

## Ferienhäuser in Spanien – Renovieren oder neu kaufen?

*Seit das spanische Finanzministerium Drohnen für die Fahndung nach Steuersündern einsetzt, drohen vielen deutschen Eigentümern von Ferienhäusern in Spanien Klagen, da eventuell nicht alle Steuern korrekt abgeführt wurden. Dagegen birgt der Kauf eines neu erbauten Ferienhauses nicht nur steuerliche Vorteile.*

**Barcelona, Spanien – 1. September 2016:** In den vergangenen Jahrzehnten investierten viele Deutsche in günstige spanische Anwesen, um sie in hübsche Ferienhäuser zu verwandeln. Besonders beliebt war die Renovierung alter, heruntergekommener Bauten. Doch nicht nur der Umbau zum neuen Feriendomizil stellt die Investoren häufig vor ungeahnte Herausforderungen: Seit kurzem richten die spanischen Behörden ihr Augenmerk verstärkt auf Steuersünder und vergällen diesen die Urlaubsfreuden. Wie die Mallorquinische Zeitung *Última Hora* im April 2016 berichtete, wurden alleine auf Mallorca 21.652 Anwesen identifiziert, die größer waren als im Grundbuch eingetragen. In 35% dieser Fälle wurden ehemalige Scheunen ohne Baugenehmigung zu Wohnhäusern umgebaut und mehr als 2.000 Pools entstanden ohne Genehmigung. Gleichzeitig boomt die spanische Baubranche: Im Mai 2016 konnte ein Anstieg der verkauften Neubauten um 12% im Vergleich zum Mai 2015 verzeichnet werden.

Bernward Neutzler, Marketing Manager der TM Grupo Deutschland, sagt dazu: „Wir registrieren ein steigendes Interesse der Käufer an neu gebauten Ferienhäusern und gehen davon aus, dass die Verkaufszahlen an Kunden aus der DACH-Region dieses Jahr weiter um bis zu 50% steigen werden, wobei Deutschland unser Hauptmarkt ist. Vielen Deutschen wird bewusst, dass die Renovierung günstiger Anwesen oft mit bösen Überraschungen und unvorhersehbaren Zusatzkosten einhergeht. Daher investieren sie lieber in einen hochwertigen Neubau mit gehobener Einrichtung und erstklassiger Ausstattung.“

Cornelius Thoen ist einer der deutschen Bewohner der Anlage „Secreto de la Zenia“ in der Nähe von Alicante. Er legt besonderen Wert aufs Detail: „Die Qualität des Aftersales-Teams zeigt sich vor allem bei der Schlüsselübergabe, denn es gibt immer noch kleine Details zu klären und Probleme zu lösen. Dafür bezahlt der Kunde, und in dieser Hinsicht ist die TM Grupo wirklich hervorragend.“

Bei Familie Heilig aus Deutschland fiel die Wahl auf ein Ferienhaus auf Mallorca. Sybille Veronika Heilig erklärt: „Wir haben uns für den Hauskauf bei TM Grupo entschieden, weil Beratung und Unterstützung von Anfang ausgezeichnet waren. Jede Änderung, die wir uns wünschten, wurde sofort umgesetzt. Es war immer jemand für uns ansprechbar. Das hat uns überzeugt.“

Danach befragt, weshalb Immobilienkäufer lieber in Neubauten investieren, führten die Immobilienmakler der TM Grupo unter anderem folgende sechs Vorteile auf:

