



# Insel- Begabung

Sie sind klein, aber fein. Und sie liegen zunehmend im Trend: Griechenlands touristisch kaum vertraute Inseln, die für anspruchsvolle Individualisten exklusive Villen abseits der Luxushotellerie bieten. Wo aktuell noch private Hideaways mit traumhaften Aussichten zu finden sind und warum das blau-weiße Urlaubsvergnügen gerade jetzt so gefragt ist. **TEXT** SUSANNA SKLENAR

Foto: © Greece Sotheby's International Realty

**H**ureka!«, rief einst der griechische Gelehrte Archimedes, »ich hab's gefunden!« Heute sind wir es, die auf noch relativ unbekanntem, kleinen griechischen Inseln faszinierende Traumvillen und Hideaways entdecken. Denn passt die Lage, überzeugt das Objekt außen wie innen und stimmt der Preis, sind diese Immobilien begehrt denn je.

Bei den Österreichern erfreut sich Griechenland seit jeher großer Beliebtheit als Urlaubsdestination, ebenso bei den Deutschen. Schon jetzt sind Hellas' Inseln bei vielen Reiseveranstaltern für 2022 besser gebucht als im bisherigen Rekordjahr 2019, also vor Ausbruch der Pandemie. Umso schwieriger wird es, abseits der gehobenen Hotellerie eine eigene Luxusvilla zu finden, die alle Stücke spielt – in traumhafter Alleinlage auf einem weitläufigen Grundstück, mit unverbaubarem Meer- und Panoramablick samt bester Ausstattung und auf einer Insel, die nicht vom Massentourismus überschwemmt ist und dennoch eine gute

Infrastruktur bietet. Die Nachfrage nach Ferienimmobilien zur Eigennutzung, aber auch zur Miete ist so hoch wie selten zuvor, da vor allem ein autarker Urlaub ohne Einschränkungen und mit höchstem Komfort in den Fokus rückt. Diese Entwicklung wird in Griechenland kurz- und mittelfristig für einen zusätzlichen Schub auf dem Ferienhausmarkt sorgen, sagen Immobilienexperten, denn der Mehrwert von Luxus und absoluter Privatsphäre gewinnt gerade in Krisenzeiten bei denen, die es sich leisten können und wollen, international an Bedeutung. >

## Paros, »Alcaeus«

Ein privates Paradies und Traumrefugium: Die Villa »Alcaeus« in Santa Maria liegt auf einem 10.000 Quadratmeter großen Anwesen im Nordosten von Paros und besticht durch beste Ruhelage und direkten Meerzugang. Neben dem Haupthaus befindet sich ein Gästehaus, außen laden zwei Swimmingpools zum Erfrischen ein. Eine perfekte Mischung aus lokaler Architektur und modernem Lifestyle. 10 Millionen Euro via Sotheby's. [sothebysrealty.com](https://www.sothebysrealty.com)



**Hydra, »Paouris Mansion«**  
 In erhöhter Lage mit Blick auf den historischen Hafen und die bezaubernde autofreie Stadt Hydra liegt »Paouris Mansion«, wo bereits prominente Politiker, Künstler und Filmstars logiert haben. Die Residenz erstreckt sich über vier Ebenen, die Innenräume auf 590 Quadratmetern sind exquisit eingerichtet, teils mit antiken Gemälden und faszinierenden Sammlerstücken. 4,85 Millionen Euro via Engel & Völkers. [engelvoelkers.com](http://engelvoelkers.com)

