

MALLORCA MIETBOERSE MIETSPIEGEL 2020

(für langfristige Mietobjekte, Stand 13.11.2019)

FUNKTION DES MIETSPIEGELS

Der MALLORCA-MIETBOERSE-MIETSPIEGEL gibt jährlich seit 1999 das Mietpreisgefüge für freifinanzierte Wohnungen, Häuser und Fincas auf Mallorca wieder. Er ist nicht anwendbar für Wohnungen, deren Miete wegen einer staatlichen Förderung festgelegt ist, sowie möblierte Zimmer oder Partizipationen an Wohngemeinschaften.

Der Mietspiegel soll dazu beitragen das Mietpreisgefüge möglichst transparent zu machen!

Der MALLORCA-MIETBOERSE-MIETSPIEGEL stellt keine Preisempfehlung dar und sollte Mietinteressenten nur als Orientierungshilfe dienen. Die Auswertung erfolgte ausschließlich aus den internen Informationen der MALLORCA MIETBÖRSE S.L. C/ Vicario Joaquim Fuster 21 A in 07006 Portixol, Palma de Mallorca, Tel. 0034 - 971-796082

Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel umfaßt Wohnungen in 3 Größengruppen und 4 Baualterklassen. Die Wohnungsgrößen basieren auf Eigentümerangaben und unseren Schätzungen. Die Preise sind als Nettomiete **Euro/m²** angegeben.

Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete ist die jeweilige Wohnung nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld des Mietspiegels einzuordnen.

Der Mittelwert gibt an, wo die Masse aller Mieten innerhalb einer Mietpreisspanne angesiedelt ist. Die Spannen drücken mögliche Qualitätsunterschiede in der entsprechenden Gruppe (z.B. Wohnlage, Lage der Wohnung im Gebäude, Ausstattung, Heizung, Serviceleistungen, Aussichtslage etc.) aus.

Die Baualterklasse steht für das Datum der Entstehung des Gebäudes oder, falls erfolgt, für die letzte Generalrenovierung des Objektes.

Das Baujahr ist innerhalb der Mietpreisspanne mit zu berücksichtigen. Liegt eine Wohnung nach dem Baualter / Renovierung oder nach der Größenklasse an der Grenze einer Gruppe, sollte die Mietspanne der Nachbargruppe mitberücksichtigt werden.

Bei der Ermittlung der Werte für den Mietspiegel wurden Mieten für Wohnungen mit besonders hochwertiger/ ausgefallener Ausstattung, sowie Wohnungen in ausgefallenen Einzellagen, sowie möbliert oder unmöbliert nicht berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die Mietpreisspannen für alle Wohnungen in mittlerer und gehobener Wohnlage ihre Anwendung finden. Wohnungen in einfachsten Lagen mit ungewöhnlich einfacher Ausstattung wurden ebenfalls nicht beachtet. Dieses Marktsegment wird nur selten über Immobilienmakler vermittelt.

Die Einstufung nach verschiedenen Wohnlagen in Ortschaften außerhalb Palmas ist nicht erfolgt.

