

---

## Kapitel 3

---

# *Evlogimeno* – die gesegnete Insel oder: Wie bin ich eigentlich auf die Idee gekommen?



**G**riechenland ist sehr reich. Mit hunderten Inseln und über 300 Tagen Sonne im Jahr, auf Ferieninseln wie Rhodos, Kreta, Korfu und Mykonos, sowie mit Millionen von Touristen – 2016 waren es über 27 Millionen. Trotzdem kämpft Hellas in den letzten Jahren mit einer der heftigsten Wirtschaftskrisen, die einem europäischen Land seit dem Zweiten Weltkrieg widerfahren ist. Die Frage habe ich extrem oft gehört: Wie bin ich eigentlich auf die Idee gekommen, mitten in dieser griechischen Schuldenkrise ein Immobilien-Maklerbüro auf der Insel Rhodos zu eröffnen? Um das zu verstehen, steige ich mitten in die Geschichte ein: Wir schreiben den 14. März 2010. Ich habe vor wenigen Wochen mein erstes Maklerbüro auf der Ferieninsel Rhodos eröffnet:

Ein entfernter griechischer Bekannter fährt mit seinem neuen Auto vor meinem Immobilienbüro in Rhodos-Stadt vor. Er steigt aus und stürmt in unseren Shop: „Du willst jetzt also auch unser letztes Hab und Gut verkaufen? Unsere besten Grundstücke auf unserer Urlaubsinsel?“ Mein Landsmann wartete keine Antwort ab, sondern fügte hinzu: „Hast Du den Auftrag von Angela Merkel? Du willst den Ausverkauf unterstützen, du Deutscher!“ Für den älteren Herren ist damit der Auftritt beendet. Ohne Abschiedsgruß verlässt er schnaufend

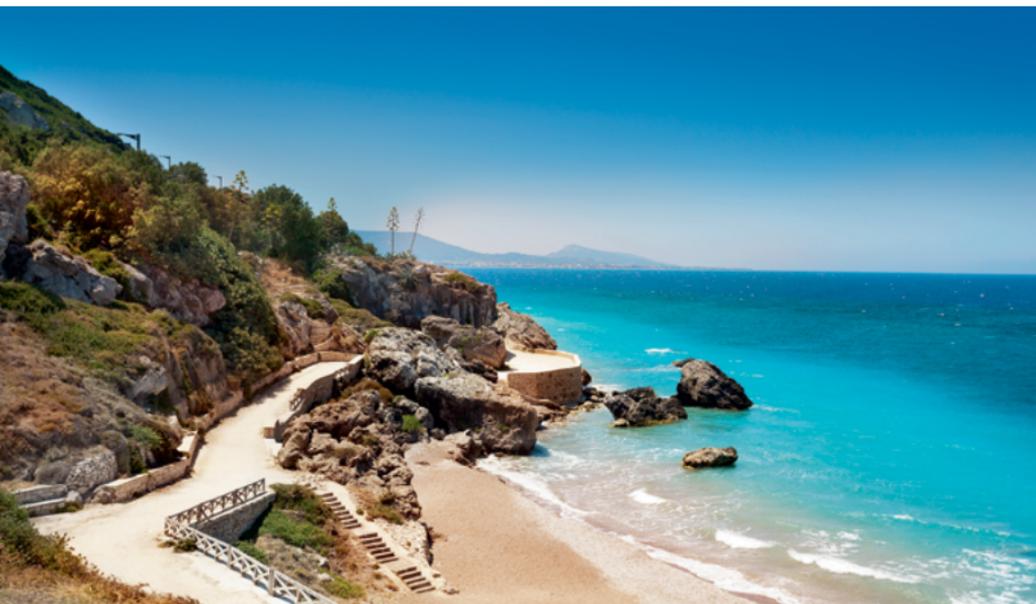


Rhodos spart nicht mit üppigem Grün.

meinen Immobilienshop, steigt in seinen glänzenden Mercedes und braust davon.

Diese Anekdote zeigt den Zwiespalt einer europäischen Generation, die von offenen Grenzen und einem europäischen Binnenmarkt profitiert, sich aber oft mit kulturellen Unterschieden, ökonomischen Zwängen schwer tut. Diese Geschichte ist die eines Auswandererkindes. In Stuttgart geboren und aufgewachsen und erfolgreich eine erste Firma gegründet – ein Beispiel für einen europäischen Lebenslauf im Strudel der Eurokrise. Ein erfolgreicher Logistik-Unternehmer aus Stuttgart mit Wurzeln auf Rhodos, der alles auf eine Karte setzt und ein Immobilienunternehmen auf der Urlaubsinsel gründet. Vielleicht mit einer besondere Gabe: Mit Mut?

