



ZABEL PROPERTY

Le haut de gamme de l'immobilier Berlinois

M. Zabel est le premier Allemand qui a terminé la CIPS, spécialiste de l'immobilier international certifié. Il est intéressé à fournir un besoin pour les acheteurs qui recherchent des propriétés à l'étranger. C'est un visionnaire qui se déplace avec le marché, et en ce sens c'est un homme d'affaires qui a créé un concept marketing sur mesure dans l'immobilier de prestige. C'est à Berlin dans les années 90, qu'il repère les possibilités pour la ville de se développer et les a exploitées. Son flair ainsi que son équipe multilingue et ses contacts via les réseaux internationaux ont valu à «Zabel Property», plus d'un trophée aux concours notoires de «European Property», «Bellevue Best Property», «International Property» et «Momentum Club». Masculin a été à la rencontre du Tycoon de l'immobilier européen.

Christine Abi Assi

Pourquoi acheter / investir à Berlin?

Berlin est une ville où il faut investir puisque chaque année, les prix augmentent de 11 à 12%. - C'est donc un bon investissement immobilier pour les investisseurs et de plus, mettre de l'argent dans l'économie la plus forte de l'Europe est par définition convaincant. En outre, les prix de l'immobilier à Berlin sont plus bas que ceux du reste de l'Europe comme Londres, Paris, et même le reste de l'Allemagne, tel que Francfort.

Il ne faut pas perdre de vue que les avantages de l'achat immobilier à Berlin sont nombreux:

Vous obtenez le contrôle des loyers, ce qui a un effet direct sur le prix et vous donne le contrôle sur le rendement et de surcroît vous avez une appréciation du capital à 10-11%. Votre liquidité est assurée, puisque les appartements peuvent être facilement revendus, grâce à une demande de plus en plus grandissante. C'est un investissement à long terme cependant, si vous détenez la propriété pendant 10 ans et plus, vous pouvez le revendre et avoir un gain libre de taxe.

Quel est le profil de votre clientèle?

La tendance des clients qui investissent à Berlin depuis cette décennie viennent du Royaume-Uni, puis de l'Italie, de l'Espagne, de Chypre, de la Grèce, de la Russie, et actuellement du Moyen-Orient, devenu leur premier public cible. L'an dernier 33% de l'ensemble des biens ont été vendus au Moyen-Orient; des acheteurs de nationalité surtout égyptienne, libanaise, Koweïtienne. La plupart d'entre eux avaient déjà investi dans l'immobilier ailleurs en Europe, et avaient considéré Berlin comme un deuxième choix de placement immobilier. Jusqu'à présent, la plupart des clients de Zabel viennent du Moyen-Orient, de l'Égypte, du Liban et du Koweït, en majorité. Par exemple, le projet High Park, à côté de Postdammerplatz, avait vendu 21 appartements à des Moyen-Orientaux sur leurs 79 acheteurs. Les clients du Moyen-Orient sont à la recherche d'un certain niveau de luxe, et les développeurs ont dû adapter leurs critères de plus en plus à ces acheteurs.





Quels sont vos derniers projets?

Les derniers développements en cours sont ceux du Palais Vanhagen et High Park.

Ces bâtiments ont un service de conciergerie et nous fournissons des services après-vente à leurs acheteurs, tels que les mettre en contact avec un avocat, un conseiller fiscal pour les guider dans leur gestion des biens, et offrons des services conseils quant à l'ameublement, l'architecture d'intérieur.

Nous considérons que nous avons à l'égard de notre clientèle exigeante une approche de 360 degrés et nous assurons un service complet en particulier à ceux vivant à l'étranger, qui ne veulent pas se casser la tête dans les questions administratives ou autres détails.

Le marché du luxe était quasiment inexistant après la chute du mur de Berlin et nous pensons avoir contribué à ce développement.

Qui considérez-vous comme concurrence?

Avec nos 25 ans d'expérience sur le marché berlinois, jusqu'à présent, nous n'avons pas vraiment de concurrents directs dans notre segment qui fournit des appartements haut de gamme dans des emplacements centraux et particulièrement à Mitte, un carrefour central berlinois. ■

Dans quel créneau vous êtes vous spécialisé?

Zabel est spécialisée dans les nouveaux développements immobiliers en particulier dans le centre de Berlin, qui se trouve dans le quartier appelé Mitte. En outre, il y a une énorme demande sur les propriétés résidentielles à Berlin ces derniers temps: l'année dernière 70.000 personnes avaient besoin d'un logement à Berlin, les développeurs ayant fourni beaucoup moins que la demande.

Berlin a été très populaire ces derniers temps, en termes de mode de vie et de culture, et la ville s'est développée rapidement au cours de ces 10 dernières années. Il est à noter que la ville est également de plus en plus forte sur la scène high-tech, ayant été appelée récemment la Silicon Valley de l'Europe, avec des start-up telles que SoundCloud qui y avait été lancée.