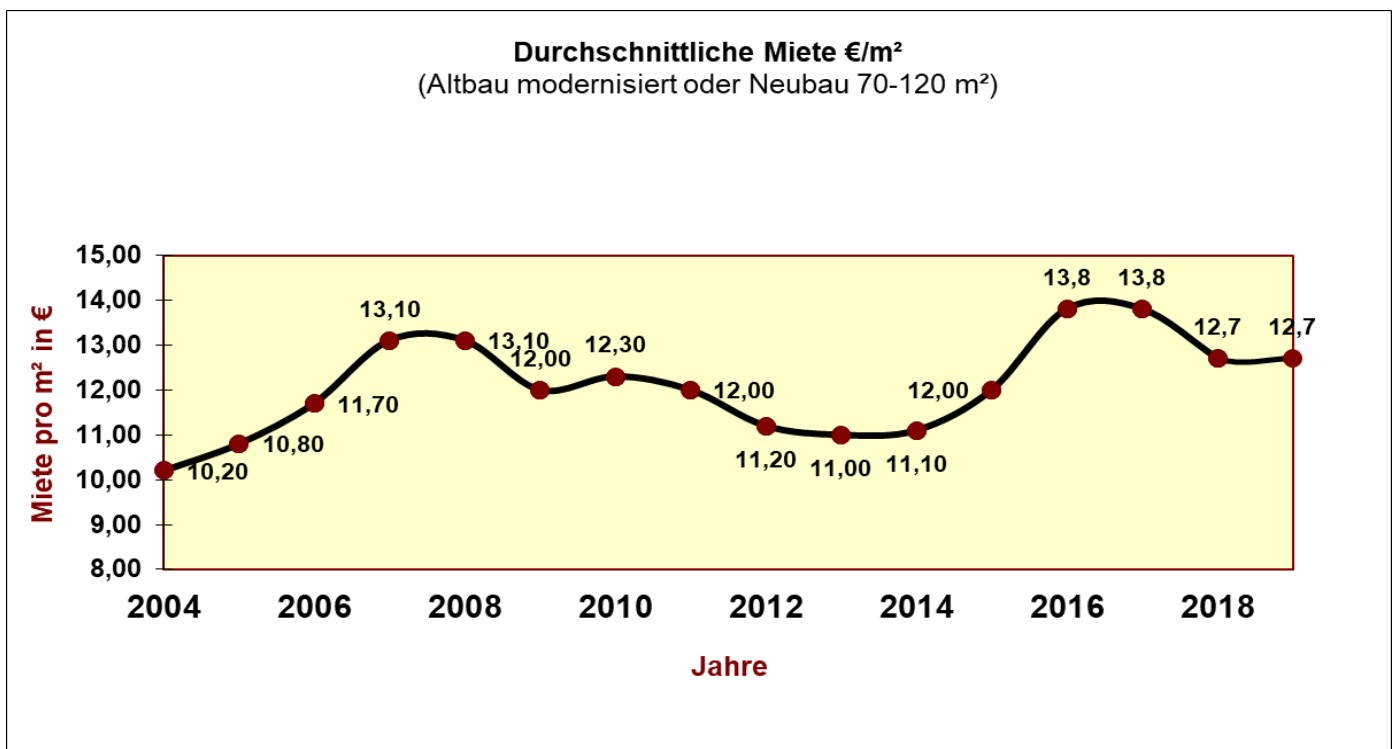
Nettomiete:

Der Mietspiegel enthält Nettokaltmieten, d. h. das Entgelt für Überlassung der Wohnung. In diesen Beträgen sind die anteiligen Betriebskosten nicht enthalten. Zu den Betriebskosten gehören insbesondere die Kosten für Stromverbrauch, Wasserverbrauch, Warmwasserversorgung, Kosten zur Instandhaltung von Gemeinschaftsanlagen, Hausmeister, Poolreinigung, Heizkosten, Müllabfuhr und Gemeindeabgaben.

In der Miete eventuell enthaltenen Gemeinschaftskosten oder Wasserpauschalen, wurden abgezogen, um die tatsächliche Nettomiete für Wohnraum zu erhalten. Ebenfalls wurden die eventuell in der Miete enthaltenen Garagen/Parkplätze zu ortsüblichen Mieten von der Gesamtmiete in Abzug gebracht, um auch hier die tatsächliche Nettomiete für Wohnraum zu ermitteln. Abstellräume wurden nicht berücksichtigt.

