MALLORCAS
Traumimmobilien
PR-Beilage zur Mallorca Zeitung | von Minkner & Partner S.L. | Nr. 22/2016

Mit dem großen Ratgeberteil zu den Themen Recht und Steuern sowie Bauen und Wohnen auf Mallorca

IN DIESER AUSGABE

	Seite
Mallorca -Immobilien	3
Das Unternehmen	4
Das Minkner Team	5
Immobilienbewertung	6
Impressum	70

TRAUMIMMOBILIEN

Langzeitmiete	20
Pto. Andratx	21-26
Camp de Mar	27-28
Santa Ponsa	29-33
Calvia – Son Font	34
Torrenova	35
Magaluf	35
Sol de Mallorca	36
Costa d'en Blanes	36-37
Bendinat	38
Son Vida	39-40
Llucmajor	41-42
Cala Pi	42-43
Santanyi	45
Cala D'or	46
Porto Colom	46
Porto Cristo	47

Mallorca – Paradiesinsel in unruhigem Mittelmeer

Minkner & Partner zeigt die schönsten Traumimmobilien

Mallorca hat einen Rekordsommer hinter sich: Noch nie in der Geschichte des Tourismus haben so viele Gäste die Insel besucht. Es kamen viele alte Freunde wegen der Schönheit der Insel, der perfekten Infrastruktur, des variationsreichen Freizeitangebotes, des mediterranes Klimas, der perfekten Erreichbarkeit, der vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebote, und, und, und. Es kamen aber auch viele, weil andere Destinationen rund um das unruhig gewordene Mittelmeer (Tunesien, Ägypten, Türkei, Griechenland) als bevorzugte Urlaubsziele weggefallen waren. An manchen Tagen wurden auf Mallorcas Flughafen Son Sant Joan über 180.000 Passagiere abgefertigt. Die internationale Presse unkte nun, Mallorca sei am Limit.

Des einen Leid, des andern Freud: Umweltaktivisten und Politiker der Linksregierung wiesen auf Wasserprobleme, Verkehrsstau, warben zaghaft für nachhaltigen Tourismus, forderten gar eine Beschränkung der Betten- und Touristenzahlen. Reiseveranstalter, Hoteliers, Gastronomen und Handel, Dienstleistung und Handwerk rieben sich allerdings die Hände: Nach langer Krise läuft die Wirtschaft wieder rund, und die Arbeitslosenquote sank um 13 %. So weist auch die konservative Opposition darauf hin, dass es sich wegen des politischen Umfeldes zum einen um ein Ausnahmejahr handele, Mallorca diesen Wirtschaftsaufschwung dringend brauche und man statt zu jammern politische Lösungen suchen müsse, um die unbestreitbaren Probleme in den Griff zu bekommen. Wenn das Wasser knapp werde, dann müsse man nicht über die Beschränkung der Touristenzahlen nachdenken, sondern solle Geld in die Hand nehmen, um die maroden Wasserleitungen, die 25 % des kostbaren Nasses verlieren, zu reparieren. Wenn Palma nicht an einem Tag 25.000 Kreuzfahrttouristen von 8 Luxuslinern verkraften könne, dann müsse man mit den Betreibern verhandeln, dass nicht alle Schiffe gerade am Samstag anlegten, sondern auf schwächere Wochentage verteilt werden. Vorschläge gibt es viele und seit Jahren, aber wenn man seit acht Monaten keine handlungsfähige Regierung zustande bringt, wird auch die Umsetzung von Ideen auf sich warten lassen. Die Artisten in der Zirkuskuppel - ratlos.

Die Insel hat große Chancen, neue Freunde zu gewinnen. Und mancher wird sich dem Charme der Insel nicht entziehen können und überlegen, hier einen Zweitwohnsitz oder ein Dauerdomizil zu suchen. Und auch die, die die Insel schon gut kennen oder hier gar ihren Lebensmittelpunkt schon haben, wollen wir mit dieser neuen Ausgabe von MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN ansprechen.

Was erwartet Sie in MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN: Da ist zunächst der umfangreiche Expertenteil, der MALLORCAS TRAUM IMMOBILIEN zur interessantesten Ratgeberzeitschrift der Insel macht. Da sind zum einen Fachleute aus den Bereichen „Recht & Steuern", die in fundierten Beiträgen über neue Entwicklungen zu Themen rund um die Spanien-Immobilie berichten. Hinzu kommen Beiträge von Experten der Banken und Versicherungen, die aktuelle Fragestellungen zu den Rahmenbedingungen eines Immobilienkaufs, aber auch der Vermögensverwaltung beantworten. Zum anderen kommen eine Vielzahl von anderen Fachleuten zu Wort: Architekten, Planer, Bauunternehmer, Innenarchitekten, Einrichter, Handwerker und Dienstleister. Auch die Genießer sollen nicht zu kurz kommen: Besonders beliebt ist der Informationsteil, in dem sich Wein-, Öl- und Salzproduzenten und gastronomische Unternehmen vorstellen.

Damit Sie aber auch richtig auf den Geschmack kommen, stellt Ihnen MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN die schönsten Immobilien der Insel aus dem Portfolio von Minkner & Partner vor. Begleiten Sie uns auf eine Reise durch die Immobilienwelt von Minkner & Partner – von der Südwestküste über Palma in die Südhälfte der Insel bis an die Südostküste. Natürlich kann MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN nur einen ersten Vorgeschmack bieten, einen tiefen Einblick in das erlesene Portfolio von Minkner & Partner erhalten Sie in unserem beliebten Internetportal www.minkner.com.

Willkommen auf Mallorca,
und vielleicht Willkommen Zuhause
Edith Minkner, Lutz Minkner, Marvin Bonitz

EXPERTENBEITRÄGE

	Seite
Fallstricke beim Immobilienkauf	7
Der Nießbrauch	8
Vollmachten	8
Erwerb und Vererbung	9
Cleveres Kaufen	11
Steuern des Nichtresidenten	12-13
Vererben, Verschenken, Verkaufen und Vermieten	14
Finanzierungskonditionen	16
Hypothekenkredite	17
Mieten statt kaufen	19
Architektur	48-49
Bauen und Sanieren	50-52
Dachdämmung	52
Gebäudedämmung	53
Trinkwasseraufbereitung	54
Terrassenplanung	55
Kostengünstig Heizen	56-57
Sicherheitstechnik	58
Küchenplanung	59,61
Inneneinrichtung	60,63
Weine aus Mallorca	64-66
Gesundheit	67
Schmuck	68
Fotografie	69
Mode	70

SCAVI & RAY
WINERY

ICE PRESTIGE

LEICHT | EXTRAVAGANT | STILVOLL

PRICKELNDES SOMMERVERGNÜGEN

EISWÜRFEL IN EIN WEINGLAS GEBEN,
FRISCHE HIMBEEREN UND MINZE DAZUFÜGEN,
MIT EISGEKÜHLTEM ICE PRESTIGE AUFFÜLLEN,
UMRÜHREN UND GENIESSEN - CIN CIN!

SU CONTACTO:
MBG INTERNATIONAL PREMIUM BRANDS ESPAÑA S.L.U.
AVENIDA SON NOGUERA 11 | 07620 LLUCMAJOR | MALLORCA
E. ALONSO@MBG-ONLINE.NET | T. +34 673 657 223 | W. WWW.MBG-ESPANA.COM

MBG ESPAÑA
MEMBER OF MBG GROUP

Mallorca-Immobilien 2016: Es wird ein sehr gutes Jahr

Traumimmobilien im Gespräch mit Edith Minkner

Mallorcas führende Immobilienunternehmen berichten durchweg von hervorragenden Umsätzen im laufenden Jahr 2016. Das gilt insbesondere für die Makler, die sich der Betreuung eines anspruchsvollen internationalen Interessentenkreises verschrieben haben. Wenn auch wieder viele Spanier Immobilien kaufen, immerhin leben ca. 85 % der Spanier in einer eigenen Immobilie, wird doch immerhin jede dritte Immobilie auf den Balearen an einen Ausländer verkauft. Im vergangenen Jahr setzen sich die ausländischen Immobilienkäufer, die insgesamt deutlich über 1 Milliarde Euro auf den Balearen investierten, zu 62 % aus EU-Investoren zusammen und 38 % kamen aus dem übrigen Ausland. Bei den EU-Investoren lagen Deutschland mit 33 % an der Spitze, gefolgt von Großbritannien mit 22 %, Schweden, Italien und Frankreich mit je 5 %, Schweizer mit 3,5 % und Österreich mit 2%.
Minkner & Partner ist seit 23 Jahren ausschließlich auf Mallorcas Immobilienmarkt tätig und das führende Immobilienunternehmen in Inhaberhand. Die Marktposition des Unternehmens ergibt sich daraus, dass es einen Umsatz von mehr als 10 % des Gesamtumsatzes der an Ausländer auf den Balearen vertriebenen Immobilien erzielt hat, und das obwohl es auf den Balearen nur die Regionen Mallorca Südwest und Palma mit Umland, Mallorca Süd und Mallorca Südost betreut.

Traumimmobilien sprach mit der geschäftsführenden Gesellschafterin von Minkner & Partner, Edith Minkner, über das aktuelle Marktgeschehen:

Frage: Frau Minkner, in den letzten Jahren haben Sie unseren Lesern immer sehr zuverlässig sagen können, ob auf dem Immobilienmarkt „Sekt oder Selters" getrunken wird. Wie sieht es 2016 aus?

Edith Minkner: Nun, „Selters oder Sekt" sind nicht die Kriterien, nach denen wir das Marktgeschehen beschreiben oder bewerten, denn der Markt ist nie schwarz oder weiß, er hat Zwischentöne und ist bunt. Er wird von vielen Faktoren beeinflusst: der geopolitischen Lage, der wirtschaftlichen Situation in den Herkunftsländern der Interessenten, von psychologischen Einschätzungen und Befindlichkeiten und natürlich auch von rein subjektiven Einschätzungen der Klienten. Dieses Bündel macht es, was unseren Beruf immer wieder spannend macht.

Frage: Aber man hört und liest doch, dass 2016 der Immobilienmarkt auf Mallorca wieder boomt und Einzelobjekte für 30 oder gar 50 Millionen Euro verkauft wurden?

Edith Minkner: Die Bilanz wird am Jahresende gemacht, die letzten vier Monate des Jahres sind immer besonders umsatzstark. Wenn sich die sehr gute Entwicklung der letzten Monate, in denen wir ein Umsatzplus von ca. 30 % im Vergleich zu den Vorjahresmonaten hatten, fortsetzt. Wird es ein ausgezeichnetes Geschäftsjahr 2016 geben. Mit der Verwendung des Wortes „Boom", das für ungebremstes Wachstum steht, bin ich vorsichtig. In der spanischen und der Weltwirtschaft und in der Politik haben wir zur Zeit noch zu viele Unwägbarkeiten, die uns eher zu einer vorsichtig optimistischen Zukunftssicht veranlassen.

Was die angeblichen Verkäufe in den Bereichen von 30 oder 50 Millionen betrifft, so bin ich auch da in der Wertung zurückhaltend. Es trifft zu, dass derartige Objekte auf dem Markt sind, die Käufer- bzw. Interessentenzahl ist jedoch äußerst gering. Dies liegt zum einen daran, dass einem Interessenten, der über die entsprechenden Mittel verfügt, auch bereit sein muss, einen solchen Preis zu zahlen. Zum anderen fördern die steuerpolitischen Eckdaten derzeit Verkäufe in dieser Größenordnung nicht. Wie Sie wissen, ist entgegen der politischen Ankündigung die Vermögensteuer bislang nicht abgeschafft. Ein Kaufinteressent mit einem Vermögen von über 10 Millionen Euro zahlt als Residenter 3,45 % p.a. Vermögensteuern, ein Nichtresident 2,5 %, also bei nur 10 Millionen Vermögen jedes Jahr einige Hunderttausend Euro Vermögensteuern. Das machen Sie mal einem vernünftigen Interessenten aus Deutschland, wo die Vermögensteuer bekanntlich ausgesetzt ist, klar.

Die starken Umsätze kommen bei unseren Mitbewerbern und bei uns auch nicht aus dem von Ihnen genannten Preissegment, sondern aus dem „bread and butter – Geschäft". Das sind Apartments und Penthäuser mit Meerblick in gepflegten, nicht zu großen Residenzen mit Parkgarten und Pool sowie gutem Service zwischen 400.000 € und 1.500.000 €. Dann sind es freistehende Einfamilienhäuser, auch in guter Villenwohnlage in Meeres- oder Golfplatznähe zwischen 1.000.000 € und 3.000.000 € sowie Luxusvillen im Premiumsegment zwischen 5.000.000 € und 10.000.000 €. Hiervon werden in unserem Arbeitsgebiet im Jahr zwar nur ein gutes Dutzend verkauft – nicht viel, wenn man die Gesamtstückzahl der verkauften Immobilien sieht; für das erfolgreiche Unternehmen führen solche Verkäufe aber zu einer erfreulichen Bilanz. Legen wir die veröffentlichten Zahlen der führenden Mitbewerber zugrunde, dann liegt bei all diesen Unternehmen der durchschnittliche Verkaufswert einer Immobilie zwischen 800.000 € und 1,2 Millionen Euro.

Frage: Aus welchen Ländern kommen die Käufer? Und, welche Folgen hat oder wird der Brexit für die Käufer aus Großbritannien haben?

Edith Minkner: Für 2016 liegt noch kein gesichertes Zahlenmaterial vor. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Interessenten aus dem deutschsprachigen Raum etwa 40 % der Käufer ausmachen, gefolgt von Briten mit etwa 25 % und dann Skandinavier, Italiener, Franzosen u.a. Russen, die noch vor ein paar Jahren verstärkt als Käufer auftraten, spielen nur noch eine rudimentäre Rolle.

Ja, der Brexit. Wir haben immer den Schwerpunkt unserer Arbeit auf den deutschsprachigen Markt gesetzt. Die Verkäufer an Briten lagen meist im einstelligen Prozentbereich. Wir hören aber von internationalen Steuerkanzleien, mit denen wir zusammen arbeiten, dass durch den „angekündigten" Brexit Probleme nur in den Einstiegspreissegmenten erwartet werden. Dies soll insbesondere für britische Pensionäre gelten, die ihre Renten in britischen Pfund beziehen und diese dann verlustreich jeden Monat in Euro tauschen müssen. Auch sind ja in der zweijährigen Wartefrist die Fragen von Krankenversicherung und Arbeitserlaubnissen noch ungeklärt. Für das Premiumsegment sagt man uns, dass diese britischen Investoren ihr Vermögen bereits in anderen Währungen angelegt hätten und fast „rezessionsresistent" seien. Ich glaube zwar nicht, dass es noch einen Exit vom Brexit gibt, aber „we`ll see where it goes from there".

Frage: Bei angebotenen Neubau-Villen im Luxussegment, kann man bisweilen die Kaufpreisforderung nicht nachvollziehen. Würden Sie dem Interessenten nicht eher raten, ein Baugrundstück zu kaufen und selbst zu bauen?

Edith Minkner: Zunächst: Es gibt Luxusobjekte, bei denen man eine Bewertung nicht durch „Steinezählen" vornehmen kann. Wenn eine Immobilie eine einzigartige Lage und Aussicht, eine aufregende Architektur und allerfeinste Ausstattung hat, kann der Bauträger jeden Preis verlangen und erzielen. Sie kennen das aus der Kunst: Ein 4 m² großes Gemälde des Malers X bringt in der Versteigerung 1.000 €, ein gleich großes Gemälde von Picasso 10 Millionen. Joseph Beuys hat einmal gesagt „Kunst ist immer so viel wert, wie jemand bereit ist, dafür zu bezahlen". Für das Premium-Segment von Immobilien gilt nichts anderes. Das sogenannte „Affektionsinteresse" des Käufers kann man nicht mit den klassischen Kriterien bewerten oder besser: Derartige einzigartige Objekte entziehen sich der klassischen Bewertung.

Wenn ein Kunde einen „Maßanzug" haben und sein Traumhaus selbst bauen will, ist dies gewiss ein kluger Weg. Es gibt genügend zuverlässige Architekten und Baubetreuer, die ihn auf diesem Weg zuverlässig begleiten können. Aber – der Kunde wird auf der Suche nach einem Traumgrundstück verzweifeln, da es kaum noch gute Grundstücke, insbesondere solche mit dem begehrten Meerblick, gibt. Viele, auch erfahrene Bauträger, weichen dann aus und kaufen ein älteres Haus mit einem Top-Grundstück, um das alte Haus dann abzureißen und ein neues zu konzipieren und zu bauen. Allerdings: auch hier sind die Einstiegspreise sehr hoch, und bei der Sanierung treten immer wieder nicht vorhersehbare, kostensteigernde Probleme auf. Alles eine Rechenaufgabe mit vielen Unbekannten.

Frage: Und zum Schluss noch eine ganz persönliche Frage: Haben Sie den Entschluss nach Mallorca zu ziehen, jemals bereut?

Edith Minkner: (sehr spontan) Keine Sekunde. Wir leben nun schon 23 Jahre auf Mallorca. Mallorca ist unser Zuhause. Wir haben hier einen guten, zuverlässigen Freundeskreis und einen großen Kreis von interessanten und liebenswerten Menschen gefunden, die wir nicht missen wollen. Das gilt insbesondere auch für unsere langjährigen Mitarbeiter. Natürlich ist einer der Pfeiler unseres Wohlfühlens der geschäftliche Erfolg und Anerkennung und wohlwollender Respekt, den wir bei internationalen und spanischem Kunden und Geschäftspartnern gefunden haben. Ein weiterer Pfeiler sind unsere Engagements im kulturellen und sozialen Bereich der Insel, die wir, wenn wir im Unternehmen in die zweite Reihe treten, weiter vertiefen werden.

Traumimmobilien: Frau Minkner, wir danken Ihnen für dieses aufschlussreiche Gespräch und wünschen Ihnen und Ihrem Unternehmen weiterhin viel Erfolg und eine gute Zeit auf Mallorca.

Woody Allen

„Das Geheimnis des Erfolgs? Anders sein, anders als die anderen!“

Gespräch mit Edith Minkner, Lutz Minkner und Marvin Bonitz

Das Immobilienunternehmen Minkner & Partner, 1984 in Berlin gegründet und seit 1993 in spanischer Rechtsform ausschließlich auf Mallorca tätig, kann damit auf eine 31-jährige Firmengeschichte und 22 Jahre Tätigkeit auf Mallorca verweisen. Damit hat Minkner & Partner auf Mallorca einen Erfahrungsschatz sammeln können wie kaum ein anderes Maklerunternehmen der Insel. Insbesondere im Südwesten Mallorcas hat kein Mitbewerber in den letzten 22 Jahren so viele Immobilien verkauft wie Minkner & Partner. Inhaber sind die Immobilien-Kauffrau und -Sachverständige Edith Minkner und Lutz Minkner, der auf eine 40-jährige Berufstätigkeit als internationaler Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer verweisen kann. Die „Marke“ Minkner & Partner steht für Kompetenz und Vertrauen. MALLORCAS TRAUMIMMOBILIEN hatte Gelegenheit zu einem Gespräch mit dem Vorstand Lutz Minkner.

Frage:
Als Sie 1993 nach Mallorca kamen, war Mallorcas Immobilienmarkt am Boden. Wie erklären Sie sich Ihren so schnellen Erfolg?

Edith Minkner:
Richtig – nach dem 2. Golfkrieg hatten viele Briten die Insel verlassen, an jedem zweiten Haus hing ein „se vende“-Schild, die Preise waren am Boden, und wir waren zunächst unsicher, ob wir mit dem Standort Mallorca eine gute Wahl getroffen hätten. Mein Mann war aber sehr optimistisch und meinte, „in jeder Krise liegt auch eine Chance“. Ein Satz übrigens, der sicher in den mehreren Krisen, die Mallorcas Immobilienmarkt seitdem mitgemacht hat, immer wieder bewahrheitet hat. Was haben wir anders gemacht als die anderen, die nicht unseren Erfolg hatten? Nun, zunächst wussten wir aus unserer Tätigkeit in Deutschland, wie man erfolgreich Immobilien verkauft. Mein Mann hatte eine lange juristische Berufspraxis als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und hat auch immer neben seiner Juristerei als Unternehmer gearbeitet. Und auch ich hatte als Immobilienkauffrau solide Kenntnisse der Branche.

Lutz Minkner:
(ergänzt): Ja, die Mischung hat es gemacht: Eine Vollblutverkäuferin und der Fachmann für die juristische und steuerliche Seite. Auch zu einer Zeit, als wir noch keine Mitarbeiter hatten, hat man uns „das Kompetenzteam“ genannt. Bei einem Immobilienkauf geht es immer um viel Geld. Besonders wenn ein Interessent im Ausland kauft, die Sprache und die Gegebenheiten nicht kennt, ist es wichtig, dass der Interessent umfassend und ehrlich beraten wird, Vertrauen fasst und weiß, dass er zu seinem Makler und Berater jederzeit kommen und seine Probleme dort abladen kann.

Edith Minkner:
Und man muss auch ehrlich sagen, dass wir so schnell so erfolgreich waren, lag nicht nur daran, dass wir die Dinge richtig anpackten, sondern auch, weil der Wettbewerb, insbesondere unsere spanischen Kollegen so schlecht war. Da hing schon mittags im Maklerbüro ein Schild „vuelvo dentro de poco“ – „komme gleich wieder“, aber an diesem Tag kam niemand mehr. Die spanische Sekretärin durfte den deutschen Kunden wegen der hohen Telefongebühren nicht anrufen, und am Sonntag wollte man den Kunden nicht bedienen. „Unternehmensphilosophie? Was hat ein Makler mit Philosophie zu tun?“ „Marketing? Uns reicht als Werbung eine Insel mit 300 Tagen Sonnenschein“.

Frage:
Nochmal zurück zum Thema Kompetenz. Viele Ihrer Mitbewerber vereinnahmen diesen Begriff auch für sich?

Lutz Minkner:
Ja, das ärgert mich auch oft. Da hat einer 20 Jahre in Paguera ein Lokal betrieben, macht dann ohne jedes Fachwissen ein Maklerbüro auf und wirbt dreist mit „20 Jahre Erfahrung auf Mallorca“. Und dann bastelt man sich eine Internetseite, deren Text von unserer, unserem Newsletter oder aus dem von mir verfassten Fachbuch „Der Immobilien-Ratgeber SPANIEN – Alles über Recht und Steuern“ abgeschrieben wurde. Da gibt es Mitbewerber, die noch vor einem Jahr eine Boutique betrieben haben, ein anderer war Friseur, ein dritter Gärtner. Der Markt hat viele Trittbrettfahrer. Wo soll bei solchen Lebensläufen Kompetenz herkommen?

Unsere Mitarbeiter sind kompetent. Sie sind seit Jahren oder Jahrzehnten bei uns tätig und werden ständig geschult, kennen alle aktuellen Änderungen der Zivil- und Steuergesetzgebung. Unsere Vertragsabteilung wird von einer Betriebswirtin geführt, der eine spanische Rechtsanwältin, die von uns fest angestellt wurde, zur Seite steht. Problemfälle werden mir persönlich vorgelegt.
Für Spezialfragen haben wir zudem ein dichtes Netzwerk von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Finanzfachleuten und Architekten. Sicher: Auch ein inkompetenter Makler kann zur Abwicklung eines Verkaufs einen Rechtsanwalt hinzuziehen. Nur, wenn die möglichen Probleme nicht im Vorfeld, z.B. bei der Objektaufnahme erkannt werden, kann der Makler dem Anwalt auch nicht die richtigen Fragen stellen, und nach dem Notartermin ist es meist zu spät.

Frage:
Apropos Mitarbeiter, Ihr Team hat sich in den letzten Jahren nach und nach deutlich verjüngt.

Edith Minkner:
Ja, das stimmt. Es war in den ersten Jahren unserer Tätigkeit sehr schwer, geeignete dreisprachige Mitarbeiter zu finden, die dazu noch die notwendige Leidenschaft für den Verkauf von Immobilien mitbrachten. Heute sieht das anders aus. Viele Mitarbeiter kommen aus der „zweiten Generation“. Ihre Eltern hatten sich vor 20 – 30 Jahren auf Mallorca niedergelassen, die Kinder sind hier aufgewachsen, zur Schule gegangen, haben die Universität besucht oder eine andere Ausbildung erfahren. Sie sprechen drei, vier oder fünf Sprachen auf hohem Niveau, lernen gern hinzu und sind stolz, in unserem Unternehmen arbeiten zu dürfen.

Ein solches Beispiel ist Marvin Bonitz: Die Eltern waren auf dem spanischen Festland unternehmerisch tätig, Marvin ist in Marbella zur Schule gegangen, spricht drei Sprachen fließend, wurde international ausgebildet und hat dann nach einigen beruflichen Trainees vor sechs Jahren bei uns angefangen – erst als Verkäufer, dann als Filialleiter und schließlich als Verkaufsdirektor. Heute – mit 32 Jahren – ist er Mitglied unserer Geschäftsleitung.

Frage:
Deutet sich da ein Rückzug aufs Altenteil an?

Lutz Minkner:
Jeder verantwortungsbewusste Unternehmer muss frühzeitig und ohne Hast sein Feld bestellen. Dabei geht es nicht nur um den Bestand des Unternehmens, sondern auch um eine sichere Perspektive für die 30 Mitarbeiter, mehr noch um die Sicherung der Zukunft von 30 Familien. So werden meine Frau und ich uns, wenn es Zeit ist, in die zweite Reihe zurückziehen. Schon heute überlassen wir das Tagesgeschäft Marvin Bonitz und dem übrigen Management, und sie erledigen die ihnen gestellten Aufgaben – wie die Ergebnisse bestätigen – sehr gut.

Frage:
Herr Bonitz, eine große Verantwortung, die Sie da übernommen haben.

Marvin Bonitz:
Das stimmt, aber eine Aufgabe, an die ich über einige Jahre hinweg von Frau und Herrn Minkner herangeführt wurde, die mir Spaß macht und die jeden Tag anders und aufregend ist:
Neue Projekte, interessante Gesprächs- und Vertragspartner und jeden Tag lerne ich dazu. Besonders froh bin ich, dass ich ein hoch motiviertes Team anleiten kann, dass die von Familie Minkner aufgestellten Werte angenommen hat und lebt.

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Das Kompetenzteam von Minkner & Partner

von Marvin Bonitz, Vertriebsdirektor

Als ich von Edith und Lutz Minkner mit der Vertriebsleitung und dann in die Geschäftsleitung aufgenommen wurde, war es meine Aufgabe, die Unternehmer von den Verpflichtungen des Tagesgeschäfts überwiegend zu entlasten, damit sie mehr Zeit für die unternehmenspolitischen und wirtschaftlichen Themen der Unternehmensführung haben. Dazu gehört unter anderem, die Mitarbeiter des Unternehmens zu einer bestmotivierten Mannschaft zusammen zu führen, die mit Kompetenz, Engagement und Leidenschaft die Unternehmensphilosophie und Unternehmensziele nach außen trägt und erreicht. Leitsatz war der Spruch von Aristoteles „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile".

Die knapp 30-köpfige Mannschaft von Minkner & Partner setzt sich zusammen aus sehr verschiedenen Nationalitäten (Deutschland, Spanien, Großbritannien, Ungarn, Slowakei, Russland, Peru), unterschiedlichen Sprachen, Charakteren, Talenten, Kenntnissen und Erfahrungen, Ausbildungen und Lebensgeschichten.

Diese müssen effektiv ausgetauscht und zu einem guten Gruppenergebnis zusammen geführt werden. Dazu muss der Einzelne sich nicht verbiegen, aber Offenheit, Toleranz, Lernfähigkeit, Kritikfähigkeit und Zuverlässigkeit zeigen.
Diese Vielfalt bietet jedoch einen ungeheuren Schatz, aus dem alle Beteiligten Honig saugen können. Hin und wieder gilt es, eigene Beschränkungen, z.B. die Ich-Bezogenheit zu überwinden. Und das gilt im Anfangsstadium nicht nur für ein Team, sondern für viele kleine Arbeitsgruppen: Da sind die Vertriebsteams in den drei Filialen, die ihrerseits wieder ein Team mit den Assistentinnen im Frontbereich bilden.

Da ist das Team des Vertragsmanagements mit den Assistenten, die den After-Sales-Service bewirken. Da ist das Portfolio-Management, das in Teilbereichen mit Kreativteam eine Arbeitsgruppe bildet. Dann das Team von Front- und Backoffice und das Kreativteam für Daten und Marketing. Einige Mitarbeiter sind dabei mit wechselnden Aufgaben wechselnden Teams zuzuordnen. Alle Teams haben klare Regeln für ihre Zusammenarbeit und schaffen so die Binnenstruktur des Unternehmens.

Meine Aufgabe ist es, diese Teams zusammen zu führen. Eine Gruppe von guten Violinisten ist nur ein Teil des Orchesters. Er muss mit den anderen Musikergruppen vereint werden, um zu einem guten Klangkörper zu verschmelzen. Transparenz, Kommunikation, Reflexion und Austausch muss zwischen den einzelnen Teams stattfinden, um das gemeinsam erstrebte Gesamtziel zu erreichen. Und wieder gilt „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile".

Die Bewertung von Immobilien Ein Buch mit sieben Siegeln?

von Marvin Bonitz, Sales Director bei Minkner & Partner

„Was ist (m)eine Immobilie wert?" Diese Frage müssen die Immobilienexperten von Minkner & Partner fast täglich beantworten. Verkäufer und Kaufinteressent haben für ein und dieselbe Immobilie dazu sehr unterschiedliche Vorstellungen, und zwar unabhängig von der bekannten Tatsache, dass der Verkäufer immer den höchst möglichen Preis erzielen und der Kaufinteressent möglichst wenig zahlen will („Haben Sie nicht ein richtiges Schnäppchen….?"). Der Verkäufer lässt in die Preisfindung oft sehr subjektive Gesichtspunkte einfließen: Er hat das Haus vielleicht selbst gebaut (Muskelhypothek), hatte vielleicht auch Entbehrungen in Kauf nehmen müssen, hat das Haus liebevoll eingerichtet und dekoriert und sich mit seiner Familie „ein Nest gebaut", hat die Kinder und Enkelkinder darin aufwachsen sehen. Alles subjektive Gesichtspunkte, die in eine seriöse Immobilienbewertung nicht einfließen werden. Und der Kaufinteressent: Er kennt vielleicht die besonderen Gegebenheiten der Lage nicht, hat sich vielleicht ein Preislimit gesetzt, das für vergleichbare Objekte nicht einzuhalten ist. Kurzum: Hier braucht es einen neutralen Fachmann, der aufgrund seiner Ausbildung, Erfahrung und Marktkenntnis zu einer seriösen Bewertung in der Lage ist.

Wenn die Experten von Minkner & Partner um eine Wertermittlung einer Mallorca-Immobilie gebeten werden, geht es in der Regel um die Ermittlung des **Verkehrswertes**, d.h. des Wertes, der im Verkaufsfall am Markt erzielt werden kann. Dazu sind Verfahren entwickelt worden, die international – so auch auf Mallorca – angewendet werden. Die wichtigsten dieser Verfahren sind das **Ertragswertverfahren**, das **Sachwertverfahren** und das **Vergleichswertverfahren**.

Die Wertermittlung von Immobilien zielt darauf, eine Voraussage zu treffen, wie sich zukünftige Käufer gegenüber dem konkreten Objekt verhalten werden. Es ist also ein höchst wahrscheinlicher Kaufpreis zu ermitteln. Diesen höchst wahrscheinlichen Kaufpreis nennen wir Verkehrswert. Bei der Bewertung müssen ganz persönliche Vorlieben des Eigentümers, die er in der Immobilie umgesetzt hat, außer Betracht bleiben, es sei denn es besteht die Wahrscheinlichkeit, dass es einen größeren Interessentenkreis gibt, der diese Vorlieben teilt und bereit ist, dafür einen bestimmten Preis zu zahlen. Hat zum Beispiel ein Eiskunstläufer auf seinem Grundstück eine Fläche angelegt, auf der er zu jeder Zeit dank aufwendiger Eismaschinen auf dem Eis tanzen kann, so kann diese Anlage nur dann in die Bewertung einfließen, wenn der Gutachter die große Wahrscheinlichkeit sieht, dass eine Vielzahl anderer Eiskunstläufer sich für dieses Objekt interessieren werden. Ist dies nicht der Fall, bleibt die Eisanlage außer Ansatz. Dieses Beispiel macht auch deutlich, dass es bei der Bewertung nicht darauf ankommt, was etwas gekostet hat, sondern nur darauf, was etwas einem größeren Personenkreis wert ist.

Das **Ertragswertverfahren** wird in erster Linie bei Immobilien angewendet, bei denen es im eine erzielbare Rendite geht, nämlich bei Miethäusern, Geschäfts- und Gewerbeobjekten wie z.B. Hotels und Krankenhäuser. Der Sachverständige setzt bei diesem Verfahren den vorhandenen Bestand, seine voraussichtliche Lebensdauer und den möglichen Ertrag in Beziehung. In der täglichen Bewertungspraxis von Minkner & Partner findet das Ertragswertverfahren selten Anwendung, da es für die Bewertung von Zweitwohnsitzen und selbst genutzten Immobilien nicht relevant ist.

Wichtiger ist das **Sachwertverfahren**, bei dem der Sachverständige sich dem Verkehrswert unter Berücksichtigung der Herstellungskosten der Baulichkeiten und Berücksichtigung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer, Baumängel und Schäden, sowie den weiteren, den Wert beeinflussenden Umstände nähert. Zusätzlich fließen über einen Marktanpassungsfaktor Gesichtspunkte des Standortes, des Umfeldes und der Lage ein.

Das **Vergleichswertverfahren** schließlich leitet den Marktwert einer Immobilie aus den tatsächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Immobilien ab, die in Lage, Nutzung, Beschaffenheit, Zuschnitt und Ausstattung hinreichend mit dem zu bewertenden Objekt vergleichbar sind. Für Abweichungen werden dann Zu- und Abschläge gemacht. Es müssen also immer entsprechende Vergleichsobjekte gefunden und die Abweichungen müssen richtig gewichtet werden.

In der Bewertungspraxis von Minkner & Partner wird meist eine Mischung von Sachwert und Vergleichswertverfahren angewandt. Minkner & Partner verfügt aufgrund seiner mehr als zwanzigjährigen Tätigkeit auf Mallorca über eine der größten Immobiliendatenbanken der Insel, die sogar von den großen Sachverständigenorganisationen in Anspruch genommen wird. Mit diesem Datenmaterial und den erhobenen Daten der zu bewertenden Immobilie wird dann der Sachwert durch einen Faktor den örtlichen Gegebenheiten des aktuellen Marktes angepasst, womit man zum Verkehrswert gelangt, der in Deutschland in § 194 BauGesB wie folgt definiert wird: „Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre".

Wenn Sie eine seriöse Wertfeststellung für Ihre Immobilie haben wollen, steht Ihnen das Kompetenzteam von Minkner & Partner gern zur Verfügung.

Marvin Bonitz
Sales Director
minkner & partner s.l.
Avenida Rey Jaime I, 109 • E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255 • Fax: 0034 / 971 695 695
marvin.bonitz@minkner.com
www.minkner.com

Fallstricke beim Immobilienkauf in Spanien

von Dr. Sabine Hellwege, Rechtsanwältin und Abogada

Beim Kauf einer Spanienimmobilie geht es immer um erhebliche Vermögenswerte. Umso er- staunlicher ist es, wenn viele Käufer sich nicht vor dem Kauf umfassend in rechtlicher und steu- erlicher 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 Mallor- cas Traumimmobilien im Folgenden darstellen.

Mündliche oder privatschriftliche Vereinbarungen

Anders als im deutschen Recht kann eine Spanien-Immobilie auch durch einen mündlichen oder privat- schriftlichen 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 Gutglaubensschutz ausgelöst wird. Eine höchst riskante Situation für den Käufer! Aus diesem Grunde sollte das Ansinnen eines Verkäufers, n u r mit einem mündlichen oder privatschriftlichen Vertrag zu verkaufen, energisch zurückgewiesen werden.

Die Unterverbriefung

Ein Immobilienkauf in Spanien war früher immer mit dem Thema „Schwarzgeld" verknüpft. Ein Anwalts- kollege schrieb vor vielen Jahren im Mallorca Magazin, die teilweise Bezahlung von Spanienimmobilien mit Schwarzgeld gehöre zu Spanien wie der Stierkampf. Letzterer ist bekanntlich durch Gesetz zum immateriel- len Kulturgut erklärt werden. Wenn auch der Stierkampf in Spanien noch nicht überall in den letzten Zügen liegt, spielt das Thema Schwarzgeld beim spanischen Immobilienkauf kaum noch eine Rolle. Hauptgrund für die Angabe eines niedrigeren Kaufpreises in der Kaufurkunde war der Wunsch von Verkäufer und Käu- fer Steuern zu sparen. Der Verkäufer wollte bei der Gewinnsteuer und Plusvalia sparen, der Käufer bei der Grunderwerbsteuer und den übrigen Erwerbsnebenkosten. Bis 2007 hatten nichtresidente Verkäufer 35 % (!) vom Verkaufsgewinn an das Finanzamt abzuführen. Kein Wunder, dass viele darüber nachdachten, ihren Gewinn niedriger auszuweisen. Derzeit beträgt die Gewinnsteuer der Nichtresidenten nur noch 19 %. Nach allgemeiner Ansicht ein Steuersatz, mit dem es sich leben lässt. Dies ist ein entscheidender Punkt, weshalb die Unterverbriefungen stark zurückgegangen sind.

Ein anderer Grund liegt in den zahlreichen Kontrollmaßnahmen, die Spanien in den letzten Jahren einge- führt hat. Da gibt es zunächst die Möglichkeit für das Finanzamt, den Kaufpreis zu überprüfen, und zwar für die Dauer von 4 Jahren ab dem Zeitpunkt der Zeichnung der notariellen Kaufurkunde. Ein Hinweis auf diese Überprüfungsmöglichkeit wird bei jedem Kaufvorgang als Vormerkung im Eigentumsregister eingetragen. Kommt das Finanzamt bei der Überprüfung zu dem Ergebnis, dass ein zu niedriger Kaufpreis verbrieft wurde, wird es auf der Basis des von ihm ermittelten Verkehrswertes eine Nachberechnung vor- nehmen und dann sowohl Verkäufer als auch Käufer für die Steuerdifferenz in Anspruch nehmen. Auch ist die Einleitung eines Strafverfahrens möglich. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, diese unangenehmen Folgen zu vermeiden. Zum einen kann man beim örtlichen Finanzamt den Verkehrswert der fraglichen Immobilie abfragen, zum anderen ist man meist auf der sicheren Seite, wenn man mindestens das Doppelte des aktuellen Katasterwertes als Kaufpreis annimmt.

