

Wohnen am Golfplatz

Ferienimmobilien – Lifestyle-Immobilien liegen im Trend. Besonders gefragt: Apartments oder Villen in Golfresorts – zum Selbstbewohnen oder als Kapitalanlage.

Von Birgitt Wüst, Bilder: PD



PGA Catalunya Resort: moderne Architektur mit Blick aufs Green

Der Boom begann in den 1980er Jahren in den USA; inzwischen setzt sich die Welle weltweit fort, insbesondere in Europa. Waren in den «Golfresorts» zunächst Hotels mit Golfplatzanschluss gefragt, ist inzwischen die Kombination aus Hotel, Golfplatz und Residenzen angesagt. Wie es aussieht, handelt es sich um einen langlebigen Trend – denn das bis vor nicht allzu langer Zeit in Europa noch sehr «exklusive» Golfen hat sich inzwischen (fast) zu einer Art Brei-

tensport entwickelt. Zudem steht aufgrund der demografischen Entwicklung zu vermuten, dass die Zahl der Golfer, für gewöhnlich eher «ältere Semester» und in der Regel finanziell gut aufgestellt, weiter steigen wird. Die Zeichen für diese Tourismussparte stehen sehr günstig, glaubt man dem KPMG Golf Travel Inside Survey (2013). Dort ist von einem Revival des «Life-Style-Immobilienmarktes» nach einer Zwischenpause nach Ausbruch der globalen Finanz-

marktkrise die Rede: Seit 2008 machte die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mehr als 400 neue Golfprojekte in der EMEA-Region aus – ganz neue Entwicklungen oder auch bereits existierende Anlagen, die kräftig ausbauen.

Win-win-Situation

«Durch die Zunahme der Golfspieler werden auch Immobilien am Golfplatz erhöht nachgefragt», berichtet Chris-



Abama Golf & Spa

toph Eltester vom Maklerunternehmen Engel & Völkers in Hamburg. «In einem Resort profitiert der Kunde von vielen Serviceeinrichtungen, die den Lifestyle positiv beeinflussen.» Gemeint sind u. a. Hausverwaltung, Gartenpflege, Reinigungs- und Sicherheitsdienst rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr, der Shuttleservice vom Flughafen – oder das Vermietungsprogramm. Denn inzwischen haben neben Selbstnutzern, die eine Ferienwohnung am Golfplatz wünschen, auch Kapitalanleger die Investment-Nische entdeckt. «Aufschliessen – und Urlaub und Sport sofort geniessen», fasst Eltester zusammen. «Um den Rest kümmert sich die Resortverwaltung.»

Das Ganze hat natürlich seinen Preis – doch der scheint sich in vielen Fällen zu lohnen, insbesondere für Käufer, die frühzeitig in den Markt einstiegen. Engel & Völkers habe in der jüngeren Vergangenheit diverse Resorts vermarktet – in Portugal, Spanien, Italien und

auch in Kanada, berichtet Eltester. Es scheint lukrativ: Die Immobilien-Preise in den jeweiligen Resorts sind inzwischen gestiegen. Wer bei Beginn eines solchen Projektes einsteige, erhalte attraktive Lagen und Preise, die mit der jeweiligen weiteren Entwicklung des Projektes – sprich weiteren Bauabschnitten und Immobilien – steigen, sagt Eltester.

Tatsächlich scheinen sich vom Bau eines Golfresorts nicht nur viele Gemeinden sozio-ökonomische Vorteile zu versprechen: Wie die KPMG-Researcher betonen, können alle Beteiligten profitieren – angefangen beim Entwickler und Investor über den Betreiber bis hin zum Wohnungseigentümer. Auch Daniela Bellm, Chefin des Schweizer Maklerunternehmens Bellm, spricht von einer «Win-win-Situation»: «Der Betreiber des Golfplatzes erhält eine Art Anschubfinanzierung zum Bau oder Unterhalt des Platzes, auf der anderen Seite ist es genau die-

Spanien/Kanarische Inseln:

Abama Golf & Spa

Auf dem Gelände des Abama Golf & Spa Resorts auf Teneriffa entstehen 140 Villen und Ferienhäuser. Die untere Grenze der 3,5 Kilometer langen und bis zu 500 Meter breiten Anlage an der Guía de Isora bilden Klippen und Meer; von dort bis zu den Tennis- und Paddletennisplätzen am anderen Ende der Anlage beträgt der Höhenunterschied 350 Meter; dazwischen erstrecken sich der 18-Loch-Golfplatz mit Clubhaus und Restaurant sowie die von Ritz Carlton betriebene Hotelanlage mit 480 Zimmern, grosser Lobby, vielen Innenhöfen mit Teichen und Wasserfällen sowie beeindruckenden Gartenanlagen. Den Golfplatz besuchen im Durchschnitt 75 Golfer täglich, 85 Prozent davon sind Hotelgäste. Das Alleinstellungsmerkmal des Abama ist Familienfreundlichkeit: Im «Club Abami» finden bis zu 100 Kinder auf 305 Quadratmetern drinnen und draussen Platz zum Spielen, Toben und Lernen – betreut und beaufsichtigt von geschultem Personal.

www.abamahotelresort.com

ANZEIGE

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

HOCHSCHULE LUZERN

Wirtschaft
Institut für Finanzdienstleistungen Zug
IFZ



FH Zentralschweiz

Master of Advanced Studies

MAS Immobilienmanagement

Erweitern Sie Ihr Know-how und Ihre Karrierechancen!

- Immobilieninvestments gewinnbringend führen
- Immobilien optimal nutzen
- Projekte erfolgreich entwickeln

Start 11. Lehrgang: 2. September 2015

Info-Veranstaltung: 16. Juni 2015, 17.45 Uhr, Au Premier, Zürich

www.hslu.ch/immobilien, T +41 41 757 67 67, ifz@hslu.ch, www.hslu.ch/ifz



«Im PGA Catalunya Resorts stellen Schweizer bisher 15 Prozent der Kundenbasis.»

David Plana, PGA Catalunya



«Ist das Golfresort professionell und gut geführt, kann ein Immobilieninvestment profitabel sein.»

Matthias Reuter Crona, Migros Golf

«Anlagen, die in der Nähe des Meeres liegen oder andere Attraktionen zu bieten haben, erfreuen sich besonders grosser Beliebtheit.»



Daniela Bellm, Bellugo

Portugal/Algarve

Monte Rei Golf & Country Club

Der rund 40 Kilometer vom internationalen Flughafen in Faro gelegene Monte Rei Golf & Country Club in der Nähe von Tavira gilt als eines der attraktivsten Golfresorts an der Ost-Algarve. Aktuell bietet die etwas mehr als 400 Hektaren grosse Anlage einen von Jack Nicklaus respektive dessen Firma Golden Bear International entworfenen «Signature Course». Der 6.500 Meter lange Par-72-Platz verläuft über sanfte Hügel und Täler und umschliesst fünf Seen. Die Planung für einen weiteren 18-Loch-Platz aus Nicklaus' Feder ist weit fortgeschritten. Zum Angebot zählen ferner ein Luxus-hotel mit Spa, mehrere Restaurants und Cafés, ein Shoppingcenter sowie diverse Villas und Residenzen zur Miete oder zum Kauf, in der Regel mit eigenem Swimmingpool. Ihre Gestaltung – die Architektur orientiert sich an der traditionellen regionalen Bauweise – und die grosszügig bemessene Baudichte regelt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Vermietungs- wie Unterhaltsdienstleistungen im Monte Rei Golf & Country Club werden von der gleichnamigen Betreiber-gesellschaft übernommen.

www.monte-rei.com

ser Platz, der die besondere Attraktivität der Golfplatzimmobilien ausmacht – am Ende profitieren beide Seiten davon.»

Das Umfeld muss stimmen

Vorausgesetzt, die Anlage befindet sich an einem ohnehin gefragten Ort und nicht mitten im Niemandsland. «Der Erfolg einer solchen Symbiose ist stark von der Lage und der Attraktivität der Anlage abhängig», räumt Bellm ein: «Ist sie nur mühsam zu erreichen, werden sich gerade ausländische Interessenten eher zurückhalten, da sie eine anstrengende Anreise befürchten.»

Auch müsse der Golfplatz funktionieren – und dafür sei eine weitere wichtige Voraussetzung, dass die Anlage über ein gutes Hotel verfüge, gibt Matthias Reuter Crona, bei Migros* verantwortlich für die Expansion der Golfanlagen, zu bedenken. «Schliesslich spielen längst nicht alle Eigentümer der Wohnungen oder Häuser im Resort Golf: Viele schätzen auch einfach die landschaftlichen Reize und Grünanlagen, die gepflegte Umgebung und die Sicherheit.» Verfüge die Anlage aber nicht über Unterkünfte, kämen unter Umständen nicht genügend Spieler, um sie gewinnbringend und zumindest kostendeckend zu betreiben. Müsse sie dann schliessen, verlören in der Folge

Italien/Toscana

Argentario Golf Resort & Spa

Das Argentario Golf Resort & Spa in Porto Ercole, umgeben von Wäldern mit Korkeichen und Jahrhunderte alten Olivenbäumen, liegt im südlichsten Teil der Toskana (Maremma) und ist von Rom, Pisa und Florenz aus gleichermassen gut zu erreichen. Neben einem 18-Loch-Golfplatz bietet die Anlage u. a. ein 5-Sterne-Hotel mit 73 Zimmern und einem Cottage – alle mit Blick auf den Golfplatz oder bis hin zur naheliegenden Lagune – sowie Restaurants, Bars und Konferenz- und Ballsäle. Ferner gibt es Tennis- und Klein-Fussballplätze, einen Joggingparcours sowie ein 2.700 Quadratmeter grosses Wellness Center mit Hallenschwimmbädern, Sauna und Fitnessraum sowie ein Medical Spa (kosmetische Behandlungen/Kuren). Die zum Erwerb stehenden Argentario Golf Residenzen sind Teil des Argentario Golf Resort & Spa; die Betreiber-gesellschaft bietet Unterstützung und Beratung rund um die Immobilien – angefangen beim Entwurf und Bau über die Vermietung bis hin zur Instandhaltung.

www.argentariogolfresortspa.it



SIEMENS

Gebäudemanagementplattform Desigo CC – Überzeugend gut

Gebäudesicherheit und Gebäudekomfort aus einer Hand

Sie schätzen einen zuverlässigen Partner für Gebäudeinfrastruktur, der Sie kompetent dabei unterstützt, Ihre Unternehmensziele zu erreichen? Sie setzen auf Gebäudetechnologie, die Komfort und Energieeffizienz sowie Schutz und Sicherheit für Ihre Mitarbeiter, Sachwerte und Geschäftsprozesse garantiert? Siemens ist das weltweit einzige Unternehmen, das sämtliche Systeme und Services für die technische Gebäudeinfrastruktur aus einer Hand bietet – und das über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilien.

Mit Desigo CC™ können Sie sämtliche Systeme im Gebäude auf modulare Weise flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen – sowohl jetzt als auch in der Zukunft. Stetig wachsenden Anforderungen wie Ressourcenknappheit, steigenden Betriebskosten und Rechtsvorschriften trägt Desigo CC damit Rechnung und setzt neue Standards im Gebäudemanagement. Für Ihre hohen Ansprüche bündeln wir alle unsere Kompetenzen in der technischen Gebäudeinfrastruktur zu «Total Building Solutions» (TBS).
Siemens – Lösungen aus einer Hand.

www.siemens.ch/desigocc

Schweiz/Alpen

Golfen in Andermatt Swiss Alps

Am Fusse des St.Gotthard-Massivs nimmt Andermatt Swiss Alps (ASA) mehr und mehr Gestalt an. Das Luxus-hotel «The Chedi Andermatt», das erste Highlight der neuen Ganzjahres-Ferienstimmung in den Schweizer Alpen, empfängt seit Anfang letzten Jahres Gäste aus aller Welt, und auch der Golfplatz ist inzwischen in Betrieb: Die zwischen Andermatt und Hospental und in unmittelbarer Nähe des Dorfes gelegene 18-Loch-Anlage erstreckt sich über 1,3 Millionen Quadratmeter Gesamtfläche, umschliesst ganze Bauernhöfe und Viehweiden – und entspricht dabei internationalen Turnierstandards. Auch auf das Clubhaus müssen die Golfer nicht mehr lange warten: Es soll im kommenden Jahr eröffnet werden.

