

## **Leerstehende Wohnungen in Palma: Ein Widerspruch zum Wohnungsnotstand**

Trotz Wohnungsnot auf Mallorca stehen viele Immobilien leer. Eine Analyse der aktuellen Wohnsituation und der Herausforderungen für die Bevölkerung.

Die Balearen stehen vor einem großen Dilemma in der Wohnungsfrage. Trotz eines akuten Wohnungsnotstands, insbesondere in Palma, gibt es Hunderttausende leerstehende Wohnungen auf den Inseln. Laut aktueller Statistik gibt es auf Mallorca und den anderen Baleareninseln 210.587 Immobilien, die entweder unbesetzt oder nur sporadisch genutzt werden. Dieses Phänomen ist nicht nur seltsam, sondern stellt auch die Wachsamkeit der Behörden auf die Probe.

Die Zahlen aus der Wohnungszählung von 2021 zeigen, dass von rund 652.123 Wohnungen in den Balearen etwa 441.536 regelmäßig bewohnt sind. Der Rest – rund 105.434 Wohnungen stehen leer und weitere 105.153 werden nur selten genutzt. Das ergibt eine alarmierende Bilanz: Mehr als jedes dritte Gebäude ist nicht für die dauerhafte Nutzung vorgesehen.

## **Wachsende Bevölkerung und Abnahme der Hauptwohnungen**

Ein kritischer Aspekt dieser Wohnungsproblematik ist die wachsende Bevölkerung. Zwischen 2011 und 2021 ist die Anzahl der Einwohner um 91.759 gestiegen, während sich die Zahl der Hauptwohnsitze nur um etwas mehr als 11.000 erhöht hat. Dieses Missverhältnis zwingt viele Familien dazu, in Wohngemeinschaften zu leben oder weiterhin im Haus ihrer

Eltern zu wohnen, da der Zugang zu angemessenem Wohnraum zunehmend schwierig wird.

Besonders auffällig ist der Rückgang des Anteils der Hauptwohnungen in der gesamten Wohnungsstruktur. Während im Jahr 2011 noch 73,3 % aller Wohnungen als Erstwohnungen genutzt wurden, ist diese Zahl bis 2021 auf lediglich 67 % gesunken. Dies zeigt einen besorgniserregenden Trend, der die Frage aufwirft, wie sich die Situation in den kommenden Jahren entwickeln wird.

Die Situation wird durch eine steigende Anzahl von nicht für die Wohnbevölkerung bestimmten Wohnungen weiter erschärft. Der Anstieg der leerstehenden Wohnungen in den letzten zehn Jahren beträgt laut offiziellen Berichten alarmierende 47,9 %. Gleichzeitig ist die Zahl der Zweitwohnungen um 22,67 % gestiegen, was die Kluft zwischen Angebot und Nachfrage in der Hauptwohnsitzkategorie weiter vergrößert.

## **Eine ungenutzte Wohnressource**

Die Diskrepanz zwischen dem umfangreichen Wohnungsangebot und der tatsächlich genutzten Wohnfläche wirft auch Fragen zur Nutzung dieser Ressourcen auf. In den letzten zehn Jahren ist zwar der Gesamtwohnungsbestand um 65.414 Einheiten gewachsen, doch nur ein kleiner Teil von 11.799 Wohnungen wird tatsächlich als Hauptwohnungen genutzt. Die meisten von ihnen, ein beträchtlicher Teil, stehen entweder leer oder dienen als Ferienwohnungen für Touristen.

Diese Trends stellen die aktuellen Wohnungsmodelle in Frage. Während auf der einen Seite ein starker Bedarf an langfristigen Wohnlösungen besteht, wird auf der anderen Seite viel Wohnraum für touristische Zwecke abgezweigt. Experten warnen, dass diese Entwicklung auf eine grundlegende Fehlallokation von Ressourcen hinweist. Es bedarf dringend kreativer Lösungen, um diesen Widerspruch zu lösen, der sowohl soziale als auch wirtschaftliche Auswirkungen haben

kann.