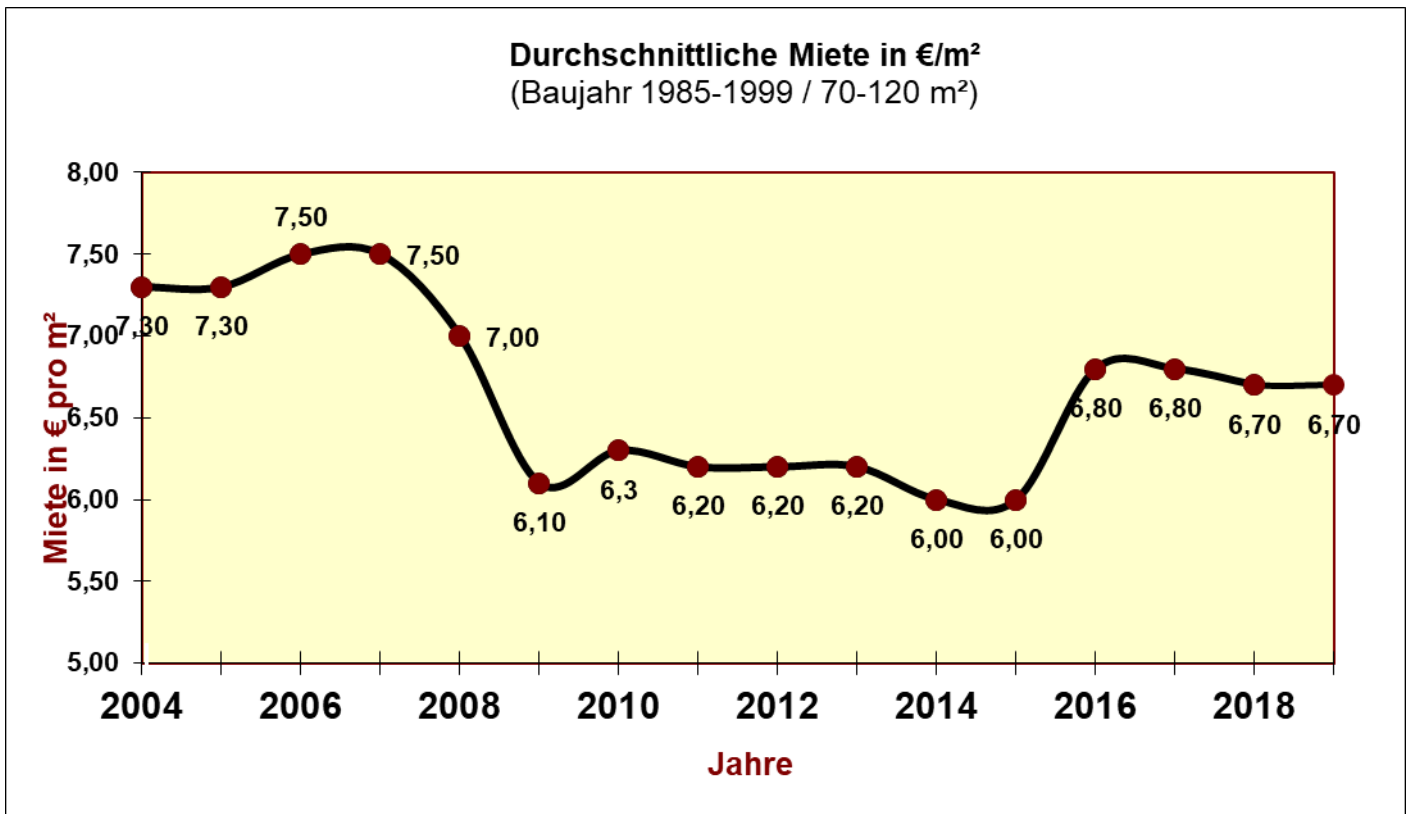
Wohnungen *Palma Zentrum/Casco Antiguo* innerhalb *Avenidas* und *Paseo Mallorca* Angaben in € / m²

		unter 70 m ²	70-120 m ²	über 120 m ²
Altbau guter Zustand: nicht modernisiert	Mittelwert	9,60	9,60	9,20
	Spanne	7,80 – 10,80	7,80 – 11,00	8,10 – 10,20
Altbau modernisiert oder	Mittelwert	13,10	12,70	11,00
Neubau <i>Casco Antiguo</i>	Spanne	10,00 – 18,50	10,00 – 16,00	8,70 – 16,00
Bj. 1960 - 1985	Mittelwert	8,50	8,50	8,20
	Spanne	6,50 – 10,00	6,80 – 9,80	6,80 – 9,80
ab Bj. 1985	Mittelwert	8,90	9,20	8,50
	Spanne	7,20 – 10,00	7,80 – 10,00	7,80 – 9,80



