



Marktbericht

Balearische Inseln 2008



ENGEL & VÖLKERS®

Einleitung Balearen.....04/05

Mallorca

Palma Stadt06

Palma Umland.....07

Südwesten 08/09

Westküste 10

Inland 11

Norden / Pollensa & Puerto de Pollensa 12

Norden / Alcudia & Puerto de Alcudia 13

Nordosten..... 14

Südosten / Süden..... 15

Llucmajor..... 16

Menorca..... 17

Ibiza..... 18/19

Das Unternehmen.....20

Shops Balearen.....21



Die Balearen zogen 2007 mehr als 13 Millionen Besucher an, was die Mittelmeerinseln zu einem der beliebtesten Touristenziele Europas macht.

1999 eröffnete Engel & Völkers sein erstes Büro auf den Balearen in Puerto de Andratx. Das Unternehmen ist seitdem auf 26 Büros auf Mallorca, drei auf Ibiza und einem auf Menorca gewachsen.

Obwohl die Inseln untereinander in nur wenigen Minuten auf dem Luftweg und in wenigen Stunden auf dem Seeweg erreichbar sind, so unterscheiden sie sich doch vollkommen in Charakter und Ambiente. Dank des blühenden Tourismus wurden die Inseln auch als Zweitwohnsitz interessant. Dieser Erfolg ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass alle drei Inseln nicht nur einen starken spanischen Markt, sondern auch eine große Vielfalt internationaler Käufer anziehen, wobei sich Briten und Deutsche als die vorherrschenden europäischen Kunden hervortun.

Jede Insel verzeichnete ein gutes Jahr 2007 und die Immobilienwerte stiegen. Erste Anzeichen deuten jedoch darauf hin, dass der Markt dieses Jahr leicht schwächer tendieren wird. Dies wird besonders in der unteren bis mittleren Preisklasse der Fall sein, wo ein Immobilienkauf in den letzten Jahren häufig mit einer Hypothek finanziert wurde.

Trotz dieser Marktveränderung scheint die obere Preiskategorie gegenüber äußeren globalen wirtschaftlichen Faktoren immun zu sein und viele Büros berichten von einer hohen Nachfrage und Verkaufstätigkeit im Bereich von Luxusimmobilien (allgemein über zwei Millionen Euro und mehr).

Das positive Image der Balearen als qualitativ hochwertige Destination hat sich besonders in den letzten fünf Jahren auf den Zweitwohnsitzmarkt ausgewirkt. Die Nachfrage nach Objekten am Meer, historischen Immobilien und dem traditionellen "Finca"-Stil ist merklich gestiegen.

Mallorca hat sich für die gesamte Engel & Völkers Gruppe zum erfolgreichsten Zweitwohnsitzmarkt entwickelt. Das Büro in Puerto de Andratx war letztes Jahr das verkaufsbeste von über 300 Engel & Völkers Shops weltweit.

Wenngleich nicht mehr so schnell Renditen erzielt werden können wie in den letzten 10 Jahren, so können Anleger hier doch noch immer sicher und mit kontinuierlichem Kapitalzuwachs investieren.

Die moderne Infrastruktur aller Inseln, das wunderbare Klima, ihre strategische Lage in Europa, die hohen Sicherheitsstandards und die kosmopolitische Atmosphäre, vereint mit der traditionellen Kultur und dem einzigartigen Charakter jeder Insel machen die Balearen zu einem unvergleichbarem Ziel für Zweitwohnsitzkäufer.



— Autobahnen

Palma Stadt

Palma erlebt derzeit eine wahre "Renaissance" und Käufer entdecken auch weiterhin die Hauptstadt der Balearen. Die Marktpreise spiegeln diesen Trend wider. Es sind vor allem die schnelle Erreichbarkeit, die Nähe zum Flughafen und das kulturelle Leben, die eine große Bandbreite internationaler Käufer anziehen.

Vor allem in der Stadtmitte wurden wesentliche Preissteigerungen festgestellt. Wenn auch nicht mehr so drastisch wie vor ein paar Jahren, so stiegen die Werte doch vergangenes Jahr um 10 bis 16% an. Die Prognosen für 2008 gehen von einem ähnlichen Zuwachs aus.

Der Abriss von Gebäuden aus den 70er Jahren rund um die historische Stadtmauer führte zu einem wahren Aufschwung für Immobilien in der Altstadt, die jetzt einen freien Blick auf die Bucht von Palma

bieten. Auch der Bau von Palmas neuem Kongresszentrum schreitet gut voran (Fertigstellung 2010) und weitere Abrisse sind geplant, um einen attraktiven Außenbereich zu schaffen, der Palma auf die internationale Bühne für Kongresse, Ausstellungen und andere Veranstaltungen hebt.

Penthouse-Wohnungen, Apartments und Stadthäuser verspüren auch weiterhin die größte Nachfrage. Der Durchschnittspreis für ein Penthouse liegt derzeit bei 500.000 bis einer Million Euro. Auch besteht eine solide Nachfrage von Kunden, die renovierungsbedürftige Immobilien suchen, um diese nach beendeter Renovierung zu vermieten und interessante Renditen zu erwirtschaften.

Die Vermarktungszeiträume sind relativ kurz und liegen zwischen sechs und neun Monaten für realistisch bewertete Immobilien unter einer Million Euro. Die

Mehrzahl der Verkäufer erzielt zudem den geforderten Kaufpreis. Käufer sind Spanier, Briten, Deutsche, Skandinavier, Amerikaner, Schweizer und Italiener, die durchschnittlich 400.000 € bis 750.000 € ausgeben.

Gut 25% der Käufer gehören zum Altersbereich der Dreißig- bis Vierzigjährigen und 60% sind älter als 40. Etwa 40% der Käufer nutzen ihre Immobilie als Zweitwohnsitz. Allerdings ist auch ein deutlicher Trend zu Käufern zu verzeichnen, die ihre Immobilie in Palma als Erstwohnsitz nutzen (rund 30%).

Palma bietet auch weiterhin ausgezeichnete mittel- bis langfristige Gelegenheiten für sichere Anlagen. Besonders attraktive Preise und Wachstumspotential bieten die Gebiete von Santa Catalina, Sa Gerreria, Terreno und der Paseo Marítimo.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	2.200.000	10%	7 - 9
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.750.000	7%	9 - 12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	600.000	15%	6 - 8
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	450.000	8%	7 - 9
Stadthaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	900.000	7%	9 - 12

Mit steigendem Interesse an Immobilien mit viel Privatspäre und sehr gutem Verkehrsanschluß steigt besonders die Nachfrage rund um Palma. Mehrere neue Autobahnabschnitte wurden fertig gestellt, somit eine schnellere Zufahrt zum Umland geschaffen und in einem Umkreis von etwa 15 Kilometer rund um Palma sind neue Gebiete erschlossen wurden.

