

Vor(ur)teile Bulgariens – Was deutsche Investoren wissen sollten

Bedingungen wie in Spanien vor 20 Jahren – so könnte die derzeitige Situation Bulgariens treffend dargestellt werden. Besonders im Immobilienbereich hält das Land am Ufer des Schwarzen Meeres wahre Schnäppchen bereit, deren Werte sich in der nahen Zukunft deutlich erhöhen werden. Auch die wirtschaftlichen Aussichten werden von der EU als überdurchschnittlich gut eingestuft. Deutsche Unternehmen haben schon seit einigen Jahren Bulgarien als vielversprechenden Markt im Visier. Inzwischen sind über 1.200 deutsche Firmen in Bulgarien niedergelassen – darunter auch große Konzerne wie E.ON, Metro oder die Allianz. Mehr als 4.500 deutsche Unternehmen pflegen Geschäftsbeziehungen zu Bulgarien.

Die Gründe für eine Investition in Bulgarien sind vielfältig. Doch existieren auch nach dem Beitritt Bulgariens zur EU immer noch Bedenken, die einer Investition im Wege stehen. Im Folgenden werden einige Aspekte des Landes aufgeführt, die Investoren in ihre Überlegungen mit einbeziehen sollten:

- **Stabilität auf allen Ebenen**

In Bulgarien herrschen sowohl auf politischer, gesellschaftlicher und auf wirtschaftlicher Ebene stabile Rahmenbedingungen. Regiert wird die Republik mit parlamentarischer Regierungsform seit Mitte 2005 von einem Linksbündnis bestehend aus drei Parteien. Premierminister ist Sergej Stanichev. Die Arbeitslosigkeit im Lande konnte in den letzten Jahren stark reduziert werden - von 14,3 Prozent im Jahresdurchschnitt 2003 auf 9,9 Prozent in 2006. Sofia hat mit einer Arbeitslosenquote von 2,5 Prozent fast Vollbeschäftigung erreicht. Auch die Inflationsrate konnte gesenkt werden und wurde für das 1. Halbjahr 2006 mit 3,5 Prozent ausgewiesen.

- **Starkes Wirtschaftswachstum**

Bulgarien hat unter den Ländern Osteuropas eine der am schnellsten wachsenden Volkswirtschaften, was sich in äußerst positiven Wirtschaftsprognosen seitens der EU niederschlägt: So wurden die Voraussagen für das wirtschaftliche Wachstum für das Jahr 2006 von 6 Prozent bestätigt. Für das laufende Jahr geht die EU erneut von einem Wachstum von 6 Prozent aus. 2008 wird sogar ein Anstieg auf 6,2 Prozent erwartet.

- **Günstige Immobilienpreise bei hohen Wertzuwächsen**

Die Preise für Gewerbe- und Anlageobjekte sowie für Grundstücke sind äußerst niedrig – auch in besten Lagen. Gleichzeitig ist ihr Wertsteigerungspotenzial besonders hoch. Attraktive Objekte erreichten in den vergangenen drei Jahren durchschnittlich 30 Prozent Wertzuwachs pro Jahr. Dieser Trend wird nach Expertenmei-

nungen auch in Zukunft anhalten. Selbst konservative Prognosen gehen von einem Wertzuwachs von jährlich 19 bis 24 Prozent aus.

- **Human Resources – Preußen des Balkans**

Das Lohnniveau bulgarischer Arbeitskräfte liegt im europäischen Vergleich am unteren Ende. So verdienen bulgarische Facharbeiter nur etwa ein Drittel dessen, was in der Tschechischen Republik oder Ungarns gezahlt werden muss. Auf der anderen Seite ist das Schul- und Ausbildungssystem in Bulgarien traditionell sehr gut. Die hohe Anzahl qualifizierter und leistungsbereiter Fach- und Führungskräfte brachte Bulgarien das Synonym „Preußen des Balkans“ ein.

- **Hohe Lebensqualität**

Auch die Lebensqualität in dem Land am Schwarzen Meer lässt kaum etwas zu wünschen übrig. Zwar hat der Lebensstandard noch nicht vollständig den der westeuropäischen Staaten erreicht, doch bewegt er sich rasant in Richtung des hiesigen Niveaus. Die Lebenshaltungskosten sind sehr niedrig und betragen etwa ein Viertel derer in Westeuropa.

- **Freizeitangebote für Sommer und Winter**

Das milde Klima, das saubere Meer und eine intakte Natur machen Bulgarien zu einem attraktiven Urlaubsland. So entwickelt sich das Seebad Varna an der Schwarzmeerküste zum beliebten Ziel für einen erholsamen Sommerurlaub. Pulsierende Metropolen wie die Hauptstadt Sofia oder die Messestadt Plovdiv bieten ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Die Wintersportgebiete Bulgariens sind in den letzten Jahren erheblich ausgebaut worden und bieten Urlaubern beste Bedingungen.

- **Sicherheitsbedenken unbegründet**

Etwaige Bedenken in punkto Sicherheit entbehren jeglicher Grundlage. Das Auswärtige Amt sieht derzeit keinerlei Anlass, vor Reisen nach Bulgarien zu warnen und stuft das Sicherheitsrisiko ebenso gering ein wie in den westeuropäischen Urlaubsregionen am Mittelmeer.

Verlässlicher Partner

Wer an einem Immobilienkauf in Bulgarien interessiert ist oder sich unverbindlich informieren möchte, dem steht mit dem Deutschen Immobilienkontor Bulgarien (DIK BG) ein verlässlicher Partner zur Verfügung. Das DIK BG ist Marktführer für die deutschsprachige Zielgruppe und bietet ein umfassendes Leistungsportfolio. Es reicht von der Suche nach Immobilien nach exakten Vorgaben über Preisverhandlungen bis hin zur kompletten Kaufabwicklung. Mehr Informationen stehen unter <http://www.dikbg.com> zur Verfügung.