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

Und schließlich müssen die Zahlungswege des Kaufpreises in der notariellen Kaufurkunde detailliert erklärt und nachgewiesen werden. Die frühere Möglichkeit zu erklären, „der Kaufpreis sei im Ausland bezahlt worden", gibt es nicht mehr. Es muss vielmehr genau belegt werden, wann und auf welche Weise der Kaufpreis bezahlt wurde. Wenn die Vertragsparteien diesen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird der Notar dies in der Urkunde ausdrücklich vermerken, und wahrscheinlich wird der Grundbuchführer die Eintragung des Kaufvertrages ablehnen. Dies kann dann zur Folge haben, dass der Gutglaubensschutz 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 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!**

Einladung zu einer Vortrags- und Diskussionsveranstaltung

mit Frau Dr. Sabine Hellwege, Rechtsanwältin & Abogada

04. Oktober 2016 • 18.00 h, kostenlose Teilnahme
Minkner & Partner • Avda.- Rey Jaime I, 109 • Santa Ponsa
Anmeldungen erbeten: M&P • Serafima Joel • 971-695 255

Aktuelles zu deutsch-spanischen Erbschaften

1. Ausgewählte Beispiele aus der Praxis
2. Was ist nach der EU-Erbrechtsverordnung zu beachten
3. Spanische Erbschaftsteuer nach den neuen gesetzlichen Regelungen, insbesondere Ende der „Flat-Rate von 1%"

Anschließend Gelegenheit zur kostenlosen Teilnahme an einer WEINPROBE

BITTE BEACHTEN: NEUE KANZLEIANSCHRIFT IN OSNABRÜCK

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

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

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

Das Nießbrauchrecht wird als dingliches Nutzungsrecht im Grundbuch eingetragen, wobei sowohl die Bestellung des Rechtes als auch sein Erlöschen steuerpflichtig sind. Für die Bewertung bei Bestellung und Löschung gilt folgende Regel: Bei einem lebenslangen Nießbrauch verringert sich der Wert des Nießbrauchs im umgekehrten Verhältnis zum Alter des Nießbrauchers auf der Basis von 70 % vom Wert des Volleigentums für eine Person, die jünger als 20 Jahre ist. Für jedes Lebensjahr, das das Alter des Nießbrauchers über 19 Jahre liegt, werden die 70 % vermindert, allerdings nur bis zu einem Minimum von 10 %. Berechnungsbeispiel: Bei der Bestellung des Nießbrauchs ist A. 59 Jahre alt – also 40 Jahre über 19 Jahre. Der Nießbrauchwert von 70 % mindert sich auf den Bestellungszeitpunkt auf 30 % des Wertes des Volleigentums. Stirbt A. 20 Jahre später, hat sich der Nießbrauchwert um weitere 20 % auf den Mindestwert von 10 % vermindert. Auf diese 10 % sind – vermindert um spanische Freibeträge – in Spanien Erbschaftsteuern zu zahlen.

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

Kinga Vereb
Vertragsmanagerin
minkner & partner s.l.
Avenida Rey Jaime I, 109 • E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255 • Fax: 0034 / 971 695 695
kinga.vereb@minkner.com
www.minkner.com

Der Einsatz deutscher Vollmachten bei spanischen Immobiliengeschäften von Almudena Barba, Abogada – Rechtsanwältin in Spanien

Beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie in Spanien kommt es immer wieder vor, dass eine der Parteien nicht zum notariellen Beurkundungstermin erscheinen kann und sich vertreten lassen muss. Dazu bedarf es einer notariellen Vollmacht, die grundsätzlich vor einem spanischen oder deutschen Notar erteilt werden kann. Die Vollmacht kann auch vor einem spanischen Konsulat mit Notariatsfunktion erteilt werden, was jedoch wegen langer terminlicher Wartezeiten einen Ausnahmefall darstellt. Im Folgenden will ich die Besonderheiten beim Einsatz deutscher Vollmachten bei spanischen Immobiliengeschäften befassen.

Spezialvollmacht oder Generalvollmacht

Wie muss die Vollmacht aussehen? Art. 1.713 Cc (spanisches Zivilgesetzbuch) schreibt dazu vor, dass eine Vollmacht, die z.B. zum Zwecke des Kaufen oder Verkaufes einer Immobilie, Hypothekenbestellungen und andere Belastungen oder Erbschaftsannahmen, spezifiziert sein muss, d.h. es muss im Vollmachttext klar ausgedrückt werden, wozu die Vollmacht dienen soll (z.B. Spezialvollmacht zum Kauf einer bestimmten Immobilie, zur Zeichnung eines Hypothekenvertrages u.ä.). Genügt die Vollmacht diesen Anforderungen nicht, wird sie in Spanien in der Regel nicht akzeptiert werden. Wir sprechen bei derartigen Vollmachten von einer **Spezialvollmacht**. In der Praxis wird der Vollmachttext häufig zwischen dem deutschen Notar, der die Vollmacht beurkundet, und dem spanischen Notar, der den Kaufvertrag beurkundet, abgestimmt.

Ist die Vollmacht nicht zweisprachig, muss sie von einem vereidigten Übersetzer übersetzt werden. Sodann müssen Vollmacht und Übersetzung mit der sog. Apostille von Den Haag versehen werden, damit sie im internationalen Rechtsverkehr wirksam eingesetzt werden können. Die Apostille besorgt meist der Notar, der die Vollmacht beurkundet hat, beim zuständigen Landgerichtspräsidenten.

Häufig wird empfohlen, statt einer Spezialvollmacht eine Generalvollmacht zu erteilen. Dies macht insbesondere dann Sinn, wenn der Vollmachtgeber noch nicht alle zukünftigen Vertretungsfälle vorhersehen kann, diese aber frühzeitig insgesamt regeln will. Im deutschen Recht bedürfen derartige Generalvollmachten keiner detaillierten Aufführung der Rechte des Bevollmächtigten. Anders im spanischen Recht, wobei ich wieder auf Art. 1.713 Cc verweise. Die von spanischen Notaren beurkundeten Generalvollmachten bestehen in der Regel aus einem mehrseitigen Katalog der Befugnisse des Bevollmächtigten. Werden die Befugnisse des Bevollmächtigten in der deutschen Vollmacht nicht detailliert genannt, wird die Vollmacht in der Regel in Spanien zurückgewiesen werden.

Ein häufiger Fehler deutscher Vollmachten liegt darin, dass die Vollmachtgeber oft – aus Kostengründen – nur eine Unterschriftbeglaubigung vornehmen lassen und nicht den gesamten Vollmachttext beurkunden. Mit einer deutschen Vollmacht, bei der nur die Unterschrift des Vollmachtgebers beglaubigt ist, kann jedoch in Spanien kein Immobiliengeschäft beurkundet werden.

Vollmacht über den Tod hinaus (postmortale Vollmacht)

Aus Deutschland kennen Sie sicherlich die „Vollmacht über den Tod hinaus", mit der der Vollmachteber bestimmen kann, dass auch nach seinem Tode der Bevollmächtigte noch bestimmte Rechtsgeschäfte regeln kann. Dieses Institut ist in Spanien unbekannt. Nach spanischem Recht (Art. 1.732 Nr. 3 CC) erlischt eine Vollmacht mit dem Tod des Vollmachtgebers. Theoretisch kann zwar der Vollmachtgeber bestimmen, dass für die Nutzung der Vollmacht das nationale Recht gelten soll, womit die postmortale Vollmacht auch in Spanien eingesetzt werden könnte. In der Rechtspraxis akzeptieren aber spanische Behörden, Gerichte und Notare derartige postmortale Vollmachten nicht.

Almudena Barba
Rechtsanwältin / Abogada
minkner & partner s.l.
Avenida Rey Jaime I, 109 • E-07180 Santa Ponsa
Tel.: 0034 / 971 695 255 • Fax: 0034 / 971 695 695
almudena.barba@minkner.com
www.minkner.com

Erwerb und Vererbung hochwertiger Immobilien

von Dr. Manuel Stiff

Beim Erwerb hochwertiger (Ferien-) Immobilien in Spanien gewinnt es zunehmend an Bedeutung, an die künftige Erbrechts- und Steuerrechtssituation zu denken, denn auf den Balearen kann außerhalb des Eltern-Kind -Verhältnisses die Belastung sehr hoch sein. Käufer sollten für Notfälle Vorsorge treffen oder auch gleich den Generationswechsel für Nachfolger einplanen. Der richtige Zeitpunkt für solche Überlegungen ist vor oder bei Abschluss des privaten Options- oder Anzahlungsvertrages und in jedem Fall vor dem Erwerb durch die notarielle Urkunde (escritura de compraventa).

Es ist die präventiv erbschaftssteuerliche Seite zu prüfen und das gesamte Umschreibe-und Eintragungsverfahren zu betreuen. Je werthaltiger die Immobilie, desto höher werden eines Tages die Erbschaftssteuern sein! In Spanien und ab einem Wert von 800.000 € waren bislang Erbschaftssteuern von 34% auch im Eltern-Kind-Verhältnis denkbar, und das bei einem unbedeu¬tenden Freibetrag von nur 16.000 €. Außerhalb des Eltern-Kind-Verhältnisses und bei nicht auf den Balearen belegenen Immobilien und trotz des Urteils des EuGH vom 03.09.2014 sind diese heute noch gültig. Die Belastung galt im Eltern-Kind-Verhältnis und ist bei entfernteren Verwandtschaftsgraden oder Nichtverwandtschaft nach wie vor erheblich höher. Weiter erhöht sich der Steuersatz, wenn der Erbe Vorvermögen in Spanien hat. Da lohnt es sich beim Erwerb bereits Rat zu suchen, das Ersparnispotenzial ist enorm. Und je werthaltiger die Immobilie, desto mehr kann man später sparen. Bei Balearenimmobilien und im Eltern-Kind Verhältnis gilt nun der 1%ige Steuersatz auch nur bis 700.000 € danach sind es 8% bis 1. Mio, danach 11% bis 2. Mio und 15% bis 3. Mio. und von da an dann auch 20% fällig. Auch gibt es keine Regelungen zur Erbschaftssteuer im Doppelbesteuerungsabkommen, wodurch der Wert in beiden Ländern deklariert werden muss. Es gilt dann die Anrechnungsmethode. Aber es besteht dann doppelte Erbschaftsbürokratie, die beim Erwerb mit einer nordeuropäischen Familiengesellschaft nicht gegeben wäre.

Die erwerbsrechtlichen, erbrechtlichen, grundbuchrechtlichen und steuerrechtliche Fragen richten sich einmal nach heimischem und einmal nach örtlichem und somit spanischem Recht. Damit ist der scheinbar einfache Fall eines Immobilienerwerbs in Spanien aber nicht gelöst. Der Notar hilft wenig und prüft weder den Optionsvertrag noch die baurechtliche Legalität oder das Vorhandensein einer Bewohnbarkeitsbescheinigung (cédula de habitabilidad). Er bewirkt anders als heimische Notare nicht die notwendige und dringend anzuratende Grundbucheintragung des Käufers oder der Käufergesellschaft. Auch Fremdgeldverwaltung auf Notaranderkonten oder Treuhandkonten für die erste Anzahlung von den üblichen 5% bis 10% aufgrund des Privatvertrages, tätigen nur handverlesene Notare in Spanien. Eine gute Notariatsbeziehung des Käuferanwalts ist unerlässlich, und, da der Käufer das Wahlrecht hat, auch sehr hilfreich, wenn dieser Notar Fremdgeld ordentlich verwaltet. Beim Immobilienerwerb hat der Notar per E-Mail dem Grundbuchamt diese Tatsache mitzuteilen (asiento de presentación), was eine 60- bzw. zehntägige Sperrfrist (ähnlich einer Vormerkung) auslöst. Alles andere wäre ein großes Risiko. Damit der Grundbucheintrag gesichert ist, müssen die Erwerber z.B. über ihren Anwalt eine N.I.E.¬Nummer (número de identificación de extranjero) oder bei einer Erwerbsgesellschaft eine C.I.F. (código de identificación fiscal) beantragen, um die Grunderwerbssteuern, die durch die Krise teu¬rer geworden sind (bis 300.000 € = 8% und bis 600.000 € = 9% danach bis 1.Mio. sogar 10% und ab 1. Mio dann sogar 11%), zah¬len zu können. Ohne Zahlung der Grunderwerbssteuern findet die Eintragung im Grundbuch näm-lich nicht statt und man ist vor Doppelverkauf oder gutgläubigem Dritterwerb nicht geschützt. Und ohne N.I.E.- Nummer können die Steuern nicht fristgerecht bezahlt werden. Der Erhalt dieser Nummer dauert mitunter einen Monat.

Geänderte Erbschaftssteuer!

In der Schweiz, je nach Kanton, und in Österreich bestehen derzeit keine oder äußerst geringe Erbschaftssteuern, während in Deutschland nur ein recht großzügiger Freibetrag gilt, aber die Erbschaftssteuern sonst voll gelten. Erhebt das Heimatland Steuern, dann gilt die Anrechnungsmethode, d.h. dass die günstigeren Erbschaftssteuern bei den höheren abgezogen wer¬den. In Spanien zahlten Nichtresidenten bislang erheblich höhere Erbschaftssteuern als die Residenten. Diese Ungerechtigkeit ist seit dem EuGH-Urteil vom 03.09.2014 beendet. Nun zahlen Nichtresidenten im Eltern-Kind- oder Ehegatten- Verhältnis auf den Balearen die gleichen Schenkungs- und Erbschaftssteuersätze wie Residenten, bis ein neues spanisches Gesetz die neu entstandene äußerst günstige Regelung gleichmäßig für alle anheben wird. Deshalb sind nun Schenkungen mit 7% Residentenschenkungssteuern für den geplanten innerfamiliären Generationswechsel möglich und wenn es im Rahmen eines Erbvertrages zur Abgleichung von Pflichtteilsansprüchen geschieht sogar nur 1%. Jetzt gibt es noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten als zuvor. Diese günstige Situation kann natürlich mit einem zu erwartenden neuen nationalen Erbschaftssteuergesetz schnell beendet sein. Wer die Steuern nicht innerhalb der Frist zahlt, muss mit erheblichen Säumniszuschlägen rechnen. Auch das seit dem 01.01.2013 in Kraft getretene neue Doppelbesteuerungsabkommen ändert nichts daran, dass grundsätzlich die Erbschaftssteuern in beiden Ländern deklariert werden müssen, es sei denn es erwirbt von vornherein nur eine nordeuropäische Familiengesellschaft das Immobilieneigentum in Spanien. Zudem fällt die sogenannte „plusvalía", die Gemeinde-Wertzuwachssteuer an. Laut Gesetz zahlt diese beim Erwerb der Verkäufer. Eine sinnvolle Kalkulation sollte zu einem Einbehalt vom Kaufpreis führen, da im Zweifel die Immobilie haftet und der Verkäufer vielleicht im Ausland nicht mehr zu erreichen ist.

Vorsorge beim Kauf

Wenn im Erwerbszeit-punkt bereits feststeht, dass die Kinder die Immobilie über den Generationswechsel behalten wollen und dies auch finanziell können, dann kann die Immobilie bereits durch die Kinder erworben werden und den Eltern grundbuchlich ein lebenslanges Wohn-und Nießbrauchsrecht gewährt werden. Natürlich stellen sich dabei schenkungssteuerliche Fragen, die vorher beraten und unter Einbindung des heimatlichen Steuerberaters vorab geklärt werden müssen. Wissen sollte man, dass selbst ein Nießbrauchsrecht pfändbar ist (das reine Wohnrecht, derecho de habitación nicht), und der potenzielle Erblasser und Nießbraucher nun von seinen Kinder abhängig ist und nicht mehr frei verkaufen kann. Weil manchmal die liebsten Kinder die Angewohnheit haben, die bösesten Ehegatten zu heiraten, sind familiäre Konflikte denkbar. Die Kinder können den Eltern eine dem Heimatrecht unterworfene unwiderrufliche notarielle „Rückübertragungs- und Verkaufsvollmacht" geben. Damit ist viel erreicht und ggf. selbst im Konfliktfall ein Verkauf durch die Eltern möglich.

Die Erwerberfamilie kann den Erwerb einer höherwertigen spanischen Ferienimmobilie mit einer Heimatgesellschaft (KG, GmbH, AG, Stiftung, GmbH&Co.KG) die spanischen Erbschaftssteuern und Erbschaftsbürokratie voll¬ständig vermeiden und alles in die Heimat verlagern. Bedenken muss man wiederum eventuelle Nachteile, z.B. beim Verkauf und Spekulationssteuern. Was man hier bei der Erbschaftssteuer spart, kann bei einem Verkauf durchaus an höheren heimatlichen Spekulationssteuern wieder verloren gehen. Allerdings regelt das neue Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland-Spanien nun, dass auch bei der Spekulationssteuer die Anrechnungsmethode gilt, also zunächst in Spanien die derzei¬tigen ca. 19% bezahlt werden müssen, und danach dann der Spekulationsgewinn u.U. im Heimatland noch voll mit dem indivi¬duellen Steuersatz besteuert wird, wenn nicht die 10-Jahresfrist (z.B. in Deutschland) abgelaufen ist. Wobei die in Spanien vorher bezahlte Steuer angerechnet, also abgezogen wird.

Erbrecht und Prävention

Der Erwerb sollte unbedingt mit den präventiven Fragen zum Erbrecht bereits verbunden werden. Derzeit ist es weit verbreitet, die Bestandsimmobilien in Spanien bereits unter Lebenden auf die nächste Generation zu „übertragen", also an diese zu verkaufen oder zu verschenken oder sonst wie „umzuschreiben". Die spanischen Schenkungssteuern (im Eltern-Kind Verhältnis, und bei Immobilie auf den Balearen derzeit 7%) sind allerdings höher als die Erbschaftssteuern (derzeit 1% bis 700.000 € Immobilienwert, s.o.). Findet allerdings die Übertragung unter Lebenden, also eigentlich als Schenkung, aber eben zur Abgeltung von Pflichteilsansprüchen statt, so gilt auch nur die 1% Erbschaftssteuer! Eine Geldschenkung im Heimatland und ein Kauf in Spanien konnten früher günstiger sein. Um aber Manöver, die zu einem späteren Zeitpunkt zu weiteren Kosten führen, zu vermeiden, sollte besonders beim Kauf hochwer¬tiger Immobilien die individuelle Beratung in doppelter Hinsicht gesucht werden. Der rechtssichere Immobilienerwerb sollte unbedingt mit den präventiv erbrechtlichen und erbschaftssteuerlichen Gedanken vor dem Kauf verbunden und beraten werden. Man schlägt dann zwei Fliegen mit einer Klappe. Manch Erwerber mag denken, wenn mal der Erbfall eintritt, mögen meine Erben es doch aussitzen. Sie könnten dann mit der notariellen Erbschaftsannahme und der Erbschaftssteuerzahlung bis zum Eintritt der Verjährung warten (nach 4 ½ Jahren). Dies war früher verbreitet, allerdings kennt der spa¬nische Staat diese Gesetzeslücke, und man rechnet damit, das rückwirkend der spanische Gesetzgeber diese Lücke schliessen wird. Vorteile sind nur noch bei einigen Altfällen zu erzielen.

S.L.-Gesellschaft ist out

Es bot sich früher an, die Immobilie mit einer gewerblich nicht aktiven Gesellschaft (sociedad inacti¬va, spanische GmbH (Familien-S.L.) direkt zu erwerben, so ist es heute empfehlenswerter mit einer ausländischen GmbH, AG, Stiftung, KG oder Mischformen zu arbeiten. Denkbar sind auch Mutter-(nordeuropäische Gesellschaft)-Tochter(spanische S.L.)-Gesellschaftskonstruktionen. Das muss zum Notartermin allerdings vorbereitet, steuerlich geprüft und beraten sein. Neben dem Effekt, dass der Eigentümer dann nicht namentlich im Grundbuch steht, konnte und kann der Erbfall damit flexibel geregelt wer¬den. Zumindest nach deutschem Schenkungssteuerrecht können Kinder alle zehn Jahre den Freibetrag von 400.000 € ausschöpfen, und alle zehn Jahre von ihren Eltern sich Gesellschaftsanteile in der Höhe schenken lassen. Nach spanischem Schenkungssteuerrecht gibt es aber keine Freibeträge. Auch ist die Grunderwerbssteuerfreiheit des Gesellschaftsanteilsverkauf seit 01.01.2013 abgeschafft und so sind Grunderwerbssteuern in Spanien fällig wenn z.B. SL-Anteile verkauft werden. Auch macht die S.L. beim heimatlichen Fiskus Sorgen um die „verdeckten Gewinnausschüttungen". Das würde beim Erwerb mit einer ausländischen Firma nicht gelten.

Testament beim Kauf?

Bis auf Sonderfälle ist ein spanisches notarielles Testament unnötig und verursacht nicht selten Widersprüchlichkeiten zu einem heimatlichen Testament. Es gibt allerdings Ausnahmen, bei denen es sinnvoll ist, ein spanisches Testament mit reinen Vermächtnisverfügungen, welches sich aus¬schließlich auf in Spanien belegenes Vermögen bezieht, zu errichten. Das kann auch nach dem Erwerb noch in Ruhe überlegt und beraten werden. Seit 2012 gilt durch die EU Erbrechts-VO, dass das Erbrecht des letzten Aufenthaltsstaates (also i. d. R. Spanien) für alle Todesfälle ab dem 17.08.2015 gilt – zum Teil mit fatalen Folgen. Man kann nur dringend raten, einem Testament eine Rechtswahlklausel vor¬anzustellen. Hierbei ist individuelle Beratung erforderlich.

Die Gestaltung beim Erwerb von Spanienimmobilien spart Geld.

Das Abwarten kann hingegen teuer werden.

Dr. Manuel Stiff
Dt. und span. Rechtsanwalt
Calle Catalunya 5-A, 3° • 07011 Palma de Mallorca
Tel.: 971 228 140 oder 971 220 799
Fax: 971 228 770
stiff@stiff.es • www.stiff.es
Büro Deutschland: +49 251 265 511

mallorca2030
Lust auf Zukunft

Veranstaltungsreihe
Lust auf Zukunft

14. OKTOBER 2016 // 13.00 - 18.00 UHR
AUDITORIUM CLUB MALLORCA ZEITUNG
C/ PUERTO RICO, 15
POLIGONO DE LEVANTE, PALMA
EINTRITT FREI - ANMELDUNG

Immobilien in Spanien
Steuern – Erbrecht – Nießbrauch

Einkommen-, Vermögen-, Erbschaft- und Touristensteuer, Nießbrauch, Erbrecht und Informationsaustausch zwischen Spanien und Deutschland

Notar, Prof. Dr. Heribert Heckschen

Marvin Bonitz

Steuerberater, Prof. Dr. Günther Strunk

Thomas Fitzner

Dipl. Kfm. Willi Plattes
Asesor Fiscal - Steuerberater

Der Veranstalter:

European@ccounting
Center of Competence®

Mit freundlicher Unterstützung von:

minkner & partner

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE

BWLS

So geht Eigentum: „Cleveres Kaufen“ ist nur der Anfang

Thomas Fitzner, Bereichsleiter Vermietung & Verpachtung bei European Accounting

Immobilien stehen bekanntlich still, doch das Thema ist in Bewegung. Aufgrund zahlloser Neuerungen lohnt es sich, einen Nachmittag auf rechtliche und steuerliche Aspekte zu verwenden. Ein solcher findet am 14. Oktober 2016 im Club Mallorca Zeitung in Palma statt – siehe linke Seite. Im Folgenden ein Überblick.

Wie Sie erwerben können

Zum Auftakt unserer Veranstaltung bietet Marvin Bonitz, Generalbevollmächtigter des Unternehmens Minkner & Partner, einen Wetterbericht – konkret einen kurzen Bericht über die Großwetterlage des Immobilienmarktes auf Mallorca.
Danach wird die Einstiegsfrage beantwortet, wie ein Erwerb vor sich gehen kann. Der klassische direkte Kauf einer Immobilie durch eine natürliche Person hat aufgrund der Steuerreformen der vergangenen Jahre einiges an Charme gewonnen. Die früher so populäre Methode, mit Gesellschaften eine steueroptimierte Eigentumsstruktur zu schaffen, ist aufgrund der zahlreichen Reformen von Steuergesetzen und Doppelbesteuerungsabkommen ins Gerede gekommen. Gerade deshalb sollte man sich sehr genau darüber informieren, unter welchen Voraussetzungen eine Struktur überhaupt noch einen Sinn hat, oder welche Vorteile sie bietet.
Der Blick geht jedoch weiter. Selbst der direkte Erwerb einer Immobilie durch natürliche Personen bietet Spielraum. Dabei gewinnt eine Formel zusehens an Bedeutung: Der Erwerb mit Nießbrauch. Wir erklären, was Nießbrauch eigentlich ist, wie er in Spanien rechtlich und steuerrechtlich funktioniert, und wie man mit Nießbrauch eine Immobilie „clever kaufen“ kann.
Ein Thema für sich, auf das wir ebenfalls eingehen, sind Erwerbsstrukturen für Unternehmer bzw. Investoren.

Welche Steuern löst Immobilienbesitz aus?

In unserer täglichen Beratungspraxis sind wir immer wieder mit Personen konfrontiert, die trotz einer Investition im sechsstelligen, manchmal siebenstelligen Bereich nicht wissen, welche Steuerpflichten mit der erworbenen Mallorca-Villa entstanden sind. Das ist vielfach auf eine Beratung der „alten Schule“ zurückzuführen, bei der suggeriert wurde, dass die Steuerverpflichtungen in Spanien nicht so streng gehandelt werden. Das mag vor 20 Jahren so gewesen sein, heute setzt man sich mit einer zu saloppen Einstellung gegenüber Steuerfragen dem Risiko aus, die gewünschte Lebensqualität nicht mehr in vollen Zügen genießen zu können – wer vom spanischen Finanzamt einmal aufs Korn genommen wird, kann sich von der mediterranen Lebensfreude bis auf Weiteres verabschieden. Daher nehmen wir diesen grundsätzlichen Punkt ins Programm, denn das Steuersystem in Spanien ist ebenso „different“ wie Spanien selbst.
U.a. hören wir oft, es sei alles in Ordnung, weil sich das Finanzamt bislang nicht gemeldet habe. Tatsächlich ist der Steuerpflichtige in Spanien ganz alleine dafür verantwortlich, zu eruieren, welche Steuern er wann, wie und in welcher Höhe er zu bezahlen hat.
Auch gibt es Steuern, die anderswo unbekannt sind. Verständlich zum Beispiel, wenn einem deutschen Eigentümer einer spanischen Ferienimmobilie nicht in den Kopf will, dass er nun Einkommensteuer zu bezahlen hat. Welches Einkommen, wenn nicht vermietet wird?
Eine nachvollziehbare Frage. Auch das erklären wir …
Richtig kompliziert wird es, sobald man in Spanien vermietet. Nachdem jedoch per 2016 ein automatischer Datenaustausch zwischen den Finanzämtern dies- und jenseits der Mallorca-Luftbrücke in Gang gesetzt wird, sollte man sich mit der Materie auseinandersetzen. Wir haben in zahllosen Beratungsgesprächen und Fallbearbeitungen ein Gespür für die kritischen Themen entwickelt. Beispiel: Wenn ein deutscher Nichtresident in Spanien vermietet, muss er dafür sowohl in Deutschland wie auch in Spanien Steuern bezahlen. Wie funktioniert das eigentlich?

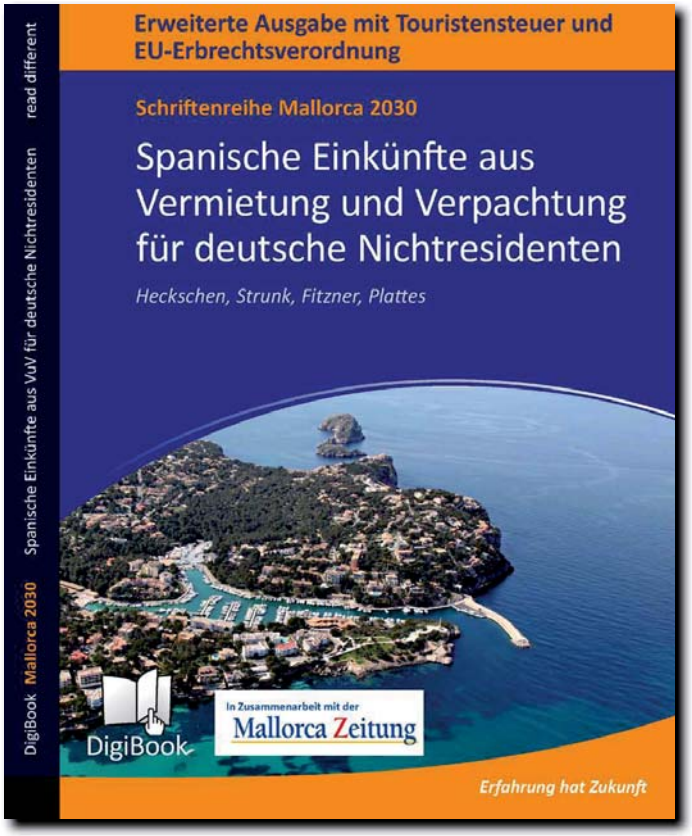
Erben, Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung

Wer sicherstellen will, dass das Eigentum im Erbfall in der gewünschten Weise verteilt wird, muss seit August 2015 eine neue Gesetzeslage in Betracht ziehen: Seit der EU-Erbrechtsreform kann für ausländische Staatsbürger, die auf Mallorca ansässig sind, das mallorquinische Erbrecht gelten. Wie man die neue Regelung am besten für die eigenen Interessen nutzt und was man im Hinblick auf die Übertragung einer Spanien-Immobilie an die nächste Generation beachten sollte, erklärt Prof. Dr. Heribert Heckschen, einer der renommiertesten Experten Deutschlands. Darüber hinaus erklärt der Notar und Autor zahlreicher Veröffentlichungen, wie Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen im Kontext Deutschland-Spanien funktionieren.
Um den steuerlichen Teil geht es im folgenden Programmpunkt, denn die spanische Erbschaftsteuer in Spanien sollte man unbedingt im Auge behalten: Die Steuerlast kann im ungünstigten Fall bis über 80 Prozent betragen. Gleichzeitig wurde auf den Balearen das Ende der 1-Prozent-Flatrate eingeläutet. Daher erklären wir, wie sich die spanische Erbschaftsteuer komplett und legal vermeiden lässt.

So funktioniert die Touristensteuer

Die Ferienvermietung ist für alle Beteiligten der ultimative Kopfschmerz-Auslöser. Einerseits stellt sie eine attraktive Einnahmequelle dar, mit der man den Erwerb der Ferienimmobilie finanzieren kann, andererseits beinhaltet sie einen rechtlichen und steuerlichen Hindernislauf über einen Parcours, der vom Gesetzgeber laufend umgestellt wird. Wir legen die Hintergründe der aktuellen Situation dar und erklären jene Lösungen, die sich in der Praxis als die besten erwiesen haben. Darüber hinaus schlagen wir eine gerade Bresche durch den Paragraphendschungel von drei einander überlappenden Gesetzgebungen und legen dar, wer auf den Balearen unter welchen Bedingungen an Feriengäste vermieten kann. Auch erhalten Sie einen Überblick über die ersten Erfahrungen mit der am 1. Juli 2016 eingeführten Touristensteuer, eine Neuauflage der seinerzeit umstrittenen „Ecotasa“.
Das detaillierte Programm der Veranstaltung finden Sie unter:
www.europeanaccounting.net/veranstaltungen

Information/Anmeldung: thomas@europeanaccounting.net



Aktuell: das Buch zum Thema

Ladenpreis: 29,80 Euro.
Teilnehmern des Seminars am 14. Oktober 2016 bieten wir das Buch zum Vorzugspreis von 20 Euro an.
Nachdem European Accounting im Februar dieses Jahres erstmals eine umfassende Publikation herausbrachte, die „Spanische Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für deutsche Nichtresidenten“ behandelte, ist nur sieben Monate später eine aktualisierte Fassung verfügbar.
Komplett neu sind die Kapitel über die Touristensteuer sowie die EU-Erbrechtsverordnung. Obwohl sich dieses Buch auf die steuerlichen Aspekte der Vermietung konzentriert, werden auch angrenzende Themen z.T. sehr detailliert behandelt, etwa die Besteuerung beim Erwerb oder die Vermögensteuer.
Als Paperback und ebook ist die Veröffentlichung zum Preis von 29,80 Euro in unserem Büro in Palma sowie auf Plattformen wie Amazon erhältlich (Suchbegriff „Mallorca 2030“).
Zum Durchblättern liegt eine elektronische Version auf www.steuern-mallorca.de bereit.

European@ccounting
Center of Competence ®
Asesoría/Gestoría · Steuerberatung · Tax Accountancy
www.europenaccounting.net
Tel: +34-971-679418

Steuern des Nichtresidenten
bei Erwerb, Besitz und Verkauf einer Mallorca-Immobilie
von Ass. Jur. Lutz Minkner, CEO von Minkner & Partner

Beim Erwerb, Besitz und Verkauf einer Immobilie partizipiert immer auch der lokale Fiskus. Er ist nur nicht überall auf der Welt in gleicher Weise erfindungsreich: Rechtsverkehrssteuern, Wertzuwachssteuern, Steuern auf den Eigennutzungsvorteil – das sind Steuern, die sich der spanische Fiskus hat einfallen lassen. In den letzten Jahren war die Besteuerung von Immobilien in Spanien zudem recht unübersichtlich: Der Krise geschuldet, wurden z.B. die Mehrwertsteuer und die Grunderwerbsteuer beim Immobilienkauf in bestimmten Zeiträumen halbiert, um die Immobilienwirtschaft anzukurbeln und es den Banken zu ermöglichen, den Bestand an zwangsverwalteten Immobilien abzubauen. Einige Steuern wurden angehoben (Grunderwerbsteuer), andere gesenkt (Einkommensteuer). Auch die Vermögensteuer wurde mal ausgesetzt, dann wiederbelebt. Kurzum: Ein Steuerwirrwarr. Dem Gesetzgebungsmarathon folgte vielmonatiger Gesetzgebungsstillstand, da Spanien nicht in der Lage war und ist, eine handlungsfähige Regierung zu installieren. Um ein wenig Übersicht zu schaffen, gebe ich in diesem Beitrag einen Überblick über alle Steuern, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, Besitz und Verkauf einer Mallorca-Immobilie eines EU-Nichtresidenten anfallen sowie die aktuellen Steuersätze (Stand September 2016). Dabei beschränke ich mich auf die Steuern der Nichtresidenten, also solcher natürlicher Personen, die sich weniger als 183 Tage in Spanien aufhalten oder zu einem anderen Staat die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen (Mittelpunkt der Lebensinteressen) oder in einem anderen Staat ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben (Definition des spanisch-deutschen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA)).

Steuern beim Erwerb

- **Einmalige Steuern**

Grunderwerbsteuer

Der Kauf einer gebrauchten Immobilie unterliegt der Grunderwerbsteuer (ITP). Die Festsetzung der Höhe der Grunderwerbsteuer steht den einzelnen Gebietskörperschaften zu. Auf den Balearen fällt beim Kauf einer Gebrauchtimmobilie folgende Grunderwerbsteuer an:

- die ersten 400.000 € vom Kaufpreis werden mit 8 % versteuert
- zwischen 400.000,01 € und 600.000 € beträgt die Grunderwerbsteuer 9 %
- der Betrag zwischen 600.000,01 € und 1.000.000 € wird mit einem Steuersatz von 10 % besteuert
- ein Kaufpreis über 1.000.000 € wird mit 11 % besteuert

Beispielrechnung mit einem Kaufpreis von 800.000 €

- bis 400.000 € Steuerlast 8 % = 32.000 €
- für den Betrag zwischen 400.000,01 € und 600.000 € sind 9 % fällig = 18.000 €
- auf den Betrag von 600.000,01 € bis 800.000 € sind es 10 % = 20.000 €
- Gesamtsteuerlast somit 70.000 €

Die Steuer ist innerhalb von 30 Tagen nach Eigentumsübertragung zu zahlen.

Mehrwertsteuer

Während der Kauf einer Gebrauchtimmobilie der Grunderwerbsteuer unterliegt, ist beim Kauf einer Immobilie zum Erstbezug Mehrwertsteuer (IVA) zu zahlen. Der anzuwendende Steuersatz ist abhängig von der Art der Immobilie: Bei Wohnimmobilien einschl. Garagenstellplätzen (max. 2 pro Wohneinheit) sind auf den Kaufpreis 10 % IVA zu zahlen.
Beim Kauf von Grundstücken von einem Gewerbeunternehmen sowie beim Kauf von Gewerbeimmobilien beträgt der Steuersatz 21 %. Grunderwerbsteuer und Mehrwertsteuer fallen nie kumulativ, sondern stets alternativ an.

Beurkundungs- oder Stempelsteuer

Unterliegt ein Erwerbsvorgang der Mehrwertsteuer, fällt neben dieser Beurkundungs- oder Stempelsteuer (AJD). Auch hier ist der Steuersatz in den verschiedenen Autonomen Regionen Spanien unterschiedlich. Auf den Balearen beträgt er derzeit 1,2 %

Schenkungsteuer

Erfolgt der Immobilienerwerb nicht durch Kauf, sondern z.B. durch Schenkung, fällt Schenkungssteuer an. In Deutschland haben wir bei Schenkungen im engen Familienkreis sehr hohe Freibeträge, und das alle zehn Jahre, so dass die Schenkung eine Form der intelligenten Nachlassplanung ist. Das spanische Steuerrecht sieht derartige Freibeträge nicht vor, besteuert jedoch die Schenkung zwischen direkten Verwandten der auf- und absteigenden Linie sowie zwischen Ehepartnern und Lebensgefährten mit einem einheitlichen, moderaten Steuersatz von 7 %.

Um den Anfall von Schenkungsteuer in Spanien zu vermeiden, sollte die Schenkung in Deutschland unter Ausnutzung der Freibeträge vollzogen werden. Dabei sollten bestimmte Formalien beachtet werden. Will ein Vater seinen Söhnen Geld zum Kauf einer Spanienimmobilie schenken wollen, so sollte er die entsprechenden Beträge in Deutschland auf Konten der Kinder überweisen, damit diese dann vom eigenen Konto die Zahlungsbeträge nach Spanien überweisen. Würde dagegen der Vater den benötigten Kaufpreis auf ein eigenes spanisches Konto überweisen und dann erst dort den Kindern das Geld für den Kaufpreis zur Verfügung stellen, könnte in Spanien Schenkungssteuer anfallen.

Zu beachten ist weiter, dass ein in der Vergangenheit erfolgter Wertzuwachs vom Schenker gesondert zu versteuern ist. Verschenkt zum Beispiel der Vater an den Sohn eine Immobilie im Wert von 700.000 €, die er einst selbst für nur 400.000 € erworben hat, fallen auf Seiten des Vaters Gewinnsteuern von 19 % auf 300.000 € an und beim Sohn Schenkungsteuer von 7 % auf 700.000 €.

