / 971 671 250

COCOON Luxusbetten eröffnet neuen Flagship-Store auf Mallorca

Höchster Schlafkomfort auf über 1.000 m² – jetzt auch auf den Balearen

Mit der Eröffnung des neuen Flagship-Stores im Mallorca Design District in Santa Ponsa bringt COCOON Luxusbetten seine Erfolgsphilosophie nun auch auf die Balearen. Auf über 1.000 m² Ausstellungsfläche erleben Kundinnen und Kunden ab sofort die ganze Welt des gehobenen Schlafkomforts – mit maßgeschneiderten Schlafsystemen, edlen Materialien und einer persönlichen Fachberatung auf höchstem Niveau.

Seit über 20 Jahren steht COCOON für Qualität, Design und Individualität im Bereich Boxspring- und Luxusbetten. Als europäischer Marktführer im Premiumsegment präsentiert das Unternehmen in seinem mallorquinischen Showroom eine erlesene Auswahl hochwertiger Bettsysteme, ergänzt durch stilvolle Bettwäsche, Plaids, Leuchten, Teppiche und Wohnaccessoires. Erstmals wird dort auch eine moderne Polstermöbelkollektion im kontemporären Design gezeigt, die auf Wunsch maßgefertigt und als Schlafsofa bestellt werden kann.



Ein entscheidender Vorteil von COCOON Luxusbetten ist die außergewöhnlich breite Markenvielfalt. Als unabhängiger Händler bietet COCOON eine sorgfältig kuratierte Auswahl an Herstellern, die es ermöglicht, nahezu jedes Budget und jeden Anspruch abzudecken – von funktionalen Einstiegsmodellen bis hin zu Betten auf internationalem Luxusstandard. Auch für Gästezimmer, Ferienobjekte oder den Hotelbereich stehen passende, solide Schlafösungen mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis zur Verfügung. Viele Modelle sind direkt verfügbar: Mit über 100 Betten und Matratzen auf Lager kann COCOON auch kurzfristige Wünsche zuverlässig erfüllen – ein besonderer Vorteil auf einer Insel, auf der hochwertige Einrichtung oft mit langen Wartezeiten verbunden ist. Darüber hinaus gehören Maßanfertigungen in edlen Stoffen, Echtleder, individuelle Wandabwicklungen und Sonderlösungen zum festen Bestandteil des Portfolios.

Ob Ferienvilla, Finca oder Erstwohnsitz – das Expertenteam in Santa Ponsa berät persönlich und individuell, bietet auf Wunsch eine Full-Service-Logistik inklusive Aufbau und Entsorgung und begleitet seine Kunden mit langjährigem Know-how von der Auswahl bis zur Lieferung.

Am 6. Juni 2025 ab 16.00 Uhr feiert COCOON die offizielle Eröffnung des neuen Stores. Bei Getränken und Flying Buffet sind alle Interessierten herzlich eingeladen, das neue Showroom-Konzept kennenzulernen und sich inspirieren zu lassen.

Weitere Informationen unter: www.cocoon-beds.com



DÜSSELDORF KÖLN MÜNCHEN HAMBURG FRANKFURT WIESBADEN
ESSEN NÜRNBERG TEGERNSEE WIEN SALZBURG KITZBÜHEL BOZEN

COCOON
MALLORCA

Betten
Matratzen
Accessoires
auf über 1000 m²

Poligono Son Bugadellas
Carrer de les Illes Balears 26,
Santa Ponça
+34 971 508 240

Mo - Fr 11-18 Uhr | Samstag 11-14 Uhr

www.cocoon-beds.com





Planen und Bauen in Andratx

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

Edith Minkner: Viele Ihrer Projekte entstehen in der Gemeinde Andratx, einer der begehrtesten Lagen Mallorcas. Was macht das Planen und Bauen dort besonders?

Anna Tarragona: Andratx hat eine außergewöhnlich lange und vielfältige Küstenlinie mit einigen der spektakulärsten Meerblicklagen der Insel und entsprechend exklusiven Wohngebieten. Jede dieser Lagen wie Camp de Mar, Cala Llamp oder rund um den Hafen von Puerto de Andratx hat ihren eigenen Charakter, ihre eigene Topografie und ihre eigenen städtebaulichen Besonderheiten. Die Grundstücke liegen oft am Hang mit fantastischen Ausblicken. Hinzu kommt eine sehr anspruchsvolle Bauordnung, die sich in den letzten Jahren mehrfach geändert hat – auch in den Zonen, die für Einfamilienhäuser ausgewiesen sind.

Edith Minkner: Andratx war lange für seine sehr träge Verwaltung bekannt. Hat sich das geändert?

Lars Höhne: Ja, eindeutig. Über viele Jahre war Andratx eine der Gemeinden mit den längsten Bearbeitungszeiten auf Mallorca. Auch war keine Kontinuität erkennbar in den Versuchen, das zu ändern. Und wenn externe Genehmigungen erforderlich waren – etwa zu Küstenschutz, Luftüberwachung oder Infrastruktur – verlor sich die Koordination im Rathaus im Endlosen...

2023 trat endlich ein verlässlicher Bebauungsplan in Kraft und seit den Wahlen im gleichen Jahr funktioniert die Verwaltung deutlich und spürbar effizienter. Für unsere aktuellen Projekte haben wir die Baugenehmigung in 12 Monaten erhalten – das war zuvor undenkbar. Gleichzeitig arbeitet man daran, den riesigen Berg an Altanträgen abzuwickeln, dazu hat man ganze Stapel von Bauanträgen an ehemalige Mitarbeiter ausgelagert. Einige dieser Anträge warten aber schon seit über drei Jahren auf Entscheidung und vor allem auf den Durchlauf in der Verwaltung.

Organisatorisch hat sich vieles verbessert: Das Bauamt ist transparenter und vor allem inzwischen zugänglicher geworden, Beratungstermine mit der Verwaltung oder den Architekten der Gemeinde können relativ kurzfristig vereinbart werden. Das erleichtert die Abstimmungen mit dem Amt erheblich. Gleichzeitig wurde das Programm „Priorització de llicències d'obres de primera residència“, aktiviert, mit dem Baugenehmigungen für Bewohner mit Erstwohnsitz priorisiert und beschleunigt werden.

Edith Minkner: Welche praktischen Auswirkungen haben die Bestimmungen im aktuellen Bebauungsplan?

Anna Tarragona: Die gültige Fassung bringt einige Änderungen mit sich. In den Wohngebieten mit Einfamilienhäusern ist beispielsweise nur noch ein Untergeschoss mit maximal 2,50 m Höhe zulässig. Früher gab es bei dieser Höhe keine Einschränkungen und es war einfacher, sich in ein steiles Gelände einzupassen, zum Beispiel mit der Zufahrt zur Garage. Auch die Gestaltung des freien Grundstücksbereichs wurde stärker reglementiert – mit strikteren Höhenstaffelungen oder Vorgaben zu den unversiegelten Flächen.

Edith Minkner: Worauf sollte man noch achten, etwa in Bezug auf die Lage des Grundstücks?

Lars Höhne: In Andratx befindet sich eine Antenne der Luftüberwachung für den Flughafen. In

einem definierten Umfeld davon, das betrifft Teile, von Puerto de Andratx, Cala Llamp und auch Camp de Mar, gilt deswegen eine Einschränkung der maximalen Gebäudehöhe. Geschlossene Treppenhäuser auf das Dach sind dort nicht möglich, was die Einbindung in steile Lagen erschweren kann.

Edith Minkner: Die Topografie ist eine besondere Herausforderung?

Anna Tarragona: Ja, viele der schönsten Grundstücke in Andratx liegen an steilen Hängen. Das erfordert Erfahrung und große planerische Sorgfalt – nicht nur für die Statik, sondern auch für Erschließung, Zufahrt und die Gestaltung von Terrassenebenen. Unsere Entwürfe entstehen daher stets auf der Grundlage eines präzisen, digitalen 3D-Geländemodells.

Edith Minkner: Freie Grundstücke sind selten und auch wertvoll geworden. Was bedeutet das für Ihre Arbeit?

Lars Höhne: Ähnlich wie in anderen hochwertigen Lagen entstehen Neubauten immer öfter auf bereits bebauten Parzellen. Doch die neuen Projekte müssen sich an die aktuellen und strikteren Vorgaben anpassen. Auch das sollte sorgsam geprüft werden.

Edith Minkner: Würden Sie Bauherren raten, in Andratx zu investieren?

Anna Tarragona: Auf jeden Fall – mit guter Vorbereitung. Wer ein Projekt in Andratx mit Ruhe, guter Beratung und dem richtigen Team angeht, kann hier eine Immobilie an einem der außergewöhnlichsten Orte realisieren. Die Nachfrage nach hochwertigen Villen mit Meerblick ist ungebrochen und die Gemeinde entwickelt sich weiter.

Lars Höhne: Andratx ist und bleibt ein besonderer Ort – rauer als Son Vida, etwas abgelegener als Calvià. Wer sich hier gut vorbereitet wird gerade deswegen mit einer unvergleichlichen Lage und genialer Lebensqualität belohnt.

TH TARRAGONA HÖHNE
ARCHITECTS



www.th-a.com @ tarragona_hohne_architects

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



BENDINAT

Stilvoll sanierte Villa am Königlichen Golfplatz



Oberhalb der Zufahrt zum Königlichen Golfplatz von Bendinat beeindruckt diese stilvoll modernisierte Villa auf einem 1.017 m² großen Grundstück. Sie hat einladende überdachte und freie Terrassen, an die sich die Poolterrasse mit großem Swimmingpool anschließt. Weiter gibt es eine Dachterrasse, die einen herrlichen Panoramablick bis zum Meer bietet. Im Tiefgeschoss befinden sich die Garage für drei PKW, drei Technikräume, zwei große Abstellräume und ein Bad. Hier könnte bei Bedarf noch ein Wellness-Bereich eingebaut werden.

Die Villa, die in 2024 aufwendig saniert wurde und mit großen Fensterfronten viel Tageslicht hat, hat eine Wohnfläche von 601 m².

Im Erdgeschoss gibt es neben dem Eingangsbereich ein Wohnzimmer, die Küche, ein Esszimmer, einen Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bädern en Suite und die Gästetoilette.

Im Obergeschoss liegen das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite, Ankleide und Meerblickterrasse sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Eine Villa in bester Lage, in schlichter Eleganz und mit allem Komfort.

m² 1.017 m² 601 4 6

Ref. 25508 • Preis € 7.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255



CALA VINYAS

Exzeptionelle Designervilla nahe der Küste



In der ruhigen Villenwohnlage von Cala Vinyas steht auf einem 1.460 m² großen Grundstück diese Villa im angesagten minimalistischen Stil. Sie begeistert nicht nur mit ihrer außergewöhnlichen Architektur, sondern auch durch Bauqualität und eine exquisite Innenausstattung. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen mit Sommerküche und einem mediterranen Garten mit sattgrünen Rasenflächen und tropischen Pflanzen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Die Villa verfügt über eine Doppelgarage.

Die Wohnfläche der Luxusvilla beträgt 500 m². Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer mit einer offenen Luxusküche,

zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern, ein Wirtschaftsraum und eine Gästetoilette. In der oberen Etage gibt es das Master-Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern sowie eine große Sonnenterrasse. Und nicht zu vergessen das Untergeschoss: Hier befindet sich ein Fitnessbereich mit Bad.

Kurzum: "Für Menschen mit einem „einfachen“ Geschmack, denen das Beste gerade gut genug ist"-Oscar Wilde.

m² 1.460 m² 500 5 6

Ref. 20794 • Preis € 7.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255

**BENDINAT****Beeindruckende Designvilla in prädestinierter Lage**

Diese elegante und lichtdurchflutete Designvilla befindet sich in der prädestinierten Villenwohnlage von Alt-Bendinat, unweit des Königlichen Golfplatzes und des Nobelhafens Puerto Portals auf einem 1.117 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft punktet mit einem mediterranen Garten mit großzügigen Rasenflächen und Palmen, überdachten und freien Terrassen sowie einem großen Swimmingpool. Zu dem Ensemble gehören ein Gästehäuschen mit einem Schlafzimmer, Bad und Terrasse sowie das Tiefgeschoss mit Garage für 3 PKW's, Sauna, Bad und Nebenglass. Die Konstruktionsfläche beträgt 670 m². Im Erdgeschoss - auf Straßenniveau - befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Anklei-



de, Bad und kleinem Privatgarten, drei weitere Schlafzimmer mit Bädern en Suite, die Bibliothek, ein Mehrzweckraum, ein Bad und ein Abstellraum.

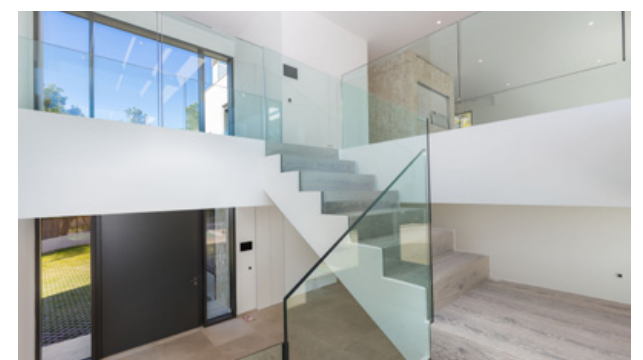
In der ersten Etage (zum Garten führenden Poolebene) gibt es ein Patio, das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Büro und ein Gäste-WC. Viel Glas, Natursteinfassaden und erlesene Materialien bestimmen das Ambiente dieser beeindruckenden Villa.

m² 1.117 m² 670 5 6

Ref. 25970 • Preis € 5.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

**CALA VINYAS****Spektakuläre Architektenvilla in begehrter Wohnlage**

Der renommierte Architekt Palomino hat auf einem 1.480 m² großen Grundstück diese spektakuläre Villa geplant und realisiert, die eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Ästhetik und Nachhaltigkeit darstellt. Ein minimalistisches, luxuriöses Innendesign mit edlen Natursteinböden, hochwertigen Armaturen und natürlichen Materialien verleihen auch den Innenräumen eine raffinierte Eleganz. Die Villa hat freie und überdachte Terrassen und einen mediterranen Garten mit Swimmingpool. Von der Dachterrasse hat man einen herrlichen Meerblick. Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 519 m². Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, alle mit direk-



tem Zugang zu Poolterrasse und Garten. Zudem gibt es auf dieser Ebene einen separaten Fitnessraum mit Vorinstallation für ein Bad, der ggfs. als Gästestudio noch ausgebaut werden kann, sowie eine Doppelgarage.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener, maßgefertigter Küche sowie die Master-Suite befinden sich im Obergeschoss. Alle Räume haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse.

m² 1.480 m² 519 4 5

Ref. 26396 • Preis € 5.750.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Kümmel & Käfer eröffnen Küchenstudio in Paguera Aus einer „Schnapsidee“ wird ein wunderbares Inselprojekt

Was als lockere Idee bei einem Bier begann, hat sich in handfeste Realität verwandelt: Am 3. Mai eröffneten die beiden Küchenring-Händler Wladi Käfer aus Melle und Gerrit Kümmel aus dem nordfriesischen Arlewatt nicht nur ein, sondern gleich zwei Küchenstudios auf Mallorca.



