

Eigenes Weingut als Wertanlage und Feriendomizil

03.12.2008, 12:01 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Habeler Immo Group*



Blick vom Weingut auf das Meer

Hoch über den Hügeln, mit Blick auf das glänzende, mächtige Meer. Kleine, bewaldete Inseln säumen den Weg in die unendliche Weite des Horizonts. Die Luft duftet nach Harz und Salz, die Gedanken schweifen weit, der eigene Wein blüht und gedeiht auf den fruchtbaren Hängen, die Zeit bleibt stehen...

So könnte man das Gefühl beschreiben, wenn man oben auf seinem eigenen Weingut steht und den Blick über die Umgebung schweifen lässt. Ein Managertraum wird wahr – und das ganz in der Nähe: auf der Perle Peljesac, der Halbinsel vor den Toren Dubrovnik in Kroatien.

Mitten in den Hang hineingebaut, thront die Villa, gebaut im dalmatinischen Stil. Auf 170m² lässt sie keine Wünsche offen. Ein weiter Wohnbereich mit großer Terrasse und traumhafter Blick aufs offene Meer unterstreicht die Herrschaftlichkeit des Anwesens. Der Schlafbereich mit mehreren Zimmern und großer Wellness-Badeoase sorgt für Ruhe und Erholung. Das Pool liegt ebenfalls im Hang, so gebaut, als könne man direkt ins Meer schwimmen. Der große Garten mit besonderer Architektur lädt zum Relaxen ein.

Doch das beste kommt erst: die eigenen feinsten Plavac-Reben auf ca. 2,5 Hektar versprühen einen besonderen Duft. Im steinernen Weinkeller warten die Holzfässer bereits auf den Besuch des Gutsherren, der die Fortschritte seines eigenen Weins kostet. Im Landesstil eingerichtet findet hier noch ein Verkostungsgewölbe für Gäste und Liebhaber des Weingenusses Platz.

Ein zentraler Servicedienst übernimmt die Arbeit rund um das Weingut und bietet auch Vertriebsunterstützung an. Und bei Bedarf wird das Layout der Weinetiketten nach den Wünschen des Gutsherrn gestaltet.

Das Smart Living Concept® der Habeler Immo Group sorgt für rundum Wohlbefinden. Vom Hauspersonal, Chauffeurdienste über Einkäufe bis hin zum Bestellservice kulinarischen Highlights von Frühstück bis Dinner wird alles geboten. Ein Reise und Ticketservice kann ebenso in Anspruch genommen werden wie medizinische Betreuung und der

Anschluss an ein 24-Stunden- Notfalltelefon. Im Rahmen des Smart Living Concepts ® ist die Ausstattung der Villa ebenfalls besonders: Technische Raffinessen, rutschfeste Böden, gesicherte Treppenaufgänge und ein multimediale Touchscreen für alle Serviceleistungen auf Knopfdruck steht zur Verfügung.

Die Halbinsel selbst ist 70km lang, aber nur ca. 7km breit. Auf dem Weg zum Weingut bewegt die Fahrt auf engen Straßen quer durch Berge – einmal taucht das Meer rechts auf, einmal auf der linken Seite. Doch man spürt klar die Ruhe, die die Natur ausstrahlt. Touristisch noch unerschlossen, prägt das gemütliche Landleben der Einheimischen das Bild. Beschauliche Buchten mit kleinen Tavernen, die hervorragenden dalmatinischen Prosciutto, Schafskäse und Wein servieren, ergänzen die Idylle und lassen die Zeit einfach Zeit sein. Die Seele baumelt, das Leben wird zum Hochgenuss.

Auf Grund der begünstigten Lage bietet die Weinregion Peljesac, (Pelješko vinogorje) wunderbare, international ausgezeichnete Weine. Aus der Rebsorte Mali Plavac wird unweit des Ortes Potomje an der Südküste der Halbinsel der bekannteste kroatische Rotwein produziert, der auch den internationalen Vergleich nicht zu scheuen braucht, der Dingac. Die Weinanbaufläche auf Pelješac wird wegen der ausgezeichneten klimatischen Bedingungen seit einigen Jahren kontinuierlich vergrößert. Eine Vielzahl der hier produzierten hervorragenden Rotweine heißt schlicht Plavac oder Pelješac.