Derweil steht der vom Schweizer Golfplatzarchitekten Kurt Rossknecht entworfene Platz (Par 72 Championship) bereits allen Eigentümern von ASA-Immobilien, sprich den Käufern von Apartments der «The Chedi Residences» oder den ersten fertiggestellten Ferienhäusern, sowie den Hotelgästen der Region Andermatt zur Verfügung, und ab dem kommenden Jahr wird er auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Für das Gesamtprojekt spielt die Anlage neben dem neuen Skigebiet Andermatt-Sedrun eine wichtige Rolle – denn die Möglichkeit, «alpin» zu golfen, dürfte entscheidend dazu beitragen, dass Andermatt Swiss Alps sich zur Ganzjahres-destination entwickelt. (bw)

www.andermatt-swissalps.ch



Andermatt Swiss Alps: Alpin Golfen

auch die mit ihr verbundenen Residenzen an Wert, so Reuter Crona. «Ist das Golfresort – mit Hotel – aber professionell und gut geführt, kann ein Immobilieninvestment sehr profitabel sein.» Nicht zuletzt muss auch das Umfeld eines Golfplatzes stimmen: Ist dieses nicht urlaubstauglich, stehen die Chancen für Vermietung oder Wiederverkauf der Immobilien schlechter als in einem in der Nähe eines touristischen Highlights gelegenen Resorts. «Schliesslich spielen ja nicht zwangsläufig alle Beteiligten oder Familienmitglieder Golf – und so ist es von Vorteil, wenn auch ein alternatives Rahmenprogramm möglich ist», sagt Daniela Bellm. «Deshalb erfreuen sich vor allem solche Anlagen einer grossen Beliebtheit, die in der Nähe des Meeres liegen oder andere Attraktionen zu bieten haben.»

Blick aufs Green – und viel Privatsphäre

Solches etwa gilt in exemplarischer Weise für das etwas nördlich von Barcelona gelegene Golfresort PGA Catalunya des irischen Unternehmers Denis O'Brian, welches über zwei zusammenhängende 18-Loch-Anlagen verfügt. Am Rand des Golfplatzes entstehen auf der rund 300 Hektar grossen Anlage zwischen kleinen Wäldchen und Seen verstreute Villen, Doppelhäuser und Apartments – für eine «Klientel, die das Besondere sucht», wie Architekt Ignacio Lopez Alonso ausführt, einer der spanischen und international preisgekrönten Architekten,

die exklusiv für PGA Catalunya Residenzen entworfen. Lopez Alonsos Büro Lagula aus Barcelona hat die grösste der vier Show-Villen mit 400 Quadratmetern Wohnfläche auf dem Areal entworfen: Der grosszügige offene Wohnbereich bietet trotz viel Rundumsicht auf die bewaldeten Hügel und das Green der Golfer genügend Privatsphäre. Baubeginn für das Resort war 2011, insgesamt sollen hier 368 Gebäude entstehen, mit 92 Apartments, 85 «Townhouses» und 191 Villas; derzeit sind bereits 73 Apartments, 23 Townhouses und 38 Villas fertiggestellt respektive noch im Bau.

Von den Betreibern erhält der Käufer nicht nur umfassende Unterstützung bei Bau, Gartengestaltung, Endausbau, Innenausstattung und Umzug, sondern auch den exklusiven Zugang zu einem «Residence Club» mit Spa und Fitness-einrichtungen sowie zum nahen Beach Club in einer malerischen Bucht an der Costa Brava.