Die beiden Unternehmer kennen sich seit etwa fünf Jahren aus einer Erfa-Gruppe des Küchenrings. Bei zahlreichen Treffen reifte ein zunächst scherzhaft gemeinter Gedanke zunehmend zur ernsthaften Geschäftsidee: ein gemeinsames Küchenstudio auf der Baleareninsel – ein Ort, den Kümmel durch sein dortiges Feriendomizil gut kennt.



Im August vergangenen Jahres nahm das Projekt konkrete Formen an. Gerrit Kümmel, damals auf Mallorca, rief kurzerhand Wladi Käfer an und lud ihn ein, sich die Möglichkeiten vor Ort anzuschauen. Käfer ließ sich nicht lange bitten, stieg ins Flugzeug und verbrachte mehrere Tage mit Marktsondierungen auf der Insel – kein einfaches Terrain, denn deutsche Küchenanbieter gibt es dort bereits einige.

Im Rahmen der Suche nach geeignetem Personal trafen Kümmel und Käfer auf den Küchenexperten Tobias Heimann, der bereits für andere Küchenunternehmen erfolgreich auf Mallorca tätig war. Tobias Heimann fungiert nun als genereller Ansprechpartner der Marke „Kümmel & Käfer“ auf Mallorca und wird das Tagesgeschäft auf der Insel leiten.

Der Startschuss fiel – ganz in Gründertradition – in einer umgebauten Garage. Ursprünglich als kleine, bescheidene Lösung gedacht, entwickelte sich daraus ein kompaktes, aber feines Studio mit hochwertigen Küchen der Marken Next125 und Ballerina. Die Organisation der Lieferanten ist unter den beiden Geschäftspartnern klar geregelt: Gerrit Kümmel betreut den Vertrieb von Next125 über sein deutsches Unternehmen, während Wladi Käfer für die Marke Ballerina verantwortlich ist.



Die Montage der Küchen erfolgt mit einem eingespielten Team: Ein bis zwei Monteure aus Deutschland reisen je nach Auftrag an und werden vor Ort von Subunternehmern unterstützt – eine Mischung aus Verlässlichkeit und lokaler Flexibilität.

Auf 100 Quadratmetern Ausstellungsfläche lädt unser Küchenstudio zum Entdecken und Träumen ein. In vier sorgfältig gestalteten Musterküchen erleben Sie die Vielfalt moderner Küchendesigns – von innovativen Oberflächen über natürliche Materialien bis hin zu stilvollen Farbzenten. Ein besonderes Highlight ist unser hauseigener Steinmetz, der direkt vor Ort für Sie da ist. Dank seines handwerklichen Könnens fertigen wir maßgeschneiderte Arbeitsplatten aus hochwertigen Natursteinen – ein einzigartiges Detail, das Ihrer Küche eine persönliche Note verleiht.



Mit ihrem neuen Standort setzen Kümmel und Käfer auf ein wachsendes Marktsegment und bringen deutsche Küchenqualität nach Mallorca – mit einem Team, das nicht nur Handwerk versteht, sondern auch aus einer gemeinsamen Vision heraus handelt.

kitchen concepts by Kümmel & Käfer
 Bulevar de Peguera 65
 07160 Peguera (Mallorca)

E-Mail: info@kitchen-concepts.de
 Tel.: +49 174 9305654

www.kitchen-concepts.de



SANTANYI Luxuriöse Stadthaus-Villa mit Pool und Garten



 Dieses luxuriöse Stadthaus entsteht derzeit in erstklassiger Lage des charmanten Städtchens Santanyi im Südosten der Insel. Den beliebten Marktplatz mit Cafés, Restaurants und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Das Grundstück hat eine pflegeleichte Größe von 391 m² und ist mit einem zauberhaften, mediterranen Garten mit immer blühenden Pflanzen und Buschwerk sowie Terrassen angelegt. Ein Highlight ist die Sonnenterrasse mit einem 30 m² großen Swimmingpool.

Das Stadthaus hat auf drei Ebenen (Lift) eine Wohnfläche von

280 m², die sich wie folgt aufteilt: Im Erdgeschoß befinden sich der Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Gäste-WV, die Poolterrasse und eine Garage.

Im ersten Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer-Suiten (eine mit Terrasse) und ein Hauswirtschaftsraum. Im zweiten Obergeschoss gibt es einen kleinen Salon, ein Schlafzimmer, ein Bad und eine Terrasse. Das Stadthaus ist sehr komfortabel ausgestattet (so z.B. mit Fußbodenheizung und Klimaanlage).

m² 391 m² 280 3 3
Ref. 26756 • Preis € ab 2.450.000 • Tel 0034 / 971 163 400





SANTA PONSA Designervilla mit klaren Linien nahe Club Náutico



Auf einem 1.180 m² großen Grundstück in der Nähe des Club Náutico von Santa Ponsa steht diese Villa im minimalistischen Stil. Mit klaren Linien, großzügigen Panoramafenstern und warmen Holzakzenten bietet sie ein einzigartiges Wohngefühl. Sie hat großzügige überdachte und freie Terrassen mit einer Lounge und angrenzendem Swimmingpool. Der schön eingewachsene und einsehbare Garten mit sattgrünen Rasenflächen und blühendem Buschwerk schaffen viel Wohlfühl-Atmosphäre.

Die Konstruktionsfläche beträgt 440 m². Im Erdgeschoss liegt der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener

Küche. Hier beeindrucken deckenhohe Glaselemente, die sich vollständig versenken lassen. Auf dieser Ebene gibt es noch einen Wirtschaftsraum, die Gästetoilette sowie Abstell- und Technikräume. Das Obergeschoss hat vier Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern.

Die Lage dieses Traumhauses ist perfekt: Der große Sandstrand von Santa Ponsa, die Einkaufsmöglichkeiten sowie vier Golfplätze sind auf kurzem Weg zu erreichen.

m² 1.180 m² 440 4 4

Ref. 26373 • Preis € 5.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SOL DE MALLORCA Großzügige Neubau-Villa in bevorzugter Lage



Wer schon längere Zeit nicht mehr da war, wird es kaum wiedererkennen: Sol de Mallorca hat sich in den letzten Jahren zu einer bemerkenswerten Villenurbanisation entwickelt, für die renommierte Architekten für ein vermögendes, überwiegend ausländisches Publikum attraktive Villen geplant und realisiert haben. Eine davon stellen wir Ihnen heute vor. Die moderne Villa steht auf einem 1.391 m² großen, ebenen Gartengrundstück mit grünem Rasen, Palmen und Zypressen. Großzügige Terrassen und ein Swimmingpool versprechen Ruhe und Entspannung.

Die mit erlesenen Materialien und bester Qualität gebaute, moderne Villa hat eine Konstruktionsfläche von 591 m². Im Erdgeschoss

befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit doppelter Raumhöhe, die Küche, der Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite, eine Gästetoilette und die Doppelgarage.

Auch das Obergeschoss hat einen Salon sowie die Mastersuite mit Ankleide und drei weitere Schlafzimmer mit Bädern und zwei Terrassen. Im Untergeschoss befinden sich Technik- und Abstellräume.

m² 1.391 m² 591 5 5

Ref. 20690 • Preis € 4.300.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Exklusiv

PORT ANDRATX

Exklusive Villa in erhöhter Wohnlage in Hafennähe



In erhöhter Villen-Wohnlage der Cala Moragues thront auf einem 1.000 m² großen Grundstück diese charmante, mediterrane Villa mit schönem Blick auf Landschaft und Meer. Sie hat einen wunderschönen Palmengarten und bietet für alle Jahreszeiten einladende überdachte und freie Terrassen mit einem beheizbaren (und abdeckbaren) Swimmingpool, einen Eingangs-Patio mit Bodega sowie zwei PKW-Stellplätze. Die beliebte Hafenpromenade mit Terrassen-Restaurants, Cafés, Boutiquen und Galerien ist auf kurzem Weg erreichbar.

Die Villa, die exklusiv von Minkner & Bonitz angeboten wird, hat eine bebaute Fläche von 369 m², die sich über zwei Etagen verteilt.

Die Hauptwohnebene befindet sich im Obergeschoss und hat ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en Suite, eine Gästetoilette, einen Wintergarten mit Meerblick und einen Wirtschaftsraum.

Im Erdgeschoss auf der Poolebene gibt es drei weitere Schlafzimmer mit Bädern, einen Wintergarten bzw. zweites Wohnzimmer, den BBQ-Bereich sowie diverses Nebengelass.

m² 1.000 m² 369 4 4

Ref. 25874 • Preis € 3.800.000 • Tel 0034 / 971 671 250



**Sie sind Eigentümer einer Mallorca-Immobilie von hoher Qualität?
Wir haben den anspruchsvollen, solventen und vorgemerkten Käufer!**

Dann lassen Sie uns beide loslegen: Wir besichtigen Ihre Immobilie und schätzen sie unverbindlich ein, legen mit Ihnen einen Angebotspreis fest und stellen Ihre Immobilie unseren Kunden vor. Wir moderieren die Verkaufsverhandlungen, bereiten den notwendigen Papiere und den Notartermin vor und begleiten Sie zum Notar. Und danach wickeln wir alle Um- und Abmeldungen bei den Versorgungsträgern zuverlässig ab.

Wir haben in mehr als 30 Jahren auf Mallorca über 3.000 Immobilien vermittelt. Wir wissen, wovon wir sprechen!

Minkner & Bonitz | Mallorca Immobilien | Santa Ponsa • Palma • Port Andratx • Santanyí
+34 971 695 255 | www.minkner.com



SANTANYI Fantastisches Neubau-Stadthaus mit Pool



Am Stadtrand von Santanyi entsteht derzeit auf einem 463 m² großen Grundstück dieses Stadthaus im minimalistischen Stil. Die durchdachte Planung setzt auf hochwertige Materialien und exklusive Ausstattung verbinden sich mit mediterranem Flair. Auch die Außenbereiche punkten mit klaren Linien. In die großzügige überdachte und freie Terrasse ist ein Swimmingpool eingebettet. Im hinteren Terrassenteil gibt es eine Außenküche mit Abstell- und Technikräumen. Grüne Inseln sowie Natursteinmauern schaffen eine mediterrane Atmosphäre.

Die Konstruktionsfläche beträgt 400 m². Im lichtdurchfluteten Erdgeschoss liegen das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche,

Vorratskammer, Gäste-WC und Garage. Im Obergeschoss (Treppe und Aufzug) befinden sich die Mastersuite mit Ankleide, Bad und Terrasse sowie eine weitere Schlafzimmersuite.

Eine weitere Schlafzimmersuite sowie ein Mehrzweckraum (z.B. als Fitnessraum geeignet) und eine schöne Dachterrasse liegen im zweiten Obergeschoss. Lage, Architektur, Bauqualität machen diese Immobilie zu einer interessanten Investition.

m² 463 m² 400 3 3

Ref. 15167 • Preis € 3.480.000 • Tel 0034 / 971 163 400

PINOS - SOL DE MALLORCA

Ein Restaurant der Extraklasse - immer einen Besuch wert.

Antonio Longobardi - Leidenschaftlicher Gastronom mit über 40 Jahren Erfahrung - bringt mehr als vier Jahrzehnte Erfahrung aus der Gastronomie in Italien, der Schweiz, Deutschland und Spanien mit. Seine internationale Laufbahn hat ihm eine fundierte Expertise und ein feines Gespür für exzellenten Service und kulinarische Qualität verliehen.



25 Jahre lang leitete er erfolgreich das renommierte Ritzi Restaurant in Puerto Portals. Unter seiner Führung entwickelte sich das Ritzi zu einer der Top-Adressen auf Mallorca – geschätzt für seine hervorragende Küche und seinen erstklassigen Service.

Diese umfassende Erfahrung bringt Antonio nun in sein Herzensprojekt ein. Antonio und **Partner - Chefkoch Raffaele Ferone** - haben das PINOS aufgebaut, geprägt und konti-



nuierlich weiterentwickelt. Dabei legen sie größten Wert auf jedes Detail – von der sorgfältigen Auswahl hochwertiger Zutaten bis zur Schaffung eines besonderen Ambientes, das Gäste begeistert und zum Verweilen einlädt.

Ihr Anspruch geht über reine Kulinarik hinaus: Das PINOS soll ein Ort sein, an dem sich Gäste wie auch Mitarbeitende gleichermaßen wohlfühlen. Ein Platz, an dem Essen nicht nur Nahrung, sondern ein Erlebnis ist.

„Seit über 40 Jahren ist die Gastronomie nicht nur mein Beruf, sondern meine große Leidenschaft. Mit dem PINOS wollte ich einen Ort schaffen, der Menschen willkommen heißt – einen Ort, an dem Essen verbindet und Freude schenkt. Der Gast steht bei mir immer im Mittelpunkt – und das spürt man in jedem Detail: in der Atmosphäre, im Service und in der Qualität der Speisen.“ Antonio Longobardi

Ob residente Inselbewohner oder Urlauber – im PINOS sind alle willkommen. Antonios Ziel ist es, jedem Gast ein Stück italienisch-mallorquinische Lebensfreude mit auf den Weg zu geben.

