Griechenland

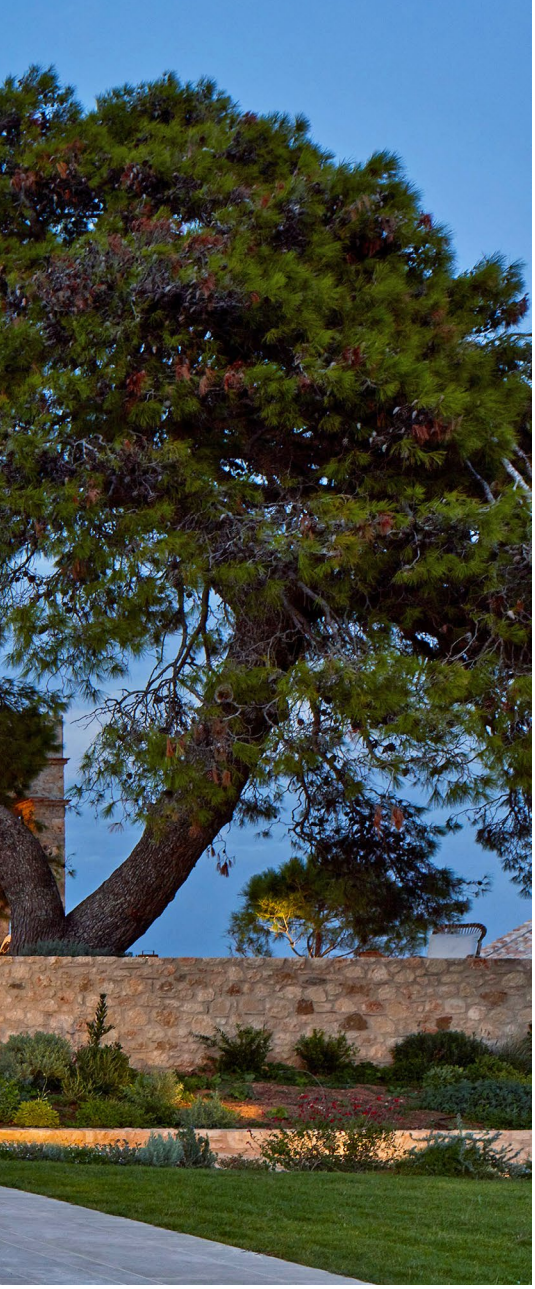
WIEDER IM RENNEN

Comeback einer alten Liebe: Nach schwerer Krise befindet sich der griechische Patient auf dem Wege der Besserung. Genesungshelfer ist der boomende Tourismus, auch aus Deutschland. Mit ihm kehrt auch die Immobiliennachfrage zurück

FOTO: Sotheby's Greece

HELLAS DE LUXE
Elysion heißt die Insel der Seligen in der griechischen Mythologie – Elysium nennt sich diese Villa auf Mykonos. Für 10,5 Millionen Euro steht sie zum Verkauf

LEUCHTTURMPROJEKT
Das Luxusresort Costa Navarino auf dem Peloponnes gilt als das derzeit größte touristische Bauprojekt am Mittelmeer. Es vereint griechisches Dorfambiente mit Golf, Wellness, Fünf-Sterne-Hotels – und Immobilienangeboten der Extraklasse



FOTOS: Costa Navarino (3)

3.054 INSELN – 13.676 KILOMETER KÜSTE

Aufgrund seines Inselreichtums hat Griechenland eine außergewöhnlich lange Meeresküste. Zum Vergleich: In Spanien sind es 4.964 Kilometer

ERFOLGSFAKTOR TOURISMUS Neben Schifffahrt und Handel ist der Tourismus ein zentraler Wirtschaftsfaktor des ca. 11 Millionen Einwohner zählenden EU-Staates (seit 1981): Fast 20 Prozent des BIP werden im Fremdenverkehr erwirtschaftet. 2017 besuchten 30 Millionen Touristen das Land, darunter 3,7 Millionen Deutsche.

Auf der weltgrößten Reisemesse, der ITB Berlin im März, waren die Griechen die Stars. 35 Prozent Zuwachs im Fremdenverkehr im Jahr 2017! Und, den Vorausbuchungen zufolge, eine für 2018 prognostizierte Steigerung von nochmal 40 Prozent – solche Zahlen lassen jubeln. Erst recht in einem Land, das wie kein anderes von der Krise gebeutelt wurde. Seit 2010 manövrierte es am Rande des Staatsbankrotts, stand unter Troika-Kuratel, erlebte turbulente Regierungswechsel, die Schließung aller Banken gar im Juni 2015 – nicht einmal drei Jahre liegt das zurück. Aber jetzt: hoffnungsvolle Gesichter allerorten und vom Grexit keine Rede mehr. Zumindest die Touristiker sind sich einig: Das Tal ist durchschritten, die Krise Geschichte.

