



Marktinformationen
Rhodos - Symi 2012



ENGEL & VÖLKERS®



Mandraki Hafen

I. Der Standort Rhodos: Hohe Lebensqualität und kontinuierlicher Ausbau der Infrastruktur

Rhodos ist mit 1401 km² die Hauptinsel der griechischen Inselgruppe Dodekanes in der Süd-Ost Ägäis und liegt auf der Trennlinie zwischen der Ägäis und dem Levantischen Meer, beides Teilmeere des Mittelmeers. Die Insel gliedert sich in zehn Städte und Gemeinden mit zahlreichen kleinen Dörfern. Etwa die Hälfte der rund 130.000 Inselbewohner lebt in Rhodos-Stadt. Diese bildet auch das touristische Zentrum der Insel. Die Altstadt mit dem Großmeisterpalast und ihren mächtigen Stadtmauern wurde von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt.

Rhodos zählt mit mehr als 3000 Sonnenstunden im Jahr zu den sonnigsten Regionen Europas. Die ausreichende Wasserversorgung ist dank des Kalkgebirges ganzjährig gesichert. Im Sommer erreichen die Temperaturen rund 35 Grad, die relativ niedrige Luftfeuchtigkeit macht die hohe Temperatur erträglich. Nachts sinken sie auf etwa

25 Grad ab. In den Wintermonaten liegen die Temperaturen tagsüber bei etwa 10-18 Grad, Frost kann praktisch ausgeschlossen werden.

Hauptwirtschaftszweig auf Rhodos ist mit etwa 85 Prozent der Tourismus. Die Insel gehört neben Kreta zur wichtigsten touristischen Region Griechenlands. Landwirtschaftlich wird die Insel für den Wein- und Olivenanbau genutzt.

Bereits seit vielen Jahrzehnten ist Rhodos ein Ziel für Urlauber aus aller Welt. Die beeindruckende Schönheit der Insel sowie das attraktive Klima mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr haben kontinuierlich steigende Besucherzahlen angezogen und Rhodos zu einem der beliebtesten Reiseziele und zu einem der Hot-Spots in der Ägäis gemacht.

Zahlreiche Strände, abwechslungsreiche Landschaften, typisch griechische Dörfer mit der unvergleichlichen



Mandraki Hafen

griechischen Gastfreundschaft und die kosmopolitische Hauptstadt machen den Charme dieser Insel aus.

Neben hervorragenden Hotels, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verfügt die Insel über zahlreiche Ärztezentren, ein staatliches Krankenhaus sowie eine Privatklinik und ein Dialysezentrum.

Das Kulturangebot ist hoch und bietet neben zahlreichen Museen und Theatern auch eine über 2400-jährige Geschichte.

Um der steigenden Anzahl von Segelbooten und Motoryachten Platz bieten zu können, wird derzeit die neue Marina in Rhodos-Stadt gebaut. Die Baumaßnahmen sind etwas verzögert und sollen nach unseren Informationen in 2012 beendet sein und eine Kapazität von weiteren 400 Liegeplätzen schaffen.

In den letzten beiden Jahren eröffneten mehrere 5-Sterne Luxushotels auf der Insel, weitere befinden sich derzeit im Bau. Auch die Kreuzfahrtbranche hat Rhodos für sich

entdeckt und neben den unzähligen Schiffen, die Rhodos bereits seit vielen Jahren ansteuern, wird 2012 erstmals eine namhafte Kreuzfahrten-Gruppe die Insel als Basishafen nutzen.

Der internationale Flughafen von Rhodos ist mit unzähligen Zielen Europas direkt verbunden und über Athen mit allen Zielen weltweit. Der Flughafen „Diagoras“ ist nach Athen der meistfrequentierte Flughafen in Griechenland.

Weitere europäische Fluglinien nehmen aktuell Rhodos neu oder verstärkt in Ihren Flugplan auf. Dies macht die Erreichbarkeit künftig noch angenehmer und komfortabler. Die Infrastruktur auf der Insel verbessert sich darüber hinaus durch den Ausbau der Hauptverkehrsstraße Rhodos - Lindos sowie durch die Fertigstellung des bereits erwähnten neuen Yachthafens.

Ein College nach amerikanischem Vorbild sowie eine weitere Privatschule bieten einen hohen Ausbildungsstandard.

