



Bahamas Immobilienmarkt 2025

Investitionschancen erkennen

Entdecken Sie die besten Investitionsmöglichkeiten in Grand Bahama, New Providence und den Exumas mit CPH Investment Group.

ERFAHREN SIE MEHR

Marktübersicht: Die Bahamas 2025

Der bahamaische Immobilienmarkt zeigt sich robust und widerstandsfähig mit stabilen Preisen und anhaltend hoher Nachfrage nach hochwertigen Immobilien.

USD 512.500

MEDIAN VERKAUFSPREIS Q2 2025

+9,04%

PREISANSTIEG YOY

USD 1.206.190

HALBJAHRESDURCHSCHNITT

STEUERVORTEIL

0% Einkommensteuer für Privatpersonen und ausländisch geführte Unternehmen

STABILITÄT

Stabile, englischsprachige Regierung mit investorenfreundlichen Rahmenbedingungen

AUFENTHALTSRECHT

Daueraufenthaltsrecht durch Immobilieninvestition ab USD 1 Mio.

NÄHE ZU USA

Strategische Lage unter 1 Stunde von Miami, Immobilien in US-Dollar

Grand Bahama

Der aufstrebende Markt

USD 580.000

MITTLERER VERKAUFSPREIS Q1 2025

- **Freihandelszone Freeport:** Attraktiv für Unternehmen und Investoren mit wirtschaftlichem Potenzial
- **Großprojekte:** Kreuzfahrthafen-Ausbau, Hotel- und Wohnanlagen in Entwicklung
- **Wachsende Nachfrage:** Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke von In- und Ausländern
- **Value-Investitionen:** Moderate Einstiegspreise mit erheblichem Wachstumspotenzial





New Providence

Das Luxus-Zentrum

DURCHSCHNITTliche PREISE

Sehr hoch

MARKTAKTIVITÄT

Sehr hoch

LIQUIDITÄT

Höchste

WERTSTABILITÄT

Bewährt

- **Exklusivität:** Gated Communities mit weltweitem Ruf und limitierter Verfügbarkeit
- **Erstklassige Annehmlichkeiten:** Golfplätze, private Clubs, Yachthäfen und Strände
- **Internationale Käuferbasis:** Starke Nachfrage von vermögenden Privatpersonen weltweit

Lyford Cay

Eine der prestigeträchtigsten Gated Communities der Welt mit weltweitem Ruf und unvergleichlichen Annehmlichkeiten.

IMMOBILIENPREISE

USD 2M – 40M+

18-LOCH GOLFPLATZ

Weltklasse-Golfanlage mit privater Nutzung für Bewohner

PRIVATER CLUB

Exklusiver Club mit gehobenen Restaurants und Lounges

TENNISPLÄTZE

12 professionelle Tennisplätze mit Trainern und Betreuung

YACHTHAFEN & STRAND

Privater Yachthafen und unberührter Privatstrand

BEWOHNERSCHAFT

Global Elite

VERFÜGBARKEIT

Extrem Begrenzt

WERTSTABILITÄT

Höchste Klasse

Old Fort Bay

Historische Eleganz & Exklusivität

Eine exklusive, historische Gated Community am westlichen Ende von New Providence mit einzigartigem Charme und modernem Luxus.

KOLONIALE ARCHITEKTUR

Inspiziert von bahamaischer Kolonialzeit mit restauriertem Club aus den 1920er Jahren

GRUNDSTÜCKSTYPEN

Exklusive Kanal- und Strandgrundstücke mit direktem Wasserzugang

ATMOSPHERE

Einzigartig, charmant und exklusiv mit begrenzter Verfügbarkeit

MARKTCHARAKTERISTIK

Hohe Wertstabilität

ZIELGRUPPE

Käufer mit Geschichtssinn



Paradise Island

Ocean Club Estates

Ocean Club Estates verbindet private Luxuswohnungen mit exklusivem Zugang zu weltklasse-Resorts, Golfplätzen und privaten Strandclubs – ideal für Lifestyle-Investoren.

