

Istrien im Aufwind

## Nachfrage nach Ferienimmobilien zieht 2016 deutlich an

Istrien im Aufwind: Nachfrage nach Ferienimmobilien zieht 2016 deutlich an

- Kroatieninvestoren suchen vor allem Objekte in Motovun, Opatija und Rovinj
- Räumliche Nähe und steigende Lebensqualität für deutsche Käufer entscheidend

(Motovun/München, 20. September 2016). 2016 haben Besitzer und Vermieter von Ferienimmobilien im kroatischen Istrien gut Lachen: Verbrachten im gesamten Jahr zuvor noch 3,6 Millionen Touristen ihren Urlaub auf der größten Halbinsel an der nördlichen Adria, waren es in der ersten Hälfte dieses Jahres bereits 4,4 Prozent mehr. Tendenz steigend. Ein Grund: Zunehmend entdecken kaufkräftige Urlauber das bisherige Billigreiseland für sich. Hauptgewinner sind Käufer und Besitzer hochwertiger Objekte, die sich über eine solide Wertentwicklung und hohe Renditen freuen können. Doch nicht alle Standorte sind gefragt. Besonders im Fokus stehen laut dem Immobilienexperten Andreas Dussmann Immobilien in und rund um Motovun, Opatija und Rovinj.

"Gerade einmal 800 Quadratkilometer kleiner als Mallorca, aber nur rund 245.000 Einwohner statt gut 900.000 und nur etwa 3,6 Millionen Touristen in 2015 statt 9,6 Millionen: Istrien hat Urlaubsuchenden zu bieten, was Mallorca oder die Toskana vor 30 Jahren geboten haben: Ruhe, Ursprünglichkeit und unverbaute Natur", sagt Andreas Dussmann, Gründer und Geschäftsführer des Projektentwicklers DUSSMANN Homes. Was Immobilienkäufer laut Dussmann insbesondere an der Umgebung von Motovun schätzen: Das Angebot an luxuriösen Villen, die über Pool, Fitnessraum, Weinkeller und großzügigen Garten verfügen, ist mit gut 50 Häusern sehr überschaubar. Die Vermietungschance ist daher entsprechend hoch. "Viele Käufer und Mieter von Luxusferienvillen leben in Großstädten wie London, Paris oder Frankfurt. Im Urlaub möchten sie dem Stadtleben entfliehen - das können sie hier. Zugleich aber erreichen sie von Motovun aus innerhalb einer Stunde alle wichtigen Orte Istriens. Die Küste ist sogar nur 20 Fahrminuten entfernt."

Neben Motovun zählen nach den Worten Dussmanns die Gegenden um Opatija an der Ost- und Rovinj an der Westküste zu den aufstrebenden des Landes und zu den Standorten mit Potenzial. Die meisten Hotels verfügen über vier oder fünf Sterne. Viele Restaurants sind prämiert. Und ausländische [Großinvestoren](#) stecken ihr Geld nicht nur in Luxushotels, sondern sorgen dafür, dass ganze Ortschaften aufblühen. Das zieht Touristen an - und weitere Anleger.

Andreas Dussmann: "2016 ist das bisher beste Vermietungsjahr für die von

uns entwickelten Villen. Und 2017 dürfte die Nachfrage nach Unterkünften weiter steigen. Gerade nach der diesjährigen Touristenschwemme auf Mallorca und politischen wie wirtschaftlichen Unsicherheiten in der Türkei oder in Griechenland werden sich viele Urlauber nach neuen Reisezielen umschauen." Für deutsche Investoren gewinnt der Ferienimmobilienmarkt in Istrien daher weiter an Attraktivität. Die Immobilien sind günstiger als in der Provence oder in der Toskana. Die Anreise beispielsweise aus München per Auto ist mit etwa sechs Stunden kurz. Zudem verlieren bisherige Investoren-Hot-Spots wie Mallorca an Attraktivität, weil Immobilien zu dicht beieinander gebaut und zu teuer angeboten werden. In der hügeligen Landschaft Istriens hingegen ist Bauland rar. Die Gefahr, dass Privatheit und Natur durch zu dichtes Bauen ruiniert werden, bleibt langfristig gering."

Über DUSSMANN Homes

DUSSMANN Homes wurde 2003 von dem Münchener Andreas Dussmann gegründet und ist heute der führende Boutique-Projektentwickler mit Spezialisierung auf Natursteinferienhäuser in der kroatischen Region Istrien. Das Unternehmen setzt bei der Realisierung seiner Objekte auf mediterrane Architektur, nachhaltige Bauweise, luxuriöse Ausstattung und energieeffiziente Technologien. Von der Auswahl des Grundstücks, über die Regelung rechtlicher Formalitäten bis zur Planung und Realisierung der Immobilie: DUSSMANN Homes bietet sämtliche Dienstleistungen, die den Bau, den Erwerb und die spätere Vermietung der Ferienimmobilien umfassen. Dazu gehört auf Wunsch auch die ganzjährige Betreuung des Anwesens für den neuen Eigentümer. Bislang hat das Unternehmen 26 Villen in Istrien realisiert. Für deren Qualität wurde DUSSMANN Homes als erster Projektentwickler Kroatiens mehrfach mit dem International Property Award für die weltweit besten Immobilien ausgezeichnet.