Natürlich: Der Fremdenverkehr ist eine zentrale Stütze der griechischen Wirtschaft – in vielen anderen Bereichen aber lahmt diese weiterhin. Doch für den mit dem Tourismus zusammenhängenden Immobilienmarkt sind die Aussichten ähnlich gut. Mit ersten Anzeichen schon 2016, deutlich dann im Verlauf des Jahres 2017, so berichten alle von BELLEVUE befragten Bauträger und Makler, ist das Interesse an Ferienimmobilien in Hellas wieder da. Vor allem Deutsche und Schweizer, so heißt es, melden sich zurück, gefolgt von Skandinaviern, Briten, Benelux-Bürgern und vereinzelten Osteuropäern. Und einer – kleinen – Sondergruppe von Bürgern Chinas, Russlands oder der Türkei: Sie nutzen das „Golden Visa"-Programm, das ihnen ab einer Investition von mindestens 250.000 Euro eine Aufent- ➤

NOBLE REFUGIEN
Exklusive Inseldomizile verstecken sich auf der autofreien Insel Hydra (oben) oder der nur 2.000 Einwohner zählenden Kykladeninsel Ios (unten links). Wer es weniger einsam mag, schaut sich in Chania auf Kreta um (unten rechts)

FOTOS: Ploumis Sotiropoulos Real Estate (1), Sotheby's Greece (1), Grekodom Development (1)

haltserlaubnis in Hellas bietet – ein Konzept, mit dem auch Länder wie Portugal oder Zypern ihre Märkte beleben konnten.

Aber zurück zu den EU-Bürgern, für die in Griechenland grundsätzlich Freizügigkeit herrscht. Sie wissen: Die Immobilienpreise sind in der Krise stark gefallen – ergo derzeit günstig. Allerdings: Man muss unterscheiden zwischen Erst- und Zweitwohnsitzmärkten, denn die sind grundverschieden. Bei den Erstwohnsitzen, so das Statistikamt Elstat, brachen die Werte in den letzten acht Jahren um 43 Prozent ein (in Athen sogar um bis zu 70 Prozent) – Zweitwohnsitze hingegen verloren „nur" 15 bis 25 Prozent. Grund hierfür, so Georg Petras von Engel & Völkers Rhodos, sei die Tatsache, dass Zweitwohnsitze meist Ausländern gehören, die von der innergriechischen Krise unberührt waren – und ihre Domizile deshalb behielten. Sie dürfen sich nun darüber freuen, dass die Preise sich seit 2016 nicht nur wieder stabilisiert haben (im Erstwohnsitzmarkt übrigens ebenfalls seit Herbst 2017), sondern auch wieder steigen dürften.

Aber was ist Neueinsteigern zu empfehlen? Vor allem, so Christian Seyrer vom langjährigen Griechenland-Experten G.I.S., ein kritischer Blick auf Bestandsobjekte, deren Qualität oft kritisch sei. Neu bauen, lautet deshalb sein Rat, im Süden Kretas etwa, auf der Halbinsel Chalkidiki oder im Südwest-Peloponnes: Für 30.000 Euro gibt es dort Grundstücke, auf denen man für rund 200.000 Euro ein 120-Quadratmeter-Haus errichten kann – ein kalkulierbarer Traum.

Apropos Peloponnes: Ein Leuchtturmprojekt wächst dort an der Bucht von Pylos heran: das Fünf-Sterne-Resort Costa Navarino. Zwei Nobelhotels, zwei preisgekrönte Golfplätze sowie Spa- und Sportangebote der Extraklasse existieren bereits. Und mit den Navarino Residences, die ab 2019 bezogen werden sollen, entstehen Villen, deren Qualität neue Maßstäbe setzt – auf bis zu 3.000 Quadratmeter großen Grundstücken, mit Wohnflächen ab 400 Quadratmetern und zu Preisen ab 2,5 Millionen Euro.

Ein Projekt der allerersten Liga also – in der Griechenland aber, zumindest was Einzelobjekte betrifft, schon immer mitspielte. Auf Mykonos, Korfu, Hydra oder Rhodos stehen Villen, die zu den schönsten des Mittelmeers gehören. Und immer wieder tauchen neue Geheimtipps auf, wie die Insel Symi, die Petras den „Hotspot der Süd-Ägäis" nennt, oder die Sporadeninsel Skiathos, die Natalie Leontaraki von Sotheby's Greece als „neues Capri" sieht – mit Traumlagen am oder über dem Wasser, wie nur das an Inseln und Küsten so überreiche Hellas sie bietet.

