

Ist es klug ein Haus in Italien zu kaufen?

Kann man Geld in einem Haus klug anlegen?

4. August 2023

Inhaltsverzeichnis

Vorbereitung 1

Vorbereitung

Vorbereitung

Christine behauptet, dass ich am Neujahr 2021 gesagt haben soll, dass dies das Jahr sei, indem ich ein Haus in Italien kaufen würde. Wir hatten festgestellt, dass ich zu viel liquide Mittel auf der Bank liegen hätte und sie besser anlegen sollte - im Hinblick auf eine mögliche und von vielen erwartet Inflation nach der Pandemie möglichst in Sachwerten. Was tun?

- Liegenschaftspreise in Österreich sind bereits sehr hoch und es sind kaum noch gute Objekte (und nur solche sind wertbeständig) auf dem Markt. Objekte wie meine Wohnung an der Pressgasse sind kaum erhältlich und die Preise sind wohl etwas das doppelte dessen, was ich vor 10 Jahren bezahlt habe.
- ich habe bereits zu viel in Liegenschaftsfonds und wohl auch genug in Aktien in Österreich, Deutschland und USA investiert.

Irgendwann 2021 ist uns aufgefallen, dass Liegenschaftspreise in italienischen Kleinstädten sehr tief sind, sehr weit unter den Preisen, die vor einigen Jahren verlangt und bezahlt wurden. Italienische Altstädte, oder Altstadt allgemein, können kaum neu gebaut werden und deren spezifische, attraktive Atmosphäre wird gesucht bleiben, d.h. Liegenschaften dort behalten langfristig ihren Wert.

Die Erfahrung mit dem Leben in Trento, wo wir seit zwei Jahren eine kleine Wohnung im Zentrum haben, gab uns Hinweise, was wir suchen könnten:

- Kleinstadt, d.h. kleiner als Trento (100,000 Einwohner),
- möglichst nahe an Wien und mit Auto und Bahn zu erreichen,

- in einer bewegten Landschaft mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren,
- in der Nähe des Meers wäre schön, aber Liegenschaften in meernähe sind kaum bezahlbar¹,
- die Stadt muss Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kaffeehaus und Zeitungskiosk bieten,
- gemütliche Wanderungen möglichst vor der Haustüre; die Dolomiten um Trento waren uns zu steil für kürzere Nachmittagswanderungen,
- die Wohnung muss einen Platz im Freien haben, wo man in der Sonne oder im Schatten lesen kann,
- wir suchen Ruhe; das Zentrum von Trento war häufig zu laut.

Wir haben dann im Frühjahr 2021 in verschiedenen Rgionen auf [Immobilienplattformen](#) herum geschaut und gesehen, dass Objekte, die mehr oder weniger passen würden, angeboten werden. Besonders gefallen hat uns aber nichts und wir haben nichts unternommen.

Mein Bruder hat in dieser Zeit - einem ähnlichen Absicht folgend - ein sehr kleines Haus in Volterra zu einem günstigen Preis (weniger als 200,000 €) gekauft. Mir hat dabei nur der Garten-Zugang gefehlt, allenfalls hat auch die etwas grössere Distanz nach Wien (10 Stunden mit dem Auto, gegenüber 7 Stunden nach Trento) gestört.

¹ Ich habe das Angebot in Moneglia (Ligurien) im Sommer 2021 angeschaut, weil ich die Gegend gut kenne. Es wurden nur winzige Ein-Zimmer-Appartements angeboten, zu Preisen, die weit über 10,000 € pro Quadratmeter liegen. - Nachtrag Februar 2023: Preise in Moneglia in meernähe sind inzwischen etwas niedriger; zwischen 4000 und 9000 € pro Quadratmeter.