

MIETEN - LIEBEN - KAUFEN !

Nicht nur die Immobilienpreise, sondern auch die Mietrenditen auf Mallorca steigen weiter. Auch im vergangenen Jahr konnte eine verstärkte Nachfrage, aber auch ein größeres Angebot an Langzeitmietobjekten auf der beliebten Ferieninsel Mallorca festgestellt werden.

Grundstein ist hierfür mit Sicherheit die bereits im Jahr 1994 erfolgte Veränderung des spanischen Wohnraummietgesetzes - Vermietung vor diesem Zeitpunkt glich fast einer Enteignung. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Rechtsituation weitaus ausgeglichener, so dass die Vermietung für viele Eigentümer zu einer willkommenen wie lukrative Einnahmequelle geworden ist.

Zwar ist nach wie vor ein deutliches Preisgefälle zwischen den verschiedenen Gebieten Mallorcas auszumachen, doch sind die Mieten im vergangenen Jahr nicht nur im Südwesten der Insel oder in Palma, sondern besonders im Landesinneren wie beispielsweise Santa Maria bis hin nach Selva angestiegen. Dies liegt vor allem an der verbesserten Infrastruktur und dem Wunsch vieler Kunden „das echte“ mallorquinische Landleben kennen zu lernen.



Ähnlich dem Verkaufsmarkt haben auch viele Mietinteressenten das Gebiet östlich von Palma um Son Veri Nou und Puig d'en Ros für sich entdeckt. Die exzellente Anbindung an Palma und den Flughafen sowie unvergleichliche Meerblicke mit Aussicht auf den Küstenverlauf des Südwestens zu noch erschwinglichen Preisen lassen Investoren- und Mieterherzen höher schlagen.

Viele der Mietinteressenten sind potentielle Käufer, die entweder die Insel noch nicht oder noch nicht gut genug kennen, um eine schnelle Kaufentscheidung hinsichtlich Lage und Örtlichkeit treffen zu können. Oder aber sie haben „ihre“ Wunschimmobilie schlichtweg noch nicht gefunden und möchten sich bei der Suche Zeit lassen und währenddessen trotzdem bereits ein Domizil auf der Insel haben. Einige nutzen Ihre Mietimmobilie auch als vorübergehenden Wohnsitz, um den Bau ihrer Traumimmobilie besser überwachen zu können.



Die Gründe sind vielschichtig, jedoch wird bereits an dieser Stelle deutlich, dass sich der Mietmarkt Mallorcas erheblich von anderen Märkten unterscheidet. Oft handelt es sich bei der Mietimmobilie nicht um den Erstwohnsitz. Viele der Mieter besitzen Eigenimmobilien in Ihren Heimatländern und befinden sich erstmalig in der Situation, eine Immobilie nicht zu vermieten, sondern selbst mieten zu wollen. Oftmals pflegen die Mieter ihre „Immobilie auf Zeit“ daher so, als wenn es ihre eigene wäre und in nicht wenigen Fällen führt eine Vermietung auch zum Notartermin.

Bei Fragen hinsichtlich einer Langzeitvermietung steht Ihnen unsere Vermietungsabteilung gern zur Verfügung.

Engel & Völkers - Vermietungsabteilung
Tel. +34 971 68 91 10 - Paguera@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS®