„Träume brauchen Sicherheit!“

Marktführend seit 20 Jahren.

GIS

Global Immobilien Service

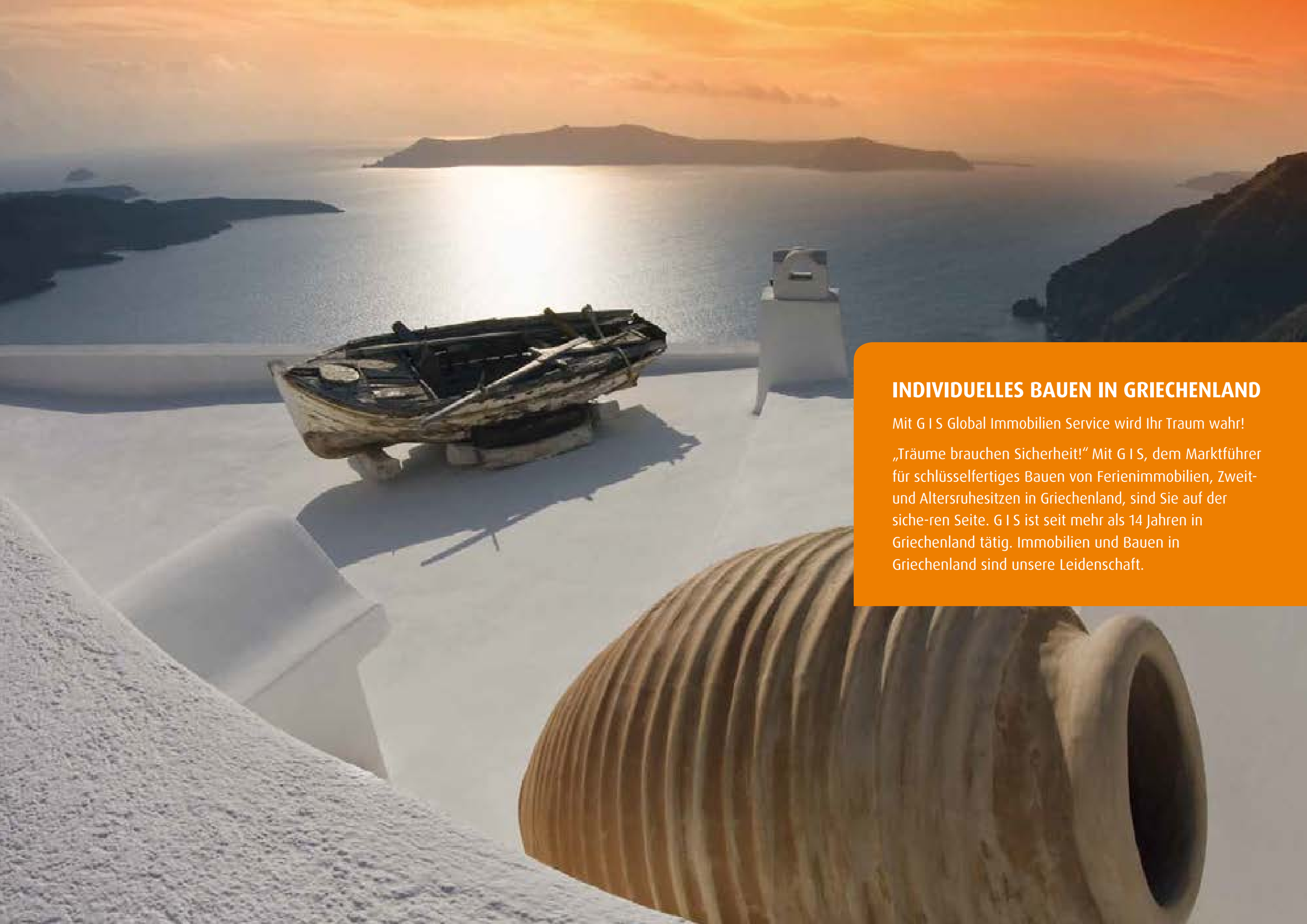
Seit 1998

IHR BAU- UND IMMOBILIENSPEZIALIST FÜR

GRIECHENLAND

Bauplanung und Baubetreuung aus einer Hand

BAUBROSCHÜRE



INDIVIDUELLES BAUEN IN GRIECHENLAND

Mit G I S Global Immobilien Service wird Ihr Traum wahr!

„Träume brauchen Sicherheit!“ Mit G I S, dem Marktführer für schlüsselfertiges Bauen von Ferienimmobilien, Zweit- und Altersruhesitzen in Griechenland, sind Sie auf der siche-ren Seite. G I S ist seit mehr als 14 Jahren in Griechenland tätig. Immobilien und Bauen in Griechenland sind unsere Leidenschaft.

HERZLICH WILLKOMMEN

Wir planen und bauen Ihre individuelle Traumimmobilie in Griechenland: schlüsselfertig zum Festpreis und nach deutschen Qualitätsmaßstäben

Liebe Griechenland-Freunde,

wollen auch Sie sich Ihren Traum erfüllen und Ihre ganz persönliche, individuelle Ferien-, Zweit- oder Altersruhe-Immobilie in Griechenland bauen? Oder aber als Investor eine Ferienanlage?

Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom mediterranen Wohnen in Griechenland und investieren Sie in Ihre Lebensqualität! Zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis – vergleichen Sie!

Für Sie als Bauherr bauen wir Ihre individuellen Wohnträume in Griechenland – an einem Ort und auf einem Grundstück Ihrer Wahl. Entweder auf Ihrem bereits vorhandenen Grundstück, oder aber wir suchen selbstverständlich auch Ihr Traumgrundstück in Griechenland.

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern – mit unserer allumfassenden Bauplanung und Baubetreuung erledigen wir das für Sie. Angefangen von einer etwaigen Grundstückssuche, Planung Ihres Traumhauses in Griechenland über die Abwicklung des gesamten Bauprozesses einschließlich Bauüberwachung bis hin zu vielfältigen Serviceleistungen. Und auch nach Schlüsselübergabe sind wir immer für Sie da.

Denken Sie über eine neugebaute Ferienimmobilie als Renditeobjekt in Griechenland nach? Dann sind wir auch hierfür Ihr kompetenter Ansprechpartner. Eine hohe Vermietungsauslastung ist gegeben, ebenso wie eine Wertsteigerung bei einem etwaigen Wiederverkauf.

Nutzen Sie die Chance: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt – die Grundstückspreise sind günstig wie nie und im Vergleich zu allen weiteren EU-Mittelmeerländern äußerst preiswert.

Mit G I S, dem Marktführer für schlüsselfertiges Bauen von Ferienimmobilien, Zweit- und Altersruhesitzen in Griechenland, sind Sie auf der sicheren Seite. Unsere 20-jährige Erfahrung, Marktkenntnis und Kompetenz schenken Ihnen die Gewissheit, die richtige Wahl zu treffen. Als deutsches Unternehmen leben wir unsere Werte tagtäglich: Sicherheit und Qualität für unsere Kunden sowie Professionalität und Verlässlichkeit. Auch die Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden.

Die Ihnen vorliegende Informationsbroschüre bietet Ihnen einen Überblick rund um die Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Neubauimmobilie in Griechenland und beantwortet Ihnen die wichtigsten Fragen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen und freuen uns darauf, auch Sie zu unseren stets zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.

Herzlichst Ihr

Christian Seyrer, Geschäftsführer

INHALTSVERZEICHNIS

Hier erfahren Sie alles Wissenswerte

Bauen in Griechenland

Aktuelle Marktsituation . . . 7
Warum in Griechenland bauen? – Ihre Vorteile . . . 8
Unser Versprechen – Ihre Sicherheit . . . 9
Wir erledigen das – Bauplanung und Baubetreuung aus einer Hand . . . 12
Der Ablauf: Rundum-Service, in 6 Schritten zu Ihrem Ziel . . . 14
Bilddokumentation eines beispielhaften Hausbaus . . . 16
Die G I S Hausentwürfe – unsere Ideen . . . 22
Grundstücksangebote – eine kleine Auswahl . . . 38
Unsere Bau- und Ausstattungsbeschreibung . . . 40
Baupreise und Kosten – alles zum Festpreis . . . 42
Unsere neuesten Baufertigstellungen . . . 45
Wissenswertes über Nebenkosten, Recht und Steuern . . . 46
Griechenland: ein bezauberndes Land . . . 47

Ihr Partner G I S

Die G I S: Unternehmensporträt . . . 48
Warum G I S? – 5 Gründe, warum wir Ihr richtiger Partner sind . . . 49
Ein kleiner Auszug aus unseren Referenzen . . . 50
Das sagen unsere Kunden über uns . . . 55
Umfassender Service auch nach dem Kauf . . . 56
Ihre Ansprechpartner freuen sich auf Sie . . . 57
Unser soziales Engagement . . . 59

Stichwortverzeichnis – damit es schneller geht . . . 60
Lernen Sie Griechisch! . . . 61

GÜNSTIGE PREISE WIE VOR 6–10 JAHREN

Die krisenbedingte Preisentwicklung bei griechischen Grundstücken und Immobilien erleichtert gerade jetzt die Entscheidung für den Erwerb. Die Preise sind teils bis zu vierzig Prozent gefallen, in Feriengebieten 15 bis 20 Prozent. Mit weiteren großen Preissenkungen ist nicht zu rechnen, da ein bestimmtes Niveau nicht unterschritten wird.

AKTUELLE MARKTSITUATION IN GRIECHENLAND

Viele positive Aspekte der Griechenlandkrise für Bauherren

Neben großen wirtschaftlichen Anstrengungen modernisiert das Land seine komplette Struktur, reformiert seine Verwaltung und baut die Bürokratie ab.

Die anstehenden Reformen und Investitionen bedeuten für alle Immobilieneigentümer und vor allem solche, die es werden wollen, mehr Sicherheit. Speziell für Käufer und Bauherren von Ferienimmobilien, Zweit- oder Altersruhesitzen ebenso wie für Investoren im Ferienimmobiliensektor und auf dem touristischen Markt, wurden zahlreiche Reformen auf den Weg gebracht. So wird der Verwaltungsaufwand für neue Investitionsprojekte um fünfzig Prozent abgebaut, für die Erneuerung bereits genehmigter Investitionsprojekte sogar um 75 Prozent.

Auch die krisenbedingte Preisentwicklung bei griechischen Grundstücken und Immobilien erleichtert gerade jetzt die Entscheidung für den Erwerb. Die Preise sind teils bis zu vierzig Prozent gefallen, in Feriengebieten 15 bis 20 Prozent. Mit weiteren großen Preissenkungen ist nicht zu rechnen, da ein bestimmtes Niveau nicht unterschritten wird. Aktuell liegen die Preise für Grundstücke und Immobilien in Griechenland auf dem Niveau von vor 6–10 Jahren!

Die günstigsten Grundstücke des EU-Mittelmeerraums

Griechenland hat die mit Abstand günstigsten Grundstücke im EU-Mittelmeerraum zu bieten. Baugrundstücke sind beispielsweise bereits ab 30.000 Euro zu bekommen – Meerblick inklusive. Dennoch, entscheidend ist und bleibt natürlich die Lage, auch bei Ferien-, Zweit- oder Altersruhe-Immobilien.

Neues digitales Baugenehmigungsverfahren

Das Tempo, mit dem künftig auch Neubauten von Ferienimmobilien, Zweit- und Altersruhesitzen genehmigt werden, sucht seinesgleichen. Ein komplett neues digitales Baugenehmigungsverfahren ermöglicht künftig die behördliche Genehmigung von individuellen Neubauplänen innerhalb von Tagen oder wenigen Wochen.