Die ohnehin hohe Lebensqualität auf Rhodos wird durch all diese Maßnahmen weiter steigen und die Insel zunehmend auch zu einem ganzjährig attraktiven Zweitwohnsitzstandort machen.

II. Die Marktentwicklung

Das vergangene Jahr war von der Euro-Krise geprägt und für den Immobilienmarkt auf Rhodos mit Schwankungen verbunden. Das erste Quartal 2011 war durch die allgemeine wirtschaftliche und politische Unsicherheit in Griechenland und die daraus resultierende reduzierte Nachfrage gekennzeichnet. Eigentümer waren gefordert, Ihre Preisvorstellungen dem aktuellen Marktumfeld anzupassen.

In den folgenden vier Sommermonaten 2011 verzeichnete Engel & Völkers Rhodos jedoch einen regelrechten Anfrageboom, speziell aus Deutschland und der Schweiz, jedoch auch aus Belgien und Italien. Dieses Anfrageplus von mehr als 200 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum führt Engel & Völkers Rhodos auf die allgemeine europaweite Unsicherheit durch schwankende Aktienkurse sowie steigende Ängste um Bankeinlagen zurück. Die Unsicherheit über die Zukunft der europäischen Gemeinschaftswährung und der Wunsch vieler Menschen, in stabile Sachwerte zu investieren, gab dem Immobilienmarkt auf Rhodos neuen Auftrieb. Dies hat sich in den letzten Monaten 2011 an der für diese Jahreszeit ungewöhnlich hohen Anzahl von Kaufabschlüssen bestätigt.

Insgesamt sanken die Preise auf Rhodos im vergangenen Jahr je nach Standort zwischen 5 und 30 Prozent. Nahezu

alle Vertragsabschlüsse in 2011 bewegten sich in diesem Bereich. Interessanterweise wurden jedoch allerdings einige Kunden kurz vor dem Kauf Ihrer Wunschimmobilie noch von Käufern, die bereit waren den tatsächlichen Marktpreis zu bezahlen, überboten.

Engel & Völkers verzeichnet auch bei der Erstellung dieses Marktberichtes in den Wintermonaten Januar-Februar 2012 weiterhin einen Anstieg der Anfragen für hochwertige Wohnimmobilien. Der Optimismus auf Rhodos Erst- und Zweitwohnsitzmarkt ist dadurch gestiegen und lässt keine weiteren Preisreduzierungen erwarten. Suchkunden sollten sich der Tatsache bewusst sein, dass weitere Preissenkungen gegenwärtig unwahrscheinlich sind, da die Eigentümer nach intensiven Anstrengungen die Preise mehrheitlich bereits gesenkt haben.

Die in 2011 vorherrschende, sehr offensive



„Schnäppchen-Mentalität“ ist bei allgemeinen Verhandlungen wenig hilfreich, da Eigentümer auf Rhodos bei Preissenkungen ein gewisses Niveau nicht unterschreiten. Vorsichtiges Verhandeln unter Berücksichtigung realistischer Preise führt dazu, dass beide Parteien mit dem endgültigen Preis zufrieden sind.

Die Vermarktungsdauer ist abhängig von Lage und Preisvorstellung des Eigentümers und liegt im Durchschnitt bei etwa 6-12 Monaten und kann teilweise auch 18 Monate betragen. Objekte in sehr guten Lagen zu realen Preisen sind oftmals schneller vermarktet.

Mit Beginn der Krise wurden viele geplante sowie bereits genehmigte Neubauprojekte gestoppt, was ein massives Überangebot verhindert hat, und somit die Preise nicht so deutlich gefallen sind wie in anderen Teilen Griechenlands. Laut der National Bank von Griechenland sind die Baugenehmigungen seit 2008



Lindos • St. Paul Bucht

stark rückläufig und haben in 2011 mit einem Rückgang von annähernd 70 Prozent (Griechenland gesamt) den niedrigsten Stand seit 2007 erreicht.

Zeitgleich sanken laut der National Bank von Griechenland die Immobilientransaktionen in Griechenland seit 2008 um etwa 60 Prozent, in 2011 waren speziell das zweite und dritte Quartal nochmals rückläufig. Dieser Rückgang hat im vierten Quartal 2011 an Intensität verloren, was die gestiegene Nachfrage und die vermehrten Abschlüssen auf Rhodos bestätigen. Dies ist mit ein Grund, weshalb die Preise nun voraussichtlich nicht weiter sinken werden und sich im hochwertigen Bereich bereits stabilisiert haben. Nicht zu vergessen, dass es sich um eine Insel handelt und hochwertige Immobilien in guten und sehr guten Lagen hier naturgemäß einer größeren Knappheit unterliegen.