So wurde Son Vida als exklusives Luxus-Wohngebiet wiederentdeckt und erfreute sich letztes Jahr eines wahren "Booms". Nicht nur die Nähe zu Palma, sondern auch seine drei Golfplätze, zwei Fünf-Sterne-Hotels, der großartige Blick auf die Bucht von Palma und das hohe Maß an Sicherheit, das Son Vida bietet (das gesamte Wohngebiet ist eingezäunt und wird an sieben Tagen die Woche rund um die Uhr bewacht), sind Schlüsselfaktoren bei der Immobilienwahl.

Eine eigene Zufahrt ist geplant. Son Vida ist ein ideales Wohngebiet für Familien. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrer internationale Schulen.

Immobilien in Son Vida liegen im obersten Marktsegment. Die Preise beginnen bei rund 700.000 € für eine Wohnung und steigen für ein Villa auf 2,5 Millionen Euro und mehr. 2007 betrug die Wertsteigerung durchschnittlich 9 bis 15%. Grundstücke sind weiterhin sehr gefragt und liegen bei etwa 750.000 Euro.

Auf den Dörfern rund um Palma schwanken die Preise zwischen 350.000 € für eine Wohnung und einer Million Euro für eine Finca. Reihenhäuser sind für rund 600.000 € zu finden und erfreuen sich besonders großer Beliebtheit. Der Wert der Immobilien ist in allen Gebieten im Schnitt um 8% gestiegen und die meisten Immobilien verkaufen sich innerhalb von 12 Monaten.

Hauptmarkt sind derzeit Deutsche (35%) mit durchschnittlichen Ausgaben von 1,9 Millionen Euro, Briten (35% und durchschnittliche Ausgaben von 2,2 Millionen Euro) und Spanier (10%), die unter einer Million Euro investieren. Auch Skandinavier, Holländer und Schweizer zählen zur größeren Käuferschicht und seit geraumer Zeit investieren auch Russen.

50% der Käufer suchen einen Zweitwohnsitz, 30% nutzen die Immobilie als Erstwohnsitz und 20% kaufen, um die Immobilie zu vermieten. Rund 60% der Käufer sind 40-50 Jahre alt.

Neue Wohnprojekte in Son Vida erfreuen sich großer Beliebtheit und sind eine gute Investition. Aber auch Establiments, Esporles (beide bieten einen guten Preis und sind schnell von Palma erreichbar) und die Bergdörfer Puigpunyent und Galilea bieten ein großes Potenzial.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	3.200.000	10%	6 - 24
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	2.500.000	10%	12 - 30
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	420.000	7%	6 - 12
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	350.000	7%	6 - 12
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.000.000	7%	6 - 24
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	600.000	7%	6 - 18
Grundstück in Wohngebieten m ²	400	15%	6 - 18

Der Südwesten ist eine der aktivsten Regionen für den Zweitwohnsitzmarkt auf Mallorca und gleichzeitig eine der teuersten. Der Durchschnittspreis für eine Immobilie liegt hier bei rund einer Million Euro. Das letzte Jahr war gut, die Preise steigen weiter und legen dieses Jahr voraussichtlich um 5 bis 20% zu. Gute Grundstücke mit hoher Nachfrage sogar noch mehr.

Der Südwesten zeichnet sich durch eine internationale Atmosphäre aus und ist optimal, um hier ganzjährig zu leben. Er bietet ausgezeichnete Sportanlagen (mehr als 11 Golfplätze), Restaurants, Luxushotels und Geschäfte.

Obwohl man damit rechnete, dass der Markt dieses Jahr weniger nach oben tendieren würde, berichten doch alle Büros von einem guten Start. Es scheint, dass Kunden mit höherem Kaufpotenzial den weltweiten wirtschaftlichen Schwankungen gegenüber immun sind.

Portals

Diese Region zieht Kunden durch ihre Exklusivität, den eleganten Sporthafen in Puerto Portals, den Royal Golf Bendinat, die Strände und ihre Nähe zu Palma an.

Die Preissteigerung betrug hier etwa 5%, für sehr rare Grundstücke etwa 10%. Seit kurzem besteht ein Trend zum Kauf von mehr Villen und Häusern im modernen Design, deren Durchschnittspreise bei einer bis drei Millionen Euro liegen. Hauptkäufer sind Briten (40%), Deutsche (25%) und Spanier (10%). Dem folgen Skandinavier, Schweizer, Holländer und seit neuestem einige Russen.

Die meisten Kunden, die gewöhnlich über 40 Jahre alt sind, kaufen einen Zweitwohnsitz und kommen 4 bis 6 Mal pro Jahr. Für Familien, die ständig hier wohnen, gibt es eine gute Auswahl internationaler Schulen. Das Gebiet um Cala Vinyas ist wegen seiner guten Preise besonders hervorzuheben. Auch

die erste Meereslinie in Sol de Mallorca ist interessant für Anleger.

Santa Ponsa

Die Erweiterungspläne des Hafens Port Adriano haben das Interesse für eine Region geweckt, die immer noch gute Preise bietet, hervorragende Sportanlagen hat, ideal für Familien und außerdem leicht zugänglich ist.

Es besteht großes Vertrauen in den Markt hier und die Immobilienwerte stiegen letztes Jahr 7 bis 17%, wobei Grundstücke um 37% zulegten. Die Immobilien verkaufen sich allgemein binnen eines Jahres. Der Durchschnittspreis beginnt bei 400.000 € für eine Wohnung bis hin zu über einer Million Euro für eine Villa.

Hauptmarkt sind Briten (39%), Deutsche (23%) und Spanier (20%), gefolgt von Holländern, Belgiern und Russen. Die Mehrzahl kauft einen Zweitwohnsitz und ist 40 bis



	Portals			Santa Ponsa		
	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	2.000.000	5%	12	1.500.000	7%	12
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.500.000	0%	18	1.200.000	9%	12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	500.000	5%	12	440.000	10%	9
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	375.000	0%	18	400.000	7%	9
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	1.000.000	17%	18
Dorfhäuser, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	650.000	5%	12	600.000	0%	18
Grundstück in Wohngebieten m ²	650	10%	12	550	38%	6

50 Jahre alt. Russen und Deutsche geben im Durchschnitt das meiste aus (über eine Million Euro). Briten und Spanier tendieren zu Ausgaben von rund 725.000 €. Das Gebiet Son Ferrer bietet noch gute Preise und es lohnt sich, in Port Adriano/El Toro zu suchen.

Paguera/Cala Fornells/Capdella

Beliebt ist diese Region wegen ihres wunderbaren Meerblicks und der Ruhe. Die Preise für Wohnungen stiegen 2007 um etwa 20%, für Fincas um 5%. Die Durchschnittspreise für eine Wohnung liegen bei 200.000 bis 400.000 €, für eine Finca bei 800.000 € und für eine Villa bei einer Million Euro. Der Markt ist mit einer Verkaufszeit von 9 bis 18 Monaten für Immobilien unter 3.000.000 Euro sehr aktiv. Wohnungen, insbesondere mit Meerblick und Nähe zum Strand, sind die gefragtesten Immobilien. Dominiert wird der Markt von Briten (50%), Deutschen (30%)

und Spaniern (10%), gefolgt von Franzosen und Käufern aus Osteuropa, wobei die Mehrzahl ein Ferienhaus kauft. Die beliebtesten Gebiete sind Cala Fornells und das Landesinnere um Es Capdella, wo Investitionen besonders lohnenswert sind.