Oberste Priorität gilt dem Naturschutz

Durch die Modernisierung des Landes werden ab sofort auch deutlich höhere Maßstäbe an die Qualität von Neubauten gelegt. Schwarzbauten werden in Zukunft überhaupt nicht mehr möglich sein, da strenge Kontrollen eingeführt werden. Im Übrigen hat Griechenland von den Fehlern anderer Mittelmeerländer, wie beispielsweise Spanien, gelernt und einer zu dichten Bebauung grundsätzlich Einhalt geboten.

Gute touristische Infrastruktur

Auch wurden in den letzten Jahren hohe Investitionen in die Infrastruktur des Landes (Flughäfen, Straßen und Autobahnen sowie Krankenhäuser, aber auch in den Tourismus wie Hotels und Golfplätze) getätigt, was das Land nicht mehr nur für reine Individualaussteiger, sondern vielmehr auch für den klassischen Ferienimmobilien-Käufer interessant macht.

Auch Flughäfen mit neuen Flugverbindungen und vielen Direktverbindungen von Deutschland aus sind entstanden. Straßenverbindungen wurden neu und ausgebaut. Ebenso ist Griechenland sehr angenehm über die Fährverbindungen via Italien von Venedig oder Ancona aus zu erreichen.

Und: Sonne, Meer und Strand, die außergewöhnliche Gastfreundschaft der Griechen, die herrliche Natur, die griechische Küche, die wunderschöne Landschaft – all das bleibt und verspricht zusammen mit den Reformen eine hohe Lebensqualität für Käufer und Bauherren von Ferienimmobilien, Zweit- oder Altersruhesitzen in Griechenland.

Stand August 2018

WARUM IN GRIECHENLAND BAUEN? – IHRE VORTEILE

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt

Warum in Griechenland? Lebensqualität pur!

- Grundstückspreise auf dem Niveau von vor 6–10 Jahren
- Im Vergleich zu den etablierten Ferienimmobilienmärkten Spanien, Italien oder Frankreich sehr günstiges Preisniveau – sowohl Baugrundstücke als auch das Bauen an sich sind in Griechenland deutlich günstiger, ohne bei der Qualität Abstriche machen zu müssen
- Hohe Verfügbarkeit von Baugrundstücken in Top-Lagen
- Hohes Renditepotenzial – sehr gute und hohe Vermietbarkeit wenn gewünscht – Wertsteigerung bei etwaigem Wiederverkauf
- Griechenland ist eines der Top-Reiseziele weltweit
- Ursprüngliche, unberührte Natur, unverbaute Küsten, sauberes Meer/Wasser, kein Massentourismus
- Mildes Klima – eines der sonnenreichsten Länder im Mittelmeerraum mit mehr als 300 Sonnentagen und nahezu 3000 Sonnenstunden im Jahr
- Unerreichte Gastfreundlichkeit
- Ganzjährige gute Erreichbarkeit
- Gute touristische Infrastruktur

Warum bauen? Höchstmögliche Individualität!

- In der Regel günstiger als ein Bestandsobjekt oder Kauf vom Bauträger, was zudem meist mit höheren Risiken verbunden ist
- Geringe Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Bestandsimmobilien, welche den Anforderungen deutschsprachiger Nachfrager entsprechen
- Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis bei einer Neubauimmobilie
- Unbegrenzte Individualität – die Architektur, Raumplanung und Grundrissgestaltung sowie Ausstattung basieren ausschließlich auf Ihren Bedürfnissen und Wünschen sowie regionalen Erfordernissen
- Wir bauen für Sie auf dem neuesten Stand der Technik
- Wertsteigerung durch qualitativ hochwertigen Neubau und entsprechende Lage des Grundstücks deutlich höher als bei einem Gebrauchtobjekt
- Möglichkeit einer hohen Vermietbarkeit durch aktuellste Architektur und neuesten Standard gegeben
- Investition in einen wertbeständigen Sachwert, welcher Inflationsschutz bietet – denn Studien zeigen, dass langfristig Immobilien und Verbraucherpreise weitgehend im Einklang stehen und auch in Krisenzeiten ihren Wert bewahren

UNSER VERSPRECHEN

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen

✓ **Individuelle deutschsprachige Beratung und Abwicklung**
professionell, kompetent und zuverlässig – aber immer freundlich und sympathisch

✓ **Hohe Sicherheit beim Grundstückskauf**
Lastenfreie und ordnungsgemäße Übertragung

✓ **Festpreisgarantie beim Bau**
Keine versteckten Kosten und auf Wunsch Absicherung mittels einer Bankbürgschaft

✓ **Fertigstellungsgarantie Ihres Traumhauses**
Der Termin im Vertrag ist für uns bindend

✓ **Qualitätsgarantie**
Wir bauen auf dem neuesten Stand und verarbeiten ausschließlich beste Materialien

✓ **Umfassender persönlicher Service**
Auch nach dem Kauf sind wir für Sie da

Mit der Erfahrung aus vielen im Auftrag unserer Kunden gebauten Häusern in den letzten 20 Jahren geben wir Ihnen die größtmögliche Sicherheit, damit Sie ohne Stress von Ihrem Haustraum zu Ihrem Traumhaus kommen.

Glücklich sind die Menschen,
wenn sie haben, was gut für sie ist.

(Platon)

Ευτυχισμένοι είναι οι άνθρωποι αν,

έχουν οτιδήποτε είναι καλό γι’ αυτούς.

(Πλατων)

WIR ERLEDIGEN DAS – BAUPLANUNG UND BAUBETREUUNG AUS EINER HAND

Unser Rundum-sorglos-Paket bietet Ihnen höchstmögliche Sicherheit

Wie komme ich als Laie mit Architekt, Bauingenieuren und Handwerkern klar? Ganz zu schweigen von der fremden Sprache und Mentalität! Wie vermeide ich, dass meine Familie finanziellen Schaden durch den Hausbau in Griechenland nimmt? Wie kann ich Baumängel vermeiden?

Die Antwort: die professionelle G I S-Bauplanung und Baubetreuung – alles aus einer Hand.

Für Sie als Bauherr bauen wir Ihre individuellen Wohnträume – in Griechenland an einem Ort und auf einem Grundstück Ihrer Wahl.

Im Übrigen übernehmen wir auf Wunsch auch Ausbauten, Umbauten oder Renovierungen Ihrer bereits vorhandenen Immobilie.

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern – mit unserem allumfassenden Service erledigen wir das für Sie. Für Sie als Bauherr übernehmen wir mit unseren eigenen erfahrenen und kompetenten Architekten und Bauingenieuren die Planung und den Bau Ihres individuellen Traumhauses in Griechenland – schlüsselfertig zum Festpreis.

Wir kümmern uns um die komplette wirtschaftliche und technische Baubetreuung zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung des Bauvorhabens einschließlich Bauüberwachung.

Unser Rundum-sorglos-Paket umfasst vielfältige Leistungen:

- Ausführliche und umfassende Beratung für Ihr Bauvorhaben – Beratung über die Raumplanung, die Grundrissgestaltung, die verschiedenen Bauweisen, Energiekonzepte, diversen Ausstattungsmöglichkeiten etc.
- Komplette Planung Ihrer Traumimmobilie aus einer Hand – individuell auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche „maßgeschneidert". Und neben den Grundrissplänen erhalten Sie zusätzlich verschiedene 3-D-Ansichten, damit Sie sich schon heute ein Bild von Ihrem zukünftigen Traumhaus in Griechenland machen können
- Vollständige Gesamtkostenaufstellung mit einem garantierten Festpreis – dazu zählen auch die Erwerbsnebenkosten, etwaige Baunebenkosten und die Außenanlagen
- Wenn gewünscht, Finanzierungsberatung
- Wir kümmern uns auch um alle „Nebenleistungen", die mit Ihrem Hausbau zu tun haben: zum Beispiel alle behördlichen Anträge und Formulare, optional Küchenplanung, Gestaltung der Außenanlagen, Abschluss von Bauversicherungen usw.
- Vorbereitung und Einholung der Baugenehmigung
- Vorbereitung, Ausführung und Überwachung aller Vergabeverfahren (Ausschreibung)
- Komplette Bauabwicklung
- Laufende Baustellen- und Terminüberwachung sowie Bauaufsicht
- Übernahme und Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs
- Laufender Bautenstandsbericht inkl. einer Fotodokumentation

Und – vor, während und auch nach Schlüsselübergabe sind wir mit unseren vielfältigen Serviceleistungen immer für Sie da.

Was Sie noch wissen sollten:

Gewünschte Eigenleistungen werden in voller Höhe gutgeschrieben.

Sollten Sie bereits eine Baugenehmigung für Ihr Grundstück vorliegen haben, so werden die Kosten hierfür selbstverständlich aus dem Preis pro m^2 herausgerechnet.

Kein Ausfallrisiko für Sie! Wir bezahlen für Sie die fälligen Rechnungen erst nach erbrachter, einwandfreier Arbeit und Überprüfung.

Eine solide Qualität und Ausführung! Wir arbeiten mit eigenem Personal und nur mit uns bekannten soliden Firmen zusammen – und das seit vielen Jahren.

DER ABLAUF:
RUNDUM-SERVICE, IN 6 SCHRITTEN ZU IHREM ZIEL

Ihre persönliche Checkliste – damit Sie immer einen Überblick haben

Immer mehr Menschen erfüllen sich den Traum eines Ferien-, Zweit- oder Altersruhesitzes im warmen Griechenland. Denn fern der heimatlichen Hektik und weit weg von den Widrigkeiten des schlechten Wetters lebt es sich einfach besser. Mit unserem „6-Schritte-sorglos-Modell" können Sie Ihren Traum sicher verwirklichen.

1 Persönliche Erstberatung – wenn gewünscht, bei Ihnen zu Hause

- Erstberatung in unserem Zentralbüro in Deutschland oder bei Ihnen zu Hause
- Abklärung Ihrer individuellen Wünsche und Ziele
- Bereitstellung aussagekräftiger Informationsunterlagen
- Anschließender Bericht an unser Zentralbüro in Griechenland
- Interne Besprechung und Vorbereitung Ihres Projektes

2 Besichtigung Grundstück – Detailbesprechung vor Ort in Griechenland

- Grundstücksbesichtigung – entweder Ihr bereits vorhandenes oder unsere individuellen Vorschläge für Sie
- Detaillierte Projektbesprechung vor Ort
- Besichtigung bereits fertiggestellter Häuser (Referenzen)
- Zeigen von Farben und Materialien (kann auch bei Ihnen zu Hause erfolgen)
- Schriftliche Detailzusammenfassung und Bericht an unsere Zentrale in Deutschland
- Erneute interne Besprechung Ihres Projektes – Zusammenfassung – Aufbereitung aller Unterlagen und Vorbereitung der nächsten Schritte

3 Individuelle Hausplanung – Beantragung der Baugenehmigung*

- Unterzeichnung Planungsvertrag
- Erstellung sämtlicher Pläne durch einen Architekten oder Bauingenieur nach Ihren Wünschen und Vorstellungen
- Planung von Zusatzausstattungen wie Swimmingpool, Gestaltung der Außenanlagen etc.
- Korrekturlauf der Pläne und Freigabe durch Sie
- Einreichung der Pläne bei den zuständigen Behörden
- Überwachung des Baugenehmigungsverfahrens
- Sie erhalten per Post die Baugenehmigung

