

„Das Luxussegment läuft extrem gut“

Sven Odia war 1999 der erste Engel & Völkers-Lizenzpartner im Ausland – und das auf Mallorca. Auch wenn er 2001 in die Zentrale nach Hamburg wechselte, ist der CEO regelmäßig beruflich auf der Insel unterwegs. Mallorca sei einer der „attraktivsten Wohnstandorte im Mittelmeerraum“

Frage: Herr Odia, ein halbes Jahr Corona liegt hinter uns. Wie hat sich die Pandemie auf Ihr Geschäft ausgewirkt?

Sven Odia: Bisher sind wir sicher durch die Krise navigiert. Unabhängig von der Pandemie hat Engel & Völkers schon frühzeitig in die Entwicklung digitaler Tools und IT-Produkte investiert. Daher konnten wir unsere internationalen Vermarktungsaktivitäten erfolgreich fortsetzen. Im ersten Halbjahr 2020 haben wir einen weltweiten Markencourtageumsatz von 334,1 Millionen Euro erwirtschaftet.

Frage: Ihr Unternehmen ist in mehr als 30 Ländern auf vier Kontinenten aktiv. Hat sich Corona in den Zielmärkten unterschiedlich ausgewirkt oder zeichnen sich weltweit einheitliche Trends ab?

Odia: Wohnimmobilien haben sich als krisenfest erwiesen, besonders in Märkten mit hervorragender Infrastruktur und medizinischer Versorgung wie zum Beispiel Deutschland, Österreich und Schweiz. Auch unsere Standorte in den USA und Kanada entwickelten sich erfreulicherweise äußerst positiv. In Italien, Portugal oder auf dem spanischen Festland sind die Aktivitäten temporär zurückgegangen, da



2001 war Sven Odia geschäftsführender Gesellschafter der Engel & Völkers International GmbH, bevor er 2006 in den Vorstand der Engel & Völkers AG aufstieg und 2007 Anteilseigner wurde. Seit August 2020 ist Odia alleiniger CEO des Immobilienkonzerns. Foto: Engel & Völkers

während der strengen Lockdown-Phase keine persönlichen Besichtigungen möglich waren. Seit Beginn der Lockerungsmaßnahmen nimmt das Geschäft aber auch hier wieder Fahrt auf. In unseren Kernmärkten liegen wir wieder auf Vorkrisenniveau und an einigen Standorten sogar darüber. Besonders das Luxussegment entwickelt sich extrem gut: In diesem Sommer haben wir 60 Prozent mehr Objekte in der Preisklasse zwischen zwei und fünf Millionen Euro vermittelt als im Vorjahr.

Frage: Sie haben Ende der 90er Jahre Ihre Karriere auf Mallorca begonnen. Was hat Sie damals an der Insel als Arbeitsplatz gereizt?

Odia: Zu Beginn meiner

Karriere erhielt ich die Chance, als erster Engel & Völkers-Lizenzpartner im Ausland aktiv zu sein. Dies hat mich dazu ange-
trieben, unseren Shop in

Port d'Andratx aufzubauen. Natürlich war es ein zusätzlicher Anreiz, auf dieser herrlichen Insel arbeiten zu können. Ich kannte mich auf Mallorca sehr gut aus, da ich in meiner Jugend viel Zeit hier verbracht habe.

Frage: Inwieweit hat sich der Immobilienmarkt der Insel seither verändert?

Odia: Der Markt hat sich extrem weiterentwickelt. Dank der erstklassigen Infrastruktur gehört Mallorca zu einem der attraktivsten Wohnstandorte im Mittelmeerraum. Trotzdem hat die Insel ihren

ursprünglichen Charme beibehalten und bietet Käufern eine unvergleichbare Objektvielfalt: von modernen Apartments in Palma, über historische Fincas auf dem Land bis hin zu stylischen Neubauvillen am Meer. Zudem ist Mallorca aufgrund der guten Erreichbarkeit aus den meisten europäischen Großstädten ein beliebter Erst- und Zweitwohnsitz vieler internationale Käufer.

Frage: Inwieweit hat sich die Arbeit der Immobilienmakler seit dem Anfang Ihrer Karriere verändert?