Puerto de Andratx und Andratx

Dieses Gebiete liegt besonders im Trend. Hier treffen sich die Reichen und Berühmten. Das Engel & Völkers Büro in Puerto de Andratx ist innerhalb der Firmengruppe das erfolgreichste der Welt. Hauptattraktion für Käufer ist die Exklusivität des Gebiets, seine kosmopolitische Atmosphäre, die schöne Landschaft und das rege Treiben rund um den Hafen. Der Markt blieb hier 2007 aktiv und legte preislich 6 bis 15 Prozent und in einigen Fällen bei gut platzierten Grundstücken mit Meerblick um bis zu 100% zu. Die meisten Immobilien verkauften sich im Laufe eines

Jahres und es herrschte eine steigende Nachfrage nach Penthouse-Wohnungen mit Meerblick für durchschnittlich 1.000.000 € und 2.000.000 € und mehr für eine Villa.

Die meisten Käufer sind Deutsche (40%), Briten (40%) und einige Skandinavier, Schweizer, Iren, Holländer und Österreicher. Obwohl die Mehrzahl (80%) einen Zweitwohnsitz kauft, gibt es doch einen kleinen Anteil an Familien, was sich in der steigenden Nachfrage nach kinderfreundlichen Immobilien widerspiegelt.

Die durchschnittlichen Ausgaben liegen bei über 1.000.000 € und für neue Objekte werden die geforderten Preise erlangt. Für bereits bestehende Immobilien muss verhandelt werden. Die Gebiete mit der höchsten Nachfrage sind Camp de Mar, Cala Marmacen und Montport. Um Puerto de Andratx und Camp de Mar gibt es noch immer Investitionsmöglichkeiten.



	Paguera			Andratx		
	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.600.000	0%	12	2.650.000	6%	10
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.200.000	0%	18	1.550.000	3%	14
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	400.000	20%	6	700.000	15%	7
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	320.000	10%	12	500.000	10%	10
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	800.000	0%	18	1.850.000	6%	12
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Grundstück in Wohngebieten m ²	350	0%	15	650	5-100%	8

Westküste

Die Schönheit und das besondere Licht Mallorcas wilder Westküste hat schon immer Künstler angezogen und die Berühmten unter ihnen haben wesentlich dazu beigetragen, dass die Region internationale Bekanntheit erlangte.

Hier findet man eher traditionelle, im mallorquinischen Stil gehaltene Immobilien, auch wenn seit geraumer Zeit Designer-Objekte auf den Markt kommen. Die Westküstenregion blickt auf eine lange Geschichte des Wohlstands und Handels, insbesondere mit Frankreich, zurück. So gibt es hier, besonders in Sóller, sehr viele historische Häuser.

Ein Projekt zur Umgestaltung von Puerto de Sóller wurde letztes Jahr fertig gestellt. Die ehemaligen Militärbauwerke am Meer um den Hafen herum wurden abgerissen.

Zusätzlich wurde ein neuer Tunnel gebaut, der den Verkehr von der Hafensperrmauer fern hält. Zur gleichen Zeit kündigte die

Hotelgruppe Jumeirah mit Sitz in Dubai an, sie habe den bestehenden Teil eines teilweise gebauten Gebäudes hoch über der Hafeneinfahrt zu Puerto de Sóller erworben, um ihn zu Spaniens exklusivsten Hotel zu machen.

Die Westküstenregion hat schon immer eine weit gestreute internationale Klientel angezogen, die die traditionelle mallorquinische Atmosphäre liebt.

Der Markt ist sehr stabil und 2007 blieben die Preise für die meisten Immobilientypen gleich oder stiegen nur leicht an.

Der Durchschnittspreis für eine Wohnung beträgt knapp 400.000 Euro und steigt für eine Villa auf über eine Million Euro. Dorfhäuser sind gefragt und liegen bei rund 600.000 Euro. Immobilien zum Restaurieren sind für rund 385.000€ zu haben.

Die Hauptkunden sind derzeit Briten (40%), Deutsche (20%) und Spanier (20%), gefolgt von Schweizern, Skan-

dinaviern, Holländern, Franzosen, Iren, Amerikanern und Russen. Mehr als 80% aller Kunden kaufen einen Zweitwohnsitz für die Ferien und die Mehrzahl (60%) ist 40 bis 50 Jahre alt. Die Spanier geben für eine Immobilie durchschnittlich 690.000€ aus. Dem folgen Briten mit 550.000€ und Deutsche mit 430.000€.

Wenngleich sich derzeit in dieser Region nichts dramatisch bewegt, so hat man doch das Gefühl, dass das Beste erst noch kommt und Indikatoren verweisen auf das hervorragende Potenzial dieser Region. Puerto de Sóller und die klassischen Ortschaften Deià und Valdemossa sind gute Investitionen.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	2.250.000	5-10%	7 - 9
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.150.000	n.a.	7 - 9
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	n.a.	n.a.	7 - 9
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	370.000	n.a.	7 - 9
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	2.800.000	n.a.	7 - 9
Dorfhäuser, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	630.000	5%	7 - 9
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	350	n.a.	7 - 9

Die Schönheit des Landesinneren mit Blick auf Gebirge, Weinberge, Mandel-, Öl- und Johannisbrotbäume wird auch weiterhin sehr geschätzt. Ruhe und Privatsphäre sind für Käufer in diesem Gebiet wichtige Faktoren und auch der Grund, weshalb einige Immobilienbesitzer von der Küste und aus Palma ins Landesinnere gehen, wo sie ein besseres Preis-Leistungs-Verhältnis finden.

Die gefragtesten Immobilien sind hier traditionelle Land-Fincas, Villen, Dorfhäuser, renovierungsbedürftige Objekte und große Grundstücke (zum Bauen sind in dieser Region mindestens 15.000 m² und manchmal bis zu 50.000 m² erforderlich). Im letzten Jahr war der Markt in diesem Gebiet mit Preissteigerungen von bis zu 20% für große Fincas sehr aktiv.

