

Balearen: Wohnimmobilien in Toplagen weiter im Trend

- Nachfrage nach Zweitwohnsitzen im Premium-Segment steigt um 25 Prozent
- Ausländische Käufer geben dem Markt Aufwind

Hamburg, den 08. November 2011. Die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen in exklusiven Lagen auf den Balearen entwickelt sich weiterhin positiv. „In allen Shops verzeichnen wir derzeit lebhaftes Aktivitäten und steigendes Interesse an Wohnimmobilien auf den Balearen“, beschreibt Marcus von Busse, Regionalleiter von Engel & Völkers in Spanien, die aktuelle Marktsituation. „Die kräftige Nachfrage, insbesondere von Käufern aus dem Ausland, konzentriert sich hauptsächlich auf ein knappes Angebot hochwertiger Immobilien in Premium-Lagen mit Preisen von einer Million Euro aufwärts“, so von Busse weiter. In den ersten neun Monaten 2011 registrierte Engel & Völkers bei Top-Wohnimmobilien in den begehrten Lagen auf allen drei Balearen-Inseln einen Nachfrageanstieg von 25 Prozent.

Stabile Toplagen

In den mittleren Lagen ohne Meerblick waren die Preise 2008 und 2009 krisenbedingt auch auf den Balearen teilweise um bis zu 20 Prozent gefallen. Dennoch waren und sind die Balearen kein Schnäppchenmarkt. In den Toplagen sind die Preise auch während der Finanzkrise aufgrund der starken Nachfrage aus dem Ausland stabil geblieben. Investitionen in hochwertige Zweitwohnsitze in begehrten Lagen wie Puerto de Andratx im Südwesten oder Santanyí im Südosten Mallorcas bieten nach wie vor ein attraktives Wertsteigerungspotential, da hier die große Nachfrage auf ein vergleichsweise knappes Angebot trifft.

Für ein erstklassiges Anwesen mit Meerblick am Cap de Formentor, dem nördlichsten Punkt Mallorcas, zahlten Käufer bereits im vergangenen Jahr Preise bis zu 12.200 Euro pro Quadratmeter. In einem im Juni dieses Jahres vorgelegten Ranking der Engel & Völkers AG lag Mallorca mit diesem Spitzenwert auf Platz 15 der teuersten Wohnstandorte Europas. Darüber hinaus registrierte Engel & Völkers auf Mallorca vor allem bei Neukunden ein zunehmendes Interesse an ländlichen Gebieten wie Inca und Santa Maria del Camí im Inneren der Insel. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich in den ersten neun Monaten 2011 die Verkäufe in dieser Region mehr als verdoppelt.

In Trendgebieten wie Ibiza verzeichnet Engel & Völkers für Premium-Immobilien ab einer Million Euro aufwärts - etwa für modernisierte Fincas in erster Meereslinie – sogar Preisanstiege von zehn Prozent. Auf Menorca gilt das zunehmende Interesse Wohnimmobilien in direkter Strandlage mit Zugang zur eigenen Bucht, wie beispielsweise in San Mezquita in der Nähe der Hauptstadt Mahón.

Käufer aus dem Ausland

„Ausländische Käufer zeigen weiterhin Vertrauen in den stabilen Immobilienmarkt der Balearen. Sie wissen die Lebensqualität auf den Inseln zu schätzen und investieren in werthaltige Immobilien. Angesichts der wirtschaftlichen Stabilität der Herkunftsländer sehen wir darin einen anhaltenden Trend“, sagt von Busse. Bisher wurde der Markt auf den Balearen von Deutschen, Engländern und Skandinaviern dominiert, neu hinzugekommen sind vermehrte Anfragen aus Österreich und der Schweiz.

Anstieg des Durchschnittspreises

Bis zum Ende des dritten Quartals 2011 registrierte Engel & Völkers auf den Balearen bei verkauften Wohnimmobilien im Premium-Segment einen Anstieg des Durchschnittspreises um 16,6 Prozent. Während der Durchschnittspreis der durch Engel & Völkers vermittelten Immobilien in den ersten neun Monaten 2010 bei 772.745 Euro lag, beträgt er im selben Zeitraum 2011 900.827 Euro. Das Immobilienunternehmen verfügt auf Mallorca, Menorca und Ibiza über ein Netz von insgesamt 19 Wohnimmobilien-Shops, die gegenwärtig etwa 3.200 Objekte im Angebot haben.

Zusätzliche Aufwertung des Standortes Mallorca

Im Juni dieses Jahres hat die UNESCO das Tramuntana-Gebirge im Nordwesten Mallorcas in den Rang eines Weltkulturerbes erhoben. Die *Serra de Tramuntana* erstreckt sich über 90 Kilometer von Puerto de Andratx im Südwesten bis nach Cap de Formentor im Norden. Diese wichtige Entscheidung wird der Wohnqualität in diesen Lagen weiter Auftrieb geben, da die Regierung weniger Baugenehmigungen erteilen wird. Dies führt zu einem überdurchschnittlichen Wertzuwachs für bereits vorhandene Immobilien. Darüber hinaus dürfte eine kurzfristige Senkung des Mehrwertsteuersatzes beim Ankauf von Neubauten von acht auf vier Prozent den mallorquinischen Immobilienmarkt weiter beleben.

Bildunterschrift:

(Quelle: Engel & Völkers)

Vor allem hochwertige Immobilien in Toplagen stehen bei ausländischen Käufern hoch im Kurs. Ein aktuelles Highlight auf der Balearen-Insel Mallorca ist eine von Engel & Völkers angebotene Finca in Santanyí mit 435 m² Wohnfläche zum Preis von 2,95 Millionen Euro.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers:

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mehr als 420 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 37 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen sind die Kernkompetenzen der rund 3.700 Mitarbeiter/innen rund um Immobilientransaktionen. Derzeit ist Engel & Völkers in 36 Ländern auf fünf Kontinenten präsent.

Presseinformation