Erbschaftsteuer

Die Erbschaftsteuer ist ein Dauerthema bei spanisch-deutschen Nachlässen. Wir erinnern uns: Nach dem nationalen spanischen Steuerrecht lag die Erbschaftsteuer des Nichtresidenten bei Vermögen ab 800.000 € linear bei 34 %; in (seltenen) Extremfällen konnte sie bis 81 % ansteigen. Für Residente sah das alles viel erfreulicher aus: Das nationale spanische Steuerrecht hatte nämlich den Autonomen Regionen das Recht zugestanden, die Erbschaftsteuer für Residente zu mindern. Davon hatten die Autonomen Regionen fleißig Gebrauch gemacht, und oft die Erbschaftsteuer bei nahen Verwandten auf 1 % reduziert, im Grunde abgeschafft (Abschaffung durch Bagatellisierung). Mit der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 3. September 2014 war der spanische Gesetzgeber aufgefordert worden, Residente und Nichtresidente gleich zu behandeln und auch Unterschiede zwischen verschiedenen Autonomen Regionen zu beseitigen. Die Hoffnung, dass nun alle nur 1 % Erbschaftsteuern zu zahlen hätten, währte nur kurze Zeit. Für die Balearen gilt seit dem 1. Januar 2016 für Residente und EU-Nichtresidente eine neue Erbschaftsteuertabelle.

Steuersätze Erbschaftsteuer auf Mallorca 2016

Bemessungsgrundlage	Fester Steuersatz	Differenz bei Bemessungsgundlage bis	Zusätzlicher Steuersatz in (%)
0	0	700.000	1
700.00	7.000	300.000	8
1.000.000	31.000	1.000.000	11
2.000.000	141.000	1.000.000	15
3.000.000	291.000	Darüber hinaus	20

Somit sind Nachlässe naher Verwandter bis 700.000 € nur mit 1 % Erbschaftsteuer belegt, von 700.000 € bis 1.000.000 € mit 8 %, bei 1.000.000 e bis 2.000.000 € mit 11 %, bei 2.000.000 € bis 3.000.000 € mit 15 % und über 3.000.000 € mit 20 %.

Steuern beim Besitz

• Laufende jährliche Steuern

Grundsteuer

Die Grundsteuer (IBI) wird auf den Wert von Land- und Stadtgrundstücken auf der Basis des Katasterwertes von der zuständigen Gemeinde erhoben und ist jährlich zu entrichten. Steuerpflichtig sind der Eigentümer der Immobilie, der Erbbauberechtigte und der Nießbraucher. Die Höhe der Grundsteuer wird von den Gemeinden festgesetzt und liegt spanienweit zwischen 0,4 % und 1,1 % bei erschlossenen Grundstücken und zwischen 0,3 % und 0,9 % bei unerschlossenen Grundstücken. Während der Finanzkrise hatten viele Gemeinden die Grundsteuer drastisch erhöht.
Auf den Balearen wird die Grundsteuer über einen bestimmten Faktor mit dem Katasterwert multipliziert und in Beziehung zur Bebauung gesetzt. Die genauen Werte teilt die Gemeindeverwaltung auf Anfrage mit.

Einkommensteuer

a) Einkommensteuer (IRPF) bei Selbstnutzung der Immobilie

Der spanische Fiskus besteuert bei einem Nichtansässigen, der die Immobilie nur zu Ferienzwecken nutzt, den Selbstnutzungsvorteil als fiktive Mieteinnahme. Die Steuer beträgt 19 % auf 1,1 % des Katasterwertes.

Beispielrechnung: Katasterwert 380.000 €

- 1,1 % von 380.000 € = 4.180 €
- darauf 19 % = jährliche Einkommensteuer 794,20 €

b) Einkommensteuer bei Vermietung

Wird die Immobilie eines Nichtresidenten vermietet, ist für diesen Zeitraum die Einkommensteuer von 19 % auf die Mieteinnahmen zu zahlen. Allerdings sind diverse Kosten abzugsfähig, z.B. Zinsen für Hypothekendarlehen, Gemeinschaftskosten bei einer Wohnanlage, Grundsteuer, Instandsetzungskosten, Versicherungen, Kosten für Versorgungsträger, Abschreibung = 3 % p.a. auf den Wert der Baulichkeiten.

Vermögensteuer

Durch Gesetz vom 23.12.2008 wurde die Vermögensteuer in Spanien „ausgesetzt", und zwar rückwirkend zum 01.01.2008, so dass ab 2008 keine Vermögensteuer zu zahlen war. Für die Jahre 2011 bis 2016 wurde die Vermögensteuer wieder in Vollzug gesetzt. Der Steuersatz für Nichtresidente liegt zwischen 0,2 % und 2,5 % (ab einem Nettovermögen von 10.695.996,06 €) für alle in Spanien befindlichen Güter. Welcher Wert ist bei einer Immobilie anzusetzen? Der höchste der folgenden Werte: der Katasterwert, der Anschaffungswert oder der von der Finanzbehörde festgestellte Wert.

Bemessungsgrundlage	Steuerschuld	Überschießender Betrag bis zur nächsten Steuerstufe	Darauf Steuersatz in (%)
0,00	0,00	167.129,45	0,20
167,129,45	334,26	167.123,43	0,30
334.252,88	835,63	334.246,87	0,50
668,499,75	2.506,86	668.499,76	0,90
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,30
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,70
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,10
10.695.996,06	183.670,29	Darüber hinaus	2,50

Es gibt einen Freibetrag von 700.000 €. Hat eine Immobilie z.B. zwei Eigentümer (Ehepaar mit jeweils 50 %), steht der Freibetrag jedem der Eigentümer zu.

Die Steuersätze der Vermögensteuer können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Es handelt sich um die staatliche Tabelle, die der Steuerschuldner dann wählen kann, wenn die dortigen Steuersätze niedrigen sind als die der jeweiligen Autonomen Region, was für die Balearen der Fall ist.

Gehört eine Spanienimmobilie einer spanischen S.L. mit deutschen, in Spanien nichtansässigen Gesellschaftern, so unterliegt ab dem 01.01.2013 (DBA) der Wert des Geschäftsanteils der spanischen Vermögensteuer. Wert ist der in der Bilanz ausgewiesene Buchwert. Liegt keine geprüfte Bilanz vor oder ist diese negativ, muss der höchste der drei folgenden werte angesetzt werden: Nominalwert der Beteiligungen, Buchwert gemäß der letzten geprüften Bilanz, Kapitalisierung zu 20 % des durchschnittlichen Gewinns der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Steuern beim Verkauf

• Einmalige Steuern

Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn

Der Gewinn aus der Veräußerung einer Spanienimmobilie, die im Eigentum eines Nichtresidenten steht, ist in Spanien zu versteuern. Der Gewinn aus dem Immobilienverkauf errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Anschaffungspreis (zzgl. damaliger Erwerbsnebenkosten – IVA, Grunderwerbsteuer, Notar- und Registerkosten, werterhöhender Aufwendungen – Modernisierungs- und Renovierungskosten, akkumulierte Abschreibungen, Maklergebühren) und dem Verkaufserlös. Auf den so ermittelten Gewinn sind 19 % Steuern zu zahlen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass es in Spanien – anders als in Deutschland – keine Spekulationsfrist gibt, also der Gewinn immer mit demselben Steuersatz von 19 % zu versteuern ist, gleichgültig ob der Ankauf vor 5, 10 oder 20 Jahren erfolgte.

Es ist häufig zu lesen, dass der in Spanien erzielte Gewinn auch in Deutschland der Besteuerung unterliege, dann aber die in Spanien gezahlte Steuer anzurechnen sei. Dies ist nur bedingt zutreffend. Im Regelfall ist der Verkaufsgewinn in Deutschland nicht zu versteuern, nämlich immer dann, wenn die Spanien-Immobilie nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Spanien-Immobilie in dem Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung ausschließlich oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Auch Ferienwohnungen dienen der eigenen Nutzung, auch wenn sie nur wenige Wochen im Jahr tatsächlich genutzt wurden, in dem übrigen Zeitraum aber dem Eigentümer zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung standen. Diese Thematik sollte man im Auge behalten, wenn man eine Ferienimmobilie – auch – zum Zwecke der Ferienvermietung kauft. Verkauft man die Spanien-Immobilie nach einer Haltefrist von 10 Jahren, ist der Verkaufsvorgang in jedem Fall in Deutschland nicht steuerbar.

Der 3 %-ige Steuereinbehalt

Bezüglich der vom Verkäufer zu zahlenden Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn gibt es in Spanien die Sonderregelung, dass der Käufer 3 % des beurkundeten Kaufpreises einbehalten und innerhalb eines Monats als A-Conto-Zahlung auf die Gewinnsteuer des Verkäufers an das Finanzamt abführen muss. Damit sichert sich der spanische Fiskus einen Teil der zu erwartenden Gewinnsteuer. Der nichtresidente Verkäufer hat innerhalb von 4 Monaten seit dem Verkauf eine Steuererklärung für den Immobilienverkauf abzugeben, in der er dann die 3 % als bereits geleistete Zahlung auf die endgültige Steuerschuld absetzen.

Wertzuwachssteuer (Plusvalia)

Neben der Gewinnsteuer fällt auf Seiten des Verkäufers beim Verkauf die sog. Wertzuwachssteuer (Plusvalia) an, die von den örtlichen Gemeinden erhoben wird. Sie besteuert den (fiktiven) Wertzuwachs von Grund und Boden – nicht der Baulichkeiten – seit dem letzten Beurkundungsvorgang. Zur Berechnung benötigt man den Katasterwert des Bodens, die Dauer des Besitzes und den Berechnungsfaktor der jeweiligen Gemeinde. Die Steuerschuld der Plusvalia ist innerhalb von 30 Tagen im Wege der Selbstveranlagung an das Finanzamt zu zahlen.

IMMOBILIEN AUF MALLORCA – WAS MAN BEIM VERERBEN, VERSCHENKEN, VERKAUFEN UND VERMIETEN BEACHTEN SOLLTE

Interview mit den Auren Rechtsanwälten Juan Antonio Ballester Mora, Palma de Mallorca, und Alexander Heese, München

Warum sollte ich mir frühzeitig Gedanken darüber machen, wem und wie ich meine Immobilie vererbe?
Beim Vererben müssen viele Dinge beachtet und bedacht werden. Ganz konkret wäre da zum Beispiel: Was wollen eigentlich die einzelnen Erben? Nicht immer sind alle für den Erhalt der Immobilie. Möglicherweise können sich auch nicht alle die damit verbundenen Kosten leisten. In solchen Fällen kann es sinnvoll sein, nur eine Person als Erben einzusetzen. Das kann auch schon zu Lebzeiten geschehen.

Das klingt ungerecht. Was passiert in solchen Fällen mit den anderen möglichen Erben?
Ungleichheit sollte im Idealfall immer vermieden werden, weil es sonst im konkreten Erbfall zu Streitigkeiten kommen kann, die man ja eigentlich verhindern wollte. Eine Möglichkeit wäre, dass die Person, die die Immobilie erhält, z. B. Ausgleichszahlungen an die Geschwister leistet oder ihnen eine kostenlose Nutzung in der Ferienzeit ermöglicht. Sowas sollte man im Vorfeld immer mit seinem Rechtsanwalt abklären und natürlich auch mit den zukünftigen Erben.

Was würden Sie empfehlen: Verschenken oder vererben?
Das ist gar nicht so einfach zu sagen und ist immer vom Einzelfall abhängig. Schenkungen haben den Vorteil, dass sich alle Beteiligten auf ein Konzept einigen können. Wenn keine Übertragungen zu Lebzeiten gewollt sind, kann man für den Erbfall eine Benachteiligung einzelner Kinder vermeiden; hierfür ist dann ein verständliches und klares Testament erforderlich. Wenn man an die Kinder denkt, muss man selbstverständlich auch an den Ehegatten denken. Ihm kann z.B. ein dauerhaftes Nutzungsrecht eingeräumt werden, wenn er nicht Eigentümer der Immobilie werden soll. Wenn es aufgrund von Schenkungen im Erbfall keine klaren Regelungen und auch kein Testament gibt, einigen sich die Erben in manchen Fällen gütlich untereinander. In vielen Fällen entsteht aber Streit, den man mit entsprechenden Vorkehrungen ganz klar hätte vermeiden können.

Was ist bei diesem Thema steuerlich zu berücksichtigen?
Die Übertragung durch Schenkung und durch Erbfall wird unterschiedlich behandelt. Die Steuerlast kann daher je nach Einzelfall erheblich variieren. Manchmal kann es steuerlich sogar günstiger sein, die Immobilie an ein Kind zu verkaufen. Aber wie gesagt: Jeder Fall ist anders, so dass eine pauschale Aussage nicht möglich ist. Der Einzelfall sollte im Vorfeld immer mit Steuerberater und Rechtsanwalt abgesprochen werden bevor es im Ernstfall böse Überraschungen gibt.
Bei Immobilien, die auch als Feriendomizil vermietet werden, wird aus steuerlichen Gründen oft eine spanische Kapitalgesellschaft genutzt. Das macht die Übertragung komplizierter. Deshalb bietet sich auch in diesen Fällen vorausschauendes Denken an und natürlich die Rücksprache mit dem Berater.

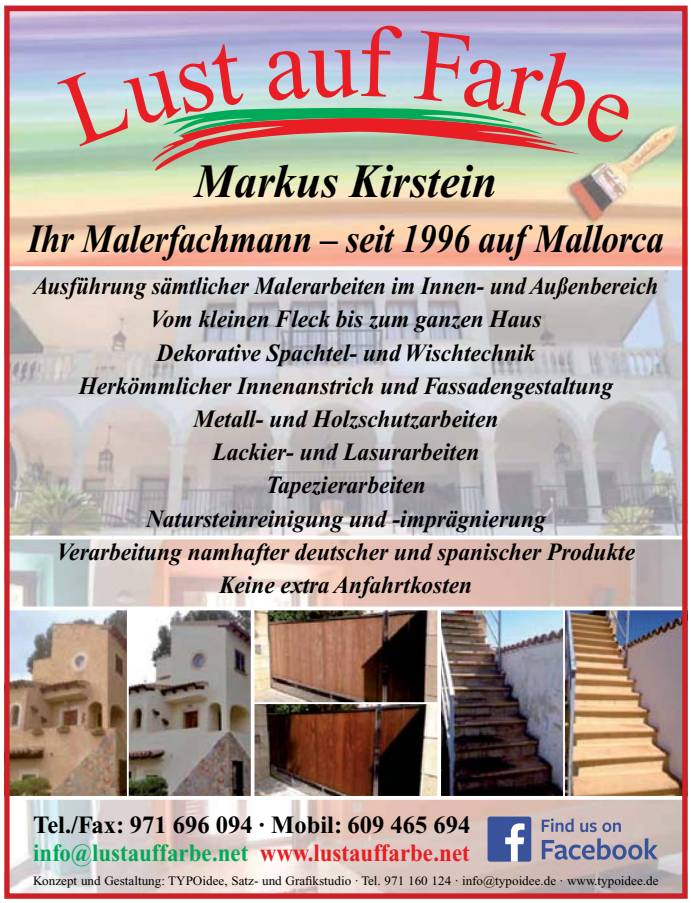
Sie haben gerade die Vermietung von Immobilien angesprochen. Was muss man hier beachten?
Zunächst einmal ist zu bedenken, dass die Einkünfte aus der Vermietung in Spanien steuerpflichtig sind. Aber auch im deutschen Steuerrecht kann die Vermietung Auswirkungen haben. Das gilt vor allem dann, wenn der Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft oder dessen Angehörige die Immobilie zu günstigen Konditionen oder kostenfrei selber nutzen. Das kommt verständlicherweise häufig vor, ohne dass man sich dabei aber über die komplizierten steuerlichen Konsequenzen im Klaren ist.

Was können Sie uns sonst noch mit auf den Weg geben?
Viele Deutsche liebäugeln damit, nach Mallorca auszuwandern. Gerade so ein dauerhafter Umzug kann steuerliche Auswirkungen haben. Das betrifft sowohl die neuen privaten Lebensumständen als auch Veränderungen, die sich in Bezug auf Immobilien ergeben. Es gibt viele Themen, an die man im Vorfeld denken muss – auch wenn das im Fernsehen manchmal so einfach aussieht. Wir können deswegen nicht oft genug darauf hinweisen, dass man sich vor so einem Schritt immer unbedingt sowohl mit seinem Steuerberater als auch mit seinem Rechtsanwalt rechtzeitig zusammensetzen sollte. Unnötige und vor allem böse Überraschungen können so im Vorfeld vermieden und Entscheidungen rechtssicher und steuerlich vorteilhaft getroffen werden.

Und dabei unterstützt Auren?
Ganz genau. Auren ist ein Beratungsunternehmen mit mehr als 20 Standorten in Deutschland und Spanien. Weltweit sind es sogar mehr als 50. Irgendwo in Ihrer Nähe ist also ganz bestimmt ein Auren-Büro. Wir bieten Dienstleistungen aus den Bereichen Steuer- und Rechtsberatung, Wirtschaftsprüfung, Consulting und Corporate Finance. Unser Vorteil ist zum einen, dass wir fachübergreifend zusammenarbeiten, d.h. dass beispielsweise unsere Steuerberater und Rechtsanwälte nicht losgelöst voneinander Ratschläge geben, sondern immer die Gesamtsituation betrachten. Zum anderen kooperieren wir auch länderübergreifend. Unseren Kunden erspart das natürlich eine Menge Koordinationsaufwand und wir können so im Sinne unseres Kunden sicherstellen, dass wir die beste Lösung für sein Anliegen finden.

Nähere Informationen zu Auren und den Kontakt zu Ihrem nächsten Berater finden Sie für Spanien unter **www.auren.es** und für Deutschland unter **www.auren.de**

auren
GEMEINSAM MEHR ERREICHEN



Wir sind Ihnen gerne bei Ihrer Inneneinrichtung behilflich!

RIALTO LIVING

Ihr Lifestyle Store in Palma

RIALTO LIVING, C/ SANT FELIU 3, PALMA DE MALLORCA. TEL 971 71 33 31. WWW.RIALTOLIVING.COM
ÖFFNUNGSZEITEN: MONTAG – SAMSTAG 10.00 – 20.30 UHR

SMART FINANCE besser als die Bank

durch Vergleich zu den besten Finanzierungskonditionen

Aktuell kommt für Mallorcas Immobilienmarkt alles zusammen: Attraktive Immobilienpreise, eine hohe Nachfrage aus der ganzen Welt und dazu günstige Zinsen befeuern den hiesigen Immobilienmarkt. Die richtige Zeit also, über den Kauf einer Mallorca-Immobilie nicht nur nachzudenken, sondern den Plan in die Tat umzusetzen. Wenn ein Teil des Kaufpreises finanziert werden soll, ist der Rat eines Bankexperten gefragt. Allerdings: Die Konditionen der verschiedenen Banken sind sehr unterschiedlich und für den Laien nicht transparent genug, so dass ein wirklicher Vergleich kaum möglich ist. Kein Problem. Dafür gibt es Finanzierungsexperten wie Daniel Pires mit seinem Unternehmen SMART FINANCE, die den Markt genau kennen und für jeden Einzelfall ein individuelles Finanzierungskonzept ausarbeiten können. Er sagt frech und selbstbewusst: „SMART FINANCE" – besser als die Bank.

Und er hat Recht. Jede Bank hat ein eigenes Finanzierungsmodell gestrickt, das zum einen nur für bestimmte Kunden, zum anderen nur für bestimmte Objektarten greifen soll. Unterschiede gibt es dann bei Laufzeiten, Beleihungshöhe, Zinssätzen, Zinsbindung, Strafzinsen, Vorfälligkeitsentschädigungen, Bearbeitungsgebühren usw. usw. Pires hat Mallorcas Banken unter die Lupe genommen und eine Liste der Top 10 erstellt, die die Unterschiede der einzelnen Bank auflistet. So kann Pires für jeden Kunden ein günstiges und maßgeschneidertes Finanzierungskonzept erstellen. Deshalb ist er „besser als die Bank", die nur ein einziges Produkt verkaufen will.

Pires ist auch ein Brückenbauer: Mit seinem deutsch-spanischen Hintergrund versteht er beide Seiten des Geschäfts – die Mentalität des deutschen Kunden und die Mentalität der spanischen Banken. Zunächst einmal freut sich jede Bank über einen neuen Kunden. Bei einem ausländischen Kunden gibt es jedoch Vorbehalte: Er hat bei der Bank keine „Historie", keine langjährige, vertrauensvolle Geschäftsbeziehung. Die Unterlagen und Urkunden, die der ausländische Kunde beibringt, sind – auch wenn sie übersetzt sind – nicht immer verständlich. Die spanischen Banken kennen auch nicht hinreichend das deutsche Steuersystem. Wenn die Einkommensteuererklärung durch legale Verlustzuweisungen und Abschreibungen nur ein geringes „Nettoeinkommen" ausweist, wird häufig angenommen, der Antragsteller verfüge nicht über die notwendige Bonität. Kurzum – es gibt Missverständnisse und Vorbehalte. Diese kann Daniel Pires aufgrund seiner langjährigen Erfahrung aufklären und ausräumen. Nach dem Studium der Kundenunterlagen kann Daniel Pires in der Regel sagen, ob ein Finanzierungsantrag von der Bank genehmigt wird oder nicht. Er weiß, wie die Banken arbeiten und „ticken".

Nebenbei: Eine Teilfinanzierung durch die Bank hat noch einen weiteren Vorteil. Die Bank gibt nur dann eine Hypothek, wenn sie die rechtlichen Verhältnisse der Immobilien umfassend gecheckt hat.
Zum Beispiel: Ist der Verkäufer auch im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, sind der im Grundbuch eingetragene Bestand und die tatsächlichen Verhältnisse deckungsgleich, gibt es Belastungen wie Hypotheken, Embargos, Grunddienstbarkeiten, ist die Immobilie auf dem Laufenden mit allen Steuerzahlungen?

Ohne diese Prüfungen liefe die Bank Gefahr, für das gewährte Darlehen keine zuverlässige Sicherheit zu haben. Damit hat der Käufer und Darlehensnehmer die zusätzliche Sicherheit, dass keine unerwarteten rechtlichen Probleme zu einem späteren Zeitpunkt auf ihn zukommen können. Wenn Sie mehr über die Dienstleistungen von SMART FINANCE erfahren wollen, können Sie die Homepage des Unternehmens www.smartfinance.es besuchen oder rufen Sie Daniel Pires direkt an.

IMMOBILIENFINANZIERUNG FÜR NICHTRESIDENTEN

WER SIND WIR

Smart Finance hat sich auf die Baufinanzierung von klassischen Ferienhäusern auf Mallorca von nichtresidenten Immobilienkäufern aus Deutschland und der Schweiz spezialisiert. Ihre individuellen Ziele und Wünsche stehen bei uns immer im Vordergrund. Unsere Beratung ist umfassend, kompetent, fachlich fundiert und ergebnisorientiert.
Wir sind ein regionaler Finanzdienstleister mit hervorragenden Kontakten zu spanischen und internationalen Banken. Heute verfügt unser Team über Bänker, einem zugelassenen Steuerberater, Teamassistentin und angeschlossene Partner rund ums Immobilienrecht, Architekten und weitere Spezialisten.

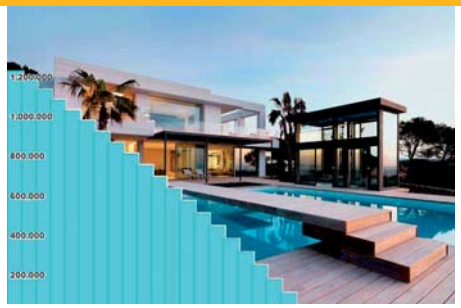
VERGLEICHEN SIE JETZT

Wenn Sie bei Ihrer Baufinanzierung auf Mallorca Zeit und Geld sparen möchten, informieren Sie sich bei SMART FINANCE in Palma de Mallorca über aktuelle Finanzierungskonditionen, Finanzierungsrahmen und einer Einschätzung zur Umsetzbarkeit. Wir finanzieren bis zu

1,01%	1 Jahr fest	1,65%	10 Jahre fest
1,24%	5 Jahre fest	1,80%	15 Jahre fest
1,49%	7,5 Jahre fest	1,95%	10 Jahre fest

90% des Immobilienwertes. Bei entsprechender Bonität und Garantien bis zu 100 % des Immobilienkauf. Bei Baufinanzierungen finanzieren wir bis zu 70 % der Baukosten.

Gerne begleiten wir Sie bei Ihrem Projekt und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Daniel Pires, CEO

Der gebürtige Mönchengladbacher arbeitete von 2003 an für den Bankriesen Banco Santander. 2006 beruf der Konzern den mehrsprachigen Mitarbeiter für die Betreuung ausländischer Kunden von Deutschland nach Spanien ab. Mit der Firma Smart Finance hat sich Daniel Pires auf die Bedüfnisse von nichtresidenten Immobilienkäufer auf Mallorca spezialisiert.

JETZT INFORMIEREN
Palma: (0034) 971 571 059
Berlin: 030 2295 7009
info@smartfinance.es
www.smartfinance.es

SMART FINANCE

IHRE VORTEILE

CASH IST KING - Liquidität schützen

Wussten Sie, dass spanische Banken auf lastenfreie Mallorca-Immobilien nach dem Kauf keine Refinanzierung anbieten?
Aus strategischer Sicht ist ein Barkauf ein ungünstiger Schachzug, da die Immobilie so bis zu einem Verkauf Ihre Liquidität bindet. Anstatt z.B. eine alte Lebensversicherung mit hoher Garantieverzinsung aufzulösen oder einen gut laufenden Aktienfonds „abzuräumen", ist es besser, einen Teil des Kaufpreises mit einem Festzinsdarlehen abzusichern.

SONDERZAHLUNGEN GRATIS

Wichtiger Hinweis: Anders als in Deutschland oder der Schweiz sind in Spanien Sonderzahlungen jederzeit möglich. Selbst bei Festzinssätzen können die Kreditnehmer beliebig viel oder gar komplett den Kredit auflösen: Dank einer gesetzlichen Regelung ist die Vorfälligkeitsentschädigung in der Regel maximal 500€ (0,5 %) Entschädigung je 100.000€ Sonderzahlung. Nach fünf Jahren sinkt dieser Satz sogar auf 0,25 %.

STEUERVORTEILE NUTZEN

Zu den wenigen Steuergeschenken für Nichtresidenten in Spanien zählt die Hypothek: bei Mieteinnahmen mindern die Zinsen Ihre offiziellen Einnahmen, bei Verkauf der Immobilie schmälern die Setup-Kosten der Hypothek Ihren zu versteuernden Gewinn und bei Immobilien, die der spanischen Vermögenssteuer unterliegen, kann eine Hypothek die Bemessungsgrundlage "drücken".

Nummer 1 der Top-Vermögensmanager im deutschsprachigen Europa

Im Markttest des Verlags FUCHSBRIEFE und Dr. Richter | IQF erreichte das Private Banking der SEB bereits zweimal Platz 1. 2014 im Test „Vermögensmanagement im Test - Die Europaliga der Vermögensmanager“ und 2016 mit der Aufgabenstellung „Vermögen übertragen. Vermögen schützen.“

Traumimmobilie auf Mallorca

Die schwedische SEB kann ihren Kunden Hypothekenkredite für Wohnimmobilien auf Mallorca, Ibiza und entlang der Costa del Sol anbieten.

Ob weiße Strände und tiefblaues Wasser oder ein Meer von Mandelblüten – Mallorca berührt die Sinne und entspannt die Seele. So mancher wünscht sich, mehr Zeit hier verbringen zu können und der Gedanke an eine eigene Wohnimmobilie rückt ins Blickfeld. Der Zeitpunkt ist günstig, denn das Zinsniveau ist vorteilhaft und der Markt auf der Baleareninsel ist noch nicht so überhitzt wie in vielen Ballungsgebieten in Deutschland, besonders für attraktive Objekte im hochpreisigen Segment. Fehlt nur noch eine kluge Finanzierung?

Ein Mann, der sich damit auskennt ist Robert Schöben, Senior Private Banker bei der SEB in Luxemburg. „Wir können unsere deutschen Kunden mit Lösungen für Hypothekenkredite in Spanien unterstützen, seit gut fünf Jahren auch für Wohnimmobilien auf Mallorca. Während dieser Zeit haben wir viel Erfahrung gesammelt und ein gutes Netzwerk aufgebaut. Davon profitieren unsere Kunden.“

Warum schenken Deutsche einer schwedischen Bank ihr Vertrauen? Dafür gibt es gute Gründe, einer davon hat seit der letzten Finanzkrise für viele Anleger an Gewicht gewonnen: Mit ihrer finanziellen Stärke zählt die SEB laut einer Studie von Bloomberg Markets zu den 12 solidesten Banken der Welt (Juli 2015).

Mit eigenen Kreditspezialisten sowie einem lokalen Netzwerk auf Mallorca ist die SEB gut ausgestattet.

„Haben Sie Ihre Traumimmobilie auf Mallorca gefunden, beginnt unsere Arbeit“, meint Gregor Neumann, Private Banker, SEB Luxemburg. „Als Kunde der SEB bieten wir Ihnen die bestmögliche Unterstützung und begleiten sie während des gesamten Prozesses der Hypothekenvergabe: Von der Erstellung eines Wertgutachtens, über den Darlehensantrag, die Due-Diligence-Prüfung, die Registrierung, die Eintragung der Hypothek, bis zur rechtswirksamen Unterzeichnung. Selbstverständlich finden hierbei alle spanischen Vorschriften Beachtung.“

„Ich arbeite erst seit einigen Monaten bei der SEB und war beeindruckt vom Angebot im Bereich Immobilienfinanzierung“, ergänzt Viktoria Erschow, Private Banker, SEB Luxemburg. „Gleich zu Beginn hatte ich Gelegenheit, mich selbst vor Ort in Mallorca mit unserem Netzwerk vertraut zu machen. Die solide Kompetenz, die ich sowohl in der SEB als auch bei ihren Partnern angetroffen habe, gibt mir ein unheimlich gutes Gefühl.“

Robert Schöben
Senior Private Banker
Certified Financial Consultant
Herr Schöben ist seit über 24 Jahren in der Beratung vermögender Privatkunden tätig. Seit 2005 arbeitet er für die SEB in Luxemburg
Tel: +352 26 23 28 50
robert.schoeben@sebgroup.lu

Gregor Neumann
Private Banker
Certified Financial Planner
Herr Neumann begann seine Karriere in der Finanzbranche vor 21 Jahren und arbeitet seit 1999 für die SEB in Luxemburg.
Tel: +352 26 23 28 81
gregor.neumann@sebgroup.lu

Viktoria Erschow
Private Banker
Frau Erschow arbeitet seit 2010 in der Finanzbranche und war zuletzt als Portfolio Managerin tätig. Seit Mitte März arbeitet sie für die SEB in Luxemburg.
Tel: +352 26 23 28 11
viktoria.erschow@sebgroup.lu

Sebastian Terrassa, Marion Dörr, Lola Humanes

Wir erzählen die Insel

Mallorca Zeitung

www.mallorcazeitung.es

Guter Rat: Mieten statt kaufen

Gespräch mit den Mietexperten von Minkner & Partner

Nicht jeder, der erwägt, auf Mallorca eine Ferienimmobilie zu erwerben oder gar seinen Lebensmittelpunkt nach Mallorca zu verlegen, will sofort ein größeres Investment wagen und sucht sich zum Einstieg eine Wohnung oder ein Haus zur Miete. Minkner & Partner hat auch ein größeres Portfolio mit anspruchsvollen Mietobjekten, das fast täglich aktualisiert wird, da sich der Mietmarkt besonders schnell bewegt. TRAUMIMMOBILIEN sprachen mit Ivana Del Toro und Oscar Chuctaya von Minkner & Partner über die aktuelle Situation und über ihre Arbeit.

Frage:
Minkner & Partner ist auf Mallorca als eines der führenden Immobilienunternehmen für den Verkauf von hochwertigen Immobilien bekannt. Warum betreiben Sie nun auch das Vermietungsgeschäft?

Ivana Del Toro:
Die Vermietung von Wohnungen, Villen und Gewerbeobjekten ist für uns mehr ein zusätzlicher Service, denn ein zusätzlicher Geschäftsbereich. Zum einen ein Service für die Eigentümer. Während der Krise hatten uns etliche verkaufswillige Eigentümer angesprochen, ob wir für sie nicht während der Angebotszeit einen solventen Mieter finden könnten, um wenigstens die Kosten der Immobilie zu decken. Auf der Mieterseite gibt es verschiedene Ansätze: Viele wollen, bevor sie ein Kaufinvestment tätigen, die Insel besser kennen lernen, um dann die endgültige Entscheidung zu treffen. Da ist Miete eine gute Alternative. Andere wollen auf Mallorca bauen und suchen für die Planungs- und Realisierungsphase auf Mallorca ein Zuhause, weil sie nicht im Hotel wohnen wollen. Wieder andere wollen auf Mallorca geschäftlich tätig werden und anfangs ihre Ersparnisse lieber ins Unternehmen stecken als in eine Immobilie.

Frage:
Was verstehen Sie unter Langzeitmiete? Mit welchem monatlichen Mietzins muss man rechnen?

Oscar Chuctaya:
In Abgrenzung zur Ferienvermietung beträgt bei der Langzeitmiete der Mindestmietzeitraum sechs Monate, meist ein oder mehrere Jahre. Meine Kollegin hat ja schon die Motivation unserer Mietinteressenten dargestellt. Dies zeigt, dass es sich um einen anspruchsvollen, internationalen Kundenkreis handelt, der ein angemessenes Domizil in Bezug auf Lage und Ausstattung sucht und insoweit auch nicht kompromissbereit ist. Dies erklärt, dass wir Objekte, die diesen Standards nicht genügen, nicht in unser Portfolio aufnehmen. Entsprechend beginnt die Monatsmiete z.B. für eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern bei 1.500 €. Für Villen muss man mit einem monatlichen Mietzins – je nach Größe, Lage und Ausstattung – mit einer Monatsmiete ab 3.500 € rechnen. Bei Luxusvillen steigt der monatliche Mietzins leicht über 10.000 €.

Frage:
Und die Ferienvermietung als Geschäftszweig interessiert Sie nicht?

Oscar Chuctaya:
Nein, und das hat mehrere Gründe: Die Dienstleistungen in der Ferienvermietung sind völlig andere als die bei dem Verkauf von Immobilien. Hinzu kommt aber, dass sich Ferienvermietungen auf Mallorca in einer rechtlichen Grauzone abspielen. Das Tourismusgesetz gestattet nur die Vermietung von Häusern, nicht aber von Apartments. Zusätzlich ist in den meisten Apartmentanlagen auch durch die Satzung die gewerbliche Ferienvermietung verboten. In diesem Umfeld der Illegalität wollen wir uns nicht bewegen.

Frage:
Arbeiten Sie inselweit oder regional beschränkt?

Unsere Mietexperten erreichen Sie unter den folgenden Telefonnummern:

Ivana Del Toro
Zentrale Santa Ponsa
+34 971 695 255

Oscar Chuctaya
Filiale Pto. Andratx
+34 971 671 250

Ivana Del Toro:
Wir beschränken und bewusst auf den Südwesten der Insel. Unser Hauptarbeitsgebiet ist die Region von Pto. Andratx bis Palma. Dort kennt man uns bestens, und dort kennen wir uns aus, weil wir dort schon viele, viele Jahre arbeiten.

Frage:
Was gehört zu Ihrem Dienstleistungspaket? Wie hoch ist Ihre Provision und wer zahlt diese?

Oscar Chuctaya:
Zunächst einmal: Alle Mitarbeiter von Minkner & Partner sind mehrsprachig. Anders könnten wir unser internationales Publikum nicht bedienen und Mieter und Vermieter, die meist unterschiedliche Sprachen sprechen, nicht zusammen bringen. Wir kennen unseren Markt, schätzen den Mietwert der Immobilie ein, fertigen ein Expose, besorgen alle für die Vermietung notwendigen Dokumente und prüfen diese, bewerben die Immobilie, führen Besichtigungen durch und moderieren die Verhandlungen zwischen Vermieter und Mieter. Und schließlich wird der Vertrag in den Sprachen der Parteien vorbereitet. Danach machen wir für die Parteien die notwendigen An- und Ummeldungen bei den Versorgungsträgern. Eine Menge Arbeit, die uns aber viel Freude macht. Und natürlich wollen wir dafür auch bezahlt werden. In Spanien zahlt die Maklerprovision der Mieter. Sie beträgt bei Wohnungen und Häusern eineinhalb Monatsmieten zzgl. IVA (MwSt) und bei Gewerbemietverträgen zwei Monatsmieten zzgl. IVA (MwSt).

Traumimmobilien:
Frau Del Toro, Herr Chuctaya – wir danken Ihnen für dieses aufklärende Gespräch.

minkner & partner
Inmuebles · Immobilien · Real Estate
Недвижимость · Fastighetsmäklare

Gewerbe-Immobilien dringend gesucht !
Wir suchen für vorgemerkte Kunden Gewerbeobjekte
in besten Geschäftslagen von Palma
(Paseo Borne, Paseo Maritimo, Jaime III, Portixol)
zum Traspaso oder Verkauf.

Kontakt
Ivana Del Toro
Tel: +34 971 695 255

CAS CATALA
Südorientierte Luxusvilla mit schönem Meerblick nahe Palma
1.033 | 563 | 4 | 4 | ✓
Ref. M12051 • € 10.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

COSTA DE LA CALMA
Gartenwohnung in exklusiver Residenz mit Strandzugang
120 | 130 | 2 | 2 | ✓
Ref. M12031 • € 2.500 / M. • Tel. +34 971 695 255

SON VIDA
Imposante Villa mit grandioser Aussicht in Bestlage
2.000 | 600 | 6 | 5 | ✓
Ref. M12026 • € 10.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

PALMA - PASEO MARITIMO
Spektakuläres Duplex-Penthaus an der Hafenpromenade
- | 480 | 5 | 4 | ×
Ref. M11009 • € 4.500 / M. • Tel. +34 971 695 255

SANTA PONSA
Elegante Villa mit wunderbarer Aussicht in Golfplatznähe
1.099 | 340 | 4 | 4 | ✓
Ref. M10982 • € 10.000 / M. • Tel. +34 971 695 255

PTO. ANDRATX - CALA MORAGUES
Duplex-Apartment mit Privatgarten und Meerblick
- | 95 | 2 | 2 | ×
Ref. M12077 • € 2.000 / M. • Tel. +34 971 671 250

GEWERBE - MIETOBJEKTE

PALMA - ZENTRUM
Restaurant mit Wohnung/Büroräumen ohne Traspaso
200 | 270 | - | - | ×
Ref. G1009 • € 2.800 / M. • Tel. +34 971 695 255

PALMA
Repräsentative Businessräume in Bestlage - Erstbezug
- | 160 | - | - | ✓
Ref. G1004 • € 5.500 / M. • Tel. +34 971 695 255

GEWERBE - KAUFOBJEKTE

LLUCMAJOR
Gut eingeführter Landhof mit Lizenz für Agrotourismus
375.500 | 1.350 | 9 | 9 | ×
Ref. G1075 • € 4.000.000 • Tel. +34 971 695 255

LLUCMAJOR
Gemütliche Finca mit Gästehaus und Vermietlizenz
29.500 | 580 | 8 | 5 | ✓
Ref. G1108 • € 890.000 • Tel. +34 971 695 255

Minkner & Partner – unser Beratungszentrum in Pto. Andratx

Oficina Pto. Andratx
Calle Des Saluet, 1 • ES 07157 Pto. Andratx
Tel.: +34 971 671 250 • Fax: +34 971 671 830

Minkner & Partner als eines der führenden Immobilienunternehmen Mallorcas konzentriert sich in seiner Arbeit auf den Küstenstreifen der Insel vom Südwesten, über den Süden bis in den Südosten. Schon seit Jahrzehnten ist einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Insel für das internationale Publikum der Hafen Pto. Andratx mit seiner beliebten Hafenpromenade, dem Yachthafen „Club de Vela" und dem nicht minder beliebten Nachbarort Camp de Mar mit der großen Strandzone und dem Golfplatz „Golf de Andratx". Das ist der Grund, warum Minkner & Partner auch in Pto. Andratx mit einem Beratungszentrum vertreten ist.