Die Preisvielfalt in Mallorcas Inland ist enorm. Für eine Wohnung muss man mit rund 450.000 €, für eine Finca mit bis zu einer Million Euro und für eine Luxus-

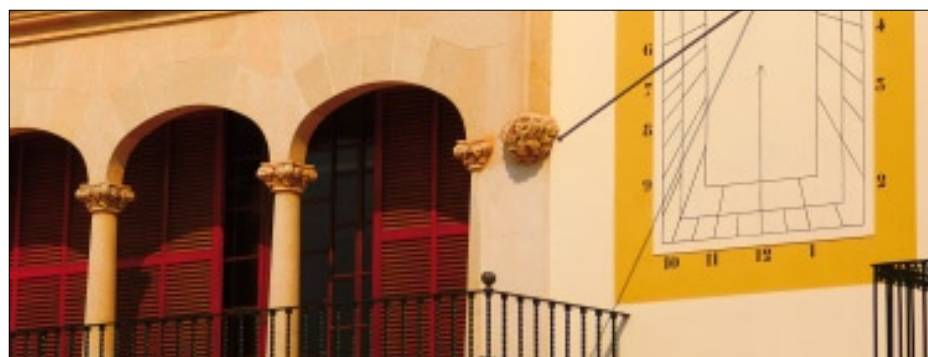
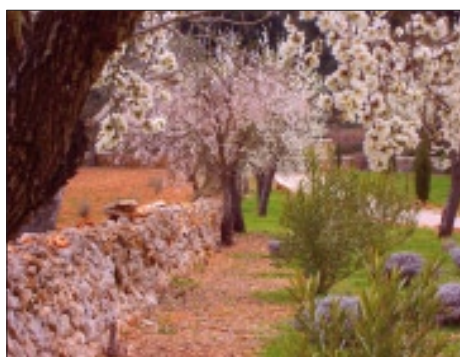
Villa mit mehr rechnen. Dorfhäuser kosten durchschnittlich 600.000 €, renovierungsbedürftige Immobilien und Grundstücke sind für etwa 500.000 € zu finden. Die meisten Immobilien verkaufen sich in 3 bis 12 Monaten, was die steigende Nachfrage widerspiegelt. Dabei erzielen die meisten Objekte ihren Marktpreis.

Aus den verschiedenen Immobilientypen leiten sich verschiedene Prioritäten ab. Idealerweise sollte eine Immobilie an das Wassernetz angeschlossen sein oder über eine eigene unabhängige Wasserversorgung verfügen, Stromanschluss, guten Blick und bei größeren Immobilien separate Räumlichkeiten für Gäste und Hausangestellte haben. Auch die Infrastruktur des Gebiets ist sehr wichtig. Im letzten Jahr wurde ein neuer Autobahnabschnitt fertiggestellt, der für eine schnellere Anbindung an Palma sorgt. Die Bahnverbindung wurde ebenfalls ausgebaut und in Inca wurde ein neues Krankenhaus eröffnet.

Den Markt teilen sich Briten mit über 50%, dem folgen Spanier, Deutsche und eine Gruppe internationaler und europäischer Käufer. Die Durchschnittsausgaben liegen bei 600.000 bis 900.000 €. Die Mehrzahl der Käufer ist 40 bis 50 Jahre alt und ein Großteil von ihnen (rund 80%) nutzen ihre Immobilie als Erstwohnsitz.

Wie die beiden lokalen Büros berichten, sind in den letzten 12 Monaten immer mehr Kunden von der Küste ins Landesinnere gegangen, weil sie vor allem Privatsphäre und Ruhe suchen.

Die beliebtesten Ortschaften sind Santa Maria, nur 10 Fahrminuten von Palma entfernt, und Alaró, ein reizvoller Ort in den Ausläufern des Tramuntana-Gebirges. Im Landesinneren gibt es noch viele Möglichkeiten für Käufer und vor allem Ortschaften wie Moscarí, Selva, Montüiri und Llubí lohnen einer Investition, da sie noch relativ "unentdeckt" sind und mit guten Preisen locken.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	3.500.000	16%	12
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	2.900.000	10%	12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	450.000	12%	8
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	320.000	6%	6
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.000.000	20%	12
Dorfhäuser, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	550.000	10%	6
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	30/350	16%	6

Pollensa & Puerto de Pollensa

Pollensa

Die geschichtsträchtige Stadt Pollensa liegt vor einem beeindruckenden Gebirgshintergrund und ist für anspruchsvolle Käufer, die ihren bunten Markt, ihre Boutiquen, Hotels, Restaurants und Sommerkonzerte lieben, sehr attraktiv. In der Nähe befindet sich der Golfplatz Pollença und das Son Brull Hotel & Spa de Relais Chateau.

Letztes Jahr begann sich der Markt für Wohnungen zwar mit geringfügigen Wertänderungen zu stabilisieren, allerdings kam es zu einer beträchtlichen Steigerung von 8% für Villen und fast 12% für Grundstücke. Es besteht auch Nachfrage nach erstklassigen historischen Immobilien mit Land. Die meisten Immobilien unter einer Million Euro verkaufen sich innerhalb eines Jahres und die Preise sind sehr stabil.

Immobilien mit der größten Nachfrage sind Landhäuser, Villen, Reihenhäuser und re-

novierungsbedürftige Immobilien. Käufer müssen für eine Wohnung mit rund 300.000 Euro, für eine Top-Villa in guter Lage mit bis zu zwei Millionen Euro rechnen.

Die gefragtesten Gebiete sind Vall d'Aixartell und Vall d'en March.

Dieses Gebiet zieht eine große Bandbreite von Käufern im Alter von 30 bis 50 Jahren und mehr an. Die Mehrzahl kauft ein Feriendomizil, während 25% der Anleger ihre Immobilien vermieten. Viele Zonen bieten weiterhin sichere Anlagen, wobei S'Ubach, Sa Pobla und Crestatx für potenzielle Käufer besonders interessant sind.

Puerto de Pollensa

Dieser traditionelle mallorquinische Küstenort liegt im Norden der Insel, nur wenige Kilometer von Pollensa entfernt. Er profitiert von der neuen Autobahn, die die Fahrzeit von Palma ganz erheblich auf 30 Minuten gesenkt

hat. Weiter im Norden ist über eine Gebirgsstraße der wunderschöne, karibikähnliche Strand von Formentor zu erreichen, wo eines der ältesten Luxushotels der Insel steht.

Zur Zeit wird eine neue Straße fertiggestellt, die den Verkehr nach Formentor in der Innenstadt und der ersten Reihe von Port de Pollensa entlasten soll. Das Hotel Formentor wird derzeit aufwändig umgebaut, was zu großem Interesse an der unmittelbaren Umgebung führt. Port de Pollensa ist wegen seiner langen, sauberen Sandstrände, vielfältigen Restaurants und Bars, seines Jachtclubs und der malerischen Pinien-Promenade am Ende der Bucht von Pollensa äußerst beliebt und zudem für Familien ideal.

Nach den hohen Steigerungen der Immobilienpreise haben sich diese jetzt stabilisiert. In jüngster Zeit ist die Nachfrage im exklusivsten oberen Marktbereich gestiegen, wo Kunden bereit sind, hohe Summen für



	Pollensa			Puerto Pollensa		
	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.800.000	8-12%	4 - 8	1.850.000	8-12%	4- 8
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.000.000	6-8%	6 - 12	1.400.000	6-8%	6 - 12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	300.000	6-8%	6 - 12	580.000	6-8%	6 - 12
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	220.000	2%	4 - 8	210.000	2%	4 - 8
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	2.100.000	10%	4 - 8	2.200.000	10%	4 - 8
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	690.000	10%	4 - 8	n.a.	n.a.	n.a.
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	45/380	10-12%	4 - 8	45/375	10-12%	4 - 8

Penthouse-Wohnungen mit Meerblick und Immobilien in Strandnähe auszugeben.

