



ZUID-TIROL

OP HET MENGVLAK VAN TWEE CULTUREN



De nationaliteit in Zuid-Tirol is Italiaans, de mentaliteit eerder Duits, het situeert zich dus op het mengvlak van twee culturen. Gelegen aan de zonnige kant van de Alpen beschikt deze regio over een aantal sterke toeristische troeven. Skiën in de winter, wandelen in de zomer en culinair genot het ganse jaar door. We mogen uiteraard niet vergeten te vermelden dat Zuid-Tirol prat gaat op 300 dagen zon per jaar. Sportliefhebbers (bergbeklimmen, rafting, mountainbiken, paardrijden, parachutespringen, parapenting, enzovoort) komen in dit gebied dan ook zeker aan hun trekken.

Een onmiskenbaar voordeel is dat de inwoners Duits spreken, waardoor de manier van leven een aparte dimensie krijgt. Ondanks het feit dat het gebied al decennia lang geliefd is bij de toeristen, blijft Zuid-Tirol een nog vrij goedkoop gebied voor vakantiegangers. Dat blijkt onder andere uit een vergelijking van de hotelprijzen met die in andere gebieden.

Het Kalternmeer, het warmste zwemmeer in de Alpen, vormt een goed voorbeeld van wat Zuid-Tirol de toerist te bieden heeft. Op zomerse dagen kun je op de oevers van het meer zonnebaden en een duik in het koele water nemen. Het landschap is op een verbazingwekkende manier gevarieerd, van zuiderse elementen als wijngaarden, palmbomen en cipressen tot weilanden en bergtoppen typisch voor een Alpenlandschap.

De mediterrane invloed is ook doorgedrongen in de keuken. Op restaurant vind je stevast een snuifje zuidelijke flair in de menu's. Op gastronomisch vlak biedt Zuid-Tirol voor ieder wat wils. Wie de echte regionale keuken wil leren kennen, kan daarvoor terecht in tal van landelijke pensions en berghutten. Dikwijls

vind je daar een menu dat grotendeels is samengesteld uit eigen gekweekte ingrediënten.

Ook qua architectuur heeft Zuid-Tirol een eigen karakter, beïnvloed door de Italiaanse Renaissance. Ongeveer 500 jaar geleden ontstond hier onder invloed van Italiaanse architecten, voornamelijk afkomstig uit Toscane en Venetië, de zogenaamde Hoge Etsch Architectuur, genoemd naar de rivier de Etsch. Op cultureel vlak heeft de regio dus ook wel een en ander te bieden. Bekende historische Zuid-Tirolers zijn onder andere de dichter Walter von der Vogelweide en de musicus Giorgio Moroder. De bekendste inwoner en tevens de oudste is de prehistorische ijsman Ötzi die op de grens van Zuid-Tirol en Oostenrijk werd gevonden.

De combinatie van cultuur, gastronomie en een weids berglandschap maken van Zuid-Tirol het ganse jaar door een interessante bestemming. We mogen echter zeker de wijn niet vergeten! In Eppan bevindt zich het grootste wijngebied van Zuid-Tirol. De wijnstokken staan op een hoogte van iets minder dan 300 meter tot maximaal 950 meter. De kwaliteit van de wijn uit de regio staat buiten kijf. Kenners raden zeker een bezoek aan de talrijke wijnkelders aan.

Eppan is uiteraard één van de belangrijkste plaatsen langs de zogenaamde Süd-Tiroler Weinstrasse of de Zuid-Tirolse Wijnstraat. Enkele toeristische aanraders zijn de Eppaner Burgenritt, een rit langs de talrijke kastelen van Pentecost, de wijnfeesten in St. Pauls, het wijnkelderfestival in Girlan, enzovoort.

In de buurt van Eppan ligt het plaatsje Montiggel met zijn twee meren. Ze liggen in een bosrijk gebied en zijn bekend om

hun hoge watertemperatuur die voorbijgangers uitnodigt tot een frisse duik. In de lente is de Frühlingstal, een wandeling door de bloeiende vallei, een aanrader. Vanaf februari ontluiken de eerste bloemen en bloesems die in maart helemaal open bloeien.

Wandelaars komen in Zuid-Tirol het ganse jaar door aan hun trekken. Klobenstein is, met de aardpiramides als bijzonder aantrekkingspunt, een waar paradijs voor wandelaars. Deze uit de bodem groeiende orgelpijpen ontwikkelden zich tijdens de laatste ijstijd toen de gletsjers het materiaal van de morenen opstuwden. Voor wie van bergwandelingen houdt, is de wandeling van Klobenstein naar Wolfsgrubner See meer dan de moeite waard. Fietsers en mountainbikers vinden hun gading in het Pustertal met zijn heuvelachtig landschap.

