
Der Traum vom eigenen Haus am Gardasee

13.11.2023, 15:22 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *gardasee.de*



Salò am Gardasee

Wer von uns hat ihn nicht schon einmal geträumt: den Traum vom eigenen Haus am Gardasee? Der eine oder andere wird ihn vielleicht auch schon verwirklicht haben. Wie sehen die Möglichkeiten eigentlich derzeit aus, eine kleine Wohnung oder sogar ein ganzes Haus unter südlicher Sonne zu erwerben? Wir haben ein paar Gardasee-Experten gefragt, die sich jeden Tag mit diesem Thema beschäftigen. Wie entwickelt sich der Markt, und an was muss man eigentlich alles denken, wenn man den Traum tatsächlich verwirklichen will?

Auch günstige Einstiegspreise sind zu finden

Alessia Marletta, Mitarbeiterin des Bauträgers **SCR Immo** in Costermano am südöstlichen Gardaseeufer hat eine spannende Antwort für uns. Ihrer Erfahrung nach sind derzeit einfache 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen in Costermano, Caprino Veronese oder ähnlichen Lagen bereits ab 200.000 Euro zu finden. In Fußwegentfernung zum Wasser gibt es auch manchmal Schnäppchen in älteren Immobilien aus den 80er oder 90er Jahren. Wohnungen in oberen Stockwerken, bei denen noch Renovierungsbedarf besteht.

Noch immer hätten nämlich deutsche und andere ausländische Käufer Angst vor der italienischen Bürokratie. Ihr eigenes Unternehmen bietet aus diesem Grund vor allem schlüsselfertige und zugegebenermaßen traumhafte neue Immobilien an.

Seeblick, ein Plätzchen im Freien und möglichst einen Pool

Seeblick, ein Plätzchen im Freien, sei es ein Garten oder eine Terrasse, und möglichst einen Pool, mehr als nur 1 Badezimmer und ein guter Anschluss an Geschäfte, Restaurants, Radwege und das Seeufer - das ist laut Alessia Marletta immer noch der Traum eines jeden Käufers nördlich der Alpen. Um auch neue Immobilien erschwinglich zu machen, bietet SCR Immo seit kurzem auch Immobilienanteile in Gemeinschaftseigentum an

Preisentscheidend ist der Ort und nicht das Seeufer

Francesco Visentin weiß, wovon seine Kollegin spricht. Aus der Erfahrung mit seiner Immobilienagentur **Corcoran**

Magri Properties kostet ein Loft in Bardolino selten unter 1.5 Mio. Euro. Der Unterschied zwischen beliebten Seeorten, wie Bardolino, Riva del Garda, Gargnano oder Salò sei dabei eher gering. Etwas günstiger sei es in Brenzone sul Garda, was etwa mit Toscolano Maderno vergleichbar ist, wenn auch am gegenüberliegenden Seeufer gelegen. Es folgen die höher gelegenen Orte, wie z.B. Tremosine sul Garda am Westufer, das mit San Zeno di Montagna am Ostufer vergleichbar sei.

Für 290.000 Euro habe er selbst soeben einem Kunden ein wunderschönes Haus in der zweiten Seereihe zeigen können. Für jeden sehe der Traum eben etwas anders aus.

Der aktuelle Zinssatz scheint dabei nur geringe Auswirkungen auf die Kaufabschlüsse zu haben. Es gebe zwar weniger Interessenten, die Zahl der Abschlüsse bleibe bisher konstant. In der Regel kaufen ausländische Interessenten ihr Ferienhaus nämlich laut Francesco Visentin ohne Bankkredit.

Immobilienbetreuung vor Ort ist essenziell wichtig

Damit die eigene Ferienimmobilie im Ausland auch immer Urlaub und Entspannung bedeutet, braucht es einen Ansprechpartner vor Ort. Seien es kurzfristige Reparaturen, Wartungen oder auch einfach nur die Gewissheit, dass vor Ort alles in Ordnung ist. Einige Käufer entscheiden sich aus diesem Grund für eine Wohnung innerhalb eines betreuten Apartmentkomplexes, andere greifen auf Firmen zurück, die genau diese Dienstleistung anbieten.

Am Gardasee gibt z.B. die Firma **Privis Italia** als deutschsprachiger Partner mit einem starkem Netzwerk vor Ort diese Sicherheit. Von der einfachen Zweitschlüsselaufbewahrung, über regelmäßige Checkups bis hin zur Unterstützung bei der Immobilienertragssteuer werden praktische *Service Abos* für die unterschiedlichen Ansprüche angeboten.

Notariell auf Deutsch betreut

Eine muttersprachliche Betreuung ist in vielen Bereichen wichtig. Entscheidend wird sie aber beim Kaufprozess. Wenn eine der beiden Kaufparteien dem Italienisch nicht mächtig ist, dann muss der Kaufvertrag per Gesetz nämlich auch auf Deutsch aufgesetzt werden. Am Gardasee ist das alles mittlerweile möglich.

Mit Büros in Desenzano und Toscolano Maderno hat sich z.B. das **notarielle Büro Canzano** auf deutsche Kundschaft spezialisiert. Ca. 40% der Klienten stammen bereits aus Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Deutschsprachige Architekten vor Ort

Hatten wir eben noch von der Scheu vieler Deutscher vor renovierungsbedürftigen Immobilien gesprochen, so möchten wir darauf hinweisen, dass auch Architekturbüros vor Ort sich mittlerweile bestens auf eine deutsch- und englischsprachige Klientel eingestellt haben. Ein Vorzeigebüro in diesem Sinne ist das **Architekturbüro xzlab**. International, jung und am Puls der Zeit kümmert sich das Büro mit Sitz in Verona um alles, was man selber vor Ort nicht leisten kann. Das reicht von der wirtschaftlichen Bewertung einer Investition über die Planung bis zur Überwachung von Zeitplänen und der Qualität der Renovierungsarbeiten.

Auch Francesco Visentin sieht, dass sich die Zeiten langsam ändern. Immobilieninteressenten werden selbstbewusster in ihren Gestaltungswünschen, erfahrener und mutiger, ihren Traum selbst in die Hand zu nehmen.

Portrait

Mit über 6 Millionen Besuchern ist gardasee.de Deutschlands größtes Reiseportal für den gesamten Gardasee und somit die erste zentrale Anlaufstelle für alle drei Seeregionen: Trentino-Südtirol, Venetien und der Lombardei. Die Finanzierung erfolgt über Kooperationen und Werbeeinnahmen von insgesamt 700 Tourismuspartnern. Gründer ist Hubert Kiebler.

Firmensitz ist München.

Pressekontakt

gardasee.de von Hubert Kiebler
Heiliggeiststraße 7
80331 München
Deutschland

Hubert Kiebler (Geschäftsführer)

+49 89 693 86 46 0

info@gardasee.de

www.gardasee.de/

News-ID: 1253775 • Views: 730 (Stand: 08.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1253775/Der-Traum-vom-eigenen-Haus-am-Gardasee.html>