Die Mehrzahl der Käufer sind Briten oder Spanier und 95% aller Käufer erwerben einen Zweitwohnsitz. Obwohl die Durchschnittsausgaben bei rund 550.000 € liegen, gibt es doch viele Käufer, die zwei Millionen Euro oder mehr für eine große Finca oder eine Villa mit Meerzugang aufbringen. Die gefragtesten Gebiete sind Formentor und Immobilien an der Pinien-Promenade entlang des Strandes.

Es gibt immer noch gute Investitionsmöglichkeiten für Wohnungen in Puerto de Pollensa. Außerdem sind Grundstücke wegen des recht knappen Baulandangebots eine der gewinnbringendsten Anlagen.

Puerto de Alcúdia

Trotz seines langjährigen Erfolges als Touristenzentrum hat dieses Gebiet noch seine na-

türliche Schönheit bewahrt. Die verbesserte Zufahrt über die schnellere Autobahnverbindung von Inca hat sich sehr positiv auf das Gebiet ausgewirkt und die Nachfrage für Immobilien, insbesondere in der obersten Preisklasse, belebt. Alcúdia ist für hervorragende, saubere Sandstrände und Familientourismus bekannt. Außerdem findet man hier den ausgezeichneten 18-Loch-Golfplatz Alcanada mit seinem spektakulären Meerblick.

Die Preise halten sich hier gut und steigen um rund 8%, wobei eine Wohnung durchschnittlich 300.000 € kostet und ein Haus 700.000 Euro. Fincas erzielen Preise von rund zwei Millionen Euro und die meisten Immobilien verkaufen sich in vier bis acht Monaten. Die meistgefragten Immobilien sind Villen, Immobilien in erster Meereslinie und Grundstücke.

Hauptkäufer sind Briten (33%), Deutsche (32%) und Spanier (15%). Dem folgen Skan-

dinavier, Iren, Franzosen, Schweizer, Holländer, Belgier und einige Russen. Die Durchschnittsausgaben liegen bei rund 500.000 Euro, wenn gleich Schweizer über eine Million Euro und Russen über zwei Millionen Euro ausgeben.

Die Hauptkäufer sind 30 bis 50 Jahre alt und etwa 40% kaufen einen Zweitwohnsitz. Etwa der gleiche Anteil kauft eine Immobilie als Anlage zur Vermietung. Etwa 20% der Käufer interessieren sich für den Erwerb eines Hauptwohnsitzes.

Die gefragtesten Gebiete sind Bon Aire, Alcanada und alle Immobilien in erster Linie am Strand. Landhäuser und Grundstücke sind heißbegehrt und das lokale Büro berichtete 2007 von einem "Boom" für Luxus-Immobilien der obersten Preisklasse. Die Gebiete von Bonaire, Son Serra de Marina, Playa de Muro und Playa de Alcúdia bieten gute Anlagemöglichkeiten.



Puerto Alcudia	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.600.000	8-12%	4 - 8
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	900.000	6-8%	6 - 12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	320.000	6-8%	6 - 12
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	225.000	2%	4 - 8
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.300.000	10%	4 - 8
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	500.000	10%	4 - 8
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	45/380	10-12%	4 - 8

Nordosten

Der Nordosten von Mallorca hat in den letzten Jahren einen enormen Ausbau des Straßennetzes erfahren und profitiert besonders von der Schnellstraße zwischen Palma und Manacor. Die Fahrzeit nach Palma hat sich erheblich verkürzt und die Erreichbarkeit des Nordens der Insel verbessert. Zusätzlich wird bald der Yachthafen Porto Cristo erweitert. Das ganze Gebiet profitiert gerade von einer allgemeinen Verbesserung der Infrastruktur. Gleichzeitig wurden in Port Verd einige interessante neue Bauvorhaben für erstklassige Wohnungen umgesetzt. Die Region verbindet eine schöne Landschaft mit zerklüfteten Berghängen und weiten Sandstränden mit kleinen Buchten. Artà ist ein typisch mallorquinischer Ort, der seinen Charakter und seine historischen Traditionen bewahrt hat. Das Gebiet hat vier Golfplätze und bietet eine große Bandbreite an Aktivitäten für die ganze Familie. Durchschnittlich stieg der Immobilienwert hier 2007 um 5-10% und der Großteil der Immobilien unter einer Million Euro verkauft sich innerhalb von 18 Monaten. Die größte Nachfrage besteht nach Wohnungen, Fincas, Villen und Reihenhäusern. Die Preise für eine Wohnung liegen bei etwa 200.000 €, für ein Reihenhaus bei 500.000 Euro und für eine Villa bei knapp einer Million Euro. Eine Immobilie in erster Meereslinie ist im Vergleich zum Südwesten von Mallorca immer noch erschwinglich. Den Hauptanteil der Kunden bilden hier Deutsche (60%), gefolgt von Briten (15%) und Spaniern (15%) und außerdem Schweizern, Skandinaviern, Franzosen, Holländern, Belgiern und einigen Russen. Die meisten Käufer sind 40-50 Jahre alt, 70% kaufen einen Zweitwohnsitz und 25% einen Erstwohnsitz. Die durchschnittlichen Ausgaben liegen bei rund 500.000 €; bei Schweizern bei über einer Million Euro. Das lokale Büro berichtet von einem immer stärkeren Interesse an diesem Gebiet

und rechnet mit einer stetig steigenden Anzahl von Käufern, die eine Immobilie in erster Meereslinie suchen. In Gebieten wie Canyamel ist eine Villa mit Blick in erster Linie für weniger als eine Million Euro noch erschwinglich. In Costa de los Pinos sind elegante Villen zu einem vernünftigen Preis zu haben. Mallorquinische Stadthäuser findet man außer in Artà in Son Servera und Capdepera. Für Porto Cristo wird mit einem großen Aufschwung gerechnet und auch Port Verd ist im Kommen.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.800.000	10%	16 - 24
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.160.000	12%	12 - 20
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	380.000	5%	8 - 10
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	245.000	3%	8 - 12
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.800.000	10%	16 - 24
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	380.000	10%	8 - 12
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	30/280	5%	14 - 24

Dieser Teil der Insel hält noch viele Überraschungen bereit. Über die neue Autobahn ist Palma sehr gut zu erreichen und zum Flughafen sind es nur noch circa 35 Minuten. Hier sind viele reizvolle Strände, ruhige Buchten, traditionelle Fischerhäfen, sanft geschwungene Landschaften und malerische Dörfer zu finden, in denen die mallorquinischen Traditionen und Brauchtümer nach wie vor lebendig gehalten werden.



Ausserdem bietet der Südosten Mallorcas Top-Restaurants, Marinas und den Vall D'Or Golfplatz.