Ook voor liefhebbers van wintersport is Zuid-Tirol een paradijs. De zuidelijke Alpen, ook wel de Dolomieten genoemd, domineren de regio. De hoogste bergen liggen hoofdzakelijk op of aan de grens, met als piek de Ortler. Rond de cultuurstad Brixen situeren zich drie skigebieden: Plose-Brixen, Gitschberg-Meransen en Jochtal-Vals, ook wel Dolomiti Superski genoemd en het grootste skigebied ter wereld.

In het Wipptal in de buurt van de stad Sterzing, het Italiaanse Vipiteno, bevinden zich nog drie skigebieden: Roskopf, Ratschings/Jaufen en Ladurns, samen goed voor meer dan 50 km afdalingen. Wintersportliefhebbers beschrijven Zuid-Tirol vaak als 'anders dan elders'. Het modernste skigebied van Europa is echter Kronplatz op 2.275 meter hoogte. Hier vindt iedereen de juiste piste, of je nu een beginner of een professional bent.



lees verder >>



Eigendom kopen in Zuid-Tirol

Geers & Partners Vastgoed biedt momenteel volledig ingerichte, luxe-appartementen aan in het bekende Kronplatz skigebied. Locaties zoals o.a. Brunico/Bruneck, Olang en Geiselberg zijn bij de toerist klinkende namen..

De Zuid-Tirolse locaties onderscheiden zich van andere regio's door hun zonnige ligging. De afgelopen jaren investeerde de overheid zwaar in infrastructuur, onder andere in installaties voor het aanmaken van kunstsneg. Daardoor krijgen de bezoekers de absolute garantie dat ze effectief op de latten kunnen staan tussen midden december en begin april.

U bent er welkom in zomer en winter!

Zuid Tirol is niet alleen bij wintersporttoeristen een geliefde bestemming, ook in de zomer weten veel Belgische en Nederlandse toeristen het grensgebied net ten zuiden van Oostenrijk te vinden. Het is goed bereikbaar via de autosnelwegen in Duitsland en Oostenrijk. In circa 8 tot 10 uur ben je vanuit België op de plaats van bestemming.

Minder bekend is dat Zuid Tirol zeer interessant is voor de vastgoedbelegger. Een investering in een appartement in deze regio biedt tal van voordelen. Het levert naast woon- en vakantiegenot een zeer aantrekkelijk rendement op. De prijzen van vastgoed in Noord-Italië stijgen namelijk gestaag, onder andere vanwege het feit dat hier weinig gebouwd kan en mag worden.

Geers & Partners Vastgoed uit het Nederlandse Maastricht is actief in deze regio en begeleidt veel Belgische kopers bij het aankooptraject. Brigitte Olislagers van Geers & Partners Vastgoed steekt haar enthousiasme niet onder stoelen of banken: "Voor particulieren is het een perfecte streek om een aankoop voor eigen gebruik te combineren met een investering in vastgoed. Door het besloten karakter van Zuid-Tirol heeft het een tijdje geduurd voordat we hier voet aan de grond kregen. De streek is rijk maar nog lang niet volledig ontwikkeld. De appartementen die in dit deel van Italië te huur staan, zijn immens populair. Kijk maar op de websites van de grote touroperators. De door ons verkochte appartementen staan hier te huur! De prijzen van appar-

tementen in Zuid-Tirol stegen de afgelopen drie jaar fors in waarde en het einde is nog niet in zicht."

"Veel West-Europeanen willen graag een bestemming die goed bereikbaar is met de auto. Daarnaast heeft Zuid-Tirol alle voorzieningen die een verblijf aangenaam maken: goede restaurants, uitstekende skipistes, zuivere lucht en een mooie natuur. En niet te vergeten de Italiaanse gastvrijheid. Dat zegt meer dan voldoende over de mogelijkheden in deze regio."

Het kan misschien geen kwaad om Geers & Partners Vastgoed even voor te stellen. De groep heeft sinds 1995 ruim ervaring opgedaan op het gebied van beleggingen en vermogensbeheer in Nederland en België. Sinds 2001 specialiseert de groep zich in vastgoedinvesteringen in Spanje, Turkije en Italië. In deze landen werkt Geers & Partners Vastgoed steeds samen met lokale partners, waarbij ze optreden als eerste aanspreekpunt voor de belegger. Zij zorgen voor de deskundige inventarisatie van de wensen van de aspirant - koper/belegger en regelen in samenwerking met de lokale partners de juridische afwikkeling en controle over de bouw, de werkzaamheden en de oplevering.