„Echte Gastfreundschaft ist das Herz eines jeden guten Restaurants. Und genau das macht PINOS aus.“



PINOS RESTAURANT

by Antonio Longobardi & Raffaele Ferone

Carrer Hams 3 | Sol de Mallorca

Tel.: +34 971 415 043 | info@pinos-restaurant.com

www.pinos-restaurant.com

Ihr Sanierungsspezialist vom Keller bis zum Dach

Roland Netscher seit 1994 auf der Insel



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

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

Was macht Netscher anders und besser als die Mitbewerber? Ganz einfach: Netscher hat ein Konzept. In seiner Stamm-Mannschaft von 14 Leuten versammelt er Fachkompetenz aus 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

Carrer De La Bella Vista, 131

07183 Costa de la Calma

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 & Partner S.L.U

Carrer De La Bella Vista, 131
07183 Costa de la Calma

Mobil (ES) +34 692 84 05 61

Mobil (D) +49 (0)178 484848 2

netscher@aol.com

www.baukoundpartner.com

POOL Bau & Sanierung



DACH Neudeckung & Sanierung



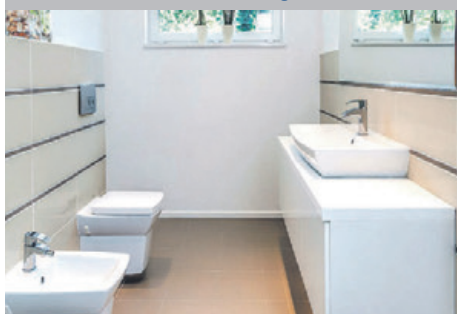
FASSADE Anstrich & Reinigung



LOTUS-EFFEKT Imprägnierung

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

BAD Sanierung



MAUER Trockenlegung & Abdichtungen



BODEN Verlegung & Reinigung



NANO Langzeitimprägnierung

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

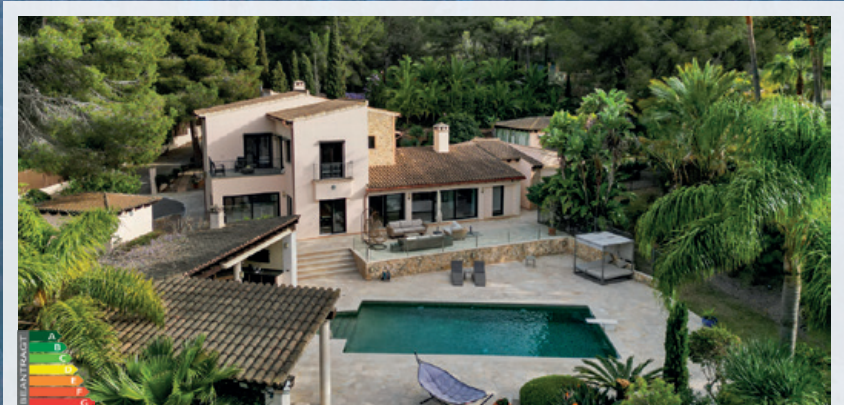
Langfristig gedacht! Vertrauen Sie nur den Spezialisten.



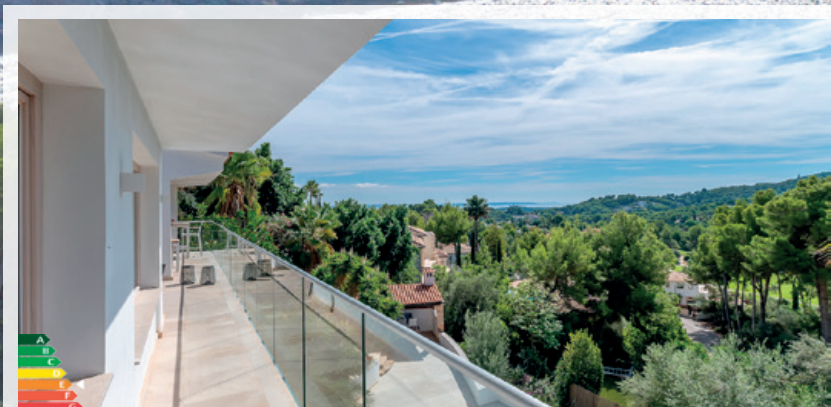
SANTA PONSА - Luxus-Anwesen mit exquisitem Interieur direkt am Golfplatz
m² 2.135 m² 1.050 6 8 Ref: 25963 Preis: € 8.900.000



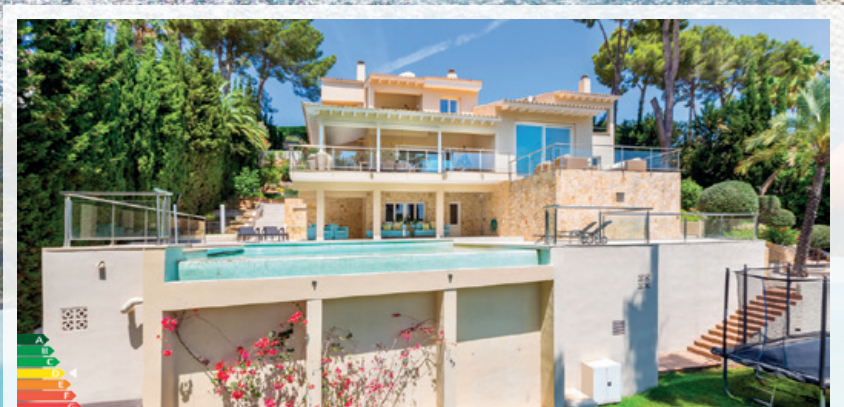
SANTA PONSА - Fantastische Villa in einem zentrumsnahen Villenpark
m² 4.983 m² 421 6 6 Ref: 26211 Preis: € 5.800.000



SANTA PONSА - Top-Villa mit Gästehaus und Buggy-Zugang zum Golfplatz
m² 5.461 m² 627 5 5 Ref: 25986 Preis: € 8.200.000



PALMA - SON VIDA - Stilvoll sanierte Villa in Toplage direkt am Golfplatz
m² 1.854 m² 537 5 4 Ref: 26382 Preis: € 3.970.000



PALMA - SON VIDA - Luxus-Villa mit Gästebereich in 1. Linie zum Golfplatz
m² 2.031 m² 649 5 6 Ref: 20791 Preis: € 3.890.000



PALMA - SON VIDA - Beeindruckendes Anwesen für höchste Ansprüche in erstklassiger Lage
m² 8.900 m² 3.186 10 10 Ref: 26217 Preis: € 19.000.000



Andrin Vögeli
Sales Manager | Santa Ponsa

Fairway Living – Wohnen am Golfplatz

Mallorca ist die beliebteste Golfdestination im Mittelmeerraum: neunzehn 18-Loch-Golfplätze, vier 9-Loch-Plätze und einige Übungs- und Kurzplätze bieten Trainings- und Spielmöglichkeiten jeden Schwierigkeitsgrades. Rund um die Golfplätze sind bemerkenswerte Villen-Residenzen und repräsentative Einzelvillen entstanden, die die internationalen Freunde des Golfsports anlocken – manche investieren in ein Freizeit- und Feriendomizil, manche in einen Dauerwohnsitz. Einige dieser Villen stelle ich Ihnen hier vor.

Interessiert? Sprechen Sie mit uns.

Santa Ponsa +34 971 695 255 | Palma +34 971 425 016 | Port Andratx +34 971 671 250 | Santanyi +34 971 163 400
info@minkner.com | www.minkner.com



SANTA PONSA - Hochwertige Villa mit mediterranem Flair in Golfresidenz
m² 700 m² 239 3 2 Ref: 26238 Preis: € 1.750.000



SANTA PONSA - Exklusive Villa in mediterraner ruhiger Wohnanlage
m² 344 m² 185 3 3 Ref: 26721 Preis: € 1.295.000

MINKNER & BONITZ IMMOBILIEN | WWW.MINKNER.COM | INFO@MINKNER.COM

SANTA PONSA: +34 971 695 255 | PALMA: +34 971 425 016 | PORT ANDRATX: +34 971 671 250 | SANTANYI: +34 971 163 400

N° de registre de ROAIB: GOIBE723315/2024

Großes Jubiläum: 15 Jahre

Klaus W. Herbert setzt auch weiterhin bemerkenswerte innovative Akzente



Ein Bauhaus, entworfen nach den Regeln von Feng-Shui.
Der besondere Clou: Links das Wohnhaus (im Erdgeschoss Wohnen, im Obergeschoss Kochen, Essen und große Galerie) Rechts das Schlafhaus (im Erdgeschoss Eltern, Ankleide und Bad mit Whirlpool, im Obergeschoss 2x Kind und Kinderbad) Dazwischen Fitness und Indoor-Pool

Die Kunst, innovative Bauideen umzusetzen.

Klaus W. Herbert, beherrscht sie perfekt.

Klarheit – Individualität-Wiedererkennung: Diese Werte sind die Basis seiner Arbeit.

Schon vor über 30 Jahren hatte Klaus W. Herbert die Vorreiterrolle der modernen Architektur im mediterranen Stil. Diese hat er vor einigen Jahren auch durch seine neue Interpretationen des Bauhausstils übernommen.

Durch seine frühere Arbeit in drei bekannten Design- und Architekturbüros, (Florenz) besitzt er eine tiefe Verbundenheit zur mediterranen Landschaft und eben diesem Lebensgefühl, das man auch in seinen Häusern wiederfindet.

Vor allem durch seinen mediterranen und klassischen Stil, mit dem er auch heute noch arbeitet, wurde Klaus Herbert bekannt. Aber nicht nur extravagante und außergewöhnliche Architektur, sondern im Besonderen auch höchste Bauqualität in der Planung und Ausführung zeichnen seine Arbeit aus.

Wie erfolgreich diese Einstellung ist, zeigen auch die zahlreichen Veröffentlichungen in bundesweiten und international bekannten Fachzeitschriften wie BAUEN, DELUXE Mallorca, Bellevue oder Mallorcas Traumimmobilien. Die Fachpresse lobt unter anderem die kühnen Entwürfe und Realisierungen seiner „Bauhaus-Inspirationen“.

GOOGLE hat ihn auch entdeckt: Wenn man nur zwei Suchworte eingibt, dann erscheint er Europaweit auf Platz Eins. Suchworte: „Architekt Mediterran“... oder „Architekt Bauhaus“..

Facebook und Instagram: Hier finden Sie fast täglich neue Informationen über die Vita von Architekt Herbert.

Bereits über 2500 zufriedene Bauherren und Auftraggeber dokumentieren die Leistungsfähigkeit und Kreativität des Architekten. Er versteht es wie kein anderer die Ideen seiner Auftraggeber umzusetzen. Dabei kommt es nicht auf die Größe des Bauvorhabens an.

Seit vielen Jahren (über 35 Jahre) reist Klaus W. Herbert nach Mallorca. Früher nur als Feriengast, heute beruflich, so dass er bereits vor 6 Jahren auch in Palma de Mallorca ein Büro im MBC platzierte, von dem aus er seine Mallorca-Projekte betreut.

Architektur leben – so lautet das Motto des Architekten und Professionalitäten in Verbindung mit Erfahrung sind für den Erfolg seiner Arbeit verantwortlich. Für ihn ist es nicht nur Job, sondern eine Lebenseinstellung und Berufung.

In zahlreichen Büchern, Zeitschriften und Internetauftritten können Sie sich von den Ideen und Visionen des Architekten inspirieren lassen.



Ein kleines schickes Bauhaus umgeben vom Pool



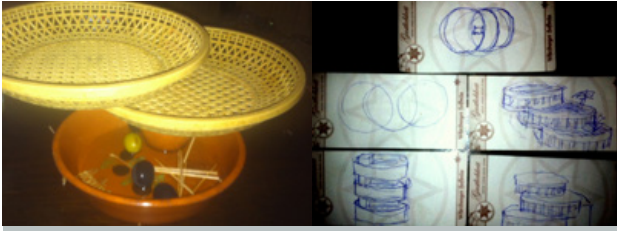
Ein Bauhaus geplant und gebaut für ein russisches Ehepaar.
Man wird mit „offenen“ Armen empfangen



SOL DE MALLORCA: Ein Bauhaus speziell für Mallorca entwickelt. Große umlaufende Terrassen schützen vor Sonne und Wetter

www.der-mallorca-architekt.de

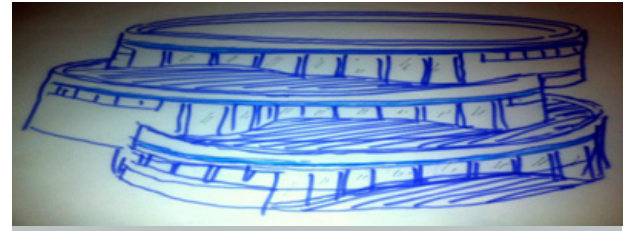
Seit 15 Jahren Berichte über sein Schaffen in den Traumimmobilien



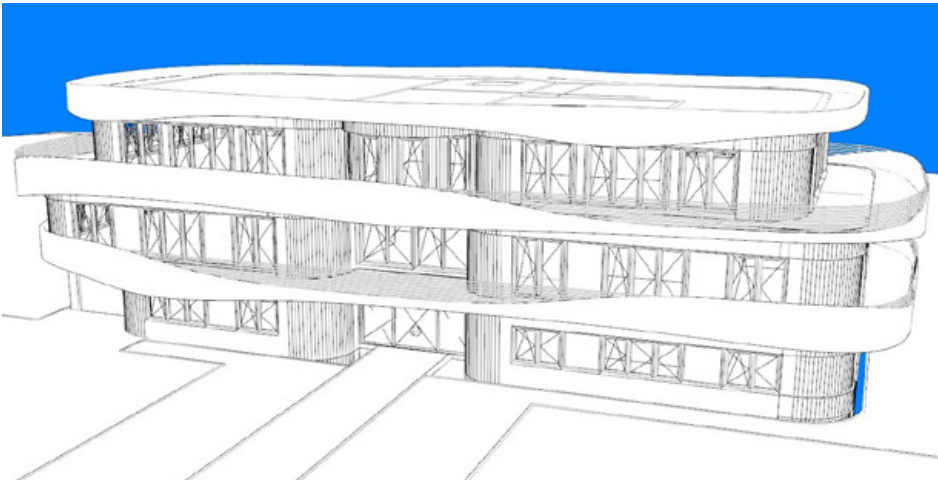
Erster Entwurf in der Tapas-Bar und sofort auf's Papier gebracht



Feuer und Flamme - Architekt Herbert zeichnet flux die Entwürfe



Passt prima zu den Kundenwerten: Alles fließend und organisch!



Wenn die physischen Grenzen der Handskizzen erreicht sind, kommt das CAD-Programm ins Spiel



Und der Stich des Spatens folgt zugleich



Eine kleine Reise durch die Zeit, und schon wird fröhlich gefeiert



Nach vielen Ansprachen und Würdigungen konnten die Gäste das Gebäude endlich besichtigen



Mit viel Schwung um die Ecke - alles nach den Feng-Shui-Regeln



So residiert der Bauherr selbst



An diesem Bild kann man sehr gut erkennen, wie das geschwungene Logo der weltweit bekannten Firma K-Active mit der eleganten Formensprache des Gebäudes und der Natur eine Einheit bildet.

