



Lange nichts gehört ...

... aus der Türkei: Früher regelmäßig Thema in BELLEVUE, war es in letzter Zeit eher still um das Land. Höchste Zeit einmal nachzufragen

Alanya an der Türkischen Riviera: Zu Zeiten des Immobilienbooms trug die malerische Stadt zu Füßen der Taurus-Berge den Spitznamen „Almanya“: Nirgends in der Türkei hatten sich so viele Deutsche Haus- und Wohnungskäufer angesiedelt wie hier. Doch der Lehman-Crash hat seine Spuren hinterlassen: Zeitweilig schien das Interesse deutscher Käufer völlig erlahmt; juristische Querelen um die Kaufbestimmungen (die heute gelöst sind) taten ihr Übriges. Doch nun scheint die Türkei, auch dank gesunkener Preise, ins Blickfeld zurückzukehren. Wir baten Seyhan Arabaci, Geschäftsführerin der Firma Al-Active Immobilien, um eine Einschätzung

Wie ist die Lage in Alanya? Wie läuft das Immobiliengeschäft?

Wenn ich fünf Jahre zurückblicken darf: Unser Boomjahr war eindeutig 2005. Vor allem wegen der Briten und Skandinavier, die damals blockweise oder direkt vom Plan massenweise einkauften. Dadurch stiegen die Preise auf das Zwei- bis Dreifache, und man konnte mit 30 bis 40 Prozent Gewinn wiederverkaufen. Die Deutschen haben das allerdings weniger mitgemacht: Sie sind, das wissen wir nicht erst seit der Krise, stets vom Sicherheitsdenken geprägt. In den letzten Jahren haben sie alles mit einer gewissen Distanz beobachtet. Und wenn sie sich etwas anschauen, dann achten sie immer sehr auf die Qualität der Objekte. Hier haben sich die Türken viel von den Deutschen abgeschaut.

Kommen die Deutschen denn jetzt zurück? Die Preise sind ja gefallen.

Ja, für Standardobjekte um bis zu 30 Prozent, für exklusive Objekte in guter Lage aber höchstens um 10 Prozent. Dieser Rückgang scheint jetzt gebremst, der Markt hat sich wieder normalisiert, die Preise stehen

derzeit still. Für eine einfache Wohnung zahlt man heute zwischen 45.000 und 75.000 Euro, bei besseren Lagen 80.000 bis 150.000 Euro. Ähnlich ist der Unterschied bei den Villen: Einfaches kostet zwischen 100.000 und 150.000 Euro, Anspruchsvolles bis zu einer Million. Die meisten Objekte zu Preisen zwischen 100.000 und 550.000 Euro haben wir übrigens 2009 an Deutsche verkauft. Auch deshalb erwarten wir, dass 2010 das goldene Jahr für Verkäufe an Deutsche sein wird.

Weshalb noch? Was veranlasst Sie zu solchem Optimismus?

Die Entwicklung des Türkei-Tourismus generell. Nach einem verhaltenen Jahr 2009 sprechen alle Zeichen für ein großes Comeback. Die Buchungszahlen lagen bereits vor Saisonstart um 70 Prozent über denen des Vorjahres. Die Türkei hat sich trotz Krise behauptet und überzeugt mit günstigen Angeboten und erstklassigen Hotels. Und das ganzjährig, denn zusehends wird auch der Wintertourismus ausgebaut. Vor allem deutsche Residenten schätzen das schon längst: Hier in Alanya ist ihre Gemeinschaft mit ca. 7.000 Deutschen die größte. Was für viele ein Grund mehr ist, sich gerade hier umzuschauen.

Was sollte man kaufen, wenn man Wertbeständigkeit will?

Auf jeden Fall eine gute Lage, mit viel Grün, schönem Blick auf die Berge und das Meer. Deutsche möchten weder in einem Hochhaus leben noch auf solche schauen müssen. Die Privatsphäre ist fast die allererste Forderung aller Deutschen. Der vielzitierte unverbaubare Meerblick ist ebenso wichtig wie eine gepflegte Wohngegend. Dafür nehmen sie gerne auch ein paar Fahrminuten zum Stadtzentrum in Kauf. Vororte wie Kargicak oder Bektas sind deshalb besonders beliebt: maximal zweigeschossige Villen, inmitten von Ruhe und Natur.

Aktuelle Angebote aus der Türkei