Eugene Geers van Geers & Partners Vastgoed:

Alle faciliteiten zoals skiliften, restaurants en bars zijn op loopafstand. Wellness, golfbanen, manege, fiets- en wandelroutes maken het aanbod compleet. De uitzichten vanaf de terrassen zijn zowel in de zomer als in de winter adembenemend! Mensen met ademhalingsproblemen komen weer helemaal tot leven in de schone lucht!"

"We werken bij het opzetten van internationale vastgoedprojecten samen met een aantal belangrijke partners in de vastgoedwereld. Ons kantoor biedt je de mogelijkheid om te profiteren van de interessante rendementen die de vastgoedmarkten in verschillende regio's aanbieden."

Zijn de prijzen voor de appartementen niet (te) hoog?

Eugene Geers: "In Zuid-Tirol is de bouwgrond schaars en bouwen ze op een degelijke wijze. Een appartement met een schitterend uitzicht op de piste is waardevast. Je moet iets meer investeren maar het levert je gegarandeerd geld naast genot op!"

"Er zijn verschillende mogelijkheden om in vastgoed in Zuid-Tirol te investeren. De aankoop van een appartement of villa voor eigen gebruik in combinatie met verhuur en/of mogelijkheid tot waardestijging is natuurlijk een interessante keuze. Daarnaast kan een klant investeren in individuele vastgoedobjecten, al dan niet in groepsverband. Ten slotte is het ook mogelijk zelf een vastgoedontwikkelingsproject op te zetten."

"Beleggers kunnen twee keer rendement realiseren. Allereerst is er de waardeaanwinst die voor toplocaties in deze regio al snel 10 tot 20% op jaarbasis bedraagt. Vervolgens zijn er de inkomsten uit verhuur. De meeste grote reisorganisaties hebben onze appartementen in hun reisguides opgenomen. Voor de verhuur werken we samen met een lokale organisatie die de coördinatie naar de reisorganisaties toe voor haar rekening neemt."

"Wij bieden onze klanten interessante financieringsmogelijkheden aan. Een plaatselijke bank kan je tot 80% van de aankoopwaarde financieren. Beleggers die onvoldoende kapitaal bezitten voor de aankoop van een individueel appartement kunnen via ons investeringssysteem profiteren van de rendementen van de vastgoedmarkt in deze regio."

Wil je meer informatie of - geheel vrijblijvend - de appartementen op locatie bezoeken? Wil je meer weten over onze investeringsmogelijkheid? Bezoek ons. Geers & Partners Vastgoed, een onderdeel van Geers & Partners BV. email: info@geerspartners.nl



De appartementen die wij aanbieden maken onderdeel van kleinschalige complexen waar gezelligheid voorop staat en zijn allemaal voorzien van een lift. De inrichting is luxe en voldoet aan de eisen van touroperators. Overigens kun je verhuren maar ben je dat niet verplicht."



Centrum Geiselsberg. "De appartementen zijn tegen de berg gebouwd en hebben een adembenemend uitzicht over het Pustertal, ze zijn direct gelegen aan het Kronplatz skigebied. De afstand tot de 2 grote liften van Olang bedraagt 500 m. Olang is gelegen op 1 km van Geiselsberg en heeft een gezellig centrum met veel winkels, terrasjes, restaurants, discotheken en après-ski. Alle denkbare faciliteiten zijn vlakbij beschikbaar."



Ook interessant zijn locaties in Reischach, meer bepaald in de residenties Iris en Rosen. Brigitte Olislagers: "In beide gevallen kijk je uit op bossen, weilanden en bergen. Op een steenworp afstand van Reischach vormt het middeleeuwse stadje Brunico/Bruneck het middelpunt in de regio voor shoppen, heerlijk Italiaans eten en uitgaan. Gekoppeld aan alle mogelijke faciliteiten voor zomer- én wintersport is dit de ideale plaats om je vakantie door te brengen."

De woonoppervlaktes van de appartementen variëren tussen 55m² en 120m². Het grootste type appartement heeft twee verdiepingen en biedt ruimte aan 10 personen. Prijzen indicatief vanaf 280.000 euro.

* Ben je op zoek naar een stijlvol appartement in Zuid-Tirol?
* Een belegging met een uitstekend huurrendement of een waardevaste belegging?
* Is je partner je beleggingen in aandelen meer dan zat?
* Wil je eindelijk eens zelf van je geld genieten?
Als je op één van bovenstaande vragen bevestigend antwoordt, neem je beter contact op met:

Geers & Partners Vastgoed

Avenue Ceramique 221, 6221 KX te Maastricht (NL)
Tel. +31 - (0)43 - 352 35 57, - fax. +31 - (0)43 - 352 35 55.
e-mail: info@geerspartners.nl