Der Mallorca Architekt
Dipl. Ing. (FH) Klaus W. Herbert

C. Joan Maria Thomas 2-1
E-07014 Palma de Mallorca

Tel.: 0034 / 971 228 886
Mobil.: 0049 (0)176 616 477 40

www.der-mallorca-architekt.de


PAGUERA Meerblick-Penthaus in Luxusresidenz


 Dieses Meerblick-Penthaus in einer Luxusresidenz am Ortsrand von Paguera wartet auf seine Eigentümer zum Erstbezug. Es krönt ein Gebäude einer Wohnresidenz der Premiumklasse. Diese Residenz beeindruckt mit zwei Infinity-Swimmingpools mit Pool-Bars, Relax-Pool-Sitzbereichen und Cabanas. Weiter gehören zu den exklusiven Außenbereichen innerhalb eines mediterranen Parkgartens ein Outdoor-Fitnessbereich, eine Kinderzone sowie eine Laufstrecke innerhalb der Residenz. Ein Stellplatz innerhalb der Tiefgarage kann optional erworben werden.

Das Penthaus hat eine Fläche von 226 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine Luxus-Küche, drei Schlafzimmer

mit En-Suite-Bädern, ein Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und eine 35 m² große, überdachte Terrasse. Edelste Materialien und modernste Haustechnik unterstreichen die Exklusivität. Die private Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Meerblick und hat einen Dachgarten, einen Whirlpool, ein Sonnendeck und eine Lounge-Area.

Ein perfekter Ort zum Entspannen sowie Luxus und Komfort für den verwöhnten Interessenten.

 -  226  3  3

Ref. 26201 • Preis € 3.695.000 • Tel 0034 / 971 671 250


SANTA PONSA Luxus-Penthaus mit beeindruckender Rooftop-Lounge


 Dieses luxuriöse Penthaus liegt in der dritten Etage (Fahrstuhl) einer attraktiven Wohnresidenz, die sich nicht nur durch hohe Standards und innovative Technologien, sondern auch durch nachhaltiges Bauen mit natürlichen Materialien auszeichnet. Die Residenz ist eine idyllische Oase mit einer wunderschönen Gartenanlage, Swimmingpool sowie einladenden Ruhezeiten. Der Yachthafen Port Adriano mit Restaurants und Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß zu erreichen.

Die Fläche des lichtdurchfluteten, höchstkomfortablen Penthaus beträgt 318 m², die sich aufteilen in ein großzügiges Wohn-

und Esszimmer, eine offene Luxusküche, ein Büro, zwei Schlafzimmer mit Bädern, ein weiteres Bad, Wirtschaftsraum sowie eine geräumige Sonnenterrasse.

Highlight ist die etwa 150 m² große, private Dachterrasse mit Pool, Sommerküche, Außendusche, Barbecue, elektrischem Sonnensegel und wunderbarem Meer- und Panoramablick. Im Kaufpreis sind drei PKW-Stellplätze (Carports) in der Anlage enthalten.

 -  318  2  3

Ref. 26728 • Preis € 3.650.000 • 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, dass Feuchteschäden zu den komplexesten Bauschäden gehören, sowohl von der bauphysikalischen Lösung, aber auch, weil sie von den Bewohnern kaum richtig



eingeschätzt werden können. Hinzu kommt, dass laut der Umfrage über 40 Prozent der renovierten Objekte vor 1970 errichtet worden sind. Diese Objekte sind aufgrund der Baukonstruktion mehr gefährdet, einen Feuchteschaden zu erleiden, als jüngere Gebäude. „Vor 1970 wurden viele Gebäude auf kapillaraktiven Streifenfundamenten gegründet und dort analysieren wir in der Praxis häufig aufsteigende Feuchte als Ursache eines Bauschadens“, berichtet Fachmann Leonard Dombrowski.

Sanieren geht vor Kaschieren

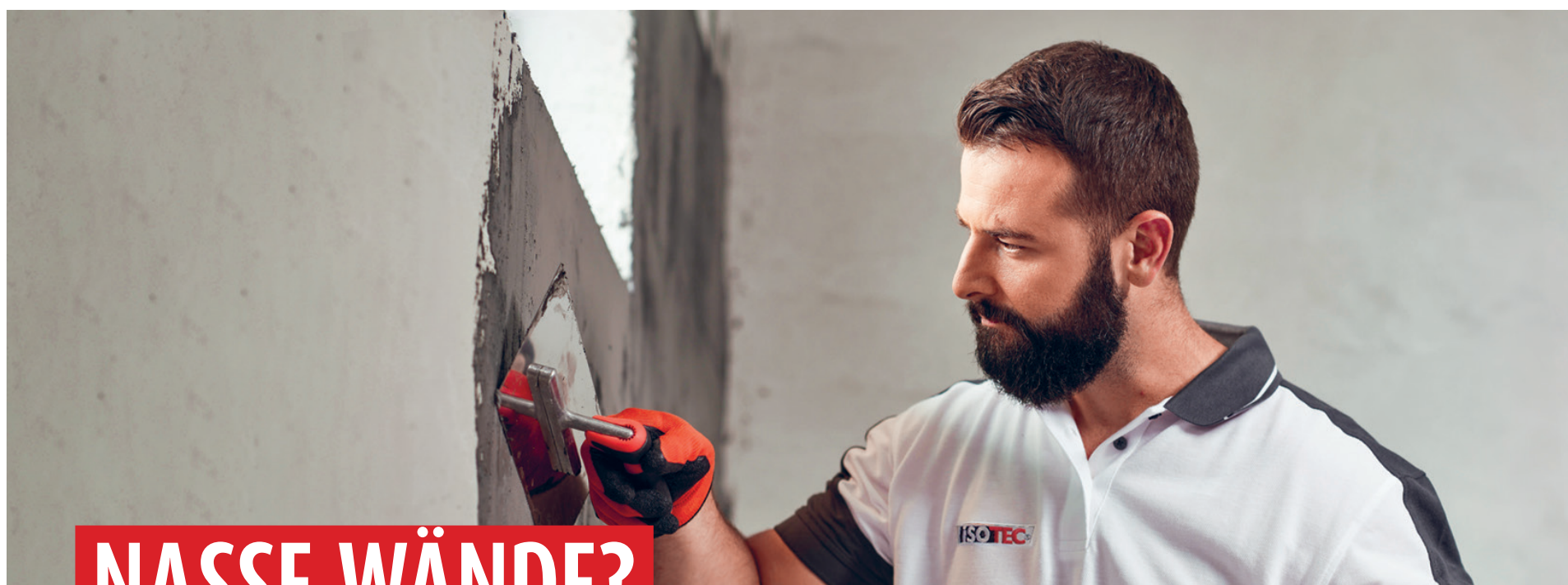
Gibt es also Anzeichen für baukonstruktive Mängel, sollte

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 Spezialist Leonard Dombrowski.

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“, so lautet das Grundprinzip der Vorgehensweise. Hochwertigem und komfortablem Wohnen steht dann nichts mehr im Wege und Renovierer erreichen damit genau das, was sie sich am meisten wünschen.

ISOTEC Mallorca • B.W.Z. Spanien SL
Carrer Illes Canàries 18 – The Circle – Oficina 06
Polígono Industrial Son Bugadelles
Tel.: +34 971 699 123 • leonard@isotec-mallorca.es
www.isotec-mallorca.es

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



NASSE WÄNDE?

TERRASSE UNDICHT?

WET WALLS? TERRACE LEAKING?
¿PAREDES HÚMEDAS? ¿FUGAS EN LA TERRAZA?

ISOTEC Mallorca B.W.Z. Spanien SL.

Carrer Illes Canàries 18 Pol. Ind, Son Bugadelles, 07180 Santa Ponsa

☎ +34 - 971 - 69 91 23

www.isotec-mallorca.es

ISOTEC®
IMMER BESSER.



PORT ANDRATX

Großzügiges Meerblick-Penthaus mit Privatpool



Exklusiv



Dieses exklusive Penthaus beeindruckt mit einem spektakulären Blick auf die Hafeneinfahrt von Port Andratx, das Meer und die umliegende Berglandschaft. Es krönt eine Luxus-Wohnanlage mit nur fünf Apartments und liegt an einem exponierten Punkt der beliebten Cala Moragues. Zum Penthaus gehört eine großzügige Privatterrasse mit geschmackvoll angelegtem Gartenbereich mit privatem, beheizbarem Swimmingpool. Dies alles schafft ein einzigartiges, mediterranes Ambiente und Lebensgefühl.

Die Wohnfläche beträgt 175 m² und teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, ein

Master-Schlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie einer weiteren Terrasse, zwei Schlafzimmer mit Balkonen sowie Badezimmer. Das Penthaus überzeugt durch beste Bau- und Ausstattungsqualität sowie höchsten Komfort (Klimatisierung mittels Fußbodenheizung, High-Speed-WLAN, Warmwasser mittels Solaranlage).

Zum Penthaus gehören zwei Parkplätze und ein Abstellraum in der Tiefgarage.

m² - m² 175 3 2

Ref. 26405 • Preis € 3.190.000 • Tel 0034 / 971 671 250



PORT ANDRATX

Penthaus mit herrlichem Meer- und Panoramablick



In erhöhter Position auf der Halbinsel „La Mola“ steht eine luxuriöse Wohnresidenz mit nur elf Apartments, die einen fantastischen Meer-, Hafen- und Panoramablick bietet. In einem gepflegten, mediterranen Garten mit großzügigen Terrassenbereichen laden zwei Swimmingpool und ein Jacuzzi zum Baden ein. Zu dem angebotenen Penthaus gehören zwei Stellplätze in der Garage. Die Hafenpromenade mit Terrassen-Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen und Galerien ist auf kurzem Weg zu erreichen.

Das Penthaus hat eine Fläche von 174 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche, zwei Schlaf-

zimmer mit Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Terrasse. Das Penthaus wurde mit besten Materialien renoviert, verfügt über eine moderne Klimaanlage mit Wärmepumpe, Natursteinböden, eine Leicht-Küche mit Miele- und Gaggenau-Geräten und eine Bodega mit Weinkühlern.

Von der Dachterrasse kann man herrliche Sonnenuntergänge sehen und hat einen einzigartigen Blick auf die Insel Dragonera.

m² - m² 174 2 2

Ref. 26150 • Preis € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 671 250



COSTA D'EN BLANES Modernes Duplex-Penthaus in Hafennähe



Exklusiv



Das hochwertig renovierte Duplex-Penthaus befindet sich in einer kleinen mediterranen Wohnresidenz mit nur sechs Wohnungen. Auf kurzem Fußweg gelangt man in das Ortszentrum von Portals Nous und zum beliebten Hafen. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto zum Königlichen Golfplatz von Bendinat und nach Palma. Zur Residenz gehört ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Swimmingpool. Auf dem Gelände gibt es auch PKW-Stellplätze. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage der benachbarten Residenz. Das Duplex-Penthaus hat eine Fläche von 180 m², die sich wie folgt aufteilt: In der 1. Ebene gelangt man durch den Eingangsbe-

reich in das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Meerblick-Terrasse. Die offene Küche verfügt auch über einen Wirtschaftsraum mit Speisekammer. Weiter gibt es auf dieser Ebene die Mastersuite mit Badezimmer und zwei weitere Schlafzimmer mit einem Bad. Auf der 2. Ebene gibt es ein Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, einen separaten Abstellraum und eine große Sonnenterrasse mit Lounge und Barbecue.

m² - m² 180 4 3
Ref. 26140 • Preis € 1.980.000 • Tel 0034 / 971 695 255



EL TORO - PORT ADRIANO Lichtes Penthaus mit fantastischer Sicht



Das angebotene Penthaus befindet sich in der obersten Etage einer gepflegten, mediterranen Wohnanlage in El Toro, oberhalb des beliebten Yachthafens Port Adriano. Den Eigentümern steht ein wunderschöner Garten mit großzügiger Sonnenterrasse und Swimmingpool, von dem man einen fantastischen Meerblick genießen kann, zur Verfügung. Der feinsandige Strand von El Toro, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten gibt es im nahen Umfeld. Das renovierte und modern ausgestattete Penthaus hat eine Fläche von 118 m². Der großzügige Wohn- und Essbereich führt zu

einer 15 m² großen, überdachten Terrasse, die dank kompletter Verglasung ganzjährig nutzbar ist und einen wunderbaren Blick über den Hafen auf das offene Meer bietet. Weiterhin gibt es zwei Schlafzimmer und zwei Bäder.

Die Ausrichtung nach Südwesten garantiert viele Sonnenstunden. Im Kaufpreis inbegriffen sind ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum in der Tiefgarage.

m² - m² 118 2 2
Ref. 26727 • Preis € 1.195.000 • Tel 0034 / 971 695 255



Die Lage dieser Apartment-Residenz ist einzigartig: Sie liegt an der Plaza Nova an der Hafenpromenade von Port Andratx. Dadurch sind die schönen Terrassenrestaurants, Cafés, Boutiquen und Galerien des Hafens fußläufig zu erreichen. Auch bis zum Golf de Andratx sind es nur wenige Autominuten. Zum angebotenen Penthaus gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage (von dort führt ein Aufzug zur Wohnebene). Da es keine weiteren Gemeinschaftseinrichtungen gibt, haben wir nur eine geringe monatliche Umlage von 100,00 €.

Das Penthaus hat eine bebaute Fläche von 140 m². Es ist südwest-orientiert, hat beste Bau- und Ausführungsqualität und

Komfort (doppelt-verglaste Kunststoffenster, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, komplette Einbauküche). Die Wohnebene teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse (60 m²), vier Schlafzimmer und drei Bäder, zwei davon en-suite.

Weiterhin gibt es eine 50 m² große Dachterrasse mit Blick auf den Hafen. Ein pflegeleichtes Penthaus sowohl für den Urlaub als auch für eine Dauernutzung.

m² - 140 4 3

Ref. 25568 • Preis € 1.690.000 • Tel 0034 / 971 671 250

Bei Umzug nur ein Gedanke – Otto Krosanke!

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

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



Einige Meilensteine in der Entwicklung des Unternehmens:

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

Otto Krosanke GmbH

Poligono Son Bugadellas | C./Alicante, 69 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 695 185

Zentrale Deutschland | Lindenweg 85 | 25436 Tornesch | Tel. +49 4122 976 976

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



Altes loslassen – Platz für Neues schaffen

Eckhard Theiß – Edelmetall- und Schmuckexperte aus Deutschland jetzt fest in Santa Ponsa



Viele Menschen besitzen Schmuckstücke, die über Jahre hinweg nicht mehr getragen werden – weil sie aus der Mode gekommen sind, nicht mehr zum eigenen Stil passen oder schlichtweg in Vergessenheit geraten sind.

Ringe, Ketten, Armbänder, Colliers und Uhren – oft verbergen sich darin Werte, die in Schubladen schlummern und deren wahres Potenzial unterschätzt wird.