4 Persönliche Kostenaufstellung – Abschluss Baubetreuungsvertrag*

- Angebot zum Festpreis – detaillierte Kostenaufstellung inkl. aller Nebenkosten und Zusatzausstattungen
- Vollmachtunterzeichnung bei Ihrem nächstgelegenen griechischen Generalkonsulat – somit kann unser Büro in Griechenland für Sie die komplette Kauf- und Bauabwicklung übernehmen (alternativ können Sie aber auch für die notarielle Beurkundung selbst nach Griechenland anreisen)
- Beantragung Ihrer eigenen Steuernummer in Griechenland
- Eröffnung eines Bankkontos in Griechenland auf Ihren Namen zur Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs
- Übernahme der kompletten Kaufabwicklung für einen etwaigen Grundstückskauf einschließlich notarieller Beurkundung, Zahlung der Erwerbsnebenkosten und Eintragung im Grund- bzw. Katasteramt oder Transkriptionsbuch in Griechenland
- Sie erhalten sämtliche Vertragsunterlagen und Eintragungsbestätigungen per Post oder durch Ihren Betreuer persönlich, einschließlich einer deutschen Übersetzung
- Abschluss Baubetreuungsvertrag in deutscher Sprache

5 Bauphase – Ihr Traum wird Realität

Bauzeit 9–12 Monate ab Ausstellung der Baugenehmigung

- Laufende Sachstandsberichte inkl. aktueller Bilder
- Ihr persönlicher Baubetreuer wird Sie regelmäßig telefonisch kontaktieren, um Sie über den aktuellen Baufortschritt zu informieren
- Zahlung nach Baufortschritt

Wenn noch keine Baugenehmigung vorliegt:

1. Rate = 10 % bei Erstellung Ihrer individuellen Pläne und Beantragung der Baugenehmigung
2. Rate = 25 % bei Beginn der Bauarbeiten
3. Rate = 30 % nach Fertigstellung Skelettbau (nach ca. 4 Wochen)
4. Rate = 30 % bei Beginn der Putzarbeiten
5. Rate = 5 % bei Abnahme

Bei Vorliegen einer Baugenehmigung:

1. Rate = 35 % bei Beginn der Bauarbeiten
2. Rate = 30 % nach Fertigstellung Skelettbau (nach ca. 4 Wochen)
3. Rate = 30 % bei Beginn der Putzarbeiten
4. Rate = 5 % bei Abnahme

Wenn gewünscht, erhalten Sie auf Anforderung jederzeit eine Bankbürgschaft (gebührenpflichtig).

- Abnahme Ihres fertiggestellten Wunschhauses
- Endreinigung

6 Schlüsselfertige Übergabe – Sie haben es sich verdient

- Bei mängelfreier Übergabe Restzahlung = 5 % der Bausumme
- Einweisung in sämtliche Funktionalitäten
- Erledigung der letzten Formalitäten
- Und nun profitieren Sie von unserem umfassenden Service nach dem Kauf

Noch einige wichtige Informationen:

Änderungen oder Sonderausstattungen während der Bauphase sind, wenn technisch umsetzbar, möglich. Hierfür erhalten Sie eine zusätzliche Kostenaufstellung und einen separaten Zahlungsplan.

Wünschen Sie eine schnellere Fertigstellung Ihres Traumhauses in Griechenland, so können wir die Bauzeit gegen Aufpreis auch auf 6 Monate verkürzen. Bei Bedarf fragen Sie uns einfach danach.

Finanzierung – auch um die kümmern wir uns

Falls Sie eine Finanzierung Ihres Grundstücks und/oder Hausbaus in Griechenland in Betracht ziehen, sind wir selbstverständlich auch in diesen Fragen Ihr kompetenter Ansprechpartner. In Zusammenarbeit mit renommierten Kreditinstituten sowohl in Deutschland als auch vor Ort finden wir für Sie die passende Finanzierung. Und das zu günstigen Konditionen. Wir erstellen einen Finanzierungsplan, der optimal auf Ihre Bedürfnisse abgestellt ist.

So kommen Sie schnell und sicher zu Ihrer Traumimmobilie in Griechenland.

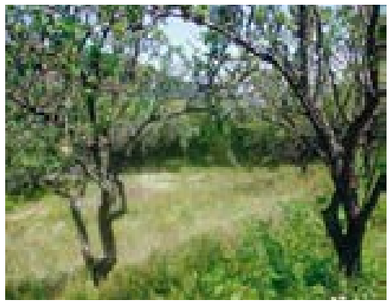
* Der 3. und 4. Schritt erfolgen in der Regel parallel.

BILDDOKUMENTATION EINES BEISPIELHAFTEN HAUSBAUS IN NATURSTEINAUSFÜHRUNG

Schlüsselfertige Übergabe nach 7 Monaten Bauzeit

1 DIE AUSSENARBEITEN (CA. 3 MONATE BAUZEIT)

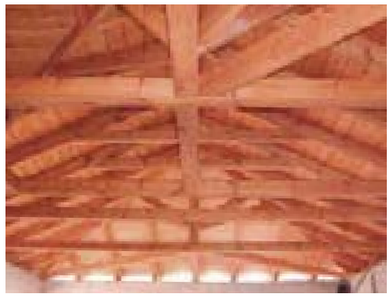
Das Grundstück wird vorbereitet



Fundamentierung und Skelettbau (erdbebensicher)

Betonierung Skelettbau

Konstruktion Außen- und Innenwände (Außenwand aus Naturstein 28 cm – Innenwand Ziegel 12 cm und Wärmeisolierung)



Dacharbeiten

Zimmererarbeiten

Grundstückszufahrt und Einfriedung aus Naturstein

Sonstige Natursteinarbeiten wie Abschlüsse, Treppen ...

... Wege und Außenanlagen

2 DER INNENAUSBAU (CA. 3 MONATE BAUZEIT)

Beispielsweise Elektro- und Wasserinstallation, Verputzen ...

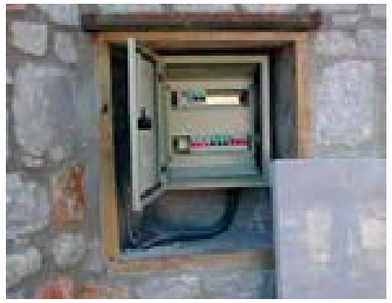
... offener Kamin, Bodenbeläge

3 SWIMMINGPOOLBAU (CA. 4 WOCHEN BAUZEIT)

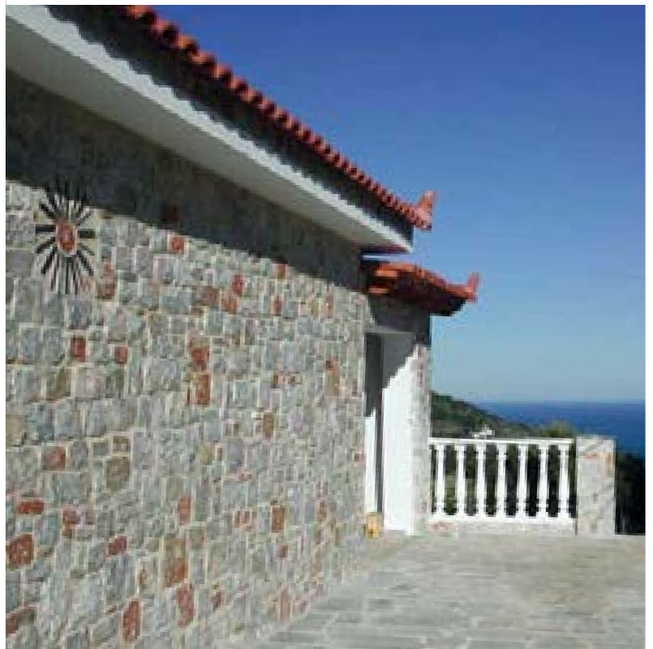
Individuell gestaltet

4 KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG

Vordach und Sicherungskasten



5 DAS ERGEBNIS



Der Anfang ist die Hälfte des Ganzen.

(Pythagoras)

Η Αρχή είναι το ήμισυ του παντός.

(Πυθαγόρας)

DIE G I S HAUSENTWÜRFE – UNSERE IDEEN

Individuell anpassbar auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse

Mit unseren neuen Hausentwürfen haben wir eine einmalige Sonderedition geschaffen. Exklusiv aufgelegt für Sie – als Quintessenz aus unserer vielfältigen und über 14-jährigen Erfahrung mit Kundenwünschen rund um Immobilien und Bauen in Griechenland.

Wir haben für Sie einzigartige Hausentwürfe kreiert, welche auf die Bedürfnisse deutschsprachiger Nachfrager hinsichtlich Architektur und intelligenter Raumplanung sowie Funktionalität und Ausstattung konzipiert sind.

Alle Varianten sind jedoch individuell anpassbar. Diese können nach Ihren Wünschen und Lebensgewohnheiten geplant und gebaut werden, was dazu führt, dass jedes Haus ein Unikat ist.

Lassen Sie sich inspirieren und sehen Sie selbst ...

Allgemeine Informationen

- Preis ohne Grundstück, Erschließungskosten, Keller, Beleuchtung, Außengestaltung, Swimmingpool und Deko
- Für Kreta gelten gesonderte Preise
- Preise gelten vorbehaltlich regionaler baurechtlicher Besonderheiten und Bodenbeschaffenheit
- Stand August 2018

Seite 22

FILIA
Ausdruck mediterraner Lebensart.
Wohlfühlen auf einer Ebene.

Seite 24

IKTINOS
Klassisch schön.
Unsere traditionelle Hausvariante.

Seite 26

LITHOS
Schlicht und vornehm.
Gelungene Symbiose aus Naturstein und Ziegel.

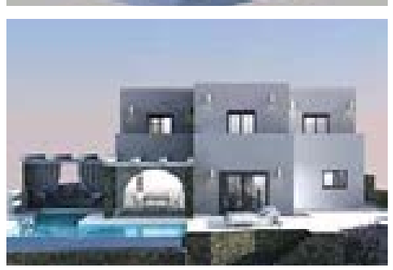
Seite 28

HELIOS
Helle Freude.
Stilvolles, lichtdurchflutetes Traumhaus.

Seite 30

ARMONIA
Alles, außer gewöhnlich.
Moderne Designervilla.

Seite 32



PELAGOS
Aus Liebe zum Detail.
Der typische Kykladenstil.

G I S HAUS FILIA

Ausdruck mediterraner Lebensart. Wohlfühlen auf einer Ebene.

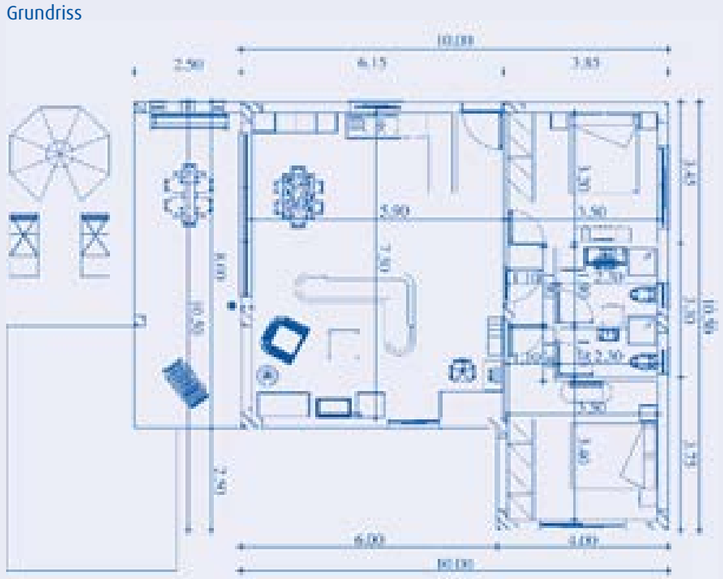
Details

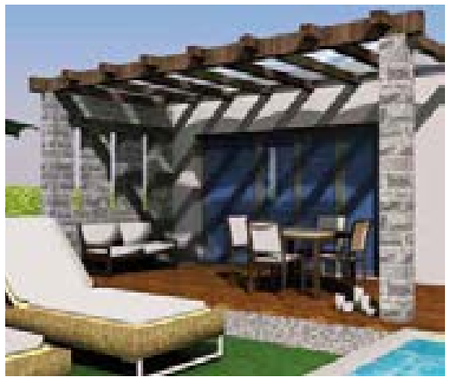
- 90 m² bebaute Fläche auf einer Ebene
- 37 m² Terrassenfläche mit Holzbelag, verteilt auf eine Hauptterrasse und 3 kleine Terrassen
- Hauptterrasse ist mit einer Wand und Säule aus Naturstein verkleidet
- Holzpergola über 32 m² der Terrassenflächen mit Sonnensegel aus Stoff
- Überdachter Eingangsbereich aus Naturstein und Holzbelag
- 24,84 m² bepflasterte Hausumrandung sowie Weg zum Eingangsbereich

Festpreis (siehe allgemeine Informationen):

118.000 Euro (Festland)
127.500 Euro (Insel)

Grundriss





Draufsicht

G I S HAUS IKTINOS

Klassisch schön. Unsere traditionelle Hausvariante.