- **Ein Gefühl der Sicherheit** – Der Hauskauf ist nicht immer ganz unkompliziert – ganz gleich, ob im In- oder Ausland. Der Kauf einer Immobilie, die sich noch in Planung befindet, kann dieses wichtige Ereignis im Leben deutlich erleichtern. Die Terminkoordination von Aus-, Ein- und Umzug wird vereinfacht oder entfällt sogar, wenn kein altes Haus verkauft werden muss. So können Zeit und Kosten gespart werden.
- **Finanzierung** – Die Entscheidung für den Hauskauf nach Plan gibt dem Käufer Zeit, sich zu organisieren. Sie haben mehr Zeit, um Geld anzusparen, eine detaillierte Finanzierung auszuarbeiten und langfristig zu planen. Bei manchen Bauprojekten ist eine Aufteilung in mehrere Einzelzahlungen je nach Fortschritt der Arbeiten möglich, was die Finanzierung erheblich vereinfachen kann.
- **Kosten** – In Spanien zahlt der Käufer üblicherweise bei Vertragsabschluss den vereinbarten Preis. In Anbetracht steigender Immobilienpreise kann dies im Gegensatz zur Zahlung des gestiegenen Preises bei der Übernahme eine deutliche Ersparnis bedeuten. Sollten die Preise allerdings wider Erwarten sinken, entfällt dieser Vorteil.
- **Auswahl** – Je früher im Entwicklungsprozess Sie eine Immobilie ab Plan kaufen, desto mehr Mitsprachemöglichkeiten haben Sie bei der Raumaufteilung, der Lage im Gesamtbauprojekt und sogar bei der Ausstattung.
- **Individualität** – Obwohl Sie die Innenausstattung nicht selbst vornehmen, können Sie Ihr Haus mitgestalten. Viele der besten Bauträger berücksichtigen die Kundenwünsche bei Designaspekten wie Fliesen und Kacheln, Türen, Fenstern, Kücheneinrichtung, Armaturen, Schlafzimmern und vielem mehr.
- **Das Einleben** – Beim Kauf nach Plan haben Sie reichlich Gelegenheit, die neue Gegend im Vorfeld zu erkunden, um sich dann ab dem Einzug gleich wie zu Hause zu fühlen.

-END-

## Über TM Grupo

TM Grupo ist ein spanisches Bauunternehmen, das im Jahr 1969 gegründet wurde, auf den Bau von großen Wohnanlagen an der Mittelmeerküste – in Alicante, Murcia, Almeria, Málaga und Mallorca – spezialisiert ist und an internationalen Projekten in Mexiko und Brasilien arbeitet. TM Grupo Deutschland hat ein vertrauenswürdiges und professionelles Team aus Immobilienexperten und bietet in Spaniens reizvollsten Städten und Dörfern Immobilien zu konkurrenzfähigen Preisen zum Verkauf an. Von ihrem Hauptsitz in Torrevieja (Alicante) aus, betreibt TM Grupo Verkaufsbüros in Madrid, Murcia,



Grupo Inmobiliario

Albacete, Mallorca, Almería und Alicante und ist, dank verschiedener Vereinbarungen und Partnerschaften, zudem in weltweit mehr als 16 Ländern präsent. Mehr als 15.000 Familien leben entlang der Costa Blanca und der Costa Almería, auf Mallorca und in Mexico in TM Grupo-Immobilien. Derzeit sind vier neue Bauprojekte in Arbeit, von denen Mar de Pulpí das größte ist und bei Fertigstellung mehr als 3.000 Immobilien umfassen wird. Die Preise für TM Grupo-Immobilien beginnen bei 73.000 EUR. Für weitere Informationen zum Kauf einer Immobilie mit TM Grupo Deutschland, treten Sie bitte unter 0800 088 5149 mit unserem engagierten Team in Kontakt oder besuchen Sie die Website [www.tmgrupoinmobiliario.com](http://www.tmgrupoinmobiliario.com)

2013 erhielt TM Grupo von der Association of International Property Professionals (AIPP) im vierten Jahr in Folge den Preis als „Best Developer in Europe and the UK“. TM Grupo hat zudem direkte Vertreter in mehreren europäischen Ländern.

## KONTAKT

### Kontakt vor Ort

Sebastian Hesse | Big Bang & Whisper  
PR & Kommunikation für TM Grupo  
030 69202499  
[tmgrupo@bigbangandwhisper.com](mailto:tmgrupo@bigbangandwhisper.com)

### TM Grupo Deutschland

Chelo Mompó  
Kommunikationsdirektor  
+34 965712011  
[mmompo@tmgrupoinmobiliario.com](mailto:mmompo@tmgrupoinmobiliario.com)