Odia: Unser Business hat sich durch die Digitalisierung stark gewandelt. Wir haben schon früh in diesen Bereich investiert, da die Bereitstellung von Dienstleistungen über eine digitale Plattform ein Schlüsselement für einen modernen Immobiliendienstleister ist. Zudem ist die Objektsuche mittlerweile überall auf der Welt über Suchmaschinen und Websites

“

„Der Markt hat sich extrem weiterentwickelt“

möglich. Jedoch steht trotz der unzähligen digitalen Möglichkeiten nach wie vor der menschliche Faktor im Vordergrund. Daher bieten wir eine persönliche Kundenberatung in Kombination mit smarten digitalen Tools. Inzwischen sind wir von einem kleinen Immobilienbüro in den Hamburger Elbvororten zu einem globalen Unternehmen gewachsen. Derzeit arbeiten über 12.500 Personen unter der Marke Engel & Völkers.

Frage: Das Interesse an Mallorca wurde durch die Pandemie nicht eingedämmt. Wie sehen Sie die mittelfristige Entwicklung auf dem hiesigen Markt?

Odia: Mallorca ist und bleibt ein sicherer Hafen für Immobilien. Auch während der ganz harten

FORUM EUROPEAN ACCOUNTING

Neben Sven Odia sprechen beim „Wirtschaftsforum – Neudenken“ in Hamburg unter anderem Ann-Kristin Achleitner, Sigmar Gabriel, Klaus-Michael Kühne, Günther H. Oettinger und Bayer-CEO Werner Baumann. Moderiert wird die Veranstaltung von Sabine Christiansen. Sie können den Event des auf Mallorca ansässigen Steuer- und Rechtsberatungsunternehmens European Accounting vom 1. bis zum 3. Oktober im Livestream verfolgen. MM ist Medienpartner. Alle Informationen und Anmeldung unter: seminare.europeanaccounting.net

Lockdown-Zeit von März bis Mai haben wir inselweit ein Transaktionsvolumen von über 63 Millionen Euro umgesetzt. Der durchschnittliche Verkaufspreis, den wir in diesem Zeitraum erzielt haben, ist auf 1,8 Millionen Euro gestiegen. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 1,6 Millionen Euro. Kunden treffen ihre Kaufentscheidungen tendenziell schneller und sind entschlossener. Die Suchkriterien haben sich verändert. Stark nachgefragt werden Objekte auf großzügigen Grundstücken in Alleinlagen, die trotzdem eine gute Anbindung zu örtlichen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und internationalen Schulen bieten. Die dynamischen Marktaktivitäten sorgen für Preisstabilität.

Frage: Welches sind die größten Herausforderungen für den Immobilienmarkt auf der Insel?

Odia: Eine große Herausforderung besteht darin, dass Mallorca für Privatpersonen und Investoren attraktiv bleibt. Dafür muss die Regierung ein investitionsfreundliches

Umfeld schaffen und verstärkt auf Qualitätstourismus und Nachhaltigkeit setzen. Momentan ist beispielsweise gesetzlich festgelegt, dass alle Neubauimmobilien autonom, das heißt umwelt- und energiefreundlich, sein müssen. Wir unterstützen diese Maßnahmen und glauben fest an die Marke Mallorca.

“

„Die Regierung muss ein investitionsfreundliches Umfeld schaffen und verstärkt auf Qualitätstourismus und Nachhaltigkeit setzen“

Frage: Was sollten Investoren beachten, die auf Mallorca aktiv werden wollen?

Odia: Eine erstklassige Lage mit guter Infrastruktur, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung sowie die hochwertige Qualität der Immobilie gehören zu den wesentlichen Kriterien, die Investoren beim Kauf beachten soll-

ten. Neben Steuern, die für eine Immobilie anfallen, sollten Eigentümer immer zusätzliche Kosten wie regelmäßige Sanierungs- und Renovierungsarbeiten einkalkulieren. Bei so einer wichtigen Investitionsentscheidung ist es besonders wichtig, einen kompetenten Berater an seiner Seite zu haben, der unter anderem die baurechtlichen Gegebenheiten prüft.

