

## Der Zweitwohnsitzmarkt auf Mallorca

- Der Markt sieht wieder erste Bewegungen, da Hauseigentümer verhandlungsbereiter sind.
- Die Financial Times beschreibt die Insel als einen sicheren Ort für Investitionen im Jahr 2009.
- Britische Verkäufer können konkurrenzfähig sein, wenn sie die Euros mit nach Großbritannien zurücknehmen.

**Mallorca, Februar 2009.** – Das letzte Quartal in 2008 stellte auch für Engel & Völkers als international agierendes Immobilienunternehmen – spezialisiert auf den gehobenen Wohnimmobilienmarkt eine Herausforderung dar.

Einige Regionen auf Mallorca berichteten - verglichen mit dem gleichen Vorjahreszeitraum - von Umsatzrückgängen in Höhe von 30 – 35%. Das Jahr 2009 verspricht weiterhin schwierig zu bleiben. Erwartet wird, dass die Verkäufe um ca. 20% gegenüber dem Vorjahr 2008 abnehmen werden. Bisher nicht betroffen ist der Südosten, die Gegend um Santanyi – dort wurde das beste Ergebnis seit Bestehen geschrieben.

2009 hat mit Bewegung im Markt angefangen und Eigentümer sind jetzt eher zu Preisverhandlungen bereit. Insbesondere britische Eigentümer sind in einer starken Verhandlungsposition, wenn sie die Euros mit nach Hause nehmen, und einige können den Preis um bis zu 20% senken und dennoch einen Gewinn aus dem Verkauf erzielen.

Die Financial Times\* beschreibt Mallorca als eine der sichersten Investment-Regionen Spaniens, bedingt durch das weitgehend ausgeglichene Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage, die strengen Kontrollen für neue Bauprojekte, die gute Erreichbarkeit sowie die hoch entwickelte Infrastruktur.

### **In Regionen unterteilt...**

Im Südwesten, eine der beliebtesten Regionen für Zweitimmobilien, sank in 2008 die Nachfrage nach Wohnungen, jedoch wurden im gleichen Zeitraum deutlich mehr Villen verkauft (mehr als 50%), wodurch der durchschnittliche Verkaufspreis einer Immobilie bei etwa 1 Million Euro liegt. Die Zahl britischer Käufer ging um etwa 50% zurück, die stärkste Käufergruppe stellen die Deutschen gefolgt von den Skandinaviern, Schweizern und Spaniern dar.

In Palma hat sich der Markt Ende letzten Jahres deutlich verlangsamt, und die Preise haben sich an die Marktbedingungen angepasst; sie liegen jetzt zwischen 10 – 20% unter dem ursprünglichen Verkaufspreis. Das hat zu einer Marktbelebung geführt. Dazu

Terence Panton, der geschäftsführende Gesellschafter von E&V Palma: „Der Januar sieht schon besser aus mit ein paar neuen Verkäufen an Schweizer, deutsche, russische und skandinavische Kunden. Die Mehrzahl der Verkäufer sind Spanier oder Ausländer, die verkaufen müssen, britische Verkäufer können zurzeit konkurrenzfähige Preise anbieten, wenn sie Euros in englische Pfund umtauschen.“

Nils Haase, der geschäftsführende Gesellschafter im Südosten sagt dazu: „2008 war bis jetzt unser bestes Jahr mit einem Verkaufsanstieg um etwa 20% für Fincas und Villen. Bis heute hat unsere Region noch nicht unter der globalen Finanzkrise gelitten. Wir hatten viel zu tun und viele Besichtigungen zwischen Weihnachten und Neujahr, unser letzter Verkauf für 2008 ging am 30. Dezember durch.“

Reges Interesse am Norden Mallorcas. Auch in dieser Region sind die Eigentümer, die verkaufen möchten, jetzt realistischer und verhandlungsbereiter geworden und akzeptieren Preise bis zu 10-30% unter dem Verkaufspreis. Christian Czarnetzki, der geschäftsführende Gesellschafter für E&V Nord, sagt hierzu: „Ich glaube, wir haben den Boden der Krise fast erreicht; ich bin zuversichtlich, dass bis Mitte 2009 weitere Bewegung in den Markt kommt.“

Dieter Funk, der geschäftsführende Gesellschafter im Nordosten kommentiert: „In der zweiten Hälfte von 2008 war der Markt in dieser Region nahezu tot doch seit Beginn des neuen Jahres können wir einige Aktivitäten verzeichnen. Auch wenn die Immobilienpreise seit dem letzten Jahr um etwa 10-25% gesunken sind, verhandeln die Eigentümer hier nur widerwillig über eine deutliche Senkung des Verkaufspreises.“

Der Geschäftsführer von E&V Südwest, Daniel Chavarria Waschke hierzu: „Noch ist es zu früh um Prognosen aufzustellen, was in diesem Jahr geschehen wird, aber wenn die schlimmste Phase dieser globalen Finanzkrise überstanden ist, werden unsere Kunden wieder auf die sichere Anlage Immobilien setzen.“

Wir arbeiten eng mit den Eigentümern zusammen, um ihre Immobilien zum richtigen Marktpreis zu verkaufen, und obwohl wir jetzt einen Käufermarkt haben, verkaufen Eigentümer nicht zu irrwitzigen Preisen. Dann warten sie lieber.“

\*Quelle: Financial Times, 27. Dezember 2008.

#### **Weitere Presseinformationen und Fotos:**

#### **ENGEL&VÖLKERS**

**Pressestelle Mallorca**

Dominique Carroll,

Tel: + 34 971 67 26 50

Handy: + 34 669 49 77 22,

email: [dominique.carroll@engelvoelkers.com](mailto:dominique.carroll@engelvoelkers.com)

## **Presseinformation**



**ENGEL & VÖLKERS®**