

MYKONOS

Die Insel ist sommerlicher Hotspot von High Society und Party-People, der gern in einem Atemzug mit Ibiza genannt wird. Man findet hier malerische Kulissen, Traumstrände und exklusive Immobilien



Griechenland

DIE STUNDE DER INVESTOREN

Griechenlands Immobilienkrise war gestern. Nach langer Talfahrt ziehen die Preise für Häuser und Wohnungen gerade erst wieder an. Und auch der Tourismus boomt. Der Zeitpunkt zum Einstieg für Ferienhauskäufer ist optimal



FOTO: Adobe Stock/Emi Cristea

Für Kyriakos Mitsotakis läuft es gerade prächtig. Erst erringt er bei den Wahlen im Juli 2019 an der Spitze der liberal-konservativen Nea Dimokratia (ND) die absolute Mehrheit im griechischen Parlament und löst damit den Linkspolitiker Alexis Tsipras als Premierminister ab. Jetzt zeigt sich, dass die ökonomische Lage Griechenlands auf dem höchsten Stand seit 2007 angekommen ist. Die Wirtschaft wächst wieder, 2019 stieg das Brut-

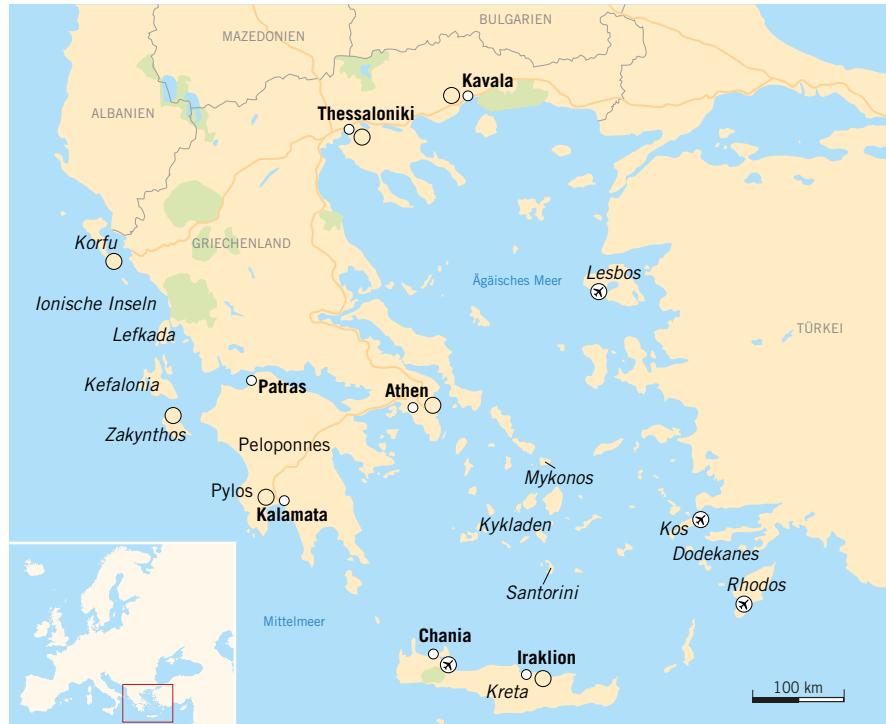
toinlandsprodukt um rund 2 Prozent. Geld bringen auch die Touristen – 2019 verzeichnete man mit über 31 Millionen Besuchern einen neuen Rekord. Allerdings bleibt Hellas unter Aufsicht der EU-Kommission, die strikte Sparaufslagen durchsetzt. Notwendig ist dies sicher auch, weil Griechenlands Banken noch immer massig faule Kredite in ihren Büchern führen.