Eckhard Theiß, erfahrener Experte im Schmuck- und Edelmetallankauf aus Deutschland, bringt sein bewährtes System nun dauerhaft auf die Insel.

Sein Versprechen: professionelle Bewertung, transparente Angebote und faire Preise – diskret, vertrauensvoll und persönlich.

Schnell. Klar. Unkompliziert.

Der gesamte Ankaufprozess ist schnell und völlig unkompliziert. Der Kunde benötigt lediglich ein gültiges Ausweisdokument.

Nach der Bewertung erfolgt ein faires Angebot – die Auszahlung kann sofort in bar oder per Echtzeitüberweisung erfolgen.

Mein Willkommensgeschenk an Sie:

Persönliches Kennenlernen, fundierte Wertermittlung – ganz ohne Verpflichtung zum Verkauf und völlig unverbindlich.

Bewertet und angekauft werden:

- Markenschmuck, Gold- & Brillantschmuck
- Modeschmuck, Uhren
- Defekte Schmuckstücke, Altgold, Zahngold
- Silber, Münzen, Barren

Für die Community sichtbar

Auf Instagram und Facebook (@porta_goldankauf) teilt Eckhard Theiß regelmäßig Eindrücke aus seiner Arbeit auf Mallorca.

Er ist ständig auf der Suche nach besonderen Schmuckstücken – nicht nur zum Ankauf, sondern auch, um sie seiner Community zu präsentieren.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt

Der Goldpreis liegt aktuell auf einem historischen Hoch. Ein idealer Moment, um Altes loszulassen und Platz für Neues zu schaffen.

Seine genaue Adresse in Santa Ponça können interessierte Kunden auf Anfrage erfahren. Sein mobiler Service ist auf der ganzen Insel verfügbar.

Porta Goldankauf

Eckhard Theiß
www.theiss-porta.de/mallorca
Telefon: +49 1573 8462097
Email: info@theiss-porta.de



Jetzt von Höchstpreisen profitieren

Ankauf von:



Eckhard Theiß



Goldschmuck



Münzen



Brillantschmuck



Silber



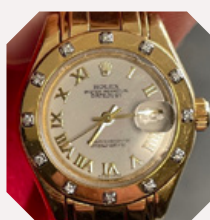
Modeschmuck



Barren



Uhren



Zahngold



Altgold



Accessoires



Eckhard Theiß

Professionell. Diskret.
Mit Handschlag-
Qualität.



Santa Ponça
Ankauf Inselweit

Kontakt

+49 157 384 620 97

WWW.THEISS-PORTA.DE/MALLORCA



PORTA_GOLDANKAUF

So funktioniert es



Einen Termin zur
Begutachtung vereinbaren



Ein unverbindliches
Angebot erhalten



Sofortige Auszahlung in bar
oder per Echtzeitüberweisung



PALMA Erstklassiges Duplex-Penthaus mit Privatpool



Nahe der Hafenpromenade und des Hafens Can Barba liegt in erhöhter Position des begehrten Wohnviertel Bonanova diese exklusive Residenz. Den Eigentümern stehen eine große Gemeinschaftsterasse mit Infinity-Pool, einem SPA-Bereich mit Sauna und Gym, Abstellräume sowie eine Tiefgarage mit E-Ladestation zur Verfügung. Aus allen Apartments hat man einen wunderbaren Blick auf den Hafen und das Meer. Auf kurzem Weg erreicht man den Schlosspark von Bellver, das Einkaufszentrum von Porto Pi und den kurz vor seiner Fertigstellung stehenden Yacht-Club Palmas.

In dieser neu erbauten Residenz steht ein Duplex-Penthaus (Aufzug

von der Tiefgarage) mit einer Fläche von 217 m² zum Verkauf. Auf der oberen Eingangsebene gibt es einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Poolterrasse, einen Wirtschaftsraum und eine Gästetoilette.

In der unteren Etage gibt es drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Durch die sorgfältige Auswahl bester Materialien und innovativer Lösungen wird das Duplex-Penthaus höchsten Ansprüchen gerecht.

m² - 217 3 2
Ref. 20740 • Preis € 3.975.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Bemerkenswerte Penthaus-Maisonette in Toplage



In ruhiger Stadtrandlage wartet dieses Penthaus auf seine Eigentümer. Es krönt eine Residenz mit attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen: Terrassen, Swimmingpool, Fitnessraum, Aufzug und Tiefgarage. Das innovative Konzept wurde nachhaltig und energieeffizient erbaut. Eine moderne, offene Raumaufteilung, große Fensterflächen sowie eine hochwertige Ausstattung sowie die Auswahl natürlicher, lokaler Materialien bieten höchsten Wohnkomfort bei geringer Umweltbelastung. Und das alles nur einen Katzensprung vom Zentrum der Metropole entfernt. Das nach Südwesten ausgerichtete Apartment verfügt über eine konstruierte Fläche von 187 m², die sich wie folgt aufteilt: Wohn-



und Esszimmer mit offener Küche und Galerie, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum in der oberen Etage und zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eines mit Ankleide, in der unteren Etage. Highlight ist die sensationelle Dachterrasse mit Privatpool, Sommerküche und fantastischem Blick auf die Stadt und Panorama-Meerblick.

Dass das innovative Konzept aufgegangen ist, belegt die Verleihung der Energieeffizienz-Klasse A.

m² - 187 2 2
Ref. 25466 • Preis € 1.825.000 • Tel 0034 / 971 425 016



Herman - „Die wahren Abenteuer sind im Kopf“

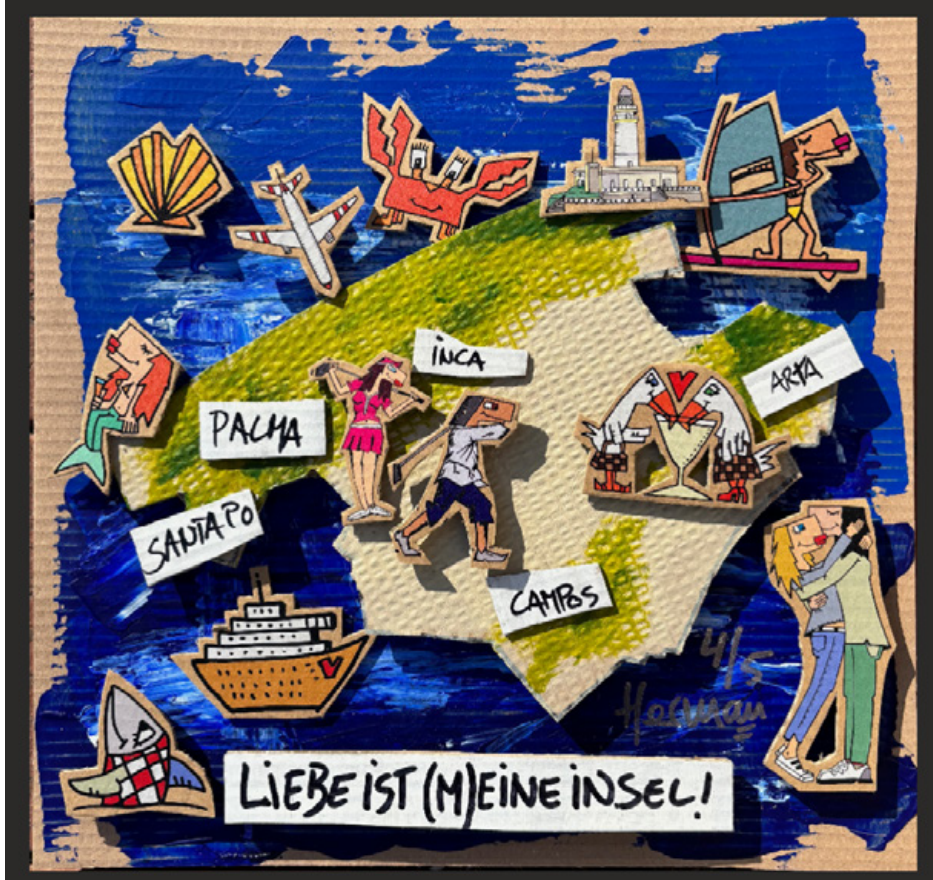
Ausstellungsdauer 08.06.2025 – 18.07.2025

Vernissage 08.06.2025 /15.00 h – 20.00 h

Der Künstler ist anwesend.

Galeria de Arte Minkner

Avda. Rey Jaime I, 109 | 07180 Santa Ponsa



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



WURZER

**Wir liefern.
Aber Sicher.
D < > ES**

Ihre Möbel sind reif für die Insel?

Wir fahren jede Woche – Mallorca und zurück.

Als Spezialist für Ihre Mallorca-Transporte fahren wir für Sie wöchentlich:

Umzugsgut, (Neu) Möbel, Pakete, Autos, Motorräder, Markisen, Fenster & Türen, Sonnenschutz, Baumaterialien und mehr.



Wurzer GmbH, 44894 Bochum | +49 234 / 29 69 69 | www.wurzer-spedition.de



PALMA Duplex-Apartment mit Hauscharakter in Hafennähe



Im unteren Bereich des noblen Viertels Bonanova befindet sich diese Maisonette-Wohnung, die den Charakter eines eigenständigen Hauses hat. Dem Erdgeschoss vorgelagert befindet sich eine geräumige, von Rabatten eingerahmte Sonnenterrasse mit Außen-Essbereich, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Das „Haus“ wurde 2024 umfassend saniert und punktet heute mit großzügigen, hellen Räumen. Das klare, puristische Design, kombiniert mit mediterranen Akzenten, vereint modernes Wohnen mit mediterranem Flair.

Die Maisonette hat eine Fläche von 195 m². Im Erdgeschoss gibt es ein offen gestaltetes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche,

ein Schlafzimmer, ein Bad, Wirtschafts- und Abstellräume. In der oberen Etage liegen das Hauptschlafzimmer mit Bad und ein großer Abstellraum. Bemerkenswert ist auch die private Dachterrasse mit fantastischem Blick auf das Meer.

Die Maisonette ist sehr anspruchsvoll dekoriert und modern eingerichtet. Die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten.

m² 408 m² 195 2 2

Ref. 26325 • Preis € 1.490.000 • Tel 0034 / 971 425 016



MARLIES
MÖLLER

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

masinsurance

IHRE VERSICHERUNGSAGENTUR
in Spanien für Gebäude- und Hausratversicherungen



BESTE ZURICH AGENTUR
2021, 2023 & 2024 IN SPANIEN

Büro Santa Ponsa
THE CIRCLE - Carrer Illes Canàries 18
07183 Santa Ponsa – Calvià
971 741 630

Büro Son Veri Nou
Calle de la Rambla, 3 - Local 10
07609 Son Veri Nou, Llucmajor
info@mas-versicherungen.es



PALMA-SON VIDA Lichtdurchflutetes Apartment direkt am Golfplatz



Direkt am Golfplatz von Son Vida und dem Hotel Castillo Son Vida liegt diese einzigartige Residenz, die jeden Besucher in ihren Bann nimmt: Sattgrüne Rasenflächen, mit Palmen gesäumte Terrassen, ein großzügiger Swimmingpool, ein Dienstleistungsservice, PKW-Stellplätze und für die angebotene Wohnung zwei Plätze in der Tiefgarage garantieren höchste Lebensqualität.

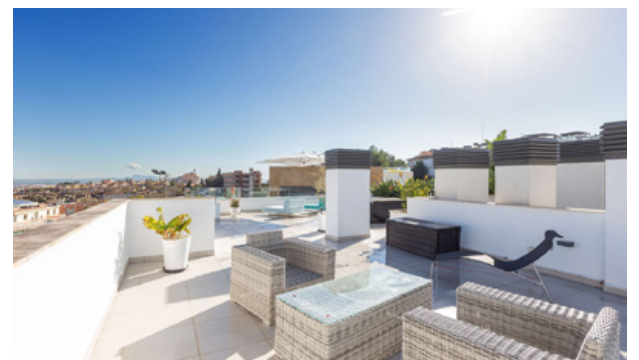
Die zwei Hotels mit ihren renommierten Restaurants und die drei Son-Vida-Golfplätze bieten Genuss und Sport- sowie Entspannungsmöglichkeiten.

Die angebotene Wohnung mit Südwestausrichtung liegt im Erdgeschoss und bietet einen kleinen Garten zur privaten Nutzung sowie eine überdachte Terrasse. Die Wohnung hat eine Fläche von 145 m² und teilt sich wie folgt auf: Eingangsbereich, Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit Markengeräten, Wirtschaftsraum, Masterschlafzimmer mit Bad en suite, weitere zwei Schlafzimmer, ein Bad, eine Gästetoilette. Eine luxuriöse aber pflegeleichte Alternative zum eigenen Haus.

m² - m² 145 3 2
Ref. 26206 • Preis € 1.450.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA - SON VIDA Wunderschönes Penthaus in erstklassiger Lage



Dieses stilvolle Penthaus liegt in einer der exklusivsten Wohnresidenzen Palmas und – obwohl mit drei Golfplätzen umgeben – wendet sich nicht nur an den Golfenthusiasten. Die Residenz in moderner Architektur beeindruckt mit zahlreichen Annehmlichkeiten für die Eigentümer, nämlich Parkgarten mit Terrassen und Swimmingpool, Fitnessstudio, Sauna und Indoor-Pool. Das Apartmenthaus steht auf einer großzügigen Tiefgarage, in der ein PKW-Stellplatz zum angebotenen Penthaus gehört.

Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 122 m² und hat neben einer großen überdachten Terrasse auf der Wohnebene noch eine 118

m² große Sonnen-Dachterrasse. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: Wohn- und Esszimmer, offene Küche mit Wirtschaftsraum, Hauptschlafzimmer mit Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad.

Das geschmackvolle Interieur, der edle Parkettboden sowie bodentiefe Fenster unterstreichen den luxuriösen Charakter dieser außergewöhnlichen Immobilie.

m² - m² 146 3 2
Ref. 26320 • Preis € 1.250.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Lichtdurchflutetes Penthaus am Fährhafen



Am Paseo Marítimo, Palmas beliebter Hafenpromenade, steht dieses moderne Apartmenthaus, in dessen 14. Etage (Fahrstuhl) ein lichtdurchflutetes Penthaus auf seine neuen Bewohner wartet. Es bietet eine fantastische Sicht auf den Fährhafen, die Kathedrale und das Meer. Die Residenz verfügt über gepflegte Gemeinschaftseinrichtungen wie Sonnenterrassen und Swimmingpool. Das Einkaufszentrum Porto Pi, der Yachtclub Club de Mar sowie Geschäfte und Restaurants sind zu Fuß erreichbar.