Von hier aus bearbeiten die Mitarbeiter von Minkner & Partner den südwestlichen Küstenstreifen von San Telmo bis Paguera mit den Orten San Telmo, S`Arraco, Pto. Andartx, Dorf Andratx, Camp de Mar und Paguera sowie das angrenzende ländliche Gebiet jenseits der Küste.

Und so finden Sie uns: Wenn Sie von Andratx kommend nach Pto. Andratx hereinfahren, finden Sie uns gleich nach wenigen Metern auf der linken Seite – Calle Des Saluet 1, direkt neben der Deutschen Bank. Der große öffentliche Parkplatz liegt gleich gegenüber auf der rechten Seite. Das Beratungszentrum ist montags bis freitags von 9.30 h bis 18.30 h durchgehend geöffnet, samstags von 9.30 h bis 14.00 h. Selbstverständlich können Sie auch Besichtigungstermine außerhalb der Öffnungszeiten (z.B. sonntags und an Feiertagen) fernmündlich vereinbaren.

Achtung: Ab 1. Januar 2017 erwarten wir unsere Kunden in Pto. Andratx in unseren neuen Räumen mit mehr Ausstellungs- und Beratungsfläche auf der Hafenpromenade gegenüber der Fischereibörse – Adresse NEU: Avenida Mateo Bosch 8, 07157 Andratx

PTO. ANDRATX – CALA LLAMP Meerblick-Penthaus mit großzügiger Dachterrasse

Wir freuen uns, unseren Lesern dieses eindrucksvolle Penthaus vorstellen zu können. Es krönt eines von sieben Häusern in einem Residenzensemble in erster Meereslinie der Cala Llamp, unweit der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx. Die Residenz beeindruckt durch einen mediterranen Garten, zwei Außenschwimmbäder und einen Indoorpool, Fitness, Sauna, Jacuzzi, schöne Gemeinschaftsterrassen und eine Tiefgarage, von der man mit Aufzügen zu den jeweiligen Wohnungen gelangt. Direkt neben der Residenz liegt der beliebte Beach-Club mit Sonnenterrassen, Pool und Restaurant. Die Hafenpromenade von Pto. Andratx mit Restaurants, Cafes, Boutiquen, Galerien und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist auf kurzem Weg zu erreichen.
Das angebotene Penthaus hat eine Konstruktionsfläche von 200 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, Gästetoilette und einen Abstellraum. Auf der Wohnebene gibt es eine großzügige überdachte und freie Terrasse, und on top eine 150 m² große Dachterrasse. Von allen Ebenen hat man einen unverbaubaren Meer- und Panoramablick. Die Ausstattung des Penthauses entspricht höchsten Ansprüchen: Marmorböden, Alu- und Kunststofffenster mit Blendläden, Doppelverglasung, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV, etc. Kurzum: ein Luxus-Penthaus mit allem Komfort, aber pflegeleicht.

- | 200 | 4 | 3

Ref. 8336 • Preis € 1.495.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Elegante Luxusvilla mit grandiosem Hafen- und Meerblick

Die Urbanisation Mont Port, auf der Südseite und hoch über dem malerischen Naturhafen Pto. Andratx gelegen, ist eine der begehrtesten Wohnlagen des Südwestens: Architekten aus aller Herren Länder liefern sich hier einen Gestaltungswettbewerb – mediterran, traditionell, modern, wie es den anspruchsvollen, internationalen Bauherren gefällt. Die hier vorgestellte, südwest-orientierte Villa besticht durch modernes Design und Materialien, die in Kontrast zu Natursteinsäulen stehen. Das Grundstück, das einen fantastischen Hafen- und Meerblick bietet, misst 1.391 m². Die aufwändig angelegten Außenbereiche überzeugen mit überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist.

Die Villa mit Doppelgarage hat eine Konstruktionsfläche von 450 m². Die Hauptwohnebene umfasst einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offener Designer-Küche, eine Gästetoilette sowie zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite. Das Obergeschoss umfasst neben dem sehr großzügigen Hauptschlafzimmer mit Ankleide, Bad und Zugang zu einer Meerblick-Terrasse ein separates Gästeapartment mit Schlafzimmer und Bad en suite.

Die ambitiöse Architektur setzt sich auch in der Innengestaltung fort und führt zu einem gelungenen harmonischen Ganzen. Natursteinböden (beige levante) und andere edle Materialien sowie state-of-the-art-Haustechnik runden das Bild dieser überzeugenden Immobilie ab.

1.391 | 450 | 4 | 4

Ref. 8265 • Preis € 5.700.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Luxusvilla in Villenpark mit traumhafter Aussicht

Das Umfeld um die der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx vorgelagerten, malerischen Buchten wurde in den letzten Jahren mit sehr anspruchsvollen Apartmentanlagen und Villen für ein internationales Publikum bebaut. In einem kleinen Villenpark steht diese Luxusvilla auf einem 800 m² großen Grundstück, von dem man eine sensationelle Aussicht auf die Bucht von Pto. Andratx, das angrenzende Bergpanorama und das offene Meer genießen kann. Der Außenbereich der Villa besticht durch einladende überdachte und freie Terrassenbereiche mit Swimmingpool und Sommerküche. Hier hat man eine ungestörte, absolute Privatsphäre. Die dreigeschossige Villa wurde im Jahre 2014 kernsaniert.

Im Sockelgeschoss der lichtdurchfluteten Villa mit 319 m² Wohnfläche befinden sich ein Wirtschaftsraum, eine Bodega, Technikräume und eine Doppelgarage, von der man mittels eines Aufzugs in das 1. Obergeschoss gelangt. Dort befinden sich der Wohn- und Essbereich mit offener Küche, das Master-Schlafzimmer mit Bad en suite, eine Gästetoilette und der Zugang zu den Terrassen und Pool. Die weiteren Schlafzimmer mit en suite Bädern sind im 2. Obergeschoss untergebracht.
Die Ausstattung entspricht besten Standards (Holzfenster mit Doppelverglasung und Aluminium-Blendläden, Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Klimaanlage, Kamin, Einbauküche, Aufzug). Eine überzeugende Immobilie mit Lage, Lage, Lage.

800 | 319 | 4 | 4

Ref. 6616 • Preis € 2.750.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Spektakuläre Villa mit sensationellem Meer- und Panoramablick

Die Bucht **Cala Marmacen** liegt neben der Hafenzufahrt von Pto. Andratx. Zur Hafenpromenade mit Restaurants, Cafes, Boutiquen und Galerien ist es nur ein kurzer Weg. Hier steht auf einem 1.168 m² großen Grundstück diese spektakuläre Villa, geplant und realisiert von dem südamerikanischen Architekten Rubio, dessen Bauwerke in vielen internationalen Architekturzeitschriften vorgestellt wurden. Sie zeichnen sich aus durch gewagte Dachkonstruktionen in der Form der Schwingen von Möwen, weshalb diese Villen auch gemeinhin „Möwen" genannt werden. Die Villa bietet ganztags Sonne und hat einen traumhaften 180 Grad – Meer- und Panoramablick. Das Grundstück ist aufwändig mediterran gärtnerisch gestaltet, punktet mit großzügigen überdachten und freien Terrassen mit einem integrierten Infinity-Swimmingpool und Barbecue.

Die Villa mit einer Doppelgarage hat eine Konstruktionsfläche von 479 m². Auf versetzten Wohnebenen bietet sie einen beeindruckenden, hellen Wohnbereich mit zwei Salons, einem Büro, einer modernen Küche sowie zwei großen Schlafzimmern mit Bädern en suite und vier weitere Schlafzimmer mit zwei Bädern. Die beschwingte Deckenkonstruktionen spiegeln sich auch in der Innenarchitektur wieder.

Die Villa ist höchst komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Gaggenau-Einbauküche) und lässt auch für den verwöhnten Interessenten keine Wünsche offen.

1.168 | 479 | 6 | 4

Ref. 8286 • Preis € 7.950.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Mediterranes Landhaus mit fantastischem Panoramablick

Nur einen kurzen Weg vom Hafen entfernt, findet man sich im „anderen Mallorca" wieder – einer beeindruckenden Naturlandschaft, die geprägt ist von größeren ländlichen Anwesen, deren Häuser oft von internationalen Freunden der Insel liebevoll restauriert wurden oder im landestypischen Stil neu erbaut wurden. Wir stellen Ihnen hier eine beeindruckende Finca vor, die im Jahre 2003 neu erbaut wurde. Sie hat ein Grundstück von 14.000 m², das als Parkgarten angelegt ist: sattgrüne Rasenflächen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist, mediterrane Pflanzen und stattliche Palmen schaffen ein einmaliges Ambiente. Einladende Terrassenbereiche, ein Patio und eine Sommerküche schaffen eine wohlige Atmosphäre.

Das charmante Landhaus hat eine Wohnfläche von 400 m² über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, einen zweiten Salon, eine Gästetoilette und eine Schlafzimmersuite. Die obere Ebene umfasst das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und zwei weitere Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Badezimmer.
Die Ausstattung ist komfortabel: Fliesen- und Terracottaböden, Holzfenster mit Doppelverglasung, Aluminium-Blendläden, Holzbalkendecken, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Landhausküche mit allen elektrischen Geräten, etc.
Eine außergewöhnliche und ansprechende Immobilie.

14.000 | 400 | 4 | 3

Ref. 8025 • Preis € 4.400.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Großzügiges Landhaus mit Blick über Hafen und Meer

Can Borras ist eine Villenurbanisation, nur einen Katzensprung vom Yachthafen „Club de Vela" und der Hafenpromenade entfernt. Es hat seinen ländlichen Charakter bewahren können, da viele Eigentümer sich bei Um- und Neubauten an traditionellen Vorgaben orientiert haben. Das hier vorgestellte Anwesen thront auf einem 1.100 m² großen, südwestorientierten Plateau, ist mit Obst- und Oliventerrassen angelegt und mit einer Natursteinmauer eingefriedet. Es bietet einen fantastischen Hafen-, Meer- und Panoramablick. Das Ensemble besteht aus einem zweigeschossigen Landhaus mit zwei separaten Gästestudios, einer Doppelgarage, einem Patio mit Brunnen und einladenden überdachten und freien Terrassen mit einem Jet-Stream-Swimmingpool.

Die Wohnfläche beträgt 340 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Zimmer und zwei Bäder, Gästetoilette sowie zwei Gästestudios, jeweils mit einem Schlafzimmer und einem Bad. Der traditionelle Stil setzt sich auch in der inneren Gestaltung mit Bodenbelägen aus handgefertigtem Terracotta, Holzbalken decken und Kaminen im Wohn- und Hauptschlafzimmer sowie einer Landhausküche fort, ohne auf modernen Komfort (elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, in der Küche moderne Geräte, Internet, SAT-TV, Soundsystem, etc.) zu verzichten.

1.100 | 340 | 5 | 4

Ref. 5009 • Preis € 3.250.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Moderne, neue Luxusvilla mit sensationeller Aussicht

Mont Port ist die Nobelurbanisation hoch über dem beliebten Hafen Pto. Andratx. Hier reihen sich Luxusvillen internationaler Eigentümer in abwechslungsreicher Architektur. Eines haben die Villen auf diesem Hügel gemeinsam: einen sensationellen Blick auf Hafen, Meer und Panorama. In diesem attraktiven Umfeld ist soeben auf einem 1.240 m² großen Grundstück mit Südorientierung diese bemerkenswerte Designer-Villa entstanden. Sie ist umgeben von großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool, hat eine Dachterrasse und einen Doppel-Carport.

Die Konstruktionsfläche beträgt 424 m² über drei Etagen, die mit einem Aufzug verbunden sind. In der obersten Etage befinden sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit amerikanischer Küche und die Mastersuite mit Ankleide und Bad. Der Schlaftrakt mit drei weiteren Schlafzimmersuiten, einem 2. Salon sowie Fitnessraum und Sauna befindet sich auf der Poolebene. Das Untergeschoss verfügt über zwei Gästeapartments, jeweils mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad.

Die Villa ist mit edlen Materialien und modernster Haustechnik erbaut worden und ist sehr anspruchsvoll eingerichtet und dekoriert.

1.240 | 424 | 6 | 6

Ref. 8198 • Preis € 5.700.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Exklusive, neue Premium-Villa mit fantastischem Meerblick

Die Bucht **Cala Marmacen** liegt an der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx und hat durch ihre besondere Lage viele internationale Freunde der Insel veranlasst, sich hier niederzulassen und höchst eindrucksvolle Villen zu bauen. Das Zentrum des Hafens mit seiner beliebten Promenade mit Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist auf kurzem Weg zu erreichen. Hier stellen wir Ihnen eine soeben fertig gestellte Villa vor, die auf einem 610 m² großen Grundstück steht und einen fantastischen Meerblick bietet. Sie verfügt über eine Doppelgarage, große überdachte und freie Terrassen mit abdeckbarem Swimmingpool und Barbecue sowie zwei kleine, pflegeleichte Gartenbereiche.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 445 m² und eine Wohnfläche von 330 m². Der Zutritt zu der dreigeschossigen Villa erfolgt über das Obergeschoss mit großzügigem, offenem Wohn- und Essbereich mit Designer-Küche und Gästetoilette. Auf der mittleren Ebene gibt es drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, und in der unteren Ebene befinden sich die Doppelgarage sowie ein Fitnessbereich mit Sauna und Bad. Die Villa verfügt über beste Ausstattungsstandards, nämlich Parkett- und Natursteinböden, Holzfenster mit Aluminiumschale und Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Solaranlage, Klimaanlage warm/kalt, Birgit Müller – Küche, etc. und ist elegant eingerichtet und dekoriert.

610 | 330 | 3 | 4

Ref. 8393 • Preis € 5.400.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Exklusives Penthaus mit sensationellem Panoramablick

Die **Cala Llamp** ist eine Bucht und gleichzeitig Urbanisation unweit der Hafenpromenade von Pto. Andratx. Restaurants, Cafes, Bars und Boutiquen sind damit auf kurzem Weg zu erreichen. In erster Meereslinie der Cala Llamp liegt diese beeindruckende Apartment-Residenz, die ihren anspruchsvollen Eigentümern höchsten Komfort bietet: Gemeinschaftsterrassen, mediterraner Garten, Swimmingpool, Fitness, Tiefgaragen, Aufzug, etc. Nur wenige Schritte sind es zum beliebten Beachclub mit dem Meerwasserpool und ins Meer. Hier wartet ein exklusives, südorientiertes Penthaus auf seine neuen Bewohner. Das Penthaus mit einer 72 m² großen Dachterrasse bietet einen fantastischen Meer- und Panoramablick.

Das lichtdurchflutete Penthaus auf der dritten Etage hat eine Wohnfläche von 130 m² zzgl. einer überdachten Terrasse von 18 m² und einer Dachterrasse von 72 m². Zum Penthaus gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Abstellraum.
Die Ausstattung ist höchst komfortabel: Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Aluminium-Blendläden, teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV, etc. Die ansprechende Einrichtung und Dekoration ist im Kaufpreis enthalten.

-	130	3	2

Ref. 8157 • Preis € 1.500.000 • Tel 0034 / 971 671 250

PTO. ANDRATX Moderne Wohnungen mit Meerblick in attraktiver Wohnlage

Cala Moragues ist eine der Hafeneinfahrt von Pto. Andratx vorgelagerte Bucht. Hier haben internationale Bauträger sehr anspruchsvolle Wohnresidenzen und Villen errichtet. Derzeit entsteht die 2. Phase einer exklusiven Apartmentresidenz mit 10 zweigeschossigen Gebäuden mit insgesamt 30 Wohnungen und Penthäusern im modernen Baustil. Das Grundstück wird als ansprechender, mediterraner Garten gestaltet und wird einladende Erholungsbereiche mit zwei großzügigen Swimmingpools sowie schönen Gemeinschaftsterrassen erhalten. Zu jeder Wohnung gehören entweder zwei Garagenplätze oder zwei PKW- Stellplätze auf dem Grundstück.

Die Wohnungen und Penthäuser haben jeweils eine Wohnfläche von 160 m2 (inkl. überdachter Terrassen). Die Erdgeschosswohnungen haben Privatgärten, die Penthäuser Dachterrassen. Die Ausstattung wird von hoher Qualität sein: Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Küche vorinstalliert, Einbauschränke, Alarmanlage, Tresor, SAT-TV, Video-Gegensprechanlage, BUS-System-Haussteuerung. Für alle Wohnungen wird ein fantastischer Meer- und Panoramablick garantiert.

Weitere Informationen erteilt der Sales Manager von Minkner & Partner in der Filiale Pto. Andratx, Matthias Neumann, der die Residenz bestens kennt.

-	ab 101	2 - 3	2 - 3

Ref. 5250 • Preis ab € 415.000 • Tel 0034 / 971 671 250

CAMP DE MAR Mediterrane Villa mit grandiosem Meer- und Panoramablick

Mit der Entwicklung des Golfplatzes **„Golf de Andratx"** mit dem angegliederten Hotel, das jetzt zur Steigenberger-Gruppe gehört, sind rund um den Golfplatz sowie am Küstenstreifen von Camp de Mar höchst anspruchsvolle Golfresidenzen, Apartments sowie elegante Villen einer internationalen Klientel entstanden. Heute können wir Ihnen eine großzügige, mediterrane Villa vorstellen, die auf einem 824 m² großen Grundstück in Süd- und Westorientierung thront und einen grandiosen Meer- und Panoramablick bietet. Die Villa verfügt über eine Tiefgarage, einen pflegeleichten Garten und einladende überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und einen Swimmingpool.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 514 m². Im Hauptwohnbereich des Erdgeschosses gibt es ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC sowie ein Gästeapartment mit Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmersuite. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad, zwei Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Bad und eine weitere Schlafzimmersuite.

Zudem bietet die Villa eine Bodega und eine Sauna. Die Villa ist anspruchsvoll ausgestattet (Marmorböden, Holzfenster mit Doppelverglasung, Alu-Blendläden, elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, zwei Kamine, Einbauküche. Ein mediterranes Domizil für die größere Familie.

824 | 514 | 5 | 4

Ref. 7816 • Preis € 4.500.000 • Tel 0034 / 971 671 250

CAMP DE MAR Traumhafte Villa in 2. Meereslinie mit fantastischem Meerblick

Die Lage ist beeindruckend: eine höchst begehrte Villenwohnlage mit internationaler Nachbarschaft – nur einen Katzensprung vom breiten Sandstrand von Camp de Mar und dem beliebten Golfplatz „Golf de Andratx" entfernt. Den beliebten Hafen von Pto. Andratx mit zahlreichen Cafes, Restaurants und Boutiquen erreicht man in wenigen Autominuten. Auf einem 1.000 m² südorientiertem Grundstück wartet eine beeindruckende, mediterrane Villa, die einen fantastischen Meerblick bietet, auf ihre neuen Bewohner. Die zweigeschossige Villa mit Carport für 2 PKW hat einen pflegeleichten Garten sowie großzügige überdachte und freie Terrassen mit Barbecue und Swimmingpool.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 300 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Ankleide, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Haustechnik und Abstellmöglichkeiten gibt es in einem Untergeschoss.

Die Villa ist höchst komfortabel ausgestattet, nämlich mit Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung – Öl, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV, Aufzug. Lage, Ausstattung und Preis machen diese traumhafte Villa in 2. Meereslinie zu einer empfehlenswerten Investition.

1.000 | 300 | 3 | 3

Ref. 6325 • Preis ab € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 671 250

CAMP DE MAR — Mediterrane Meerblickvilla in begehrter Wohnlage

Camp de Mar ist wegen des großen Sandstrandes und des Golfplatzes „Golf de Andratx" ein attraktiver Anziehungspunkt, weil er ein so vielfältiges Angebot für Freizeit und Sport bietet. Am Rande des Ortes in begehrter Grün- und Villenwohnlage steht diese mediterrane Villa auf einem 1.000 m² großen, südorientierten Grundstück. Sie bietet einen sehr schönen Blick auf die Bucht und das umliegende Bergpanorama. Die Villa ist umgeben von einladenden überdachten und freien Terrassen, hat einen 25 m² großen Swimmingpool sowie einen Carport für zwei Fahrzeuge.

Die mediterrane Villa hat eine Wohnfläche von 309 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer und vier Bäder (drei en suite), eine Gästetoilette, einen Wirtschaftraum, einen Abstellraum und einen 70 m² großen Keller. Die Villa hat einen hohen Qualitäts- und Ausstattungsstandard und verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV, usw. usw.
Und das alles bei einem sehr guten Preis-/Leistungsverhältnis.

1.000 | 309 | 4 | 4

Ref. 5526 • Preis € 1.390.000 • Tel 0034 / 971 671 250

CAMP DE MAR — Darf`s ein bisschen mehr sein?

Haushälfte oder Doppelvilla in Villenpark am „Golf de Andratx"

Nur wenige Gehminuten vom Sandstrand, dem Steigenberger-Hotel, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt direkt am Golfplatz „Golf de Andratx" dieser mediterrane, mit einer Natursteinmauer eingefriedete Villenpark auf einem großzügigen Parkgartengrundstück mit Gemeinschaftsterrassen und großem Swimmingpool. Hier warten zwei Haushälften bzw. die Doppelvilla auf ihre neuen Bewohner. Ein interessantes Objekt sowohl als Zweigenerationenhaus oder für befreundete Familien, als auch für die Nutzung nur einer Hälfte. In dieser Residenz wohnen überwiegend deutsch- und englischsprachige Freunde des Golfsports, aber nicht nur Golfer.
Jede Haushälfte hat einen kleinen, pflegeleichten Privatgarten mit einladender Teakholzterrasse und einen Pergola-PKW-Stellplatz. Die Konstruktionsfläche beträgt 103 m² auf zwei Ebenen zzgl. Terrassen und Dachterrasse. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, Gästetoilette und Wirtschaftraum. Diese Häuser sind sehr komfortabel ausgestattet (Kunststofffenster, Doppelverglasung, Aluminium-Blendläden, Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (Wärmepumpe), Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, Einbauschränke). Sie sind zudem ansprechend möbliert und dekoriert.

- | 103 | 2 | 2

Ref. 4609 + 4610 • Doppelhaushälfte • Preis je € 480.000
Paketpreis € 890.000 • Tel 0034 / 971 671 250

Minkner & Partner – unser Beratungszentrum in Santa Ponsa

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

Minkner & Partner ist nicht in jedem Dorf der Insel vertreten. Minkner & Partner hat auch nicht in vielen Dörfern kleine Show-Rooms oder Boutiquen. Da, wo wir arbeiten, zeigen wir Flagge und etablieren uns an den ersten Adressen mit einem Beratungszentrum, in dem die Kunden immer eine Mehrzahl von qualifizierten Beratern antreffen können. So auch in Santa Ponsa. Auf den nachfolgenden Seiten zeigen wir Ihnen, wo in Santa Ponsa Sie unser Beratungszentrum finden uns welche Region von dort schwerpunktmäßig bearbeitet wird.

Wenn Sie vom Einfahrtkreisel kommen und die Hauptstraße (Jaime I) befahren, finden Sie uns kurz vor dem Strand auf der rechten Seite. Den großen Glaspavillon mit der Skulptur eines Berliner Bären davor, kann man nicht übersehen. Auf der gegenüberliegenden Seite haben wir für unsere Kunden einen privaten, verschlossenen Parkplatz. Rufen Sie uns kurz an, damit wir das Tor öffnen können. Das Beratungszentrum ist montags bis freitags vom 9.30 h – 18.30 h durchgehend geöffnet, samstags von 9.30 h – 14.00. Selbstverständlich können Sie auch Besichtigungstermine außerhalb der Öffnungszeiten (z.B. sonntags) fernmündlich vereinbaren.

Das Arbeitsgebiet des Minkner & Partner Beratungszentrums Santa Ponsa umfasst den südwestlichen Küstenstreifen von Santa Ponsa bis zum Gemeindegebiet von Palma mit den Orten Santa Ponsa, Costa de la Calma, El Toro mit Port Adriano, Sol de Mallorca, Cala Vinyas, Portals Nous, Costa d`en Blanes, Bendinat, Cas Catala, Palma mit Son Vida, Bononova, Genova, Portixol, El Molinar und Ciudad Jardin sowie die ländlichen Zonen von Calvia und Capdella. Sollten Sie noch keinen Kontakt zu einem Verkaufsberater haben, wenden Sie sich bitte an Serafima Joel (management assistent).

minkner & partner

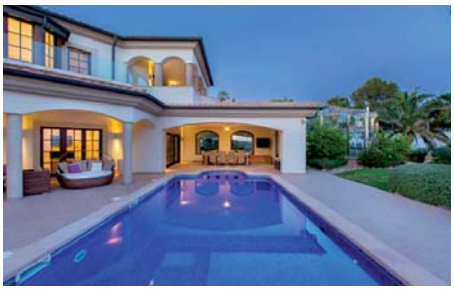
SANTA PONSA Einzigartiges Penthaus mit Dachterrassenpool und Meerblick

Santa Ponsa bietet eine Infrastruktur wie kaum ein anderer Ort auf der Insel: Vier Golfplätze, zwei Yachthäfen, eine große Strandzone und alle Möglichkeiten für Freizeit und Sport. Dazu alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Dienstleister. Die kleine, exklusive Residenz, eingebettet in einen Parkgarten, liegt in der Nähe des Yachthafens Port Adriano und nur einen Steinwurf vom Meer entfernt. In drei architektonisch reizvollen Gebäuden hat sie nur 14 Wohnungen und 4 Penthäuser. Weiterhin verfügt die Residenz über einen großen Gemeinschaftspool, Gemeinschaftsterrassen und eine Tiefgarage.

Das angebotene, elegante Penthaus krönt diese Residenz. Es hat eine Wohnfläche von 160 m², die sich aufteilt in ein Wohn- und Esszimmer, eine hochwertige Küche, das Masterschlafzimmer mit Bad en suite, zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad sowie Terrassen. Absolutes Highlight des Penthauses ist die ca. 160 m² große Dachterrasse mit einem privaten Swimmingpool (ca. 20 m²). Von allen Ebenen bietet das Penthaus einen sensationellen Meerblick. Das Penthaus ist höchst komfortabel ausgestattet sowie sehr ansprechend und elegant eingerichtet und dekoriert.

-	160	3	2

Ref. 7658 • Preis € 1.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255



SANTA PONSA Repräsentative Luxusvilla in Bestlage mit fantastischer Aussicht

In einer begehrten Villenwohnlage von Nova Santa Ponsa mit exklusiver Nachbarschaft steht diese Villa in klassischer Mittelmeerarchitektur auf einem südwestorientierten Doppelgrundstück von 2.589 m² und bietet einen fantastischen Panorama- und Meerblick. Der beeindruckende Außenbereich mit einladenden überdachten und freien Terrassen mit Barbecue, beheizbarem Swimmingpool, Chillout-Pavillon und einem überdachten, beheizbaren Loungebereich am Pool unterstreicht die Exklusivität dieser einzigartigen Immobilie.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 751 m². Sie besticht durch eine großzügige Eingangshalle mit Galerie und repräsentativer Treppe, die den Wohnbereich mit dem Schlafbereich im Obergeschoss mit fünf Schlafzimmern und fünf Bädern verbindet.

Neben dem Hauptwohnbereich stehen ein 2-Schlafzimmer-Gästeapartment und ein Untergeschoss mit einem großen, ausgebauten Mehrzweckraum und einer Doppelgarage zur Verfügung. Verwandte Materialien und Haustechnik entsprechen den höchsten aktuellen Standards. Eine überzeugende Immobilie des Premiumsegments.

2.589 | 751 | 7 | 5

Ref. 8055 • Preis € 6.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Lichtdurchflutete moderne Luxusvilla in spektakulärer Lage

Die Lage ist wirklich spektakulär: Nah am Zentrum Santa Ponsa mit der großen Strandzone, allen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärztezentren und doch in einer ruhigen Villenlage in der Nähe des Yachthafens „Club Náutico" wartet in erster Meereslinie diese Villa in spannender, moderner Architektur auf ihre neuen Bewohner. Die Außenbereiche sind geprägt durch einen pflegeleichten Garten, einladende, überdachte und freie Terrassen mit Barbecue, einen Swimmingpool auf Salzwasserbasis und drei PKW-Stellplätze. Wirklich überwältigend ist der unverbaubare Meerblick.

Die minimalistische Villa mit offen konzipierten, hellen Räumen hat eine Konstruktionsfläche von 395 m² und eine Wohnfläche von 280 m². Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, eine Luxusküche mit Wirtschaftsraum sowie ein Schlafzimmer mit Bad. Weitere vier Schlafzimmer und drei Bäder gibt es im Obergeschoss. Das Untergeschoss überzeugt durch einen SPA-Bereich mit Sauna, Dampfbad, Whirlpool und Bad. Die Ausstattung mit erlesenen Materialien, neuester Haustechnik sowie ansprechender Einrichtung und Dekoration werden auch den verwöhnten Interessenten befriedigen.

1.290 | 280 | 6 | 5

Ref. 8123 • Preis € 5.000.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Spektakuläre Luxusvilla in einzigartiger Lage mit Meerzugang

Noch wird am Feinschliff gearbeitet, aber schon in wenigen Wochen wird sich eines der anspruchsvollsten Villenprojekte der Insel in voller Schönheit präsentieren. La Gaviota – die Möwe thront auf einem 1.800 m² großen Filetgrundstück in erster Meereslinie und mit direktem Meerzugang in Santa Ponsa. Als Inspirationsquelle dienten dem Architekten die eleganten Schwünge einer schwebenden Möwe. Licht, Transparenz, Eleganz und Harmonie schaffen ein stilvolles Wohngefühl in einer unvergleichlichen Umgebung. Und das alles eingebettet in einen mediterranen Garten mit stylischen Außenbereichen, mit freien und überdachten Terrassen, Barbecue und Swimmingpool.

Die Konstruktionsfläche über 3 Ebenen beträgt fast 1.000 m². Im Obergeschoß liegt der große, offene Wohnbereich mit Designerkamin und bodentiefen Fenstern mit Zugang zur Poollandschaft. Im Erdgeschoss befinden sich Essbereich und Küche, die Schlaf- und Gästeräume und ein separates Apartment. Und schließlich bietet im Untergeschoss die Tiefgarage Platz für vier Fahrzeuge.

Hochwertige Materialien und Ausführung in bester Handwerkskunst (Solarthermie mit Erdkollektoren und Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Flächen-Deckenkühlung, Wasseraufbereitungssystem, Infinity-Pool, Whirlpool, Finnische Trockensauna, bodentiefe isolierverglaste Fenster mit BioClean-Beschichtung, mehrere offene Gaskamine, außen liegender verglaster Aufzug, etc. etc.) bieten Lebensqualität auf höchstem Niveau.

1.767 | 650 | 4 | 4

Ref. 5761 • Preis auf Anfrage • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Projekt für eine Designervilla in Strand- und Hafennähe

In privilegierter Lage in naher Nachbarschaft zu zwei Yachthäfen, drei Golfplätzen, der großen Strandzone und allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafes und Banken liegt das 1.130 m² große südwest-orientierte Baugrundstück in leichter Hanglage, auf dem eine moderne Designervilla geplant wird, die wir Ihnen hier vorstellen möchten. Die Villa wird mediterrane Außenbereiche mit schönen Rasenflächen und einladenden überdachten und freien Terrassen und einen attraktiven – fast schwebenden – Swimmingpool von 40 m² mit Salz-Elektrolyse verfahren erhalten.

Die Villa soll eine konstruierte Fläche von 527 m² auf drei Ebenen erhalten. Der Hauptwohnbereich im Obergeschoss wird ein Wohn- und Esszimmer mit amerikanischer Küche und Zugang zur Poolterrasse, eine Gästetoilette und ein Schlafzimmer mit Bad en suite haben. In der darunter liegenden Etage gibt es drei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie eine große Sonnenterrasse. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage mit Platz für zwei PKW. Hochwertige, moderne Baustoffe, aber auch traditionelle Elemente wie Steinmauern, sichtbare Holzbalken und Holzsprossenfenster verwöhnen den anspruchsvollen Kunden.

1.130 | 527 | 4 | 4

Ref. 8367 • Preis € 1.580.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Mediterrane Luxusvilla am Golfplatz Santa Ponsa II

Santa Ponsa ist mit den Golfplätzen Santa Ponsa I – III und Poniente das größte zusammen hängende Golfgebiet der Balearen und hat deshalb eine besondere Anziehungskraft auf die Freunde des Golfsports. Und so sind um die Golfplätze herum mehrere attraktive Golfresidenzen, aber auch eindrucksvolle Einzelvillen entstanden. Die hier vorgestellte eindrucksvolle Luxusvilla am Golfplatz Santa Ponsa II steht in einem 3.529 m² (!) großen Parkgarten mit überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und Barbecue sowie Poolhaus, Bad und Sauna.

Das Erdgeschoss der äußerst hochwertig ausgestatteten Villa mit Aufzug und mit 672 m² Wohnfläche teilt sich auf in einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich von teilweise doppelter Raumhöhe mit Galerie und Panoramafenstern, an den sich ein TV-Zimmer, die Küche mit Wirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer mit Bädern sowie eine Gästetoilette anschließen.

In der oberen Etage, von der man auch zur Dachterrasse mit herrlichem Panoramablick gelangt, sind zwei große Schlafzimmer-Suiten untergebracht. Weiter gibt es im Untergeschoss einen Weinkeller und ein separates Gästehaus mit zwei Schlafzimmern.

3.529 | 672 | 6 | 5

Ref. 8350 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Projektierte ultramoderne Villa mit sensationellem Meerblick

Diese kubistische Villa entsteht derzeit unweit des Zentrums von Santa Ponsa mit der beliebten Strandzone in der Urbanisation **Ses Rotes Velles** auf einem 1.352 m² großen, südwestorientierten Grundstück, das einen fantastischen Meerblick bietet. Die Konstruktionsfläche wird 528 m² betragen. Die Villa besteht aus zwei Gebäuden mit zwei bzw. drei Ebenen, die jeweils mit einem Aufzug verbunden sind. Im Hauptgebäude wird es in der unteren Etage ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Poolterrasse, eine offene Küche und eine Gästetoilette geben. Das Masterschlafzimmer mit Bad en suite und zwei Ankleiden sowie drei weitere Schlafzimmer mit Bädern wird es in der oberen Etage geben. Zudem wird es großzügige Terrassenbereiche mit einem Swimmingpool geben.

In dem dreigeschossigen, dahinter liegenden Gebäude entstehen neben einem Gästestudio diverse Technik- und Wirtschafsträume sowie eine Garage für drei PKW. Der Bauträger garantiert beste Ausstattungsqualitäten (Naturstein „Beige Levante", Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Solaranlage, Birgit-Müller-Küche, Domotik-System, Klima, Aufzug, usw. usw.). In einer frühen Bauphase können Ausstattungswünsche des Käufers noch berücksichtigt werden.

Die schlüsselfertige Fertigstellung ist für Oktober 2018 geplant.

1.352 | 528 | 5 | 4

Ref. 8347 • Preis € 5.900.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Projektierte moderne Luxusvilla mit großartiger Aussicht

Santa Ponsa hat kaum noch freie Baugrundstücke, zumal solche mit einem überwältigenden Blick. Eines dieser wenigen Grundstücke hat sich ein Bauträger gesichert und beplant und wird hier ein schlüsselfertiges, modernes Villenprojekt realisieren. Das Grundstück mit Süd- und Ostorientierung misst 989 m² und hat einen sehr schönen Meer- und Panoramablick. Die moderne Luxusvilla wird in einem mediterranen Garten stehen und großzügige überdachte und freie Terrassenbereiche mit Swimmingpool und Barbecue erhalten. Weiter ist eine dachterrassen-Lounge vorgesehen. Die Villa wird auf einer Tiefgarage mit Platz für zwei PKW stehen. Zusätzlich sind auf dem Grundstück zwei PKW-Stellplätze geplant.

Die Villa soll lichtdurchflutete Räume mit einer luxuriösen Wohnatmosphäre und moderner Haustechnik und eine konstruierte Fläche von 545 m² haben. Der Hauptwohnbereich mit Wohn- und Esszimmer, einer offenen Küche mit Speisekammer und einer Gästetoilette wird sich in der obersten Etage befinden. Der Schlaftrakt mit drei Schlafzimmern mit Bädern und einer Gästetoilette liegt im Erdgeschoss auf der Poolebene. Zusätzlich wird es ein Gästeapartment und ein Büro geben.

Es sind beste Ausstattungsstandards (Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Aufzug, Haussteuerung über iPad, etc.) geplant.

In der frühen Bauphase können Ausstattungswünsche des Kaufinteressenten noch berücksichtigt werden.

989 | 545 | 4 | 4

Ref. 8108 • Preis € 3.500.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SANTA PONSA Elegante, mediterrane Villa mit grandioser Aussicht

Die „Ensaimada" ist der Hausberg von Santa Ponsa, und hier reihen sich schöne Villen internationaler Eigentümer in mediterraner und moderner Architektur. Die Lage ist besonders begehrt, da sie sich durch ein großes Freizeit- und Gastronomieangebot auszeichnet: die Golfplätze von Santa Ponsa im Rücken, vorne das Meer und in der Nähe die Yachthäfen von Port Adriano und Club Nautico Santa Ponsa. Auf einem terrassierten Hanggrundstück von 1.260 m² thront diese elegante, mediterrane Villa. Die Außenbereiche überzeugen durch einen pflegeleichten Garten, einladende Bereiche mit überdachten und freien Terrassen und einen Swimmingpool. Die Villa bietet einen grandiosen Panorama- und Meerblick.
Die Villa hat eine konstruierte Fläche von 443 m². Zusätzlich gibt es ein Garagengebäude mit Lift, das in der oberen Etage etwa 100 m² Ausbaureserve hat. Das Haupthaus ruht auf einer Tiefgarage, in der 4 PKW Platz finden. Auch oberhalb der Tiefgarage gibt es noch etwa 100 m², die z.B. zu einem Gästeapartment ausgebaut werden könnten. Die Wohn- und Schlafräume sind wie folgt konzipiert: Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, ein Esszimmer mit offener Küche, einen Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC. In der oberen Etage gibt es das Master-Schlafzimmer mit Bad en suite, Ankleide und Terrasse sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern. Ausstattung und Haustechnik entsprechen höchsten Qualitätsstandards.