Schwierig bleibt die Bewältigung des Flüchtlingszustroms an den Grenzen zur Türkei. Hier hofft man jetzt auf mehr

Unterstützung durch die EU – auch durch finanzielle Zuweisungen oder eine Lockereitung der Sparaufslagen. Allerdings werden Inseln wie Lesbos oder Samos erst mal nicht im Fokus von Touristen und Immobilienkäufern stehen. Dennoch überwiegt bei Investoren die Ansicht, dass Griechenland die Krise überstanden hat: Anfang dieses Jahres konnte eine 15-jährige Staatsanleihe zum niedrigen Zinssatz von 1,8 Prozent erfolgreich an den internationalen Finanzmärkten platziert werden. ➤

KÜSTENREICH MIT ÜBER 3.000 INSELN

Dank der vielen Inseln erstreckt sich Griechenlands Küste über stolze 13.676 Kilometer im östlichen Mittelmeer. Etwa 10,7 Millionen Menschen leben in dem EU-Staat



WACHSTMOTOR TOURISMUS Ein zentraler Wirtschaftsfaktor für Griechenland waren 2019 die ausländischen Urlauber. Deren Zahl ist auf rund 31 Millionen gestiegen. Das ist ein Plus von 10,8 Prozent gegenüber 2018. Rund vier Millionen Touristen kamen aus Deutschland. Der Anteil des Tourismus am griechischen BIP liegt bei ca. 25 Prozent

ATHEN

Griechenlands Hauptstadt lockt mit einem Mix aus Moderne und Antike. Begehrte Innenstadt-Apartments mit Blick auf die Akropolis oder eine Meerlage an Athens Riviera



Chinas besondere Rolle

Gepusht wird die griechische Ökonomie insbesondere durch China, dem größten ausländischen Investor: Rund 7,5 Milliarden Euro sind seit 2005 nach Hellas geflossen. Das zentrale Projekt ist dabei der Ausbau des Hafens von Piräus zum bedeutenden Knotenpunkt für Chinas Handel mit Europa und Afrika. Der berühmte Hafen hat zweifellos eine Schlüsselrolle in Chinas langfristig angelegter Strategie zur Organisation einer neuen Seidenstraße, um internationale Märkte zu erschließen und politischen Einfluss zu gewinnen. Seit 2016 besitzt der chinesische Logistikkonzern Cosco die Mehrheit an der Hafengesellschaft Port Authority von Piräus. Und schon jetzt ist Piräus der größte Container-

hafen im Mittelmeer. Daneben verzeichnet Griechenland auch erhebliche Investitionen Chinas in Bereichen wie Energie, Telekommunikation und Banken.

Großer Beliebtheit bei chinesischen Privatkäufern erfreut sich zudem das Golden-Visa-Programm, das es seit 2014 gibt: Ausländer aus Nicht-EU-Staaten erhalten bei einem Immobilienkauf ab 250.000 Euro ein Visum für den Schengen-Raum. Neben den Chinesen haben vor allem Russen und Türken davon Gebrauch gemacht. Es wird erwartet, dass das jetzt ausgelaufene Programm 2020 fortgesetzt wird.

Immobilienpreise steigen

Der Kapitalzufluss aus dem Ausland zum Kauf griechischer Immobilien hat im Jahr

2019 rund 1,45 Milliarden Euro erreicht. Das sind knapp 30 Prozent mehr als noch 2018. Der Immobilienerwerb durch Ausländer hat sich seit 2016 um das Sechsfaache vergrößert. Es gibt derzeit auch gute Gründe für eine griechische Ferienimmobilie. Zwischen 2008 und 2018 sind Häuser und Wohnungen in Hellas um 40,8 Prozent billiger geworden. Letztes Jahr drehte sich der Wind. So haben sich Wohnungen in Athen im vierten Quartal 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent verteuert. Im restlichen Land sind die Preise um etwa fünf Prozent gestiegen. Noch bleibt preislich Luft nach oben.

Initiativen der neuen Regierung befürworten den Markt. Dazu gehören die Reduzierung der Immobiliensteuer für natürliche



KORFU

Seit dem 19. Jahrhundert ist die kosmopolitische Insel im Ionischen Meer als Erholungsort bekannt

PELOPONNES

Die Halbinsel im Süden hat sowohl millionenteure Villen (Porto Heli, Costa Navarino) als auch Häuser ab 120.000 Euro zu bieten



FOTOS: Adobe Stock/neirfy (1) Marcin Krzyzak/ (1) Galyna Andrushko (1)

Personen (keine juristischen) sowie eine Aussetzung der Mehrwertsteuer für Neubauten. Steuerreduzierung bleibt eine der Prioritäten in der neuen Politik von Kyriakos Mitsotakis.

Natürlich profitiert der Immobilienmarkt vom boomenden Tourismus. Je mehr Leute in einem Land gern ihren Urlaub verbringen, desto häufiger entwickelt sich die Idee, sich dort nach einer Ferienimmobilie umzuschauen.

Das Comeback von Athen

Vor allem ausländische Käufer hauchen dem Immobilienmarkt der griechischen Hauptstadt wieder Leben ein. Die pulsierende Metropole lockt mit historischem Charme und mediterranem Klima nicht

nur Privatkäufer, sondern auch Investoren, die sich durch eine touristische Vermietung gute Renditen versprechen. Innenstadtviertel wie Kolonaki und Plaka sind besonders gefragt. Hier beginnen die Wohnungspreise bei 4.000 Euro pro Quadratmeter, mit Blick auf die Akropolis sind es 8.000 Euro. Das High-End-Segment liegt in der Zone beim Präsidentenpalast, wo der Quadratmeter bis zu 12.000 Euro kosten kann.

Ebenso gefragt ist bei Luxusinvestoren Athens Riviera, die Küste mit Stränden und felsigen Buchten südwestlich der Hauptstadt, Orte wie Palaio Faliro, Glyfada, Voula, Vouliagmeni, Varkiza. Zahlreich sind hier Apartments für über eine Million Euro. Für Wohnungen in sehr guten Lagen werden etwa 3.000 bis 10.000 pro Quadratmeter

gezahlt. An Athens Riviera steht zudem eines der größten Immobilien-Developments in Südeuropa. Mit dem seit Jahren verwaisten alten Flughafen hat man eine Fläche von 620 Hektar zur Verfügung, die sich an der Küste in unmittelbarer Nähe zu Athen und dem Hafen Piräus befindet. Ein spektakuläres Viertel soll hier entstehen: Residentialtürme, Hotels, Shoppingcenter, Aquarium, Casino-Resort, Marina, Strand, 200-Hektar-Park. Dieses so genannte Hellinikon-Projekt ist mit rund 8 Milliarden Euro Baukosten veranschlagt. Realisiert wird es vom griechischen Baukonzern Lamda.

Investitionschance: Costa Navarino

Exklusives Wohnen innerhalb eines weitläufigen Luxusprojekts bietet der ➤



ZEITLOSER LUXUS

Costa Navarino in Messinien offeriert Neubau-Villen ab 2,8 Millionen Euro, die eingebunden sind in ein Resort mit exklusiven Freizeitmöglichkeiten

FOTO: Anbieter

Landstrich Messinien im Südwesten der Peloponnes. Hier hat eine griechische Unternehmensgruppe mehrere Hundert Millionen Euro in die Entwicklung des Golf- und Strandresorts Costa Navarino gesteckt. Das Projekt erstreckt sich insgesamt auf über 1.000 Hektar und ist auf mehrere Standorte verteilt. Es gibt zwei Fünf-Sterne-Hotels, rund 20 Restaurants und ein großes Spa- und Wellnesszentrum.

Mit zwei neuen Championship-Courses avanciert Costa Navarino zudem zu einem Golf-Hotspot. Auf Nachhaltigkeit und eine gute Einbindung in die Landschaft Messiniens wurde besonderen Wert gelegt. Angeboten werden Apartments (550.000 bis 1 Million Euro) mit einem 18-jährigen ob-

ligatorischen Mietvertrag, wobei dieses Arrangement eine achtwöchige Eigennutzung pro Jahr enthält. Daneben gibt es Privatvillen ab 2,8 Millionen Euro. Das Resort liegt am Ionischen Meer in der Nähe der Stadt Pylos und des Flughafens Kalamata, der gut an Deutschland angebunden ist und derzeit weiter ausgebaut wird.