Das Penthaus wurde kürzlich komplett saniert und modern ausgestattet. Großflächen-Fenster und die Lage hoch über Palma sorgen



für viel Tageslicht in den Räumen und eine sensationelle Aussicht. Die Wohnfläche von 111 m² teilt sich auf in das Wohn- und Esszimmer mit vollausgestatteter Küche und Zugang zur überdachten Terrasse.

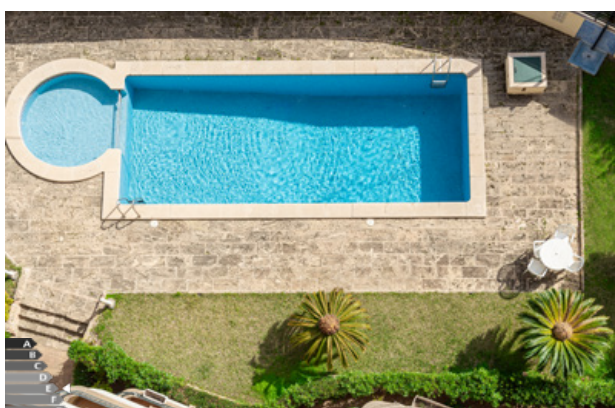
Weiter gibt es zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Im Kaufpreis enthalten ist ein Garagenplatz in einem etwa 5 Gehminuten entfernten anderen Gebäude. Ein attraktives Stadt-Penthaus zu einem überzeugenden Preis-Leistungsverhältnis.

m² - 111 3 3

Ref. 26288 • Preis € 990.000 • Tel 0034 / 971 425 016

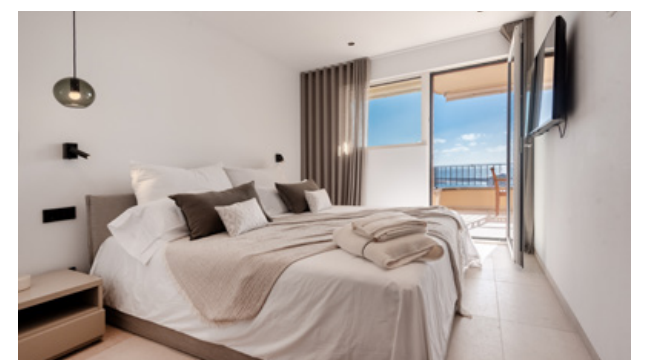


PALMA Modernes Penthaus mit sensationeller Aussicht



Dieses exklusive, hochwertig renovierte Penthaus mit Südorientierung krönt eine kleine Apartmentresidenz in begehrter Wohnlage am Rande Palmas. Es bietet einen imposanten 180-Grad-Blick auf die Kathedrale, den Hafen und das offene Meer. Das historische Zentrum der Inselhauptstadt ist nur wenige Autominuten entfernt, und die beliebte Hafenpromenade, der Paseo Marítimo, ist auf kurzem Weg erreichbar. Der Gemeinschaft steht ein gepflegter Garten mit Swimmingpool zur Verfügung. Zum Penthaus gehört ein Carport auf dem Grundstück der Residenz.

Das Penthaus hat eine Wohnfläche von 118 m², die sich aufteilt



auf ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das Hauptschlafzimmer mit Bad und Ankleide und zwei weitere Schlafzimmer mit einem Bad.

Weiter gibt es zwei überdachte Terrassen. Das Penthaus ist ein ideales Domizil für diejenigen, die eine ruhige Wohngegend bevorzugen, jedoch die Nähe der Metropole mit Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten, Konzert, Theater und Sehenswürdigkeiten nicht missen wollen.

m² - 118 3 2

Ref. 26220 • Preis € 995.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Kernsaniertes Apartment nahe der Hafenpromenade



Das Apartment befindet sich in einem typischen Gebäude in Santa Catalina, einem der ältesten Viertel Palmas, in dem einst Fischer, die im nahe gelegenen Hafen arbeiteten, wohnten. Zusammen mit dem Mühlenviertel Es Jonquet hat sich Santa Catalina mit seinem beliebten Markt zu einem Szeneviertel entwickelt, das hauptsächlich ausländische Investoren anzieht. Das Apartment liegt fußläufig zu Cafés, Restaurants, der Hafenpromenade Paseo Marítimo und der Markthalle.

Nach Kernsanierung hat es einen neuwertigen Zustand. Das schicke Apartment mit einer modernen Innenausstattung und ansprechendem Design hat eine Wohnfläche von 132 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Büro (auch als drittes Schlafzimmer nutzbar), zwei Bäder, Ankleide und Wirtschaftsraum.

Es verfügt über moderne Haustechnik und ist sowohl als Ferienwohnung als auch als dauerhafter Wohnsitz geeignet. Eine Investition mit einem vernünftigen Preis-/Leistungsverhältnis.

m² - 132 3 2

Ref. 26132 • Preis € 695.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA Modernes Apartment im Stadtzentrum



Diese schöne, hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im 7. Stock eines gepflegten Apartmenthauses im Zentrum Palmas, in unmittelbarer Nähe der Plaza Espanya. Inmitten der lebensfrohen Stadt lassen sich die benachbarten, auch bei Einheimischen sehr beliebten Restaurants, Cafés und Bars genießen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Eine ideale Wohnung für diejenigen, die das urbane Wohnen dem in einer Ferienurbanisation vorziehen.

Das schicke, kürzlich hochwertig renovierte Apartment hat eine Wohnfläche von 149 m², die sich aufteilt in ein geräumiges Wohn-

und Esszimmer mit offener Luxusküche, ein Schlafzimmer mit Bad und Ankleide, einen Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Dazu gibt es eine gemütliche Terrasse mit toller Panoramaaussicht über die Stadt bis hin zum Castell Bellver.

Des Weiteren gehört zu dieser Eigentumswohnung ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, von der ein Lift bis zur Wohnebene führt. Ein kleines Refugium in der aufregenden Metropole.

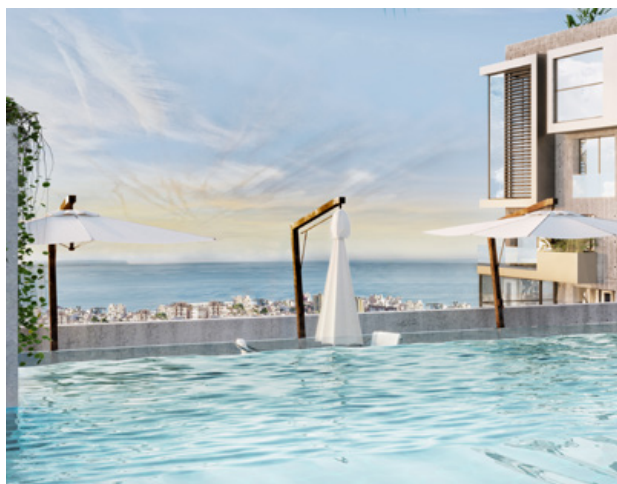
m² - 149 1 1

Ref. 25563 • Preis € 995.000 • Tel 0034 / 971 425 016



PALMA

Luxusapartments in Neubau-Residenz nahe Portixol



Unweit des Szene-Viertel mit Strand, Cafés und Restaurants Es Portixol entsteht derzeit diese architektonisch spannende und innovative Luxus-Residenz. Die hochwertige Ausstattung, ausgeklügelte Grundrisse und Raumhohe Glasfassaden ermöglichen einen sensationellen Blick auf Palma.

Das siebenstöckige Apartment-Gebäude mit 84 Wohnungen umfasst 10 Duplex-Penthäuser mit Wohnflächen zwischen 211 m² und 423 m² sowie 360-Grad-Rundumblick-Dachterrassen sowie weitere 70 Apartments.

Die spektakuläre Residenz bietet maßgeschneiderte Wohnräume mit Glasfronten und elektrischen Fenstern, die zu eleganten,

privaten Balkonen führen. Es stehen drei Ausstattungskonzepte zur Verfügung, die jeweils durch hochwertige Materialien ein individuelles Wohngefühl vermitteln.

Der Outdoor-Bereich bietet eine beeindruckende Poollandschaft, eine Gartenlounge inklusive Sauna und Dampfbad, einen Fitnessbereich sowie einen 24-Std- Concierge-Service inklusive Portierdienst an.

Weitere Details wissen die Palma-Experten von Minkner & Bonitz

m² - m² ab 211 1-2 1-2
Ref. 9763 • Preis € ab 890.000 • Tel 0034 / 971 425 016





Neuer Wohnkomplex der Premiumklasse in erster Hafenlinie



In einem der ältesten und derzeit angesagtesten Stadtteile Palmas und nur wenige Schritte von der Hafenpromenade entfernt wird derzeit eines der außergewöhnlichsten Stadtprojekte realisiert: ein Ensemble von vier Boutique-Wohnresidenzen, das neue Maßstäbe setzt für urbanes und nachhaltiges Wohnen.

Insgesamt entstehen 57 Wohnungen (1 – 4 Schlafzimmer-Apartments, spektakuläre Penthäuser, Duplex-Gartenwohnungen und eine Privatvilla. Einige davon bieten einen spektakulären Meerblick.

Die angebotenen Wohnungen haben Größen zwischen 53 m² und 290 m², eine durchdachte Raumaufteilung und eine an-

spruchsvolle, elegante Ausstattung. Das Angebot an Einrichtungen und Serviceleistungen sowie der traumhafte Außenbereich mit Swimmingpool und Lounge-Zonen sind kaum zu übertreffen.

So gibt es einen SPA- und Wellnessbereich mit Indoor-Pool, Fitnessräume, ein Heimkino, einen Sportplatz, eine Autowaschanlage, einen Golf-Simulator, ein Clubhaus und eine Tiefgarage.

Mehr dazu wissen die Experten von Minkner & Bonitz in Palma.

m² - ab 53 1-4 1-4
Ref. 26138 • Preis € ab 1.320.000 • Tel 0034 / 971 425 016




ESPORLES Spektakulärer historischer Landsitz


 Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet Geschichte, Natur und Luxus in perfekter Harmonie. Es befindet sich in einem idyllischen Tal zwischen den Dörfern Esporles und Puigpunyent. Es erstreckt sich über 140 ha Land mit ausgedehnten Steineichenwäldern, Olivenhainen sowie Flächen für Wein-, Obst- und Gemüseanbau. Das Gebäudeensemble besteht aus einem Herrenhaus aus dem 19. Jahrhundert und diversen Nebengebäuden, darunter Privatkapelle, einer 200 Jahre alten Olivenpresse, Stallungen, einem Tennisplatz, einem Helikopterlandeplatz und Terrassen mit einem Swimmingpool.

Die konstruierte Fläche beträgt 2.800 m², wovon 1.500 m²

Wohnfläche auf das Herrenhaus entfallen. Im Herrenhaus sowie im Gäste- und Personalbereich gibt es insgesamt 12 Schlafzimmer und acht Bäder. Die Innenräume verbinden traditionelle Elemente, antike Möbel und modernen Wohnkomfort zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Große Fenster eröffnen eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Natur. Privatsphäre und Ruhe sind garantiert. Dieses einzigartige Anwesen ist voller Möglichkeiten – zum Leben, Genießen und Gestalten.

 1.422.000  2.800  12  8

Ref. 26379 • Preis € 19.000.000 • Tel 0034 / 971 425 016


CALVIÀ Finca-Traum mit Koppel und Pferdestall


 Ein wahres Schmuckstück ist diese im Jahre 2012 mit besten Materialien sanierte Finca im eleganten Landhausstil. Sie steht auf einem 3 Hektar großen Grundstück, das im nahen Hausbereich als mediterraner Garten wundervoll angelegt ist: Sattgrüne Rasenflächen, Oliven, Zypressen, Pinien und immer blühendes Buschwerk schaffen ein einzigartiges Ambiente. Im Sommer lädt ein großer Swimmingpool zum Baden ein. Auf dem Grundstück mit Gästehaus gibt es auch einen Pferdestall und eine Koppel.

Die Wohnfläche des eingeschossigen Hauses beträgt 380 m² und teilt sich im Haupthaus auf in ein Wohn- und Esszimmer

mit doppelter Raumhöhe, eine geräumige Küche mit Kochinsel und Essbereich, vier Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine Gästetoilette, einen Wirtschaftsraum und einen Abstellraum. Das Landhaus ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen.

Das Gästehaus verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein einzigartiges Refugium – nicht nur für Freunde des Pferdesports.

 33.000  380  6  4

Ref. 20745 • Preis € 7.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTANYI

Großzügige Finca nahe Es Llombards und Santanyi



In der wunderschönen Landschaft zwischen Es Llombards und Santanyi steht auf einem 21.400 m² großen Grundstück dieses einzigartige Landhaus, das im nahen Hausbereich wundervoll gärtnerisch mit Rasenflächen, Palmen und immer blühenden Buschwerk angelegt, im Übrigen naturbelassen ist. Im Garten gibt es eine Holz-Poolterrasse mit einem großen Swimmingpool sowie ein Poolhaus. Das Haus hat einladende überdachte und freie Terrassen mit einem gemütlichen Chill-Out-Bereich. Eine Tiefgarage bietet Platz für sechs Fahrzeuge.

Das Landhaus hat eine Konstruktionsfläche von 767 m². Beeindruckend ist schon die Eingangshalle, die den Raum bis unter

das Dach öffnet und das Licht hereinfluten lässt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. In der Mitte des Erdgeschosses ist der offene Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Küche von Bora mit Siemensgeräten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit Bädern sowie der Master-Bedroom mit begehbarem Kleiderschrank und Bad. Hier lässt's sich leben!

m² 21.400 m² 767 7 4

Ref. 15202 • Preis € 6.900.000 • Tel 0034 / 971 163 400



CAS CONCOS

Beeindruckendes Finca-Anwesen mit Gästehaus und Pool



Auch der verwöhnte Interessent wird von diesem Anwesen mit 25.000 m² Land beeindruckt sein. Das beginnt schon bei den Außenbereichen mit einem mediterranen Parkgarten, riesigen, weitläufigen Terrassen mit Sommerküche und einem 13 x 6 m großen Swimmingpool. Direkt am Pool liegt eine Casita mit Gästebereich (Wohnzimmer, offene Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer). Eine großzügige Garage bietet Platz für mehrere Fahrzeuge. Ein Refugium der Ruhe, des Komforts und der Eleganz.