Die oft erwähnten existentiellen Notverkäufe hat es im hochwertigen Bereich, mit einigen sehr wenigen Ausnahmen, nicht gegeben. Zum einen sind die Verkäufer oftmals Ausländer, die aus verschiedenen und hauptsächlich persönlichen Gründen, verkaufen. Zum anderen lebt Rhodos seit Jahrzehnten vom Tourismus und zog wie bereits in 2010 auch in 2011 überproportional mehr Besucher an als der Rest des Landes. In den letzten beiden Krisenjahren erlebte Rhodos laut dem griechischen Fremdenverkehrsamt und SETE (Tourismusverband Griechenland) einen Besucherzuwachs von annähernd 30 Prozent. Dieser Besucheranstieg in Verbindung mit den gesunkenen Preisen hat den Immobilienmarkt weiter belebt, denn viele Urlauber sind von der Insel so begeistert, dass sie in der Region ein Feriendomizil erwerben möchten. Durch die von der TUI angekündigte Erhöhung der Flugverbindungen in 2012 scheint sich dieser Trend fortzusetzen.

Die meisten Besucher kamen 2011 aus Deutschland, gefolgt von Engländern sowie Italienern. Einen hohen



Berg Filerimos • Rhodos Westküste

Besucheranstieg hat es bei den Russen gegeben, die derzeit jedoch als Immobilienkäufer noch nicht so zahlreich auftreten. Unter den internationalen Käufern dominieren momentan Deutsche, Österreicher, Schweizer, Italiener sowie Belgier den Markt.

III. Die begehrtesten Lagen

Die begehrtesten Lagen sind traditionell für Zweitwohnsitze Lindos und Umgebung sowie die Ostküste bis in den Süden, bei Erstwohnsitzen das Stadtzentrum sowie die Vororte von Rhodos-Stadt.

IV. Wohnraumwünsche

Die Nachfrage konzentriert sich auf erstklassige Immobilien, insbesondere jene in Küstennähe mit direktem Meerzugang oder mit einzigartigem Ausblick. Stark nachgefragt werden hauptsächlich Villen, attraktiv gelegene Häuser aller Größen, traditionelle Häuser sowie Stadt- und Penthousewohnungen.

Generell geht der Trend zu größeren Häusern mit 3 oder

mehr Schlafzimmern mit qualitativ guter Ausstattung wie z.B. hochwertigen Küchen und Bädern.

V. Finanzierung, Steuern und Sicherheit

Griechische Banken vergeben vorsichtig Kredite an Immobilienkäufer und unter Anwendung deutlich strengerer Bonitätskriterien als noch vor wenigen Jahren. Durch die komplette und anhaltende Überarbeitung des Steuersystems gibt es derzeit immer wieder Änderungen bzw. Weiterentwicklungen. Grundsätzlich unterscheidet sich der Steuersatz durch verschiedene Faktoren, z. B. ob es sich um Privatverkäufe oder Verkäufe durch Bauträger handelt. Bei Privatverkäufen beträgt die Grunderwerbssteuer ca. 10 Prozent, beim Kauf von Bauträgern fällt keine Grunderwerbssteuer an. Da es sich hier um den Kauf von gewerblichen Anbietern handelt, ist wie in den meisten europäischen Ländern die Mehrwertsteuer zu begleichen. Diese ist jedoch oftmals nicht in den angegebenen Preisen enthalten und beträgt derzeit 16 Prozent.

Die in den letzten Monaten häufig in den Medien erwähnte neue Immobilien-Sondersteuer gilt von 2011 bis 2014 und ist von der Lage und der sogenannten Zone abhängig. Als Richtwert bei Ferienimmobilien gilt im Durchschnitt auf Rhodos 3 bis 5 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche pro Jahr.

Die Immobilien-Vermögenssteuer betrifft Eigentümer mit größerem Immobilienbesitz. Diese sind nun steuerlich schlechter gestellt. Dies ist ein weiterer Grund, weshalb griechische Eigentümer oftmals einen Teil Ihres Besitzes verkaufen, ohne dass es sich dabei um klassische Notverkäufe handelt. In der Regel betrifft dies Zweitwohnsitzkäufer nicht, da diese Immobilien üblicherweise unter dem festgelegten Einheitswert liegen.

