

CAP ST GEORGES

BEACHFRONT-PREMIUM / ZYPERN - PEYIA, AKAMAS-PENINSULA

Lage:	Agios Georgios/Peyia, 17 km NW Paphos, am Akamas-Park	Eigentumsform:	EU-Volleigentum Title Deed, EU-Residency-fähig
Bauträger:	Korantina Homes (Founded 1990, George Ioannou)	Track Record:	30+ Major Developments, 600+ Employees
Größe:	580.000 m², 2 km Beachfront, 150-200+ Villen + Hotel	Bauphase:	Phase 1 fertig (Hotel + Villen), Phase 2 im Verkauf
Preise:	Standard-Villen ab 1,5-2,2 Mio EUR, Beachfront ab 5,5 Mio	Auszeichnung:	Green Key zertifiziert, 3x Luxury Lifestyle Awards 2023

Ampel-Übersicht

Bauträger-Reputation Korantina	●	Korantina Homes 1990 gegründet, George Ioannou, 30+ Projekte, 600+ Mitarbeiter. Donation 2,5 Mio EUR an Paphos Innovation Institute. Track Record 35 Jahre.
Eigentumsrecht & Title Deeds	●	EU-Standard: Title Deed im Department of Lands and Surveys. Volleigentum für EU- und Drittstaaten. Cap St Georges Title-Deed-Vergabe etabliert.
Bauqualität & Architektur	●	Premium-Bauausführung, 5-Sterne-Hotel als Substanznachweis, 10 Restaurants, 2.585 m² Spa. Smart-Home, High Energy Efficiency, Infinity-Pools Standard.
Lage Akamas Peninsula	●	Akamas-Nationalpark als Schutzzone limitiert Verdichtung. Spektakuläre Westküste, Geronisos Island, Sea Caves. Lara Bay Turtle Breeding Ground in der Nähe.
Klimarisiko Erdbeben Cyprus Arc	●	Zypern am Cyprus Arc, November 2025 M5.3 spürbar. Eurocode 8 seit 1994 Standard, Korantina-Neubau ab 2018 voll konform. Statik-Gutachten beim Kauf einfordern.
Klimarisiko Wasserknappheit	●	Zypern-Reservoirs Feb. 2026 kritischer Tiefstand. Resort eigene Versorgung, aber strukturelles Inselrisiko - Entsalzungs-Ausbau läuft.
Salzwasser-Korrosion Beachfront	●	2 km direkte Beachfront = aggressive Salzaerosol-Atmosphäre. Stahlbewehrung-Korrosion frühzeitiger. Edelstahl-Spezifikation und 5-Jahres-Inspektionszyklus im Servicevertrag prüfen.
EU-Residency Qualifikation	●	Projekt qualifiziert für EU-Residency-Programme (Permanent Residency ab 300k EUR Investment, vereinfachte Behandlung). Non-Dom-Status separat möglich.
Wiederverkauf & Marktliquidität	●	Premium-Segment-Sekundärmarkt etabliert, aber dünn. Beachfront-Villen 5+ Mio EUR haben begrenzten Käuferpool, Verkaufszyklen Monate bis 1+ Jahr realistisch.

Bauliche Einschätzung

Cap St Georges ist Zyperns größtes Seafront-Residential-Resort, entwickelt von Korantina Homes - 1990 von George Ioannou gegründet, heute mit über 600 Mitarbeitern und 30+ realisierten Großprojekten einer der drei führenden zyprischen Bauträger neben Cybarco und Pafilia. Standort: Agios Georgios bei Peyia, 17 km nordwestlich Paphos, direkt am Rand des Akamas-Nationalparks an der zyprischen Westküste. Areal 580.000 m² mit 2 km Privatstrand. Drei Bestandteile: 5-Sterne-Hotel mit über 10 Restaurants und 2.585 m² Spa, 150-200+ Luxusvillen (3-6 Bedrooms), Clubhouse mit 24h-Reception und Concierge. Auszeichnungen: 3x Luxury Lifestyle Award 2023, Green-Key-Zertifizierung. Phase 1 (Hotel + erste Villen-Tranche) komplett, Phase 2 (weitere Villen, neue Penthouses) im Vertrieb. Standard-Villen ab 1,5-2,2 Mio EUR, Beachfront-Villen ab 5,5 Mio EUR (+ VAT).

Was beim Kauf zu prüfen ist

- Title Deed-Vergabe-Status:** Zypern war jahrelang im Verzug bei Title-Deed-Ausgabe (Übergangs-Permission to Sell statt Vollurkunde). Bei Cap St Georges Title-Deed-Vergabe etabliert, bei jedem Lot Department-of-Lands-Bestätigung anfordern.
- Salzwasser-Korrosion Stahlbeton:** Beachfront-Lage = aggressive Salzaerosol-Atmosphäre. Bewehrung-Spezifikation im Original-Bauplan prüfen, 5-Jahres-Inspektionszyklus für Fassade und Balkone im Servicevertrag verankern.
- Akamas-Park-Restriktionen:** Nationalpark-Schutz limitiert nachträgliche Bau-Erweiterungen (Pools, Anbauten, Gartenstrukturen). Vor Renovierungsplanung ICN/Department-of-Environment-Vorgaben prüfen.
- Eurocode-8-Statik:** Cyprus Arc seismisch aktiv (November 2025 M5.3 spürbar). Bei Kaufabschluss Statik-Zertifikat (Eurocode 8 seit 1994 Standard) einfordern.

Steuerlicher Kontext

Zypern: 5% reduzierter VAT für Erstwohnsitz bis 130 m² oder 350.000 EUR (gilt befristet bis 31.12.2026). Non-Dom-Status: 0% auf Dividenden, Zinsen, Mieten für 17 Jahre. EU-Mitglied, EU-Standard-Rechtsrahmen, Doppelbesteuerungsabkommen mit allen DACH-Staaten. Siehe [Staatenlos: Zypern Non-Dom](#).

GO - EU-Premium-Klassiker mit institutionellem Bauträger, Salzwasser-Substanz prüfen

Solidester Beachfront-Premium-Standort an Zyperns Westküste: 35 Jahre Korantina-Track-Record, EU-Eigentumsstandard, Green-Key-Zertifizierung, Akamas-Nationalpark als Wertstützer. Drei Auflagen vor Kauf: Title Deed im Department of Lands and Surveys verifizieren, Salzwasser-Korrosionsschutz-Spezifikation prüfen, Akamas-Park-Restriktionen für mögliche spätere Anbauten klären. Für DACH-Familien als EU-Residenz und Premium-Zweitwohnsitz strukturell sehr solide.