

Hauskauf Mallorca - Lage entscheidet

Entwicklung der Preise für Immobilien auf Mallorca

Wohnungen, Häuser und Grundstücke

Krise? Welche Krise?

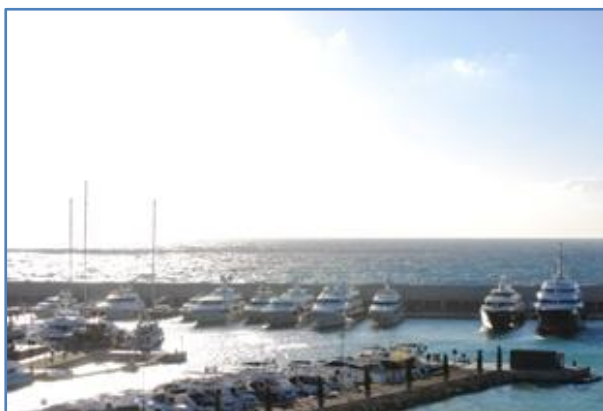
Krise war gestern und vor allem auf dem Festland. Auf den balearischen Inseln ist der Immobilienmarkt längst wieder in Schwung gekommen.

Attraktive Fincas und Villen in guter Lage sind knapp, und die Preise für gute Objekte ziehen deutlich an. So sind im vergangenen Jahr auf Mallorca, Ibiza und Menorca gut 9.000 Immobilien notariell verkauft worden. Darin enthalten sind natürlich auch landwirtschaftliche und gewerbliche Immobilien, so dass allein auf Mallorca für 2014 ein Anteil von weniger als 4.000 verkauften Wohnimmobilien entfällt.

Zum ersten Mal seit vier Jahren sind die Verkaufszahlen für Immobilien in ganz Spanien wieder gestiegen, und zwar um gut 2 Prozent. Mit einem Plus von rund 18 Prozent heben sich Mallorca und die Nachbarinseln deutlich positiv von der allgemeinen Marktsituation im gesamten Land ab.

Der Ausländeranteil bei den Käufern ist ungebrochen hoch.

Einer großen Nachfrage steht aber auch ein umfangreiches Angebot an Immobilien auf Mallorca gegenüber; auch weil wieder mehr Neubauprojekte begonnen oder fortgesetzt werden. Allein im Internet werden aktuell rund 4.000 Immobilien auf Mallorca, also Häuser, Wohnungen und Grundstücke, zum Kauf angeboten.



Rund 10 Prozent davon sind Luxusimmobilien mit Kaufpreisen oberhalb der Millionengrenze. Knapp die Hälfte der angebotenen Immobilien verfügt über eine gehobene bis luxuriöse Ausstattung.

Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Verkaufszeit einer angebotenen Immobilie auf Mallorca von etwas mehr als einem Jahr.

Die Lage entscheidet

Die Quadratmeterpreise im Südwesten bei Andratx, um Soller sowie im Raum Palma liegen bis zu einem Drittel über dem Inseldurchschnitt mit knapp 4.000 € je Quadratmeter. Die günstigste Region Mallorcas ist der Süden bzw. die Inselmitte – hier bewegen sich die Angebote im Durchschnitt bei weniger als 3.000 € je Quadratmeter.



Für Sie als Käufer sind besonders die Aufschläge für Meerblick interessant. Freie Sicht auf das Mittelmeer kostet auf Mallorca im Durchschnitt 23 Prozent mehr.

Geht es um die Qualität und Ausstattung der Immobilien, so schneidet der Nordosten rund um Artá heute besser ab als früher. Dort liegt der Anteil der Luxusobjekte bei rund 14 Prozent. Der Südwesten Mallorcas kommt lediglich auf einen

Anteil an Luxusimmobilien von gut 10 Prozent.

Worauf Sie achten sollten: gute Ausstattung und moderne Bauweise zieht

Neben Penthouse und Immobilien im Finca-Stil stehen moderne Neubauobjekte mit sehr guter Ausstattung bei Käufern hoch im Kurs. Wichtiges Kaufkriterium ist bei allen Objektarten eine attraktive Lage mit freiem Blick auf das Meer oder auf die Berge. Eine schöne Aussicht auf den Yachthafen oder die Altstadt erhöht in Port d'Andratx oder Palma, aber auch in Bonaire bei Alcúdia den Kaufpreis leicht um 30 % und mehr.

Aber auch eine gute Infrastruktur im Ort und eine gute Anbindung an die Hauptstadt Palma mit Flughafen und Fährhafen sind kaufpreisbestimmend.

Bei modernen Bauten sind eine Wärmedämmung, Zentralheizung und Klimaanlage sowie ein Swimming-Pool mittlerweile Standard.

Wer kauft?

Die meisten Käufer von Mallorca Immobilien kommen aus Skandinavien, aus Großbritannien – und natürlich aus Deutschland.

Käufer aus Deutschland dominieren weiterhin den Markt. Aufgrund der Stärke des Britischen Pfunds gegenüber dem EURO hat die Nachfrage aus Großbritannien aber merklich zugenommen. Zudem

erhöht sich der Anteil an Interessenten aus Skandinavien. Sie machen bereits rund 20 Prozent der Käufer aus.

Makler erwarten weitere Steigerungen durch den günstigeren Wechselkurs zum EURO bei den Briten, Schweizern und US-Amerikanern. Russen spielen keine größere Rolle.



Der Autor ist selbständiger Bau-Sachverständiger und berät beim Hauskauf und Wohnungskauf sowie zu Baumängeln auf Mallorca.

Mehr persönliche Informationen erhalten Sie bei Kontaktaufnahme unter

<http://www.mallorca-gutachter.info>