

■ PDF-Ratgeber: Immobilienkauf & Marktbericht Teneriffa (Stand 2025)

■ Immobilienmarkt auf Teneriffa – Überblick

- Stabile Nachfrage in Süd- und Nordregionen
- Ferienregionen wie Costa Adeje & Puerto de la Cruz mit Preisanstieg
- Ländliche Gegenden günstiger, aber teils weniger Infrastruktur

Preisspanne je nach Lage:

- Süden: 2.800 – 4.500 €/m²
- Norden: 1.800 – 3.000 €/m²
- Ländlich: ab ca. 1.200 €/m²

■ Der Kaufprozess Schritt für Schritt

1. NIE-Nummer beantragen
2. Kaufabsicht schriftlich festhalten (Reserva / Optionsvertrag)
3. Anzahlung leisten (meist 10 %)
4. Notarielle Beurkundung & Eintragung ins Grundbuch
5. Zahlung der Steuern & Gebühren

■ Kaufnebenkosten (ca. 10–12 % des Kaufpreises)

- ITP (Grunderwerbsteuer): ca. 6,5 %
- Notar & Grundbuch: ca. 1,5–2 %
- ggf. Anwalts- oder Maklerhonorar

■ Tipps & Risiken

- Immer Eigentumsnachweis (Nota Simple) prüfen lassen
- Ferienvermietung: VV-Lizenz prüfen bei touristischer Nutzung
- Professionelle Übersetzung & Rechtsberatung empfehlen sich
- Vorab: Testwohnen oder Anmietung als Zwischenlösung

■ Fazit

Ein Immobilienkauf auf Teneriffa ist eine attraktive Investition, erfordert aber sorgfältige Planung, rechtliche Prüfung und ein gutes Verständnis des lokalen Marktes.

■ Nützliche Links:

- Katasteramt: www.sedecatastro.gob.es
- Steuerinfo: www.agenciatributaria.es
- Notarkammer Spanien: www.notariado.org