1.260 | 443 | 3 | 3

Ref. 7206 • Preis € 3.200.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CALVIA Sont Font — Projekt für ein Landhaus im traditionellen Stil mit Meerblick

An den Ausläufern des Tramuntanagebirges, hoch über dem Dorf Calvia gelegen, plant ein erfahrener Bauträger den Bau eines Landhauses im traditionellen Stil. Das 4.000 m² große Grundstück ist mit Natursteinmauern eingefriedet und hat alten Fruchtbaumbestand. Es bietet absolute Privatsphäre und einen fantastischen weiten Blick auf Landschaft und Meer. Das Grundstück wird mit einem mediterranen Garten im Hausbereich angelegt werden, im Übrigen naturbelassen sein. Großzügige Terrassen und ein Swimmingpool mit Poolroboter (Salz-Elektrolyse) bieten zu jeder Jahreszeit sonnige oder schattige Erholungsplätze. Die Villa wird eine Doppelgarage oder einen Carport erhalten. Geplant ist die schlüsselfertige Erstellung eines Landhauses mit Gästehaus in erstklassiger Bau- und Ausstattungsqualität sowie modernster Haustechnik. Im Erdgeschoss ist neben dem Hauswohnbereich mit großem Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer High-Tech-Küche mit Wirtschaftsraum und einem Schlafzimmer mit Bad en suite ein separates Gästehaus mit einem Schlafzimmer geplant. Im Obergeschoss werden zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite entstehen. Die Ausstattung wird sich an modernen Standards orientieren (z.B. Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Solarenergie für Warmwasser, High-Tech-Küche, Soundsystem, etc.). In der frühen Bauphase können besondere Ausstattungswünsche des Käufers berücksichtigt werden.

4.000 | 250 | 4 | 4

Ref. 7636 • Preis € 2.350.000 • Tel 0034 / 971 695 255

CALVIA Son Font — Mediterranes Landhaus mit Tramuntana- und Meerblick

Längst ist die Urbanisation Son Font, hoch über dem Dorf Calvia gelegen, (leider) kein Geheimtipp mehr. Viele internationale Freunde Mallorcas haben sich inzwischen in diesem kleinen Paradies an den Ausläufern des Weltkulturerbes Tramuntanagebirge niedergelassen. Bis zum Dorf Calvia sind es drei Autominuten, bis Santa Ponsa, Paguera und Pto. Andratx nur fünfzehn. Das hier angebotene Anwesen hat eine Größe von 4.490 m² in leichter Hanglage. Das Grundstück ist in Hausnähe mediterran gärtnerisch, angelegt, im Übrigen naturbelassen. Großzügige überdachte und freie Terrassenbereiche, in die ein Swimmingpool (Salzwasserbasis) integriert ist, umgeben die charmante Villa mit Doppelgarage.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 389 m², die sich aufteilen in ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer mit Bädern, Gästetoilette und Wirtschaftsraum sowie ein Gästeapartment mit einem Schlafzimmer und einem Bad. Die Villa verfügt über allen modernen Komfort (Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Aluminium-Blendläden, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, SAT-TV, Alarmanlage, etc.) und präsentiert sich in bestem Erhaltungszustand. Wenn Sie in letztes Stück vom Paradies haben wollen, öffnen Ihnen unsere Mitarbeiter gern die Türen zu diesem charmanten Anwesen im „anderen Mallorca".

4.490 | 389 | 5 | 4

Ref. 5953 • Preis € 1.850.000 • Tel 0034 / 971 695 255

TORRENOVA Luxusvilla in 1. Meereslinie mit Meerzugang und Königsblick

Die Urbanisation Torrenova ist eine Landzunge und eine ruhige Oase zwischen zwei Ferienorten im Südwesten der Insel. Insbesondere in der ersten Meereslinie finden sich einige mediterrane Villen, die bei den internationalen Freunden Mallorcas höchst beliebt sind. Die hier angebotene mediterrane Villa thront auf einem 1.464 m² großen Parkgartengrundstück, verfügt über einen eigenen Meerzugang, ist uneinsehbar und bietet damit größtmögliche Privatheit. Der schöne Garten ist mit allen Bäumen und Pflanzen üppig eingewachsen, und einladende überdachte und freie Terrassen mit Barbecue schaffen lauschige Ruhezonen. Der Bau eines Swimmingpools ist möglich.

Die im Jahre 2001 erbaute Villa mit Garage und einem zusätzlichen PKW-Stellplatz hat eine Wohnfläche von 377 m². Auf der Eingangsebene im Erdgeschoss verfügt das elegante Haus über einen stattlichen, offenen Wohn- und Essbereich mit amerikanischer Küche und Kamin-Lounge, das Masterschlafzimmer mit Bad en suite, einen Wirtschaftsraum und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, drei Bäder und ein Abstellraum. Zusätzlichen Platz für Gäste bietet ein separates Apartment mit Salon, zwei Schlafzimmern, Bad und Küche im Untergeschoss.

Im Hinblick auf die einzigartige Lage und Qualität wurde ein unterhalb des Marktwertes liegender Kaufpreis als Festpreis festgesetzt.

1.464 | 377 | 7 | 5

Ref. 8300 • Festpreis € 2.995.000 • Tel 0034 / 971 695 255

MAGALUF Elegantes Apartment in 1. Meereslinie mit hohem Freizeitwert

Ja, das angebotene Apartment liegt in erster Meereslinie von Magaluf, aber in dem Teil der in den letzten drei Jahren durch ein erhebliches Investment internationaler Hotelgruppen zu einem attraktiven Freizeitmagnet aufgewertet wurde. Das fünfstöckige Apartmenthaus ist verbunden mit einem 4-Sterne-Hotel, das europaweit seinesgleichen sucht: es bietet zwei Flow-Barrels (künstliche Surfwellenbecken) und Wasserrampen, zwei weitere Pools, SPA, Tennisplatz, Bars, Restaurants, Boutiquen und ein umfangreiches Eventprogramm. Zusammen mit dem benachbarten Nikki Beach Club entstand eine Top-Location, die die Essenz des kalifornischen Strandlebens in einem mediterranen Ambiente einfängt.

Das im vergangenen Jahr sanierte, moderne Apartment im 1. OG hat eine Wohnfläche von 156 m² und 180 m² Freiterrassen. Zur Wohnung gehören drei Stellplätze in der Tiefgarage. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, vier Schlafzimmer und vier Bäder. Aufgrund der bodentiefen Fenster ist es lichtdurchflutet. Die Ausstattung ist komfortabel: Kunststofffenster mit Doppelverglasung, PVC-Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV und Alarmanlage.

- | 156 | 4 | 4

Ref. 8330 • Preis € 1.100.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SOL DE MALLORCA Extravagante Villa inmitten eines Parkgartens

Sol de Mallorca ist eine attraktive Villenurbanisation, nur 15 Autominuten von Palma entfernt. Der Ort bietet viel Grün zum Wandern und Spazierengehen und stößt an mehrere kleine Badebuchten an. Besonders beliebt ist die „Drei Finger Bucht" mit drei kleinen Sandstränden (Sa Caleta, Platja del Mago und Platja del Rei) mit türkisfarbenem Wasser und uriger Gastronomie. Durch eine mit stattlichen Palmen gesäumte Zufahrt wird der 4.000 m² große Parkgarten mit sattgrünen Rasenflächen und immer blühendem Buschwerk erschlossen. Er bietet viele lauschige Plätze zum Entspannen, einladende Terrassen, einen Patio und einen Swimmingpool. Inmitten des Parkgartens steht die extravagante Villa.

Die Villa in spannender, moderner Architektur hat eine Wohnfläche von 520 m² und besticht durch eine originelle, halbrunde Bauweise mit einer sehr großzügigen offenen Raumaufteilung, wobei der Entree-/Wohnbereich mit komplett verglaster Front über zwei Ebenen den Mittelpunkt des Hauses bildet. Neben den vier Schlafzimmern um Hauptwohnbereich steht ein separates Gäste-/Personalapartment mit Schlafzimmer, Bad, Wohnzimmer) zur Verfügung. Sie bietet einen abwechslungsreichen Blick in den Parkgarten, vom Obergeschoss auch auf das Meer. Die lichtdurchflutete Villa ist höchst komfortabel ausgestattet und überzeugt durch schlichte, reduzierte Eleganz.

4.000 | 520 | 5 | 5

Ref. 6098 • Preis € 2.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255

COSTA D'EN BLANES Moderne Luxusvilla hoch über dem Nobelhafen Puerto Portals

Der Platz ist einzigartig: Das 1.159 m² große Grundstück liegt auf einem der höchsten Punkte der Villenurbanisation Costa d'en Blanes, was absolute Ruhe und Privatsphäre garantiert. Der Nobelhafen Puerto Portals, der königliche Golfplatz von Bendinat, einige der internationalen Schulen und die Metropole Palma liegen quasi vor der Haustür. Die moderne Designer-Villa steht in einem pflegeleichten, mediterranen Garten und bietet in den Außenbereichen einladende überdachte und freie Terrassen, in die ein Swimmingpool (Salzelektrolyse) eingebettet ist. Abgerundet wird das Angebot durch einen herrlichen Panorama-Meerblick. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage für 3-PKW sowie Technik- und Abstellräume.

Die soeben fertig gestellte Villa hat eine Konstruktionsfläche über zwei Etagen von 382 m². Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche sowie ein Gästezimmer; im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und drei Bäder. Alle Räume beeindrucken mit großflächigen Fensterläden und einer hochwertigen, eleganten Ausstattung. Materialien und Haustechnik entsprechen modernsten Standards: Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Solaranlage, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche. Ein Objekt, das in Bezug auf Lage, Qualität und Preis-/Leistung überzeugt.

1.159 | 382 | 4 | 3

Ref. 8115• Preis € 2.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

COSTA D`EN BLANES — Ultramoderne Luxusvilla mit majestätischer Aussicht nahe Palma

Costa d`en Blanes ist eine der beliebtesten und anspruchsvollsten Villenurbanisationen im Südwesten Mallorcas. Kein Wunder: die Metropole Palma mit allen kulturellen und gastronomischen Annehmlichkeiten, der noble Yachthafen Porto Portals und der königliche Golfplatz von Bendinat liegen quasi vor der Haustür. An einem der höchsten Punkte dieser Urbanisation thront diese ultramoderne Luxusvilla auf einem 1.850 m² großen Grundstück und bietet einen majestätischen Blick auf Landschaft und Meer. Die pflegeleicht angelegten, südwest-orientierten Außenbereiche überzeugen mit überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool und verschiedene Plätze zum Erholen und Entspannen.

Die soeben fertig gestellte Villa hat eine Wohnfläche von 960 m² und verteilt sich auf drei Ebenen, die bequem mittels eines Aufzugs zu erreichen sind. Auf der Eingangsebene ganz oben bieten sich eine großzügige Lounge mit Galerie, eine Gästetoilette und das Masterschlafzimmer mit integriertem Bad, Jacuzzi und Ankleide. Eine Etage tiefer sind der große, offene Wohn- und Essbereich mit einer Luxusküche, eine Wirtschaftsküche, eine weitere Gästetoilette sowie zwei Schlafzimmer mit en suite Bädern und eine Schlafzimmersuite untergebracht. Hinzu kommen in der untersten Etage auf Poolebene ein separat zugängliches 1-Schlafzimmer-Apartment, ein Fitnessbereich mit Sauna, Dusche und WC, eine außergewöhnliche Bodega mit Sitzgelegenheiten und eine großzügige Poollounge. Ausstattung, Haustechnik und Komfort sind state-of-the-art.

1.850 | 960 | 5 | 5

Ref. 8156 • Preis € 9.600.000 • Tel 0034 / 971 695 255

BENDINAT Exklusives Apartment in luxuriöser Golfplatz-Residenz

Bendinat ist eine sehr begehrte Wohnlage im Südwesten Mallorcas, nur fünf Autominuten bis Palma oder zum Nobelhafen Porto Portals mit renommierten Restaurants, Cafés, Bars und Boutiquen. Am Königlichen Golfplatz von Bendinat liegt diese luxuriöse Apartmentresidenz, die in einen Parkgarten mit sattgrünen Rasenflächen, blühendem Buschwerk und Palmen eingebettet ist. Gemeinschaftsterrassen und drei Swimmingpools bieten auch in der heißen Jahreszeit Erholungs- und Freizeitflächen. Die Residenz wird perfekt verwaltet und bietet mit einem privaten Wachdienst höchste Sicherheit. Die Residenz hat insgesamt 121 Wohnungen und wurde in den Jahren 1998 – 2002 erbaut.

Die angebotene exklusive Wohnung liegt im 1. OG und hat eine Wohnfläche von 96,17 m² sowie eine teilweise überdachte Terrasse von 25 m². Zur Wohnung gehören ein Parkplatz in der Tiefgarage (Aufzug) sowie ein Abstellraum. Die Wohnung teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer, eine amerikanische Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen Wirtschaftsraum. Sie ist sehr komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Holz-Blendläden, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, SAT-TV, etc.). Im Kaufpreis ist die ansprechende Einrichtung und Dekoration im eleganten Landhausstil enthalten.

- | 96 | 2 | 2

Ref. 8248 • Preis € 490.000 • Tel 0034 / 971 695 255

BENDINAT Mediterrane Luxusvilla mit Blick über den Golfplatz aufs Meer

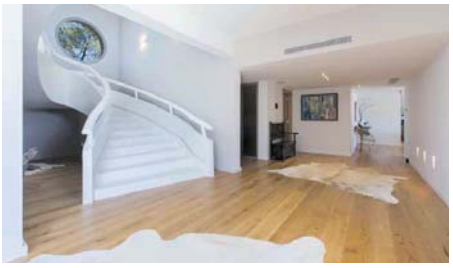
Die Villen oberhalb des Königlichen Golfplatzes von Bendinat gehören schon seit Jahrzehnten zu den begehrtesten Immobilien auf Mallorca. Nicht nur die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft Palmas und des Nobelhafens Pto. Portals, sondern auch die Aussicht über den Golfplatz auf das Meer machen diesen Platz so attraktiv. Hier können wir Ihnen heute eine besondere Luxusimmobilie anbieten: Das Anwesen von 1.885 m² grenzt direkt an den Golfplatz. Sattgrüne Rasenflächen und großzügige überdachte und freie Terrassenbereiche mit einem Swimmingpool schaffen sonnige und schattige Plätze zum Erholen und Entspannen und das alles mit einer einmalig schönen Aussicht.

Die mediterrane, lichtdurchflutete Villa mit Doppelgarage hat eine Wohnfläche von 312 m². Auf der unteren Etage beeindruckt der offen gestaltete, nach Süden orientierte Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und einem herrlichen Panoramablick über den Golfplatz aufs Meer. Auf derselben Ebene befinden sich die Küche mit Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bad en suite und eine Gästetoilette. Weitere drei Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Sonnenterrasse und eine Bodega sind in der oberen Etage untergebracht. Die Villa ist komfortabel ausgestattet (Marmorböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Markisen, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt im Schlafzimmer, Kamin, Einbauküche. Ein Objekt der Premiumklasse.

1.885 | 312 | 4 | 4

Ref. 8338 • Preis € 3.800.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SON VIDA Moderne Designervilla in privilegierter Stadtrandlage von Palma



In der begehrten Villenlage am Stadtrand Palmas findet in diesen Jahren bei den Eigentümern ein Generationswechsel statt, was sich besonders in der Architektur bei Um- und Neubauten ausdrückt. War es bisher ein repräsentativer, mediterraner Stilmix, so entstehen heute immer mehr Villen in einer zeitgemäßen Ausdruckssprache mit klaren Linien und modernem Design. Ein gelungenes Beispiel dafür ist diese Designervilla – das Ergebnis einer Komplettsanierung von Altbestand aus dem Jahre 1977. Sie steht auf einem 2.300 m² großen Parkgartengrundstück mit großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Barbecue und Swimmingpool (Salzwasserbasis). Zusätzlich gibt es eine Garage und einen PKW-Stellplatz.

Die Wohnfläche beträgt 740 m². Auf der Eingangsebene befinden sich ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Büro, ein zweiter Salon mit Kamin und Billard sowie ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Die Mastersuite, vier weitere Schlafzimmer und ein Fitnessraum sind im Obergeschoss untergebracht. Alle Schlafzimmer verfügen über Bäder en suite und haben Zugang zu einer Terrasse mit wunderbarem Landschaftsblick über den Golfplatz bis hin zum Meer. Die Villa besticht durch beste Bauqualität, ein lichtdurchflutetes Ambiente und die hochwertige Ausstattung (Parkett, Aluminiumfenster (Schüco), Doppelverglasung, Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, etc.

2.300 | 740 | 6 | 6

Ref. 7624 • Preis € 4.995.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SON VIDA Eindrucksvolle Villa mit atemberaubendem Blick auf Palma und Meer

Im Umfeld von zwei renommierten Luxushotel und drei exklusiven Golfplätzen ist das alte Son Vida eine Parklandschaft mit eindrucksvollen Villen – mediterran oder modern, wie es beleibt – auf großzügigen Grundstücken mit internationalen Eigentümern. Hier liegt dieses attraktive Anwesen mit einem 2.000 m² Grundstück mit mediterraner Bepflanzung, einladenden überdachten und freien Terrassen mit Barbecue, einem Patio, Swimmingpool und Jacuzzi. Die exponierte Lage bietet einen atemberaubenden Blick auf Palma mit Kathedrale und über die Bucht von Palma aufs Meer.

Die exklusive mit besten Materialien und moderner Haustechnik ausgestattet Villa hat über drei Etagen eine konstruierte Fläche von 600 m². Auf der Hauptwohnebene gibt es ein Wohn- und Esszimmer, die Küche mit Essplatz, drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich das Master-Schlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite sowie zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad.

Das Untergeschoss hat eine große Tiefgarage sowie Technik- und Wirtschaftsräume. Alle Etagen der Villa sind mit einem Aufzug verbunden. Im Kaufpreis sind die elegante, voll ausgestattete Landhausküche sowie die hochwertige, elegante Einrichtung und Dekoration enthalten.

2.000 | 600 | 6 | 5

Ref. 7378 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SON VIDA Exklusive, moderne Villa mit schönem Panoramablick

In der besonders beim internationalen Publikum begehrten Villenurbanisation Son Vida findet ein Schönheitswettbewerb der von internationalen Architekten geschaffenen Villen. Hier wartet diese kürzlich fertig gestellte moderne Villa auf ihre Bewohner zum Erstbezug. Die Villa steht auf einem 2.000 m² großem Grundstück, dass durch eine mit Natursteinmauern eingefasste, repräsentative Zufahrt erschlossen wird. Die Außenbereiche punkten mit einem großzügigen Vorhof, einem Carport für drei Fahrzeuge, einladenden, großzügigen überdachten und freien Terrassen mit Swimmingpool, sattgrünen Rasenflächen und einem mediterranen Garten.

Die Wohnfläche beträgt 512 m². Im Hauptwohnbereich auf der oberen Etage gibt es ein Wohn- und Esszimmer, eine komplett ausgestattete Küche mit Wirtschaftsraum, vier Schlafzimmer mit en-suite-Bädern und ein Gäste-WC. Auf der separaten unteren Etage sind ein Gästeapartment mit Wohnzimmer, Küchenzeile, zwei Schlafzimmern und ein Bad sowie ein Fitnessraum mit Duschbad untergebracht. Die Ausstattung ist höchst komfortabel: Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden, im OG Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (Wärmepumpe), Solaranlage, Einbauküche, Einbauschränke, EIB-Haussteuerung, LED-Beleuchtung, Soundsystem. Eine anspruchsvolle Immobilie des Premium-Segments.

2.000 | 512 | 5 | 6

Ref. 5130 • Preis € 3.950.000 • Tel 0034 / 971 695 255

SON VIDA Repräsentative Villa mit modernem Interieur auf Parkgrundstück

Die Villenurbanisation Son Vida mit drei Golfplätzen und zwei Luxushotels ist eine der begehrtesten Wohnlagen der Insel. Die Stadt Palma mit allen Annehmlichkeiten ist auf kurzem Weg zu erreichen, und das Umfeld mit attraktiven Villen auf großen Parkgartengrundstücken beeindruckt immer wieder. Die hier angebotene, repräsentative Villa in beliebter Mittelmeerarchitektur thront auf einem 2.000 m² großen, südwestorientierten Parkgartengrundstück mit sattgrünen Rasenflächen und mediterraner Bepflanzung, einem einladenden Swimmingpool, 150 m² überdachten und freien Terrassen mit Barbecue. Die Villa hat eine Garage für drei Fahrzeuge.

Die Konstruktionsfläche der Villa beträgt 646 m². Im Erdgeschoss befinden das großzügige Wohn- und Esszimmer, die Küche mit einem weiteren Essplatz und einem Wirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit Bad und ein Gäste-WC. Im Obergeschoß liegen die Mastersuite mit Ankleide und Bad sowie zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite. Im tagesbelichteten Untergeschoß steht ein großzügiger Fitness-Bereich mit Sauna zur Verfügung. Die Ausstattung erfolgte mit besten Materialien (Marmor, Parkett, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden) und bester Haustechnik (Fußbodenheizung (Öl), Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten.
Die Villa ist mit modernem Interieur ausgestattet.

2.000 | 646 | 4 | 3

Ref. 4560 • Preis € 4.250.000 • Tel 0034 / 971 695 255

Minkner & Partner – unser Beratungszentrum in Llucmajor

Oficina Llucmajor
Ronda Migjorn, 145B • ES 07620 Llucmajor
Tel.: +34 971 66 29 29 • Fax: +34 971 66 12 82

Minkner & Partner ist nicht in jedem Dorf vertreten. Minkner & Partner hat auch nicht in vielen Dörfern kleine Show-Rooms oder Boutiquen. Da, wo wir arbeiten, zeigen wir Flagge und etablieren uns an den ersten Adressen mit einem Beratungszentrum, in dem die Kunden immer eine Mehrzahl von qualifizierten Beratern antreffen können. So auch in Llucmajor. Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen, wo in Llucmajor Sie unser Beratungszentrum finden und welche Region von dort schwerpunktmäßig bearbeitet wird.

Von Palma kommend, gelangen Sie auf die Hauptstraße Ronda Migjorn. Und hier finden Sie uns auf der rechten Seite, wenige Meter nach dem Müller-Markt. Parkplätze finden Sie auf dem Parkstreifen direkt vor der Tür oder wenige Meter weiter auf einem zum Parken zugelassenen Eckgrundstück. Das Beratungszentrum ist montags bis freitags von 9.30 h – 18.30 h durchgehend geöffnet, samstags von 9.30 h – 14.00 h. Selbstverständlich können Sie auch Besichtigungstermine außerhalb der Öffnungszeiten (z.B. sonntags) fernmündlich vereinbaren.

Das Arbeitsgebiet des Minkner & Partner Beratungszentrums Llucmajor umfasst die Südhälfte der Insel, die im Norden durch die Autobahn Palma – Manacor getrennt wird. Hier sind vorrangig die Küstenorte der Gemeinde Llucmajor von Cala Blava bis Cala Pi sowie Santanyi, Porto Pedro, Cala Figuera, Pto. Colom und Porto Cristo zu nennen und im ländlichen Bereich Campos, Felanitx und Porreres. Sollten Sie noch keinen Kontakt zu einem Verkaufsberater haben, wenden Sie sich bitte an Christina Hardiman oder Erika Koch (management assistents).

LLUCMAJOR Villa in 1. Meereslinie mit Meerzugang und Königsblick

Nur 10 Autominuten von Palma entfernt, liegt am Küstenstreifen die Urbanisation **Son Veri Vell**. Bei wohlhabenden Palmesanern war die Region schon immer sehr beliebt, so dass sie sich hier Ferienhäuser, aber auch stattliche Villen bauten. Das angebotene Anwesen ist einzigartig: es liegt in erster Meereslinie, hat über Treppen einen eigenen Meerzugang zu einem kleinen Strand und einen privaten Anlegeplatz für ein Boot. Das Grundstück misst 1.720 m², hat einen mediterranen Garten, einladende überdachte und freie Terrassen und einen Swimmingpool. Das Grundstück bietet einen Königsblick direkt auf El Arenals Club Nautico und die Bucht von Palma.

Die herrschaftliche Villa aus dem Jahre 1956 hat eine Konstruktionsfläche von 363 m². Im Erdgeschoss stehen ein Wohn- und Esszimmer, ein zweiter Salon, eine Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im Obergeschoss gibt es weitere vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Sie beeindruckt mit traditionellen Ausstattungs- und Stilelementen wie sichtbaren Holzbalken, Steinbögen, zwei Kamine und Marmorböden. Durchgreifende Modernisierungsmaßnahmen sind notwendig, um insbesondere die Haustechnik auf einen modernen Stand zu bringen. Maßnahmen aber, die sich lohnen und aus diesem ungeschliffenen Diamanten ein wertvolles, einzigartiges Schmuckstück zu machen.

1.720 | 363 | 6 | 4

Ref. 8402 • Preis € 3.200.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

LLUCMAJOR Renovierungsbedürftige Villa in 1. Meereslinie mit Meerzugang

Wegen der Nähe zu Palma war die Bucht von **Cala Blava** schon immer ein attraktiver Platz, um sich ein Feriendomizil oder einen dauerhaften Wohnsitz zu errichten. Nun – die schönsten Grundstücke sind leider schon lange vergeben, aber gelegentlich kommen Filetgrundstücke mit älteren Baulichkeiten wieder auf den Markt und finden schnell das Interesse der internationalen Freunde Mallorcas. Wir freuen uns, Ihnen heute ein solches Filetgrundstück vorstellen zu können: Es liegt in erster Meereslinie mit eigenem Meerzugang und hat eine Größe von 2.774 m² mit einem mediterranen Garten und bietet einen fantastischen Blick auf die Bucht von Palma, Palmas Kathedrale, den Hafen und das offene Meer.

Das Grundstück ist bebaut mit einer Villa aus dem Jahre 1968 mit einer Konstruktionsfläche von 248 m² und großen, überdachten und freien Terrassen, einer Dachterrasse und einer Garage. Die Villa verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Um den Anforderungen eines zeitgemäßen Lebensstils mit allen Annehmlichkeiten gerecht zu werden, benötigt das Haus eine umfassende Renovierung/Sanierung. Im Hinblick auf die Größe des Grundstücks gibt es eine beachtliche Erweiterungsmöglichkeit. Aufgrund der einzigartigen Lage sehen wir das Anwesen als höchst interessante Investitionsmöglichkeit.

2.774 | 248 | 4 | 2

Ref. 7567 • Preis € 2.900.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

CALA PI Exklusive Villa in 1. Meereslinie mit atemberaubendem Blick

Cala Pi ist eine Bucht an der Steilküste von Llucmajor. Es gibt einen Strand – 50 m breit und 125 m lang, zu dem man über eine Treppe von der kleinen Siedlung Cala Pi gelangt. Auf den Klippen über der Bucht liegt dieses bemerkenswerte Anwesen auf einem 1.760 m² großen Filetgrundstück, von dem sich ein atemberaubender Blick auf die Küste und das Meer ergibt und das absolute Privatsphäre garantiert. Das Grundstück ist gärtnerisch pflegeleicht angelegt und beeindruckt durch die großzügigen überdachten und freien Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist. Hier wartet eine mediterrane, exklusive Villa mit Garage auf ihre neuen Bewohner.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 508 m² und verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit Essbereich und versenkbaren Glastüren, die direkt zu einer überdachten Terrasse führen, vier Schlafzimmer, alle mit Bad en suite, ein Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum. Sie wurde unter Verwendung bester Materialien und mit hoher Qualität ausgebaut (Aluminium- und Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aluminium-Blendläden, Gaszentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, zwei Kamine, Einbauküche, etc.).Die Villa ist ansprechend im mediterranen Landhausstil eingerichtet und dekoriert.
Zudem: ein überzeugendes Preis-/Leistungsverhältnis.

1.760 | 508 | 4 | 4

Ref. 5692 • Preis € 2.500.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

CALA PI Überzeugende, moderne Villa in erster Meereslinie mit Königsblick

Die bezaubernde Bucht Cala Pi im Süden des Gemeindegebiets von Llucmajor erreicht man von Arenal über die Küstenstraße MA-6014 über die Orte Capocorb Vell oder Vallgornera. Internationale Investoren haben sich in den letzten Jahren hier in erster Meereslinie die besten Bauplätze gesichert und attraktive Villen für internationale Eigentümer gebaut – so die hier angebotene moderne, lichtdurchflutete Designervilla auf einem 1.400 m² großen Grundstück. Die bestens gestalteten Außenbereiche überzeugen mit einem mediterranen Garten, weitläufigen freien Terrassen, einem integrierten 140 m² (!) Swimmingpool und einem fantastischen Blick aufs Meer.

Die Villa hat eine Konstruktionsfläche von 550 m² auf zwei Ebenen. Neben einem sehr geräumigen Wohn- und Esszimmer stehen eine offene Küche, vier Schlafzimmer mit Badezimmern en suite, eine Gästetoilette, ein Wirtschafts- und Abstellraum sowie ein separates Gästeapartment mit Schlafzimmer und Bad en suite zur Verfügung. Neben den bereits erwähnten Freiterrassen gibt es eine 150 m² Dachterrasse.
Die Villa ist in bester Bau- und Ausstattungsqualität errichtet und mit modernster Haustechnik ausgestattet worden (Fliesen, Marmor, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung mit UV-Schutz, Aluminium-Blendläden, Fußbodenheizung – Öl, Klimaanlage warm/kalt, Solaranlage, Kamin, Einbauküche.)

1.400 | 550 | 5 | 5

Ref. 7721 • Preis € 2.980.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

CALA PI Moderne Designervilla in erster Meereslinie

An der Südspitze Mallorcas liegt die Bucht Cala Pi. Noch ein Geheimtipp, insbesondere bei denen, die Entspannung und Erholung in einem nicht so touristischen Umfeld suchen. Auch hier werden die Grundstücke knapp, haben aber noch nachvollziehbare, moderate Preise. Auf einem 900 m² großen, ebenen Grundstück in erster Meereslinie mit wirklich atemberaubenden Meer- und Panoramablick auf die Steilküste und die Insel Cabrera wurde soeben diese beeindruckende Designervilla fertig gestellt. Die einladenden Außenbereiche punkten mit einem pflegeleichten Garten, überdachten und freien Terrassen mit integriertem Kaskadenpool und einer Garage.

Die lichtdurchflutete, südorientierte Villa hat eine Wohnfläche von 260 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zu den Terrassen und zum Swimmingpool, eine amerikanische Küche sowie ein Schlafzimmer, ein Bad und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer jeweils mit Bad en suite, zur Verfügung.
Die Villa ist in bester Bauqualität gebaut und komfortabel ausgestattet (z.B. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage warm/kalt). Aus den meisten Zimmern bietet sich ein fantastischer Meerblick. Die Villa ist ansprechend modern eingerichtet und dekoriert.
Kurzum: Ein überzeugendes Preis-/Leistungsverhältnis.

900 | 260 | 4 | 4

Ref. 7926 • Preis € 1.500.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

LLUCMAJOR Einzigartiges, historisches und restauriertes Anwesen auf 113.356 m²

Nur wenige Autominuten von Llucmajor entfernt, im Umfeld großzügiger ländlicher Anwesen liegt auf einem 113.356 m² großen Parkgartengrundstück dieses einzigartige Herrenhaus mit Nebengebäuden aus dem 15. Jahrhundert, das vor zehn Jahren vollständig mit viel Liebe zum Detail und unter Bewahrung und Anlehnung an historische Vorbilder restauriert wurde. Das Anwesen besteht aus dem herrschaftlichen Haupthaus, zahlreichen Nebengebäuden, traditionellen Patios und weitläufigen überdachten und freien Terrassen mit einem großen Swimmingpool und einer Garage für sechs Fahrzeuge. Das außergewöhnliche Anwesen bietet einen fantastischen Panoramablick.

Das Ensemble mit Haupthaus, Gästeapartment (51 m²) und Gästehaus (87 m²) hat insgesamt drei Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein imposante Eingangshalle, ein Büro, eine Küche mit Speisekammer, sechs Schlafzimmer, sechs Bäder, zwei Ankleiden, eine Gästetoilette und diverses Nebengelass und ermöglicht damit ein großzügiges Wohnen für die große Familie oder mit Freunden.

Das Ambiente strahlt viel Tradition aus, ohne auf moderne Haustechnik zu verzichten. Zu den besten Ausstattungsstandards gehören Terracotta- und Marmorböden, Holzfenster mit Doppelverglasung, ein Kamin, Fußbodenheizung (Öl/Wasser), Klimaanlage warm/kalt, Solaranlage, Soundsystem, Einbauküche, Einbauschränke, und, und, und.
Ein außergewöhnliches Objekt der Premiumklasse.

113.356 | 1.229 | 6 | 6

Ref. 4427 • Preis € 3.900.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

LLUCMAJOR Repräsentatives Herrenhaus am Ortsrand mit 18.500 m² Land

Am Ortsrand von Llucmajor mit nur fünf Minuten Fußweg zum Dorf und im Umfeld landwirtschaftlich genutzter Anwesen steht dieses repräsentative Herrenhaus auf einem 18.500 m² großen, komplett eingefriedeten Grundstück. Über eine asphaltierte Auffahrt gelangt man zu einem eindrucksvollen Vorplatz und dem Eingang zu dem beeindruckenden Landsitz. Die Außenbereiche sind einmalig schön: Große, sattgrüne Rasenflächen, weitläufige überdachte und freie Terrassen, eine gestaltete Poollandschaft mit Wasserfall (72 m²), ein Barbecue-Bereich und ein Fischteich schaffen ein beeindruckendes Ambiente. Zusätzlich gibt es im Außenbereich einen Carport und zahlreiche PKW-Stellplätze.

Das Herrenhaus hat eine Wohnfläche von 510 m², verteilt auf zwei Etagen. Der Hauptwohnbereich hat ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Büro und Billardzimmer, eine Küche, fünf Schlafzimmer mit Bädern en suite, eine Gästetoilette und einen Wirtschaftsraum. Zusätzlich gibt es ein Gästeapartment mit Wohnzimmer, amerikanischer Küche, Schlafzimmer und Bad. Die Ausstattung ist höchst komfortabel – Holzfenster mit Doppelverglasung und Aluminium-Blendläden, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche, etc.

Ein stattliches Anwesen für die größere Familie oder ein Leben mit Freunden zu einem überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis.

18.500 | 510 | 6 | 6

Ref. 5512 • Preis € 1.700.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

SANTANYI Bemerkenswertes Landhaus im traditionellen Stil zum Erstbezug

Der Markt von Santanyi – immer mittwochs und samstags – lockt immer viele Besucher an. Neben den traditionellen Ständen für Gemüse, Obst, Pflanzen, Haushaltsgegenstände und Lederwaren gibt es auch aus örtlicher Produktion Käse und Wurst, Oliven, Salze, Liköre und Wein. Überall kann man probieren und genießen. Mit Weitsicht auf das Dorf liegt dieses bemerkenswerte Landhaus-Anwesen auf einem 15.400 m² großen Grundstück mit herrlichem Panoramablick. Ein mediterran gestalteter Garten mit einladenden überdachten und freien Terrassen, eine Sommerküche mit Essplatz und ein großer Swimmingpool bilden die attraktiven Außenanlagen.

Das Landhaus mit Garage hat eine Konstruktionsfläche von 420 m². Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer mit komplett ausgestatteter offener Küche, ein zweites Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite und ein Personalzimmer mit Bad. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite und Zugang zu einer großen Terrasse.

Das charmante Landhaus ist mit allem modernen Komfort ausgestattet: Holzfenster mit Doppelverglasung, Holz-Blendläden, Fußbodenheizung, Solaranlage, Einbauküche, Einbauschränke, Strom- und Wasseranschluss. Lage, Architektur, Ausstattung überzeugen. Eine interessante Investition.

15.400 | 420 | 5 | 5

Ref. 8307 • Preis € 1.975.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

SANTANYI Eindrucksvolles, exklusives Landhaus mit 16.000 m² Land

Die Region um Santanyi, Cas Concos und S'Alquería Blanca ist seit eh und je bei deutschen Freunden Mallorcas sehr beliebt. Vor 25 Jahren ließen sich hier einige Unternehmer aus Hamburg nieder und prägten den Begriff „Hamburger Hügel", auf dem sich allerdings inzwischen auch Münchner und Frankfurter niedergelassen haben. Man lebt auf großzügigen Anwesen, pflegt aber unaufdringliches Understatement. In diesem Umfeld liegt das hier vorgestellte Anwesen mit 16.000 m² Land und eigenem Brunnen, das einen traumhaften Panoramablick auf die umliegende Naturlandschaft bis zum Meer bietet. Das Landhaus hat einladende überdachte und freie Terrassen, in die ein Swimmingpool eingebettet ist, und einen Carport für drei Fahrzeuge.

Das Gebäudeensemble besteht aus einem Haupthaus, teilweise mit Natursteinen verkleidet, und einem separaten Gästehaus. Die konstruierte Fläche beträgt auf zwei Ebenen 480 m² und teilt sich auf in die eindrucksvolle Wohn- und Esshalle mit Galerie und amerikanischer Küche, einen zweiten Salon, sechs Schlafzimmer und vier Bäder, Gästetoilette und Wirtschaftsraum sowie das Gästehaus mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer Küche. Das Landhaus überzeugt durch eine Qualitätsausstattung (Teak-Fenster mit Doppelverglasung und Teak-Blendläden, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche ohne elektrische Geräte, etc. Kurzum: ein stilvolles Anwesen für den verwöhnten Interessenten.

16.000 | 480 | 8 | 6

Ref. 4689 • Preis € 2.650.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

CALA D`OR Mediterrane Villa in 1. Meereslinie mit fantastischem Meerblick

Der charmante Ferienort Cala d`Or an der Südostküste Mallorcas ist ein künstlich geschaffener Ort, der von dem Architekten Pep Costa im Ibiza-Stil geplant und realisiert wurde. Weiße Häuser, ein- oder zweigeschossig, prägen das Bild des Ortes und des Yachthafens. Entsprechend wurde auch die hier angebotene Villa im ibizenkischen Baustil auf einem 1.200 m² großen Grundstück in erster Meereslinie errichtet, von dem man einen fantastischen Blick aufs Meer hat. Das Grundstück hat einen mediterranen Garten, einladende überdachte und freie Terrassen mit Barbecue sowie einen Swimmingpool.

Die Wohnfläche der Villa beträgt 250 m². Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eine Küche, eine Gästetoilette sowie ein Schlafzimmer mit Bad. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Bad en suite sowie zwei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Villa aus dem Jahre 1984 wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem guten Erhaltungszustand.

Sie ist sehr komfortabel ausgestattet (Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Gaszentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Kamin, Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, etc.). Da Objekte in erster Meereslinie rar sind, empfehlen wir diese Villa als interessante Investition.