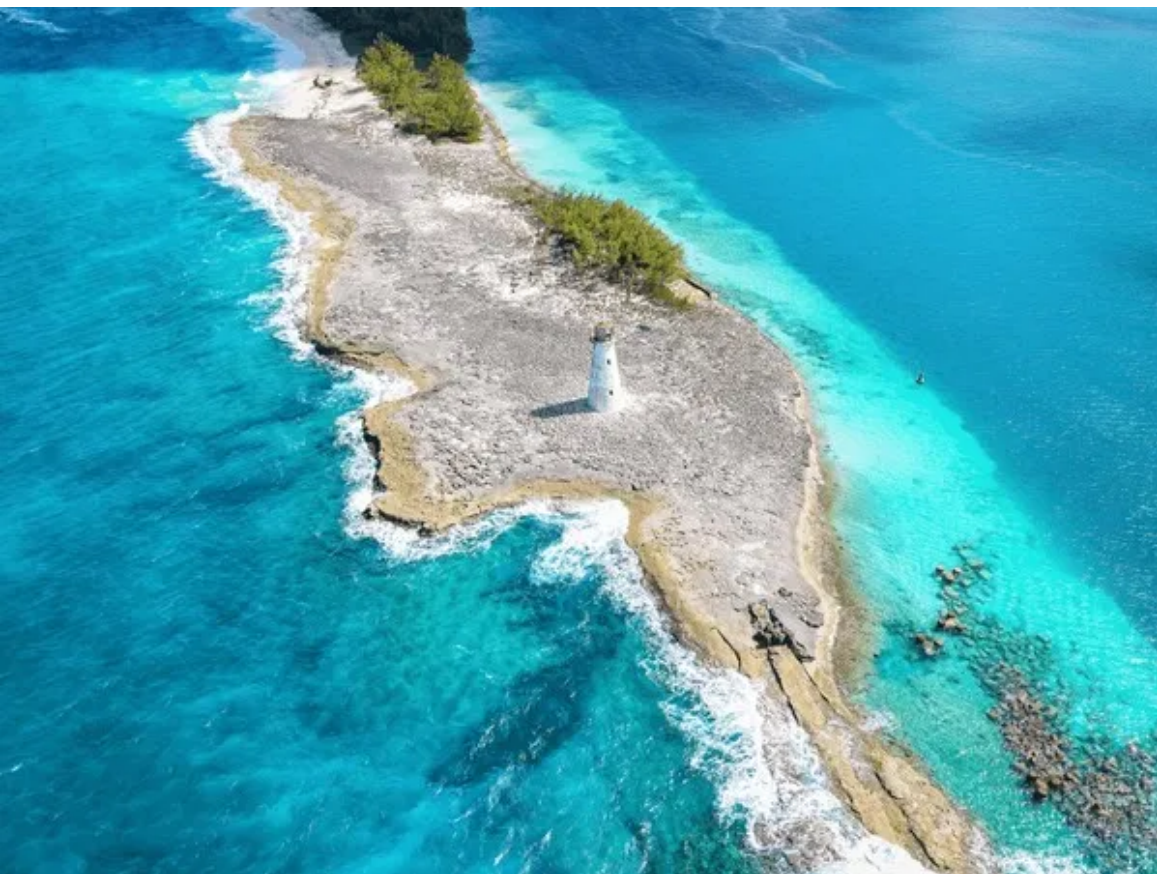
EXKLUSIVE ANNEHMLICHKEITEN

- Tom Weiskopf-Golfplatz
- Four Seasons Resort Zugang
- Wassersportanlagen
- Privater Strandclub
- Atlantis Resort Annehmlichkeiten
- Gehobene Restaurants

DURCHSCHNITTliche VILLENPREISE

USD 10M+





The Exumas

Paradies für Privatinseln

USD 1,2M

DURCHSCHNITTLICHER IMMOBILIENPREIS

- **365+ Inseln:** Kette von Inseln und Cays mit kristallklarem Wasser und unberührten Stränden
- **Ultimative Privatsphäre:** Ideal für Bootsfahrer, Taucher und Naturliebhaber
- **Private Inseln:** Heimat vieler privater Inseln im Besitz von Prominenten und vermögenden Privatpersonen
- **Nachhaltiges Wachstum:** Wachsende Nachfrage nach umweltfreundlichen Resorts und Villen

Vergleichende Marktanalyse

Drei Märkte mit unterschiedlichen Strategien und Investitionsprofilen für verschiedene Zielgruppen.

METRIK	GRAND BAHAMA	NEW PROVIDENCE	THE EXUMAS
Durchschnittlicher Preis	Moderat (steigend)	Sehr hoch	Hoch bis sehr hoch
Marktaktivität	Wachsend	Sehr hoch	Hoch
Entwicklungspotenzial	Hoch	Moderat (Luxus-Fokus)	Hoch (Luxus & Nachhaltigkeit)
Liquidität	Moderat	Höchste	Moderat bis niedrig
Wertstabilität	Moderat	Höchste	Hoch
Zielgruppe	Investoren, Entwickler, Value-Käufer	Hochvermögende Privatpersonen, internationale Käufer	UHNWI, Privatinsel-Käufer, Lifestyle-Investoren
Hauptvorteile	Freihandelszone, Potenzial, günstigere Preise	Exklusivität, Annehmlichkeiten, Liquidität	Natur, Privatsphäre, Exklusivität
Investitionsstrategie	Value & Growth	Luxury & Stability	Lifestyle & Exclusivity

Preisvergleich - Immobilientypen

Preisunterschiede zwischen den Märkten ermöglichen Investitionen auf verschiedenen Ebenen – von USD 300.000 bis USD 40 Millionen+.