2007 war ein sehr gutes Jahr; der Immobilienwert verzeichnete in den meisten Kategorien einen positiven Anstieg. Die gefragtesten Immobilien sind Objekte in erster Meereslinie, Landhäuser mit Blick und Häuser in zeitgenössischem Design. Die Grundstücke sind sogar im Preis bis zu 20 % gestiegen.

Ein gut ausgestattetes Einfamilienhaus kostet ca. 800.000 Euro. Fincas auf dem Lande sind kaum unter einer Million Euro zu finden. Villen und exklusive Landhäuser mit Blick überschreiten häufig die zwei Millionen Grenze. Liebhaberpreise werden bei der authentischen Finca, die stilvoll renoviert wurde oder auch bei einem einzigartigen Anwesen in erster Meereslinie erzielt. Der Markt befindet sich im Aufschwung und es ist in allen Bereichen eine erhöhte Nachfrage zu verzeichnen.

Die wichtigsten Märkte sind der deutsche (40%) und der britische (40%), gefolgt von 20%, die sich aus Spaniern, Skandinaviern, Schweizern und Österreichern zusammensetzen. Die meisten Immobilien werden als Feriendomizile erworben. Die Zielgruppe schätzt die große Auswahl an reizvollen Stränden, romantischen Häfen und die liebliche Landschaft mit einer guten Anbindung an die Inselhauptstadt.

Dörfer und traditionelle Fischerhäfen wie Santanyí, Cas Concos, Porto Colom, Porto Petro, Cala Figuera, Ses Salines und S'Horta zählen zu den beliebtesten Gegenden. Ebenso beliebt und preislich etwas erschwinglicher sind die Gegenden um Felanitx, Porreres, Cala Murada und Sa Ràpita. Vergleichsweise bietet der Südosten durch sein vielseitiges Angebot ein attraktives Potential für den Liebhaber dieser Insel.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.400.000	15%	8
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.000.000	7%	12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	350.000	7%	8
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	240.000	0%	12
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.400.000	10%	12
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	380.000	0%	12
Grundstück m ²	n.a.	20%	6

Südöstlich von Palma erstreckt sich ein für Investitionen äußerst attraktives Gebiet, mit perfekt ausgebauter Infrastruktur und neuen Autobahnen. Auch renommierte Hotelketten fühlen sich von der Region um Llucmajor bis hin zur Bucht von Palma angezogen, wie das Son Antem Marriott Resort und das luxuriöse Hotel Son Julia beweisen. Im Frühjahr dieses Jahres eröffnet die Hilton-Gruppe ganz in der Nähe von Llucmajor ihr erstes Hotel auf Mallorca. Alle Immobilientypen verzeichneten 2007 einen Preisanstieg von 3-10%, wobei die gefragtesten Penthouse-Wohnungen in erster Meereslinie, Villen und renovierungsbedürftige Immobilien sind. Die Preise für Villen liegen zwischen 500.000 Euro bis zu zwei Millionen Euro und Wohnungen kosten durchschnittlich 300.000 €. Fincas bewegen sich je nach

Grundstücksgröße und Standort in der Größenordnung von 850.000 € bis 1,6 Millionen Euro. Hier beherrschen die Spanier den Markt (65%), gefolgt von Deutschen (25%) und Briten, die gerade das Gebiet für sich entdecken und 5% der Käufer ausmachen. Der übrige Markt besteht aus Skandinaviern, Schweizern, Österreichern, Holländern und Belgiern. Die Mehrzahl der Käufer ist über 50 Jahre alt und 65% kaufen einen Erstwohnsitz, während 30% der Käufer ein Heim für die Ferien suchen. Spanier geben durchschnittlich 350.000 € und deutsche Käufer eine Million Euro aus, was darauf hinweist, dass viele von ihnen diese Immobilie als Erstwohnsitz nutzen. Britische Käufer investieren etwa 650.000 €. Die beliebtesten Gebiete sind Son Veri Nou, Cala Blava, Vista Alegre und Son

Monserrat. Im ganzen Gebiet von Llucmajor bis zur Südküste findet man Immobilien zum guten Preis, die Nähe zu Palma berücksichtigt. Besonders interessant für Anleger sind Objekte in erster Meereslinie und historische Anwesen.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.200.000	10-15%	6 - 18
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	750.000	5-8%	6 - 18
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	475.000	10-15%	6 - 18
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	265.000	5-10%	6 - 18
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.100.000	8-12%	6 - 18
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	375.000	5-8%	6 - 18
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	15/600	5-8%	6 - 18

Menorca ist die zweitgrößte Insel der Balearen nur eine halbe Flugstunde vom spanischen Festland entfernt. Sie ist deshalb für Spanier schon immer ein beliebtes Ferienziel gewesen. Die Insel hat in Mahón ihren eigenen Flughafen, der zur Zeit erweitert wird.

Wegen ihrer Schönheit, Strände und hübschen Buchten ist Menorca auch und besonders für Wassersportler interessant. 1993 erklärte die UNESCO die ganze Insel aufgrund ihrer geschichtlichen und ökologischen Bedeutung im Mittelmeer zum Biosphärenreservat. Es gibt einige wirklich erwähnenswerte archäologische Stätten und Siedlungen aus der Talaiot-Zeit.

Obwohl Menorca von vielen Touristen besucht wird, hat die menorquinische Regierung dafür gesorgt, dass sich die

Tourismusindustrie nachhaltig entwickelt. Der Naturhafen von Mahón ist mit seinen bunten Restaurants und Kneipen besonders malerisch. Für den Sporthafen von Ciutadella sind Erweiterungsprojekte in Planung.

Der Immobilienmarkt verzeichnete in den letzten fünf Jahren großes Wachstum. 2007 war mit Steigerungen von bis zu 20% für Top-Immobilien immer noch äußerst aktiv. Da es jedoch viele Eigentümer mit dem Verkauf nicht eilig haben, rechnet man für die meisten Immobilien mit einer Verkaufszeit von rund ein bis eineinhalb Jahren. Villa, Wohnungen und Reihenhäuser weisen die größte Nachfrage auf, wobei eine Villa durchschnittlich eine Million Euro oder mehr kostet.

Die Hauptkäufer sind hier Spanier (55%), obwohl der Markt in letzter Zeit durch wachsende Nachfrage von Briten, Deut-

schen und Italienern internationaler zu werden scheint.

Wieviel die Käufer investieren, schwankt zwar, doch geben die meisten 500.000 € bis eine Million Euro aus. Die Mehrzahl der Kunden sucht eine Ferienimmobilie.

Für die Küstengebiete herrscht die größte Nachfrage, besonders im Südosten, wo die Inselhauptstadt Mahón von jedem Küstenort aus schnell erreichbar ist. Die Preise im Landesinneren sind aber niedriger, und da man auf Menorca niemals weit von der Küste entfernt ist, wird das Landesinnere für potenzielle Käufer immer interessanter. Der Norden Menorcas ist touristisch weniger erschlossen als der Süden und ideal für abgeschiedene Landfincas.