1.200 | 250 | 4 | 4

Ref. 7944 • Preis € 2.265.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

PORTO COLOM Landhaus zwischen Minimalismus und Tradition

Zwischen dem charmanten Hafen Porto Colom und dem malerischen Dorf Felanitx liegt in hügeliger Landschaft mit schönem, weitem Panoramablick dieses Anwesen mit einem 15.000 m² großen Grundstück. Die Außenanlagen des Grundstücks bestechen durch großzügige Grünflächen mit Palmen, Bäumen und blühendem Buschwerk (eigener Brunnen) sowie einer einladenden Poolterrasse mit einem 70 m² großen Swimmingpool.

Überdachte und freie Terrassen sowie vier Dachterrassen (von dort auch Meerblick) bieten zu jeder Jahreszeit sonnige oder schattige Plätze – wie`s beliebt. Zusätzlich gibt es eine Garage.

Das Landhaus fügt in seiner gelungenen Architektur in bemerkenswerter Harmonie Minimalis und Moderne zusammen. Die Wohnfläche beträgt 440 m² und setzt sich zusammen aus einem 150 m² großen Wohn- und Essbereich mit offener Galerie, Küche, Arbeitszimmer, fünf Schlafzimmer, fünf Bäder und Wirtschaftsraum.

Es ist höchst komfortabel ausgestattet: Böden – Fliesen, Parkett, polierter Beton, Holzfenster mit Doppelverglasung, Holzbalkendecken, Fußbodenheizung (Öl), Solaranlage, Klimaanlage warm / kalt, Kamin, Einbauküche, Alarm. Ein Anwesen für den anspruchsvollen Individualisten.

15.000 | 440 | 5 | 5

Ref. 5375 • Preis € 2.170.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

PORTO CRISTO Attraktive Designer-Villa mit atemberaubendem Meerblick

Nur wenige Gehminuten von der beliebten Hafenpromenade von Porto Cristo steht diese attraktive Designer-Villa auf einem 1.000 m² großen Grundstück. Es hat einen mediterranen Garten, der pflegeleicht angelegt ist. Von hier hat man einen sensationellen Blick auf die Bucht und das offene Meer. Die Villa verfügt über einen einladenden Patio und hat 200 m² überdachte und freie Terrassen, die zu jeder Jahreszeit sonnige oder schattige Erholungsbereiche bieten. Das Highlight der anspruchsvoll konzipierten Außenanlagen bildet ein Meerwasser-Swimmingpool. Im Untergeschoss punktet die Villa mit einer Garage für vier Fahrzeuge sowie einem Fitnessraum mit Bad.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 334 m² auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit großer Küche, ein Büro sowie fünf Schlafzimmer mit vier Bädern en suite. Im Obergeschoss gibt es einen zusätzlichen Salon mit einer großzügigen Terrasse, die eine fantastische Aussicht auf das Meer bietet.

Die Villa ist sehr komfortabel ausgestattet, nämlich mit Kunststofffenstern mit Doppelverglasung, solarenergetisch betriebener Fußbodenheizung, zwei Kaminen, Einbauküche, SAT-TV, etc. Lage, Architektur und ein unschlagbares Preis-/Leistungsverhältnis machen die Villa zu einer höchst interessanten Investition.

1.000 | 334 | 5 | 6

Ref. 6339 • Preis € 1.950.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

PORTO CRISTO Beeindruckende Villa in 1. Meereslinie

Pto. Cristo, ursprünglich ein kleiner Fischerort mit natürlichem Hafen, ist heute ein beliebtes Urlaubs- und Ausflugziel an der Ostküste Mallorcas. In der ersten Meereslinie liegt dieses beeindruckende Anwesen mit einem 1.449 m² großen Grundstück, das eine traumhafte Aussicht auf das Meer bietet. Die vor knapp 10 Jahren kernsanierte Villa steht auf einem mediterranen Gartengrundstück mit Rasenflächen, Swimmingpool, freien und überdachten Terrassen. Für die kühleren Monate gibt es einen zum Meer ausgerichteten Wintergarten, dessen Fenster nach allen Seiten geöffnet werden können. Damit bieten die Außenbereiche zu jeder Zeit einladende sonnige oder geschützte Plätze.

Die süd/ost-orientierte Villa hat eine Wohnfläche von 200 m², die sich aufteilt auf ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine Gästetoilette. Zusätzlich gibt es einen 62 m² großen Keller.

Die Villa ist mit allem Komfort ausgestattet (Kunststofffenster, Doppelverglasung, Aluminium-Blendläden, Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt, Solaranlage, 2 Kamine, moderne Einbauküche mit Markengeräten, Einbauschränke, etc.). Die Villa ist mediterran und elegant möbliert und wird auch dem anspruchsvollen Interessenten gefallen.

1.449 | 200 | 3 | 2

Ref. 6712 • Preis € 1.680.000 • Tel 0034 / 971 66 29 29

„Das ist doch ein Palomino“

Der Architekt Alejandro Palmomino

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

Der Madrilene Alejandro Palomino arbeitet seit 14 Jahren auf Mallorca und ist in dieser Zeit einer der gefragtesten Architekten geworden. Seine Auftraggeber sind überwiegend anspruchsvolle, internationale Kunden. Sie kommen aus mehr als 20 verschiedenen Ländern, viele aus Deutschland und Großbritannien, aber auch aus Skandinavien und Osteuropa. Die Verschiedenheit der Kulturen und Vorstellungen der Auftraggeber bringt dem jungen Architekten auch immer wieder neue Anregungen, gemeinsam mit den Kunden ein maßgeschneidertes, durchdachtes Wohnkonzept zu entwickeln und es in eine einzigartige, gestalterische Form zu bringen, die dem modernen Lebensstil dieser Auftraggeber entspricht.

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

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

Barbara Jurk gestaltet Räume der Kraft und Harmonie

mit den Gesetzmäßigkeiten von Geomantie und Feng Shui

Mönche in China setzten sich schon vor 3.000 Jahren wissenschaftlich mit der positiven Gestaltung von Lebensräumen auseinander und entwickelten die Lehre, wie Mensch und Umgebung in Einklang gebracht und energetisierende Orte geschaffen werden. Heute nennt man diese Lehre Feng Shui. Ziel von Feng Shui ist eine Harmonisierung des Menschen mit seiner Umgebung, die durch eine besondere Gestaltung der Wohn- und Lebensräume erreicht werden soll. Die Prinzipien des Feng Shui können bei Zimmereinrichtungen, Hausarchitektur und Landschaftsgestaltung berücksichtigt werden. Die Raumgestaltung erfolgt nach verschiedenen Regeln, die sicherstellen sollen, dass das Qi (Lebensenergie/Atem) frei fließen kann.

Speziell ausgebildete Experten, die neben dem Studium der Architektur auch Ausbildungen im Bereich Mensch (Psyche/Kommunikation) und körperlicher Gesundheitsvorsorge absolviert haben, planen heute Grundstücke und Gebäude nach den Gesetzmäßigkeiten von Geomantie und Feng Shui so, dass die geplanten, optimierten oder realisierten Räume – außen und innen – wieder als Kraftquelle für das Familienleben oder den beruflichen oder unternehmerischen Erfolg zur Verfügung stehen. Eine solche Expertin ist Barbara Jurk – freie Innenarchitektin (Architektenkammer Hessen), Expertin für Sanierung und Ausbau, Bausachverständige für Innenausbau, Baubiologin, Feng Shui Tao Senior Master, Soma Gesundheitsberaterin, und Dozentin für Konzepte und Gestaltung an der Hochschule Augsburg. Sie betreibt jeweils ein Büro auf Mallorca und in Frankfurt.

Ziel von Barbara Jurks Arbeit ist es, ganzheitliche Konzepte für das heutige Bauen zu entwickeln und umzusetzen. Architekturprojekte weltweit zeigen, dass es immer mehr darum geht, Gebäude und Städte zu bauen, die einen natürlichen Lebensraum schaffen. Lebensraum und Lebensqualität, Gebäude und Mensch beeinflussen sich wechselseitig. Daher ergänzen sich aus ganzheitlicher Sicht Architektur und Naturheilkunde. Begleitet in diesem Sinne ein erfahrener Feng Shui Experte ein Projekt, führt dies zu einer zukunftsweisenden Lebensraumgestaltung. Diese Berücksichtigung der Feng Shui Lehre führt für den Investor oder Auftraggeber auch zu einem deutlichen Mehrwert: Steigerung der Qualität des Grundstücks durch Aktivierung von Kraft- und Energiepunkten, Beseitigung und Harmonisierung von einwirkenden Störfeldern (Elektrosmog, Lärm, Wasseradern), verbesserte Raumqualität, optimierte Arbeits-, Wohn- und Schlafsituation, um nur einige zu nennen.

Barbara Jurk bietet von Entwurf und Planung bis hin zur Optimierung und Projektbegleitung Bauherren, Planern und Investoren Wissen und Können aus professioneller Hand. Zusammen mit ihren Partnern unterstützt Barbara Jurk bei der Realisierung zukunftsorientierter Bauprojekte durch das In-Beziehung-Setzen von Mensch, Gebäude und Umfeld bei Architektur und Bauplanung sowie bei Sanierung und Einrichtung. Wem das alles zu abstrakt ist, der sollte sich auf den Webseiten von Barbara Jurk **www.barbara-jurk.com** und **www.architekturbuero-atelier8.com** die eindrucksvollen Projekte anschauen, die sie in der Vergangenheit realisiert hat.

atelier 8
Barbara Jurk
E-07002 Palma de Mallorca
Plaza Porta Pintada 2 - 1B
Telefon + 49 157 39426584
orga@barbara-jurk.com
www.architekturbuero-atelier8.com

Bauen auf Mallorca - Was kostet der Maßanzug?

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

***EM:* Viele schöne Bilder. Aber was kostet das Bauen? Wie leicht lässt sich diese Frage aller Fragen beantworten?**

LH: Einerseits ganz einfach, denn es gibt beim Bauen ein paar Grundlagen, die für alle Gebäude gelten. Andererseits praktisch unmöglich, denn jeder Bauplatz ist anders und jeder Bauherr stellt uns vor eine andere Aufgabe. Grundsätzlich lassen sich die Ansprüche unserer Bauherren kaum noch für unter 1.800 Euro je Quadratmeter Bruttogeschossfläche erfüllen, dazu kommen Nebenkosten und Außenanlage. Sagen wir so: Die Baukosten für ein Einfamilienhaus liegen zwischen 2.000 € und 3.000 € / m², nach oben offen und von wesentlichen Faktoren beeinflusst.

EM: Welche Faktoren wären das?

AT: Fangen wir mit dem einfachen an: Aushub und Rohbau sind - von Hanglage und Baugrund abhängig – das ist grundsätzlich noch gut zu kalkulieren. Ein guter Entwurf verbindet wirtschaftliche Bauweise mit großzügiger Wirkung und birgt bereits Einsparpotentiale.

Oft wird hier unter dem erweiterten Rohbau die ‚Obra Gris' verstanden. Das beinhaltete ursprünglich alles, was vom ‚Mestre de obres' sozusagen aus Ziegel, Stein und Zement hergestellt wurde, einschließlich Putz, Abdichtungen und Dachdeckung. Heute meinen wir damit auch moderne Materialien, aber der Begriff ist nach wie vor im Gebrauch. Je nach Baubeschreibung und Bauplatz setzen wir dafür ein Drittel bis die Hälfte der Herstellungskosten an.

EM: Wovon hängen Ihre Kostenangaben noch ab?

LH: Wie die Haustechnik definiert wird; im gehobenen Segment sind Wärmepumpe, Solaranlage und vernetzte Steuerungstechnik Stand der Dinge. In bestimmten Lagen sind auch in Einfamilienhäusern Aufzüge üblich, oder minimierte Fensterprofile und aufwändiger Sonnenschutz. Doch zuletzt bestimmen persönliche Vorlieben und natürlich der aktuell verfügbare Kostenrahmen über die technische Ausstattung.

EM: Dann fehlt noch der Ausbau…?

AT: Das ist ähnlich wie bei der Richter-Skala: nach oben offen… Zwar benötigt man nicht die teuersten Materialien für eine gute Gestaltung, aber zurückhaltende und geschmackvolle Lösungen sind meist eben doch nicht die günstigsten. Wenn im Rohbau durch kluge Planung eingespart wurde, sehen es unsere Bauherren natürlich gerne wenn mehr in Oberflächen und Ausbau investiert werden kann.

EM: Was ist noch wichtig?

AT: Hier auf Mallorca das Leben im Freien, mit überdachten Terrassen und einer in den Gesamtplan integrierten Außenanlage. Und mit einer guten Lichtplanung, die Gärten, Terrassen und Wohnräume abends ineinander fließen lässt und großartige Wirkungen aus der Gesamtanlage heraus entwickelt.

EM: Wo kann gespart werden?

LH: Das Team ist wichtig. Für zeitgemäße Haustechnik lohnt es sich, Ingenieure mit in das Team zu nehmen. Unsere (nach spanischem Gesetz ohnehin notwendigen technischen Architekten) Aparejadores übernehmen mit einem für jeden Bauherren maßgeschneidertem ‚Proyect Management' Vergabe und Koordination der einzelnen Unternehmer und sparen so die ansonsten üblichen Zuschläge ein - und wachen darüber, dass wirklich alle Preisnachlässe an die Bauherrschaft weitergereicht werden. Eine frühe Gartenplanung bringt Sicherheit bei den Kosten der oft bis zuletzt vernachlässigten Pflanzarbeiten. Ein erfahrenes und in allen Belangen unabhängiges Team zahlt sich immer zugunsten der Bauherrschaft aus!

Letztlich entscheidend ist nicht der Preis allein, sondern die Gewissheit, dass wir aus den Ansprüchen an Qualität, Kosten und Zeit das optimale Verhältnis für unsere Kunden finden.

TH
TARRAGONA HÖHNE
ARCHITECTS

Vicente Chinchilla 28 E-07184 Calvià tel +34 971 138176 móvil +34 663 804920 Hoehne@th-A.com www.th-A.com

Mit Kreativität, Leidenschaft und Professionalität

Die Spezialisten von Createam sind stets auf dem „Holzweg"

Seit über 20 Jahren leitet Thomas Perlitschke das CREATEAM, eine Referenz in Sachen „Interieur-Design" auf Mallorca. Createam arbeitet mit dem Werkstoff Holz. Kein anderes Material kommt seinen verantwortungsbewussten ökologischen Vorstellungen so nahe wie dieser nachwachsende Rohstoff. Holz ist ein natürlicher Baustoff, der keine Schadstoffe emitiert und dadurch bedenkenlos in Wohnräumen eingesetzt werden kann. Createam ist „die" feine Holzmanufaktur, bei welcher der Kunde über die Beratung, die Gestaltung und die Ausführung das optimale Ergebnis seiner Bedürfnisse findet - und dies mit stets fairem Preis-Leistungsverhältnis

Bauelemente
Für Um- und Neubau ist Createam ein gefragter Partner für die Lieferung und den Einbau von Bauelementen aus Holz, nämlich für Fenster, Türen, Klappläden, Treppen, Sichtschutz sowie Insektenschutz und verfügt auch über beste Referenzen für Parkettverlegung, Pergolabau und Terrassenbau.

Innenausbau
Auch beim Innenausbau von Gewerbebetrieben, Geschäften, Ladenlokalen, Restaurants und Arztpraxen hat sich Createam während seiner langjährigen Tätigkeit und Erfahrung auf Mallorca einen besten Ruf erworben.

Möbelbau
Die Königsdiszipin des Tischlerhandwerks ist der Möbelbau. Hier liefert Createam individuelle Maßanfertigungen – Bibliotheken, Kleiderschränke, Badmöbel, Küchen nach Maß, aber auch Einzelstücke wie Betten, Tische und Sideboards.

Design
Design wird bei Createam groß geschrieben. Kreative und innovative Lösungen gepaart mit traditioneller Handwerkskunst führen am Ende des Tages zu individuellen, hochwertigen Einzelstücken ganz nach Gusto des Kunden

In den 23 Jahren auf Mallorca hat sich Createam ein Netzwerk aufgebaut, um im Zusammenwirken mit Spezialisten der anderen Gewerke wie Glaser, Schlosser, Polsterer, Lackierer, Raumgestalter, die auf gleichem Qualitätsniveau arbeiten, ein hochqualitatives Endprodukt zu fertigen, an dem der Auftraggeber lebenslang seine Freude hat.

CreaTeam
INTERIOR DESIGN
Thomas Perlitschke
Móvil : +34 670 70 05 43
Tel./Fax : +34 971 88 14 24
info@createam-design.com
www.createam-design.com
Workshop
Calle Escorca, 80
E-07300 Inca / Mallorca
Showroom - Espai Obert
Calle San Pere 20A
Palma Ciudad

Auf und mit P&S – Bau können Sie bauen

Ihr deutscher Baufachbetrieb seit nunmehr 10 Jahren auf Mallorca

von Erich Sterk

Wenn man abends bei einem guten Glas Wein zusammen sitzt und „Bauen auf Mallorca" zum Thema wird, hat jeder seine ganz eigenen Erfahrungen beizutragen: Manche haben mit viel Freude und ganz entspannt sich ihren Lebenstraum verwirklicht, für andere wurde der Traum zum Albtraum. Wie immer im Leben: es kommt auf den richtigen Partner an. Beim Bauen auf Mallorca gibt es für viele zunächst ein sprachliches Problem. Wenn sich Auftraggeber und Auftragnehmer schon sprachlich nicht verstehen, ist es nicht verwunderlich, dass Missverständnisse Fehler in der Ausführung zur Folge haben. Weiter gibt es oft falsche Erwartungen an die Qualifikation des spanischen Unternehmers. Da es in Spanien keine Ausbildungsberufe, kein duales Ausbildungssystem mit Berufsschule, Lehrzeit und Abschlussprüfungen gibt, entspricht die Qualität oft nicht den aus Deutschland bekannten Standards. Und schließlich können viele deutsche Auftraggeber mit dem freundlichen „mañana, mañana" nicht zurecht kommen.

All diese waren Gründe für den deutschen Bauunternehmer Erich Sterk, in Santa Ponsa seinen Baufachbetrieb P&S-Bau zu etablieren. Das Unternehmen hat sich als Spezialist für Aus- und Umbau sowie für die Sanierung von Altbauten und alle damit zusammen hängenden Arbeiten einen guten Ruf erworben – und nicht nur bei deutschen Auftraggebern! P&S-Bau führt sowohl Reparaturen, wie z.B. das Auswechseln einer beschädigten Fliese, als auch große Bauvorhaben, wie z.B. Kernsanierungen ganzer Gebäude aus.

Vor der Auftragsannahme steht zunächst die Beratung. Die spezialisierten Facharbeiter von P&S -Bau erkennen schnell die Probleme, aber genauso schnell finden sie auch die praktikabelste und kostengünstigste Lösung. Präzise Kostenvoranschläge, pünktliche und ordnungsgemäße Ausführung und korrekte Abrechnung – das sind die guten deutschen Handwerkstugenden, denen sich P&S-Bau verpflichtet fühlt.

P&S-Bau übernimmt bei größeren Bauvorhaben auch die Koordinierung und Überwachung verschiedener anderer Gewerke. Dazu hat sich Erich Sterk in den vielen Jahren auf Mallorca ein Netz-werk verlässlicher Partnerbetriebe aufgebaut. Darüber hinaus beraten die Experten von P&S-Bau auch fachkundig, wenn es darum geht, bei einer Investitionsentscheidung den Zustand eines

Gebäudes zu beurteilen. Und schließlich bietet P&S – Bau auch die Verwaltung, Betreuung und Pflege von Immobilien – auch in Abwesenheit des Eigentümers – an. Also: ein komplettes Angebot für alle Fragen rund um das Thema „Bauen auf Mallorca".

P&S Mallorca
P&S Bauunternehmen
Sonja Post-Sterk & Erich Sterk
Poligono Son Bugadelles,
ES-07180 Santa Ponsa
Tel. +34 971 094 199
Mobil +34 615 119 599
info@psbau.com
www.psbau.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 sein 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 wurde 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 vorbeitet, das Unternehmen auf Mallorca in die 3. Generation zu führen.

Was macht Netscher anders und besser als die Mitbewerber? Ganz einfach: Netscher hat ein Konzept. In seiner Stamm-Mannschaft von 14 Leuten versammelt er Fachkompetenz aus verschiedenen Gewerken, so dass er eine Allround-Leistung anbieten kann. Wo seine eigene Fachkompetenz nicht ausreicht, hat er in vielen Jahren ein Team von Partnerschaften aufgebaut, die jedes Problem rund um die Bausanierung fachkundig und zuverlässig lösen können. 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:

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

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 Sanierungs-Spezialist Bauko & Partner S.L.U.

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

bauko
& Partner S.L.U
BAUKOORDINATOR SEIT 1994

UNSER UMFANGREICHES LEISTUNGSSPEKTRUM:

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

Bauko Netscher
Roland Netscher

Tel. +34.971 71 18 97
Mobil Spanien +34.692 84 05 61
Mobil Dtld. +49. (0)178. 48 48 48 2

netscher@aol.com
www.bauko-netscher.de

Sorgfältige Planung eines Bauvorhabens auf Mallorca

Ein Fall des Vertrauens - Ein Fall für HEIDECKE BAU

Das Unternehmen HEIDECKE BAU übernimmt alle Um- und Ausbauarbeiten in und an Ihrem Haus, in Ihrer Wohnung oder in Ihrem Unternehmen unter Aufsicht einer fachkundigen deutsch-, englisch- und spanischsprechenden Bauleitung, die alle Arbeiten koordiniert und dem Bauherren für Fragen und Informationen als kompetenter Ansprechpartner stets zur Seite steht.

In enger Zusammenarbeit mit den auf Mallorca registrierten Architekten und Ingenieuren bauen wir Ihre Finca im Rahmen mallorquinischer gesetzlicher Bestimmungen und Vorlagen, und das immer in der gewohnten deutschen Qualitätsarbeit.
Mit über 30 Jahren Bauerfahrung in deutscher, englischer und spanischer Bauweise beherrschen Siegfried Heidecke und sein Team alle "alten", gebräuchlichen und modernen Bauverfahren.
Gut ausgebildete und erfahrene Facharbeiter aller relevanten Gewerke gehören zu unserem Team. Maurer, Maler, Tischler, Fliesenleger, Klempner, Elektriker, Stuckateure, Schweisser, Schlosser, Dachdecker, Glaser und ein Steinmetz kümmern sich täglich darum, dass die Bauvorhaben professionell und perfekt umgesetzt werden.

Renovierung Treppenaufgang VORHER

Renovierung Treppenaufgang NACHHER

Trockenbau im Innenausbau mit HEIDECKE BAU
Sie möchten neue Räume schaffen? Benötigen Sie neue Wand, Decken und Bodenkonstruktionen, Dämmungen und Isolierungen oder möchten Sie einfach nur Leitungen „verschwinden" lassen? Ob bei Alt- oder Neubauten, bei Renovierungen und Sanierungen, bietet der Trockenbau, im Vergleich zur herkömmlichen Bauart, viele Vorteile, womit die Trockenbauweise heute ein zentrales Element im Innenausbau von Häusern und Wohnungen darstellt. Ein weiterer Vorteil sind leichte Konstruktionen wodurch geringe Anforderungen an die Statik ermöglicht werden, was die Baukosten senkt. Die Ansprüche an die Tragfähigkeit der Gesamtkonstruktion sind geringer und gemessen am Gewicht weisen sie gute Schall- und Brandschutzeigenschaften auf. Leichte Trennwände und Deckenabhängungen sind ohne zusätzliche Baufeuchte schnell montiert. Die Bauzeit wird erheblich verkürzt, da im Trockenbau keine Austrocknungszeit benötigt wird. Leitungsführungen können relativ kurzfristig entschieden werden und sind jederzeit nachinstallierbar. Nicht wegzudenken ist der Gipsputz im Trockenbau, ein langlebiger Putz, der sich universell einsetzen lässt. Gips schafft ein ideales, ausgeglichenes Raumklima, da der Baustoff schnell viel Feuchtigkeit aus der Raumluft aufnehmen und wieder abgeben kann und erweist sich als idealer Flächenuntergrund für Anstriche, Beschichtungen, Fliesen u.v.m.

Wir bieten inselweit die ganze Vielfalt an Dienstleistungen an und freuen uns, Ihre Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen, mit natürlichen Materialien, fachgerecht zu gestalten und Sie kompetent zu beraten.

Mallorquinische Natursteinarbeiten

In Punkto Qualität gibt es bei HEIDECKE BAU keine Kompromisse. Termineinhaltungen und Garantien für alle ausgeführten Arbeiten sind selbstverständlich. Ebenso die Einhaltung bestehender Bauvorschriften und Verordnungen. Für sämtliche Baumaßnahmen besteht ein umfassender Versicherungsschutz.
Realisieren Sie Ihre Ideen und Wünsche – wir beraten Sie gern!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,
Ihr Siegfried Heidecke und Team

HEIDECKE BAU
UM- UND AUSBAU • REFORM • DESIGN
Siegfried Heidecke
07157 Port D' Andratx
Móvil 616 27 47 46
Tel./Fax 971 23 86 35
info@heidecke-bau.com

Auch auf Mallorca: Energiesparen durch Dachdämmung

Deutsche Dachdeckerei seit 1996 auf Mallorca

Europa wächst zusammen. Auch in der Anwendung von technischen Normen werden einheitliche Standards geschaffen. Im Dachdeckerhandwerk greift in Deutschland die Energieeinsparverordnung (EnEV). Wer ein Haus baut oder modernisiert, ist vom Gesetzgeber verpflichtet, die in dieser Verordnung vorgegebenen Grenzwerte einzuhalten. Werden z.B. nur 10 % eines Daches geändert, müssen die neu eingebauten Teile die Dämmwerte der Verordnung enthalten.

Im Jahre 1996 wurde die deutsche Dachdeckerei auf Mallorca gegründet. Bei der Dämmung von Dächern betrat Wroblewski auf der Insel praktisch Neuland. Auf Mallorca kennt man hauptsächlich einschalige, nicht belüftete Dächer (Warmdach). Diese Dächer schaffen ein ungesundes Klima und unvertretbaren Energieaufwand: Im Winter ist es kalt, feucht und zugig, da im Winter 30 % der Wärme durch ein ungedämmtes Dach verloren gehen; im Sommer wird es zu heiß, ein angenehmes Wohnklima wird verhindert.

Dächer mit Wärmedämmung schaffen für das ganze Jahr ein angenehmes Wohnklima und führen zu einer großen Einsparung bei den Energiekosten für Heizungs- und Klimaanlagen. Darüber hinaus dienen die Dämmungsmaßnahmen dem Schall- und Brandschutz. Nicht nur beim Neubau sollte ein erfahrener Dachdecker zu Rate gezogen werden, sondern auch bei der Sanierung, nämlich bei Schimmelpilzbefall, lokalen Durchfeuchtungen, bei hohem Energieverlust und bei hoher Wärmebelastung der Räume im Sommer.

Für fachliche Beratungen bei Neubau und Sanierung steht Alexander Wroblewski persönlich zur Verfügung.

Dachdeckerei Alexander Wroblewski
Dach-, Wand-, und Abdichtungstechnik
Camino Jesus, 6 - Poligono Can Valero
07011 Palma
Tel.: (+34) 630 247 144
dachdecker-mallorca@hotmail.com
www.mallorcadach.com
1996

Gebäudedämmung

Qual der Wahl für Eigentümer einer Mallorca Ferienimmobilie

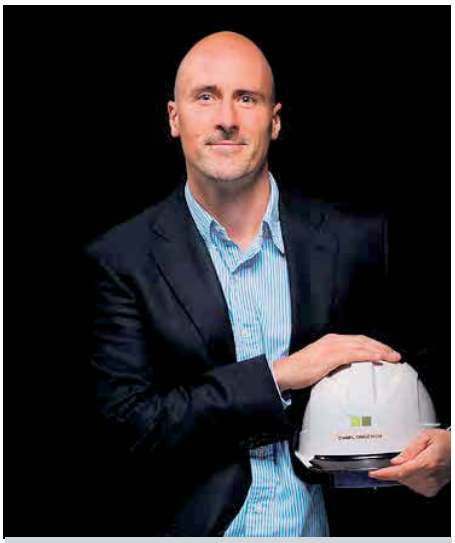
Sind Außendämmungen doch nicht der Königsweg?
Die Energiepreise haben sich in den letzten Jahren explosionsartig entwickelt. Aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes belegen dies eindrucksvoll. Danach sind die Verbraucherpreise für Haushaltenergie, also Strom, Gas und insbesondere Öl, in den letzten zehn Jahren um 64 Prozent angestiegen.

Außendämmungen waren lange der Favorit
Als beste Möglichkeit dieser Kostenfalle zu entkommen, standen Außendämmungen, wie etwa das Wärmedämmverbund-System, in den vergangenen Jahren hoch im Kurs. Inzwischen streiten Experten heftig über die beste Art der Dämmung. Besonders ins Blickfeld gerückt ist das Material, mit dem Gebäude von außen gedämmt werden. Ganz überwiegend wird Polystyrol eingesetzt. Mehrfach berichteten Medien sowohl in Deutschland also auch in Spanien über Brandfälle, bei denen Außendämmungen aus Polystyrol wie Brandbeschleuniger gewirkt haben. Zudem sind sie eine kostenintensive Anschaffung. Das Gebäude muss eingerüstet werden und bei der Ausführung sind viele Details zu beachten, wie Dachüberstände, Fensteranschlüsse usw. Was also ist zu tun?

Dämmen mit ganzheitlichem Blick
Wer beim Energiesparen Erfolg haben will, muss das gesamte Haus ganzheitlich sehen. Nur wenn alle Elemente optimal zusammenwirken, machen sich Dämmungen wirklich bezahlt.

Die Dämmung ist eine wichtige Maßnahme, aber beileibe nicht die einzige. Je nach Zustand können etwa eine neue Heizung oder neue Fenster einen ebenso entscheidenden Beitrag zur Energieeinsparung bringen."

Einsparungen bis zu 35 Prozent sind drin
Am Beispiel einer Mallorca Ferienimmobilie aus den 1950er Jahren haben die Experten nachgewiesen, dass Energieeinsparungen von bis zu 35 Prozent erreicht werden können. Dabei wurde der "ganzheitliche Ansatz" unterstellt, dieser beinhaltet eine neue Heizung, neue Fenster und eine gedämmte Dachgeschossdecke – und eine zusätzliche Dämmung der Außenwände. Bei Zugrundelegung einer Wohnfläche von 150m² und dem heutigen Heizölpreis beträgt die Heizkostenersparnis rund 700 Euro pro Jahr. Diese Einsparung ist sowohl mit einer Innen- als auch mit einer Außendämmung zu erreichen.



Dipl.-Ing. Daniel Gingerich

Wann machen Innendämmungen Sinn?
Wenn nun die Außendämmung nicht der Königsweg für alle Gebäude ist, welche Alternativen bleiben dann? Dipl. – Ing. (FH) ***Daniel Gingerich ist*** Fachmann ***von ISOTEC auf Mallorca***. Mit seinem ISOTEC-Fachbetrieb ist er auf die Sanierung von Feuchte und- Schimmelpilzschäden spezialisiert. Aus bauphysikalischer Sicht sei die Außendämmung eine gute Maßnahme, gibt der Fachmann offen zu. „Allerdings fragen Kunden ganz direkt nach Alternativen, wie einer Innendämmung. Zum Teil aus optischen Gründen, weil die Fassade baulich nicht verändert werden soll." Wichtig für die dauerhafte Dämmung einer Außenwand von innen ist die richtige Wahl und fachmännische Montage des Innendämmsystems. Laut ***Gingerich*** ist es empfehlenswert, sich für eine mineralische Innendämmung zu entscheiden. Sie gewährleistet durch ihre Diffusionsoffenheit ein „Atmen" der Außenwand, reguliert das Raumklima und ist zudem nicht brennbar. Eine Innendämmung verursacht zudem geringere Montagekosten.

Fazit:
Für eine nachhaltige energetische Ertüchtigung sollte unbedingt eine Gesamtbetrachtung angestellt werden. Die Frage muss lauten: Welche Maßnahmen werden in welchem Umfang die bestmögliche Energieeinsparung zu Folge haben? Im

Regelfall führt kein Weg an den Außenwänden vorbei, da sie den größten Flächenanteil der Gebäudeumfassung ausmachen. Ob Außen- oder Innendämmung, das sollte jeder Eigentümer anhand der dargelegten Kriterien entscheiden können.

Besonders empfehlenswert ist eine atmungsaktive Innendämmung bei:

- Häusern, die von außen mit Naturstein verkleidet sind.
- Einzelne Zimmer immer wieder von Schimmelpilz befallen werden.
- Falls Sie das Gefühl haben Ihre Zimmer sind ständig klamm und unbehaglich

Vorteile der atmungsaktiven Innendämmung:

- Deutliche Senkung der Raumluftfeuchte und dadurch sehr angenehmes Klima
- Dauerhafte Vermeidung von Schimmelpilz auf natürlichem Weg ohne Chemie
- Schnelle und kostengünstige Sanierungsvariante im Vergleich zur Außendämmung

Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit zu einem kostenlosen Beratungstermin.

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

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

Otto Rall und Michael Mettler, Geschäftsführer der MR-Gruppe Mallorca

Rund 300 Sonnentage pro Jahr bietet die Balearen-Insel Mallorca. Und ist daher mit das beliebteste Urlaubsziel der Deutschen. Allem Sonnenschein zum Trotz darf aber auch der Schutz nicht zu kurz kommen.

Den bietet seit über einem Jahr die MR-Gruppe mit ihrer Niederlassung vor Ort in Son Gual an – nur 20 Minuten vom Zentrum von Palma entfernt.

Hier präsentiert der Showroom mit Landhausgarten und Pool die Produkte der MR-Gruppe authentisch in Aktion. Darunter die **Haustür- und Fensterlösungen im Premiumsegment** sowie **Markisen**, **Lamellendächer** und **Sonnensegel** für die optimale Wohlfühlatmosphäre.

Die Artikel der MR-Gruppe bieten Schutz nicht nur vor Sonne und Wetter, sondern auch für die Haussicherheit. Und vereinen dabei stilvolles Design über Jahre hinweg mit ausgereifter Technik.

So versprechen die Haustüren von Pieno neben mehr **Sicherheit** in den kalt-feuchten Wintern auch mehr **Wärmeschutz**. Die Markisen von Weinor sind **elektrisch bedienbar** und bieten mit **unverwechselbarer Gestaltung** Luxus auf Knopfdruck. Mit den bioklimatischen Pergolen von Pratic und deren verstellbaren Lamellendächern sind im Handumdrehen die gewünschten **Licht-, Temperatur- und Lüftungsverhältnisse** eingestellt. Und die High-End-Sonnensegel von C4sun stellen ohnehin alles in den Schatten.

Die speziellen Produkte der MR-Gruppe eignen sich bestens für die klimatischen Bedingungen durch Sonne, Wind und Meeresluft auf Mallorca. In Design und Funktion passen sie sich ideal dem dortigen Flair an. Das bodenständige Familienunternehmen, das in vier Niederlassungen in Süddeutschland über 80 Mitarbeiter beschäftigt, möchte damit auf der Insel eine Lücke füllen. **„Wir haben immer den Anspruch, besser und gründlicher zu sein“**, sagen die beiden Geschäftsführer Michael Mettler und Otto Rall.

MR Gruppe MALLORCA

Showroom 07199 Son Gual
next to Son Gual Golf Course
+34 620 802 639
office@mr-gruppe.es
www.mr-gruppe.es

Scan GEOCODE
Showroom Son Gual

AQUAQUANT

Durch Einsatz des AQUAQUANT, sofort Trinkwasserqualität, weiches Wasser, Kalk- und Rostcluster werden ausgeschwemmt. Heizwendel, Duschköpfe, Perlatoren werden wieder sauber und bleiben kalkfrei!

AQUAQUANT - Dieses Wort steht für Wasserqualität, Reinheit, Entkalkung. Für antibakteriell, frei von Wartungskosten, extrem langlebig, Rost verhindernd und biologisch wirksam. AQUAQUANT nimmt dem Wasser nicht nur die Härte und belebt Mensch, Tier und Pflanzen sondern er neutralisiert schädliche Einflüsse die vielseitig belastenden Substanzen, wie Pillen, Arzneien, Antibiotika oder auch durch Überdüngung.

Ein AQUAQUANT gibt somit stark belastetem Leitungswasser ursprünglichen Eigenschaften zurück, die das Wasser hatte, als es aus einer gesunden und sauberen Quelle aus der Erde kam. Diese wertvollen, biologischen Eigenschaften verliert jedes Wasser, wenn es unter Druck auch nur durch 90m Rohrleitungen gepresst wird. Das ist aber bei einer Hausinstallation gar nicht zu vermeiden.

Einmal eingebaut sorgt so ein AQUAQUANT immer für sauberes Leitungswasser. Und er braucht für einwandfreie, langjährige Funktion weder Energie noch irgendeine Chemikalie. Es arbeitet auch nicht nach einem magnetischen Prinzip. Dieser mächtige Katalysator AQUAQUANT wirkt ganz natürlich

Das durch einen AQ gereinigte Wasser hilft uns viele unserer Probleme im Alltag zu lösen. Völlig kalkfreie Armaturen, Boiler und Wasserleitungen. Alles kostengünstig, umweltfreundlich, chemiefrei und ohne Folgekosten sehr einfach eingebaut. Diese „Biophysikalische Wirkung“ ist ausgereift und hat sich in den letzten 15 Jahren tausendfach bewährt. Feste Verkrustungen an den Duschköpfen und Perlatoren, sowie Kalkstein in Spülkästen, einschließlich deren ärgerlicher Kosten gehören der Vergangenheit an. Und sogar alte Ablagerungen in den Rohren werden abgebaut.

Ein AQUAQUANT kann auch - innerhalb von Sekunden - in Duschen und an Waschbecken angebracht werden. Es ist kein Magnet, aber er zerstreut auf natürliche Weise Magnetfelder. Und weil er langlebig und wartungsfrei ist, kann er wohl als die kostengünstige Technologie angesehen werden, um nicht nur Kalk, sondern auch Rost und bakterielle Belastungen wirksam und dauerhaft zu stoppen. Ein AQ kann als Einzelstück am Waschbecken oder an der Dusche eingebaut werden.

Aquaquant Besitzer berichten: Kalkprobleme sind Dank AQ weg. Tee und Kaffee sind schmackhafter. Hautprobleme, Juckreiz, Neurodermitis gehen zurück. Das Wasser ist nach dem Einbau eines Aquaquants weich und schmeckt gut.

Hotels, in denen AQ in den Wasserleitungen eingebaut ist, sind begeistert. Nicht nur dass die Leitungen seit Jahren kalk- und rostfrei sind. Auch der Aufwand für die Reinigung der Bäder, Spiegel und der Duschkabinen ist deutlich geringer. Scharfe Putzmittel sind nicht mehr nötig.

