

el sueño noticias

www.hg-hamburg.de



September 2005

Fragen über Fragen

Ist das Immobiliengeschäft an der nördlichen Costa Blanca saisonabhängig? Gibt es einen Zyklus mit dem das Kaufinteresse zusammenhängt oder eine Jahreszeit in der mehr los ist, eine Art Hochsaison wie für Cabrios im Frühjahr, Geländewagen auf der internationalen Automobilausstellung im Herbst oder Kunstauktionen zur Vorweihnachtszeit? Gibt es eine Sauregurkenzeit wie etwa im Druckgeschäft? Welches sind die Gründe für mehr, welche für weniger Kaufinteresse? Wovon hängen diese Konjunktur-

schwankungen ab? Gedanken wie diese beschäftigen Verkäufer wie Käufer gleichermaßen.

Marktforschung ist ein anspruchsvolles Thema. Gewiss würde es ein Team qualifizierter Marktforscher erfordern und es käme einer Studie gleich, würde man versuchen diese Fragen erschöpfend zu beantworten. Wir wollen dieses Thema als Denkanstoß in diesem Newsletter aufgreifen und auf unsere Weise einen Beitrag zu diesem wichtigen Thema leisten.

Von Flaute keine Spur

Grundsätzlich kennen wir aus der Praxis keine mit dem Begriff Hochsaison zu bezeichnende Phase des Kaufinteresses für Immobilien hier an der nördlichen Costa Blanca. Nichts deutet aus unserer Sicht auf eine solche Erscheinung hin. Wir glauben, dass Agenten, die im Sommer mit kleiner Besetzung arbeiten, weil sie meinen, es seien nur Sehleute unterwegs, den gleichen Fehler begehen wie jene, die im angeblich schwachen Monat November Urlaub machen, weil sie davon ausgehen, dass Flaute herrschen wird.

So war es damals

Wir meinen uns zu erinnern, dass Anfang der 70er Jahre als wir hier an der Küste begannen, in den Wintermonaten mehr Abschlüsse getätigt wurden, als im Sommer, in denen die Menschen vor allem hier waren, um ihre Ferien zu verbringen. Außerdem hegten damals viele den Verdacht, dass im Winter an der nördlichen Costa Blanca die Bordsteine hochgeklappt werden.

Im Winter wird Kraft getankt

Nicht ganz zu Unrecht; denn zu jener Zeit waren vor allem Ferienhäuser gefragt; nur wenige suchten einen Dauerwohnsitz. Diese Häuser waren jedoch im Winter häufig unbewohnt. Also zögerten viele sich im Sommer für ein Haus zu entscheiden, ohne zu wissen wie es sich hier im Winter lebt. So mancher ist also bei nordeuropäischen Temperaturen unter dem Gefrierpunkt wieder gekommen, um dann zu entscheiden. Das hatte gleich mehrere Vorteile.

Der Herbst ist die schönste Jahreszeit

Viele kannten die Orte an der nördlichen Costa Blanca schon ein wenig aus ihrem Sommerurlaub und haben sich folglich auf einen oder zwei konzentriert, was ihre Haussuche natürlich erheblich vereinfacht



hat. Hinzu kam, dass die Menschen sich von den klimatischen Vorzügen und den Annehmlichkeiten des Lebens in dieser Region zur kühleren Jahreszeit, überzeugen konnten. Denn: Es herrschte - und herrscht auch heute noch - hier an der Küste im Winter ein völlig anderes Leben als im Sommer. So kam es, dass wir im Sommer zwar immer viel zu tun hatten, aber im Winter mehr Verkäufe getätigt wurden.

Früher war alles anders

Damals war der Markt eine Einbahnstrasse. Wiederverkäufe gab es fast gar nicht. Die Kunden suchten sich ein Grundstück auf dem sie ihr Traumhaus gebaut bekamen. Es schien, als wäre der Kauf damals für viele Menschen - im Vergleich zu heute - ein Kinderspiel gewesen. Nur wenn wir heute für einen Kunden eine Immobilie haben, die total passt und die er unbedingt haben möchte, gelingt ein Verkauf ähnlich unbeschwert, wie damals.