Schlussendlich bleibt abzuwarten, wie die Politik reagieren wird. Mit einem klaren Fokus auf die Schaffung von Lebensraum für die ansässige Bevölkerung könnte es möglich sein, die Wohnungsnot auf den Balearen zu lindern. Der Handlungsbedarf wird angesichts der bestehenden Diskrepanz zwischen leerstehenden und genutzten Wohnräumen immer drängender.

## **Kurzfristige Mietpreise und der Einfluss auf die Bevölkerung**

Die Mietpreise auf den Balearen sind in den letzten Jahren in die Höhe geschossen. Laut dem Immobilienportal Idealista haben sich die Preise im Jahr 2022 um 4,8 % erhöht, a  
[href="https://www.idealista.com" target="\\_blank">Idealista](https://www.idealista.com).  
Dieser Anstieg hat viele Menschen, insbesondere junge Erwachsene und Familien, an den Rand ihrer finanziellen Möglichkeiten gedrängt, da die Löhne in vielen Fällen nicht im gleichen Maße steigen.

Das führt dazu, dass sich eine immer größere Anzahl an Menschen gezwungen sieht, nicht nur in Wohngemeinschaften zu leben, sondern auch außerhalb von Palma nach günstigeren Wohnmöglichkeiten zu suchen. Diese Tendenz hat wiederum Auswirkungen auf den Pendelverkehr und die allgemeine Lebensqualität der Bevölkerung. Die ständigen Preiserhöhungen haben auch zu einer zunehmenden Spannungen zwischen den Einheimischen und Investoren geführt, die die Preise weiter in die Höhe treiben, was zu einem sozialen Ungleichgewicht führt.

## **Auswirkungen des Tourismus auf den Wohnungsmarkt**

Der massive Anstieg des Tourismus auf den Balearen ist ein weiteres zentrales Element, das die Wohnungsmarkt-Situation beeinflusst. Laut verschiedenen Quellen ist der Tourismussektor eine der Haupteinnahmequellen für die Wirtschaft der Inseln. Das hat jedoch zur Folge, dass immer mehr Wohnungen in Ferienwohnungen umgewandelt werden. In Palma sind schätzungsweise 30 % der Wohnungen für touristische Zwecke

vermietet, was den Druck auf die langfristige Mietwohnungssituation erhöht.

Die Verbindung zwischen Tourismus und Wohnraum führt zu einem Wettbewerb um städtischen Raum. Die Einwohner müssen häufig um das Recht auf ein Zuhause im Vergleich zu zahlenden Touristen konkurrieren. Diese Praxis hat nicht nur die Mietpreise in die Höhe getrieben, sondern auch zu einem Verlust der kulturellen Identität einiger Nachbarschaften geführt, die zunehmend von temporären Bewohnern dominiert werden.

## **Politische Maßnahmen und öffentliche Reaktionen**

In Reaktion auf die dramatische Situation des Wohnungsmarktes haben einige lokale Regierungen begonnen, Maßnahmen zu ergreifen. So hat die balearische Regierung beispielsweise 2017 ein Gesetz verabschiedet, das darauf abzielt, den Bau von Ferienwohnungen in bestimmten Gebieten zu regulieren und somit den Druck auf den Wohnungsmarkt zu verringern. Dennoch zeigen aktuelle Statistiken, dass sich die Situation in der Praxis oft nicht signifikant verbessert hat.

Die öffentliche Reaktion auf die Wohnungsnot ist unterschiedlich. Während einige Bewohner Entscheidungen zur Schaffung der notwendigen Regulierungen unterstützen, gibt es auch wachsenden Unmut und Proteste gegen die anhaltenden Preiserhöhungen. Bürgerinitiativen fordern stringenter Maßnahmen von der Regierung, um den Zugang zu Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu gewährleisten. Laut einer Umfrage von GAD3 glauben 73 % der Balearenbewohner, dass ein Mangel an Wohnraum die sozialen Spannungen erhöht und Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die Situation zu verbessern.

Die Problematik des Wohnraummangels auf den Balearen bleibt also nicht nur eine Frage der Wohnpolitik, sondern hat auch tiefgreifende soziale Auswirkungen, die die gesamte Gesellschaft betreffen.

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://n-ag.de)**