Der Aquaquant wurde in Deutschland entwickelt und die Geräte werden in

München hergestellt durch die Firma EcoQuant GMBH, welche auch die Markenschutzrechte besitzt. Die Geräte werden auch in Mallorca durch Beauftragte der Firma vertrieben und eingebaut.

Anfragen richten Sie an Herrn Müller, Tel. +34 618 152 150, E-Mail: mllerw@aol.com Wir verweisen auch auf ein umfassendes Interview mit dem Entdecker dieses Quanten-Phänomens, das sie auf www.ecoquant.de oder www.Schöpfercafe.de ansehen können. Wir garantieren Ihnen eine ausführliche Beratung.

AQUAQUANT®

EcoQuant GmbH
Albert-Schweizer-Str. 64 • 81735 München
Ansprechpartner Mallorca
Wolfgang Müller Tel.: (+34) 618 152 150
mllerw@aol.com

Terrassenplanung mit Sonnenschutz

So haben Hausbesitzer länger Freude an ihrer neuen Markise

Zur Terrasse gehört eine Markise dazu, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Klima sorgt. Worauf kommt es beim Kauf einer neuen Markise an, damit der Besitzer lange Freude an ihr hat? Wir haben Holger Fischer von der Firma F&B gefragt, Experte für Weinor Markisen .

TRAUMIMMOBILIEN: Welche Vorüberlegungen sind vor dem Kauf einer Markise sinnvoll?

Holger Fischer: Zunächst einmal sollte man klären, wie groß die Fläche ist, die ich beschatten möchte. Genügt ein kleines Schattenplätzchen für zwei, oder möchte ich auch mal ein Fest mit etlichen Gästen feiern können? Wichtig sind auch die Befestigungsmöglichkeiten am Haus. Bei großen Gelenkarmmarkisen muss der Wanduntergrund tragfähig sein. Im Zweifelsfall solle man einen Markisen-Fachmann die Voraussetzungen prüfen lassen.

TRAUMIMMOBILIEN: Offene Markise, Halbkassette oder Kassette: Was muss man sich darunter vorstellen, und welche eignet sich konkret?

Holger Fischer: Bei offenen Markisen liegt die Tuchwelle offen, das eingerollte Tuch besitzt keinen Schutz durch eine Kassette, geeignet sind offene Markisen daher vor allem wenn die bauliche Situation der Tuchwelle Schutz bietet, zum Beispiel, wenn die Markise unter einem Dachüberstand oder einem Balkon befestigt ist. Halbkassettenmarkisen besitzen bereits einen guten Wetterschutz durch eine Halbkassette, die das Tuch von oben schützt. Den besten Wetterschutz und zudem eine elegante und aufgeräumte Optik bieten Vollkassetten, bei denen das Tuch komplett in der Kassette verschwindet, die nach vorne durch das Profil am Ausfallende der Markise dicht verschlossen wird.

TRAUMIMMOBILIEN: Motor- oder Handbetrieb: Was ist Stand der Technik?

Holger Fischer: Der Motorantrieb ist bei Qualitätsmarkisen heute Standard. Wer sich an diesen Komfort einmal gewöhnt hat, möchte ihn sicher nicht mehr missen. Zudem ist ein Motorantrieb die Voraussetzung für die Nutzung weiterer Komfort- und Sicherheitsfunktionen. Sonnen-, Wind- oder Regensensoren können vollautomatisch dafür sorgen, dass die Markise je nach Wetterlage aus- oder eingefahren wird. Bei kleinen Markisen, oder wenn eine Elektroinstallation zu aufwändig ist, kann ein Handantrieb mit stabilen und langlebigen Getrieben sinnvoll sein.

TRAUMIMMOBILIEN: Was sollte man bei der Auswahl des Tuchs beachten?

Holger Fischer: Bei den Farben zählt vor allem der eigene Geschmack. Daneben sollte man die Farbe des Hauses und seinen Baustil berücksichtigen. Unifarbene Tücher etwa passen gut zu einer modernen, sachlichen Architektur und wirken eher elegant. Musterungen sind verspielter und schaffen ein fröhliches Ambiente. Wichtig ist in jedem Fall, dass das Tuch wie bei Weinor spinndüsengefärbt ist – also bereits bei der Herstellung des Fadens komplett durchgefärbt. Günstige Markisenstoffe, die erst nachträglich gefärbt oder bedruckt werden, bleichen schneller aus und verlieren ihre Brillanz.

TRAUMIMMOBILIEN: Herr Fischer, vielen Dank für das informative Gespräch, und wir wünschen Ihne weiterhin viele Erfolg auf der Insel.

Innovative Strahlungswärme statt heißer Luft

Redtherm Mallorca bietet innovative Infrarot-Heizsysteme auf den Balearen

von Thomas Belz

Viele ältere Häuser und Wohnungen auf den Balearen haben keine, oder unwirtschaftliche Heizsysteme. Die Nachrüstung mit modernen Heizsystemen wird oft wegen des Kostenaufwandes und der meist erforderlichen, umfangreichen Bauarbeiten gescheut. Auch die ständig steigenden Rohstoffpreise halten viele davon ab, über eine wirtschaftliche Beheizung des Mallorca-Domizils nachzudenken. Dabei gibt es heute kostengünstige Heizsysteme, die leicht zu installieren sind und praktisch keinen Wartungsaufwand erfordern. Das Unternehmen RedTherm Mallorca bietet auf den Balearen überzeugende Lösungen der bekannten Marke RedTherm an.

Das System setzt auf Infrarotstrahlung. RedTherm bietet Infrarotheizungen in verschiedenen Gestaltungsformen, sei es als Heizkörper, sei es als Spiegel, oder auch mit individuellen Bildmotiven an.

Das Prinzip von RedTherm beruht auf elektrisch leitenden; die hinter einer Glasscheibe eingebettet ist. Bei Stromzufuhr sendet diese behagliche Infrarot- bzw. Wärmestrahlung aus. Anders, als bei herkömmlichen Heizungsanlagen, erwärmt RedTherm die Raumluft nur indirekt und trocknet sie daher weniger aus. Die relative Luftfeuchtigkeit bleibt nahezu unverändert. Böden, Wände und Decken nehmen die ausgesendete Wärme direkt auf und geben sie als Strahlungswärme wieder ab. Einer der Vorteile dieses Prinzips ist, dass auf diese Weise einer Schimmelbildung in den Wänden entgegen gewirkt wird.

REDTHERM INFRAROTHEIZUNG - PRODUKTÜBERSICHT

Watt	Abmessung	Oberfläche (ESG Glas 5 mm)	Beheizbare Raumgröße (ca.)*	Oberfläche Temperatur (max.)
365 W	40 x 90 cm	Bilddruck Spiegel Schreibtafel Jegliche RAL-Farbe	5 - 7 m²	120 °C
370 W	60 x 60 cm		5 - 8 m²	120 °C
580 W	60 x 90 cm		8 - 12 m²	120 °C
630 W	40 x 150 cm		9 - 13 m²	120 °C
780 W	60 x 120 cm		11 - 16 m²	120 °C
980 W	60 x 150 cm		14 - 20 m²	120 °C
1.280 W	75 x 150 cm		18 - 26 m²	120 °C
1.750 W	90 x 180 cm		25 - 35 m²	120 °C

** Die Werte können je nach Isolation des Hauses / Wohnung und der Raumhöhe abweichen.*

Für die Inbetriebnahme der RedTherm-Heizsysteme bedarf es lediglich einer Steckdose. Die Systeme sind wartungsfrei und bedürfen keiner Reparaturen. Sie eignen sich besonders für Ferienwohnungen, in denen die Installation einer Zentralheizung zu aufwendig ist. Auch auf Schiffen und Booten kommen Infrarot-Heizungen zum Einsatz, z.B. auf dem bekannten Traumschiff MS Deutschland.

Die Experten von RedTherm Mallorca beraten Sie und stellen Ihnen gern die umfangreiche Produktpalette von RedTherm vor.

Ihr RedTherm Team
Carrer Illes Balears, 21
E-07180 Santa Ponsa
Tel./Fax (+34) 971 137 013
Mobil (+34) 639 510 682
Info@redtherm.net
www.redtherm.net

Sonne, Luft und Wasser – Heizen war noch nie so kostengünstig

TRAUMIMMOBILIEN im Gespräch mit Thomas Wruck von AQUA Y SOL

Seit 25 Jahren führt Thomas Wruck in Falkensee bei Berlin sein mittelständisches Unternehmen mit 30 Mitarbeitern. Sein Metier ist die Planung, Ausführung und Wartung von Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Klima-/Kühlungsinstallationen. Derzeit geht es bei seinen umfangreichen Aufgabenstellungen primär um den Einsatz erneuerbarer Energien wie Solar und Wärmepumpen. Seit drei Jahren bietet Thomas Wruck seine Dienstleistungen auch auf Mallorca mit seinem hiesigen, in Palmanova ansässigen Unternehmen AQUA Y SOL an. TRAUMIMMOBILIEN hatte Gelegenheit zu einem Gespräch mit dem Energieexperten.

TRAUMIMMOBILIEN: Herr Wruck, Sie haben ein florierendes Unternehmen in Deutschland. Warum der Schritt nach Mallorca?

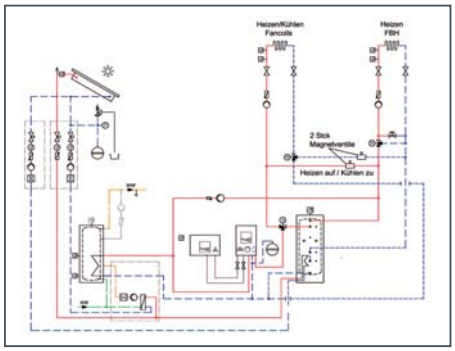
Thomas Wruck: Ein Schritt, der sich über Jahre entwickelt hat. Nach vielen Urlauben auf Mallorca reifte der Plan, hier ein schönes Feriendomizill zu kaufen. Mit Hilfe von Edith Minkner, die vor Jahren bereits einem Geschäftspartner und Freund ein schönes Haus auf Mallorca vermittelt hatte, fand ich dann ein schönes Landhaus in Calvia für meine Familie. Minkners hatten zu dieser Zeit ebenfalls ein neues Haus in der Nachbarschaft bezogen, allerdings hatten sie von Anfang an Probleme mit der Heizungsanlage, einer Kombination aus Solaranlage und mit Öl betriebener Fußbodenheizung. Eklatante Planungs- und Ausführungsfehler seitens des Architekten und der ausführenden Firma waren die Ursachen. Also ließ ich meine Leute aus Berlin kommen und stattete das Haus mit einer Luftwasserwärmepumpe aus und ersetzte die Solaranlage durch eine kleinere, aber effiziente. So hatte ich den ersten glücklichen Kunden auf Mallorca. Und so entstand auch die Idee, auf Mallorca ein Tochterunternehmen für Heizung und Klima zu eröffnen.

TRAUMIMMOBILIEN: Was können Sie besser als spanische Unternehmen Ihrer Branche?

Thomas Wruck: Wir sind hier auf Mallorca in einer spanischen Unternehmensform tätig, also ein spanisches Unternehmen. Es gibt auch einige spanische Mitbewerber in unserer Branche, die eine ordentliche Planungs- und Handwerksarbeit abliefern. In der Breite fehlt es aber in den spanischen Unternehmen an einer soliden Fachausbildung der Mitarbeiter. Wir kennen ja in Spanien nicht das System der Handwerkslehre. Das duale Ausbildungssystem, also während er Lehrzeit Ausbildung im Fachbetrieb und Besuch einer Berufsschule, steckt hier in den Anfängen. Wie will man von mangelhaft ausgebildeten Handwerkern Qualitätsarbeit erwarten? Unser Mallorca-Team wird immer durch Fachleute aus meinem deutschen Unternehmen ergänzt und unterstützt, so dass ich hier dieselbe Qualität anbieten kann, wie sie auch in Deutschland erwartet und geboten wird.

TRAUMIMMOBILIEN: Hat sich die Nutzung von Solarenergie auf Mallorca inzwischen durchgesetzt?

Thomas Wruck: Leider noch sehr zögerlich. Für Neubauten wird die Nutzung von Solarenergie ja gesetzlich vorgeschrieben, im Modernisierungsbereich wird aber oft noch auf traditionelle Energiequellen gesetzt. Dabei sollte doch auf unserer Sonneninsel im Grunde jedes Haus über eine Solarthermieanlage verfügen. Ein ganz simples auch kostengünstiges System: Meist werden auf dem Hausdach Solarthermiemodule befestigt. Dabei handelt es sich um plattenförmige Bauelemente, auf denen dünne Röhrchen befestigt sind. Die Röhrchen sind zu einem Kreislauf verbunden und enthalten eine Flüssigkeit, die als Wärmeträger dient. Die Flüssigkeit wird vom Dach aus in einen Kreislauf geführt, der sie an einen Wärmetauscher im Inneren des Hauses vorbeiführt. Hier wird die Wärme entzogen und genutzt, um warmes Wasser zu erzeugen. Die Solaranlage eignet sich damit zu Heizzwecken und zur Warmwassergewinnung.



Solartherme Funktionsweise

TRAUMIMMOBILIEN: Bei Minkners haben Sie die Ölheizung, durch die die Fußbodenheizung betrieben wurde, durch eine Luftwasserwärmepumpe ersetzt. Luft und Wasser statt Heizöl? Hört sich gut an.

Thomas Wruck: Hört sich nicht nur gut an, ist eine im Grunde einfache, aber sensationelle Erfindung: Wärmequelle einer Luftwasserwärmepumpe ist die Umgebungsluft. Diese können wir überall und mit wenig Aufwand erschließen. Die Luftwasserwärmepumpe saugt warme Außenluft (und die gibt's ja auf Mallorca reichlich) an, um das Innere eines Hauses zu beheizen. In dem System der Luftwasserwärmepumpen-Heizung verläuft ein Kältemittel, mit dem die gewonnene Wärme an das Brauch- oder Heizungswasser abgegeben wird. Das Kältemittel wird durch die warme Umgebungsluft erwärmt bis es schließlich den Siedepunkt erreicht und verdampft. Der Verdichter der Pumpe komprimiert das Kältemittel und pumpt die Temperatur auf ein höheres Niveau. Nachdem das Kältemittel in dem Verdichter noch heißer geworden ist, fließt es zum Wärmetauscher und erwärmt dadurch das Brauch- und Heizungswasser, während sich das Kältemittel wieder verflüssigt. Ein Entspannungsventil verringert den Druck in der Luftwasserwärmepumpe und das Kühlmittel kühlt noch weiter ab. Am Ende wird das flüssige kalte Kältemittel zum Verdampfer transportiert, wo es wieder die Wärme aus der Luft aufnehmen kann. Der Kreislauf beginnt von Neuem.

Luftwasserwärmepumpe

TRAUMIMMOBILIEN: Hört sich kompliziert an.

Thomas Wruck: Ist es aber nicht. Die Luftwasserwärmepumpe ist ein erprobtes System, das in den hiesigen Breitengraden ganzjährig kosteneffizient funktioniert. Und übrigens: Durch Prozessumkehr kann die Luftwasserwärmepumpe auch kühlen. In diesem Fall funktioniert die Luftwasserwärmepumpe nach dem gleichen Prinzip wie ein Kühlschrank.

TRAUMIMMOBILIEN: Herr Wruck, wir wünschen Ihnen, dass Sie auf Mallorca nicht nur zum Arbeiten kommen, sondern unsere schöne Insel auch mit Ihrer Frau Sabrina, Ihrem Sohn William und dem Hündchen Keks nutzen können. Vielen Dank für dieses Gespräch.

Vorkonfektionierte Alarmanlagen bieten keinen ausreichenden Schutz

Ralf Becker von Scharpf Sicherheitstechnik über Sicherheitskonzepte und die Bedeutung von gut ausgebildetem Personal

Herr Becker, wie kann ich sicher sein, dass ich die bestmögliche Sicherheitslösung für meine Immobilie auf Mallorca angeboten bekomme?

Voraussetzung für ein professionelles Sicherheitskonzept ist eine umfassende Sicherheitsanalyse vor Ort in der Immobilie - sie ist die Grundlage eines seriösen Sicherheitskonzepts. Vorkonfektionierte Alarmanlagenpakete „von der Stange" sind zwar auf den ersten Blick günstiger als Anlagen vom Fachbetrieb, bieten aber keinen ausreichenden Schutz, da sie die individuellen Ansprüche der Bewohner sowie die Sicherheitsschwachstellen der Immobilie nicht berücksichtigen.

Worauf sollte man beim angebotenen Sicherheitskonzept achten?

Zum einen, dass der Errichter ausschließlich technische Komponenten namhafter Hersteller einsetzt und die Anlage so konzeptioniert ist, dass sie z.B. bei Aus-oder Umbau der Immobilie jederzeit erweiterbar ist.
Ein typisches Problem auf Mallorca ist der Einsatz von nicht ausreichend ausgebildetem Personal. Seriöse Errichter können den Kunden jederzeit den Nachweis erbringen, dass sie Fachpersonal einsetzen, das auf die jeweiligen Sicherheitsanlagen geschult wurde.
Die Fachfirma sollte auch unbedingt ständig eigenes Personal auf der Insel haben. Werden Errichter beauftragt, die keine Niederlassung auf Mallorca haben und somit auch keine ständig verfügbaren Mitarbeiter, dauert es im Fall einer Störung der Sicherheitsanlagen Tage, bis eine Reparatur erfolgt.

© Fotolia

Mit welchen Themen sind Sie in ihrer täglichen Praxis häufig befasst?

Wir erhalten täglich Anrufe von Kunden, die mit ihrem derzeitigen Dienstleister nicht zufrieden sind und uns daher die Betreuung ihrer Alarmanlage übertragen wollen. Leider können wir in den meisten Fällen nicht helfen, weil die meisten spanischen Anbieter Produkte einsetzen, bei denen sie auch selbst der Hersteller oder zumindest OEM sind. Niemand außer dem Dienstleister selbst ist in der Lage, Ersatzteile bzw. Programmiertools zu beschaffen, so dass die Kunden diesem ausgeliefert sind, wollen sie nicht die gesamte Anlage austauschen. Daher ist es wichtig, bevor man sich für ein Alarmsystem entscheidet, sich zu vergewissern, dass Ersatzteile frei verfügbar sind und jeder andere Facherrichter jederzeit die Betreuung die Anlage übernehmen kann. Wenn der Anbieter Ihnen diese Garantie nicht geben kann oder will, laufen Sie große Gefahr, dass Ihre Investition einmal wertlos wird.

Auch das Thema *Aufschaltung der Sicherheitsanlage auf eine Notrufzentrale liegt Ihnen am Herzen…*

Ja, denn seriöse Errichter klären ihre Kunden über die Möglichkeit der Aufschaltung der Anlage auf eine 24-Notrufzentrale auf. Der Verzicht auf die Aufschaltung der Sicherheitsanlage auf eine Notrufzentrale kann für die Bewohner schwerwiegend Folgen haben, denn im Notfall reichen Außensirenen selten aus um Hilfe zu alarmieren. Wichtig ist hierbei, dass die Mitarbeiter der Zentrale die Muttersprache des Eigentümers sprechen um im Notfall schnell Hilfe veranlassen zu können.

ZUR PERSON

Dipl.-Ing. Ralf Becker ist Geschäftsführer der Scharpf Sicherheitstechnik S.L. in Santa Ponsa, Mallorca.

Da er selbst auf Mallorca lebt, ist er mit den Anforderungen an die Sicherheitstechnik für die hiesigen Immobilien bestens vertraut.

Scharpf Sicherheitstechnik S.L.
C/Alicante 27, 07180 Santa Ponsa
Tel.: +34-971 57 99 56, www.sicherheit.es

HOME SERVICE ST5R

Wir reinigen nach Schweizer Qualitätsstandard für SIE

5StarHomeService S.L.
Calle San Miquel 36,4A
07002 Palma de Mallorca España
www.5starhomeservice.com
info@5starhomeservice.com
+34 658 851 888
C I F.: B57947467

Sauberkeit im Abonnement

Auf Basis der individuellen Kundenanforderungen erstellen wir ein klar definiertes Leistungsverzeichnis mit einem entsprechenden Reinigungsintervall. Aus diesem Grund können unsere Dienstleistungen als Einzelauftrag oder im Abonnement wahrgenommen werden. Der Abschluss eines Abonnementsvertrags bietet Gewähr, dass alles anhand Ihrer Vorgaben professionell gereinigt wird. Die regelmässige Reinigung umfasst grundsätzlich alle unsere Dienstleistungsbereiche. Diese können jedoch auch gerne individuell bestellt und ausgeführt werden. Flexibilität und Qualitätsbewusstsein stehen dabei bei für uns an höchster Stelle, damit Sie täglich Freude an Ihrer Immobilie haben.

Unsere Fachbereiche
- Private Gebäudereinigung
- Genereller Gebäudeunterhalt
- Büro- und Industriereinigung
- Restaurant- und Hotelreinigung
- Hauswartung
- Fenster- und Fassadenreinigung
- Baureinigung
- Spezialreinigung
- Wäscheservice
- Buttlerservice

sauber

Wir lieben „SAUBER"
daher ist unser Fachpersonal nach Schweizer Standard geschult und auf Sauberkeit sensibilisiert.

transparent

Durch die eigens für unsere moderne Reinigungsfirma angefertigte Geschäftsapplikation haben Sie als Kunde jederzeit den Überblick über die Geschehnisse rund um Ihre Immobilie.

qualitätsbewusst

Unsere Mitarbeiter tragen das Qualitätsbewusstsein unserer Unternehmung in Ihr Gebäude. Dadurch garantieren wir Ihnen nicht nur die absolute Sauberkeit, sondern auch ein neues Lebensgefühl.

NOLTE HOME STUDIOS in Santa Ponsa und Manacor

Traumimmobilien im Gespräch mit Ralf Heitkamp - Nolte Home Studios

Geschäftsführer Ralf Heitkamp: Seit nunmehr 15 Jahren liefert die Firma Nolte ihre Küchen nach Mallorca. Diese Beständigkeit zeugt von einem großen Vertrauen, das Mallorcas Residenten sowohl in das Produkt als auch in die Abwicklung und den Service der Nolte-Studios setzen. Alle Mitarbeiter haben nicht nur eine langjährige Produkterfahrung, sondern kennen auch über einen langen Zeitraum die Eigenarten dieser Insel.

TI: Was speziell heißt das ?

Ralf Heitkamp: Ein Kücheneinbau bedarf einer guten Vorbereitung. Somit nehmen die Designer nachdem sie gemeinsam mit dem Kunden sowohl die 3-D-Planung am Computer erarbeitet haben und alle Wünsche des Kunden in das Objekt integriert haben, auch Kontakt zu Architekten oder Bauleitern auf. Dort werden die Installationen explizit auf Grund von Geräteauswahl und Geräteanforderungen besprochen. Es wird ein eigenverantwortliches Aufmaß erstellt. Ich will da niemandem zu Nahe treten, aber es passieren doch so einige eigenartige Dinge am Bau bezüglich Elektroinstallationen oder Winkel der Wände, wenn man den Dingen freien Lauf lässt.

TI: Wie viele Personen arbeiten denn überhaupt an einer Küche?

Ralf Heitkamp: Mal abgesehen von den vielen Mitarbeitern in unserem Werk bei der Produktion hier auf der Insel jeweils nur 3 Personen. Jeder in seinem Fach.
Der Küchenfachmonteur verantwortet die Montage, der Spediteur die Auslieferung und für den ganzen Rest gibt es nur einen Ansprechpartner. Der Küchenplaner, der das Vertrauen vom Kunden gewonnen hat, kümmert sich von A-Z um den Auftrag. Beratung, Planung, Aufmaß, Installationsplan, Bestellung und Auftragsbestätigungskontrolle bleiben in einer Hand. Damit vermeiden wir Missverständnisse bei der Übermittlung von Informationen. Ich bin auch ein wenig stolz auf die Fachkompetenz meiner Mitarbeiter, die sich in dem breiten Spektrum bestens auskennen.

TI: Haben es ihre Mitarbeiter eher mit dem männlichen oder weiblichen Kunden zu tun? Und wer ist federführend bei Ehepaaren?

Ralf Heitkamp: Manchmal ist die Frau für den Erstentwurf die Vorhut. Beim Abschlußgespräch ist der Mann dann der verhandelnde Part für den Kaufpreis. Aber überwiegend interessieren sich beide Ehepartner von A-Z für die Küchenplanung. Der Mann begeistert sich für die neuesten Errungenschaften der Technik. Die Frau sieht die Küche eher von der designorientierten und praktischen Seite.

TI: Wer setzt sich am Ende durch?

Ralf Heitkamp: Unsere Berater haben da ein geschicktes Händchen und kommen letztendlich zur Ideallösung. Die Frau räumt dem Mann seine technischen Features ein. Er kann dann über das Smartphone im Supermarkt den Inhalt des Kühlschranks fotografieren. Das Kochfeld erkennt automatisch die Kochstelle des Topfes. Er präsentiert Getränke mit selbst gemachten Crush-Ice und spendiert den Latte Macchiato auf Knopfdruck. Im Gegenzug entscheidet die Frau über Farben, den Inhalt der Innenorganisationen, und die Kräuterschalen dürfen auch platziert werden. Die Anordnung der Schränke erfolgen nach sinnvollem Arbeitsablauf. Deshalb stehen wir „ Für das Leben in der Küche".

TI Was sind die nächsten Ziele?

Ralf Heitkamp: Beim großen Bau-und Immobilienboom, von dem wir momentan stark partizipieren, ist unser primäres Ziel den Qualtitätsstandard und den Service hoch zu halten. Darüber hinaus werden wir die neuen Erkenntnisse, die uns nächste Woche auf der deutschen Küchenmesse in Ostwestfalen präsentiert werden, möglichst schnell umsetzen.

„Qualität ist kein Standard, sondern ein Prozess!" Die Entwicklung steht nie still. Es gibt immer wieder neue Erkenntnisse und die nutzen wir für unsere Kunden. Schließlich tragen wir eine große Verantwortung, indem wir das Leben in der Küche gestalten unter der Berücksichtigung von Design und Praxis. **Unsere Küchen sind so individuell wie ihre Besitzer.**

Für das *Leben* in der Küche.

Legno Eiche Trüffel meets Nova Lack.

Zeit für Rhythmuswechsel – Hochwertiges Echtholz für aussergewöhnliche Küchen. In Kombination mit Lack hochglanz tiefblau und einer Glasarbeitsplatte, kommt Legno besonders gut zur Geltung. Eiche Trüffel mit seiner edlen Echtholzoberfläche macht diese Küche zu einem Hingucker. Kulissentüren verdecken die Technik und die Küche sieht immer wohnlich und aufgeräumt aus.

- **ralf.heitkamp@nolte.es**
- **www.nolte-mallorca.com**

Manacor Via Palma 142 | 07500 Manacor | Tel. +34 971 846 164 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr
Santa Ponsa am Boulevard | Puig des Castellet, 1-Bl. 6 | 07180 Santa Ponsa | Tel. +34 971 699 825 | Mo. - Fr. 10 - 19 Uhr

nolte HOME STUDIO

SW-Interior Design - Pto. Andratx

25 Jahre mit viel Liebe für´s Detail

Vor nunmehr 25 Jahren wurde das Unternehmen SW-Interior Design als SCHÖNER WOHNEN von Frau Helga Schnelle am Ortseingang von Pto. Andratx gegründet.

Bald sollte die Konfektion von Vorhängen und Gardinen nicht mehr alle Bedürfnisse der treuen Kundschaft befriedigen. Gemeinsam mit ihrer Tochter Angelika Zenses vergrößerte sie das Geschäft und erweiterte das Angebot. Aus Deutschland importierte man Betten, Lattenroste und Matratzen, sowie sämtliches Zubehör vom Moltonschoner bis zur waschbaren Daunenendecke. Das Thema Schlafkomfort wurde zum zweiten großen Anliegen des Familienbetriebes.

1999 legte Frau Schnelle dann das Unternehmen vollständig in die Hände ihrer Tochter.

Schon bald und vor allem durch die strikte Kundenorientiertheit und die langjährige Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter wurde SW-Interior zu einem renommierten und gerne weiterempfohlenen Fachgeschäft, das inzwischen seine Kundschaft von der gesamten Insel anzieht.

Letztes Jahr hat sich der Name geändert – die Firmenphilosophie ist geblieben.

Im Rahmen der Namensänderung wurde das Geschäft im neuen Outfit gestaltet.

Dieses gilt auch für das Bettenstudio. Durch den Umbau wurde der Raum geschaffen, die grosse Vielfalt an Matratzen und Bettsystemen direkt im Geschäft zu testen. Diverse Ausführungen von Toppern, Matratzen, Boxspringbetten und Bettfedersystemen laden zum Ausprobieren ein. Mit fachkundiger Beratung wird das individuelle Optimum für den perfekten Schlaf eines jeden Kunden herausgeholt.

Doch nicht nur der Bettenbereich hat sich weiterentwickelt, auch die hauseigene Näherei und die damit verbundene Technikabteilung sind mit der Zeit gegangen. Moderne Maschinen erleichtern unseren Mitarbeitern die Arbeit und gewährleisten eine Qualität auf einem konstant hohen Niveau.

Seit mehr als 18 Jahren kümmert sich der gelernte Raumausstatter und Polsterer Herr Lehmkuhl um die besonderen Wünsche der Kunden. Gardinen, Faltrollos, Verdunkelungen und Flächenvorhänge werden unter seiner Aufsicht nach dem Geschmack der Klienten angefertigt. In der technischen Abteilung kümmert er sich um das Aufmaß, die Bestellung und den Einbau von Mosquito – Rollos, dekorativen Plissées, Rollos und Jalousien zum Sonnen- und Sichtschutz.

Inzwischen findet man bei SW-INTERIOR DESIGN nicht nur eine immense Auswahl an Stoffen, sondern auch ein weit gefächertes Angebot an Badezimmer- und Wohnaccessoires, kleine und große Dekorationsartikel und eine große, qualitativ hochwertige Kollektion von Bettwäsche.

So ist SW-INTERIOR DESIGN zu einem inselweiten Anlaufpunkt für Ihr neues Zuhause geworden. Alles aus einer Hand und ganz nach Ihren Wünschen.

INTERIORDESIGN

Inhaberin: Angelika Zenses

Carrer Porto 108 • direkt am Ortseingang
07157 Pto. Andratx
Tel.: 0034 / 971 67 17 27 • Fax: 0034 / 971 67 12 15
info@sw-interior-design.com

LEICHT - Cocinas de Nopper

Eine Marke von Weltruhm trifft auf Schwarzwälder Handwerk

Eröffnet im September 2015 hat sich das anspruchsvolle Küchenstudio mit seinem Showroom in Santa Ponsa nach einem guten halben Jahr bereits etabliert. Das Handwerks-Unternehmen aus dem Schwarzwald hat im Premium-Segment neue Maßstäbe gesetzt und freut sich über einen stetig wachsenden Kundenkreis.

Vor mehr als einem Vierteljahrhundert hat der gelernte Schreiner Christian Nopper im Schwarzwaldtal Bleibach in der Garage seines Vaters den Grundstein für sein Unternehmen gelegt. Aus diesen Anfängen wuchs zwischenzeitlich ein mittelständiges Unternehmen mit mehr als 40 Mitarbeitern, das nach Christian Noppers Worten unter Anderem zum größten Vertreiber von LEICHT-Einbauküchen aufstieg.

Exklusive Küchengestaltungen mit ihren hochkomplexen Anforderungen an Materialien, Funktionalität, Technik und eine besondere Einbaugeräte-Kompetenz stehen hier im Vordergrund.
Das äußerst umfangreiche Schrank-Sortiment und perfekt verarbeitete Materialien kombiniert mit raffinierter Beschlagstechnik machen aus jeder LEICHT-Küche mit individueller Planung ein Unikat. Mit verschiedenen Korpus-Höhenrastern kann jeder Ergonomie mit entsprechend angenehmen Arbeitshöhen gedient werden und dabei bleibt doch ein geradliniges, stimmiges Design erhalten.

Christian Nopper - Geschäftsführer

Echtholz, edle Schleiflack-Oberflächen, Glas, Beton, Keramik, Stahl, Quarz-Werkstoffe und Natursteine warten darauf, von Ihnen erkundet, gestreichelt und ausgewählt zu werden.

Durch die Planer und Monteure des Unternehmens findet Ihre Traumzusammenstellung dann mit Liebe und Verstand behandelt den Weg in Ihr Zuhause.

Der handwerklich bodenständige Ansatz des Hauses mit seinem viele Jahre in der Küchen-Branche beheimateten Planungsteam sind gute Gründe sich für „Leicht Cocinas de Nopper" zu entscheiden. Auch Maßanfertigungen, raumübergreifende Komplett-Lösungen von der Küche über das Esszimmer zum Wohnzimmer unterscheiden „Leicht Cocinas de Nopper" von viele Anbietern der Branche.

Der Standort auf Mallorca, der das Unternehmen jetzt zu einem internationalen Player macht, befindet sich im Gewerbegebiet SON BUGADELLES, ca. 20 Autominuten von Palma.

LEICHT - Cocinas de Nopper
Santa Ponça, Carrer Illes Balears, 4
Telefon: +34 971 690 155
Geschäftsführer CHRISTIAN NOPPER
www.leicht-mallorca.com

Das Leben ist zu kurz, um schlechten Wein zu trinken.

Johann Wolfgang von Goethe

Doch auch ein guter Wein braucht Anerkennung, braucht Nachfrage,braucht Marketing, braucht den Brückenbauer zwischen Winzer und der Gastronomie sowie dem Endverbraucher.

Guter Wein braucht:

CREATIVE CONSULTING MALLORCA

- CCM - Weinconsulting für Bodegen und Restaurants
- CCM - Weinverkostungen für Firmenkunden & Privat

Ein Garant für:

AUSSERGEWÖHNLICHE STRATEGIEN & UNVERGESSLICHE WEINEVENTS!

CREATIVE CONSULTING CCM MALLORCA

Creative Consulting Mallorca
Irene Hallegger
Pl. Sant Miguel 7 / 2D
E-07669 Calonge
Tel. 0034 - 619 66 40 40
info@mallorca-business-plattform.com
www.mallorca-business-plattform.com

el carpintero
Mediterran bis Modern
MEISTER BETRIEB

Tischlermeister Kai Mackauer

Meisterbetrieb
für Möbel nach Maß
- Einbauschränke -
- Fenster & Türen -
- Küchen -

Tischlerei - El Carpintero
c./Islas Baleares 39
07180 Santa Ponsa

Mobil: +34 606 123 635
www.el-carpintero.com
info@el-carpintero.com

STORK | INTERIOR DESIGN

Damit Ihr Zuhause auch Ihre Persönlichkeit widerspiegelt

Geschäftsführer UDO STORK

Das Traditionsunternehmen STORK bietet seit 1958 nicht nur zeitlose Möbel in bester Qualität von nahezu allen deutschen und internationalen Topherstellern sondern auch ein professionelles Team für eine gründliche Einrichtungsplanung, die perfekt an den jeweiligen Kunden und sein Zuhause angepasst wird.

Neben Möbeln und Interior Design bietet STORK ebenfalls eine indivuduelle Küchenplanung, sowie eine bequeme Lieferung und Montage ohne weitere Zusatzkosten. Der Kunde zahlt für die Lieferung nach Mallorca nicht mehr als in Deutschland.

Mit Möbeln Räume gestalten, das fördert das Wohlbefinden und gibt dem Leben Stil.
Dafür lohnt es sich zu investieren. In erster Linie ist dies die Gedankenarbeit und Planung. Welche Möbel brauche ich (wirklich)? Wie stelle ich sie im Raum auf? Welcher Stil passt zu mir? Wie lange will ich Freude an den Möbelstücken haben?

Bei ***Stork, die Einrichtung*** findet man all das: Zeitlose Möbel in bester Qualität von deutschen und internationalen Topmarken für alle Wohnbereiche. Dazu bietet das Team von Stork eine gründliche Einrichtungsplanung die zum jeweiligen Kunden passt und Lieferung mit Montage, damit am Ende alles so steht wie gewünscht.

Stork, die Einrichtung bietet Ihnen nicht „Möbel von der Stange", die überall passen (sollen), sondern nimmt Maß, plant und bietet eine individuelle Lösung; sei es bei Einzelstücken wie einem Sideboard neben dem Esstisch oder bei größeren Lösungen wie bei einer Bibliothekswand oder dem Umbau Ihres gesamten Hauses.

Boxspringbett von SCHRAMM

STORK | INTERIOR DESIGN
C/. Islas Baleares 37, Son Bugadelles
07180 Santa Ponsa, Tel.: 971-694 154
www.stork-mallorca.de

Loungegruppe von WALTER KNOLL

STORK
Since 1958
INTERIOR DESIGN · KITCHEN

FREUNDE DES GUTEN GESCHMACKS

COR DEDON brühl SCHRAMM WALTER KNOLL Musterring ROLF BENZ USM Modular Furniture GLOSTER interlübke zeyko

Mallorca | C/. Islas Baleares 37 (Son Bugadelles) | 07180 Santa Ponsa | Tel.: 971-694 154 | www.stork-mallorca.de
Germany | Melanchthonstr. 114 | 75015 Bretten | Tel.: +49-(0) 7252-91 40 | www.stork-die-einrichtung.de

Ein Traum kann wahr werden

Das eigene „Weingut" im eigenen Garten

Eine pfiffige Idee ist in manch froher Weinrunde auf der Mallorca-Finca Gesprächsthema: Das „Weingut" auf dem eigenen Mallorca-Grundstück. Wie soll das gehen? Der Deutsche Henri Fink hat ein sympathisches Konzept entwickelt, das wir heute vorstellen wollen. Fink hat vor zehn Jahren Wein zu seiner Leidenschaft und zu seiner Profession gemacht. Er begann, aus Friesland kommend, an der Mosel, wo er 2009 seine Ausbildung als Winzer abschloss. Von der Mosel ging Fink für zwei Jahre in die USA, wo er auf einem Weingut in Michigan und an der Ohio State University seine Kenntnisse vertiefte und als frisch gebackener Kellermeister zurück kam. 2013 machte er dann noch den Abschluss als staatlich geprüfter Techniker für Weinbau und Önologie. Also einer, der was von seinem Handwerk und dem Wein versteht. Seit 2015 lebt und arbeitet Henri Fink auf Mallorca.

Wie sieht nun das Konzept aus: Scheint ganz einfach. Ab einer Grundstücksfläche von 1.000 m² lohnt sich der Weinanbau. Alle Arbeiten, die Organisation, Pflege und Vermarktung kann man den Fachleuten überlassen, kann sich und seine Arbeitskraft aber auch selbst einbringen. Mit der von Fink geführten Gesellschaft WeinWert werden die Rebsorten festgelegt, werden Bodenanalysen gemacht, werden Weinrechte besorgt und alles organisiert: stressfrei für den Auftraggeber und neuen Winzer von der ersten Minute an. Die Vorteile liegen auf der Hand: Durch den „Weingarten" erhöht sich der Wert des Grundstücks, und man kann mit Familie und Freunden den eigenen guten Tropfen trinken.