Insel-Klassiker gehen immer

„Bekannte Inseln mit guter Infrastruktur sind jetzt wieder besonders gefragt und bieten die besten Investitionschancen“, sagt Georg Petras, der CEO von Engel & Völkers in Griechenland. Das Immobilienunternehmen ist auf Expansionskurs in solchen Gegenden. Neben der Athener Riviera sind

neue Shops auf Mykonos, Korfu und Kreta geplant. Georg Petras selbst ist schon seit 2010 der Lizenzpartner auf Rhodos. Und er erwartet dieses Jahr ein Umsatzplus von stolzen 40 Prozent.

Auf Rhodos locken Strände und eine reizvolle Gebirgslandschaft; Hotels konzentrieren sich um Rhodos-Stadt und an der Ostküste. Besonders begehrte Immobilienkäufer sind Lagen bei Lindos. Das Preisniveau ist immer noch eher günstig – Häuser und Villen an der Küste liegen meist zwischen 250.000 und 1 Million Euro.

Am exklusivsten ist die Kykladeninsel Mykonos, der sommerliche Treffpunkt von High Society und Partyszene. Traumstrände, malerische Kulissen und ab- ➤

Verwicklichen Sie Ihren Traum!

Erwerben Sie
Ihr **Ferienhaus**
in **Griechenland**, jetzt!

Mit nur **einem Klick!**



FERIMMO

ferimmo.de



Machen Sie den ersten Schritt hin zu
Ihrer Traumimmobilie in Griechenland



Das größte Immobilienportal für Ferienimmobilien in Griechenland



MEDITERRANES KLEINOD

Die Insel Symi in der Süd-Ägäis:
ein beliebter Rückzugsort für Künstler,
Kreative und Individualisten

FOTOS: Adobe Stock/AndreyR (1), privat (1)

gehobene Immobilienpreise gehören zum Flair. Top-Objekte liegen hier oft zwischen 2 und 10 Millionen Euro. Luxusimmobilien lassen sich für 6.000 bis 15.000 Euro pro Woche vermieten.

Kreta, Griechenlands größte Insel, hat alles zu bieten: lange Strände, Gebirge, antike Kulturdenkmäler und ein breites Immobilienangebot.

Die wichtigsten Urlaubsorte liegen entlang der Nordküste, während der Süden noch ruhige Ecken hat. Traditionelle Landhäuser liegen zwischen 150.000 und 200.000 Euro, moderne Villen zwischen 500.000 und 3 Millionen Euro.

Korfu ist im Vergleich zu den trockenen Kykladen sehr grün. Es gibt Badebuchten

und sanfte Berglandschaften. Gefragt ist vor allem die Ostseite. Zwischen Nissaki und Kassiopi stehen die Top-Objekte, die inseltypischen Villen in Hanglage. Die Preise reichen von 400.000 bis 10 Millionen Euro.

Geheimtipps

Griechenland geht auch günstig oder originell. Abseits der Küste sind einfache Häuser auf der Peloponnes ab etwa 120.000 Euro zu haben. Renovierungsbedürftige Objekte gibt es mancherorts schon für 30.000 Euro. Ein gutes Flair und Preisleistungsverhältnis können auch Inseln bieten, die über keine internationale Anbindung verfügen. Milos (Kykladen) und Symi (Dodekanes) sind Beispiele.

Auf die Vulkaninsel Milos zieht es viele griechische Ferienhauskäufer, auch weil auf dem kleinen Flughafen Maschinen aus Athen landen können. Beim Angebot dominieren Land- und Dorfhäuser zwischen 150.000 und 300.000 Euro sowie Grundstücke.

Symi ist eine kleine, verschlafene Nachbarinsel von Rhodos, die nur per Fähre erreichbar ist. Künstler, Kreative und Individualisten leben hier gern. Gute Landhäuser kosten dort 350.000 bis 1 Million Euro.



Autor Gerald Paschen
Kontakt redaktion@bellevue.de