Nach Angaben von PGA Catalunya macht der Verkauf gute Fortschritte: «Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben wir 130 Einheiten verkauft, allein in diesem Jahr haben wir 24 Einheiten aus einem Budget von 50 für das Gesamtjahr veräussert», sagt David Plana, Corporate Director des PGA Catalunya Resorts. Gegenwärtig stellten Schweizer 15 Prozent der gesamten Kundenbasis. «Die Schweiz ist damit unser zweitgrösster Markt.»

Eines der Hauptcharakteristika des PGA Catalunya Resorts sei allerdings seine Internationalität, betont Plana. «Die 19 verschiedenen Nationalitäten,



Fancourt Resort

die im PGA Catalunya Resort vertreten sind, machen es zu einer globalen Destination.»

Den Ausschlag für die Kaufentscheidung gab unterdessen nicht nur der Golfplatz: Rund die Hälfte der Käufer begründete den Kauf gegenüber PGA Catalunya mit der bereits funktionierenden Infrastruktur und der vergleichsweise hohen Auslastung von Hotellerie und Golfclub ausserhalb der Hochsaison; ferner überzeugte die Möglichkeit, ganzjährig hierherzukommen.

«Lage, Lage, Lage»

Nicht zuletzt spielt die Aussicht auf Werterhalt der Investitionen eine grosse Rolle. Hierzu trägt neben der Qualität der Gesamtanlage wie der einzelnen Residenzen auch Lage, Erreichbarkeit und Umfeld bei: Das Klima ist mild, die nordöstliche Ecke Spaniens gut erreichbar, etwa über den Flughafen von Barcelona, der von vie-

len Destinationen Europas mehrfach täglich angefliegen wird. Zudem liegt PGA Catalunya nahe der malerischen Kleinstadt Girona mit ihrem berühmten Dalí-Museum – und natürlich zu Barcelona. Die katalanische Hauptstadt hat sich in den vergangenen Jahren mit ihrem reichen kulturellen Angebot zu einem beliebten Reiseziel entwickelt.

«Lage, Lage, Lage» nennen viele Immobilieninvestoren ihre Handlungsmaxime. Was für den Erwerb von Wohn- und Renditeliegenschaften im Allgemeinen gilt, scheint auch – oder besser: erst recht – beim Kauf einer «Golf-Immobilie» Sinn zu machen. Nicht zuletzt mit Blick auf die Rentabilität des Investments. ▲

*** Migros Golfparks: Unter dem Motto «Golf für alle» hat die Migros 1995 den ersten Golfpark in Holzhäusern (LU) eröffnet. Ziel war, das gesundheitsfördernde, aber bis dato elitäre Golfen zum Volkssport zu machen. Mit Erfolg: Heute betreibt die Migros acht öffentlich zugängliche Golfanlagen in der Nähe grosser Städte; Golf gilt in der Schweiz als Breitensport.**

Südafrika/George (Westkap)

Fancourt Resort

Das Fancourt Resort von SAP-Gründer Hasso Plattner liegt in der Nähe der Stadt George in üppiger Landschaft an der Garden Route in Südafrika und vor der grandiosen Kulisse der Outeniqua-Berge und ist über den nur acht Kilometer entfernten Flughafen gut zu erreichen.

Die 613 Hektar grosse Anlage bietet drei von Golflegende Gary Player designte 18-Loch-Championship-Golfplätze, unter anderem «The Links» als Austragungsort grosser Turniere. Ferner gibt es hier zwei 5-Sterne-Hotels – das Fancourt Resort (133 Zimmer) sowie das 1859 im Boutiquestil erbaute Manor House (18 Suiten), dazu Restaurants und Bars, Spa und Fitnesscenter sowie vier Tennisplätze. Entlang der Golfplätze ist in den vergangenen Jahren eine Reihe von Villen und Residenzen entstanden. Die jüngste Generation – 36 ultramodern gestaltete und vollmöblierte «Montagu Ridge Villas» – sind als Teil- oder Volleigentum zu erwerben. (bw)

www.fancourt.co.za

ANZEIGE

Rechnungswesen für Immobilien

www.huwiler.ch

Huwiler