

el sueño noticias

www.hg-hamburg.de



Ref 2705

Dezember 2009

Billigsektor unter Druck

Bestimmt sind Ihnen die Presseberichte über die derzeit auf dem Immobiliensektor stattfindenden Preiskämpfe im billigeren Bungalow- und Apartmentbereich nicht entgangen. Banken und vor allem Sparkassen, die auf einem riesigen Stock solcher Immobilien sitzen, die vorwiegend von Kunden stammen, die ihre Kredite und Hypotheken nicht mehr bedienen konnten, werfen diese jetzt zu Sonderpreisen in großem Stil auf den Markt. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, mussten im Laufe der vergangenen 1½ Jahre, bereits annähernd die Hälfte der Immobilienfirmen in Spanien aufgeben und weitere werden sicherlich noch

hinzukommen. Aus Bauträgersicht ist von einer Entwicklung hin zu einem von Banken und Sparkassen dominierten Markt die Rede, wie es bereits in der Krise 1992 zu beobachten war, als sich Kreditinstitute in große Immobilienunternehmen verwandelten. Es wird vermutet, dass das Gleiche jetzt wieder passiert. Wir haben uns umgesehen und konnten feststellen, dass wirklich keines dieser Sonderangebote für unsere Kundschaft in Frage kommt.

Jetzt den Mut nicht verlieren

Im Bereich der Oberklasse, die etwa 20% des gesamten Immobilienmarktes in Spanien ausmacht und mit der wir uns, wie Sie wissen,

ausschließlich beschäftigen, herrscht zwar reges Interesse, aber die Abschlüsse sind nach wie vor schleppend und nur mit großem Aufwand zu bewerkstelligen. Wir widmen uns derzeit sehr konsequent dem Tagesgeschäft; denn uns ist klar, dass mittel- bis langfristig nur jene Unternehmen den extremen Bedingungen standhalten werden, die jetzt tagtäglich ihre Hausaufgaben machen und unbeirrt ihren Weg gehen. Lebte Winston Churchill noch, würde er unser couragiertes Vorgehen und die Art und Weise, wie wir unsere Arbeit machen, bestimmt anerkennen; denn Mut, sagte er einmal, sei für ihn die wichtigste aller menschlichen Eigenschaften, weil alle anderen von ihr abhängen. Sehr liebenswert und auch tröstlich finden wir ein indisches Sprichwort, das uns rät, nicht am Blau des Himmels zu zweifeln, wenn über unserem Dach dunkle Wolken stehen.



Im Wandel der Zeit

Vor 20 Jahren waren wir nur für die Deutsche Kundschaft und ein paar örtliche Makler ein Begriff. Das ist heute anders. Seit vielen Jahren sind wir an der nördlichen Costa Blanca bekannt für unsere exzellente Werbung. Unser reges Auftreten an der Küste, sowie unser Erfolg, haben dazu geführt, dass wir auf dem wichtigen internationalen Markt inzwischen eine angesehene Firma sind. Viele unserer Ko-

operationspartner, die sich auf den diversen Märkten auskennen, schätzen unseren über die Jahre hinweg, sorgfältig gepflegten und laufend aktualisierten Immobilienbestand. Wir glauben, dass wir von Jahr zu Jahr und besonders jetzt in der Krise, mit unseren vielseitigen und stetig wachsenden Top-Angeboten dabei sind, eine wichtige Marktlücke zu erschließen.

Exzellente Gelegenheiten

Für uns ist diese Zeit ungemein spannend und nach diversen, vorangegangenen und bestandenen Krisen, im Grunde bloß eine weitere, wenn auch die mit Abstand größte, die zu bestehen ist. Wir sind also im Training und rechnen uns faire Chancen aus, auch diese zu überwinden und unseren Maklerfreunden und deren Kunden auf dem Wege gute Dienste zu leisten. Wir haben das Gefühl, dass die Zeit wieder mit uns ist, weil wir glauben, am Anfang einer lang andauernden Entwicklung zu stehen, in der Top-Immobilien, wie die unserigen, gefragt bleiben werden, denn es gibt sie nicht in großer Anzahl. Wir sagten es bereits an anderer Stelle: es wird bald eine Zeit kommen, in der wir die Interessenten nicht mehr bedienen können, weil die guten Immobilien in fester Hand sind. Das mag noch eine Weile dauern, aber abzuwarten ist es schon jetzt. Deshalb raten wir der Kundschaft diese Chance nicht zu verpassen und sich schon heute umzusehen; denn die Gelegenheiten sind exzellent. Wir sind überzeugt, dass gerade in der Krise für viele der Zeitpunkt gekommen ist, ihre Traumimmobilie zu finden und das wieder zu einem Preis, der ihnen später einmal als ein Schnäppchen erscheinen wird.