IMMOBILIENTYP	GRAND BAHAMA (FREEPORT)	NEW PROVIDENCE (LYFORD CAY)	THE EXUMAS
Luxusvilla (4-5 Schlafzimmer)	USD 1,5M – USD 5M	USD 5M – USD 40M+	USD 3M – USD 15M+
Eigentumswohnung (2-3 Schlafzimmer)	USD 300k – USD 1M	USD 1M – USD 5M+	USD 800k – USD 3M+
Grundstück am Wasser (1 Acre)	USD 200k – USD 1M+	USD 2M – USD 10M+	USD 1M – USD 5M+
Durchschnittlicher Marktpreis	USD 580.000	USD 1.206.190	USD 1.200.000

Moderat bis Hoch: Value & Growth Potenzial

Höchste Preise: Ultra-Luxus & Exklusivität

Investitionsempfehlungen

Grand Bahama bietet die beste Gelegenheit für Value-Investoren mit moderaten Einstiegspreisen und erheblichem Wachstumspotenzial.

INVESTITIONSTHESE

Aufstrebender Markt mit erheblichem Wachstumspotenzial, Freihandelszone und laufenden Großprojekten

GRUNDSTÜCKINVESTITIONEN

In und um Freeport mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

KOMMERZIELLE IMMOBILIEN

Profitieren von wirtschaftlicher Diversifizierung und Tourismuswachstum

EINFAMILIENHÄUSER

Für Vermietung mit stabilen Mieteinnahmen und Wertzuwachs

ZWEITWOHNSITZE

Mit Aufenthaltsrecht und Mietpotenzial für internationale Käufer

ZIELGRUPPE

Investoren, Entwickler, Value-Käufer

ZEITRAHMEN

Mittelfristig (3-5 Jahre)

Investitionsempfehlungen

New Providence bleibt die erste Wahl für Investoren, die Luxus mit Wertstabilität und hoher Liquidität suchen.

INVESTITIONSTHESE

Etablierter Markt mit höchster Liquidität, Wertstabilität und internationaler Käuferbasis

LYFORD CAY

Für Ultra-High-Net-Worth Individuals mit weltweitem Ruf und höchster Exklusivität

OCEAN CLUB ESTATES

Für Lifestyle-Investoren mit Resort-Zugang und Annehmlichkeiten

OLD FORT BAY

Für Käufer, die historischen Charme und Exklusivität schätzen

LANGFRISTIGE WERTSTABILITÄT

Begrenzte Verfügbarkeit und hohe Nachfrage sichern Wertstabilität

ZIELGRUPPE

Hochvermögende Privatpersonen, internationale Käufer, UHNWI

RISIKOPROFIL

Niedrig bis moderat

LIQUIDITÄT

Höchste unter allen Märkten

Investitionsempfehlungen

Die Exumas sind ideal für Investoren, die ultimative Privatsphäre und Exklusivität mit Lebensstil-Komponente suchen.

INVESTITIONSTHESE

Einzigtiger Markt für ultra-exklusive Investitionen mit Fokus auf Privatsphäre, Natur und Lifestyle

PRIVATINSELN

Für UHNWI mit Wunsch nach ultimativer Privatsphäre und Exklusivität

NACHHALTIGE RESORTS

Umweltfreundliche Entwicklungen mit hohem Wertsteigerungspotenzial

LUXUSVILLEN AM WASSER

Mit direktem Wasserzugang und atemberaubenden Meerblick

LIFESTYLE-INVESTITIONEN

Oft mit persönlichem Lebensstil-Aspekt verbunden, nicht nur Finanzinvestition

ZIELGRUPPE

UHNWI, Privatinsel-Käufer, Lifestyle-Investoren

LIQUIDITÄT

Moderat bis niedrig

WERTSTEIGERUNG

Hohes Potenzial

Markttrends und Chancen

Mehrere Megatrends schaffen Investitionschancen und treiben das Wachstum des Bahamas-Marktes an.