Als ich mein Büro eröffne, nur wenige Tage nachdem die damalige Regierung unter Papandreou Griechenland für pleite erklärt, haben mich sogar einige meiner Freunde für verrückt gehalten.“ Mit schwäbischen Tugenden träume ich von einem florierenden Immobilien-Unternehmen unter der Lizenz von Engel & Völkers. Ich beschäftige knapp zehn Mitarbeiter und fahre erste Gewinne ein – mitten in Griechenland – mitten in der Krise – gebeutelt von Generalstreiks und Kapitalverkehrskontrollen. Dabei ging es nicht darum, das schnelle Geld zu verdienen. Obwohl wir in den Krisenjahren sogar gute Immobilienverkäufe auf den Weg gebracht haben, weil durch die Medienpräsenz Griechenlands auch mehr Kaufinteressenten zu uns gefunden hatten, ging es mir persönlich um sehr viel mehr.



Kato Petres: reizende Landschaft und ideales Klima ... wie überall

Es muss kein Zwiespalt sein, wenn man in Deutschland „der Grieche“ und in Griechenland „der Deutsche“ ist. Das ist sogar ein Vorteil bei Verkaufsverhandlungen. Ich verstehe beide Kulturen. Und: Die beiden Mentalitäten sind sich sogar näher als viele vermuten oder glauben möchten. Die Mittel- und Nordeuropäer sehnen sich doch geradezu nach der mediterranen Mentalität, der Gelassenheit und der Gastfreundschaft.

Ich weiß noch genau, wie es war, als ich über die Insel fuhr – das war im Jahr 2008 –, zwei Jahre bevor ich mein eigenes Maklerbüro eröffnete. Ich sprach mit Maklerkollegen über mögliche Kooperationen. Ich stieß auf wenig Interesse. „Es gibt keinen Platz mehr auf Rhodos für einen weiteren Makler“, gaben mir meine Kollegen und ein Bauträger sogar 2009 noch zu verstehen. Ich war von dem Gegenteil überzeugt. Jetzt erst recht, dachte ich mir. Schließlich sah ich die Touristen Jahr für Jahr kommen. Aufgrund der unsicheren Situation in Nordafrika kamen immer mehr und: Viele kamen, um zu bleiben. Sie suchten Ferienhäuser. Nicht nur Deutsche. Österreicher, Schweizer, Belgier und andere Nordeuropäer waren auf der Suche nach einem Platz an der Sonne. Sie alle haben die griechischen Ferieninseln lieben gelernt und träumen von einem Ferienhaus oder einer Immobilie für den Ruhestand. Zudem war ich überzeugt, dass ein seriös und professionell arbeitendes Immobilien-Unternehmen sehr wohl noch Platz hatte auf der Insel. Meine eher negativen persönlichen Erfahrungen bei Besichtigungen von Immobilien auf Rhodos in Verbindung mit meiner Marktrecherche im Jahr 2009 haben dies noch untermauert.

Mit dieser Erkenntnis und meinem Wissen über die Vorzüge

der griechischen Inseln und explizit Rhodos entwickelte sich mein Geschäftsplan: Ich wollte schöne, hochwertige Ferienimmobilien an sonnenhungrige Europäer verkaufen. Damals war ich geschäftsführender Gesellschafter eines florierenden Logistik-Unternehmens in Stuttgart. Es gab keinen Grund, meine Firma zu verkaufen, alles lief viel zu gut. Das dachte ich – bis eines Tages ein seriöses Kaufangebot auf meinen Schreibtisch flatterte. Ein französischer Konzern wollte meinen Betrieb haben. Wir wurden uns nach vielen Verhandlungen einig. Ich verkaufte, blieb noch ein Jahr Geschäftsführer für Gesamt-Deutschland. Der Drang, wieder etwas Neues auf die Beine zu stellen, etwas zu bewegen, war einfach zu stark. Ich stieg aus, um im Juni 2009 meinen Lizenzvertrag mit dem Maklerunternehmen Engel & Völkers zu unterschreiben.

Ein neues Abenteuer, nun in einem, geschäftlich betrachtet, völlig unbekanntem Land. Ich hätte es so einfach haben können ... konnte es aber nicht lassen, etwas Neues aufzubauen ...

Nur wenig später eröffnete ich mein Büro in Rhodos-Stadt mit einer großen Party in einer spektakulären Location mit Gästen aus dem In- und Ausland. Da waren bereits einige Bedenkensträger im Raum. Doch dass sich aus der Verschuldung Griechenlands eine handfeste Wirtschaftskrise entwickeln würde, ahnte damals noch niemand.

Ironie des Schicksals: Am 14. Februar 2010 erklärte der damalige Regierungschef Papandreou Griechenland für zahlungsunfähig, nur einen Steinwurf von meinem neuen Engel & Völkers-Büro Rhodos entfernt, auf der Insel Kastelorizo. Das Eiland gehört sogar zu meinem Lizenzgebiet.