Wohnungen Palma (zwischen Avenidas und Via Cintura und Randgebiete)
Angaben in € / m²

		unter 70 m ²	70-120 m ²	über 120 m ²
Altbau	Mittelwert	5,60	5,60	5,60
	Spanne	4,30 – 6,90	4,30 – 6,80	4,30 – 6,80
Bj. 1960-1985	Mittelwert	5,60	5,60	5,40
	Spanne	5,10 – 6,50	5,10 – 6,50	4,60 – 6,20
Bj. 1985-1999	Mittelwert	6,80	6,70	6,40
	Spanne	6,10 – 8,50	5,80 – 8,50	5,80 – 8,50
Neubau	Mittelwert	8,10	8,10	8,10
	Spanne	7,30 – 8,50	7,00 – 8,50	7,00 – 8,50



Häuser *Raum Palma*. Durchschnitt der Nettokaltmieten Angaben in € / mtl.

Chalet, freistehend
Urbanisation
Raum Palma

Mittelwert
Spanne

1.290 € mtl.
890 € bis 2.200 € mtl.

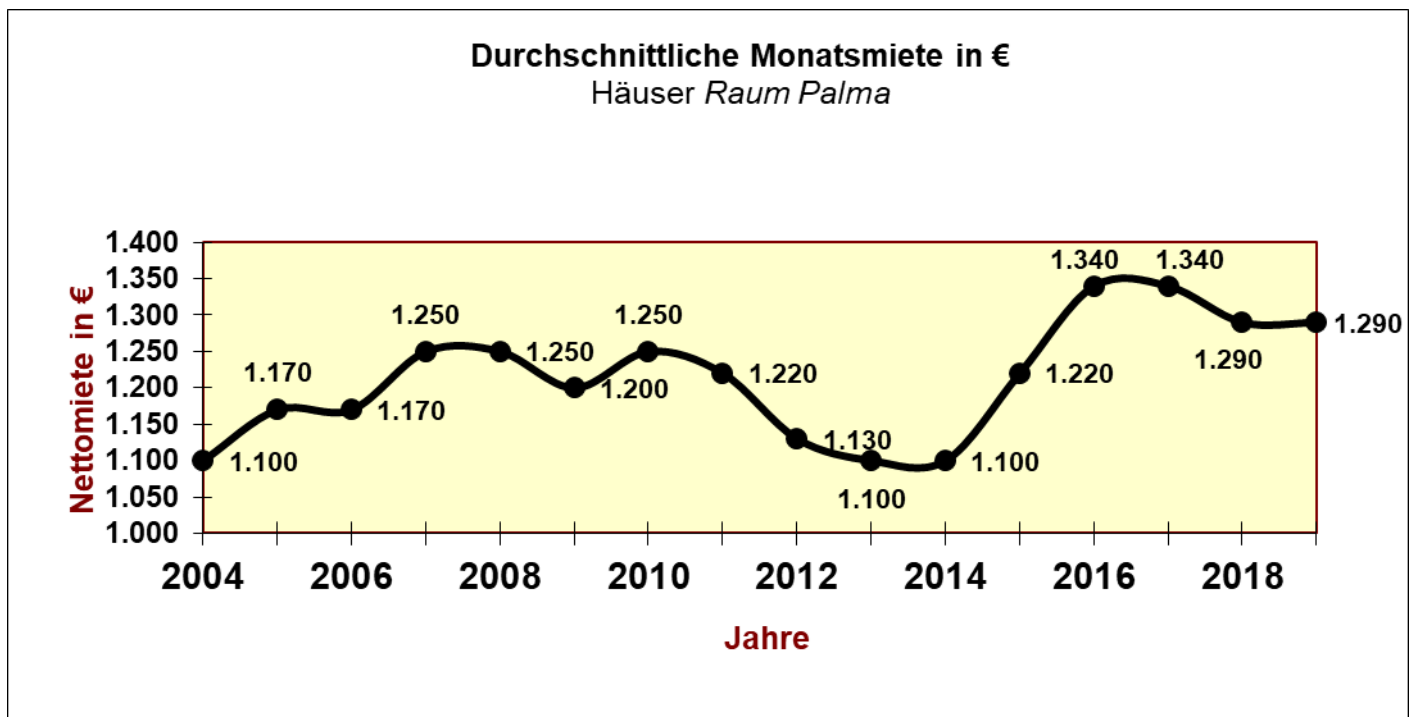
Abweichungen:

Mit Swimmingpool + 30 %, mit Heizung / Klima +20%

Neuwertiger, moderner Standard (z.B. Doppelverglasung, Bäder, Haustechnik, Garten, besonders repräsentativ) jeweils + 20%.