ERLESENER KREIS

Einige dieser erlesenen Refugien gehören zur Inselgruppe der Kykladen alias »Ringinseln«, darunter etwa die Insel Paros, die mit einer Vielzahl an naturbelassenen goldgelben Stränden punktet und zu den aufstrebenden Hot Spots im Mittelmeer zählt – nicht zuletzt wegen ihrer malerischen traditionellen Dörfer und des weltbekannten feinkörnigen weißen Marmors. Die Quadratmeterpreise bewegen sich hier zwischen 6.000 und 10.000 Euro. Weiter nördlich liegt Tinos, die Insel der Schönheit und Hoffnung, die seit der Entdeckung einer Ikone der Jungfrau Maria im Jahr 1822 zum »griechischen Lourdes« avancierte. 22 Kilometer südlich von Paros befindet sich die Insel Ios mit rund 2.000 Einwohnern, auf welcher der berühmte antike Dichter Homer geboren und begraben sein soll. Von allen Kykladeninseln liegt aber Kea am nächsten zu Athen – man erreicht sie nach etwa drei Stunden Fahrt mit dem Schnellboot. Von Einheimischen liebevoll »Tzia« genannt, ist die Insel ca. 20 Kilometer lang und maximal zehn Kilometer breit. Ihre Küste gestaltet sich – abgesehen von kleinen Buchten – eher felsig

und karg, im Gegensatz zum fruchtbaren Inselinneren, wo kleine Hochebenen unterbrochen von Tälern und Schluchten mit üppiger Vegetation und sogar kleinen Waldbeständen das Landschaftsbild prägen. »Die kleineren Inseln der Kykladen werden nun – im Vergleich zu den traditionell beliebten und bekannten Inseln wie Mykonos oder Santorini – verstärkt nachgefragt«, bestätigt Georg Petras, CEO von Engel & Völkers Griechenland, »das Preisniveau ist hier noch moderat.« Besonders begehrt sind Immobilien in erster Meereslinie mit Panoramablick, hochwertig ausgestattet und am besten mit einem Swimmingpool bzw. Garten. »Hier ergeben sich spannende Investmentmöglichkeiten für Privatkäufer und institutionelle Anleger«, so der Experte. Denn: »Das Angebot an privaten Villen im Premiumsegment ist auf diesen Inseln generell knapp – entsprechend werden auch die Preise künftig anziehen. Für Villen in Toplage beginnen sie derzeit bei 700.000 Euro.«

MICK WEISS, WAS GUTTUT

Wer eine autofreie Insel schätzt, kann auf Hydra, die selbst Künstler wie Chagall oder Picasso verzaubert hat, seinen Traum von einem exklusiven Refugium verwirklichen. Kulturinteressierte können hier neben Sand und Meer auch prunkvolle Villen, historische Kirchen und sehenswerte Kunstausstellungen genießen. Dabei begegnet man unerwartet vielleicht auch Stars wie Mick Jagger oder Eric Clapton oder auch Österreichern wie Erwin Wurm und Thaddäus Ropac, die sich hier aufgrund des authentischen Flairs der kleinen Insel einen persönlichen Rückzugsort eingerichtet haben. Christian Seyrer, Geschäftsführer und Griechenland-Experte bei Global Immobilien Service (GIS), betont, dass »der Trend bei kaufwilligen Villen-Interessenten auch immer mehr hin zu Ganzjahresdestinationen geht« – also jenen Inseln, die das ganze Jahr über sowohl gute Infrastruktur als auch touristische



**Korfu, »Magical Agni«**  
 In der pittoresken Bucht Agni oberhalb eines kleinen Strands, zu dem ein privater Fußweg führt, liegt die Villa »Magical Agni« auf einem 3.000-Quadratmeter-Grundstück, gesäumt von duftenden Zypressen, mit einem endlosen Ausblick. Das Design des Objekts maximiert Raum und Licht, hohe Decken, weiße Marmorböden, Terrassen, Pool und Outdoor-Bar sorgen für zusätzlichen Luxus. 6,4 Millionen Euro via Sotheby's. [sothebysrealty.gr](http://sothebysrealty.gr)



Fotos: © Engel Völkers Market Center Griechenland, © Greece-Sothebys-International

Annehmlichkeiten bieten. Das sind eher die Regionen, die auch in der Nebensaison gut erreichbar sind, wie zum Beispiel die Halbinsel Peloponnes, Korfu oder Kreta. Vorteilhaft seien hier ganzjährige Flugverbindungen oder die Nutzung mit dem Auto, sodass man nicht nur auf saisonale Schiffstransfers angewiesen ist. Auch Griechenland-Experte Seyrer bestätigt die steigende Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und Luxus-Hideaways im blau-weißen Inselparadies: »Nach dem einstigen Abwärtstrend entwickelt sich das Land mit seinen Inseln jetzt zu einem der gefragtesten Immobilienstandorte im Mittelmeerraum, zumal die Preise, insbesondere für Grundstücke, noch immer auf einem relativ niedrigen Niveau sind – im Vergleich zu anderen südeuropäischen >