	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.995.000	15%	10 - 18
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.050.000	15%	10 - 12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	395.000	5%	6 - 10
Apartment ohne Blick, 2 SZ, 100 m ²	310.000	10%	6 - 10
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.800.000	20%	10 - 20
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	470.000	15%	10 - 12
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	550	15%	12

Ibiza ist eine vielfältige, 572 km² große Insel, die nach wie vor unterschiedlichste kosmopolitische Käufer anzieht. Die Kombination aus hervorragendem Klima, herrlichen Stränden und einem wunderschönen Landesinneren, dem traditionellen mediterranen Lebensstil und ihre weltweit geschätzte gesellschaftliche und musikalische Atmosphäre hat diese Insel zu einem der trendigsten Orte für einen Zweitwohnsitz gemacht.

Ibiza hat für jeden Geschmack etwas zu bieten. Die Ibizenker sind tolerant und gastfreundlich, Diskretion wird auf der Insel großgeschrieben. Deswegen ist sie besonders unter VIPs sehr beliebt. Der Jetset kann sich auf Ibiza problemlos unter die Leute mischen. An vielen „verborgenen“ Orten sind Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet, weshalb viele bekannte Persönlichkeiten ein eigenes Haus auf der Insel besitzen.

Ibiza verfügt über sehr gute Verkehrsverbindungen. Das ganze Jahr über werden Direktflüge von und nach ganz Europa angeboten, nur während der Wintermonate etwas reduziert. Vor kurzem wurde die neue Autobahn zwischen der Stadt Ibiza und dem Flughafen fertiggestellt, sodass die Fahrt nur noch 10 Minuten beträgt. Das vielfältige Immobilienangebot auf der Insel umfasst traditionelle, rustikale Landhäuser ebenso wie moderne Häuser in zeitgenössischem Design. Überdies ist Ibiza ein bevorzugter Urlaubsort und Wohnsitz vieler namhafter internationaler Architekten.

Engel & Völkers besitzt drei Büros, mit denen es die ganze Insel abdeckt; eines davon ist auf die Vermietung hochwertiger Immobilien spezialisiert.

Immobilieninvestitionen auf Ibiza werden nach wie vor als sichere und zuverlässige Investitionen angesehen, die von äußeren

Einflüssen kaum beeinflusst werden. Im Jahr 2007 verzeichneten alle Büros eine Verkaufsteigerung sowie ausgezeichnete Aussichten für 2008 mit einer starken Nachfrage nach Luxusvillen der höchsten Qualität von über zwei Millionen Euro.

Ibizas Klientel ist international und stammt aus ganz Europa und darüber hinaus. Dennoch sind die wichtigsten Märkte Großbritannien (35%) und Spanien (30%). Über 70% sind Käufer eines Zweitwohnsitzes.

Im Südwesten liegt der Durchschnittspreis für ein Apartment bei 350.000 €, der einer Villa beträgt etwa 1,5 Millionen Euro, der einer Luxusimmobilie in exklusivem Design auch mehr. Die meisten Kunden geben mehr als eine Million Euro aus und sind jünger als die Käufer auf den anderen balearischen Inseln. Aber auch sie suchen Ruhe, Privatsphäre und darüber hinaus eine gute Lage (bevorzugt Südorientierung).



	Ibiza Stadt			Südwesten		
	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten	Durchschnittspreis in €	Preissteigerung 2006 vs. 2007	Verkaufszeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.600.000	5%	12	1.500.000	5%	12
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.200.000	4%	12	1.000.000	4%	18
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	550.000	3%	6	380.000	3%	6
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.400.000	5%	12	1.200.000	5%	12
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	900.000	3%	6	480.000	3%	12
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	50/450	0%	12	50/380	0%	12

Engel & Völkers Weltweit

Engel & Völkers ist ein globales Netzwerk aus Lizenzpartnern mit weltweit 301 Büros in 23 Ländern auf vier Kontinenten. Es ist der führende Immobilienmakler in Deutschland und entwickelt sich schnell zu einem der führenden Namen im internationalen Immobiliengeschäft. 2007 stieg der Umsatz des Unternehmens um 30% auf 160,7 Millionen Euro und stellt damit das seit seiner Gründung im Jahr 1977 erfolgreichste Jahr dar. Die Gruppe tätigte 2007 Immobiliengeschäfte in Höhe von insgesamt fünf Milliarden Euro. Das stärkste Wachstum wurde im Unternehmensbereich Wohnimmobilien außerhalb Deutschlands verzeichnet, wo die Einnahmen um 41,1% auf insgesamt 51,5 Millionen Euro stiegen. 65 Wohnimmobilien-Büros wurden im Ausland eröffnet, wobei für 2008 die Eröffnung von 100 weiteren Büros geplant ist. Engel & Völkers ist auf dem spanischen Festland, den Balearen und den Kanaren stark

präsent und das Unternehmen wird bis Ende 2008 insgesamt 57 Büros für Wohnimmobilien in Spanien haben, die rund 4.000 Immobilien abwickeln. Im Jahr 2007 verzeichnete Engel&Völkers Spanien gegenüber dem Vorjahr 89% Umsatzsteigerung. Außerdem werden dieses Jahr in Spanien voraussichtlich 20-25 neue Lizenzen vergeben.

Weltweites Netzwerk

Eine der entscheidenden Stärken des Unternehmens ist die Leistungsfähigkeit seines globalen Netzwerks. Die Engel&Völkers Büros auf den Balearen und dem spanischen Festland profitieren alle von dem Netzwerk, das das Unternehmen auf den großen Inlandsmärkten in Deutschland und Großbritannien unterhält. Der Querverkauf mit Engel&Völkers wirft das "Netz" weit nach potenziellen Käufern aus, was für den Käufer eine kürzere Vermarktungszeit bis zum Verkaufsabschluss bedeutet.

Engel & Völkers Arbeitspraxis

Ein großer Teil des Erfolgs der Marke kann der Behandlung zugeschrieben werden, die Käufer und Verkäufer in allen Engel&Völkers Büros erhalten und dem hervorragenden Service und Kundendienst, den die Organisation bietet.

Jeder Verkäufer wird dafür geschult, einem festgelegten Verfahren zur Vorbereitung einer Immobilie für den Verkauf zu folgen, damit sichergestellt wird, dass alle Unterlagen und Genehmigungen der Immobilie in Ordnung sind, alle ihre Details stimmen und dass der Verkäufer oder Käufer eindeutige Anweisungen gegeben hat, damit alles im Hinblick auf die Transaktion legal und für beide Seiten klar ist.

Dies ist ein Schlüsselaspekt der Unternehmensphilosophie, der streng eingehalten wird, um das Vertrauen aufrecht zu erhalten, das die Marke dem Kunden weltweit gibt.



