

# el sueño noticias

www.hg-hamburg.de

Ref. 2278



## April 2007

### **N**achfrage wieder belebt

Nach einer Phase der Erholung hat der Markt zum Ende des Quartals deutlich an Dynamik zugelegt. Erwartungsgemäß hat sich vor allem die Nachfrage nach gepflegten Immobilien in guten bis sehr guten Lagen verbessert. Auch spanische Kaufinteressenten beleben wieder den Markt. Wir beobachten reges Interesse für Lagen in erster Reihe am Meer oder in Kanzellagen mit entsprechendem Ausblick. Alles in allem rücken hochwertige Immobilien wieder ins Zentrum des Interesses. Aber nicht in allen Bereichen ist diese Entwicklung zu beobachten. Im mittleren Preissegment läßt die Nachfrage noch zu wünschen übrig.

### **Vorzüge des Klimas**

Auch schnell entschlossene Käufer werden wieder gesichtet. Diese haben häufig ganz bestimmte Wünsche und Vorstellungen. Wird eine solche Immobilie nicht im Zeitraum eines Wochenendes gefunden, reist der Kunde unverrichteter Dinge unversehens wieder ab und kommt zurück, wenn eine Immobilie seiner Vorstellungen verfügbar ist. Oft handelt es sich um Menschen, die sich aus gesundheitlichen Gründen hierher an die Küste begeben und die Vorzüge des Klimas dieser Zone nutzen wollen. Denn: die nördliche Costa Blanca hat ihr ganz eigenes Klima, aber auch 4 Jahreszeiten, nur viel milder, als Nordeuropäer es kennen.

### **Sonnige Lagen bevorzugt**

Gefragt sind vor allem Immobilien in absolut sonnigen Lagen in trockenem Mikroklima, geschützt vor den manchmal rauen, winterlichen Winden aus Nord und Nordost. Da es sich häufig um nicht ganz junge Interessenten handelt, kommt der Wunsch nach möglichst wenig Stufen und einer gepflegten Infrastruktur noch hinzu. Außerdem sind viele Kunden allergisch auf alte, dunkle Häuser und Lagen bei denen Straßenverkehr auch nur im Entferntesten wahrzunehmen ist. Verständlicherweise ist die Reaktion auf mögliche Renovierungsarbeiten, die nicht immer ganz genau zu berechnen sind, kritisch.



### **Aufklärung ist nötig**

Hierzu muss gesagt werden, dass Kaufinteressenten gut beraten sind, sich auch solche Immobilien anzusehen. Erfahrungsgemäß befinden sich in den besten Lagen sehr häufig alte Häuser. Wir verstehen uns darauf, solche Häuser stilecht zu sanieren oder auf dem Grundstück nach Ihren Wünschen zu bauen. Wir glauben, dass ein Interessent, für den nur eine

wirklich gute Lage in Frage kommt, langfristig an dieser, manchmal erst auf den zweiten Blick interessanten Alternative, nicht vorbei kommt. Denn wie so häufig, befinden sich viele Toplagen bereits seit Jahrzehnten in Privatbesitz. In vielen dieser Lagen werden heutzutage keine Neubaugenehmigungen mehr erteilt. Im Rahmen einer ‚Reforma‘ jedoch, erhalten Sie ein quasi neues Haus auf einem dieser wertvollen Grundstücke. Wir machen darauf aufmerksam, dass dies ein nicht zu unterschätzender Vorteil einer alten Immobilie sein kann.

### **Der Preis ist wichtig**

Natürlich muss der Kaufpreis stimmen und die Sanierungs- respektive Renovierungsarbeiten sorgfältig kalkuliert sein. Nur erfahrene Baumeister mit Qualitätsnachweisen, sollten Sie mit dieser - nicht immer ganz einfachen Aufgabe - betrauen; denn das Risiko, dass die Arbeiten teurer ausfallen als gedacht, ist groß. Kostenvoranschläge von jenen Bauträgern, die Ihnen belegen können, dass sie ähnliche Arbeiten zur Zufriedenheit ihrer Kunden ausgeführt haben, sollten in Betracht kommen. Hier können wir Ihnen sicherlich die eine oder andere gut beleumundete Firma empfehlen.

### **Zuviel Stress**

Wer sich diese Strapaze ersparen möchte, sollte Ausschau halten nach einer Immobilie, die saniert und renoviert angeboten wird und bei der nur noch geringe individuelle Veränderungen vorgenommen werden müssten. Solche Immobilien haben den Vorteil, dass sie sich sehr häufig in voll erschlossener Umgebung befinden und Sie nicht jahrelang warten müssen, bis Ihr Garten eingewachsen und die umliegenden Grundstücke bebaut sind.

### **Neubau en vogue**

Für viele geht nichts über einen Neubau, weil sie der Kompromiss eines sanierten Altbaus nicht wirklich überzeugt. Das können wir natürlich auch sehr gut verstehen. Um diese sehr anspruchsvolle Klientel bedienen zu können, achten wir darauf, stets eine kleine Auswahl

feiner Bauplätze zur Verfügung zu haben. Da diese Parzellen allerdings mehrheitlich aus Bauträgerhand stammen, müssen Kunden in Kauf nehmen, dass mit demselben auch gebaut



werden muss. Natürlich gibt es Ausnahmen bei denen Erschließungsgesellschaften Grundstücke aus ihrem Bestand zur unabhängigen Bebauung frei geben. Auch solche Grundstücke können wir Ihnen gelegentlich anbieten. Dennoch, das Thema ‚Neubau‘ ist und bleibt eine Kategorie für sich und ist nicht jedermanns Sache. Viele sehen darin ein Abenteuer.

### **Angstfrei bauen**

Wir wissen, dass es sehr viel mehr Gegner als Freunde des Neubaus gibt, also Menschen, die mehr schlechte als gute Erfahrungen gemacht haben und sich den Stress nicht noch einmal antun wollen. Hierzu sei bemerkt, dass diese Enttäuschungen nicht nur in Spanien, sondern häufig anderen Orts erlebt wurden, manchmal sogar im Heimatland. Das Bauen in Spanien ist erfahrungsgemäß sehr viel unproblematischer, als von vielen angenommen. Das liegt nicht zuletzt auch daran, dass der Neubau in den letzten 10 bis 15 Jahren einen unglaublichen Fortschritt gemacht hat. Wenn Ihr Bauprojekt in Spanien in den richtigen Händen ist, können Sie sich in die Hängematte legen und sich das Geschehen in aller Ruhe ansehen. Hier und da ein Auge drauf zu haben ist völlig okay. Aber Angst vorm Bauen, brauchen Sie nicht mehr zu haben, behaupten wir. Dass es Ausnahmen gibt bestätigt die Regel, aber vor denen versuchen wir Sie zu schützen.

### **Jávea im Aufwind**

Wie wir im Rahmen unserer Newsletter bereits berichteten, hat vor allem Jávea in den letzten Jahren einen unvorstellbaren Bauboom erlebt. Der Ort wächst in unglaublichem Tempo. Es sind viele neue Straßenzüge entstanden mit zahllosen Geschäften, Lokalen, Restaurants, Bungalows und - nicht zu vergessen - Appartements. Umgehungsstraßen sorgen für Entlastung des Ortes und führen zu einem annähernd reibungslosen Verkehr. Tiefgaragen im Ort sollen helfen Parkplatz zu schaffen.