



# Zukunft Wohnen – Immobilieninvestment über die Grenzen hinaus!

Luxusapartments aus österreichischer Hand in der zweitgrößten Küstenstadt Kroatiens – Bona Vista Immobilien vereint mit dem exklusiven Wohnprojekt „Bona Vista Sunset Dreamcruiser“ flexibles Wohnen mit nachhaltigem Investment. Und das in erster Meerreihe.

TEXT: YVONNE HÖLZL, FOTOS: BONA VISTA

Die Zukunft des Wohnens? Flexibel, mit Renditemöglichkeit, emotionalem Mehrwert und gerne auch über die heimischen Grenzen hinaus! Warum also nicht dort wohnen und im Homeoffice die Karriere forcieren, wo andere Urlaub machen? Oder seine Altersvorsorge in der ersten Meerreihe für sich arbeiten lassen? Immerhin zählen Immobilieninvestments nach wie vor zu einer der renditeträchtigsten Anlageformen. Anleger können ihr Eigenheim als Kapitalanlage vermieten oder das Eigenheim selbst nutzen ohne Miete zahlen zu müssen. Beides dient in der Regel zur eigenen Altersvorsorge. Dabei ist die Strategie relativ simple: Ein exklusives Objekt an einem gefragten Standort in guter Lage wird gekauft, gehalten und vermietet, während der Wert kontinuierlich steigt. Ganz besonders, wenn es sich aktuell um

Luxusapartments in erster Meerreihe in Kroatien handelt. Denn dort, wo Mittelmeerinseln, Altstädte und Naturwunder das Land vorwiegend über den Sommer zum beliebten Reiseziel für europäische Urlauber machen, avancieren Immobilien zum heißen Investmenttipp. In der zweitgrößten Küstenstadt Zadar etwa, tragen alleine schon Ort und Bestlage zur garantierten Wertsteigerung von Wohneigentum bei, wissen die Immobilienexperten Thomas Kollegger und Neven Markovic von Bona Vista Sunset. „Trotz der sich verschlechternden wirtschaftlichen Lage steigen die Immobilienpreise weiter“, weiß Thomas Kollegger. „Die durchschnittlichen Immobilienpreise in der Region Zadar lagen im Dezember 2022 um 60 Prozent höher als im Juni 2020.“ Damit verzeichnete die Stadt Zadar den größten Preisanstieg bei Immobilien in Kroatien.

## WOHNEN IN DER KÜSTENREGION

Während Immobilien-Investitionen in Österreich und Deutschland in den letzten Monaten zum einen aufgrund der hohen Zinsen und zum anderen aufgrund der hohen Bau- und Immobilienpreise sowohl bei der Rendite als auch hinsichtlich Wertsteigerungspotential immer uninteressanter für Investor:innen wurden, werden im Ausland alternative Investmentmöglichkeiten geboten. Und hier ist guter Rat teuer: „Bei Bestlage ist das Wertsteigerungspotential wesentlich höher. Beispielsweise gibt es in der Nähe von Ballungsräumen wie Zadar kaum noch Grundstücke in der ersten Meerreihe, wodurch die Preise für diese Grundstücke bereits in Richtung € 2.000,- pro m<sup>2</sup> explodiert sind.“

Doch nicht nur der mediterrane Zauber der kroatischen Küstenregion sorgt für re-

gelmäßigen Ansturm auf das nahegelegene Urlaubsland. „Die Euro-Einführung sowie die Schengen-Raum-Erweiterung haben einen stärkeren Zustrom auf Kroatien verursacht. Das ist ein weiterer Grund, warum die Nachfrage nach Kauf- und/oder Miete von Ferienapartments weiter gestiegen ist“, erklärt Neven Markovic. Das hatte in den letzten drei Jahren auch zugeführt, dass sich die Bau- und Immobilienpreise stark verteuerten. „Noch besteht die Möglichkeit, im Vergleich zu anderen Küstenregionen wie Italien oder Spanien, kostengünstige Immobilien in guter Lage zu erwerben.“

## LUXUS, IMMER EINE WERTANLAGE

Mit dem neuen Luxus-Wohnprojekt „Sunset Dreamcruiser“ von Bona Vista Immobilien haben Kollegger und Markovic nun Wohnräume in Luxus-Apartment-Form dort platziert, wo andere Urlaub machen und sorgen damit mitunter für eine neue Zukunft des Wohnens. Nämlich, dort zu leben und zu arbeiten, wo das Herz Zuhause ist und die Seele atmen kann; flexibel und bei Vermietung an Feriengäste sogar mit Rendite. Ideal für digitale Nomaden und Investor:innen. „Sunset Dreamcruiser“ mutet wie ein Luxussschiff an, das mit seinen Infinity Pools jeden Moment ins Meer sticht. Insgesamt vier Luxus-Apartments sowie zwei Luxus-Penthäuser werden in der Zeit von November 2023 bis Juni 2025 in erster Meerreihe in Zadar geschaffen um Raum für jene zu bieten, die sich inmit-

ten stilvoller Designsprache im höchsten Qualitätsanspruch genießerisch entfalten möchten. Jedes klimatisierte Apartment, das mit modernsten Zutrittssystem, Pool und großen Terrassenflächen ausgestattet wird, bietet den atemberaubenden Meerblick inklusive.

## MIT DEM PROFI ZUR TRAUMIMMOBILIE

Wer seinen Immobilienraum im Ausland verwirklichen möchte, bekommt vom Team von Bona Vista Immobilien fachmännische Hilfe gestellt: „Bedingt durch unser großes Netzwerk bestehend aus Anwälten, Notaren, Banken, Steuerberatern und Immobilienmaklern können wir unsere Kund:innen in allen bürokratischen Belangen hinsichtlich des Erwerbs einer Immobilie bestens beraten. Für gewerbliche Investoren, die zusätzlich zur erwartenden Wertsteigerung unserer Immobilien durch Vermietung monatliche Rendite erzielen möchten, können wir ebenfalls von der Firmengründung bis hin zur monatlich und jährlich erforderlichen Buchhaltung Beratungsdienstleistungen anbieten.“

Und wer seinen Zweitwohnsitz an der Adria dann doch nicht das ganze Jahr über nutzt, für den steht ein Sorglospaket von Bona Vista Sunset zur Verfügung, bei dem eine Hausverwaltung sich vor Ort um die Zwischenvermietung kümmert um weiterhin Rendite durch das Wohnobjekt zu sichern.

[www.bona-vista.eu](http://www.bona-vista.eu)



## LEISTBARES WOHNEN IN KRISENZEITEN

Das regionale Wohnprojekt „Green Living Mantscha“ in Graz/Seiersberg bietet moderne Einfamilien- und Doppelhäuser in ruhiger Lage. Baubeginn: Herbst 2023

BEZAHLTE ANZEIGE