So ist es heute

Zwar ist heute alles anders, aber die Dinge auf die es wirklich ankommt sind die gleichen geblieben. Wer im Winter hier sein möchte, ist gut beraten auch im Winter seine Wahl zu treffen. Denn: nicht nur ist der Sonnenstand zu dieser Jahreszeit ein anderer als im Hochsommer, sondern auch die vorherrschenden Winde wehen anders. Ein nicht zu unterschätzender Aspekt bei der Wahl einer Lage ist außerdem die viel diskutierte Luftfeuchtigkeit

die ortsbedingt und jahreszeitenabhängig sehr unterschiedlich sein kann.

Eine gute Wahl

Da die Wahl einer Immobilie gut bedacht sein soll, ist es sinnvoll, sich die Region zu den vier Jahreszeiten anzusehen. Selbst der gut gemeinte Rat eines Freundes, der vielleicht schon seit Jahren hier lebt, ist heikel, weil doch jeder seine eigene Lebensart und besonderen Vorlieben hat.

Vorfreude ist die schönste

Durch die derzeitigen günstigen Flüge, wird der wiederholte Besuch der Küste fleißig praktiziert. Kunden, die über ein Wochenende hierher kommen, um eine Entscheidung zu treffen, sind selten geworden. Die Käufer kommen jetzt öfter auf Schnuppertouren, sind durchweg gut informiert, wissen zwar nicht immer ganz genau was sie wollen, dafür aber auf jeden Fall, was sie nicht wollen. Und das ist gut so.



Viel Zuversicht

Das rege, internationale Interesse an diesem Küstenstreifen, dem noch ein beträchtliches Wachstum vorausgesagt wird, erfordert fortwährende Aufmerksamkeit. Der ungeheuerliche Boom, der hierzulande vor allem auf dem Investmentsektor stattfindet, lässt viel Vertrauen in die künftige Entwicklung des Immobilienmarktes erkennen.

Krisensichere Geldanlage

Wir wissen von keinem Investment mit welchem man in den vergangenen 10 Jahren die Euro-Preisexplosion hätte besser auffangen können, als mit Immobilien dieser Region. Hier sehen wir auch das wachsende Interesse von Investoren begründet, die auf der Suche nach Kapitalanlagen sind.

Die Deutschen werden wiederkommen

Im Gegensatz zu dem über Jahrzehnte hinweg erlebten Aufschwung, tun sich die Deutschen immer noch schwer die Probleme in ihrem Lande in den Griff zu bekommen. Viele haben sich zur Freude so manch eines Engländers, von ihren Immobilien getrennt. Und mancher hat sich geärgert zu billig verkauft zu haben; denn die Preise sind weiter gestiegen. Springt in absehbarer Zeit die Wirtschaft in Deutschland an und es kehrt Zuversicht und Selbstvertrauen zurück, wird sich das auf wieder zunehmende Nachfrage der Deutschen und die Preise auswirken. Denn die Liebe zu Spanien ist ungebrochen.

Marktberuhigung in Sicht

Abgesehen von den immer noch überhöhten Preisvorstellungen mancher Eigentümer, beginnt sich seit geraumer Zeit wieder mehr realistisches Denken durchzusetzen, was zu einer Marktberuhigung führen dürfte; denn nicht nur die Engländer, sondern allen voran auch die Spanier, die verstärkt als Käufer auftreten, wissen realistische Werte von utopischen zu unterscheiden. Die Preise regulieren sich völlig automatisch. Nach der Überhitzung des Marktes folgt die Beruhigung. Wie an der Börse auch, wird zur Trendwende nicht geläutet. Wir wissen von vielen, die den Anschluss verpasst haben. Statt zu fallen - wie so manch einer glaubte - sind die Preise kräftig gestiegen. Wir empfehlen eine langfristige Sichtweise. Sie ist nicht nur stressfreier, sondern auch richtiger.

Zum besseren Verständnis

Gegenwärtig finden Sie 112 Immobilien auf unserer Webseite, davon 40 in Jávea, 29 in Moraira und 23 in Dénia. Diese 3 Orte repräsentieren 82% unseres im Internet dargestellten Immobilienangebotes. Die restlichen 18% teilen sich auf unter den Orten Altea, Benissa, Calpe und Jalón. An diesen Zahlen erkennen Sie, in welchen Orten die Hanseatische Gesellschaft vorwiegend tätig ist.