Details

- 120,50 m² bebaute Fläche auf einer Ebene
- Außenwand Naturstein – Innenwand Ziegel
- 2 Terrassenflächen (17,50 m² und 9,50 m²) mit Holzpergola
- 21,75 m² überdachte Terrassenfläche
- Säulen und Bodenbelag bei allen Terrassenflächen in Naturstein

Festpreis (siehe allgemeine Informationen):
166.500 Euro (Festland)
179.000 Euro (Insel)

Grundriss

Draufsicht

G I S HAUS LITHOS

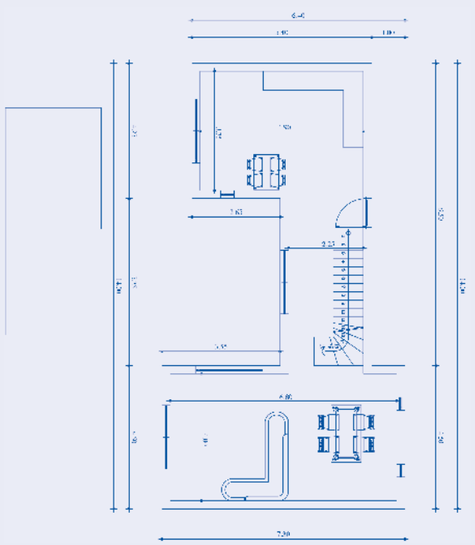
Schlicht und vornehm. Gelungene Symbiose aus Naturstein und Ziegel.

Details

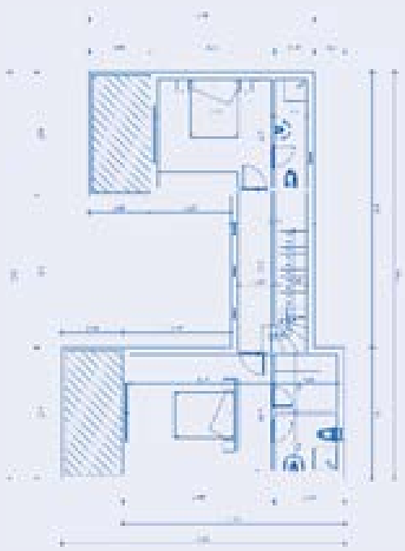
- 140,48 m² bebaute Fläche
- Aufgeteilt in jeweils 70,24 m² Erdgeschossfläche und Obergeschossfläche
- Außenwand im Erdgeschoss aus Naturstein
- 2 Balkone (8,50 m² und 9,00 m²) mit Bodenbelag in Naturstein oder Fliesen
- 20 % der bebauten Fläche als gepflasterte Hausumrandung

Festpreis (siehe allgemeine Informationen):
183.500 Euro (Festland)
198.500 Euro (Insel)

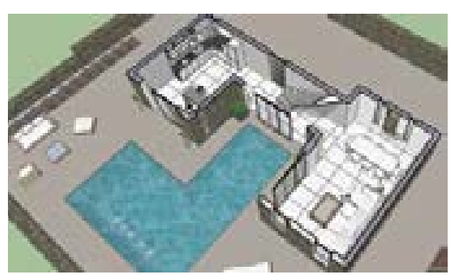
Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss



Draufsicht: Erdgeschoss



Draufsicht: Obergeschoss

G I S HAUS HELIOS

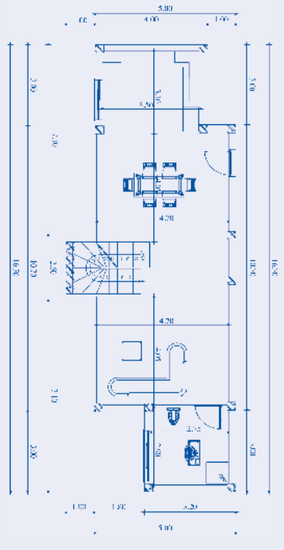
Helle Freude. Stilvolles, lichtdurchflutetes Traumhaus.

Details

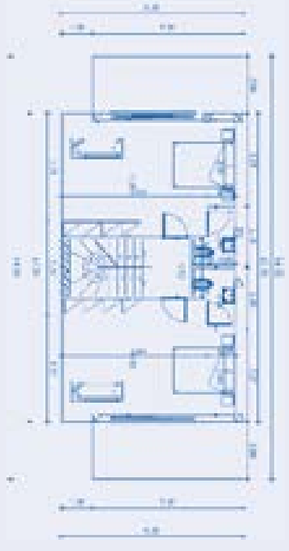
- 141,80 m² bebaute Fläche
- Aufgeteilt in 77,60 m² Erdgeschossfläche und 64,20 m² Obergeschossfläche
- Natursteinelemente im Erdgeschoss
- Bodentiefe Fenster im EG und OG
- 2 große Balkonflächen à 10 m² mit Brüstung aus Glas – Bodenbelag in Naturstein oder gefliest
- Dachüberstand
- 20 % der bebauten Fläche als gepflasterte Hausumrandung

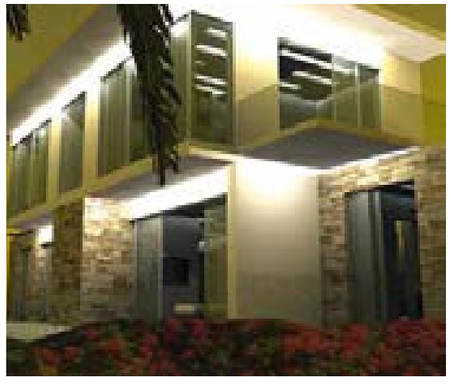
Festpreis (siehe allgemeine Informationen):
197.000 Euro (Festland)
213.000 Euro (Insel)

Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss





Draufsicht: Erdgeschoss

Draufsicht: Obergeschoss

G I S HAUS ARMONIA

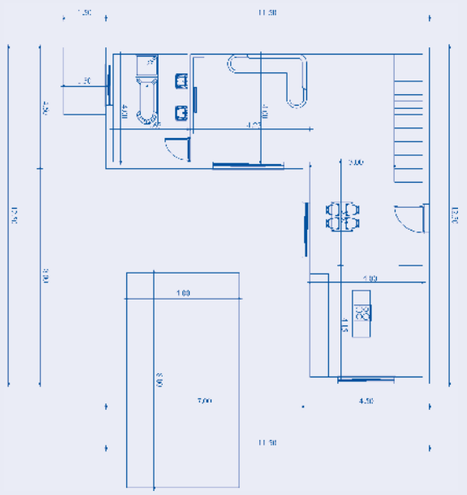
Alles, außer gewöhnlich. Moderne Designervilla.

Details

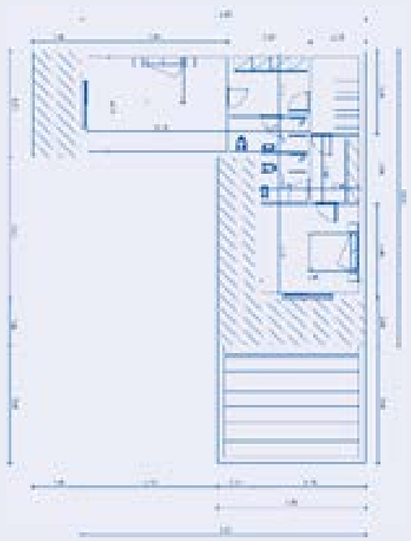
- 166,50 m² bebaute Fläche
- Aufgeteilt in 87,75 m² Erdgeschossfläche und 78,75 m² Obergeschossfläche
- 30 m² Terrassenfläche inkl. Ziegelskelett verputzt und Holzpergola
- 21 m² umlaufende überdachte Balkonfläche mit Holzverkleidung im Obergeschoss – Brüstung aus Glas
- 9 m² überdachte Balkonfläche mit Holzverkleidung – Brüstung aus Glas
- Bodenbelag bei allen Terrassen- und Balkonflächen in Naturstein oder gefliest

Festpreis (siehe allgemeine Informationen):
214.000 Euro (Festland)
231.500 Euro (Insel)

Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss



Draufsicht: Erdgeschoss

Draufsicht: Obergeschoss

G I S HAUS PELAGOS

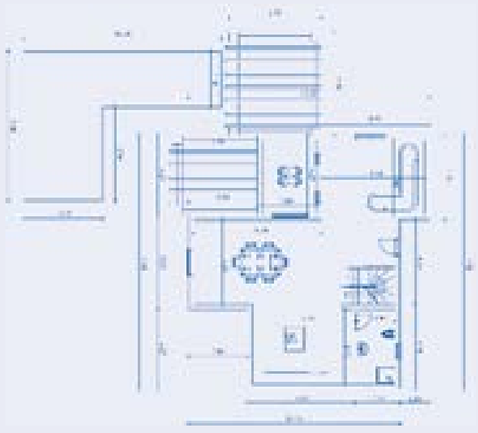
Aus Liebe zum Detail. Der typische Kykladenstil.

Details

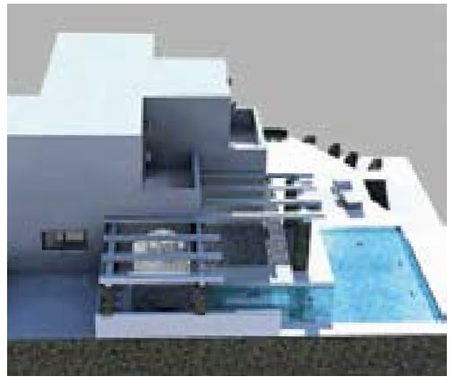
- 206,40 m² bebaute Fläche
- Aufgeteilt in 111,50 m² Erdgeschossfläche und 94,90 m² Obergeschossfläche
- 2 Terrassen, 25,85 m² und 18,28 m², mit Holzpergola
- 12,75 m² überdachte Terrassenfläche mit Rundbogen
- 29,37 m² Balkonflächen verteilt auf 3 Balkone
- Bodenbeläge und Säulen bei den Terrassen- und Balkonflächen aus Naturstein

Festpreis (siehe allgemeine Informationen):
260.500 Euro (Festland)
282.500 Euro (Insel)

Grundriss: Erdgeschoss

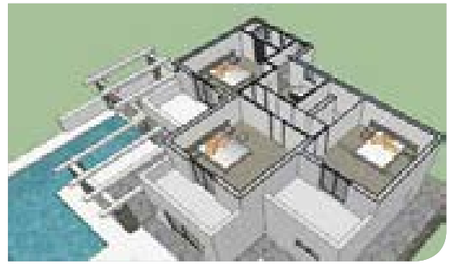


Grundriss: Obergeschoss



Draufsicht: Erdgeschoss

Draufsicht: Obergeschoss



In allem, was die Natur hervorbringt, ist etwas Bewundernswertes.

