



SO GEHT DER AUSWANDERER-TRAUM

## Statt einem teuren Haus in Deutschland, lieber ein günstiges im Ausland

**Mehrere Jahre suchte ein Paar in München ein Haus zum Kauf. Ein nahezu unerfüllbarer Traum. Dann wurden sie auf Immobilien in Italien aufmerksam. Und fanden ihr Glück auf Sizilien. Eine Alternative, die mittlerweile viele lockt.**

Von Luisa Brandl

Der Geschäftsführer einer IT-Firma, Jean-Michel Chaloupek, steht in kurzen Hosen auf der Terrasse seines Hauses an der Südküste Siziliens und verrührt 30 Kilo frisch geerntete Tomaten über einen großen Bottich gebeugt zu Tomatensauce. Es ist noch gar nicht lange her, da hat er glatt 400 Stunden pro Monat in seinem Geschäft in München gearbeitet. "Ich musste einfach hier raus. Ich will mein Leben genießen", sagt Chaloupek, 47. Er ist einer von vielen Deutschen, die sich in Zeiten von Pandemie und Homeoffice ihr Traumhaus auf der Insel kaufen. Und einen Neuanfang wagen: ein entschleunigtes und entspanntes Leben.

"Wir fühlen uns hier so gut aufgenommen. Die Nachbarn bringen uns die sizilianischen Traditionen näher. Wir bekommen jede Woche frisch gebackenes Brot von ihnen und werden oft bekocht", schwärmt Chaloupek von seiner neuen Heimat am südlichsten Zipfel Europas, in Marina di Ragusa. Seine Lebensgefährtin Alexandra Schölderle pflegt die Zitronen-, Oliven- und Mandelbäume in ihrem 2.000 Quadratmeter großen Garten und hat ein Gewürzbeet mit Kräutern und einem Mangobaum angelegt. Der Blick von der Terrasse geht zwei Kilometer weit auf das türkis und dunkelblau schimmernde Meer. "Für uns ist ein Traum wahr geworden", sagt der Münchner.



Der Ausblick aufs Meer vom Haus von Alexandra Schölderle und Jean-Michel Chaloupek © JEAN-MICHEL CHALOUPEK

Mit seinem Nachbarn hatten sie sich zusammen 60 Kilo Tomaten von einem Bauern in der Nähe kommen lassen. Sie lassen von ihnen sich zeigen, wie man eingekocht und die frische "salsa di pomodoro" in 40 Einmachgläser abfüllt, insgesamt 20 Liter, genug bis zur nächsten Tomatenernte. "Diese Hilfsbereitschaft, die kenne ich nicht aus meinem alten Leben", staunt Chaloupek.

Die Menschen seien entspannt und nehmen sich Zeit, stellt er fest. Diese Lebensweise übertrage sich auf jeden, der dafür offen ist. "Ich fühle mich endlich frei", sagt Chaloupek.

### "Es war ein Impulskauf"

Vier Jahre lang vor dem Hauskauf hatte der Unternehmer von München aus den Immobilienmarkt in Sizilien genau beobachtet und festgestellt, dass die Preise in dieser Zeitspanne um 10 – 15 Prozent gefallen waren. 2019 hat sich das Paar im Urlaub zwei Häuser angeschaut und eines davon gekauft. "Es war ein Impulskauf", sagt er. 140 Quadratmeter Wohnfläche mit großem Garten und Pool für unter 300.000 Euro. Ein älteres deutsches Ehepaar musste aus gesundheitlichen Gründen zurück nach Deutschland und hatte einen guten Preis gemacht. Die Nebenkosten waren schnell überschlagen: etwa 500 – 600 Euro Grundsteuer pro Jahr und zwei Raten à 177 Euro für die Müllabfuhr sind die größeren Beträge. Gas zum Kochen bekommt man aus der Gasflasche. Im Winter wird mit Holz im gusseisernen Ofen geheizt.



Das Haus von Jean-Michel Chaloupek und seiner Lebensgefährtin © JEAN-MICHEL CHALOUPEK

Die Immobilie war annonciert bei der Agentur "Casa in Sicilia" von Thomas Grübner. "Seit zwei Jahren können wir uns vor Anfragen aus Deutschland kaum retten", sagt der Makler. 130 Häuser hat er aktuell im Angebot. Unter seinen potenziellen Käufern sind 50 deutsche Interessenten. Fünfzehn davon seien bereits beim Notar angemeldet. Grübner berät seine Kunden und begleitet sie auch auf Wunsch beim Hauskauf in Sizilien bis hin zur Vermittlung von Firmen für die Instandsetzung.

"Viele haben Illusionen", sagt Grübner, "sie stellen sich ein Natursteinhaus auf dem Land vor. Aber das ist nicht realistisch, weil die Sanierung eines entlegenen, verfallenen Gebäudes viel zu aufwändig ist, es sei denn, man kann selbst renovieren." Er war so etwas wie ein Pionier, als er 1986 mit seiner italienischen Frau Maria in die Kleinstadt Bagheria unweit von Palermo zog. Sie bauten gemeinsam eine neue Existenz auf, zu der auch eine Sprachschule gehört. Ihre zwei Söhne arbeiten mit im Familiengewerbe.