Was man nicht selber trinken kann (auf 1.000 m² kann man Wein für bis zu 600 Flaschen produzieren), kann über WeinWert vermarktet werden. Geplant sind ein Onlineshop und später auch ein Weinhandel in der Altstadt von Palma. Weiter ist ein Vertrieb über gutsortierte Weinläden in Palma geplant. Nicht nur Genuss, sondern auch Rendite? Auf einem 1.000 m² großen Grundstück werden 500 Reben gepflanzt. Die Anfangskosten der Anpflanzung betragen 9.000 €.Die jährlichen Pflegekosten inclusive Weinausbau betragen 3000 €. Die möglichen jährlichen Erlöse werden bei einem Verkaufspreis pro Flasche von 8,50€ mit 5.100 € kalkuliert.

Viele Mallorcafreunde besitzen Land, das aufwendig gepflegt werden muss, aber keinen wirklichen Nutzen bringt. Wie schön wäre es doch da, auf den eigenen Weingarten zu schauen, sorgsam gepflegte Rebanlagen zu besitzen, Rendite zu erwirtschaften, die Familie und Freunde zu begeistern und für sich selbst mehr Lebensqualität zu schaffen. Interessiert?
Henri Fink gibt Ihnen gern ergänzende Auskünfte.

WeinWert
Das Konzept für Mallorca

WEINWERT SL
Manfred Fötsch
Vertrieb
Tel: 0034 604 299 671
vertrieb@weingut-mallorca.com
www.weingut-mallorca.com

JORNETS: Die Weltmarke aus Mallorca

Der Champagner unter den Olivenölen

Bis in das Jahr 1461 kann Mariano Planas Gual de Torrella seinen Familienstammbaum zurückverfolgen. Eine gute alte Familie Mallorcas mit Grundbesitz in Jornets, einem kleinen Ort am Rande von Sencelles. Und es ist ein ausgezeichnetes Produkt, das Mariano dort produziert – ein wunderbar hellgrünes Olivenöl, das zahlreiche internationale Auszeichnungen erhalten hat und in seinem Namen den Herkunftsort angibt „Virgin Extra Jornets".

Mariano ist erst seit 14 Jahren im „Ölgeschäft" tätig. Vorher war er Bankdirektor und Herr der Zahlen. Dann begann er im Jahre 2000 auf siebenundzwanzig Hektar Familienbesitz 1.200 Olivenbäume zu kultivieren. Die erste Ernte brachte nur 100 Liter, heute sind es bereits 12.000. Mariano hat überwiegend die in Spanien weit verbreitete Olivensorte „Picual", die sich aufgrund der Bodenbeschaffenheit des Anwesens und des milden Klimas der Insel auf Mallorca prächtig entwickelt.

Mariano produziert ökologisch: Gehäckselte Olivenzweige dienen als natürliche Düngung. Auf Pestizide und chemische Düngemittel verzichtet er. Im November erfolgt die Ernte mit der Hand. Mittels einer mechanischen Ölmühle wird dann das wertvolle, hellgrüne Olivenöl „Virgen Extra" gewonnen – ein fruchtiges, kaum Bitterstoffe enthaltendes, aromatisches Öl der Extraklasse.

Die Zeitschrift „Der Feinschmecker" zeichnete Jornets als eines der 50 besten Olivenöle der Welt aus. Jornets Olivenöl ist weltweit in der gehobenen Gastronomie und von Privatleuten begehrt. Auf der Finca gibt es einen Direktverkauf nach telefonischer Anmeldung. Im Übrigen ist das wunderbare Öl auch über Marianos Online-Shop erhältlich.

Auszeichnungen

2010	DER FEINSCHMECKER OLIO AWARD (Deutschland) Unter die 250 besten Olivenöle der Wel gewählt
2011	INTERNATIONAL COMPETITION PARIS, Silbermedaille AVPA Gourmet d,Argent
2012	DER FEINSCHMECKER OLIO AWARD (Deutschland) Unter die 50 besten Öle der Welt gewählt
2012	INTERNATIONAL COMPETITION "CINVE VALLADOLID" Spanien, Silbermedaille
2012 - 2013 - 2014	INTERNATIONAL COMPETITION TERRAOLIVO (Israel) Goldmedaille
2012 - 2013 - 2014	INTERNATIONAL COMPETITION OLIVINUS (Argentinien) Goldmedaille
2015	PREMIO DE AVPA PARIS - DIPLOMA GOURMET (Frankreich) Goldmedaille
2015 - 2016	INTERNATIONAL COMPETITION TERRAOLIVO (Israel) jeweils 2 Goldmedaillen
2015 - 2016	INTERNATIONAL COMPETITION OLIVINUS MENDOZA (Argentinien) jeweils 3 Goldmedaillen

Olis de Jornets
MARIANO PLANAS GUAL DE TORRELLA
Predio Jornets, E-07140 Sencelles, Mallorca, Illes Balears
Tel. (+34) 971 72 58 15
Mobil: (+34) 650 01 33 08
Direktverkauf / Onlineshop
olisdejornets@olisdejornets.com www.olisdejornets.com

Gipfelstürmer und Kultwein aus Mallorca

Aus naturreinen Bergtrauben werden Spitzen-Weine

Schon die Anfahrt gerät zum Genuss. Knorrige Oliven- und tiefgrüne Johannisbrotbäume säumen das schmale Zufahrtssträßchen zwischen Lloseta und Alaró. Links wächst die Südwestflanke der Tramuntana bis in den Himmel, rechts baut sich eine dem Gebirgszug vorgelagerte Erhebung auf. Auf etwa Dreiviertel Höhe ist dort aus der Ferne eine der aktivsten mallorquinischen Weingüter unter germanischer Leitung auszumachen. BODEGAS CASTELL MIGUEL.

Der Weinberg

Auf mehreren Terrasseneben umgeben die Weinfelder - in diesem Falle darf man wirklich von einem Weinberg sprechen - das Anwesen. Insgesamt sind es knapp sechs Hektar, die in unmittelbarer Nähe zum Weingut liegen. Über 32 zusätzliche Hektar verfügt die Bodega im Raum Binissalem und Porreres.

Philosophie

Naturreinheit ist bei Castell Miquel oberstes Gebot. So ist beispielsweise im Weinberg Winterbegrünung Pflicht. Gespritzt wird lediglich mit Backpulver und einem geringen Anteil an Kupfer. Chemie wird vor allem durch mehr Handarbeit ersetzt. Die Reben strotzen vor Gesundheit. An die fünf Vorselektionen im Weinberg mustern bis zu 60 Prozent der Trauben aus. Die abschließende Weinlese geschieht von Hand. Das begehrte Öko-Siegel der Balearen bleibt für den engagierten Winzer dabei eher Nebensache.

Innovationen

Innovatives gibt es selbst von der Verpackung zu berichten. Ebenfalls der Erhaltung der Qualität zuliebe setzt man bei Castell Miguel auf Glas-Verschlüsse. Als einzige Bodega der Insel biete Castell Miguel Glas-Pfropfen ein, absolut dicht und ohne jeden Beigeschmack, auch noch nach Jahren.

Internationalität

Es erwartet Sie ein Wein-Sortiment, welches mittlerweile vor allem im Ausland so gut etabliert, dass neue Märkte erschlossen werden können. So meldet man unter anderem aus China und USA Interesse an.

BODEGAS CASTELL MIQUEL

Ctra.Alaró-LLoseta, Km.8,7
07340 Alaró
Telefon: 971 51 06 98
www.castellmiquel.es
info@castellmiquel.com

C/M Castell Miquel

Per aspera ad astra – auf rauen Pfaden zu den Sternen

Die Unternehmerin Viktoria Garten und ihre Bodega Jardi Lavica

Viele träumen, eigenen Wein anzubauen und zu entwickeln, gar ein eigenes Weingut zu besitzen. Für die meisten bleibt es ein Traum. Um ihn umzusetzen bedarf es Leidenschaft, Mut, Kapital und viel, viel Arbeit. Schon Seneca im alten Rom, wo man bekanntlich auch sehr dem Wein zugetan war, sinnierte, dass man nur auf rauen Pfaden zu den Sternen gelangen könne. All diese Eigenschaften und Fähigkeiten verkörpert die tatkräftige russische Unternehmerin Viktoria Garten, die in Düsseldorf ein Unternehmen für Hüttenindustriebedarf führt, und sie hat etwas geschaffen, worüber es staunend und anerkennend zu berichten lohnt:

Im Nordwesten der Insel bei Pollensa, in der Serra Tramuntana, wo sich Meer und die Berge unmittelbar berühren, wird seit Jahrhunderten Wein angebaut. Hier fand vor einigen Jahren die Unternehmerin Viktoria Garten ihren Zweitwohnsitz, um sich von ihrer Arbeit in Deutschland zu entspannen. Doch Entspannen ist nicht die erste Tugend des Unternehmers. Viktoria Gartens Leidenschaft für die vollen, fruchtigen Weine Mallorcas inspirierte sie, sich dem Weinbau zu widmen und die Bodega Jardi Lavica zu gründen.

Da Leidenschaft und Mut allein nicht ausreichen, herausragende Weine zu konzipieren und schlussendlich zu vertreiben, zog sie anerkannte Fachleute für Entwicklung und Vertrieb hinzu, um ihren Traum in die Wirklichkeit zu transferieren.

Im Herbst 2013 konnten auf den ersten 5 Hektar Tempranillo-, Merlot- und Shiraz-Trauben für den ersten eigenen Wein geerntet werden. Parallel zu Entwicklung und Anbau eröffnete die Unternehmerin den Online-Weinversand „xanthurus" und einen Flagship Store Vindega im Zollhof 8, Düsseldorf.
Aus den 5 Hektar sind inzwischen 16 im Gebiet von Pollensa und Binissalem geworden, 5 weitere sind 2016 hinzugekommen und für 2017 sollen 9 weitere Hektar hinzu kommen. Derzeit liegt die Jahresproduktion bei ca. 50.000 l, die Zielplanung liegt bei 250.000 l – ein Business-Plan, wie er nicht besser entwickelt werden könnte.

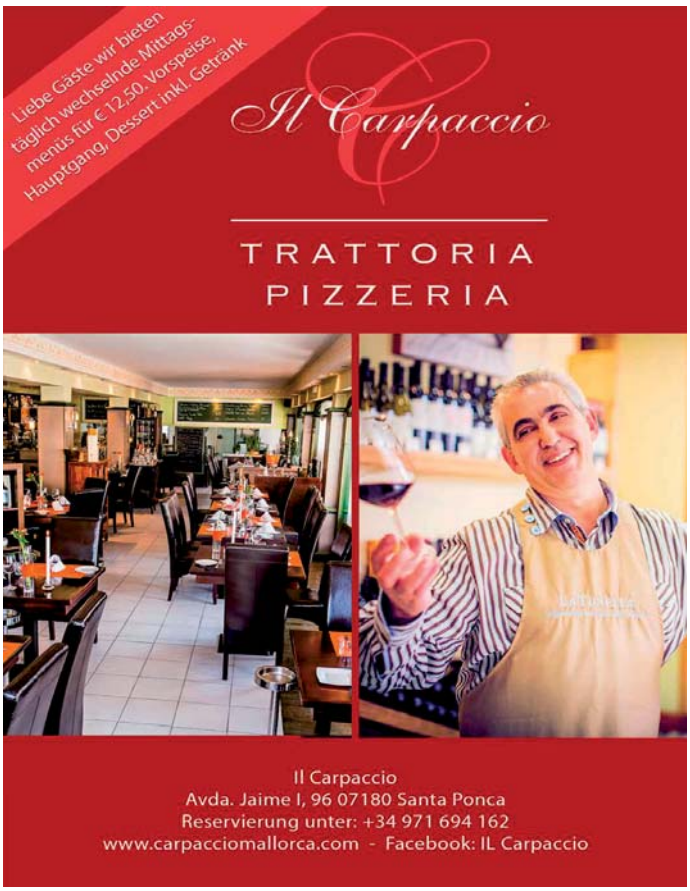
Die Weine: Natürlichkeit und Handarbeit sind die wichtigsten Prinzipien in der Bodega Jardi Lavica. Nur so weit einzugreifen, wie es der schonende, naturnahe Anbau von Trauben verlangt. Die ersten Weine des Weinguts sind höchst gelungen und haben die Fachwelt aufhorchen lassen.

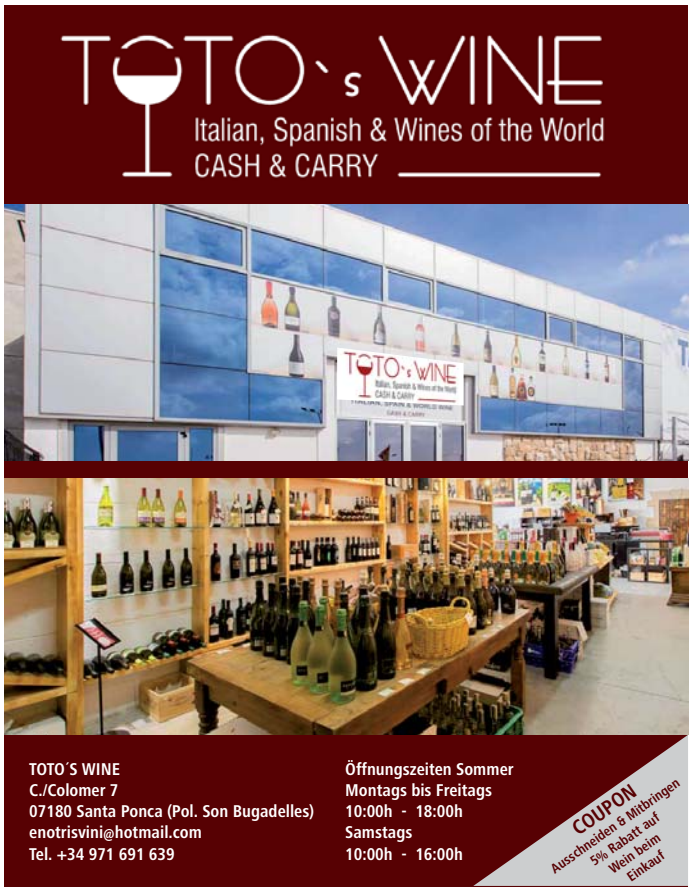
Feine, exellente Roses sind das Ziel der Bodega. Rotwein, der als Cuvee aus den Sorten Syrah, Merlot und Cabernet Sauvignon besteht und als Crianza verfügbar ist. Und dann der Weißwein, der die Berührung von Bergen und Meer schmecken lässt. Bodega Jardi Lavica – eine Empfehlung für den anspruchsvollen Weinfreund. Weitere Informationen finden Sie auf: **www.jardi-lavica.com**.

Erhältlich sind die Weine in Deutschland bei www.xanthurus.de, www.vindega.de und im Weinhaus Vindega, Zollhof 8, Medienhafen, Düsseldorf

Bodega Jardi Lavica
Poligono 1, parcela 125
Binissalem, Mallorca
Tel. +34-615 930 852
Tel. +49-177 579 8794
www.jardi-lavica.com

JARDÍ LAVICA





Neu in Santa Ponsa: 5-Sterne-Schönheitsinstitut „Belleza Balear“

Fettreduktion, Hautstraffung und dauerhafte Haarentfernung

Das stylische Geschäft in Santa Ponsa Hauptstraße Rey Jaime I, 117 (gegenüber großer Eroski), fällt auf; der Name „Belleza Balear“ macht neugierig; der freundliche Empfang lädt ein; die fachkundige Beratung und Behandlung schaffen zufriedene Kunden. Belleza Balear, das 5-Sterne Schönheitsinstitut, das seit Mai 2016 geöffnet ist, ist anders als alle anderen, die sich auch der Schönheit verschrieben haben. Denn hier bleibt es nicht bei der Behandlung der Hautoberfläche, hier geht es „unter die Haut“. Mit neuster Technologie geht es schmerzfrei und effektiv um die Themen Fettreduktion, Hautstraffung und dauerhafte Haarentfernung.

Fettreduktion

Auf coolem Weg können Sie zur Traumfigur gelangen. Die Wissenschaft hat ein Verfahren (Kryolipolyse) entwickelt, das sich zunutze macht, dass Fettzellen von Natur aus sehr empfindlich auf Kälte reagieren und so zerstört werden können, ohne dabei die Haut oder umliegendes Gewebe zu verletzen. Fettzellen sterben somit ab und das dabei freiwerdende Fett wird über Stoffwechselprozesse aus dem Körper abtransportiert. Abhängig vom Stoffwechsel und der körperlichen Verfassung der jeweiligen Person ist mit ersten Ergebnissen nach 3 bis 6 Wochen zu rechnen.

Auch Kavitation wird angeboten, ein Verfahren bei dem die Fettzellen durch Ultraschallwellen zum schwingen und dadurch zum Zerplatzen gebracht werden. Auch hier wird das gelöste Fett über das Lymphsystem aus dem Körper transportiert. Ergebnisse sind schon innerhalb weniger Tage sichtbar.

Haut- und Körperstraffung

Mit der biokybernetischen Gewebe-Revitalisierung wird eine signifikante Verbesserung der Hautelastizität, Hautstruktur, Durchblutung und Sauerstoffsättigung der Haut erreicht. Über Bioresonanzen werden dabei die Energiepotenziale betroffener Körperregionen gemessen und durch energetische Computer-Algorithmen ausgeglichen. Mit diesem neuen Verfahren, das auf jahrtausendealten Erkenntnissen traditioneller chinesischer Lehre basiert, können ohne operative Eingriffe beinahe alle Hautpartien des Körpers behandelt werden. Bereits nach wenigen Anwendungen wird eine deutlich sichtbare Hautstraffung erreicht.

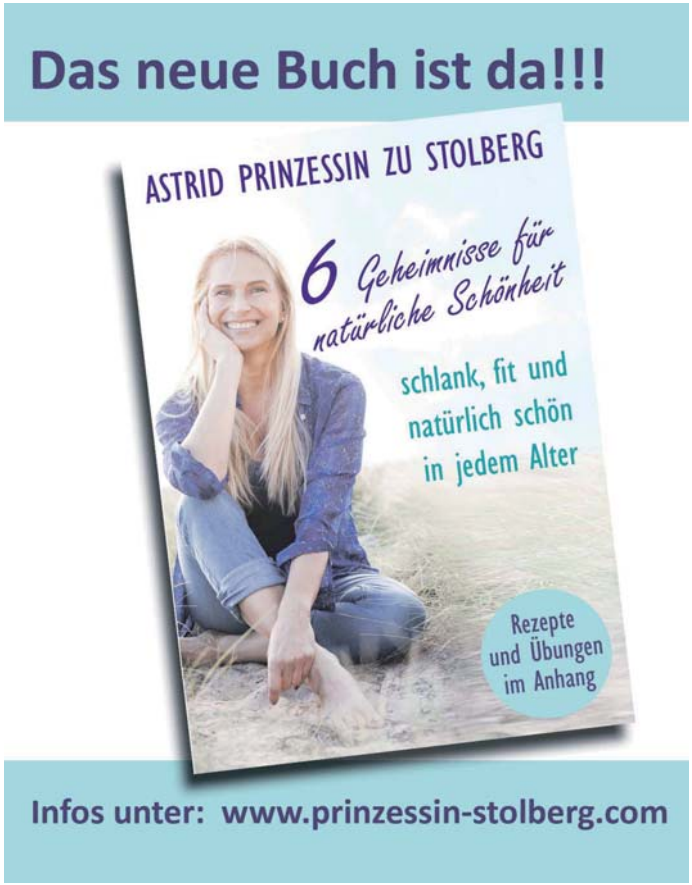
Dauerhafte Haarentfernung und ästhetische Hauttherapie

Hautunreinheiten, krankhafte Veränderungen und auch der Alterungsprozess der Haut kann man mit der klinisch getesteten IPL/SHR Technologie behandeln. Das Verfahren ist sicher und wirksam zugleich und für fast alle Haar- und Hauttypen sehr gut geeignet. Das Verfahren ist anwendbar bei der Behandlung bei dauerhafter Haarentfernung, Problemen mit Akne, Couperose, Falten, Krampfandern, Leber- und Pigmentflecken, Altersflecken und zur

Hautverjüngung. Hochenergetische Lichtimpulse werden von dem in den Haaren enthaltenen Melanin absorbiert und in Hitze umgewandelt. Die Hitze wird in die Haarwurzel weitergeleitet und verödet diese dauerhaft, so dass keine Haare mehr nachwachsen können. Durch die integrierte Hautoberflächenkühlung verläuft die gesamte Behandlung spürbar angenehm. Ein sanfter und sicherer Weg zu wunderbar glatter Haut.

BELLEZA BALEAR ist der 5-Sterne-Spezialist auf Mallorca, wenn es um Fettreduktion, Hautstraffung und dauerhafte Haarentfernung geht. Alle Geräte mit Medical CE.

Belleza Balear S.L.
Av. Rey Jaume I, 117 • Gegenüber Eroski
07180 Calvia - Santa Ponsa
Tel.: +34 871 903 504
E-Mail: info@belleza-balear.com
www.belleza-balear.com
Montag - Freitag: 9:30 - 18:30 Uhr
Samstag: 10:00 - 14:00 Uhr



Diamonds are the girls best friends

Dietmar Beermann präsentiert seine artSafire-collection

Dietmar Beermann, Goldschmiedemeister aus Idar-Oberstein, weiß, was Frauen wünschen: Diamonds are the girls best friends. Seit 38 Jahren ist er im Geschäft und entwirft und handelt mit hochwertigem, traditionellem Schmuck. Doch die besten Freunde sind teuer und werden (scheinbar) knapp: Im vergangenen Jahr veröffentlichte das Antwerp World Diamond Centre eine Studie, nach der in fünf Jahren die Nachfrage nach Rohdiamanten das Angebot übersteigen werde. Die aufwändige und teilweise menschenverachtende Produktion von Diamanten hat Wissenschaftler aus aller Welt nach Möglichkeiten suchen lassen, synthetische, gezüchtete Diamanten zu kreieren.

Allen voran waren es Wissenschaftler aus den USA, dort als StartUp gefördert von Leonardo di Caprio und Google, und das deutsche Fraunhofer Institut. Synthetische Diamanten werden in komplizierten Verfahren hergestellt und fanden wegen der hohen Produktionskosten ihren Einsatz bislang nur in industriellen Anwendungen. Die Forscher des Fraunhofer Instituts haben jetzt das Verfahren zur Herstellung synthetischer Diamanten so weit entwickelt, dass in einem Plasma-Reaktor 600 Diamanten gleichzeitig gezüchtet werden können. So entstehen Diamanten mit sehr hohem Reinheitsgrad. Wozu die Natur Millionen Jahre braucht, das kann der Plasma-Reaktor jetzt in wenigen Monaten erreichen. Und das alles nachhaltig und politisch korrekt.

Dietmar Beermann, immer offene Augen und Ohren für Innovationen, war in Deutschland einer der ersten, die das große Potenzial dieser Entwicklung erkannte, die die Schmuckindustrie derzeit revolutioniert. Er entwarf seine Collection unter der Marke „artSafire" und ließ seine Entwürfe von den besten Edelsteinschleifern aus Idar-Oberstein, die auch seine früheren Kollektionen aus herkömmlichen Steinen fertigten, umsetzen. Jedes Stück eine Einzelanfertigung, von atemberaubender Schönheit und Eleganz, in vierzig verschiedenen Farbtönen, jedoch zu Preisen, die sich jeder leisten kann.
Dietmar Beermann hat seinen großen Stammkundenkreis aus Deutschland, Österreich, der Schweiz und Spanien leicht für artSafire begeistern können. Diese Kundinnen sind oft geschäftlich oder privat unterwegs, wollen tagsüber und abends auch ihren Schmuck anlegen und zeigen, haben aber oft Sorgen, ihre Pretiosen mit auf die Reise zu nehmen. Mit Schmuck aus der artSafire-collection werden diese Sorgen geringer.

Auch auf Mallorca hat Dietmar Beermann einen großen Kundenkreis. Er hatte auch mehre Show- und Verkaufsausstellungen in der Galerie des Unternehmerehepaares Edith und Lutz Minkner, mit dem er seit über 20 Jahren befreundet ist.

Edler Schmuck und hochwertige Immobilien – das passt schon! Aufgrund des über so lange Zeit gewachsenen Vertrauens hat sich Edith Minkner auch gern als Marken-Botschafterin für artSafire zur Verfügung gestellt.
Gemeinsam stellen beide die neue artSafire-collection auf verschiedenen Veranstaltungen auf Mallorca vor, so auch anlässlich einer Vernissage von Arbeiten des Fotografen Constantin Rahmfeld in der Galeria de Arte Minkner in Santa Ponsa.
Deshalb den Termin vormerken:
Freitag, 14.10.2016, 17.00 h – 20.00 h
Galeria de Arte Minkner, Santa Ponsa, Avda. Rey Jaime I, 109.
Weitere Informationen unter:
www.art-safire.de und edithminkner@infain.de

art Safire

Dietmar Beermann
Infain e.K.
Nohweg 31
55743 Idar-Oberstein
Tel. +49 (0) 67 81 - 440 17
begosi@infain.de
www.art-safire.de

Constantin Rahmfeld – Fotografie

Fiestas auf Mallorca – Könige, Teufel, Riesen, Büßer und die Magie des Feuers von Edith Minkner

Mit der Ausstellung von Arbeiten des jungen Fotografen Constantin Rahmfeld stellt die Galeria de Arte Minkner in der Zeit vom 14. Oktober - 31. Dezember 2016 zum ersten Mal in ihrer langjährigen Galerietätigkeit Fotoarbeiten aus. Dies hat zwei Gründe: zum einen, weil die Fotografie heute eine anerkannte Kunstform ist, die unsere Welt in vielfältigen Medien darstellt, unsere Wahrnehmung erweitert und Denkanstöße schafft. Zum anderen, weil Constantin Rahmfeld nun schon seit acht Jahren in unserem Immobilienunternehmen Minkner & Partner arbeitet und wir meinen, dass seine beachtenswerte Arbeit außerhalb der Immobilienfotografie einem größeren Kreis vorgestellt werden sollte.

Constantin Rahmfeld studierte an der Photoakademy Urbschat in Berlin und schloss dieses Studium zum Photoartist im Jahre 2007 ab. Zunächst arbeitete er für ein Jahr freiberuflich in der deutschen Hauptstadt, um dann auf die „Insel des Lichts" Mallorca überzusiedeln, wo er aufgrund seiner anspruchsvollen Arbeiten aus Studium und Selbständigkeit sofort eine Anstellung als Fotograf bei Minkner & Partner fand. Constantin fotografierte in dieser Zeit Hunderte von Immobilien aus dem Luxusportfolio des Unternehmens und hielt auf Veranstaltungen anlässlich des kulturellen und sozialen Engagements des Unternehmens die wichtigsten Szenen mit der Kamera fest.

Constantins Hauptbetätigungsfeld ist die Architekturfotografie für Exposees, Printmedien, das Internet und insbesondere für den alljährlich erscheinenden Hochglanzkatalog des Unternehmens „HOMEPAGES". Wenn auch diese tägliche Arbeit oft sehr technisch ist, erfordert sie doch neben einem gekonnten Handwerk eine besondere ästhetische Begabung. Ein gutes Foto entsteht nicht nur durch modernste Aufnahme- und Computertechnik, vielmehr bringt der professionelle Fotograf mit der Auswahl von Stimmung, Standort, Blickwinkel und Objektiv ein Bild zustande, das den Betrachter verweilen lässt, ihn für das dargestellte Objekt einnimmt, sein Interesse weckt. Dies gelingt Constantin Rahmfeld in bemerkenswerter Weise. Es kommt nicht auf die Kamera an, sondern auf den, der dahinter steht.

Wer viel arbeitet, darf auch feiern. Und dafür bietet Mallorca viele Möglichkeiten. Mallorca ist auch die Insel der Fiestas. Fast jedes Dorf hat einen eigenen Schutzpatron, den es mit einer Fiesta zu ehren gilt. Und zahlreiche Fiestas sind inselweite Feiertage. Auch hier ist Constantin gern mit seiner Kamera unterwegs, beobachtet das fröhliche, teils mystische Treiben, beobachtet, mischt sich ein und hält Momente, die sich oft nur seinem Auge erschließen, fest.

Constantin Rahmfeld

So entstanden die Bilder dieser Ausstellung von Königen, Teufeln, Riesen, Büßern und der Magie des Feuers. Beim Sichten des Materials für diese Ausstellung fiel mir ein Zitat von Friedrich Dürrenmatt ein: „Jeder kann knipsen. Auch ein Automat. Aber nicht jeder kann beobachten. Photographieren ist nur insofern Kunst, als sich seiner die Kunst des Beobachtens bedient. Beobachten ist ein elementarer, dichterischer Vorgang. Auch die Wirklichkeit muss geformt werden, will man sie zum Sprechen bringen".

GALERIA DE ARTE MINKNER

Fiestas auf Mallorca - Fotografie

CONSTANTIN RAHMFELD

Vernissage
14. Oktober 2016 • 17:00h - 20:00h

Ausstellung
14. Oktober - 31. Dezember 2016
Mo-Fr: 09:30h - 18:30h • Sa: 09:30h - 14:00h
Avenida Rey Jaime I, 109 • 07180 Santa Ponsa

IMPRESSUM

Herausgeber:
Minkner & Partner S.L.
Avda. Rey Jaime I, 109
ES 07180 Santa Ponsa
Tel. 0034 / 971 695 255
Fax 0034 / 971 695 695
info@minkner.com
www.minkner.com

Gesamtkoordination:
Detlef Kunze

Grafikdesign:
Walter Breidenbach

Fotografie:
Constantin Rahmfeld

Anzeigen:
Irene Hallegger
Detlef Kunze

Autoren:
Almudena Barba
Ralf Becker
Dietmar Beermann
Thomas Belz
Marvin Bonitz
Oscar Chuctaya
Ivana Del Toro
Viktoria Erschow
Holger Fischer
Thomas Fitzner
Manfred Fötsch
Daniel Gingerich
Alexander Heese
Siegfried Heidecke
Ralf Heitkamp
Dr. Sabine Hellwege
Lars Höhne
Michael Mettler
Edith Minkner
Lutz Minkner
Antonio Ballester Mora
Wolfgang Müller
Roland Netscher
Gregor Neumann
Christian Nopper
Daniel Olabarria
Alejandro Palomino
Daniel Pirez
Otto Ralf
Robert Schöben
Carolin Schorn
Erich Sterk
Dr. Manuel Stiff
Udo Stork
Anna Tarragona
Kinga Veréb
Alexander Wroblewski
Thomas Wruck
Angelika Zenses

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:
Edith Minkner
Dipl. Jur., Ass. jur. Lutz Minkner
c/o Minkner & Partner S.L.
Avda. Rey Jaime I, 109
E-07180 Santa Ponsa
Tel. +34 971 695 255
info@minkner.com
www.minkner.com

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch kann für die Richtigkeit von Fremdangaben, Hinweisen und Preisen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen werden.
Speicherung und Nachdruck sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung von Minkner & Partner S.L. erlaubt. Gerichtsstand ist Palma de Mallorca.

Entspanntes Shoppen in der Amiga

Karin Ebermann von Minkner & Partner im Gespräch mit Carolin Schorn

Knapp drei Monate ist es nun her, dass Carolin Schorn die Boutique Amiga von ihrer Tante übernommen hat. Zeit, um ein erstes Resümee zu ziehen. Karin Ebermann von Minkner & Partner, selbst seit je her sehr modebewußt, besuchte die Frau ihres Arbeitskollegen Walter Breidenbach zu einem kurzen Talk mit der frisch gebackenen Inhaberin der Traditions-Boutique.

K. Ebermann: Carolin, wie ist es dir in der ersten Zeit als neue Besitzerin der Amiga ergangen?
C. Schorn: Alles bestens, insgesamt bin ich sehr zufrieden mit der Entwicklung. Neben der Stammkundschaft ist eine beachtliche Anzahl an Neukundinnen hinzu gekommen. Offenbar habe ich eine „gute Nase" im Einkauf bewiesen. Ich bin jetzt hinsichtlich meiner Mode deutlich breiter aufgestellt und konnte insbesondere viele jüngere Kundinnen dazu gewinnen.
K. Ebermann: Apropos Einkauf, ich stelle mir das schwierig vor, in den riesigen Messehallen das „Richtige" auszuwählen?
C. Schorn: Du erinnerst dich sicher, als wir in unserer Kindheit „Barbiepuppen" angezogen haben. Im Grunde ist es das gleiche Prinzip. Beim Einkaufen stelle ich mir immer meine Kundinnen vor, und überprüfe vor dem berühmten geistigen Auge, was ihnen gut stehen könnte. Meine Kundinnen stehen also gewissermaßen Model.
K. Ebermann: Eine äußerst unkonventionelle Methode. Wie schaffst du es, dass deine Kundinnen so gerne und oft wiederkommen?
C. Schorn: Ich denke, sie fühlen sich einfach wohl. Ich habe viel Spaß mit meinen Kunden, und wir wir lachen viel. Sie spüren, dass ich meinen Job mit viel Herzblut betreibe und es ehrlich mit ihnen meine. Ich denke - obwohl mein Mann mich immer dazu ermahnt - nicht ständig an Umsatz und Zahlen. Ich berate durch mein Naturell eher wie eine Freundin, mit der man Shoppen geht, als im Stil einer klassischen Verkäuferin. Dadurch bin ich vermutlich in keiner Weise aufdringlich, und genau das empfinden meine Kunden nach eigenen Aussagen als sehr angenehm. Bei mir muss nicht immer gekauft werden. Manchmal bleibt es einfach bei einer netten Unterhaltung über den neuesten Tratsch auf der Insel.

Port d`Andratx
AMIGA
BOUTIQUE DE MODA
C/ des Saluet N°1- Local 11
E-07157 Port d`Andratx
www.amiga-andratx.de

> "Ein kleines Schwätzchen muss sein."

K. Ebermann: War Pto. Andratx als Standort insgesamt eine gute Entscheidung?
C. Schorn: Ich denke schon. Wir haben tatsächlich lange darüber nachgedacht. Langfristig werden auch Abwanderer aus Port Adriano und Portals nach Pto. Andratx zurückkommen - da bin ich mir sicher. Es ist schlichtweg schöner hier. Schau dich doch mal um. Der Blick in die Berglandschaft und auf den Hafen ist unschlagbar. Aber, was sage ich, diesbezüglich bist schliesslich du als Maklerin die Spezialistin.
K. Ebermann: Ohne Zweifel, das ist sicher der schönste Hafen auf Mallorca. Carolin, ich danke dir für das nette Gespräch und wünsche dir alles Gute für die Zukunft mit deiner netten, kleinen Boutique.
C. Schorn: (lacht) Oh ja, lieben Dank Karin, und dann komme ich direkt zu dir, und du zeigst mir eine neue, hübsche Wohnung für mich und meine Familie.

DEVIL & SAINT Fashion Store

Teuflisch heiße Mode und die heilige Kreditkarte SHOP and don´t ask why.

Mode ist eine Lebenseinstellung. Die Mode bei Devil & Saint ist etwas für Charaktere, die ihren eigenen Kopf haben. Charaktere, die zwanglos und offen für das Ungewöhnliche sind, die Mode leben, fühlen und lieben.

Die Handschrift von Devil & Saint ist Individualität, unerwartete Looks und Asymmetrie mit Brands aus u.a. Italien, Holland, Deutschland und Dänemark. Preach, Azizi, MosMosh, BLACK, Rundholz Black Label, und Provocation mit hochwertigen Naturfasern aus Baumwolle, Leinen Modal und Viscose. Dabei runden A.S. 98 und Trippen Schuhe das Bild mit ausgewählten handmade Accessoires noch ab.

Wer etwas Besonderes und doch tragbares zu akzeptablen Preisen sucht, der ist bei DEVIL & SAINT genau richtig aufgehoben.

Mit der freundlichen Beratung, die sich viel Zeit für jeden Einzelnen nimmt, werden sogar Modemuffel schwach.Schauen Sie sonst gerne auf unsere Webseite: www.devilandsaint.com.

Wir versenden auch in die Heimat.

DEVIL & SAINT ist zu finden im Herzen von Palma, nahe der Kathedrale. Von dem Brunnen aus, Plaza de la Reina, geht man die Carrer del Conquistador, an den Pferdekutschen vorbei die Straße hoch und steht am Ende direkt vor dem Laden Devil & Saint.

Car. de la Victoria No. 4 (Car. del Conquistador - Cathedral), 07001 Palma de Mallorca
Monday - Saturday 11:00 am - 20:00 pm Tel. +34-971-726141 www.devilandsaint.com

YOUR EXCLUSIVE ART GALLERY
ARTE CASA
PORT D'ANDRATX · SINCE 2002

Ihre exklusive Kunst- Galerie

Seit 2002 in Port d'Andratx

Wir hängen Emotionen und Werte an Ihre Wände

Unser besonderer Service für Sie: *Professionelle Beratung direkt in Ihren Räumlichkeiten mit ausgesuchten Kunstobjekten von internationalen Künstlern inklusive Liefer- und Installationsservice sowie individueller Kunstversand weltweit.*

Isaac Peral 51 - 07157 Port d'Andratx - Tel.: +34 971 238 688 - Mail: service@artecasa-gallery.com
Webseite: www.artecasa-gallery.com

Ihre Galerien in Port d'Andratx - Ihre Galerien in Port d'Andratx - Ihre Galerien in Port d'Andratx - Ihre Galerien in Port d'Andratx

Jetzt neu in Port d'Andratx

Palma

Die Galeria K ist eine erfrischende Galerie für moderne Kunst!

Seit 2009 in Palma präsentiert die Galeria K nun auch in Port d'Andratx in entspannter Atmosphäre internationale Künstler.

Was immer Sie an Kunst wünschen - wir helfen Ihnen dabei! Professionell und unkompliziert!

Port d'Andratx

GALERIA K

Isaac Peral 49 - 07157 Port d'Andratx - Tel.: +34 871 031 937 - Mail: info@galeria-k.com
Webseite: www.galeria-k.com

Inspired by you

Genießen Sie die Entspannung

Besuchen Sie unsere große Auswahl an Boxspringbetten. Wir von Intermobel wissen, worauf es bei einem Schlafzimmer ankommt. Dank unserer breit gefächerten Produktpalette sind wir in der Lage, unseren Kunden intelligente Lösungen in bester Qualität für höchsten Komfort anzubieten.

www.intermobel.es

intermobel

Manacor
Ctra. Palma-Artà, km 47
Tel. +34 971 845 048
manacor@intermobel.es

Pto. Andratx
Carrer des Port, 153
Tel. +34 971 671 359
andratx@intermobel.es

NEW STORE
Santa Ponça Pol. Son Bugadelles
Mar Mediterrània, 35
Tel. +34 971 424 788
santaponca@intermobel.es

Ibiza
Carrer es Cubells, 28
Tel. +34 971 190 739
ibiza@intermobel.es

DEDON MANUTTI HUKLA rausch. SUDBROCK WIEMANN RUF BETTEN skyline design POINT Glatz de Sede