(Aristoteles)

Σε όλα τα έργα της φύσης υπάρχει κάτι αξιοθαύμαστο.

(Αριστοτέλης)

GRUNDSTÜCKSANGEBOTE – EINE KLEINE AUSWAHL

Die richtige Grundstücksauswahl erfordert Geduld, Sorgfalt und Sachverstand

Gerne suchen wir Ihr Traumgrundstück ganz individuell, wenn Sie uns Ihre Vorstellungen und Bedürfnisse mitteilen. Mit unseren kompetenten Mitarbeitern und Büros vor Ort sowie einem exzellenten Experten-Netzwerk finden wir genau das für Sie passende Grundstück. Stellen Sie uns auf die Probe!

Grundstücke in Griechenland sind im Vergleich zu anderen südeuropäischen EU-Mittelmeerländern noch als sehr günstig zu bewerten. Bedingt durch den Preisverfall bei Immobilien und Grundstücken in Griechenland sind die Preise noch einmal gesunken. Gegenwärtig gehen die Experten von keiner weiteren Senkung der Grundstückspreise aus, mit Ausnahme von Notverkäufen. Daher ist jetzt der richtige Kaufzeitpunkt! Nutzen Sie Ihre Chance.

G I S findet für Sie die schönsten Grundstücke: griechenlandweit!

Wir halten aber auch laufend eine Vielzahl an ausgesuchten und geprüften Grundstücken für den Bau von Ferienimmobilien sowie Zweit- und Altersruhesitzen für Sie bereit. Schauen Sie doch einmal auf unsere Webseite

www.gisimmobilien.de

Viele weitere Baugrundstücke erhalten Sie jederzeit auf Anfrage. Aus Diskretionsgründen ist es uns leider nicht möglich, alle angebotenen Grundstücke online zu präsentieren.

Einige ausgesuchte Beispiele finden Sie hier: ➔

1
Objektnummer: 3683
Region: Corfu
Ort: Nähe Kavadades
Fläche: ca. 2.000 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 90.000 €

2
Objektnummer: 3423
Region: Zakynthos
Ort: Klisidia
Fläche: ca. 8.000 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 136.500 €

3
Objektnummer: 3770
Region: Südwestpeloponnes
Ort: Raches
Fläche: ca. 5.284 m²
Bebaubare Fläche: ca. 224 m²
Kaufpreis: 49.000 €

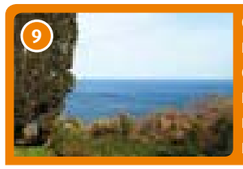
4
Objektnummer: 3777
Region: Ost-Peloponnes
Ort: Tyros
Fläche: ca. 1.361 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 38.000 €

5
Objektnummer: 3692
Region: Santorin
Ort: Oia-Finikia
Fläche: ca. 4.000 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 115.000 €

6
Objektnummer: 3711
Region: Rhodos
Ort: Lindos
Fläche: ca. 4.307 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 275.000 €

7
Objektnummer: 3693
Region: Mykonos
Ort: Marathi
Fläche: ca. 4.300 m²
Bebaubare Fläche: ca. 250 m²
Kaufpreis: 290.000 €

8
Objektnummer: 3703
Region: Euböa
Ort: Nähe Aidipsi
Fläche: ca. 4.000 m²
Bebaubare Fläche: ca. 200 m²
Kaufpreis: 49.500 €



9
Objektnummer: 3696
Region: Pilion
Ort: Nähe Volos
Fläche: ca. 1.505 m²
Bebaubare Fläche: ca. 640 m²
Kaufpreis: 85.000 €

10
Objektnummer: 3733
Region: Chalkidiki
Ort: Loutra
Fläche: ca. 500 m²
Bebaubare Fläche: ca. 400 m²
Kaufpreis: 120.000 €

Stand Dezember 2012

UNSERE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Beste Qualität – solide Bauweise und Verwendung bester Materialien

Wir streben täglich nach Perfektion bei unserer Arbeit. Nicht nur, dass wir ständig unsere Mitarbeiter, angeschlossene Unternehmen, Handwerker etc. technisch auf dem neuesten Stand halten – wir sorgen auch dafür, dass immer die besten Materialien verarbeitet werden.

So haben Sie die Garantie, immer die beste Qualität zu bekommen. Wir verwenden ausschließlich beste Materialien, sowohl von griechischen als auch ausländischen Herstellern.

Wir erstellen Ihr Wunschhaus in Ziegelbauweise, als Natursteinvariante (Außenwand aus Naturstein – Innenwände aus Ziegeln) oder in der Vollsteinvariante.

Sämtliche Gewerke werden von unseren eigenen Mitarbeitern oder beauftragten Unternehmen ausgeführt, welche für Qualität und Zuverlässigkeit stehen und mit denen wir seit Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten.

Ihr persönlicher Baubetreuer überwacht für Sie in Zusammenarbeit mit dem Architekten oder Bauingenieur sämtliche Arbeiten und nimmt einzelne Gewerke erst nach einwandfreier Ausführung ab.

Auszug aus unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Skelettbauweise)*:

Solide, erdbebensichere Bauweise unter Verwendung bester Materialien

Die Außenarbeiten:

- Fundamente, Pfeiler, Träger und Platten sind aus Stahlbeton
- Variante 1: Ziegelbauweise: Außenwand zweischalig mit einer Stärke von 24 cm und Wärmeisolierung – Innenwand in einer Stärke von 12 cm gemauert
- Variante 2: Ausführung Natursteinbauweise: Außenwand aus Naturstein mit einer Stärke von 28 cm – Ziegelwand innen 12 cm mit entsprechender Wärmeisolierung
- Variante 3: Vollsteinhaus: Wandstärke ca. 50 cm mit entsprechender Wärmeisolierung
- Verputzarbeiten außen (nur Ziegelbauweise) in drei Schichten und einer wetterfesten Acrylfarbe
- Dachstuhl aus nordischem Holz
- Sichtbare Dachbalken
- Romanische Tondachziegel (inkl. Thermoisolation)

Der Innenausbau:

- Verputzen der Innenwände (Ziegel) in drei Schichten
- Innenwände erhalten einen wischfesten Anstrich mit Acrylfarbe
- Fußböden gefliest/alternativ Natursteinbelag
- Fenster und Außentüren aus Aluminium (Holzfenster gegen Aufpreis möglich)
- Doppelverglaste Klimaschutzfenster mit einem Dreh-Kipp-Mechanismus, Fensterläden und Mückengitter
- Innentüren sind aus einer MDF-Platte
- Klimaanlage warm/kalt im Wohnraum oder ein hochwertiger offener Kamin
- Bäder deckenhoch gefliest oder auf Wunsch auch gerne nur 2,20 Meter hoch
- Sanitärinstallationen entsprechend europäischem Standard
- Hochwertige Sanitärausstattung (Hängetoilette mit integriertem Wandspülkasten, Waschbecken)
- Warmwasserversorgung mittels Solar (150-Liter-Boiler)
- Vorbereitung zum Einbau einer Heizung mit Wandradiatoren (auch Fußbodenheizung möglich)
- Elektrische Installationen nach europäischer Elektronorm
- Optional gegen Aufpreis Einbauküche mit einer Edelstahlspüle, ohne Elektrogeräte
- Optional gegen Aufpreis deckenhohe Schlafzimmerschränke oder Ankleide
- Außenwasserhähne
- Außensteckdosen
- Vorinstallation für Telefon, Internet und SAT-Anschluss
- Vorbereitung Außenbeleuchtung
- 20 % der Bruttofläche sind als zusätzliche Veranda/Terrassenfläche vorgesehen – Belag Naturstein oder Fliesen (Überdachung auf Wunsch und gegen Aufpreis möglich)

Sonstiges:

- Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz innerhalb des Grundstücks bis 30 Meter Entfernung zum Haus im Baupreis enthalten
- Außenanlagen- und Landschaftsgestaltung: Wege, Garage, Carport, Bepflanzung etc. können übernommen werden (Aufpreis)

Die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung finden Sie als Download auf unserer Internetseite. Auf Wunsch lassen wir Ihnen diese jederzeit auch gerne per E-Mail oder postalisch zukommen.

* Stand Dezember 2012

BAUPREISE UND KOSTEN – ALLES ZUM FESTPREIS

Volle Transparenz – bei uns finden Sie keine versteckten Kosten

Bereits ab einer Bruttofläche von 70 m² planen wir Ihr Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Der Preis pro m² bebaute Fläche beträgt schlüsselfertig 1.280 Euro (Festland) bzw. 1.380 Euro (Inseln) exkl. Grundstück, Erwerbsnebenkosten, etwaige Sonderausstattungen und Erschließungskosten. Gebaut im landestypischen Stil in hochwertiger Ziegelbauweise oder Natursteinausführung.

Im Festpreis enthalten sind die Erstellung Ihrer ganz persönlichen und individuellen Pläne, Architekten- und/oder Bauingenieurhonorare, die Einholung der Baugenehmigung und die damit verbundenen Kosten dieser sowie während des Baus abzuführenden Steuern und Sozialabgaben. Und selbstverständlich ist auch die Bauleistungs-/Bauwesenversicherung darin enthalten.

Alternative Bauausführungen

In Natursteinbauweise (außen Naturstein, innen Ziegel) beträgt der Preis pro m² Fläche 1.420 Euro (Festland) bzw. 1.520 Euro (Inseln) – schlüsselfertig.

Vollstein-Ausführung: 1.600 Euro/m² bzw. 1.700 Euro/m².

Auf Anfrage übernehmen wir gerne auch Luxusausführungen.

Sollten Sie bereits eine Baugenehmigung für Ihr Grundstück vorliegen haben, so werden 100 Euro pro m² in Abzug gebracht.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis übernehmen wir auch die Ausführung der Außenanlagen- und Landschaftsgestaltung wie Einfriedung, mediterrane Bepflanzung inkl. einer automatischen Bewässerungsanlage, Garage oder Carport etc.

Erschließungskosten

Die Erschließung mit Strom und Wasser wird ebenso von uns übernommen. Die Erschließungskosten sind nicht im Baupreis enthalten – diese werden direkt mit den jeweiligen Anbietern abgerechnet. Derzeit kostet der Stromanschluss ca. 1.530 Euro, vorausgesetzt, der nächste Strommast ist nicht weiter als 30 Meter entfernt. Anderenfalls fallen zusätzliche Kosten in Höhe von 30 Euro per lfd. Meter an. Der Preis für den Wasseranschluss hängt von den Gegebenheiten vor Ort ab und schwankt von Gemeinde zu Gemeinde. In der Regel beläuft sich dieser aber nicht auf mehr als 500 Euro.

Weitere Preisbeispiele* mit individuellen Flächen (Ziegelbauweise/Festland)

80 m² Bruttofläche	102.400 Euro
100 m² Bruttofläche	128.000 Euro
120 m² Bruttofläche	153.600 Euro
140 m² Bruttofläche	179.200 Euro
160 m² Bruttofläche	204.800 Euro

* Stand August 2018

Ein fiktives Gesamtbeispiel* zu Ihrer Orientierung (Ziegelbauweise/Festland)

Kaufpreis Grundstück Peloponnes 2.000 m² – Meerblick	45.000 Euro
Hausbau 70 m² Bruttofläche	89.600 Euro
Erschließungskosten (fiktives Beispiel)	2.500 Euro
Erwerbsnebenkosten	4.500 Euro
Gesamtkosten für Beispiel	**141.600 Euro**

* Stand August 2018

Sie sehen, bei nebenstehend aufgeführtem Beispiel kann Ihr Traum in Griechenland für 134.600 Euro Realität werden.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum noch heute und investieren Sie in Ihre eigene Lebensqualität. Die Grundstückspreise sind so niedrig wie vor 6–10 Jahren. Und Sie finden noch eine gute Auswahl an Top-Grundstücken in unmittelbarer Meerlage und Meernähe.