Chaloupek, seine Lebensgefährtin, eine Vertriebsleiterin, und sein Sohn, 16, sind ein Jahr nach dem Hauskauf, 2020, nach Sizilien gezogen. Geplant waren drei Monate Homeoffice und Homeschooling. Der Sohn ist inzwischen zurück in Deutschland im Internat. Das Paar ist jedoch geblieben und lernte Italienisch. "Wir waren nur mal kurz zum Impfen in München", sagt Chaloupek.



Weißwurst und Brezeln gibt es bei den Münchnern auch auf Sizilien © JEAN-MICHEL CHALOUPEK

Der Job lässt sich "remote gut händeln", so der IT-Fachmann. 40 Kunden, Benutzersupport, Wartung, Versorgung und Sicherheit, das ist sein Business. Sein Arbeitstag beginnt morgens um sieben, nachdem er eine Runde durch den Garten gemacht hat, um nachzuschauen, ob alles okay ist. Neulich sei ihm bei der Morgenrunde ein streunender Hund zugefallen. Er habe ihn aufgenommen und "Spillo" getauft. "Stecknadel", weil er so abgemagert war. Zum Frühstück geht er wie ein Sizilianer in die Bar, nimmt einen Kaffee und ein Hörnchen mit Ricotta-Käse.



Auch für ihn gab es ein neues Zu Hause: Straßenhund Spillo © JEAN-MICHEL CHALOUPEK

"Ich arbeite ein Drittel weniger als früher", erklärt Chaloupek. Das bedeutet: 250 – 280 Stunden monatlich. Das geht, weil in der Firma in München mittlerweile ein Geschäftspartner eingestiegen ist, der ihn entlastet. Früher sei er nach dem Abendessen noch mal ins Büro gefahren. Heute erfrische er sich zwischendurch im Pool. Und wenn der Nachbar komme und etwas wolle, habe er Zeit. "Das ist für mich Leben. Jeden Tag überlegen wir uns spontan, was wir essen wollen und kaufen es nachmittags ein, so wie es die Sizilianer machen", freut sich Chaloupek. Um 18 Uhr klappt er den Laptop zu und nimmt einen Aperitif auf der Terrasse.

### Arbeit passend zum Lebenskonzept

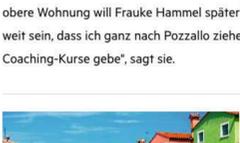
Für Frauke Hammel, 40, ist Sizilien das "Ur-Italien". Es ist heiß, dünnbesiedelt und da, wo sie gekauft hat, wenig touristisch. Die Psychologin und Leiterin einer Ambulanten Sozialpsychiatrie in Hamburg erwarb 2020 ein Stadthaus im Hafenort Pozzallo. Bis zum Flughafen in Catania fährt man anderthalb Stunden mit dem Auto. Mit dem Bus sind es zwei Stunden.



Frauke Hammel und ihr Geschäftspartner vor dem Haus © FRAUKE HAMMEL

"Das Leben hier ist eine gute Übung, gelassener zu werden", sagt die gebürtige Schwäbin aus Stuttgart. "Es geht hier alles gemächlicher und die Menschen sind toleranter." Man werde nicht gleich gemaßregelt wie in Deutschland, wenn man etwa mal vergisst, die Maske unterm Kinn wieder hochzuziehen. Und wenn der Bauleiter eine Woche weg ist, weil seine Schwester heiratet, denkt man sich: okay, kein Beinbruch. Dann geht es eben später weiter.

Die Renovierung des Hauses mit 200 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Ebenen und Dachterrasse mit Meerblick sei eh auf zwei Jahre angelegt. Sie hat die Immobilie mit ihrem Geschäftspartner für 190.000 Euro gekauft. Bei der Instandsetzung rechnen sie mit einer EU-Förderung, dem Eco-Bonus, für ökologische Baumaßnahmen. In der unteren Etage sollen Apartments zur Vermietung entstehen. Die obere Wohnung will Frauke Hammel später bewohnen. "In zehn Jahren möchte ich so weit sein, dass ich ganz nach Pozzallo ziehen kann und übers Internet vielleicht Coaching-Kurse gebe", sagt sie.



**AUDIOSTORY**  
ITALIEN  
**Burano: Das andere Venedig**

Der Markusplatz ist schön – und wohl bald wieder überlaufen. Im Norden der Lagune hoffen derweil Burano und seine Nachbarinseln auf sanfteren Tourismus

6 min



Chaloupek glaubt, dass sich noch vieles in der Arbeitswelt ändern werde. "Die deutsche Wirtschaft wird künftig sicher offener sein", sagt er. "Nicht nur die Arbeitgeber suchen sich die Mitarbeiter aus, auch die Mitarbeiter suchen nach Firmen, die zu ihrem Lebenskonzept passen", vermutet er.