Sehr interessant für Investoren ist die Tatsache, dass, anders als in den meisten Ländern, der Mehrerlös gegenüber dem seinerzeitigen Kaufpreis (Spekulationsgewinn) nicht der Steuerpflicht unterliegt. Eine Wertzuwachssteuer gibt es in Griechenland nicht.

Durch das seit vielen Jahrzehnten bestehende Katasteramt sind Eigentumsverhältnisse auf Rhodos eindeutig geklärt. Wie nach dem Recht verschiedener europäischer Staaten ist auch in Griechenland der Eigentumserwerb an einer Immobilie erst mit der Eintragung im Grundbuch vollzogen. Der Kaufvertrag wird durch den Abschluss eines notariellen, präzise gefassten Kaufvertrages abgewickelt.

Der Erwerb von Immobilien richtet sich nach dem „Astikos Kodikas“ (ZGB-Zivilgesetzbuch); dieses Gesetzbuch ist beispielsweise vergleichbar mit dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

In Griechenland besteht bei der notariellen Protokollierung der meisten Kaufverträge Anwaltszwang. Der Rechtsanwalt führt die Grundbuchrecherche durch, bereitet den Vertrag vor und unterzeichnet ebenfalls auf dem Kaufvertrag.

Über unser lokales Partner-Netzwerk bieten wir Ihnen Zugang zu qualifizierten Rechtsanwälten, Notaren sowie bei Bedarf auch Steuerberatern.

VI. Ausblick

Der Wohnimmobilienmarkt hat sich gegenwärtig nach den teilweise deutlichen Preissenkungen größtenteils wieder stabilisiert. Die beiden Engel & Völkers Shops auf Rhodos rechnen in den nächsten Monaten mit einem weiteren Nachfrageanstieg ernsthaft interessierter Käufer.

Aufgrund des hohen Anfrageplus in 2011 und die gegenüber dem Jahr 2010 gestiegenen Verkäufe, speziell in den letzten Monaten des Jahres 2011, sind wir, auch unter Berücksichtigung des Schuldenschnitts, für 2012 vorsichtig optimistisch.

Die meisten unserer Kunden haben nicht mehr die hohen Ansprüche an Kapitalzuwachs, sondern streben in erster Linie Werterhalt an gefolgt von Lebensqualität, Sicherheit sowie Altersvorsorge.

Nach unseren Erfahrungen und der immer wieder gestellten Frage zur künftigen Entwicklung des Marktes auf Rhodos, sehen wir einen stärker werdenden Trend, der der Insel einen eigenen Status an Wirtschaft und Sicherheit gibt, die unabhängig vom Festland ist. Eine Immobilienblase wie in anderen Gebieten hat es hier nie gegeben. Wir gehen davon aus, dass mittelfristig die Preise im hochwertigen Bereich langsam aber konstant anziehen werden.

Im abgelaufenen Jahr war zu beobachten, dass sich ausländische Investoren verstärkt für die Insel interessieren. Die ersten Verkäufe wurden bereits abgewickelt und die ersten großen Shopping-Center gehen derzeit in die Planungsphase. Es gibt viele neue Projekte mit großem Entwicklungspotential.

Anmerkung:

Hauptziel dieses Berichts ist es, Verkäufern und potenziellen Investoren einen Leitfaden hinsichtlich der aktuellen Marktsituation für hochwertige Wohnimmobilien auf Rhodos zur Verfügung zu stellen. Er bietet Ihnen Richtwerte zur Bestimmung ungefährer Durchschnittspreise für einzelne Regionen der Insel.

Die von uns angegebenen Preise sind zur Orientierung gedacht, da eine Wertbestimmung in Abhängigkeit von Lage, Ausblick, Bauweise, Qualität der Ausstattung, Sonnenausrichtung, Immobilienmerkmalen und Bodenbeschaffenheit schwanken kann.

Wenn nicht anders angegeben, basieren alle unsere Angaben auf Erfahrungen und Erhebungen, die sich auf das von Engel & Völkers Rhodos bearbeitete Marktsegment beziehen. Wir bieten Ihnen höchste Beratungsqualität mit exzellent ausgebildeten Mitarbeitern.