STEUEROASE & AUFENTHALTSRECHT

0% Einkommensteuer und Aufenthaltsrecht ab USD 1M Investition

→ Wachsende Nachfrage von internationalen Investoren

REMOTE WORK & LIFESTYLE-MIGRATION

Internationale Fachkräfte suchen Lebensqualität und Flexibilität

→ Neue Nachfrage nach Wohnraum und Mietobjekten

NACHHALTIGER TOURISMUS

Wachsende Nachfrage nach umweltfreundlichen Resorts und Villen

→ Neue Entwicklungsprojekte mit hohem Wertsteigerungspotenzial

WIRTSCHAFTLICHE DIVERSIFIZIERUNG

Grand Bahama entwickelt sich über Tourismus hinaus

→ Neue Geschäftsmöglichkeiten und Arbeitsplätze

KONKRETE INVESTITIONSCHANCEN

- **Early-Mover-Vorteil in Grand Bahama:** Profitieren Sie von Wachstum vor Massenmarkt-Eintritt
- **Luxus-Konsolidierung in New Providence:** Begrenzte Verfügbarkeit treibt Preise und Wertstabilität
- **Privatinsel-Boom in Exumas:** Wachsende Nachfrage nach ultra-exklusiven Investitionen

Risiken und Due Diligence

Erfolgreiche Investitionen erfordern gründliche Due Diligence und Verständnis lokaler Faktoren.

POTENZIELLE RISIKEN

- **Marktkonzentration:** Fokus auf Luxussegment mit begrenzter Käuferbasis
- **Tourismusabhängigkeit:** Wirtschaft stark von Tourismussektor abhängig
- **Naturkatastrophen:** Hurrikan-Risiko in der Karibik
- **Liquiditätsrisiken:** Geringere Liquidität in kleineren Märkten wie Exumas

DUE DILIGENCE ANFORDERUNGEN

- **Titelprüfung:** Gründliche Überprüfung der Eigentumsrechte
- **Rechtsberatung:** Lokale Rechtsberatung zu Gesetzen und Verträgen
- **Marktanalyse:** Vergleichswerte und Markttrends analysieren
- **Finanzielle Stabilität:** Verkäufer und Entwickler überprüfen

EMPFEHLUNG

Nutzen Sie lokale Experten und etablierte Makler für professionelle Unterstützung bei allen Investitionsentscheidungen. CPH Investment Group bietet umfassende Due Diligence und lokale Expertise.

Warum CPH Investment Group

Lokale Expertise, internationale Erfahrung und strukturierte Investitionsmöglichkeiten mit Aufenthaltsrecht.

ÜBER 20 JAHRE ERFAHRUNG

Gegründet 2001 von Christoph Albeck und Pamela Adam – Experten mit internationalem Hintergrund und lokaler Präsenz auf den Bahamas

LANDBANKING

Strategische Grundstücke ohne Bauverpflichtung mit Flexibilität

BUILD-TO-RENT

Schlüsselfertige Häuser mit passiven Mieteinnahmen von Tag 1

FERIENIMMOBILIEN

Neu gebaute Villen mit Werterhalt und Mietpotenzial

STRUKTURIERTE INVESTITIONEN

Exklusive Projekte mit Aufenthaltsrecht und Ausstiegsszenarien

EINZIGARTIGE VORTEILE

- **0% Einkommensteuer:** Steuerfreie Cashflows für Privatpersonen und Unternehmen
- **Aufenthaltsrecht:** Daueraufenthaltsrecht ab USD 1 Mio. Investition
- **Exklusive Projekte:** Off-Market-Zugang und strategische Partnerschaften
- **Persönliche Unterstützung:** Lokale Expertise und internationale Perspektive

Starten Sie Ihre Investitionsreise

Entdecken Sie die besten Investitionsmöglichkeiten auf den Bahamas mit persönlicher Beratung von CPH Investment Group.

NÄCHSTE SCHRITTE

- 1 Vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin
- 2 Erfahren Sie mehr über aktuelle Projekte und Chancen
- 3 Erhalten Sie personalisierte Investitionsempfehlungen

[ZUR WEBSITE](#)

Fragen? Kontaktieren Sie uns direkt über WhatsApp oder Email für schnelle Antworten.





Kontakt & Ressourcen

DIREKTE KONTAKTOPTIONEN

EMAIL

info@cph-invest.com

WHATSAPP

[Verfügbar für schnelle Fragen](#)

TELEFON

[+1 242 \[Nummer auf Anfrage\]](#)

ONLINE-RESSOURCEN

- [Website: cphinvestmentgroup.com](https://cphinvestmentgroup.com)
- Blog mit aktuellen Marktberichten und Insights
- Investorenpräsentationen und Projektdetails

TERMIN BUCHEN

HUBSPOT KALENDER

meetings.hubspot.com/calbeck

VERFÜGBARKEIT