

Wohnen & Leben

Anzeigenannahme
 Telefon: (089) 5306 - 222
 Fax: (089) 5306 - 640
 Internet: merkurzt.de
 E-Mail: anzeigen@merkur.de

Mehr als 960.000 Immobilien-Angebote im Internet:
merkurzt.immowelt.de



FOTOS: DUSSMANN

Immobilie der Woche

Dachau – sensationell – am Puls der Stadt und doch im Grünen



Im 2. Obergeschoss einer kleinen gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1980, zwischen Sparkassenplatz und S-Bahnhof Dachau am Rande einer Parkanlage befindet sich dieses charmante Wohnvergnügen. Die überaus helle, 80m² große 3-Zimmer-Wohnung – hier gastiert die Sonne den ganzen Tag – besticht durch einen hervorragenden, gepflegten Zustand und einer praktischen und optisch ansprechenden Raumaufteilung. Eine geräumige Küche und ein großes Bad sind Highlights – ergänzt wird der ansprechende Gesamteindruck der Wohnung durch eine Loggia mit Blick ins Grüne. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz – im Kaufpreis inklusive. Baujahr 1980, HZG Gas, EA-B, 120 kWh (m²a)



Kaufpreis 358.000 EUR zzgl. 3,57 % Käuferprovision
 LBS Gebietsdirektion München
 Geschäftsstelle Dachau
 Sandra Mermi, geprüfte Immobilienmaklerin
 der S-Finanzgruppe (LBS) Immobilieneinkauf-
 Verkauf und Marktpreiseinschätzungen
 Tel.: 08131/378 99 - 12, mobil 0170/856 12 59
 E-Mail: sandra.mermi@lbs-by.de



Immobilien-Boom in Kroatien – Brad Pitt ist auch schon dabei

In Istrien investieren

Wenn's keine Zinsen auf dem Sparbuch gibt, stellt sich die Frage: Was tun? – Antwort: Investieren, wo Brad Pitt investiert, denn der weiß, was er tut: Die Wertsteigerung bei Ferienimmobilien auf der kroatischen Halbinsel Istrien liegt aktuell bei zehn Prozent – pro Jahr, wohlgekehrt.

Die Anziehungskraft von Kroatien ist stärker denn je – selbst ein Hollywood-Star mit einem geschätzten Vermögen von 240 Millionen Euro wie Brad Pitt ist von dem Land begeistert und investiert hier

Kroatien mausert sich gerade vom Billig-Ferien-Land zum Sterne-Resort.

neuerdings in eigene Wohnimmobilien und Hotelanlagen. Erst im September war er zu Besuch im Küstenort Zadar. Dort soll ein Luxusresort mit Hotel, Villen, Restaurants, Geschäften und mehr entstehen. Kosten: mehr als 1,5 Milliarden Dollar. Der Fokus liegt auf Öko-Tourismus. Brad Pitt ist mit seinem Investment in

guter Gesellschaft: Schauspielkollege Leonardo DiCaprio plant ein ökologisches Resort in Belize und Fußballstar Cristiano Ronaldo hat Hotels auf Madeira und in Lissabon.

Was macht Kroatien so attraktiv? Unverbaute Natur, klares Wasser, Spitzenweine, Trüffel, Wildfleisch, Meeresfrüchte, reinstes Olivenöl so-

wie mittelalterlich-venezianische Dörfer und Städte locken immer mehr kaufkräftige Urlauber an. Die steigende Zahl prämiierter Restaurants sowie Vier- und Fünf-Sterne-Hotels sind die Antwort darauf. „Gerade die Region Istrien hat sich zum Hotspot entwickelt. Das ruft deutsche Investoren auf den Plan, die hier in Ferienimmobilien investieren. Denn: Mit den steigenden Touristenzahlen steigt der Wert von Ferienimmobilien“, sagt Istrien-Experte Andreas Dussmann von Dussmann Homes.

Seit dem Eintritt Kroatiens in die Europäische Union im Jahr 2013 geht es mit den Touristenzahlen kontinuierlich bergauf, gerade in den Regionen Istrien, Dubrovnik, Hvar und der Kvarner Bucht. Laut dem kroatischen Tourismusministerium rechnet die Branche für 2016 mit einem neuen Rekordjahr. Um 9,5 Prozent sollen die Urlauberzahlen im laufenden Jahr steigen. Das färbt natürlich auf die Wertsteigerung von Ferienimmobilien ab. Pro Jahr liegt diese aktuell bei rund zehn Prozent.

Dussmann ist bereits 2003 von München nach Istrien gezogen und entwickelt hier seit dem Premium-Ferienvillen. Heute ist sein Unternehmen der führende Boutique-Bau-träger vor Ort. Daher weiß er: „Trotz der seit Jahren zunehmend steigenden Preise: Im Gegensatz zu beliebten Mittelmeerländern wie Spanien oder Italien ist das Preis-Leistungs-Verhältnis beim Kauf einer Premium-Ferienimmobilie noch immer unschlagbar. Bei Luxusferienimmobilien in Toplagen liegen die Quadrat-

meterpreise aktuell zwischen 3.000 und 5.000 Euro. Zum Vergleich: Auf Mallorca zahlt ein Investor zwischen 5.000 und 10.000 Euro. Zugleich steigt der Wert in Istrien Jahr für Jahr. Die Investition wird damit schnell zu einer rentablen Anlage.“

Gerade Investoren aus dem deutschsprachigen Raum haben das erkannt. „Seit 2014 wächst die Nachfrage aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Dabei suchen die Anleger gezielt nach Objekten mitten in der Natur, aber mit Anschluss an Orte wie Motovun, Rovinj oder Opatija und an das Meer.“ Dass sich die aktuelle Entwicklung mittelfristig ändern könnte, glaubt Dussmann nicht. „Hochwertige Produkte und Dienstleistungen sowie die ursprünglich bellasene Natur ziehen Touristen aus der ganzen Welt an. Istrien ist mittlerweile weit über die Landesgrenzen hinaus als die Schweiz Kroatiens bekannt. Und die Gegend um Rovinj gilt weltweit als Saint Tropez der Adria. Die Zahlen sprechen für sich: Wir erleben gerade erst den Anfang des Aufschwungs.“



BRIARD/WIKI



ROVINJ