Die Wohnfläche beträgt 450 m². Im Erdgeschoss befinden sich das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, die voll ausgestattete Wohnküche mit Essbereich und einem weiteren Kamin. Weiter

gibt es ein Doppelschlafzimmer mit Bad sowie ein Einzelzimmer mit Bad. Im Obergeschoss liegt das Hauptschlafzimmer mit Kamin, Ankleide, Bad und überdachter Terrasse. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Turmzimmer, bestens geeignet für ein Büro.

Schließlich gibt es noch ein separates Apartment mit einem Wohnzimmer, offener Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern. Ein traumhaftes Anwesen!

m² 25.000 m² 450 6 6

Ref. 15130 • Preis € 6.900.000 • Tel 0034 / 971 163 400

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 Baleares 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





S'ARRACO Moderne Naturstein-Finca mit Gästehaus



Auf einem 1.716 m² großen Grundstück mit Bergkulisse im malerischen Dorf S'Arraco steht diese soeben umfassend sanierte Finca, in deren Architektur sich der traditionelle Fincastil sowie moderne Elemente zu einem harmonischen Ganzen verbinden. Quasi als moderne Interpretation der traditionellen Architektur. Der großzügige Außenbereich bietet überdachte und freie Terrassen, einen pflegeleichten, mediterranen Garten und einen einladenden Swimmingpool auf Salzwasserbasis. Ruhe und Privatsphäre sind hier garantiert.

Das Landhaus hat eine bebaute Fläche von 305 m² und eine Wohn-



fläche von 279 m². Im Erdgeschoss gibt es das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Patio und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich die Mastersuite mit Terrasse und zwei Schlafzimmern mit Bädern. Im Gästehaus gibt es zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern.

Die Finca wurde nach besten Standards ausgebaut und mit moderner Haustechnik versehen. Hohe Fenster, Natursteinböden und die schlichte Eleganz des Interieurs zeichnen dieses Landhaus aus.

m² 1.716 m² 305 5 5

Ref. 26088 • Preis € 5.200.000 • Tel 0034 / 971 671 250

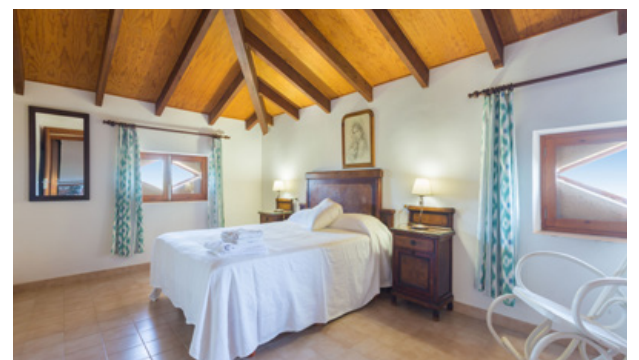


PALMA Authentische Finca großem Grundstück mit Panoramablick



Dieses authentische Herrenhaus aus dem 19. Jahrhundert ist ein interessantes Objekt für einen Investor mit Ideen und Visionen. Zu dem Anwesen gehören ein eigener Brunnen und mit befestigten, mit Palmen gesäumten Zufahrten, große Terrassen mit Swimmingpool und einem Gebäudeensemble bestehend aus dem Herrenhaus, zwei Gäste- oder Personalhäusern, einer Gästewohnung, einer Privatkapelle und einer Garage. Insgesamt gibt es derzeit 17 Schlafzimmer und 6 Bäder.

Im Haupthaus gibt es eine riesige Wohnhalle mit Salon und Essbereich, eine große Küche sowie Wirtschafts- und Abstellräume.



me. Im Haupthaus befinden sich neun Schlafzimmer und drei Bäder. In den beiden Personal-/Gästehäusern gibt es jeweils drei Schlafzimmer mit Bad sowie eine separate Gästewohnung mit zwei Schlafzimmern und einem Bad. Sie sehen, es gibt nach Renovierung und Neuaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auch das große Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten, z.B. für Weinanbau, aber auch für Freunde des Pferdesports. Und obendrauf gibt es einen fantastischen Weitblick in die Bucht von Palma und auf das Tramuntana-Gebirge.

m² 900.000 m² k.A. 17 6

Ref. 8704 • Preis € 5.450.000 • Tel 0034 / 971 425 016



SA RÁPITA Luxuriöse Neubaufinca mit 10 Hektar Land



Dieses exklusive, neu erbaute Anwesen im eleganten Landhausstil steht auf einem 10 ha Anwesen. Insgesamt werden auf 56,5 ha sechs herrschaftliche Häuser entstehen, die eine exklusive Urbanisation bilden und dennoch jedem Eigentümer Ruhe und Privatsphäre garantieren. Der Garten wird teilweise mediterran angelegt, im Übrigen bleibt das Grundstück naturbelassen und bietet viel Raum für Wein- und Olivenanbau oder eine andersartige landwirtschaftliche Nutzung. Eine überdachte Terrasse mit BBQ sowie ein 75 m² Swimmingpool bringen höchste Lebensqualität.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 533 m². Im Haupthaus gibt es



einen gemütliche Wohn- und Essbereich mit Kamin. Über eine Treppe gelangt man in einen lichtdurchfluteten Turm, der sich als Büro eignet. Weiter gibt es eine vollausgestattete Küche mit Kochinsel. Im rechten Flügel des Gebäudes befinden sich vier Doppelschlafzimmer mit Bädern und Gartenzugang. Das Nebenhause verfügt über eine Doppelgarage, ein Schlafzimmer mit Bad, einen Abstellraum und ein WC, das auch vom Poolbereich zugänglich ist.

100.000 m² 533 m² 5 6

Ref. 15100 • Preis € 4.600.000 • Tel 0034 / 971 163 400



PORT ANDRATX Finca-Paradies in Hafennähe



Die Lage dieses Anwesens mit einem 8.382 m² großen Grundstück ist perfekt: Nur 600 m sind es bis zum Yachthafen „Club de Vela“ von Port Andratx mit Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, und doch hat man durch die Ruhe das Gefühl, bereits im „anderen Mallorca“ zu sein. Eine großzügige Zufahrt führt zum Gebäude-Ensemble mit Haupthaus, Gästehaus und Garage. Ringsum gibt es einladende freie und Pergola-Terrassen. In die sattgrünen Rasenflächen ist ein Swimmingpool eingebettet.

Die bebaute Fläche beträgt 287 m². Im Haupthaus gibt es ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer mit offener Küche,



zwei Schlafzimmer mit Bädern en Suite, eine Ankleide sowie einen Raum, der derzeit als Büro genutzt wird. Das Gästehaus bietet ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum. Weiter gibt es eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie einen Carport.

Die Finca ist sehr komfortabel ausgestattet (Zentralheizung/Öl, Klimaanlage warm/kalt, komplette Küche) und hat als High-Light einen funktionierenden, mallorquinischen Brunnen.

8.382 m² 287 m² 3 3

Ref. 20329 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 671 250



SANTANYI Hochwertige Neubaufinca mit herrlichem Weitblick



Auf einem 14.596 m² großen ländlichen Grundstück zwischen Santanyi und Ses Salines entsteht derzeit eine Neubau-Finca mit herrlichem Weitblick. Schon die Außenbereiche beeindrucken: ein mediterraner Garten, einladende überdachte und freie Terrassen, ein 65 m² großer Swimmingpool, Jacuzzi, Daybeds, Sauna und Poolhaus – 5 Sterne +. Beim Bau werden nur erstklassige Materialien verwendet. Modernste Haustechnik liefert höchsten Komfort. Eine gelungene Kombination aus traditionellen Elementen wie Naturstein und Holz bringen ein Wohlfühlgefühl. Die Wohnfläche beträgt 347 m². Im Erdgeschoss gibt es das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Große Glasfronten flut-



ten die Räume mit Tageslicht und öffnen einen herrlichen Blick in den Garten. Weiter gibt es im Erdgeschoss ein Doppelschlafzimmer mit Bad, eine Vorratskammer und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss liegen die Mastersuite mit Ankleide und Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern.

Alle Schlafzimmer bieten einen Zugang zu einem Balkon. Ein attraktives Landhaus für den verwöhnten Interessenten.

m² 14.596 m² 347 4 5

Ref. 15136 • Preis € 3.100.000 • Tel 0034 / 971 163 400



FELANITX Traumhafte Neubau-Finca auf 21.965 m² Land



Diese tolle Neubau-Finca entsteht derzeit auf einem 21.965 m² großen, ländlichen Grundstück bei Felanitx und bietet einen atemberaubenden Blick zum San Salvador. Neben dem Haupthaus entstehen ein Barbecue-Haus, eine Doppelgarage und ein 35 m² großer Infinity-Pool. Die Finca wird einen eigenen Brunnen, der an eine Zisterne angeschlossen wird, haben. Die Finca wird mit hochwertigen Materialien und moderner Haustechnik errichtet. Fußbodenheizung, Klimaanlage, Miele-Geräte in der Luxusküche sind selbstverständlich. Das Landhaus wird eine Wohnfläche von 230 m² haben. Im Erdgeschoss gibt es einen Wohnbereich mit Kamin, den Essbereich



mit offener Küche, ein Gäste-WC sowie zwei Schlafzimmer mit Bad. Im Obergeschoss befindet sich der Master-Bedroom (ca. 40 m²) mit Bad und Ankleide.

Von dort gelangt man auf eine große Terrasse mit einem außergewöhnlichen Blick auf San Salvador, auf die Berge und die wunderschöne Umgebung. Ein gutes Projekt zu einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

m² 21.965 m² 230 3 3

Ref. 15170 • Preis € 2.649.000 • Tel 0034 / 971 163 400



SOL DE MALLORCA - Mediterrane Villa in ruhiger naturnaher Wohnlage an der Küste
m² 1.192 m² 555 3 3 Ref: M12025 Miete: € 6.000



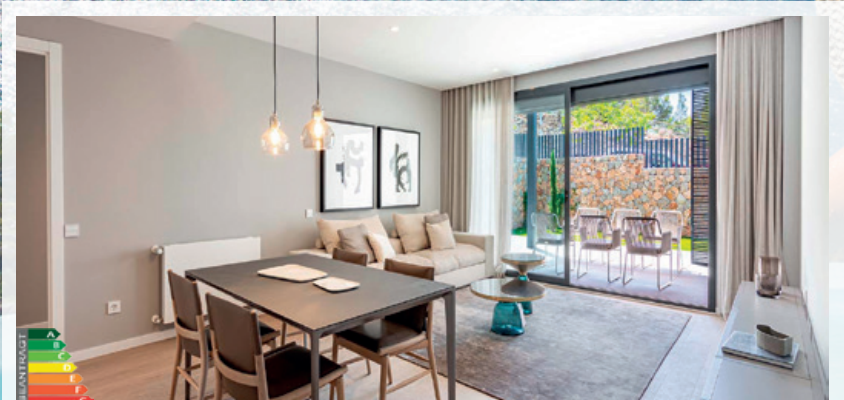
BENDINAT - Sonnige Villa in Toplage mit Panorama-Meerblick
m² 1.015 m² 400 4 4 Ref: M26764 Miete: € 9.000



SANTA PONSÀ - Exklusive Villa in Hafen- und Golfplatznähe
m² 1.300 m² 350 5 4 Ref: M12218 Miete: € 6.800



PORTALS NOUS - Charmantes Reihenhäuser mit Meerblick in ruhiger Umgebung
m² - m² 260 3 3 Ref: M26448 Miete: € 5.200

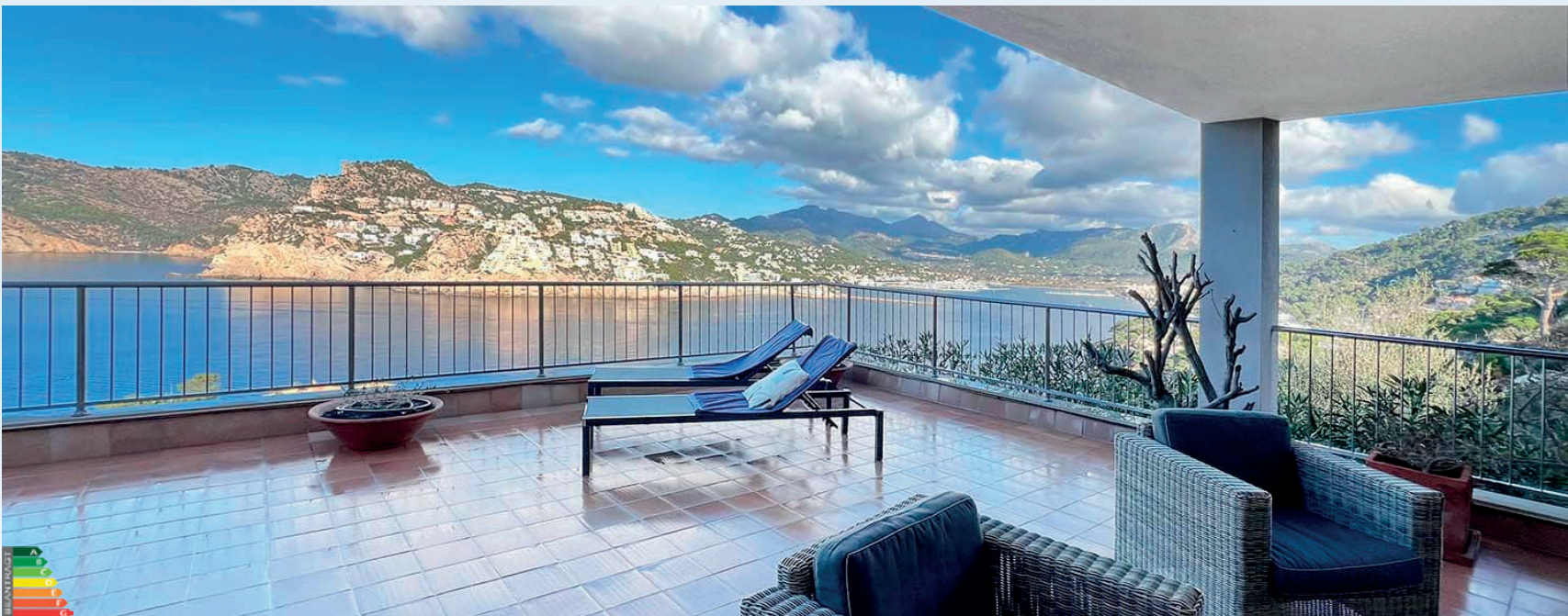


PALMA - SON VIDA - Attraktives Gartenapartment in Palmas Golf-Urbanisation
m² - m² 113 3 2 Ref: M12389 Miete: € 3.500