Frage: 2001 gingen Sie nach Hamburg. Welches Verhältnis haben Sie heute zur Insel?

Odia: Dadurch, dass Engel & Völkers insgesamt 18 Büros auf Mallorca hat, sowie drei weitere auf Menorca und Ibiza, habe ich geschäftlich viel mit den Balearen zu tun. Mallorca ist zu meiner zweiten Heimat geworden. Ich verwirkliche mir derzeit meinen Lebensstraum, die Restaurierung einer alten Finca im Südosten der Insel. Dieses Projekt begleitet mich mit großer Hingabe und freue mich auf die hoffentlich baldige Fertigstellung.

Die Fragen stellte Patrick Schirmer-Sastre von European Accounting

Märkte im Wahlkampfieber

Die Unsicherheit regiert

Sobald der US-Wahlkampf in seine heiße Phase eintritt, sorgt immer eine polarisierende Rhetorik für zusätzliche Verunsicherung bei den Marktteilnehmern. Rund sieben Wochen vor der US-Präsidentenwahl ist diese heiße Phase wieder einmal erreicht. Ein guter Zeitpunkt, um sich als Anleger vor Augen zu führen, dass die aktuelle Stimmungslage ein normaler Bestandteil des US-Wahlzyklus ist und keine hektischen Portfolioveränderungen hervorrufen sollte. Aktienmärkte sind sehr gut darin, Möglichkeiten zu überblicken und sie auf wahrscheinliche Ergebnisse zu reduzieren, während der November näher rückt. Daraus resultiert eine sinkende politische Unsicherheit, die normalerweise Rückenwind für Aktien bedeutet – das Börsenjahr 2020 sollte hier keine Ausnahme darstellen.

Aggressive Rhetorik ist Standard

Im Rahmen ihrer Wahlkampagne scheuen sich die Kandidaten nicht, extreme Szenarien und mögliche Handlungen aufzuzeigen, um die Aufmerksamkeit der potenziellen Wähler zu wecken. Marktbeobachter, die alles für bare Münze nehmen, warnen somit vor beiden Seiten. So wird dem Demokraten Joe Biden eine extrem linksgerichtete, „marktschädliche“ Agenda zugeschrieben, auf der anderen Seite fürchtet man sich vor Donald Trumps unalkalulierbaren Eskapaden. Er könnte beispielsweise seine ablehnende Haltung gegenüber China verschärfen und somit diverse Lieferketten und den globalen Handel auf den Kopf stellen.

Das Gute daran ist, dass US-Präsidenten nicht wirklich alles umsetzen

können oder wollen, was sie im aggressiven Wahlkampf von sich geben. Sie wechseln als Amtsinhaber eher in die Rolle eines Moderators, da radikale Vorhaben in der Regel „systemseitig“ durch das Prinzip der „Checks und Balances“ ausgebremst werden. Zudem hat die Wiederwahl oberste Priorität – es gilt also, unabhängige Wähler nicht mit radikalen neuen Gesetzen vor den Kopf zu stoßen.



Von Thomas Grüner

Was für Aktien wirklich zählt

Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit einer umfassenden Gesetzgebung, die Gewinner und Verlierer schafft, Eigentumsrechte verändert oder den täglichen Handel erschwert? Aktienmärkte wägen die Wahrscheinlichkeit für diese grundlegende Frage ab und haben dabei keine wirkliche Präferenz für eine Partei oder einen Politiker. Dennoch sind durchaus einige starke Trends zu beobachten, die auch im US-Wahljahr 2020 zu beachten sind. Tendenziell sind Wahljahre gute Börsenjahre, wobei sich die positive Dyna-

Zum Autor: Thomas Grüner ist Gründer und Chief Investment Officer der Vermögensverwaltung Grüner Fisher Investments. Sein Partner Ken Fisher zählt zu den 400 reichsten US-Amerikanern. Fisher Investments verwaltet mehr als 100 Milliarden US-Dollar für Privatkunden und institutionelle Anleger. Grüner Fisher bietet auch persönliche Termine an. Kontakt: +49 (0)6374 9911-0 E-Mail: info@gruener-fisher.de Internet: www.gruener-fisher.de

mik oft erst gegen Jahresende entfalten kann, sobald die im Wahlkampf aufgebaute Unsicherheit wieder schwindet.