Reihenhäuser und Bungalows / Chalet in Gemeinschaftsanlagen sind den Wohnungen zuzuordnen (Gemeinschaftskosten exklusive).

Besonders einfache Häuser oder überdurchschnittlich grosse Häuser wurden nicht berücksichtigt.



Fincas/Landhäuser *Raum Palma*. Durchschnitt der Nettokaltmieten Angaben in € / mtl.

Finca/Landhäuser
Raum Palma

Mittelwert
Spanne

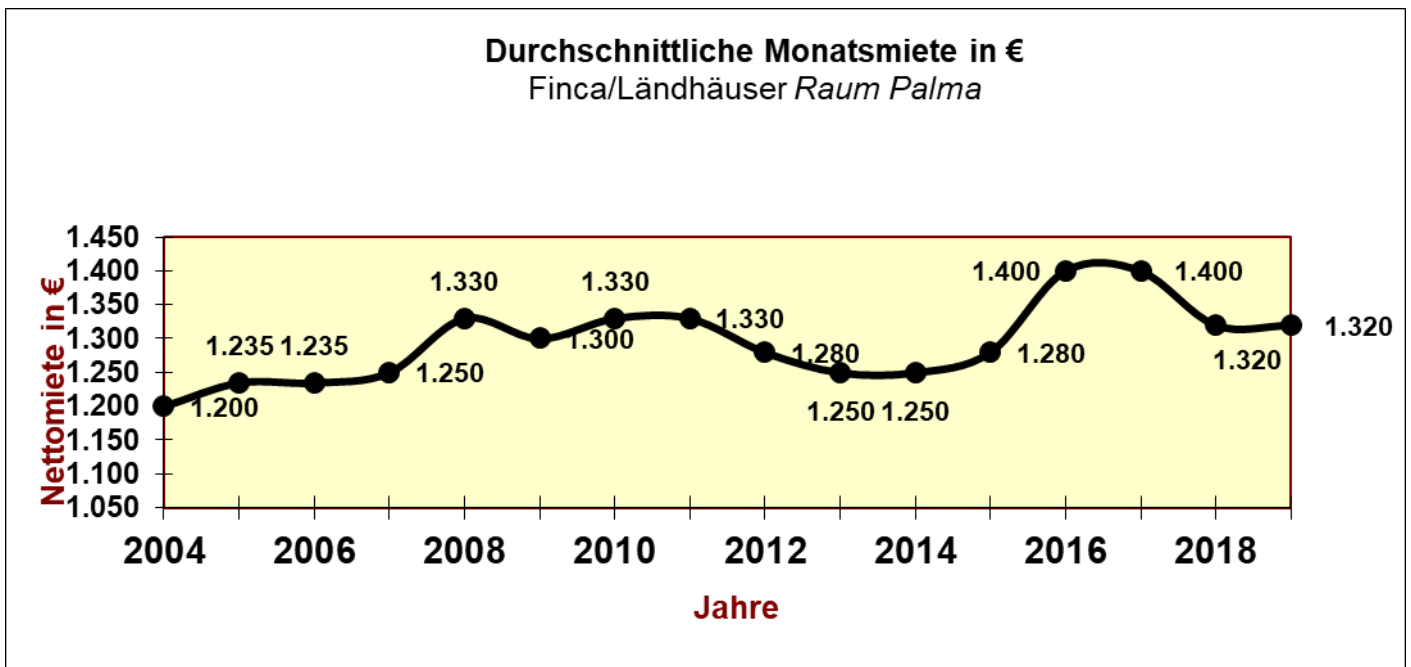
1.320 € mtl.
880 € bis 1.780 € mtl.

