



Immobilienmarkt auf Mallorca und Ibiza bleibt attraktiv

Positive Entwicklung auf den Balearen trotz Finanzkrise steuerliche Anreize bei Kauf und Verkauf von Immobilien bis Ende 2012

(ddp direct) Palma de Mallorca, 12. Oktober 2012 Rating-Agenturen werten Spanien ab, das Land steckt in der tiefsten Finanzkrise seiner Geschichte. Und während auf dem Festland auch der Immobilienmarkt in großen Schwierigkeiten steckt, sieht es auf den Balearen besser aus. Im Interview erklärt Kai Dost, Geschäftsführer der Maklerfirma Dost & Co. - <http://www.dost-co.com> - und seit 20 Jahren Kenner des Immobilienmarkts auf den Balearen, warum das so ist und wo die Reise hingehen wird.

Warum ist die Entwicklung des Immobilienmarktes auf Mallorca und Ibiza so anders als auf dem spanischen Festland?

Kai Dost: Betrachtet man den Markt für Ferienimmobilien, gibt es dafür vier Gründe: Erstens befinden sich diese Zweitwohnsitze zu über 85% in internationalem Besitz und sind aus steuerlichen Gründen selten mit Krediten finanziert. Zweitens hat die restriktive Umweltpolitik dazu geführt, dass das Bauland begrenzt ist. Drittens steht der balearische Immobilienmarkt auf vielen Beinen. Schwächelt der deutsche Markt, ist der englische zur Stelle, Skandinavien spielen eine immer größere Rolle. Auch Osteuropäer entdecken Mallorca und Ibiza für sich. Das stabilisiert die Preise. Und viertens ist die Käuferschicht auf den Balearen traditionell konservativer. Seit Jahrzehnten beobachte ich, dass bei Wirtschaftskrisen die Preise in anderen Zweitwohnsitzmärkten stark einbrechen, während hier eher der Markt stagniert und wenig verkauft wird.

Hat denn die Krise vor den Balearen überhaupt nicht Halt gemacht und warum sollte man gerade hier investieren?

Kai Dost: Natürlich gab es auch auf den Balearen eine geplatze Immobilienblase. Doch sie war verhältnismäßig klein und hat zum allergrößten Teil den Markt für mit billigen Krediten finanzierten Erstwohnsitze der Einheimischen getroffen. Das und die Krise des Euro führte zwar auch zu Unsicherheiten auf dem Markt der Ferienimmobilien, doch mittlerweile belebt sich das Geschäft zu Preisen auf dem Niveau von 2005. Die sind nach den irrsinnigen Preissteigerungen zwischen 2003 und 2007 vernünftig.

Wir rechnen nach dieser Bereinigungsphase fest damit, dass die Preise im mittleren und oberen Segment eine leicht steigende Tendenz haben werden. Dafür spricht, dass die nordeuropäischen Immobilienpreise gerade astronomische Höhen erreichen. Eine gute Alternative dazu sind die Balearen mit zwar gesunkenen, aber stabilisierten Preisen. Das Interesse ist deutlich zu spüren. Alleine im August wurden auf Mallorca 32% mehr Immobilienverkäufe als im August 2011 registriert.

Worauf sollten Kaufinteressenten aber nun besonders achten?

Kai Dost: Die drei Grundsätze der Immobilieninvestition gelten auch auf Mallorca und Ibiza: Lage, Lage und Lage. Doch da sind auch Besonderheiten. Denn leider gibt es auf den Inseln viele Glücksritter, die als vermeintliche Privatpersonen Immobilien vermitteln oder bei Umbauten behilflich sind. Da ist Vorsicht geboten, da die hiesigen Behörden immer erfolgreicher Bau- und Steuersünder verfolgen. Interessenten sollten sich deshalb gut und ausführlich von erfahrenen Fachleuten beraten lassen, die die Eigenarten des Marktes in- und auswendig kennen.

Gibt es auch steuerliche Anreize gerade jetzt zu kaufen?

Kai Dost: Es gibt eine Vergünstigung im Nebenerwerb bei Neubauobjekten, die Mehrwertsteuer dafür wurde von 10 auf 4 Prozent gesenkt. Auch zahlt ein jetziger Immobilienerwerber nur 50 Prozent des späteren Kapitalgewinnes bei der Veräußerung, egal wann er verkauft. Diese Regelungen laufen jedoch Ende dieses Jahres aus.

Ist es für deutsche Immobilienbesitzer auf den Balearen ratsam, in diesen Zeiten zu verkaufen?

Kai Dost: Wer gerade mit dem Gedanken spielt zu verkaufen, sollte das möglichst noch in diesem Jahr tun. In Spanien werden zur Zeit 21% Kapitalgewinnsteuer fällig, in Deutschland nichts. Am 1. Januar 2013 tritt dann das neue Doppelbesteuerungsabkommen in Kraft. Dann kommt zu den 21% in Spanien eine komplette Gewinnversteuerung in Deutschland hinzu. Die bereits in Spanien gezahlten Steuern werden zwar von den in Deutschland zu zahlenden Steuern abgezogen, der Betrag, der dann zusätzlich an den deutschen Fiskus geht, kann aber beträchtlich sein.

Über Dost & Co.:

Die vom Hamburger Kai Dost geführte Immobilienagentur Dost & Co. verkauft ausschließlich qualitativ hochwertige, einzigartige Wohnobjekte mit hohem Freizeitwert. Sie verfügt über sechs Büros auf Mallorca und Ibiza. Um einen erstklassigen Service zu ermöglichen, betreut jeder Vertriebsmitarbeiter jeweils nur einige wenige Immobilien.

Kontakt:

Kai Dost
Camí de Son Rapinya 34 A y B
07013 Palma de Mallorca

Tel: (+34) 971 60 99 89
E-Mail: kai.dost@dost-co.com

Weitere Informationen unter <http://www.dost-co.com>.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://shortpr.com/gfp76i>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://www.themenportal.de/international/immobilienmarkt-auf-mallorca-und-ibiza-bleibt-attraktiv-90499>

Pressekontakt

Dost & Co.

Herr Kai Dost
Camí de Son Rapinya A y B 34
07013 Palma de Mallorca

kai.dost@dost-co.com

Firmenkontakt

Dost & Co.

Herr Kai Dost
Camí de Son Rapinya A y B 34
07013 Palma de Mallorca

dost-co.com
kai.dost@dost-co.com

-