Quellen:

Bank of Greece (www.bankofgreece.gr)

Rechtsanwälte Kosmidis und Partner Thessaloniki (www.rechtsanwalt-griechenland.de), Fremdenverkehrsamt

Griechenland (www.visitgreece.gr)

Lindos -Ortschaft (✚ 45 Min.)

In der Region Lindos unterscheidet man grundsätzlich zwischen der Ortschaft Lindos und den umliegenden Ortschaften.

Lindos ist eines der begehrtesten Dörfer im Mittelmeerraum in dem Wohneigentum äußerst prestigeträchtig ist. Schon alleine aus diesem Grund sind die Preise stabiler als in anderen Regionen. Hier bekommt man fast ausschließlich traditionelle Häuser sowie geschichtsträchtige Herrenhäuser. Die komplette Ortschaft steht unter Denkmalschutz und ist im Sommer der Hot-Spot der Insel.

Die Preise beginnen bei qualitativ guten Objekten bei 2500.-€ pro qm und erreichen bei Liebhaberobjekten wie Kapitänsvillen, die selten im Verkauf sind, durchaus auch über 5.000.-€ pro qm.

Auch in Lindos ist die Euro-Krise nicht ohne Auswirkungen geblieben. Die Preise sind im Schnitt um etwa 15% gefallen, bei besonders hochwertigen

Objekten sind die Preise allerdings stabil geblieben. Die Vermarktungsdauer hat sich gegenüber den Vorjahren etwas erhöht und liegt nun bei etwa 9-15 Monaten.

Ein weiterer Preisverfall ist nicht zu erwarten, da Lindos generell eine gehobene Eigentümerstruktur besitzt, beim Verkauf oft keine Eile besteht und die erhöhte Nachfrage der letzten Monate die Preise stabilisiert hat.



Preistabelle Lindos - Ortschaft

Standort/Lage	Kapitanshaus in Euro/m ² von/bis	Dorfhaus in Euro/m ² von/bis
Sehr gute Lage	3.500,- bis 6.000,-	2.000,- bis 4.000,-
Gute Lage	2.500,- bis 3.500,-	1.700,- bis 2.500,-

Region Lindos (✚ 40-50 Min.)

In der Region Lindos unterscheidet man grundsätzlich zwischen der Ortschaft Lindos und den umliegenden Ortschaften.

Zu der Region Lindos zählen Kalathos, die Vlichia-Bucht, Psaltos sowie die Ortschaft Pefki.

Diese Ortschaften sind durch die guten bis sehr guten Lagen und die Nähe zu Lindos traditionell bei der internationalen Klientel sehr beliebt und verfügen über ein ausgezeichnetes Angebot an Zweitwohnsitz-Immobilien.

Die Preise liegen bei etwa 1.800.-€ bis max. 3.000.-€ pro qm und sind in den letzten Jahren um bis zu 35% gefallen.

Derzeit besteht in dieser Region die Möglichkeit sehr gute Objekte zu außergewöhnlich guten Preisen zu erwerben. Ein weiterer Preisverfall ist nicht zu erwarten, da zum einen die Eigentümer nun eher bereit sind zu vermieten



anstatt die Preise nochmals zu senken und die erhöhte Nachfrage und die damit verbundenen Verkäufe der letzten Monate die Preise stabilisiert haben.



Preistabelle Region Lindos

Standort/Lage	Villen 200m ² in Euro/m ² von/bis	Haus 100/150m ² in Euro/m ² von/bis
Sehr gute Lage	2.500,- bis 4.000,-	2.000,- bis 2.700,-
Gute Lage	1.800,- bis 3.000,-	1.300,- bis 2.000,-
Mittlere Lage	1.500,- bis 2.700,-	1.300,- bis 1.800,-

Rhodos - der Norden (✈ 25-35 Min.)

Der Norden mit der gleichnamigen Stadt Rhodos und den Orten Koskinou und Ialisos besitzt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur . Aufgrund der pulsierenden, kosmopolitischen Hauptstadt, der sauberen Strände sowie der bergigen Landschaft mit Wandermöglichkeiten bietet der Norden das ganze Jahr über Lebensqualität.