Abweichungen:

Mit Swimmingpool + 30 %, mit Heizung / Klima +20%

Neuwertiger, moderner Standard (z.B. Doppelverglasung, Bäder, Haustechnik, Garten, besonders repräsentativ) jeweils + 20%.

Besonders einfache Fincas oder überdurchschnittlich grosse Häuser wurden nicht berücksichtigt.



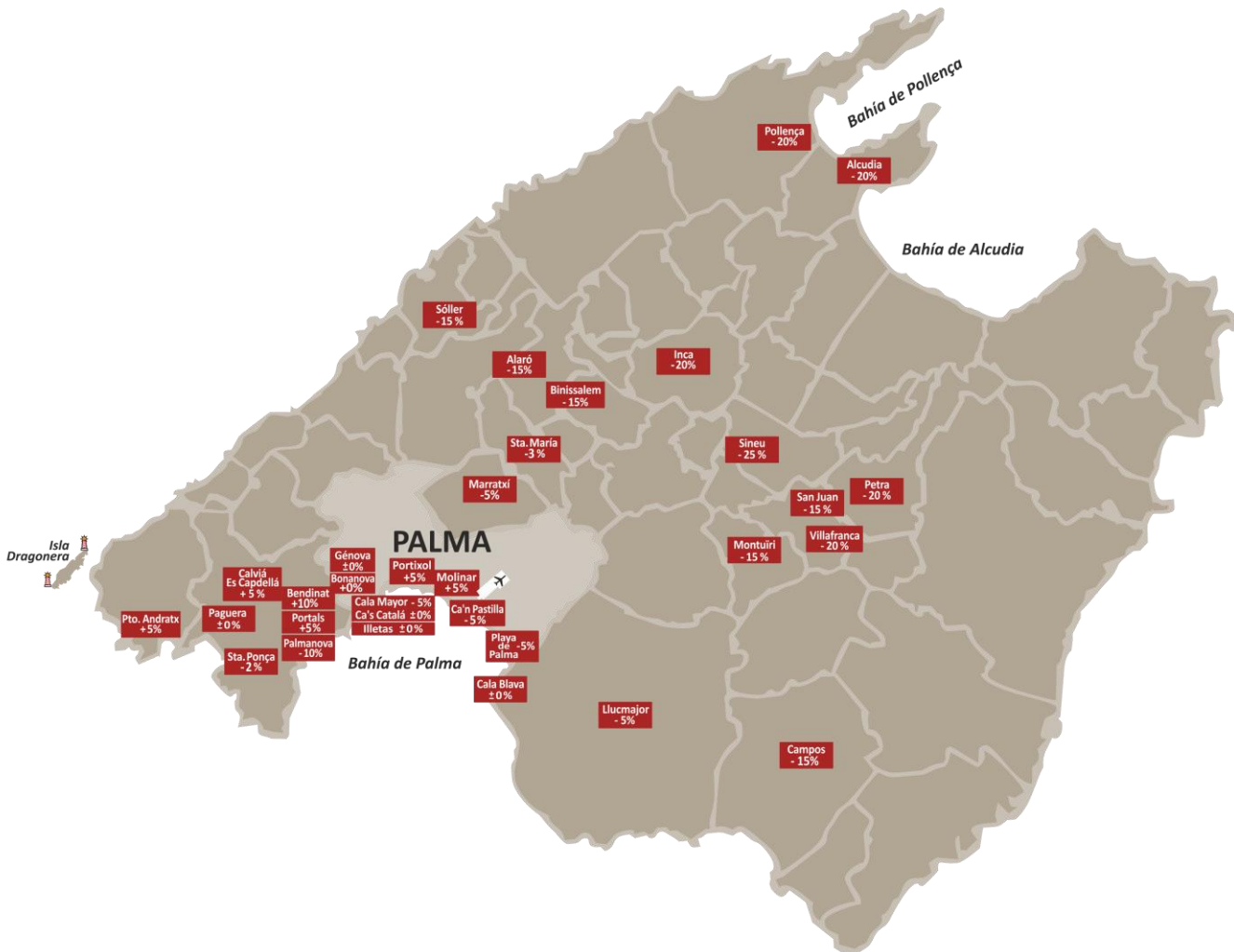
Mietpreise Wohnungen im Vergleich zu *Palma Zentrum*

Andere erwähnte Orte außerhalb Palmas sind prozentual mit plus/minus zu den Werten – *Palma Zentrum/Casco Antiguo* – zu vergleichen.