Wir tun was

Unsere fast täglich stattfindenden Besichtigungen mit Kaufinteressenten, zu denen übrigens jeder Eigentümer nach dem Besuch, einen schriftlichen Report erhält, haben dazu geführt, dass man uns zutraut, die gesuchten Käufer zu finden. Dieser Eindruck von Kompetenz hat schließlich dazu geführt, dass wir ständig weitere Immobilien in der Oberklasse

dazu bekommen. Sie können sich vorstellen, dass unser Fotograf ausgebucht ist. Warum sagen wir Ihnen das alles? Weil wir möchten, dass Sie wissen, dass der gegenwärtig immer noch vorherrschende Pessimismus, nur *eine* Seite der Medaille ist. Wir sehen, gerade jetzt



in der Krise, gute Chancen voranzukommen, in unserem eigenen, aber auch im Interesse der Hauseigentümer, die uns Ihre Immobilien zum Verkauf anvertraut haben und unseren Maklerfreunden, sowie deren Kunden. Unsere Arbeit macht Sinn, weil sie für viele Menschen hilfreich ist und einer guten Sache dient.

Wir halten unser Versprechen

Die von vielen mit großem Interesse erwartete neue Ausgabe „el sueño Nr. 7“ ist da. Uns liegt

am Herzen, auch mit diesem Heft wieder ein wenig Freude zu verbreiten und Mut zu machen in einer schwierigen Zeit. Wir hoffen, dass uns das gelingt. Aber wir möchten natürlich auch wieder Marktpräsenz demonstrieren und unseren Kunden, Maklerfreunden und Hauseigentümern beweisen, dass wir mit unserem schon traditionell tollen Immobilienangebot unverändert stark im Markt sind und optimistisch in die Zukunft blicken. Das Heft geht dieser Tage auf dem Postweg an einen kleinen Kreis vorgemerakter Kunden und Geschäftsfreunde. Sie finden es demnächst auch ausgelegt an diversen Points of Interest in Jávea und Umgebung. Rufen Sie uns bitte an, wenn Sie ein Exemplar zugestellt bekommen möchten.

Ein Rat zum Schluss

Uns fällt immer wieder auf, dass eine tadellos gepflegte Immobilie sehr viel mehr Beachtung findet, als eine, bei der Mängel offenkundig sind. Viele Kunden reagieren allergisch auf einen schlechten Pflegezustand. Sie befürchten ausufernde Sanierungskosten, sind verunsichert und winken ab. Dass muss nicht sein. Wir raten deshalb Verkäufern sich darum zu kümmern, dass ihre Immobilien in einem absoluten tiptop Zustand angeboten werden. Bedenken Sie bitte, dass wir uns in einem Käufermarkt befinden. Das Angebot ist sehr groß und die Kundschaft anspruchsvoll. Sogar bei ernsthaftem Interesse, also wenn die Lage und der Grundriss des Objektes etc. stimmen, müssen Sie aufgrund eines vernachlässigten Pflegezustandes mit zum Teil beträchtlichen Preisabschlägen oder sogar mit dem Scheitern des Verkaufs insgesamt rechnen.

Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und für das Neue Jahr alles Gute!



**Hanseatische
Gesellschaft
Hamburg**

Costa Blanca
Immobilien-Vermittlung
Walter Arp mbH

Hausanschrift
Sierichstrasse 126
D-22299 Hamburg

Postadresse
Postfach 605 336
D-22248 Hamburg

Telefon +49 40 46072 660
Telefax +49 40 46072 661
Jávea Telefon +34 96 646 84 02
Jávea Fax +34 96 647 06 34

Internet: www.hg-hamburg.de
e-mail: info@hg-hamburg.de