

Kroatien: EU-Beitritt sorgt für steigende Nachfrage nach Ferienimmobilien

- **Kaufanfragen sind um 30 Prozent gestiegen**
- **Ferienimmobilien dürfen jetzt auch vermietet werden**

Hamburg, den 08. April 2014. Das Kaufinteresse an Ferienimmobilien ist nach dem Beitritt Kroatiens am 1. Juli 2013 in die Europäische Union (EU) deutlich gestiegen. „Im ersten Quartal 2014 registrieren wir eine Zunahme der Anfragen um rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Insbesondere Käufer aus Deutschland und Österreich zeigen ein verstärktes Interesse an exklusiven Ferienimmobilien an der Adria“, sagt Michael Grimm, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Rab und Opatija. Angesichts der wachsenden Nachfrage geht Engel & Völkers von deutlichen Preissteigerungen bei Ferienimmobilien in den beliebten Regionen des Landes aus.

Bis zu 1,5 Mio. Euro für hochwertige Villen in Opatija

Zu den begehrtesten Lagen für den Kauf eines Zweitwohnsitzes zählen die Riviera von Opatija, die Halbinsel Istrien sowie die Insel Rab.

An der Riviera von Opatija erreichen erstklassige Villen mit besonders hochwertiger Ausstattung und Meerblick in den sehr guten Lagen Spitzenpreise von bis zu 1,5 Mio. Euro. In den guten Lagen kosten Villen bis zu 750.000 Euro.

Zudem zieht die Halbinsel Istrien die Aufmerksamkeit der internationalen Käufer auf sich. Natursteinhäuser sind hier besonders nachgefragt. Für ein exklusives Haus werden Preise von bis zu 500.000 Euro in den sehr guten Lagen bezahlt.

Ferienimmobilien auf der Insel Rab in der Kvarnerbucht stehen bei Kaufinteressenten ebenfalls hoch im Kurs. Die meisten Zweitwohnsitze auf der Insel liegen nur wenige Meter vom Meer entfernt und bieten Blick auf die vorgelagerten Inseln. Für Einfamilienhäuser mit ca. 200 Quadratmeter Wohnfläche in den Bestlagen zahlen Käufer zwischen 400.000 Euro und 500.000 Euro. Für Eigentumswohnungen in den sehr guten Lagen werden Quadratmeterpreise von bis zu 2.000 Euro erzielt.

„Derzeit suchen Käufer vor allem erstklassige Villen in den sehr guten Lagen für bis zu 750.000 Euro. Eine hohe Nachfrage besteht auch nach hochwertigen Einfamilienhäusern mit ca. 140 Quadratmetern Wohnfläche für bis zu 300.000 Euro sowie Eigentumswohnungen mit einer sehr guten Ausstattung und ca. 70 Quadratmetern Wohnfläche für bis zu 150.000 Euro“, beobachtet Michael Grimm.

Positive Faktoren beflügeln den kroatischen Immobilienmarkt

Die Rahmenbedingungen für den Kauf einer Ferienimmobilie in Kroatien haben sich in den letzten Jahren deutlich zum Positiven gewandelt.

So hat sich die Bauqualität von Immobilien durch ausländische Investoren enorm verbessert. „In Istrien, Opatija-Riviera und auch in benachbarten Gegenden wie in Zadar werden immer mehr hochwertige Villen und Eigentumswohnungen in westeuropäischer Bauqualität und Optik auf dem Markt angeboten“, so Michael Grimm.

Hinzu kommt, dass das Grundbuch elektronisch umgestellt wurde und der Eigentumseintrag dadurch heute sehr schnell erfolgt. Somit sind Käufer aus der EU grundbuchrechtlich mit den Einheimischen gleichgestellt.

Seit dem EU-Beitritt Kroatiens dürfen Käufer ihre Ferienimmobilien nun auch vermieten. „Dies war vorher nicht möglich und ist jetzt insbesondere für Kapitalanleger interessant“, so Michael Grimm weiter.

90 Prozent der Käufer kommen aus dem Ausland

Der kroatische Immobilienmarkt wird derzeit von Käufern aus Deutschland und Österreich dominiert. Zudem sind Osteuropäer, insbesondere Käufer aus Slowenien, auf der Suche nach hochwertigen Ferienimmobilien in den gesuchten Lagen von Kroatien. Viele Anfragen kommen verstärkt auch von Interessenten mit kroatischen Wurzeln aus ganz Europa und den USA. Die meisten Käufer verfügen über genügend Eigenkapital und sind nicht auf eine Finanzierung angewiesen.

Unter der internationalen Klientel sind besonders Objekte mit direktem Meerblick oder in Meernähe gefragt. Viele Suchkunden legen besonders Wert auf große Balkone und Terrassen sowie auf eine westeuropäische Ausstattung der Immobilie. Ebenso wichtig sind den Käufern eine Klimaanlage, Laminatböden und ein modernes Bad.

Aufgrund der hohen Auslandsnachfrage rechnet Engel & Völkers Kroatien mit einer verkürzten Vermarktungsdauer in diesem Jahr. Gegenwärtig liegt die Vermarktungsdauer in den sehr guten Lagen bei zwei bis sechs Monaten, in den guten Lagen bei vier bis zwölf Monaten.

Weitere Preissteigerungen in den kommenden Monaten erwartet

Michael Grimm schätzt die weitere Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in Kroatien als äußerst positiv ein. „Wir verzeichnen deutlich mehr Besichtigungen und echte Kaufabsichten von ausländischen Käufern infolge des EU-Beitritts. Im Vergleich zu Spanien oder Italien sind die Preise für Ferienimmobilien in Kroatien in den 1A-Lagen immer noch relativ günstig. Dennoch erwarten wir durch die wachsende Nachfrage eine deutliche Preissteigerung für Ferienimmobilien in Kroatien in den kommenden Monaten“, sagt Michael Grimm.

Kroatien ist eine beliebte Urlaubsdestination unter europäischen Gästen und profitiert von seiner zentralen Lage in Europa. Mit dem PKW ist Kroatien von Süddeutschland, Österreich, der Schweiz, Slowenien und Italien sehr gut und kurzfristig zu erreichen.

„Zweitwohnsitzkäufer finden hier alles, was sie für ein Leben unter der Sonne benötigen: Eine herrliche Natur, schöne Küsten mit zahlreichen Buchten, unzählige vorgelagerte Inseln sowie viele historische Städte und erstklassige Restaurants“, so Michael Grimm abschließend.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers Kroatien)

1. Das exklusive Landhaus befindet sich an der Küste der Halbinsel Istriens und verfügt auf ca. 136 Quadratmetern Wohnfläche über vier Zimmer. Das Anwesen bietet Blick aufs nahegelegende Meer und steht bei Engel & Völkers zurzeit für 445.000 Euro zum Verkauf.
2. Die hochwertige ca. 170 Quadratmeter große Steinvilla liegt auf der Halbinsel Istrien und verfügt über sechs Zimmer. Engel & Völkers vermittelt die Immobilie zu einem Kaufpreis von 695.000 Euro.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Deutschland
Telefon: +49-040-36 13 11 20
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