Wasserlage also und, so Leontaraki weiter, heutzutage auch die Vermietbarkeit sind die wichtigsten Wertfaktoren. Denn: Auch in Griechenland sucht man heute bevorzugt Immobilien, die man nicht nur selbst nutzt, sondern über Mieteinnahmen auch refinanzieren kann. Angesichts des derzeitigen Besucherbooms sind die Voraussetzungen dafür ideal. Vermietungslizenzen zu erhalten ist zudem einfach. Kaufanreize lieferte außerdem unlängst der Fiskus: 2014 wurde die Grunderwerbsteuer für Grundstücke und Bestand von zehn auf drei Prozent gesenkt. Auch die Anwaltspflicht bei Immobilienkäufen wurde abgeschafft, was aber kritisch zu sehen ist: Da das Katasterwesen noch immer nicht landesweit westeuropäischem Vorbild entspricht, ist die Hinzuziehung des Anwalts unbedingt weiter ratsam.

Aber das Wichtigste ist, darin sind sich alle einig, die günstige Großwetterlage nun nachhaltig zu sichern. Dazu gehört der Ausbau der Infrastruktur; mit vielen neuen Direktflügen ab Deutschland (z. B. nach Kalamata/Peloponnes) ist hier schon einiges geschehen. Saisonverlängerung heißt ein anderes Stichwort: Kreta, Rhodos und der Peloponnes sollen mit neuen Sport- und Wellnessprogrammen zu Pilotregionen ausgebaut werden, mit Unterstützung durch den Staat. Und nicht zuletzt, so ist zu hoffen, ist eine Rückbesinnung auf eine urgriechische Tugend zu wünschen: die Gastfreundschaft. Sie hatte in der Vergangenheit, und zwar nicht erst durch die Krise, leider gelitten.

Autor Johannes Bohmann
Kontakt j.bohmann@planetc.co

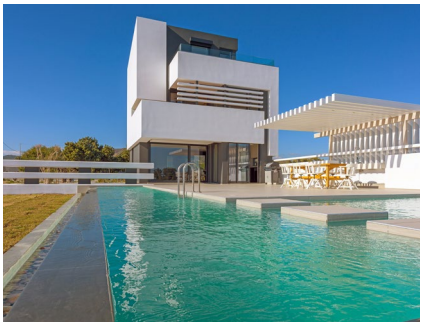
Redaktionelle Auswahl

GRIECHENLAND ZUM KAUFEN

Vom Designertraum in Toplage bis zur Ferienwohnung am Strand: eine Auswahl aktueller Angebote! Über 1.000 weitere Griechenland-Immobilien finden Sie auf www.bellevue.de

STRANDVILLA EMERALD BAY AUF KORFU

Feriendomizil der Extraklasse direkt am Strand an der Nordostküste der Insel Korfu, mit 6 Schlafzimmern, 6 Bädern, Garage, Garten, Gästehaus, 2 Pools, Heimkino, Fitnessstudio, eigenem Bootsanleger, Klimaanlage, Concierge Services u. v. m., perfekter Erhaltungszustand **Wohnfläche** ca. 551 m² **Grundstück** ca. 5.000 m² **Preis** 6,25 Mio. Euro **Kontakt** Greece Sotheby's International Realty, Tel. +30 210 968 10 70, www.sothebysrealty.gr



ARCHITEKTENHAUS AUF RHODOS

Designobjekt auf der Sonneninsel, Traumlage direkt am Strand von Gennadi an der Südküste, 3 Schlafz., 3 Bäder, Pool **Wohnfl.** ca. 144 m² **Grdst.** ca. 1.300 m² **Preis** 750.000 Euro **Kontakt** Engel & Völkers, Tel. +30 224 107 94 10, rhodes@engelvoelkers.com **bellevue.de-ID** 30041067

FERIENVILLA AUF DEM PELOPONNES

Villa mit Pool in Oasenlandschaft in Epidavros, 4 Schlafz., 2 Bäder, Fitness, Klima, Kamin, ideal auch als Hauptwohnsitz **Wohnfläche** ca. 315 m² **Grdundstück** ca. 1.500 m² **Preis** 770.000 Euro **Kontakt** info@hellasproperty.com, Tel. +49 (0)170 189 27 90 **bellevue.de-ID** 30038219

COSTA NAVARINO RESIDENCES

Resortprojekt auf dem Peloponnes nahe Pylos: Luxusvillen mit 5-Sterne-Hotel & Golfangebot, fertig ab Fj. 2019 **Grundst.** ca. 1.500 bis 3.000 m², **Wohnfl.** ab ca. 400 m² **Preise** ca. 7.500 Euro/m² **Kontakt** Engel & Völkers Resorts, costanavarino@engelvoelkers.com, Tel. +49 (0)40 36 88 08-200