In Rhodos- Stadt ist das Angebot an hochwertigen Immobilien begrenzt. Die Preise variieren hier von 1.500.-€ pro qm für einfache Stadtwohnungen bis zu 4000.-€ pro qm für Wohneigentum in Spitzenlagen.

Die Preise sind aufgrund einer Vielzahl solventer Kunden , die es sich leisten können, eine Markterholung abzuwarten ,relativ stabil. Bei hochwertigen Immobilien sind die Preise um durchschnittlich 10 % gefallen.

Stadtzentrum

Hier überwiegen gebrauchte Wohnimmobilien die, durch die zentrale Lage Preise von 1.600.-€ bis 3.000.-€ pro qm erzielen. Bei den seltenen Neubauten oder Komplettanierungen sind dementsprechend Preise von



2.000.-€ bis 5.000.-€ pro qm möglich. Je nach Ausstattung und Lage variieren diese. Generell bleibt Wohneigentum im Stadtzentrum wertstabil.

Monte Smith

Die exklusive Villengegend ist nach wie vor für an sicheren und langfristigen Investitionen interessierte Käufer sehr interessant. Da die Auswahl sehr begrenzt ist, blieb dieses Gebiet von der Krise weitgehend verschont. Dennoch werden in Einzelfällen bis zu 25 % unterhalb der ursprünglichen Preisvorstellung erreicht.

Koskinou und Ialisos

Koskinou an der Nord-Ostküste sowie Ialisos an der Nord-Westküste sind besonders beliebte Vororte und dementsprechend stark gewachsen in den letzten Jahren.

Preistabelle Standort Rhodos Stadtzentrum

Standort/Lage	Villen 200m ² + in Euro/m ² von bis	Haus in Euro/m ² von bis	Wohnung in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	2.750,- bis 4.000,-	2.000,- bis 3.000,-	1.600,- bis 3.000,-
Gute Lage	2.500,- bis 3.000,-	1.500,- bis 2.500,-	1.200,- bis 1.900,-



Rhodos Altstadt • Ritterstrasse

Koskinou und Ialisos (✚ 25-35 Min.)

Der teilweise grandiose Meer- und Stadtblick von Koskinou und das mildere Klima in Ialisos sind für Kunden wichtige Kriterien bei der Auswahl dieser Ortschaften. Wer darüber hinaus eine schnelle Anbindung zum Flughafen sowie nur wenige Minuten zu Rhodos-Stadt fahren möchte ist hier bestens aufgehoben. Auch eine Privatklink sowie ein städtisches Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In Koskinou werden bei Bestandsimmobilien Preisreduzierungen von bis zu 30% beobachtet, Bauland ist aufgrund der wenigen verbliebenen guten Lagen lediglich um 5 - 10 % gesunken. Das Preisniveau kann hier, je nach Lage sowie dazugehörige Grundstücksgröße zwischen 2.000.-€ bis 3200.-€ pro qm für ein Einfamilienhaus variieren. Freistehende Villen mit großem Grundstück erzielen teilweise höhere Preise.

Darüber hinaus sind auch traditionelle Häuser im alten Ortskern gefragt. Diese variieren preislich stark nach jeweiligem Zustand. Teilweise sind diese liebevoll renoviert, teils aber auch stark renovierungsbedürftig.

In Ialisos ist zu beobachten, dass sich Bestandsimmobilien zum Teil um bis zu 25 % reduziert haben, in Spitzenlagen jedoch wertstabil und mit einem Preisvorteil von durchschnittlich 10 % zu erwerben sind. Die Preise variieren in Ialisos für Einfamilienhäuser von

1.800.-€ bis zu 3.500.-€ pro qm, der Höchstpreis wird am Fuße des Berges Filerimos sowie direkt am Meer erzielt. Dank der guten Infrastruktur und der Lage ist Ialisos wertstabil und für Investoren, speziell in den hochwertigen Lagen, weiterhin sehr interessant.



Preistabelle Standort Koskinou			
Standort/Lage	Villen 150m ² + in Euro/m ² von bis	Haus 100/150m ² in Euro/m ² von bis	Grundstücke in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	2.500,- bis 3.500,-	1.700,- bis 2.250,-	50,- bis 75,-
Gute Lage	1.800,- bis 2.500,-	1.300,- bis 2.000,-	50,- bis 75,-

Preistabelle Standort Ialisos				
Standort/Lage	Villen 150m ² + in Euro/m ² von bis	Haus 100/150m ² in Euro/m ² von bis	Wohnung in Euro/m ² von bis	Grundstücke in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	2.500,- bis 3.500,-	1.700,- bis 2.250,-	1.600,- bis 2.500,-	50,- bis 150,-
Gute Lage	1.800,- bis 2.500,-	1.300,- bis 2.000,-	1.200,- bis 1.900,-	50,- bis 150,-

Rhodos - Die Ostküste (↔ 25-40 Min.)

