



PRESSEMITTEILUNG

Marktbericht Costa Blanca - fairvesta liegt mit Lumis-Fonds voll im Trend

Tübingen/ 27.05.2010. Es ist der Immobiliensachverständigen Lieselotte Geiger zu verdanken, dass jährlich ein Status-Quo-Bericht über die Immobilienregion an der Costa Blanca vor dem Hintergrund der allgemeinen Immobilienentwicklung in Spanien erscheint. Mehr zu ihren Qualifizierungen und zu ihrem Wirkungskreis unter www.wertgutachten-spanien.de.

Als Costa Blanca wird der rund 250 Kilometer lange Küstenabschnitt zwischen der südlichen Region Valencia und der Provinz Alicante verstanden. Zu den bekannteren gehobenen Standorten zählen Altea, Calpe, Moraira, Javea und Denia. Bekannt, aber weniger schön ist Benidorm - eine Stadt, die aufgrund ihrer Wolkenkratzer gerne als das New York Spaniens bezeichnet wird.

Der spanische Markt und die spanische Wirtschaft haben nach wie vor Probleme. Die Arbeitslosigkeit ist hoch, die Preise für Immobilien auf einem niedrigen Niveau. Doch es wird schnell deutlich und ist in der Marktanalyse von Lieselotte Geiger auch so herausgearbeitet, dass wenige Kilometer über Top oder Flop einer Immobilie entscheiden können und dass es einen großen Unterschied gibt, zwischen den Bausünden der letzten zehn Jahre und ausgewählten Objekten an einzigartigen Plätzen. „Wobei es Immobilien gibt, die immun gegen diese Entwicklung zu sein scheinen. Wie die Immobilienzeitschrift Bellevue erst kürzlich in einem Spezial berichtete, ist die alte Weisheit „Lage, Lage, Lage ...“ heute so wichtig wie eh und je. Diese Immobilien in gesonderten und seltenen Lagen haben sich in der Vergangenheit immer resistent gegen Marktschwankungen erwiesen und auch heute ist dies zu beobachten.“ Dies deckt sich auch mit der Einschätzung von Engel & Völkers, wonach Objekte mit mehr als einer Million Euro kaum von der Krise betroffen sind.

Doch weitere Tendenzen sind sehr interessant: Danach gehört die Entwicklung des spanischen Immobilienmarktes von 1996 bis 2006 zwar zu den wachstumsstärksten in ganze Europa, von 2007 bis 2010 fiel jedoch die Anzahl der Neubauten um über 60 Prozent. Das Angebot gleicht sich demnach an die Nachfrage an, was in der Folge steigende Preise bedeutet. Zudem haben die Banken, die zwangsweise Tausende von Immobilieneinheiten auf ihre Bücher nehmen mussten, inzwischen einen Großteil verkauft, so dass auch von dieser Seite kaum mehr Einfluss auf den spanischen Immobilienmarkt zu erwarten ist.

„Die Nachfrage an High-Class-Immobilien ist nach wie vor vorhanden und das Angebot dieser Objekte ist viel knapper als auf dem Rest des Marktes“ – so die Studie. „In der Tat kommen Objekte in diesem Preissegment in der Regel aus anderen Gründen auf den Markt“, erklärt Otmar Knoll von der Tübinger fairvesta. In diesem Preissegment gäbe es normaler Weise keine Zugeständnisse, dennoch lasse sich derzeit das ein oder andere Schnäppchen realisieren, so die Studie. Dies gelte insbesondere für Käufer, die mit Eigenkapital zugreifen können. „Die

Stunde der Käufer“ – titelt dies auch die Bellevue und beschreibt den Markt recht genau. „In der Tat sind es andere Gründe als die desolate spanische Immobilienwirtschaft, die es uns ermöglichen, günstiger an Top-Immobilien heran zu kommen“, erklärt der Immobilienprofi Knoll. Danach sind es vielmehr persönliche Gründe und notwendigerweise anstehende Revitalisierungen der Objekte, für die altersbedingt nicht mehr die Kraft besteht, die zum Verkaufswunsch führen. „Dabei sei man, in Anbetracht des schwierigen Marktumfeldes zu Abstrichen bereit“, so Knoll.

Für seinen aktuell in der Platzierung befindlichen Fonds „Lumis“, der gezielt in derartige High-Class-Immobilien investiert, sieht Knoll jedenfalls das richtige *time to market*. Es gäbe kaum einen besseren Zeitpunkt, im Sinne der Fondsgesellschafter Top-Immobilien mit hohen Renditechancen im Wiederverkauf zu realisieren. Ein Unternehmenskonzept, in dem sich fairvesta nachweisbar seit vielen Jahren auskennt.

Druckfreigabe erteilt. 3.928 Zeichen. Belegexemplar erbeten.

Presseanfragen an:

Michael Oehme ■ Tel. (+49) 6031.96 59 800 ■ E-Mail: info@finanzmarketingberatung.de ■ www.finanzmarketingberatung.de

Informationen zum Unternehmen: www.fairvesta.com