FOTOS/UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNGEN: Anbieter (5)

POOLVILLA IN CHALKIDIKI

3-geschossige Poolvilla in Kassandra auf der Halbinsel Chalkidiki, 6 Schlafzimmer, 3 Bäder, moderne Küche, Meerblick **Wohnfläche** ca. 260 m² **Grundstück** ca. 2.000 m² **Preis** 500.000 Euro **Kontakt** Grekodom Development, Tel. +30 2310 59 14 31, info@grekodom.gr

MEERBLICK AM GOLF VON KORINTH

Gepflegte Steinvilla, Bj. 2007, unverbaubarer Meerblick am Golf von Korinth, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Küche, 2 gr. Terrassen, Pool **Wohnfl.** ca. 137,50 m² **Grdst.** ca. 6.180 m² **Preis** 320.000 Euro **Kontakt** G.I.S. Global Immobilien Service, Tel. +49 (0)821 74 82 96-0, **bellevue.de-ID** 30030657

VILLA ELYSIUM AUF MYKONOS

Ausnahmeobjekt für Designliebhaber: 9 Schlafz., 9 Bäder – und alles vom Gästehaus bis zum Helipad sowie 360°-Meerblick **Wohnfl.** ca. 700 m² **Grundstück** ca. 4.000 m² **Preis** 10,5 Mio. Euro **Kontakt** Greece Sotheby's International Realty, Tel. +30 210 968 10 70, www.sothebysrealty.gr

STRANDWOHNUNG AUF KRETA

Anspruchsvolles Apartment mit Blick auf den Strand nahe Chania, Westkreta, 2 Schlafzimmer, Bad, Balkon, Gemeinschaftspool, Garten **Wohnfläche** ca. 68 m² **Preis** 265.000 Euro **Kontakt** Leptos Estates, Tel. +30 282 102 08 30, infochania@leptosestates.gr

VILLA AM MEER AUF MYKONOS

Exklusives Anwesen in unverbaubarer Küstenlage, priv. Strandzugang, Garten, Terrassen, 5 Schlafzimmer, 5 Bäder **Wohnfläche** ca. 472 m² **Grundst.** ca. 1.248 m² **Preis** 3,5 Mio. Euro **Kontakt** Ploumis Sotiropoulos Real Estate, Tel. +30 210 364 31 12, ps@ploumis-sotiropoulos.gr

STRANDVILLA AUF RHODOS

Hochw. Villa am Strand von Pefkos (nahe Lindos), 5 Schlafz., 4 Bäder, Kamin, Terrasse, Pool, Klima, Einbauküche, möbl. **Wohnfl.** ca. 241 m² **Grdst.** ca. 4.000 m² **Preis** 1,65 Mio. Euro **Kontakt** Engel & Völkers, Tel. +30 224 107 94 10, rhodes@engelvoelkers.com **bellevue.de-ID** 30041239

LUXUSVILLA MIT POOL AUF KRETA

Moderne Villa nahe Heraklion, 500 m vom Strand, 6 Schlafz., 4 Bäder, Küche, Kamin, Veranden, Terrasse, Garten, Pool **Wohnfläche** ca. 480 m² **Grundstück** ca. 6.700 m² **Preis** 1,2 Mio. Euro **Kontakt** Kretaland International Real Estate, Tel. +30 281 02 42 0 50, info@kretaland.gr

MEERBLICK AUF DEM PELOPONNES

Lichtdurchflutete Villa in Leonidio/Ost-Peloponnes, 4 Schlafz., 5 Bäder, Kamin, Lift, Zentralheizung, Solar, Klima **Wohnfläche** ca. 315 m² **Grundstück** ca. 4.500 m² **Preis** 650.000 Euro **Kontakt** www.hellasproperty.com, Tel. +49 (0)170 189 27 90 **bellevue.de-ID** 30038211

VILLA AM MEER AUF DEM PELOPONNES

Exklusive Villa, Bj. 2011, nahe Tyros, 300 m zum Strand, 2 Schlafz., 3 Bäder, Terrassen, Klima, Kamin, Top-Ausstattung, voll möbliert **Wohnfläche** ca. 200 m² **Grdst.** ca. 4.038 m² **Preis** 640.000 Euro **Kontakt** G.I.S. Global Immobilien Service, Tel. +49 (0) 821 74 82 96-0 **bellevue.de-ID** 30030669

FOTOS/UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNGEN: Anbieter (9)