



VON LUTZ MINKNER

## WOHNUNGSKRISE – LÖSUNGEN BRAUCHEN MEHRHEITEN

man von einem Fehlbestand von 15.000 bis 30.000 Wohnungen aus. Und jedes Jahr wird der Fehlbestand größer.

### Die Politik muss handeln. An Ideen fehlt es nicht.

Der spanische Ministerpräsident, Pedro Sanchez, stellte im Januar eine Wundertüte vor, mit der er die Wohnungskrise in den Griff bekommen will und begann wieder bei der Suche nach Schuldigen. 2023 hätten 27.000 Ausländer Immobilien in Spanien gekauft und nicht, weil sie kein warmes Bett hätten, sondern um zu spekulieren. Dem müsse man den Riegel vorschieben. Nachdem ein Anlauf in 2022 und 2023, EU-Ausländern den Immobilienerwerb in Spanien zu erschweren, am höher rangigen EU-Recht gescheitert war, will Sanchez jetzt die Steuern beim Kauf für Nicht-EU-Angehörige verdoppeln.

Weitere Ideen von Sanchez „12-Punkte-Programm“ sind der Bau von mehr Sozialwohnungen (na, endlich), finanzielle Unterstützung für junge Mieter, Beschleunigung bei der Bearbeitung von Bauanträgen, Reformierung des Bodengesetzes und Mietgarantien für Vermieter, die aus Angst vor Mietnomaden und Hausbesetzern ihre Wohnungen nicht auf den Mietmarkt geben, sowie Steuervorteile für Vermieter.

Besonders dramatisch ist die Wohnungskrise auf den Balearen. Hier sind die Mieten in den letzten acht Jahren um 83% gestiegen. Die konservative Ministerpräsidentin hat einen „Schockplan“ verkündet, mit dem sie den Preisanstieg eindämmen und das Angebot

an Immobilien erhöhen will. Dazu gehören neue öffentliche Bauprojekte, lückenlose Verfolgung der illegalen Ferienvermietung, Mietgarantien für Vermieter in Form der „Alquiler Seguro“, bauliche Verdichtung in den Städten, u.ä. Neueste Idee: Die Balearen-Regierung will mit einem Dekret Bauland für 20.000 Wohnungen zu vergünstigten Bedingungen auf den Markt geben mit der Auflage, dass die Bauträger die Hälfte der neuen Wohnungen zu gedeckelten Preisen anbieten müssen.

Kurzum: Linke und Konservative sind im Ideenwettbewerb. Allein: Beide haben keine Mehrheiten, um ihre Ideen in Gesetzesform durch die Parlamente zu bringen. Sanchez hat im nationalen Parlament keine Mehrheit, Prohens regiert auf den Balearen mit einer Minderheitsregierung. Das hat nun die Maklerverbände ABI-NI, deren Gründungsmitglied Minkner & Bonitz ist, und API auf den

Plan gerufen. Sie übergaben Ministerpräsident Sanchez bei einem Mallorca-Besuch am 24. März 2025 einen Brandbrief. Darin heißt es „Die Wohnungskrise auf den Balearen ist außer Kontrolle geraten und erfordert ein sofortiges, koordiniertes Handeln. Die eigene Wohnung ist für die Jugend zu einem unerreichbaren Traum geworden. Kaufen oder auch nur mieten? Für viele schlicht unmöglich!“.

Die Maklerverbände fordern eine parteiübergreifende politische Einigung, einen nationalen Pakt für Wohnraum, an dem die Verwaltungen und die Experten der Branche mitwirken, um eine langfristige, stabile Wohnungspolitik, die über Legislaturperioden hinaus Bestand hat, zu entwickeln. Das wär`s doch!

Allerdings: Die Kluft zwischen Sozialisten und Konservativen ist tief. Wird es den Parteien gelingen, über ihren Schatten zu springen?

Lutz Minkner ist Managing Partner des Immobilienunternehmens Minkner & Bonitz. Er blickt auf eine 45 jährige berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück. [www.minkner.com](http://www.minkner.com)



©Envato Elements



**Top Konditionen: Jetzt zur Umfinanzierung  
5-Jahres-Zinssatz bereits ab 2,35%**

### Zu hohe Hypothekenzinsen? Unzufrieden mit Ihrer Bank?

Dann könnte eine Umfinanzierung auf Mallorca die perfekte Lösung für Sie sein! Bei Hypotheken ab 500.000 Euro erhalten Sie bei uns marktführende Konditionen und umfassende Unterstützung beim Wechsel zu Ihrer neuen Bank. Dank gesetzlicher Regulierung gestaltet sich dieser Wechsel größtenteils ohne zusätzliche Kosten für Vorfälligkeit etc.



#### Wechseln lohnt sich!

Daniel Pires von SmartServicios® ist seit 2006 deutscher Finanzierungsexperte für Deutsche auf Mallorca. Am Besten zu erreichen per [finance@smart-servicios.com](mailto:finance@smart-servicios.com) oder via WhatsApp +34 629 94 08 28

SMART SERVICIOS® | Palma de Mallorca | [www.smart-servicios.com](http://www.smart-servicios.com)



**SMARTSERVICIOS®**  
be smart - choose us