

Die französische Riviera ist resistent gegen die Krise

An der Côte d'Azur sind die Preise für Zweitwohnsitze trotz Krise nur minimal zurückgegangen. Weiter im Westen wird es günstiger.

Tanja Kuchenbecker
Paris

Die gute Nachricht zuerst: Wer sich in diesem Jahr auf die Suche nach einem Ferienhaus in Frankreich macht, muss deutlich weniger Konkurrenz befürchten als noch vor drei Jahren: In der Finanz- und Wirtschaftskrise ging die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen um etwa 20 Prozent zurück. Die schlechte Nachricht: Nach Schnäppchen suchen Käufer in den beliebten Ferienregionen vergeblich.

Der Grund: In den zehn Jahren vor der Krise sind die Kaufpreise im Durchschnitt um fast 180 Prozent gestiegen. Nach Rückgängen im Jahr 2009 zogen die Preise laut der Verbände der Immobilienmakler 2010 wieder um etwa zehn Prozent an - mit regionalen Unterschieden. Gelitten haben Immobilien im Hinterland: „In ländlichen Regionen erleben wir durchaus eine Preis-krise“, sagt Immobilienmakler Jean-Michel Way von der Agentur Maisons et Châteaux und nennt ein

Beispiel: Im südwestfranzösischen Perigord zahlt man heute weniger als eine Million Euro für ein großes Anwesen. Vor der Krise hätte dasselbe Objekt mindestens 1,2 Millionen Euro gekostet. Der Grund: Zahlungskraftige Engländer, in den Boomzeiten des Kapitalmarkts die wichtigste Käuferklientel für Makler wie Way, haben sich weitgehend vom Markt zurückgezogen.

Luxus ist wieder gefragt

Anders die Situation am Mittelmeer: Für Objekte mit Meerblick sind die Preisabzüge minimal. „Von denen gibt es einfach zu wenige“, sagen Makler an der Côte d'Azur. Weil die ausländischen Investoren dort schon zurückkommen, ist auch in schlechten Lagen nichts unter 500 000 Euro zu haben. „Wir beobachten eine Rückkehr des Luxusmarkts in allen Regionen in Frankreich, allen voran die Côte d'Azur“, sagt Alexander Kraft, Chef der auf Prestigeobjekte spezialisierten Makleragentur Sotheby's International



Burger Sothebys

Blick auf die Côte d'Azur: Schnäppchenjäger kommen an Frankreichs Küsten nicht zum Zug. Die Preise für Ferienhäuser sind extrem stabil.

Realty France-Monaco, die 45 Büros in ganz Frankreich hat.

Weiter westlich um Bandol muss man mindestens noch mit 400 000 Euro für ein Häuschen rechnen. In der Provence ist es etwas günstiger. Im Hinterland der Bretagne dagegen sind Ferienhäuser für 200 000 Euro zu haben, an der Atlantik-

küste kosten sie mindestens 300 000.

Weil die Gegend zwischen Monaco und Toulon für viele zu teuer ist, wird die Mittelmeerküste weiter westlich immer gefragter - etwa das Languedoc und das durch die gleichnamigen Weine bekannte Corbières zwischen Montpellier und

Beziers nicht weit vor der spanischen Grenze. Im Hinterland gibt es noch viele ursprüngliche Dörfer mit alten Steinhäusern und auch die Küste ist oft weniger verbaut. Wer nicht direkt in Strandnähe sein will, kann Häuser mit vier Zimmern für 170 000 Euro finden, kleinere Wohnungen an der Küste kosten um 200 000 Euro.

Was die Zukunft der Ferienimmobilien in Frankreich angeht, sind die Experten allerdings unsicher, vor allem höhere Zinsen könnten den Markt belasten. Von Preissenkungen spricht aber noch niemand. Der französische Notarsverband Notaires de France hält Steigerungen um drei bis fünf Prozent für das Jahr 2011 für wahrscheinlich.

Freuen dürfte diese Nachricht alle diejenigen, die bereits ein Feriendomizil in Frankreich besitzen. Ihre Zahl stieg in 15 Jahren von 2,2 Millionen auf heute rund drei Millionen. Davon sind jedoch gerade einmal 15 Prozent Ausländer, die meisten von ihnen Engländer.