### Infos

#### Budget

Man sollte mindestens 70.000 Euro zur Verfügung haben für ein einfaches 70-Quadratmeter-Haus mit Meerblick.

#### Location

Bei einem renovierungsbedürftigen Landhaus ist es von Vorteil, selbst handwerklich arbeiten zu können. Wer nicht selbst renovieren will, nimmt besser ein Haus in einem Ort.

#### Grundstück

Zu kleinen Häusern auf dem Land gehört oft eine große Fläche, für die man als Besitzer verantwortlich ist. Die Pflege beinhaltet zum Beispiel regelmäßiges Mähen, damit kein Feuer entstehen kann.

#### Illegalität

Achtung vor Schwarzbauten, das Haus darf nicht zu nah am Meer stehen. Bis 150 Meter vom Strand darf nicht gebaut werden.

#### Wasser

Bei einem Haus auf dem Land, das keinen Wasseranschluss hat, muss ein eigener Brunnen vorhanden sein.

#### Netzverfügbarkeit

Ist ein Internetanschluss möglich: bei den Anbietern TIM und Vodafone nachfragen.

#### Kanalisation

Gibt es keine Kanalisation, muss Abwasser durch eine Sickergrube entsorgt werden. Je nach Wasserverbrauch wird die Grube alle 2-3 Monate entleert. Die Abholung von 4.000 Litern kostet 180 – 250 Euro.

#### Notar

Beim Notar prüfen lassen, ob Schulden oder andere Sicherungen im Grundbuch eingetragen sind. Diese Prüfung war lange Zeit in Italien für den Notar keine Pflicht anders als in Deutschland.

#### Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbssteuer beträgt 9 Prozent. Wer seinen Wohnsitz in Italien innerhalb von 18 Monaten anmeldet, zahlt nur 2 Prozent. Das Gesetz verlangt auch, dass man mindestens 183 Tage im Jahr in Italien lebt. Die örtliche Polizei kontrolliert, ob das Haus dauerhaft bewohnt ist und bescheinigt es. Die Bescheinigung ist erforderlich, um sich im Rathaus anzumelden. Zur Anmeldung werden noch weitere Nachweise verlangt wie ein Arbeitsvertrag oder Bankauszug und ein Krankenversicherungsnachweis in englischer Sprache.

#### Öffentliche Förderung

Es lohnt sich, prüfen zu lassen, ob das Haus die Auflagen für einen Eco-Bonus erfüllt. Das ist eine EU-Förderung für nachhaltige Einbauten wie Fenstererneuerung, Solarzellen oder Dämmungen, aber auch Sanierung von Bad und Küche. Die Hilfen betragen mitunter 50 Prozent von manchen Flächen sogar

bis zu 90 Prozent.

#### Makler

Informationen, Beratung und Immobilien-Angebote in deutscher Sprache findet man auf [CasainSicilia.de](#)



SEHNSUCHTSZIEL IM EISMEER

### Leben in einer Welt (fast) ohne Corona – diese Krankenschwester floh vor der Seuche nach Grönland

4 min



TREND "SOUTHWORKING"

### Sizilien statt Deutschland – diese Deutsche haben ihr Homeoffice ans Mittelmeer verlegt

4 min



TREND "SOUTHWORKING"

### Sizilien statt Deutschland – diese Deutsche haben ihr Homeoffice ans Mittelmeer verlegt

Die Pandemie hat den Trend zum Homeoffice extrem verstärkt. Und warum sollte das "Home" nicht im Süden sein statt im tristen Berlin? Dachte sich Hanna Rasper und arbeitet nun von Palermo aus. Gleichgesinnte gibt es immer mehr.

4 min



TRAUMHAUS IM SÜDEN

### Siziliens Dörfer verkaufen Häuser für einen Euro. Die Heinsos haben zugeschlagen. Das sind ihre Erfahrungen.

Seit einigen Jahren schon bieten Dörfer im Süden Italiens Häuser zum Spottpreis an – ab einem Euro. Damit soll der Verfall der Gemeinden gestoppt werden. Susanne und Torsten Heinson haben zugegriffen.

3 min



SCHNAPPPHENPREISE FÜR WOHNHAUSER

### Ein Haus für einen Euro – warum Italiens Dörfer noch immer Immobilien verschreiben

Italiens Dörfer schrumpfen: Die Bevölkerung ist überaltert und die Jungen zieht es in die Städte. Um diese Entwicklung auszubremsen, bieten einige Regionen schon seit einiger Zeit Immobilien für Spottpreise an. Ein lobenswerter Deal für beide Seiten.

3 min



nach oben



STERN PLUS bietet das Beste vom STERN – jederzeit und überall digital verfügbar. Zum Lesen und zum Hören. Werbefrei. Seien Sie im Abo ganz nah dran an den Themen unserer Zeit, an Menschen und ihren bewegenden Geschichten.

[Impressum](#) [Datenschutz](#) [Datenschutz-Einstellungen](#)