ENTWERFEN SIE IHR PERSÖNLICHES UNIKAT

Beispiele ausgesuchter Sonderausstattungen*, welche besonders gerne nachgefragt werden

Sonderausstattung	Preis
Natursteinsockel 0,5 Meter hoch	pro m² 50 Euro
Frontfassade Eingangsbereich in Naturstein	pro m² 100 Euro
Außenecke in Naturstein	lfd. m 100 Euro
Terrassenerweiterung (betoniert und gefliest oder Belag aus Naturstein/Holz gegen Aufpreis)	pro m² 175 Euro
Pergola	pro m² 60 Euro
Überdachung Veranda/Terrasse	pro m² 175 Euro
Hausumrandung betoniert und gepflastert oder in Naturstein 0,5 Meter breit	pro m² 90 Euro
Keller	pro m² ab 640 Euro
Carport	pro m² 95 Euro
Garage (betoniert mit Fenster und Garagentor)	pro m² ab 640 Euro
Holzfenster mit Blendläden und Balkontüren (8 Stück)	1.800 Euro
Heizung (Öl oder Holz) inkl. Tank (1.000 Liter)	6.000 Euro
Fußbodenheizung (Mindestfläche 80 m²)	pro m² 80 Euro
Weitere Klimageräte, z. B. im Schlafzimmer	pro Gerät 1.000 Euro
Einbauschrank	pro m² ab 165 Euro
Schiebetüren-Kleiderschränke (Standard-Flügeltüren)	pro Schrank 300 Euro
Holzfußboden (Ausführung Fichte oder Pinienholz 1,8 cm stark/andere Hölzer Aufpreis)	pro m² 30 Euro
Individuelle Küche ohne Elektrogeräte (Ausführung Buche/andere Hölzer gegen Aufpreis)	lfd. m ab 200 Euro
Elektrogeräte Küche (Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühl-/Gefrierschrank)	2.500 Euro
Digitale Sat-Anlage	450 Euro

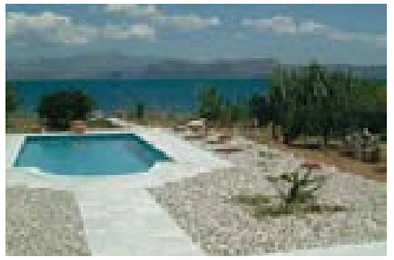
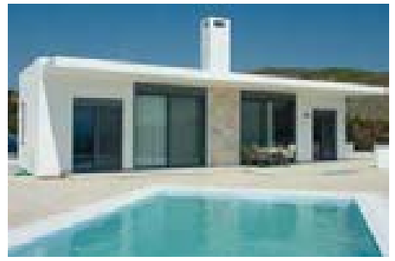
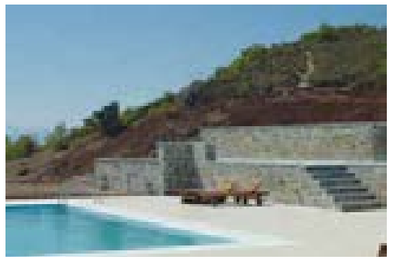
* Stand August 2018

WOLLEN AUCH SIE SICH IHREN TRAUM ERFÜLLEN UND IHRE GANZ INDIVIDUELLE IMMOBILIE IN GRIECHENLAND BAUEN?

Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom mediterranen Wohnen in Griechenland und investieren Sie in Ihre Lebensqualität! Zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis. Vergleichen Sie selbst!

UNSERE NEUESTEN BAUFERTIGSTELLUNGEN

Hier zeigen wir Ihnen eine Auswahl kürzlich von uns fertiggestellter und übergebener Häuser.

1			7 Monate Bauzeit
2			8 Monate Bauzeit
3			9 Monate Bauzeit
4			9 Monate Bauzeit
5			9 Monate Bauzeit

WISSENSWERTES ÜBER NEBENKOSTEN, RECHT UND STEUERN*

Hohe Sicherheit

Durch das seit Jahrzehnten in vielen touristisch erschlossenen Gebieten bestehende Grundbuch/Katasteramt sind Eigentumsverhältnisse dort eindeutig geklärt. Weiterhin bestehen für alle anderen Regionen Transkriptionsbücher, in welchen der Eigentumseintrag erfolgt. Darüber hinaus wird das Kataster- und Grundbuchwesen weiter ausgebaut und reformiert.

Eine zusätzliche Sicherheit für beide Vertragsparteien ist die gesetzliche Verpflichtung zur Anwesenheit der Rechtsanwälte beider Parteien bei Vertragsabschluss vor dem Notar. Dies um so mehr, als der Rechtsanwalt des Käufers für die Lastenfreiheit der Immobilie und die ordnungsgemäße Übertragung auf den neuen Eigentümer haftet.

Bebauungsvorschriften

In der Regel sind Grundstücke, welche außerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegen und mindestens 4.000 m^2 groß sind, mit 200 m^2 Bruttofläche bebaubar. Je größer das Grundstück, desto mehr m^2 Fläche dürfen bebaut werden. Hier gilt die Regel: Pro m^2 über 4.000 m^2 Grundstücksgröße können zusätzliche 0,02 % bebaut werden.

Grundstücke, welche innerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegen, meist Ortsgrenze oder Ortsnähe mit bis zu 2.000 Einwohnern, können je nach Grundstücksgröße zwischen 199 m^2 bis maximal 400 m^2 bebaut werden. Vereinzelt gibt es auch Ausnahmeregelungen, zum Beispiel, wenn Grundstücke parzelliert worden sind.

Gewährleistungen und Garantien

Auf Bauausführungen sowie Materialien gilt eine Gewährleistungs- und Garantiezeit von 2 Jahren. Für zum Beispiel Elektrogeräte gilt die jeweilige Herstellergarantie – mindestens jedoch 1 Jahr.

Steuern und Gebühren beim Kauf

Immobilientransaktionen werden in Griechenland entweder mit der Grunderwerbsteuer oder mit der Umsatzsteuer besteuert. Die einmalige Grunderwerbsteuer beträgt zwischen 8 % und 10 %, das heißt für einen Kaufpreis von 1 Euro bis 20.000 Euro werden 8 %, für den darüber hinausgehenden Teil des Kaufpreises 10 % in Anrechnung gebracht. Umsatzsteuerpflichtig ist nur der Erwerb von neuen und bereits gebauten Immobilien, die nach dem 1. Januar 2006 gebaut worden sind und zum Beispiel von einem Bauträger gekauft werden. Wenn Sie sich entschließen, eine Immobilie in Griechenland mit uns neu zu bauen, fallen für Sie als Bauherr auf den Bau keine Übertragungssteuern an.

Des Weiteren sind ca. 1,2 % – 2 % an Rechtsanwalts- und Notarkosten zu kalkulieren. Für die Grundbucheintragung fallen weitere geringfügige Kosten in Höhe von ca. 0,5 % an. Über jährlich wiederkehrende Steuern, eine etwaige Vermögenssteuer (erst ab einem Immobilienvermögen > als 200.000 Euro) und die neue Immobilien-Sondersteuer (gilt nur noch in 2012) informieren wir Sie auf Anfrage gerne persönlich.

* Stand Dezember 2012

GRIECHENLAND: EIN BEZAUBERNDES LAND

Ein zeitloses Reiseziel

Griechenland ist eines der Top-Reiseziele weltweit. So wurden einzelne Regionen und Inseln Griechenlands bereits mehrmals zu den schönsten Plätzen der Welt gewählt.

Unberührte endlose Sandstrände, azurblaues Meer, berühmte Berge und idyllische Bergdörfer, mittelalterliche Städtchen, ein Reichtum an Geschichte, zeitlose Traditionen, spektakuläre und einzigartige, aufregende Landschaften und die berühmte sprichwörtliche Gastfreundlichkeit ziehen Besucher aus der ganzen Welt in das Land, in dem die Demokratie ihren Ursprung hat und Träume erfüllt werden.

Griechenland kann mit einer Küstenlänge von über 15.000 Kilometern aufwarten, was in etwa der von Spanien, Italien und Frankreich zusammen entspricht. 190.000 Strände verteilen sich auf ca. 3.000 Inseln.

Griechenlands mildes, mediterranes Klima ist ideal für ganzjährige Aufenthalte. Gesundheitsexperten empfehlen sogar ausdrücklich den Aufenthalt in einem milden, mediterranen Klima bei zum Beispiel Atemwegsproblemen.

Gute Erreichbarkeit

In den letzten Jahren wurden hohe Investitionen in den Ausbau von Flughäfen, mit neuen Flugverbindungen und vielen Direktverbindungen von Deutschland aus, eingerichtet. Griechenland hat aktuell 15 internationale Flughäfen, zu denen Linien- und Charterflugverbindungen bestehen sowie 25 nationale Flughäfen.

Des Weiteren wurden Straßenverbindungen neu und ausgebaut. Ebenso ist Griechenland sehr angenehm über die Fährverbindungen via Italien von Venedig oder Ancona aus zu erreichen.

Genießen Sie die wunderbare Atmosphäre der paradiesischen Sonnenuntergänge, die unendliche Weite des tiefblauen Meeres, den magischen Sternenhimmel zum Greifen nahe. Diese Naturschauspiele schaffen die perfekte Kulisse, um dem Alltag zu entfliehen.

Tanken Sie Lebensqualität pur in Griechenland – mit einer eigenen Ferienimmobilie, einem Zweit- oder Altersruhesitz.

DIE G I S: UNTERNEHMENSPORTRÄT

Sicherheit und Qualität sowie Professionalität und Verlässlichkeit zeichnen uns aus

Die G I S gehört im Nischenmarkt von Beratung, Vermittlung und individuellem Bauen von Ferienimmobilien, Zweit- und Altersruhesitzen in Griechenland zu den führenden Immobilienunternehmen in Europa.

Die G I S Global Immobilien Service GmbH wurde 1998 vom heutigen Geschäftsführer Christian Seyrer gegründet.

Wir beschäftigen derzeit über 40 Mitarbeiter in Deutschland und Griechenland. Zudem arbeiten wir in einem Netzwerk mit über 100 führenden Partnern zusammen.

Um unseren Kunden die größtmögliche Sicherheit bieten zu können, beschäftigen wir nur fachlich ausgebildete und mit der griechischen Sprache, Kultur und Mentalität vertraute Mitarbeiter. Darüber hinaus verfügen alle Mitarbeiter über langjährige Erfahrung und erstklassiges sowie umfassendes Immobilien- und Bau-Know-how in Griechenland. Und unser Personal vor Ort in Griechenland ist mehrsprachig – jeder Mitarbeiter mit direktem Kundenkontakt spricht auch fließend Deutsch.

Das macht uns auch zu gefragten Beratern und Begleitern von Investoren, die auf dem Ferienimmobiliensektor und auf dem touristischen Markt aktiv sein möchten.

Als deutsches Unternehmen leben wir unsere Werte tagtäglich: Sicherheit und Qualität für unsere Kunden sowie Professionalität und Verlässlichkeit. Auch die Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden.