MINKNER & BONITZ IMMOBILIEN | WWW.MINKNER.COM | INFO@MINKNER.COM

SANTA PONSÀ: +34 971 695 255 | PALMA: +34 971 425 016 | PORT ANDRATX: +34 971 671 250 | SANTANYI: +34 971 163 400

Nº de registre de ROAIB: GOIBE723315/2024



PORT ANDRATX - Schönes Apartment mit sagenhafter Aussicht in luxuriöser Residenz
m² - 102 2 2 Ref: M26354 Miete: € 3.480



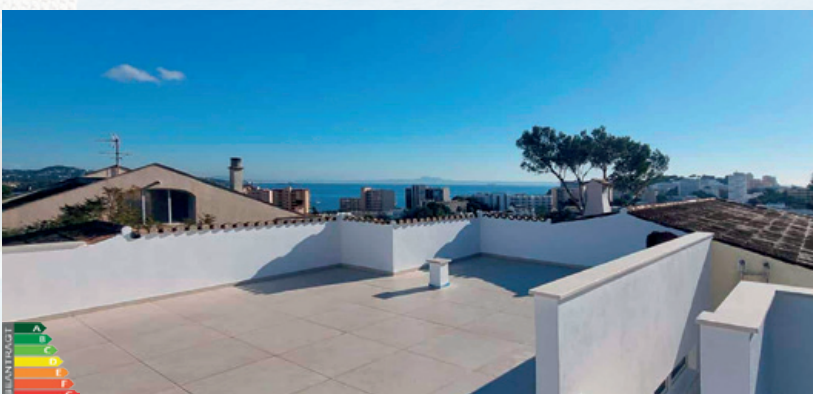
Oscar Chuctaya
Rental Agent | Port Andratx

Villen und Apartments zur Langzeitmiete – eine Alternative zum Kauf

Viele Mallorca-Freunde wollen aus verschiedenen Gründen eine Villa für einen längeren Zeitraum mieten: Einige planen den Bau ihres Traumhauses und wollen während der Bauphase nicht im Hotel wohnen. Andere lassen sich auf Mallorca aus beruflichen Gründen nieder und wollen ihre Liquidität lieber in den Gewerbebetrieb investieren. Wieder andere haben im Alter Ihre Mallorca-Villa verkauft, wollen aber die Insel weiter in einer gemieteten Immobilie genießen. Minkner & Bonitz hat immer höchst interessante Mietobjekte im Angebot.

Interessiert? Sprechen Sie mit uns.

Santa Ponsa +34 971 695 255 | Palma +34 971 425 016 | **Port Andratx +34 971 671 250** | Santanyi +34 971 163 400
info@minkner.com | www.minkner.com



PALMANOVA - Moderne Villa mit Gästebereich und Dachterrasse
m² 1.028 m² 203 4 3 Ref: M12369 Miete: € 9.800



PORT ANDRATX - Südorientiertes Apartment in begehrter Wohnanlage
m² - 120 2 2 Ref: M26183 Miete: € 2.600

MINKNER & BONITZ IMMOBILIEN | WWW.MINKNER.COM | INFO@MINKNER.COM

SANTA PONSA: +34 971 695 255 | PALMA: +34 971 425 016 | PORT ANDRATX: +34 971 671 250 | SANTANYI: +34 971 163 400

Nº de registre de ROAIB: GOIBE723315/2024

CAFÉ MOZART - Einen Cocktail gefällig?

Kreative Drinks, entspannte Atmosphäre und ein Hauch Extravaganz

Lassen Sie sich von dem Namen „Café Mozart“ nicht täuschen. Hier gibt es so viel mehr als nur „Kaffee & Kuchen“. So ist das Café Mozart mittlerweile bekannt für seine besonderen und hochqualitativen Cocktails. Cocktails sind kunstvoll gemixte Getränke, die meist aus einer Kombination von Spirituosen, Säften, Sirupen und weiteren Zutaten wie Früchten oder Kräutern bestehen. Sie sind nicht nur ein Genuss für den Gaumen, sondern oft auch ein optisches Highlight.

Ursprünglich in den USA des 19. Jahrhunderts populär geworden, haben sich Cocktails weltweit zu einem festen Bestandteil der Barkultur entwickelt. Klassiker wie der Mojito, Martini oder Margarita sind international bekannt. Moderne Kreationen und alkoholfreie Varianten – 0.0% Cocktails (Mocktails) – erfreuen sich ebenfalls großer Beliebtheit.

Ein guter Cocktail zeichnet sich durch die Balance seiner Zutaten aus. Geschmack, Farbe, Duft und Präsentation spielen dabei eine zentrale Rolle. Ob fruchtig, herb, süß oder sauer – für jeden Geschmack gibt es den passenden Mix.

„Man muss sich stets weiterbilden und mit der Zeit gehen.“ so Reinhold und Christian, die Betreiber des Café Mozart. Wir hatten schon Cocktail-Profis aus aller Herren Länder bei uns, die uns in die Geheimnisse des „Cocktailmixens“ eingeweiht haben und haben uns exklusive Cocktail-Rezepte kreiert.

Denn eins ist gewiss: Das Mixen eines wirkliche guten Cocktails ist eine Kunst für sich! Und wenn Sie nicht sicher sind und die Qual der Wahl haben: Lassen Sie sich von dem gut geschulten Café Mozart - Team beraten. Mögen Sie es eher süß oder sauer, stark oder lieber leicht etc. - im breit gefächerten Angebot des Café Mozart findet sich für jeden der „richtige“

Cocktail. Die Bandbreite reicht von spanischen Sangrias, über Spritz Cocktails und Aperitive - und Digestive Cocktails bishin zu klassischen Long Drinks. **Dabei finden sich echte „Exoten“, von den Sie sicher noch nie etwas gehört haben, die man allerdings unbedingt bei Gelegenheit probieren sollte!**



SANGRIA CAVA - Cava, Veterano, Triple Sec, spezielle Säfte, Sirup, tropische Früchte



BONAVIDA SPRITZ - Bonavida (Mallorca Likör), Tonic, Grapefruit



HUGO - Holunderblütenlikör, Cava, Limettensaft, Mineralwasser, frische Minzblätter



SPICED MOJITO - Rum, frischer Limettensaft, Minze, Zimtsirup, Ingwer Bier, Maracujapüree



PALOMA - Tequila weiß, frischer Limettensaft, Grapefruit, Zucker

CAFÉ MOZART - Einen 0,0 % Cocktail gefällig?

0% Alkohol, jedoch 100% Geschmack - die neue Cocktail-Kultur im Café Mozart

Ein Trend setzt sich durch - „Bitte alkoholfrei - bitte einen 0,0 % Cocktail!“

In der Vergangenheit gab viele kläglich Versuche alkoholfreie Spirituosen zu kreieren, denn der typische Geschmack blieb stets auf der Strecke. Dies hat sich nun geändert. Die Produktpalette von LYRE kommt erstaunlich nahe an die alkoholhaltigen Pendants wie Gin oder Wodka heran. Bei Blindverkostungen gab es bemerkenswerte Ergebnisse, so dass Probanden den Unterschied z.B. bei einem Gin Tonic gar nicht mehr erschmecken konnten.

Wie so oft - auf die Qualität kommt's an.

Die Produkte von Lyre's sind vegan, allergen- und glutenfrei sowie kalorien- und zuckerreduziert. Die Herstellung erfolgt durch die Kombination hochwertiger natürlicher Essenzen und Destillate, um die typischen Aromen und das Mundgefühl klassischer Spirituosen nachzubilden. Das Unternehmen nutzt über 6.000 natürliche Extrakte, Essenzen und Destillate, um die Aromenprofile bekannter Spirituosen nachzubilden. Das Sortiment umfasst aktuell 13 Produkte, darunter alkoholfreie Varianten von Gin, Whiskey, Rum, Vermouth und Aperitifs. Lyre's ist heute in über 60 Ländern vertreten und gilt als weltweit meist ausgezeichnete Marke im Bereich alkoholfreier Spirituosen.

Dabei sein mit „Sin“!

Gerade in Gruppen werden Gäste, die keinen oder wenig Alkohol trinken, immer wieder genötigt à la „Trink doch einen mit!“. Einfach das keine spanische Wörtchen „sin“ bei der Bestellung hinzufügen, was „ohne“ bedeutet, und der Kellner versteht Sie sofort.

Einfach mal probieren!

Die meisten Menschen neigen dazu, immer wieder das gleiche zu bestellen, dabei gibt so viele unterschiedliche Geschmackserlebnisse auf der Cocktailkarte des Café Mozart. **Daher unser Tipp: Einfach mal etwas Neues probieren.**



Die LYRE Produktpalette - Alkoholfreie Spirituosen feinsten Qualität



THE GARDEN - Frischer Limettensaft, Erdbeerpüree, Holunderlikör, Zucker, Ingwer Bier



NEGRONI - Campari, Vermut rot, Gin



COSMOPOLITAN - Wodka, Triple Sec, frischer Limettensaft, Preiselbeersaft

Die entspannte Atmosphäre genießen

Auf der großen Sonnenterrasse sitzt man gemütlich und ein Gefühl der Entspannung stellt sich in kürzester Zeit ein. Ganz gleich ob nun im Urlaub oder zum Feierabenddrink für die „Locals“, im Mozart herrscht stets Wohlfühlatmosphäre mit allseits freundlichem Personal, ein wenig unaufdringlicher Musik und liebevoller Dekoration.

Man lernt schnell neue Leute kennen, die nicht selten zu neuen Freunden werden. Und nicht zuletzt ist es das riesige Angebot an Speisen und Getränken, die neue Gäste immer wieder Stammgästen werden lassen.

Wann dürfen wir Sie das erste Mal begrüßen - wir freuen uns auf Sie?

✂ ✂ **BEGRÜSSUNGS-ÜBERRASCHUNG** ✂ ✂
EINFACH DIESEN COUPON AUSSCHNEIDEN UND
UNSEREM PERSONAL VORLEGEN



FUNDADO EN 1999
CAFÉ MOZART
MALLORCA

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

Täglich geöffnet an 365 Tagen im Jahr

IMPRESSUM**Herausgeber:**

Minkner & Bonitz 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:

Walter Breidenbach

Grafikdesign:

Walter Breidenbach

Fotografie:

Constantin Rahmfeld

Anzeigen:

Irene Hallegger
Walter Breidenbach

Autoren:

Anna Tarragona
Daniel Gingerich
Daniel Pires
Dr. Manuel Stiff
Dr. Sabine Hellwege
Edith Minkner
Florian Flügel
Hilli Holzberger
Lars Höhne
Lieselotte Geiger
Lutz Minkner
Marvin Bonitz
Max Jakobs
Oscar Chuctaya
Ralf Becker
Ralf Heitkamp
Robert Perger
Roland Netscher

Verantwortlich im Sinne

des Presserechts:
Edith Minkner, Lutz Minkner,
Marvin Bonitz
Minkner & Bonitz 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 Fremdanzeigen,
Hinweisen und Preisen
sowie für eventuelle Druck-
fehler keine Haftung
übernommen werden.

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



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

SUNRIFIC - DAS NEUE GESCHMACKSERLEBNIS

Probieren und sich selbst überzeugen bei Minkner & Bonitz auf dem Pfingstfest am 8. Juni

*Liqueur Alk. Vol.-16%
made in Mallorca*

SUNRIFIC
THE SUMMER MIX

SUNRIFIC SPRITZ

SUNRIFIC GRAPE

**PURE —
ON THE ROCKS**

SCAN ME

www.sunrific.eu

Gesund leben. Mediterran essen. Frisch aus Mallorca.

Sommerorangen aus dem Tal von Sóller

Mediterrane Juwelen des Hochsommers



Ein Tal mit Geschichte und Geschmack

Das Tal von Sóller ist eine Region von einzigartiger Schönheit – und Ursprung einer besonderen Zitrusfrucht: der Sommerorange. Während sich die Plantagen anderer Regionen längst in der Ruhephase befinden, tragen die Bäume hier noch im Juli und August pralle, süße Früchte. Ein Geschenk der Natur, gewachsen unter mediterraner Sonne und mit der Sorgfalt traditioneller Landwirtschaft.

Spät, aber besonders: Die Sommerernte

Die Sommerorangen von Sóller – Sorten wie Valencia Late oder die fast vergessene Peret – sind spät-reifende Kostbarkeiten. Ihre Saison beginnt, wenn die meisten anderen Orangenbäume bereits abgeerntet sind. Bis zu acht Monate hängen sie am Baum, was ihnen eine tiefe Süße und außergewöhnliche Saftigkeit verleiht. Die Schale zeigt sich oft zweifarbig: sonnengelb-orange mit einem zarten, grünen Schimmer.



Dieses natürliche Farbspiel ist Ausdruck eines natürlichen Reifeprozesses.

Wahrer Luxus: Natürlichkeit und Herkunft

In einer Welt, in der vieles künstlich beschleunigt und optimiert wird, stehen die Orangen aus Sóller für das Gegenteil. Keine Wachse, keine Farbstoffe, keine Konservierung. Stattdessen Handarbeit, Erfahrung und Respekt vor dem Rhythmus der Natur. Wer sie kostet, schmeckt mehr als

saftige Frucht: Man schmeckt Mittelmeer, Sonne und Kultur.

Mehr als nur Saft: Ein Beitrag zur Gesundheit

Der Geschmack begeistert – aber auch die inneren Werte überzeugen. Sommerorangen sind reich an Vitamin C, Mineralien und sekundären Pflanzenstoffen. Ihre antioxidative Wirkung schützt die Zellen, ihre Frische belebt Körper und Geist. Und ihre Vielseitigkeit macht sie zum Liebling in der gehobenen Küche – sei es als Sorbet, in

feiner Marmelade oder als Akzent zu Fisch und Wild.

Ein Projekt mit Verantwortung

Daß diese Orangen auch in Zukunft gedeihen, verdanken sie engagierten Initiativen wie Fet a Sóller. Die Unternehmensgruppe bewirtschaftet mit dem Projekt Horts de Sóller nachhaltige Zitrusgärten, erhält traditionelle Sorten und verarbeitet die Ernte zu hochwertigen Produkten: von kaltgepresstem Olivenöl oder Balsam-Essig mit Orangennote bis hin zu intensiv fruchtigen Zitrusmarmeladen.

Ein Sommergruß von der Insel

Die Sommerorange ist mehr als eine Frucht. Sie ist ein Bekenntnis zu Qualität, Herkunft und echter Handarbeit. Für all jene, die das Besondere suchen – und den Geschmack des Südens schätzen.

Bestellen Sie süße Sommerorangen bei fetasoller.com.



Fet a Sóller.com

Einfach bestellen in unserem
Mallorca Online shop



info@apalomino.com

DESIGNING DREAMS

www.apalomino.com