Das Weingut, komplett ausgebaut, mit Villa, Pool, Garten und allen Extras ist eine Investition von ca. Euro 1, 6 Millionen. Zum unbezahlbaren Lebensgefühl und ca. 17.000 Flaschen Qualitätswein mit jährlichen Erträgen von bis zu 120.000,00 (nach 3 Jahren Bewirtschaftung), kommt aber gerade in den schwierigen Zeiten der Finanzkrise hinzu, dass die Wertsteigerung von Immobilien und Grundstücken in Kroatien noch hervorragend ist. Experten sprechen von 5% bis zu 20% pro Jahr und raten zur Anlage. Auch wird der Wert des Weinguts nach dem EU-Beitritt noch steigen, da dann keine weiteren Weinstöcke mehr neu angepflanzt werden dürfen.

Infos und Besichtigungsreisen incl. Weinverkostung werden gerne organisiert.

Portrait

Unser Leistungsportfolio für Investoren, Hotelbetreiber und Endkunden

Die Habeler Immo Group als Unternehmen der Smarter Business Group hat sich die professionelle Unterstützung von Projektentwicklungen in Südosteuropa und den europaweiten Vertrieb fertig gestellter Produkte zum Ziel gesetzt. Um dieses Vorhaben zu realisieren, bedient sich die Gruppe namhafter Partner. Einer davon ist die Baufirma PORR, welche weltweit mit einer Reihe von Tochterfirmen agiert und vor allem den Bereich der Projektumsetzung abdeckt. Weitere wichtige Partner sind international tätige Architektenbüros und Finanzunternehmen, welche die Planungs- und Finanzierungssicherheit abdecken. Die Kerntätigkeiten der Projektunterstützung werden durch eigene Mitarbeiter abgedeckt.

Unser Service-Portfolio in der Übersicht

Der Schwerpunkt unseres umfassenden Leistungsportfolios und Serviceangebots liegt in der

- Voruntersuchung möglicher Standorte
- Grundstücks- und Standortanalysen
- Flächenmarktanalyse und Analyse der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen
- Anlagenmarktanalysen
- Erarbeitung von Nutzungs- Vermarktungs- und Projektfinanzierungskonzepten
- Erstellung von Development Rechnungen
- Vermietungsmanagement
- Marketing- und Vertriebsaktivitäten

speziell in Südosteuropa.

Gemeinsam mit unseren Partnerunternehmen unterstützen wir auf Wunsch auch die Projektumsetzung hinsichtlich

- Baurechtsbeschaffungen
- Projektsteuerung
- Projektcontrolling.

Ein umfangreiches Netzwerk vor Ort in Südosteuropa und international anerkannten Experten machen uns zu kompetenten Partnern für Investoren und Käufern. Speziell Kroatien liegt am Investmarkt für Auslandsimmobilien im Trend. Zum einen bietet das Land facettenreiche, atemberaubende mediterrane Landschaft, setzt große Ambitionen in den Exklusivtourismus, zum anderen bestehen enormen Chancen zur Wertsteigerung.

Transparenz in der Projektdurchführung, beginnend bei der Grundstücksauswahl und Standortanalyse über die Projektplanung und Projektentwicklung bis hin zur Projektverwertung bringt nicht nur Rechtssicherheit, sondern ist auch Basis für die zu erwartende hohe Wertsteigerung bei Investitionen in Kroatien

Unser Angebot richtet sich an professionelle Investoren, die zur Abrundung ihres Portfolios eine ertragsorientierte, unternehmerische Immobilieninvestition für einen dynamischen Wachstumsmarkt suchen.

Unser Serviceangebot im Detail:

Durchführung von Akquisitionsvorprüfung

Wir beschaffen die Grundlagen für potentielle Standorte und möglicher Nutzungen, überprüfen und werten geeignete Projekte nach Ihren Vorstellungen aus und unterstützen Sie bei der Führung von Verhandlungsgesprächen und bei der Sicherung des Ankaufsrechtes.

