MALLORCA
MAYER & DAU
IMMOBILIEN

10 ENTSCHEIDENDE TIPPS FÜR ERFOLGREICHES **FIX & FLIP** AUF MALLORCA

Fix & Flip kann extrem profitabel sein – wenn man die richtigen Entscheidungen trifft. Damit Ihr Investment auf Mallorca ein voller Erfolg wird, haben wir die wichtigsten Tipps zusammengestellt. Der entscheidendste Tipp: Setzen Sie auf uns als Ihre Fix & Flip-Experten! Unsere langjährige Erfahrung, Marktkenntnis und unser exklusives Netzwerk sorgen dafür, dass Sie teure Fehler vermeiden und stattdessen maximale Gewinne erzielen.

1. WÄHLEN SIE DIE RICHTIGE MIKROLAGE – DER ENTSCHEIDENDE FAKTOR!

Die Lage ist bei jeder Immobilie entscheidend – aber noch wichtiger ist die Mikrolage. Es reicht nicht, einfach nur in einer beliebten Region wie Palma, Santa Ponsa oder Alcudia zu investieren. Vielmehr kommt es auf Faktoren wie:

» **Nähe zu Stränden, Häfen, Golfplätzen oder Hotspots**
» **Lärmquellen vermeiden** (z. B. Bars, Hauptstraßen)
» **Bebaubarkeit und rechtliche Einschränkungen** prüfen
» **Zukunftsentwicklung der Umgebung** (wird die Gegend aufgewertet oder droht eine Wertminderung?)

UNSER VORTEIL: Wir kennen jede Mikrolage und wissen, welche Gegenden die besten Renditechancen bieten!

2. KAUFEN SIE UNTER MARKTWERT EIN

Der Gewinn liegt im Einkauf! Nur wer eine Immobilie unter Wert kauft, kann beim Verkauf eine hohe Rendite erzielen.

UNSERE STRATEGIE:

» Zugang zu Off-Market-Deals, bevor sie auf den Markt kommen
» Verhandlungsgeschick und exzellente Maklerkontakte
» Analyse von unterbewerteten, renovierungsbedürftigen Immobilien

3. ACHTEN SIE AUF DIE **BAUSUBSTANZ UND RENOVIERUNGSKOSTEN**

Nicht jede renovierungsbedürftige Immobilie eignet sich für Fix & Flip. Bausubstanz und Sanierungskosten müssen genau kalkuliert werden!

Teure Fehler vermeiden:

» Strukturelle Schäden oder Feuchtigkeit können Sanierungskosten explodieren lassen
» Dach, Fenster, Elektrik & Leitungen prüfen
» Genehmigungen für größere Umbauten im Vorfeld klären

UNSER VORTEIL: Unsere Experten analysieren jedes Objekt und verhindern, dass Sie in eine Reno-Falle tappen.

4. KALKULIEREN SIE REALISTISCH – MIT ALLEN NEBENKOSTEN!

Viele Fix & Flip-Projekte scheitern an falschen Kalkulationen. Neben Kaufpreis und Renovierung müssen Sie auch berücksichtigen:

» **Notar- & Grundbuchkosten**
» **Grunderwerbssteuer** (ca. 8–11 % je nach Kaufpreis)
» **Maklerprovision** (i. d. R. 5–6 %)
» **Finanzierungskosten & Zinsen**
» **Steuern auf den Gewinn beim Verkauf**

UNSER VORTEIL: Wir kennen alle Kostenstellen und sorgen dafür, dass Ihr Investment wirtschaftlich tragfähig bleibt.

5. SETZEN SIE AUF WERTSTEIGERNDE MODERNISIERUNGEN

Nicht jede Renovierung lohnt sich. Investieren Sie nur in Maßnahmen, die den Wert der Immobilie steigern:

Top-Upgrades für Mallorca-Immobilien:

» Moderne, offene Küchen & hochwertige Bäder
» Große Terrassen & Meerblick optimieren
» Pool-Sanierung oder -Erweiterung
» Nachhaltige & smarte Ausstattung (Solar, Smart Home)

UNSER VORTEIL: Durch unser Architekten- und Handwerker-Netzwerk modernisieren wir Ihre Immobilie kosteneffizient und marktgerecht.

MALLORCA
MAYER & DAU
IMMOBILIEN

6. HOME STAGING – DER TURBO FÜR DEN VERKAUFSERFOLG

Eine perfekt präsentierte Immobilie verkauft sich schneller und teurer. **Professionelles Home Staging macht den Unterschied!**

» Hochwertige, aber neutrale Einrichtung für eine breite Käuferschicht
» Mediterrane Elemente & lichtdurchflutete Räume betonen
» Outdoor-Fläche stilvoll in Szene setzen

UNSER VORTEIL: Wir arbeiten mit den besten Home Staging-Profis auf Mallorca zusammen, um Ihre Immobilie perfekt zu inszenieren.

7. DIE RICHTIGE ZIELGRUPPE ANSPRECHEN

Wer wird Ihre Immobilie kaufen? Die richtige Vermarktungsstrategie hängt von der Zielgruppe ab:

» **Luxuskäufer:** Hoher Wert auf exklusive Ausstattung & Meerblick
» **Ferienhaus-Investoren:** Suchen vermietbare Immobilien mit hoher Rendite
» **Familien & Residenten:** Wert auf gute Infrastruktur, Schulen & ruhige Lage

UNSER VORTEIL: Wir wissen genau, welche Käufergruppen wo suchen – und vermarkten Ihre Immobilie optimal.

8. STEUERLICHE & RECHTLICHE ASPEKTE IM BLICK BEHALTEN

» **Gewinnbesteuerung (in Spanien zw. 19–23 %) beachten**
» **Steuervorteile durch Reinvestition nutzen**
» **Eigentumsrechte & Belastungen vor dem Kauf prüfen**

UNSER VORTEIL: Unsere Steuerberater und Anwälte sorgen für eine sichere & steueroptimierte Abwicklung.

9. VERKAUFEN SIE ZUM RICHTIGEN ZEITPUNKT

Der Markt schwankt! Ein erfolgreicher Verkauf hängt vom richtigen Timing ab.

Wann verkaufen?

» **Hohe Nachfrage nutzen:** Besonders zwischen Frühjahr & Sommer sind Ferienhäuser, Fincas und Apartments besonders gefragt

» **Günstige Zinssituation beachten:** Käuferfinanzierungen beeinflussen den Immobilienmarkt

UNSER VORTEIL: Wir beobachten den Markt genau und helfen Ihnen, den perfekten Verkaufszeitpunkt zu finden.

MALLORCA
MAYER & DAU
IMMOBILIEN

10. SETZEN SIE AUF EXPERTEN – SPAREN SIE ZEIT, GELD & NERVEN!

Fix & Flip ist eine lukrative, aber komplexe Strategie. Fehler können teuer werden. **Wir übernehmen für Sie:**

» Objektauswahl & Due Diligence
» Projektmanagement der Renovierung
» Vermarktung & Verkauf an die richtige Zielgruppe

Maximieren Sie Ihre Gewinne und minimieren Sie Risiken – mit den Fix & Flip-Profis auf Mallorca!

» WWW.FIXUNDFLIPMALLORCA.DE