**Ios, »Arsinoe«**  
 Ankommen, abschalten, genießen: Die Villa »Arsinoe« auf der Insel Ios ist eine Kombination von zwei einzigartigen Immobilien mit einer Größe von 270 Quadratmetern. Das Anwesen befindet sich auf einem Hügel über der malerischen Bucht von Mylopotas und bietet einen atemberaubenden Fernblick über das tiefblaue Ägäische Meer. Der Ort Ios ist vier, der Haupthafen neun Kilometer entfernt. 1,75 Millionen via Sotheby's. [sothebysrealty.com](http://sothebysrealty.com)

**Skiathos, »4 Elements«**

Ein architektonisches Juwel im High-End-Design ist die großzügig angelegte Villa »4 Elements« in Koukounaries auf der Sporadeninsel Skiathos. Das 3.450 Quadratmeter große Anwesen liegt, ungewöhnlich für Griechenland, umgeben von einem üppigen Wald nahe den schönsten Stränden der Insel. Zur exklusiven Ausstattung gehört auch ein 75 Quadratmeter großer Infinity-Pool. 2,3 Millionen Euro via Barnes International. [barnes-international.com](http://barnes-international.com)



> Urlaubsländern.« Der griechische Ferienimmobilienmarkt entwächst also langsam den »Kinderschuhen« und wird Experten zufolge in den nächsten Jahren einer der treibenden Wachstumsmärkte in Griechenland.

MAMMA MIA MIT PISTAZIEN

Lefkada, die »weiße Perle« Griechenlands, ist ein solcher ganzjährig nutzbarer Geheimtipp, da die Insel mit einer Art schwimmender Brücke mit dem Festland verbunden ist. Sie besticht durch malerische, teils üppige Natur, urige Bergdörfer, die sich ihren ursprünglichen Charakter bewahrt haben, und romantische Klöster sowie ein wahrlich türkisfarbenes Meer. Die höchste Erhebung der Insel ist der Berg Elati mit 1.182 Metern.

Ebenso außergewöhnlich und bei vermögenden Individualisten gefragt ist Ägina, die Insel der Pistazien, von der bis zu fünf Prozent der Welternte stammen. Dank der sehr guten

Fährverbindung (eine bis zwei Fähren pro Stunde vom Hafen Piräus, mit dem Schnellboot ca. 35 Minuten vom Festland entfernt) haben auch etliche Athener auf der 87 Quadratkilometer großen Insel beeindruckende Sommerresidenzen errichtet.

Via Direktflug in zwei Stunden von Wien erreichbar, liegt noch ein Juwel der griechischen Urlaubswelt – Skiathos, eine bezaubern-

de Insel der nördlichen Sporaden. Bekannt ist sie durch ihre vielen Sandstrände, von denen es mehr als 60 geben soll, und die historisch bedeutenden Klöster. Aber auch der alte Hafen samt seinen romantischen Restaurants wird dem einen oder anderen vertraut vorkommen. Denn genau hier wurden Teile des Films »Mamma Mia« gedreht. Und filmreif ist auf Skiathos ohnehin fast jede Perspektive. <

**Kea, »Stunning«**

Umgeben von insgesamt fünf traditionellen Windmühlen und mit einer sensationellen Aussicht thront die »Stunning«-Villa auf der Insel Kea südöstlich von Athen. Die zwei Wohnebenen mit mehr als 300 Quadratmetern bieten alle Annehmlichkeiten und vereinen mediterranes Flair mit modernem Luxus. Täglicher Sonnenuntergang erste Reihe fußfrei inklusive. 1,45 Millionen Euro via Barnes International. [barnes-international.com](http://barnes-international.com)