Die Ostküste ist durch die bekannten Orte Faliraki sowie Kolimbia touristisch ausgeprägt. Hier findet man viele Hotels, die schönsten Strände der Insel sowie einen 18 - Loch Golfplatz in Afandou.

Diese Region ist im Landesinneren bergig und sehr grün. Vielfältige Ausflugsziele wie beispielsweise die Sieben Quellen sowie urige und traditionelle Dörfer laden zur Erholung ein. Kilometerlange Strände und der Golfplatz machen die Ostküste zu einem interessanten Ort für die Zweitwohnsitz-Immobilien.

Der hochwertige Immobilienmarkt ist noch nicht stark ausgeprägt und viele Immobilien werden überwiegend von Einheimischen bewohnt oder vermietet.

Die wenigen angebotenen hochwertigen Immobilien sind i .d .R. Wiederverkäufe von Nicht-Griechen oder Neubauobjekte von Bauträgern. Die Preise liegen bei 1.300.-€ bis 2.500.-€ pro qm, üblicherweise haben die Objekte in dieser Region Meerblick. Der

Preisunterschied liegt oftmals an der Entfernung zum Meer. Hier kann man sicher von einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis sprechen.



Der Immobilienmarkt in dieser Region wird nach Fertigstellung der Schnellstraße nach Rhodos-Stadt sowie der geplanten Privatisierung des Golfplatzes , stark an Attraktivität gewinnen. Weitere Hotelprojekte sind bereits in Planung.



Preistabelle Rhodos Ostküste

Standort/Lage	Villen in Euro/m ² von bis	Haus in Euro/m ² von bis	Grundstücke in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	1.700,- bis 3.000,-	1.700,- bis 2.300,-	50,- bis 100,-
Gute Lage	1.500,- bis 2.300,-	1.500,- bis 2.000,-	50,- bis 100,-

Rhodos - Der Süden (✚ 45-75 Min.)

Eines der Merkmale dieser Region ist der Kontrast zwischen dem bergigen Inland und der Küste mit Ihren hervorragenden Stränden.

Diese Region ist traditionell bei Stadtbewohnern die Ihre Ferienimmobilie im Süden besitzen, sehr beliebt. In den letzten Jahren kam auch internationale Klientel hinzu.

Der Süden ist sicher die Region mit dem größten Investitions-potenzial. Hier eröffneten in den letzten Jahren einige 5 - Sterne Hotels bzw. entstehen derzeit eine der größte Hotelanlagen im Mittelmeerraum.

Dennoch hat die Region mit den vielen kleinen ursprünglichen Dörfern und einer atemberaubenden

Natur Ihren eigenen Charme bewahrt. Das international bekannte Surferparadies „Prasonissi“ liegt am südlichsten Ende der Insel.

Derzeit besteht wenig Auswahl an hochwertigen Immobilien, was sich voraussichtlich im Laufe des Jahres 2012 nicht wesentlich verändern wird.

Im unteren und mittleren Preissegment herrscht ein Überangebot. Oftmals sind die Häuser nicht fertig gestellt oder in minderer Qualität erstellt. Durch dieses Überangebot sind auch hier die Preise seit 2008 deutlich gesunken und teilweise kann man Immobilien direkt am Meer sowie in traumhaften Lagen zu hervorragenden Preisen erwerben.



Die Preise liegen derzeit ab 1.000.-€ pro qm für traditionelle Häuser in einer der vielen Ortschaften und reichen bis zu 3.500.-€ pro qm für Villen mit parkähnlichen Grundstücken.

Preistabelle Rhodos Süd

Standort/Lage	Villen 150m ² + in Euro/m ² von bis	Haus in Euro/m ² von bis	Grundstücke in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	2.000,- bis 3.000,-	1.800,- bis 2.300,-	40,- bis 100,-
Gute Lage	1.700,- bis 2.500,-	1.500,- bis 1.900,-	40,- bis 100,-

Symi- Die Hot-Spot Insel der Südägäis (📍 50 min. von Rhodos // 80 min von Kos)

Symi liegt etwa 23 km nördlich der Insel Rhodos und fast 400 km südöstlich von Athen.