Mietpreise im Vergleich zu *Palma Zentrum* in Prozent

Portixol	+5%	Ca'n Pastilla	- 5%	Playa de Palma	- 5%	Molinar	+ 5%
Génova	± 0%	Bonanova	± 0%	Cala Mayor	- 5%	Ca's Catalá	± 0%
Illetas	± 0 %	Bendinat	+ 10%	Portals	+ 5 %	Palmanova	- 10%
Sta. Ponça	- 2 %	Peguera	± 0%	Calviá /Capdellá	+ 5 %	Pto. Andratx	+ 5%
Cala Blava	± 0%	Lluchmajor	- 5%	Campos	- 15%	Marratxí	- 5%
Sta. Maria	- 3%	Alaró/Binissalem	- 15%	Raum Inca	- 20%	Pollença/Alcudia	- 15%
Sóller	- 15 %	Sineu	- 25 %	Montuïri/San Juan	- 20%	Petra/Villafranca	- 20%

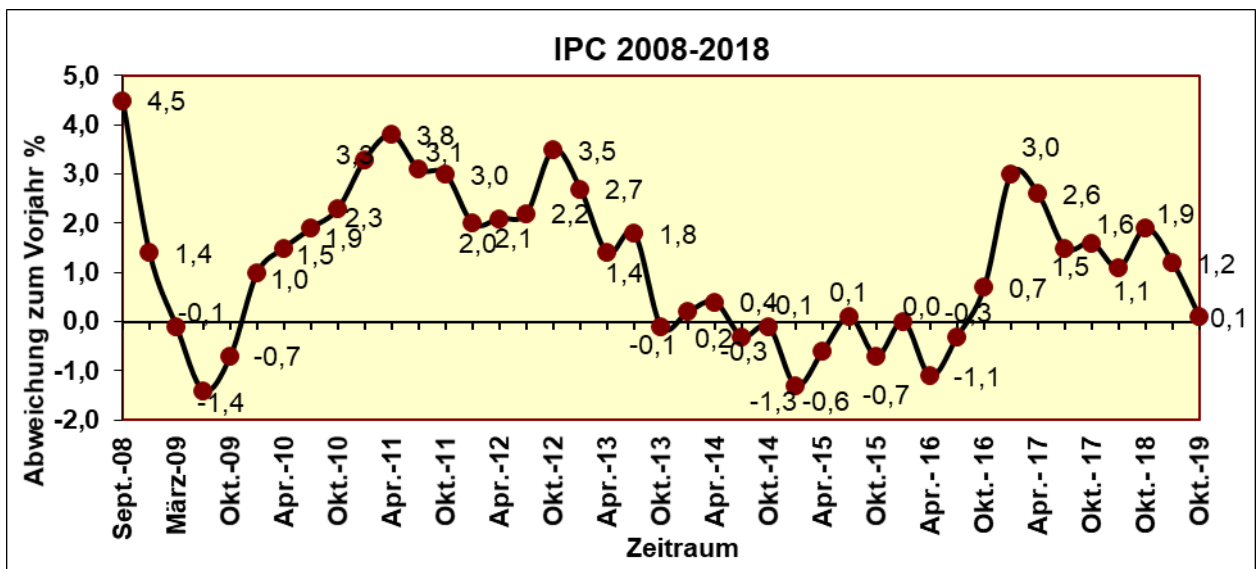
Kommentar: Für alle nicht erwähnten Orte liegen uns keine aussagekräftigen Vergleichszahlen vor.



TREND 2020:

Große Nachfrage nach Mietimmobilien zur Langzeitmiete besonders im mittleren und gehobenen Preissegment.

Eine deutlich reduzierte momentane Nachfrage nach Kaufimmobilien lässt für 2020 auf ein umfangreiches Angebot auf dem Mietmarkt hoffen.



* Alle Angaben sind ohne Gewähr