Im Zentrum unserer Tätigkeit steht die intensive persönliche Betreuung. G I S-Berater stehen Interessierten bereits zu Hause persönlich zur Seite. Und – wir sprechen ihre „Sprache"! G I S kennt die Bedürfnisse der Kunden – so werden Immobilienträume in Griechenland erfüllt!

G I S bietet sämtliche Dienstleistungen und einen umfassenden persönlichen Service rund um den Kauf von Grundstücken, Immobilien und den Bau von Immobilien in Griechenland aus einer Hand. Und auch nach dem Kauf sind wir für unsere Kunden jederzeit da. Das verstehen wir unter Kundenorientierung.

Schlüsselfertig zum Festpreis und nach deutschen Qualitätsmaßstäben: G I S ist Vorreiter für das individuelle Bauen von Ferienimmobilien, Zweit- und Altersruhesitzen in Griechenland für deutschsprachige Nachfrager und baut Know-how und Angebot stetig aus, um auf diesem Markt neue Maßstäbe zu setzen.

GIS
Global Immobilien Service
Seit 1998

WARUM G.I.S? – 5 GRÜNDE, WARUM WIR IHR RICHTIGER PARTNER SIND

Alle Leistungen – ein Partner. Und wir sind schon zu Hause für Sie da

Mit G I S sind Sie auf der sicheren Seite. Unsere 20-jährige Erfahrung, Marktkenntnis und Kompetenz schenken Ihnen die Gewissheit, die richtige Wahl zu treffen – denn Immobilien und Bauen in Griechenland sind unsere Leidenschaft. Und das leben wir auch. Sicherheit und Qualität sowie Professionalität und Verlässlichkeit – Werte, an denen wir uns messen lassen.

1 Wir erfüllen den Traum von der „maßgeschneiderten" Ferienimmobilie

Die individuelle Immobilie nach Maß ist kein unerfüllbarer Traum. Ganz im Gegenteil: Mit G I S wird Ihr Traum wahr. Wir verschaffen Ihnen Ihr Traumgrundstück an einem Platz Ihrer Wahl in Griechenland. Und wir planen und bauen Ihr Wunschhaus ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen. Schlüsselfertig – zum Festpreis – und nach deutschen Qualitätsmaßstäben.

2 Exzellente Markt- und Ortskenntnisse

Wir konzentrieren uns auf unsere Kernkompetenzen: Grundstücke – Finanzierung – Bauplanung – Baubetreuung – umfassender Service. Als Bau- und Immobilienspezialist in Griechenland haben wir einen umfassenden Überblick über die Märkte. Unabdingbar ist es, die Verhältnisse vor Ort genau zu kennen. Mit einem versierten Partner, der weiß, worauf es ankommt, sparen Sie eine Menge Zeit, Geld und vermeiden unliebsame Überraschungen. Wir verfügen über exzellente Markt- und Ortskenntnisse, kennen die Gepflogenheiten der jeweiligen Regionen, vermitteln zwischen unterschiedlichen Kulturen und Mentalitäten und sind mit dem griechischen Landes- und Immobilienrecht bestens vertraut.

3 Persönliche Betreuung – wir sind ein deutsches Unternehmen

G I S-Berater stehen Interessierten, wenn gewünscht, bereits zu Hause persönlich zur Seite. Oder Sie kommen in unser Büro. Unsere Mitarbeiter sind immer in Ihrer Nähe und können sich um die Beratung und Betreuung Ihres Anliegens kümmern. Und das nicht nur vor einem Kauf oder Bau einer Immobilie in Griechenland, auch danach stehen wir Ihnen immer unterstützend zur Seite.

4 G I S-Personal vor Ort

Auch vor Ort in Griechenland stehen Ihnen unsere deutsch- und mehrsprachigen Mitarbeiter sowie unsere Partner, die führenden Spezialisten in der jeweiligen Region, zur Verfügung. Alle haben langjährige Erfahrung und erstklassiges sowie umfassendes Bau- und Immobilien-Know-how. Darüber hinaus haben unsere Mitarbeiter vor Ort immer auch Kenntnis über den Stand der Dinge in Deutschland, um Ihnen einen optimalen Service gewährleisten zu können.

5 Umfassender persönlicher Service

Wir bieten einen Rundum-Service an, der keine Wünsche offenlässt – auch nach Schlüsselübergabe. Darauf können Sie sich verlassen.

EIN KLEINER AUSZUG AUS UNSEREN REFERENZEN

Überzeugen Sie sich selbst von unserer Qualität

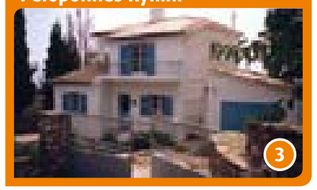
Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage weitere Referenzen von bereits gebauten Häusern in Griechenland zukommen. Wenn Sie wünschen, stellen wir Ihnen einen direkten Kontakt zu Kunden unseres Hauses her.

Und selbstverständlich zeigen wir Ihnen vor Ort von uns geplante und gebaute Häuser, damit Sie sich ein genaues Bild über unsere Arbeit und Qualität machen können.

Corfu

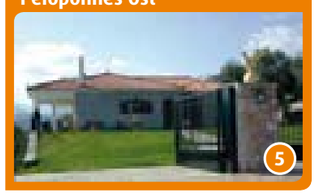
Lefkada

Peloponnes Kyllini



Peloponnes West

Peloponnes Ost

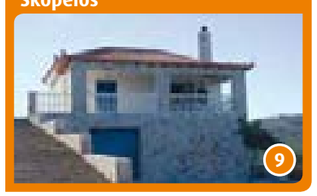


Porto Heli

Milos

Mykonos

Skopelos



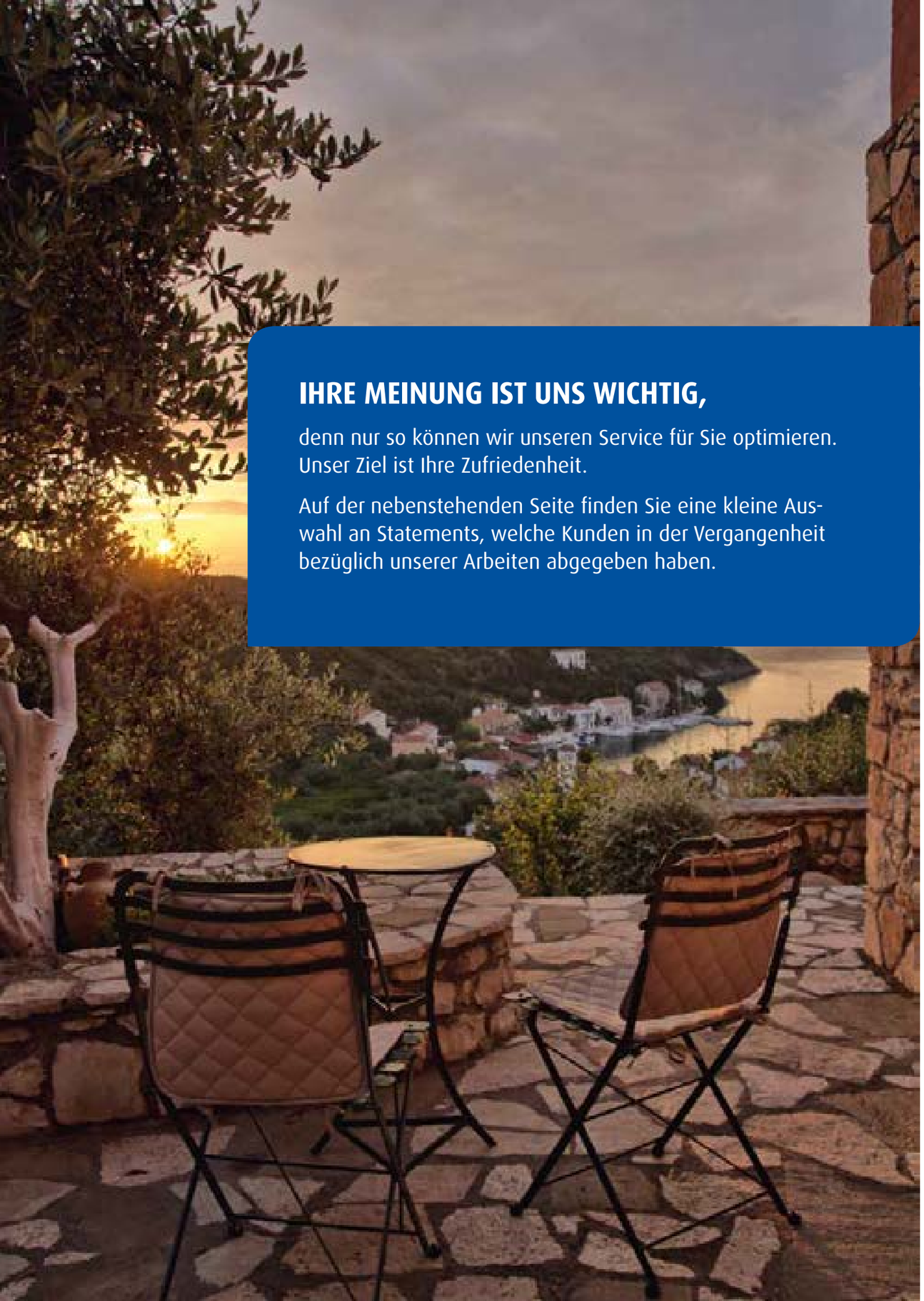
Chalkidiki

Lebe heute, vergiss die Sorgen der Vergangenheit.

(Epikur von Samos)

Ζήσε το σήμερα, ξέχασε τις έννοιες του παρελθόντος.

(Επίκουρος της Σάμου)



IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG,

denn nur so können wir unseren Service für Sie optimieren. Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit.

Auf der nebenstehenden Seite finden Sie eine kleine Auswahl an Statements, welche Kunden in der Vergangenheit bezüglich unserer Arbeiten abgegeben haben.

DAS SAGEN UNSERE KUNDEN ÜBER UNS

Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit

Sehr geehrter Herr Georgios Karras, lieber Jorgo,

Du bist uns in den letzten Monaten zu einem sehr wertvollen Geschäftspartner, Vertrauten und Freund geworden. Wir haben Deine Verlässlichkeit und Deine Rührseligkeit sehr zu schätzen gelernt. Niemand hätte dieses Projekt so perfekt umsetzen können, niemand hätte sich so intensiv dafür eingebracht. Unser Traumhaus in Griechenland wurde dank Dir schöner, als wir es uns jemals erträumt haben. Dass dies nur Dir und Deinem persönlichen Einsatz zu verdanken ist, wurde uns in den letzten Monaten mehr als nur bewusst. Dafür und für Deine Freundschaft möchten wir uns recht, recht herzlich bedanken und Dich und Sophia für immer herzlich bei uns willkommen heißen.

Alexandra und Horst Puchinger, Wien

Frau Trinkl, Herr Karras, Herr Seyrer,

wir möchten uns bei Ihnen bedanken, für die sehr gute Zusammenarbeit mit Ihnen, das Entgegenkommen beim Bau des Hauses und div. andere Dinge. Unser Haus ist sehr schön geworden und wir sind sehr zufrieden. Es ist natürlich nicht nur ein Ferienhaus, wir haben ja vor, so lange wie möglich im Haus zu leben und die schöne Natur und Menschen zu genießen und mit unseren griechischen Bekannten so nach und nach ein gewisses freundschaft-liches Verhältnis aufzubauen. Die Firma G I S werden wir weiterempfehlen und später auf unserer Website verlinken. Liebe Grüße und nochmals ein großer Dank,

Sabine und Jürgen Kliemannel, Dormagen

Lieber Georgios Karras,

aufgrund unserer Erfahrungen beim Bau eines Hauses in Deutschland waren wir grundsätzlich sehr skeptisch gegenüber einem Projekt in Griechenland und konn-ten uns nur schwer vorstellen, dass unser Traumhaus auch noch genau nach unseren Vorstellungen tausende Kilometer von Deutschland entfernt und fast ohne Ab-stimmungen vor Ort entstehen kann. Aber genau das ist eingetroffen! Wir haben stets auf „böse Überraschungen“ gewartet, aber vergebens. Von so einem, für uns so reibungslosen und unkomplizierten Bauablauf hätten wir nicht zu träumen gewagt. Dies ist aber vor allem Dir mit Deiner Erfahrung, Deinem Organisationstalent, Deiner Zuverlässigkeit und Ehrlichkeit zu verdanken.