Auch kleinere Ortschaften haben ihren Reiz. Das muss aber durchaus nicht heißen, dass Sie in Benissa oder Jalón Ihre ‚Traumimmobilie‘ bei uns nicht finden. Wichtig für Sie zu wissen ist, dass wir mit Immobilien in Jávea stärker vertreten sind als z.B. in Altea und in Moraira bedeutend vielseitiger sind als in Calpe. Zu bemerken ist, dass Immobilien, die sich in kleineren Ortschaften wie Pedramala, Benimarcó oder ähnlichen Plätzen befinden, aus datenbanktechnischen Gründen der nächstgelegenen größeren Gemeinde zugeordnet sind.

Nachfolgend einige Immobilien auf die wir Sie aufmerksam machen möchten:

Moraira:

Diese Villa befindet sich an einem unverbaubaren Südosthang mit weitem Blick aufs Meer, der von Moraira bis zum Peñon de Ifach nach Calpe reicht. Sie ist knapp 10 Jahre alt, aber in perfektem Pflegezustand. Bedingt durch die Hanglage wird der neue Eigentümer zwar einige Stufen akzeptieren müssen, dafür aber mit einem wahrlich attraktiven Kaufpreis mehr als entschädigt. Sie bekommen nicht nur sehr viel Haus für Ihr Geld, sondern auch eine ausgesprochen schöne Villa, die für viele der Inbegriff von ihrem ‚Platz an der Sonne‘ sein kann.

Mehr unter Ref. 2330.

Jávea:

Diese Villa befindet sich in einer besonders begehrten Region. Hoch über dem Meer gelegen und in fast 1. Reihe, bietet sich von hier



ein großartiger Ausblick auf die malerische Küste. Die Lage ist voll erschlossen und absolut unverbaubar. Die Villa wurde 1997 gänzlich renoviert und modernisiert und befindet sich in einem makellosen Pflegezustand. Wer dieses Anwesen einmal sein eigen nennt, kann bedingt durch die geschützte Südlage und trotz der Nähe zum Meer, hier ganzjährig leben. Mehr unter Ref. 2338.

Dénia:

Eine schicke, neuwertige Villa auf einem flachen, sonnigen Grundstück mit beeindruckendem Meerespanorama. Die Bilderbuchansicht und der schön angelegte Garten werden den Besucher erfreuen. Die Lage ist voll erschlossen, unverbaubar und ruhig. Eine Okkasion für Dénia Liebhaber, die eine gepflegte Ferienimmobilie suchen und Wert auf eine vorzügliche Lage legen, die im Winter sonnig ist und windgeschützte Plätze hat. Mehr unter Ref. 2373.

Calpe:

Wer einen neuwertigen, äußerst repräsentativen Besitz in bevorzugter Lage dieses Ortes sucht, könnte Gefallen an dieser modernen, strahlend hellen Villa finden. Mit allen Schikanen ausgestattet, befindet sie sich an

einem leicht abfallenden Südhang mit großem, unverbaubarem Panoramablick und auf die Skyline von Calpe. Eine bemerkenswerte Villa in einer empfehlenswerten Lage. Mehr unter Ref. 2346

Moraira:

Nicht zu Unrecht zählt diese Villa zu den Juwelen in unserem Immobilienangebot. Neben der außerordentlichen Schönheit, sind es auch die gelungene Raumaufteilung, die



Qualität der Verarbeitung bis ins kleinste Detail, die Wahl der Materialien und die Lichtstimmung in den Räumlichkeiten, die

diese Villa zu etwas ganz Besonderem machen. Das Grundstück ist völlig flach und gärtnerisch zum Stil des Hauses passend angelegt. Der schöne Meeresblick und die Nähe zum Ort machen sie für Menschen interessant, die beabsichtigen ganzjährig in dieser Region zu leben. Mehr unter Ref. 2325

Jalón:

Wer das ländliche liebt, findet auf unserer Webseite einen verträumt gelegenen Landsitz im Fincastil in prächtiger Westlage mit den schönsten Sonnenuntergängen, die das Jalónthal zu bieten hat. Zu der beeindruckenden Aussicht passt das romantische Landhaus. Die Lage ist unverbaubar und ruhig, der Garten großteils naturbelassen. Das landschaftliche Umfeld ist über die Grenzen des Gebietes hinaus berühmt für den Wein, der hier angebaut wird. Hier befinden Sie sich am Tor zu dem vor allem von Residenten geliebten Hinterland der nördlichen Costa Blanca. Ein Platz für Romantiker wie er im Buche steht. Mehr unter Ref. 2353