Erstellung von Machbarkeitsstudien

Wir führen für Sie Grundstücksanalysen durch und klären dabei die Eigentumsrechte auf den Grundstücken, bestehende Belastungen, Altlasten und Beschränkungen, Baurechte und Erschließungen sowie das Bebauungs- und Nutzungskonzept. Im Rahmen unserer Standortanalysen untersuchen wir die demografischen Faktoren, die technische, soziale, und touristische Infrastruktur, sowie die Nachbarschaft, das Image und die bestehende Konkurrenzsituation des Objektes. Bei der Flächenmarkt- und Anlagenmarktanalysen prüfen wir die Nachfrage, die Mietpreise in der unmittelbaren Region und Tendenzen, erstellen eine Zielgruppenanalyse und eine grobe Renditeerwartung.

Erstellung von Nutzungs- und Development Rechnungen

Diese Tätigkeiten umfassen Nutzungs- und Vermarktungskonzepte und erste Development Rechnungen. Danach sollten grobe Schätzungen hinsichtlich der Baukosten, Baunebenkosten, Projektorganisations- und Abwicklungskosten, Vermarktungs- und Finanzierungskosten, sowie Verkaufs- und Mieterlöse vorliegen. Darüber hinaus sollten Informationen bezüglich Liquiditätsbedarf, Terminplanung, Bewirtschaftungskosten und Steuerdaten vorhanden sein.

Projektfinanzierungskonzepte

Dieses Leistungspaket umfasst die Hilfestellung bei der Beschaffung von Beteiligungskapital oder einer anderen Form von Investitionskapital. Im Rahmen unseres internationalen Netzwerkes können wir Ihnen eine Vielfalt von Finanzierungsvarianten vorschlagen und Sie bei der Projektpräsentation und bei den Verhandlungen mit den

Kapitalgebern unterstützen.

Objekterwerb und Projektmanagement

Dieses Leistungsportfolio umfasst die Hilfestellung bei den Verhandlungen zur Objektsicherung und beim Ankauf der Grundstücke, die Baurechtsbeschaffung, die Projektsteuerung inklusive Projektcontrolling, sowie die Projektabnahme. Im Rahmen dieser Tätigkeiten kümmern wir uns um die, Verhandlungen und Absprachen mit den Gemeinden und Ministerien, die Verträge und die Rechtssicherheit. Erfahrene Rechtsanwälte in Österreich und Kroatien gehören hier zu unserem Team

Darüber hinaus unterstützen wir die Projektentwicklung und Planung bis hin zur zielgruppengerechten Innenarchitektur, Sportstättenplanung und Konzeption von Wellnessseinrichtungen mit unserem international renommierten Architektenteam.

Marketing und Vertrieb

Unsere Marketingabteilung sorgt für zielgruppengerechte Vermarktung des Projekts, ein Netz an reichweitenstarken Kooperationspartnern steht hier zur Verfügung. Ein weltweit aufgebautes Vertriebssystem mit eigenen Vertriebsmitarbeitern sichert die Präsenz und globale Verkaufsaktivitäten.

Facility Management

Diese Tätigkeiten umfassen die Akquirierung geeigneter Betreiber bei touristischen Anlagen, Resorts etc. und die Organisation, Betreuung und Instandhaltung des jeweiligen Objekts.

Reporting und Transparenz

Über ein standardisiertes Newssystem werden Sie regelmäßig über die aktuelle Entwicklung informiert. Sie erhalten in unserem Projektsystem einen eigenen Bereich, in dem Sie selbst sämtliche Dokumente, Schriftverkehr und Berichte unserer Mitarbeiter einsehen können. Somit herrscht nicht nur in der Abwicklung nach außen, sondern auch in der gesamten Projektentwicklung nach Innen vollständige Transparenz.

News-ID: 264914 • Views: 1161 (Stand: 12.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/264914/Eigenes-Weingut-als-Wertanlage-und-Feriendomizil.html>