Für jedes unserer Probleme oder jeden unserer Wünsche hattest Du ein offenes Ohr. Eine kurze Anfrage per Mail unsererseits und kurze Zeit später kam immer ein praktischer und bezahlbarer Lösungsvorschlag zurück. Der Höhepunkt war für uns natürlich die Übergabe zum (termingerechten!) Einzugstermin. Selbst nach Inspektion der entlegensten Ecken war einfach kein Mangel festzustellen. Du hast Dir unser 100%iges Vertrauen nicht nur verdient, sondern uns mit unserem Traumhaus in Griechenland sehr glücklich gemacht! Vielen Dank!

Bernd Protze und Familie, Taucha

Guten Tag Frau Then,

es ist nicht übertrieben, wenn wir sagen, wir fühlen uns pudelwohl. Nicht nur wir, sondern auch unsere Tochter und unser Schwiegersohn freuen sich immer wieder auf Griechenland und unser wunderschönes Domizil in Xiropigado. Vom ersten Tag der Grundstückssuche an über die Kaufabwicklung bis zur Fertigstellung des Hauses und dem Einzug war der Gesamtservice vorbildlich. Wir hatten immer kompetente Ansprechpartner, die unseren Aufwand auf das notwendige Mindestmaß reduzierten. Die Abwicklung in Deutschland war problemlos und unkompliziert, die Vertragsgestaltung und -abwicklung einfach und korrekt. Die Erteilung einer Vollmacht für den Baubetreuer in Griechenland beim griechischen Konsulat in Stuttgart war gut vorbereitet, dadurch war unsere Anwesenheit in Griechenland auf ein Minimum beschränkt. Ohne zu übertreiben, kann man sagen, dass es eine bessere Betreuung vor Ort in Griechenland, als die, die wir erfahren durften, kaum geben dürfte. Hier wollen wir namentlich vor allem Herrn Karras erwähnen, der sich schlechthin einfach um alles kümmerte und praktisch rund um die Uhr ansprechbar war und auch heute noch ist. Wir glauben sagen zu dürfen, dass wir in ihm einen Freund gefunden haben. Aus dem bisher Gesagten wird auch ersichtlich, dass wir natürlich mit dem Bau und dem gesamten Ablauf sehr zufrieden sind. Unser Haus war nach 9 Monaten Bauzeit (ab Genehmigung) einzugsfertig, d. h. es war wirklich fertig, es war sauber gereinigt, wir mussten nur noch die Möbel platzieren, Bilder und Gardinen aufhängen, wohnen und uns wohlfühlen. Über die Bauausführung und -qualität ist nichts Nachteiliges zu sagen, sie lassen sich ohne weiteres am deutschen Standard messen.

Peter und Christine Müller, Burgstetten

UMFASSENDER SERVICE – AUCH NACH DEM KAUF

Rundum-Service, der keine Wünsche offenlässt – auch nach Schlüsselübergabe

Umfassende Serviceangebote rund um die Pflege und Nutzung Ihrer Immobilie in Griechenland
Umzugsservice*
Vermietungsservice*
Adressauskunft, zum Beispiel über Golfclubs, Bootsanlegeplätze, deutschsprachige Ärzte u. v. m.
Grundstücks- und Vertragsprüfung bei Kauf einer Immobilie über Dritte*
Überwachung der Ausführung Ihrer Baumaßnahmen von Dritten, damit Ihre Planung im vereinbarten Qualitäts-, Zeit- und Kostenrahmen umgesetzt wird*
Pool- und Gartenpflege*
Einrichtungsberatung
Erstellung der jährlichen Einkommensteuererklärung*
Während Ihrer Abwesenheit im Haus und Garten nach dem Rechten sehen*

* Kostenpflichtig – die Konditionen teilen wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne mit.

IHRE ANSPRECHPARTNER FREUEN SICH AUF SIE

Immobilien und Bauen in Griechenland sind unsere Leidenschaft

Als deutsches Unternehmen leben wir unsere Werte tagtäglich und bieten Ihnen als Kunde, was Sie zu Recht erwarten: Sicherheit und Qualität sowie Professionalität und Verlässlichkeit. Auch die Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden.

Wir freuen uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen!

Herr Georgios Karras
Bauleiter

Frau Kristina Trinkl
Kundenberaterin
in Deutschland

Frau Sophia Viliardou
Assistentin der Bauleitung

Herr Georgios Moschos
Kundenberater
und Baubetreuer

Frau Stavroula Viliardou
Sachbearbeitung
und Verwaltung

Frau Stefanie Then
Assistentin der
Geschäftsleitung

Herr Athanasios Karras
Bauingenieur

Herr Christian Seyrer
Geschäftsführer

JEDER MENSCH VERDIENT EIN ZUHAUSE

Wir unterstützen Kinder und deren Familien in SOS-Kinderdorf Einrichtungen in Griechenland, die unverschuldet in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Unser Ziel ist es, Kindern und Familien in Not zu helfen.

UNSER SOZIALES ENGAGEMENT

Hilfe, die garantiert ankommt

Menschen zu helfen, die in Not geraten sind, ist uns ein besonderes Anliegen – gerade in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise in Griechenland.

Soziale Verantwortung zu übernehmen ist Teil unseres Selbstverständnisses. Die Krise trifft besonders die Schwächsten. Wir unterstützen Kinder und deren Familien in den SOS-Kinderdorf Einrichtungen in Griechenland, die unverschuldet in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Unser Ziel ist es, mit unserem Engagement mitzuhelfen, dass Kinder ein Zuhause finden und Familien Unterstützung erhalten, die sie dringend benötigen.

Von dem Erlös jedes Auftrages spendet G I S daher einen Betrag von 1.000 Euro an die SOS-Kinderdörfer in Griechenland.

Warum SOS-Kinderdorf e. V.

SOS-Kinderdorf leistet in den Augen von G I S Global Immobilien Service sehr gute und wertvolle Arbeit. Wir identifizieren uns mit den Überzeugungen und Werten, die dem Engagement von SOS-Kinderdorf zugrunde liegen.

Die Grundidee, Kinder langfristig zu begleiten und ihnen eine chancenreiche Zukunft zu ermöglichen, ist ein Ziel, welches wir nachhaltig unterstützen möchten.

Hilfe, die garantiert ankommt. Aus Liebe zu den Kindern!

„Ich garantiere persönlich, dass die Hilfe bei den Kindern vor Ort ankommt."

Christian Seyrer, Geschäftsführer

STICHWORTVERZEICHNIS – DAMIT ES SCHNELLER GEHT

... und Sie gleich alle wichtigen Informationen finden

Ablauf 14, 15
Ansprechpartner 57
Baufortschrittszahlung 15
Bauzeit 15
Bebauungsvorschriften 46
Einkommensteuererklärung 46
Fertigstellungsgarantie 9
Festpreis 9
Gewährleistung 46
G I S. 48, 49
Grunderwerbsteuer 46
Grundsteuer 46
Grundstücksangebote 38, 39
Hausentwürfe 22–35
Immobilien-Sondersteuer 46
Kontaktdaten 68
Leistungen 12
Notarkosten 46
Preise 42, 43
Preisniveau 7
Qualität 40, 41
Referenzen 50, 51
Service 56
Sicherheit 46
SOS-Kinderdörfer 58, 59
Vermögensteuer 46

LERNEN SIE GRIECHISCH!

Die wichtigsten Begriffe aus dem Immobilien- und Bauwesen auf Griechisch

Griechisch	Deutsch
Adia	Genehmigung
Adia ikodomis	Baugenehmigung
Akinito	Grundstück/grundsätzliche Bezeichnung für eine Liegenschaft/Immobilie
Agros	landwirtschaftlich genutzte Fläche
Antikimeniki axia akinitou	Katasteramtwert, Besteuerungsgrundlage
Dikeoma epischesis	Zurückbehaltungsrecht
Dikigoros	Rechtsanwalt
Dimotiki ektasi	kommunaler Grund
Egiisi	Bürgschaft, Kaution
Egiitiki efthini gia elattomata	Gewährleistungsansprüche bei Mängeln
Epikarpia	Nießbrauch
Idiotiko simfonitiko agoras	privatschriftlicher Kaufvertrag
Ikodomisimo akinito	bebaubarer Grund
Ikopedo	Grundstück
Ipothikofilakio o. Ktimatologio	Grundbuchamt/Katasteramt
Kataschesi akinitou	Grundstückspfändung
Katatmisi akinitou	Abtrennung/Teilung einer Parzelle
Mesitis	Makler
Mi epikiromeno apospasma ypothikofilakiou	unbeglaubigter Grundbuchauszug
Plirexousio	Vollmacht
Prosimfono	Vorvertrag
Sigkirii idioktisias	Eigentümergemeinschaft
Simvasi o. Simvoleo	Vertrag
Simvasi ergou	Werkvertrag
Simvoleografiki Protasi agoras akinitou	Optionsvertrag für Kauf einer Immobilie
Simvoleografiki simvasi agorapolisias	notarieller Kaufvertrag, öffentliche Schrift
Simvoleografos	Notar
Sinora oria akinitou	Grundstücksgrenzen
Varos Akinitou	Lasten auf der Immobilie

Damit Sie das Wichtigste gleich selbst verstehen.

UNSERE ERSTEN IDEEN

NOTIZEN UND FRAGEN

Zur Unterscheidung zwischen Gutem und Schlechtem bedarf der Verständige keines andern Menschen.

(Sokrates)

Στην διάκριση μεταξύ του καλού και του κακού δεν απαιτείται η λογική κάποιου άλλου.

(Σωκράτης)

Global Immobilien Service
Seit 1998

WOHNEN UND LEBEN UNTER GRIECHISCHER SONNE

Erfüllen Sie sich Ihren Traum!

Ausspannen und die Zeit vorübergehen lassen. Sich Zeit nehmen für die kleinen, aber eigentlich wichtigen Dinge. Lebensfreude und Lebensqualität jeden Tag neu definieren. Erfüllen Sie sich den Traum von einer Ferien-, Zweit- oder Altersruhe-Immobilie in Griechenland. Mit G I S haben Sie den richtigen Partner an Ihrer Seite.

Sind Sie an einem Produkt oder einer Dienstleistung rund um Bauen und Immobilien in Griechenland interessiert? Oder wünschen Sie eine persönliche Beratung? Wir freuen uns über Ihre Fragen, Wünsche oder Anmerkungen.

„Träume brauchen Sicherheit!“
Marktführend seit über 20 Jahren.

G I S Global Immobilien Service GmbH Zentrale
Karlstraße 2
D-86150 Augsburg
Info-Telefon Deutschland: +49 (0) 8 21 / 74 82 96-0
Info-Telefon Griechenland: +30 2 10 / 9 60 39 60
Fax: +49 (0) 8 21 / 74 82 96-30
E-Mail: info@gisimmobilien.de

Besuchen Sie uns auf:
www.gisimmobilien.de

Stand August 2018 • Version 2.0 • Copyright by G I S