

# ES GIBT VIEL ZU TUN, PACKEN WIR`S AN! ZUR WOHNUNGSKRISE AUF DEN BALEAREN

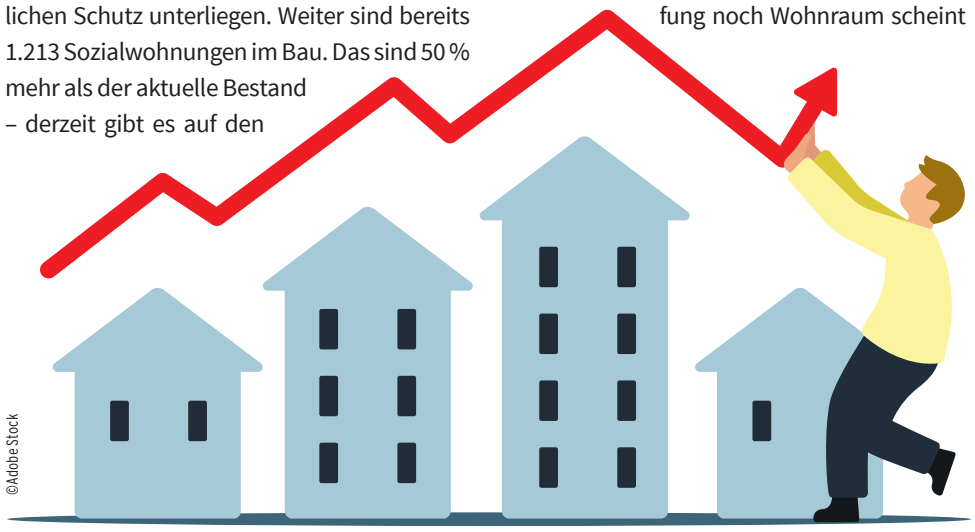
VON LUTZ MINKNER

Mallorca erlebte in den vergangenen Wochen und Monaten mehrere große Demonstrationen. So bunt die Demonstrantengruppe war, so vielfältig waren ihre Themen. Die wohl wichtigsten Themenbereiche waren der Massentourismus und seine Folgen für die Einheimischen in Bezug auf steigende Preise, überfüllte Strände und Straßen und sowie die Wohnungskrise. Adressat der Proteste waren die konservative Balearen-Regierung, die Tourismus- und die Bauwirtschaft. Auffällig allerdings war, dass die lautstärksten Sprecher der Demonstranten aus dem Lager der abgewählten Linksparteien und ihrer Organisationen kamen und nicht thematisiert wurde, dass die Linken in ihrer achtjährigen Regierungszeit auf den Balearen bescheiden wenig getan haben, um Lösungswege für die seinerzeit bereits bestehenden Probleme zu erkennen und anzupacken. Meines Erachtens wird auch zu wenig anerkannt, was die jetzige Balearen-Regierung in den zweieinhalb Jahren ihrer Amtszeit bereits geschafft und angefangen hat. Ich will dies für die Milderung und Beseitigung der Wohnungskrise darstellen:

Nach einer Umfrage des spanischen Statistikinstituts (INE) zu den Lebensbedingungen auf den Balearen in 2025 gaben 10,6 % der Befragten an, dass sie vergeblich nach einer Wohnung suchten. Hauptgrund: Es gibt kaum noch bezahlbaren Wohnraum auf den Inseln. Zudem stiegen die Mietpreise deutlich schneller als die Einkommen. Dieses Problem muss die Balearen-Regierung lösen. Sie ist verfassungsgemäß verantwortlich, für die Bevölkerung menschenwürdigen Wohnraum zu schaffen. Und um es deutlich zu sagen: Es ist nicht Aufgabe von Banken, Bauträgern und Maklern, aus Altruismus preisgebundenen Wohnraum zu schaffen. Sie können lediglich mit ihrem Netzwerk die Regierung bei den Plänen unterstützen. Neuschaffung von Wohnraum dauert und kostet. Die Balearen-Regierung hat eine solide Planung zur Schaffung von über 8.000 neuen Wohnungen für die nächsten 3 bis max. 5 Jahre angepackt. Von den 8.000 Wohnungen sollen 4.000 dem öffentlichen Schutz unterliegen. Weiter sind bereits 1.213 Sozialwohnungen im Bau. Das sind 50 % mehr als der aktuelle Bestand – derzeit gibt es auf den Balearen nur 2.509 Sozialwohnungen! Die Regierung hat bereits Bauland aus öffentlichem Bestand für den Bau von 2.200 Wohnungen an Bauträgergesellschaften zur Verfügung gestellt, damit diese dort Wohnungen für Einheimische zu gedeckelten Preisen errichten können. Junge Menschen, Senioren und Alleinerziehende sollen bevorzugte Mieter sein. Sie hat Vorschriften erlassen, mit denen durch Einschaltung von ECU-Unternehmen die Genehmigungsfristen auf wenige Monate verkürzt werden können. Sie hat Mietgarantien und Steuererleichterungen gegeben, damit leerstehender Wohnraum wieder dem Markt zugeführt wird. Sie hat strenge Regulierungsvorschriften erlassen, um die illegale Ferienvermietung zu beseitigen und auch so wieder Wohnungen dem Markt zuzuführen. Und so weiter und so weiter. Man sieht, viele Wege führen nach Rom.

Ach, ja, ein bemerkenswerter Weg zur Schaffung noch Wohnraum scheint mir noch erwähnenswert, und dazu noch ein nachhaltiger: Der Sofortplan von Ministerpräsidentin Marga Prohens enthielt auch die Umwandlung von Gewerberäumen zu Wohnräumen, die Aufteilung großer Wohnungen in kleinere Einheiten und die Gebäude zu erhöhen, um dadurch mehr Wohnraum zu schaffen. Seit 2024, als das Gesetz in Kraft trat, sind 516 Geschäftsräume in Wohnräume umgewandelt worden, durch Aufteilung, Ausbau und Aufbau 609 weitere, insgesamt somit 1.125 zusätzliche Wohnungen zu begrenzten Preisen. Weitere 526 Wohnungen entstanden auf Flächen, die für private Einrichtungen vorgesehen waren und 377 Wohnungen auf ehemals öffentlichen Flächen. Insgesamt somit 2.028 neu geschaffene Wohnungen innerhalb von zwei Jahren. Ein Weg von vielen, aber sicher ein Modell für nachhaltige Stadtentwicklung und sozialen Wohnungsbau.

Insgesamt eine beachtliche Bilanz, die von den Veranstaltern der Demonstrationen nicht erwähnt wurden. Vielleicht werden diese Erfolge von der Balearen-Regierung nicht hinreichend kommuniziert. Alle, die wirklich an der Lösung der Wohnungskrise interessiert sind, sollten die Regierung und die beteiligten Wirtschaftskreise unterstützen, auf dem eingeschlagenen Weg fortzufahren. Es gibt viel zu tun, packen wir`s an.



©AdobeStock

**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**

**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 Finanzierungexperte für Deutsche auf Mallorca. Am Besten zu erreichen per finance@smart-servicios.com oder via WhatsApp **+34 629 94 08 28**
**SMART SERVICIOS© | Palma de Mallorca | www.smart-servicios.com**



SMARTSERVICIOS
be smart - choose us