In letzter Zeit sind mehr potentielle Kunden als bisher an exklusivsten Luxus-Immobilien in ausgezeichneten Lage interessiert. Der Norden Ibizas ist im Sommer ruhiger als der Süden und besticht durch eine malerischere, wildere Landschaft. Zudem zieht er überwiegend eine andere Klientel an. Hier ist es wahrscheinlicher, dass der Kunde einen Wohnsitz für längere Aufenthalte sucht, in dem er das ganze Jahr über mehr Zeit verbringen wird. Die typischen rustikalen Häuser oder Landhäuser mit einem durchschnittlichen Preis von 1,25 Millionen Euro sind im Norden Ibizas am meisten gefragt. Auch hier ist der Markt sehr international. Den drei Büros von Engel & Völkers auf der Insel zufolge ist jeder Ort auf Ibiza eine gute Investition. Im weniger dicht besiedelten Norden ist potentiell ein größerer Wertzuwachs in den kommenden Jahren wahrscheinlich.



	Norden/San Juan			Osten/Sta. Eulalia		
	Durchschnittspreis in €	Preis- steigerung 2006 vs. 2007	Verkaufs- zeitraum in Monaten	Durchschnittspreis in €	Preis- steigerung 2006 vs. 2007	Verkaufs- zeitraum in Monaten
Villa mit Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	1.625.000	5%	12	1.700.000	3%	12
Villa ohne Blick, 4 Schlafzimmer, 350 m ²	800.000	4%	18	1.350.000	3%	12
Apartment mit Blick, 2 SZ, 100 m ²	290.000	0%	6	430.000	4%	6
Finca, 3 Schlafzimmer, 350 m ²	1.000.000	5%	12	1.250.000	5%	12
Dorfhaus, 3 Schlafzimmer, 180 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	650.000	3%	12
Grst. ländliches Gebiet/Wohngebiet m ²	40/n.a.	0%	12	40/350	0%	12

29 Shops auf den Balearen

Mallorca

Artà
Calle Antoni Blanes, 18
E-07570 Artà
Tel: (+34) 971-82 93 39
E-Mail: Arta@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northeast

Deià
C/ Archiduque Luis Salvador, 17
E-07179 Deià
Tel: (+34) 971-63 63 63
E-Mail: Deia@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/soller

Cala Ratjada
C/ Ramon Franco 32, local 7
E-07590 Cala Ratjada
Tel: (+34) 971-56 60 00
E-Mail: CalaRatjada@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northeast

Cala Millor
Avenida Juan Servera Camps, 13
E-07560 Cala Millor
Tel: (+34) 971-58 77 58
E-Mail: CalaMillor@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northeast

Mallorca Commercial
Cami de Son Rapinya, 93
E-07013 Palma de Mallorca
Tel: (+34) 971-69 67 13
E-Mail: Mallorcacommercial@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/mallorcacommercial

Fornalutx
C/ Alba, 2
E-07109 Fornalutx
Tel: (+34) 971-63 82 82
E-Mail: Fornalutx@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/soller

Inca
C/ General Luque, 7
E-07300 Inca
Tel: (+34) 971-50 77 20
E-Mail: Inca@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/santamaria

Llucmajor
La Rambla s/n
E-07609 Son Veri Nou
Tel: (+34) 971-44 36 36
E-Mail: Llucmajor@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/llucmajor

Palma - Catedral
Paseo del Borne, 8
E-07012 Palma de Mallorca
Tel: (+34) 971-21 41 40
E-Mail: Palma@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/palma

Palma - Marítimo
Paseo Marítimo, 6
E-07014 Palma de Mallorca
Tel: (+34) 971-22 23 23
E-Mail: Palma@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/palma

Paguera
Avenida de Paguera 18, local 3
E-07160 Paguera
Tel: (+34) 971-68 91 10
E-Mail: Paguera@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/paguera

Pollensa
Via Pollentia, 20
E-07460 Pollensa
Tel: (+34) 971-53 20 50
E-Mail: Pollensa@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northwest

Portals
C/ Benito Jeronimo Feijoo 13, local 7
E-07181 Portals
Tel: (+34) 971-67 68 36
E-Mail: Portals@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/portals

Puerto de Pollensa
C/ Juan XXIII, 11
E-07470 Puerto Pollensa
Tel: (+34) 971-86 84 00
E-Mail: PuertoPollensa@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northwest

Puerto de Alcudia
Calle Teodoro Canet, 12
E-07410 Puerto Alcudia
Tel: (+34) 971-89 77 00
E-Mail: PuertoAlcudia@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/northwest

Puerto de Andratx I
C/ Isaac Peral, 50
E-07157 Puerto de Andratx
Tel: (+34) 971-67 47 80
E-Mail: Andratx@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/andratx

Puerto de Andratx II
Cristobal Colon, 1
E-07157 Puerto de Andratx
Tel: (+34) 971-67 14 71
E-Mail: Andratx@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/andratx

Puerto de Andratx III
Plaza de la Iglesia, 1
E-07157 Puerto de Andratx
Tel: (+34) 971-69 89 00
E-Mail: Andratx@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/andratx

Puerto de Sóller
Paseo Es Travès 14
E-07108 Puerto de Sóller
Tel: (+34) 971-63 44 88
E-Mail: PuertoSoller@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/soller

Santa Ponsa
Avenida Rey Jaume I, 111
E-07180 Santa Ponsa
Tel: (+34) 971-69 90 63
E-Mail: SantaPonsa@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/santaponsa

Santa Maria
Plaza Hostals, 8
E-07320 Santa Maria
Tel: (+34) 971-62 16 29
E-Mail: SantaMaria@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/santamaria

Santanyi
Plaza Major, 18
E-07650 Santanyi
Tel: (+34) 971-64 21 01
E-Mail: Santanyi@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/southeast

Son Rapinya
Cami de Son Rapinya, 42b
E-07013 Son Rapinya
Tel: (+34) 971-60 91 41
E-Mail: SonRapinya@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/sonrapinya

Sóller
C/ Bauzá, 6
E-07100 Sóller
Tel: (+34) 971-63 30 63
E-Mail: Soller@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/soller

Ibiza

Ibiza I
Avenida Santa Eulalia, 17
E-07800 Ibiza
Tel: (+34) 971-31 13 36
E-Mail: Ibiza@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/ibiza

Ibiza II
C/ Carlos V, 12 - Local 10
E-07800 Ibiza
Tel: (+34) 971-19 34 45
E-Mail: Ibiza@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/ibiza

Santa Eulalia
C/ San Jaime, 37
E-07840 Santa Eulalia
Tel: (+34) 971-80 71 80
E-Mail: Santaeulalia@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/ibiza

Menorca

Menorca Süd
Plaza Esplanada 40
E-07703 Mahón
Tel: (+34) 971-36 92 75
E-Mail: Menorca@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es/menorca

Engel & Völkers Balearic Academy

C/ Santa Ponsa, 2, local 3
E-07183 Costa de la Calma
Tel: (+34) 971-69 04 04
E-Mail: Mallorca.Academy@engelvoelkers.com
www.mallorca.engelvoelkers.com

**An in-house production
of Engel & Völkers Marketing**

Coordination & Design
Nicole Rose

Text
Dominique Carroll

Fotos
Tina Manresa, Pep Roig, Francisco Polo, Conrad White

This brochure, its articles, text and photographs are the copyright of Engel & Völkers and it is strictly forbidden by law to copy or publish in any form its contents.