Zahlreiche kleine Hotels werden von den immer mehr werdenden zahlreichen Stammgästen genutzt. Im Sommer ist die Insel ein sehr beliebter Anlaufpunkt für



Yachten und wird liebevoll das „St.Tropez“ der Ägäis genannt.

Auf der Insel gibt es fast ausschließlich alte traditionelle Häuser sowie Kapitänshäuser. Aufgrund der schwierigen Baubedingungen und den sehr spärlich vergebenen Baugenehmigungen ist der Immobilienmarkt aus Symi separat zu betrachten.



Allerdings ist auch hier die Krise nicht spurlos vorbeigezogen. Längere Vermarktungsdauer sowie Preisreduzierungen von bis zu 25% sind auch hier eine Folge der vergangenen Jahre im Immobilienmarkt.

Generell sind die angebotenen Objekte auf Symi im hochwertigen Preissegment angesiedelt.

Bei Kapitänshäusern werden hier bis zu 4000.-€ oder mehr verlangt. Oftmals handelt es sich um Liebhaberobjekte.

Preistabelle Insel Symi

Standort/Lage	Villen	Haus
	in Euro/m ² von bis	in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	3.000,- bis 4.500,-	2.750,- bis 3.500,-
Gute Lage	2.500,- bis 3.500,-	2.250,- bis 3.000,-

Die Engel & Völkers-Gruppe gehört im Bereich der hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien weltweit zu den führenden Immobilienunternehmen und wurde im Jahr 1977 gegründet.

Die Gruppe ist mit einem dichten Netzwerk an Büros in Deutschland, in fast allen Ländern Europas sowie in den USA, Südafrika, Argentinien, Chile, Thailand, Hong Kong, Australien und in den Vereinigten Arabischen Emiraten vertreten.

Bereits seit vielen Jahren beschäftigen wir uns intensiv mit dem Zweitwohnsitzmarkt und wissen was die entscheidenden Faktoren sind. Durch die Präsenz auf Rhodos wissen wir aber auch wo die Gefahren liegen und können Sie zuverlässig durch den Kaufprozess begleiten.

Alle Mitarbeiter von ENGEL & VÖLKERS haben digitalen Zugriff auf ein zentrales Datennetz zum aktuellen Austausch von Marktdaten, Kunden-wünschen und Objekten.

Unsere Online-Angebote sind rund um die Uhr von jedem Ort der Welt zu erreichen, an dem ein Zugang zum Internet besteht. Unser Datenbestand wird ständig aktualisiert, so dass unsere Angebote immer auf dem neuesten Stand sind. Unsere Präsenz im Internet bietet eine optimale Immobilienplattform, die durch die weltweite Vernetzung mit dem firmeneigenen Intranet ergänzt wird.

Der hohe Ausbildungs- und Dienstleistungsstandard in der Gruppe wird durch regelmäßige Schulungen in Theorie und Praxis an der hauseigenen Immobilienakademie sichergestellt.

Die intensive Kenntnis des jeweiligen Teilmarktes ermöglicht die Lieferung verlässlicher Daten über den Markt und die Preisbildung von Immobilien.

Der Zuwachs an Wissen und Erfahrungen in der Gruppe sichert die hohe Qualität der Beratungsleistung .

Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden. Es sind nicht zuletzt auch diese Werte, die den Erfolg unserer Marke prägen. Engel & Völkers setzt konsequent auf Innovation und Kooperation, Professionalität und Verlässlichkeit.

Weitere Informationen unter: www.evrhodes.com



Engel & Völkers behält sich vor, die Vervielfältigung, Verbreitung und auszugsweisen Wiedergabe der Broschüre und der darin enthaltenen Artikel, Texte und Bilder zu untersagen.



ENGEL & VÖLKERS

Rhodos Nord: Ammohostou 18 • 85100 Rhodos
Rhodos Süd: Hauptstrasse • 85107 Kalathos - Lindos Area
Telefon: +30-22410-79410
Fax: +30-22410-79416
Rhodes@engelvoelkers.com
www.evrhodes.com



www.evrhodes.com
Rhodes@engelvoelkers.com