In erster Instanz sind die Renditen am Markt besser, wenn der republikanische Kandidat gewinnt – ein neu eingesetzter Demokrat schürt tendenziell die Sorge der Marktteilnehmer vor Umverteilungen. Im ersten Amtsjahr gleicht sich dieser Effekt allerdings wieder aus. Der Republikaner kann die hohe Erwartungshaltung nicht erfüllen, der Demokrat bewegt sich ebenso in die politische Mitte und überrascht somit positiv. In der Summe sind die Ergebnisse am Markt sehr ähnlich – ein Beleg dafür, dass Aktienmärkte keine wirklichen Präferenzen für eine politische Partei zeigen.

Fazit

Die US-Wahl rückt näher, und insbesondere im Börsenjahr 2020 sollte eine aggressive Rhetorik in der heißen Wahlkampfphase nicht überraschen. Donald Trump und Joe Biden werden eine öffentliche Fehde austragen, als Anleger sollte man sich davon allerdings nicht beeindrucken lassen. Aktienmärkte bewerten diese Vorgänge mit hohem Pragmatismus – langfristig orientierte Anleger sollten sich diesem Prinzip anschließen.

Den aktuellen Kapitalmarktausblick von Grüner Fisher Investments können Sie unter www.gruener-fisher.de kostenlos anfordern.



Eurowings ersetzt Ryanair in Düsseldorf

Eurowings wird am Flughafen Düsseldorf rund 95 Prozent des Programms ersetzen, das nach dem Abzug der irischen Ryanair ab dem 24. Oktober nicht mehr angeboten wird. Das verkündete Eurowings am Dienstag. Damit soll unter anderem auch Mallorca weiterhin gut an den wichtigsten Airport in Nordrhein-Westfalen angebunden bleiben. Schon vor der Aufgabe des Standorts Düsseldorf hatte Ryanair sich vom Flughafen Stuttgart zurückgezogen.

Während Eurowings in Düsseldorf als Ryanair-Ersatz aktiv wird, haben die Mallorca-Fans in Saarbrücken und in Paderborn das Nachsehen. Von dort wird das Unternehmen Medienberichten zufolge vorerst nicht mehr in Richtung Palma aufbrechen.

Mietwagen-Firmen mit großen Verlusten

Die Coronakrise hat auch die Umsätze der Mietwagenfirmen auf den Balearen drastisch einbrechen lassen. Der zuständige Verband Aevab sprach am Dienstag von 20 Prozent des üblichen Volumens. Die diesjährige Saison dauerte wegen der Pandemie lediglich anderthalb Monate, nur wenige Firmen brachten Leihwagen vom Festland auf die Inseln. Kurz vor Ausrufung des Alarmzustands Mitte März hätten viele Unternehmen ihre Autoflotten schon startklar gemacht, so Aevab-Chef Ramón Reus. Doch danach habe man nur für 70 Prozent des üblichen Personals Verwendung gefunden. Die restlichen Mitarbeiter seien von Kurzarbeit betroffen. Der Verband rechnet angesichts der anhaltenden Krise mit Firmenschließungen in den kommenden Monaten.

Balearen bei Vermögen auf Platz fünf

Die Balearen waren 2018 die Region mit dem fünfthöchsten Privatvermögen in Spanien. Dies geht aus jüngst veröffentlichten Daten des Finanzamts hervor. Insgesamt wurde auf den Inseln Vermögenssteuer in Höhe von 24,1 Milliarden Euro erhoben. Auf jeden Vermögenssteuerpflichtigen entfielen durchschnittlich 3,1 Millionen Euro. Damit lag die Region leicht unter dem landesweiten Durchschnitt von 3,3 Millionen Euro und nur hinter Madrid (9,4 Millionen), Galicien (5,4 Millionen), den Kanarischen Inseln (3,5 Millionen) und Murcia (3,4 Millionen). Die Vermögenssteuer wird direkt auf das Nettovermögen von Einzelpersonen erhoben. Die Steuerbemessungsgrenze liegt in Spanien bei einem Vermögen von mehr als einer Million Euro.