



Marktbericht  
**Rhodos 2011**



**ENGEL & VÖLKERS®**





### **Einleitung**

Hauptziel dieses Berichts ist es, Verkäufern und potenziellen Investoren einen Leitfaden hinsichtlich der aktuellen Marktsituation für qualitativ hochwertige Wohnimmobilien auf Rhodos zur Verfügung zu stellen.

Das Jahr hat zweifellos mit mehr Aktivität begonnen und der Optimismus auf Rhodos` Immobilienmarkt scheint nun nach über 2-jähriger Pause wieder zu steigen.

Die Engel & Völkers Shops verzeichneten interessanterweise in den Wintermonaten bereits einen deutlichen Anstieg der Anfragen für hochwertige Wohnimmobilien. „ - Es gibt in Griechenland manche ausländische Käufer, die von den gesunkenen Preisen profitieren wollen - “, so in einem Artikel der Wirtschaftswoche.

Seit Mitte 2009 waren die Eigentümer gefordert, ihre Preisvorstellungen dem aktuellen Marktumfeld anzupassen.

Insgesamt sanken die Preise je nach Standort zwischen 5 – 30 %. Aktuell wird davon ausgegangen, dass kein weiterer Preisverfall stattfinden wird, sondern sich der Markt auf dem derzeitigen Niveau einpendeln wird. Dieses entspricht dem Preisniveau von vor sechs oder sieben Jahren. In Einzelfällen, wie beispielsweise bei Notverkäufen, wird es weitere Preisreduzierungen geben.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in dem Verhalten unserer Kunden wider, die den kommenden Zeitraum in 2011 favorisieren, um Investitionen zu tätigen.

In einer bundesweiten Umfrage wollte man herausfinden, wo sich die Befragten den Kauf einer Ferien-Immobilie vorstellen könnten. Griechenland erreichte hier die Top-Ten.

**Quelle „- Wohnimmobilien / Steueroasen-“, Walhalla-Verlag**



### **Rhodos bietet vielversprechendes Potenzial für langfristige Investitionen**

Laut einem Artikel der „Welt online“ und unter dem Titel „Griechenland krisenfrei“ zog Rhodos, anders als der Rest des Landes, im vergangenen Jahr weit mehr Touristen an.

Während die Besucherzahlen landesweit um 7 % einbrachen und manche Inseln sogar Einbußen von über 15 % zu verkraften hatten, stieg die Zahl der Besucher auf Rhodos in 2010 um fast 9 % .

**Quelle Handelsblatt, März 2011**

Die Prognosen für 2011 wurden wiederum erhöht, -was sich auch in den weiteren und neuen Flugverbindungen ab verschiedenen europäischen Städten -widerspiegelt.

Um die steigende Anzahl von Segelbooten und Motorjachten unterbringen zu können, wird derzeit die neue Marina in Rhodos-Stadt gebaut. Die Baumaßnahmen werden noch in 2011 beendet sein und eine Kapazität von weiteren 400 Liegeplätzen schaffen.

Im vergangenen Jahr war zu beobachten, dass sich weitere Deutsche sowie international agierende Unternehmen aus der Lebensmittel- und Modebranche mit großen Filialen niedergelassen haben.

Die hohe Lebensqualität auf der Insel wird dadurch weiter steigen.

Der Wohnimmobilienmarkt wird sich nun nach den Preissenkungen stabilisieren. Die beiden E&V-Shops auf Rhodos rechnen in den nächsten Monaten mit ernsthaft interessierten Käufern. Dementsprechend sind wir für die nächsten Monate zurückhaltend optimistisch.

### **Schnäppchenjäger aufgepasst!**

Unter den internationalen Kunden dominieren momentan deutschsprachige, italienische sowie französische Käufer den Markt.

Die Zahl der britischen Interessenten ist im Vergleich zu den Vorjahren zwar gesunken, jedoch gehen die Anfragen derzeit eindeutig zu hochwertigeren Immobilien.

„Sieben von zehn Kunden fragen nach Objekten mit Meerblick ,“ bestätigt Büroleiter A. Kapsalis.

Kunden sollten sich der Tatsache bewusst sein, dass weitere Preissenkungen gegenwärtig unwahrscheinlich sind, da die Eigentümer nach intensiven Anstrengungen unsererseits die Preise mehrheitlich bereits gesenkt haben.

Sie neigen eher dazu, abzuwarten oder zu vermieten, anstatt die Preise weiter zu senken. Die momentan vorherrschende, offensive „Schnäppchen-Mentalität ist bei allgemeinen Verhandlungen wenig hilfreich, da Eigentümer bei Preissenkungen ein gewisses Niveau nicht unterschreiten. Vorsichtiges Verhandeln unter Berücksichtigung realistischer Preise führt dazu, dass beide Parteien mit dem endgültigen Geschäft zufrieden sind. Allerdings wird es auch weiterhin in Einzelfällen zu Preissenkungen kommen.

Mit Beginn der Krise wurden viele geplante Neubauobjekte gestoppt , **was ein massives Überangebot verhindert hat,** und somit sind die Preise nicht so deutlich gefallen wie in anderen Teilen Griechenlands oder anderen südeuropäischen Ländern. Beispielweise sind die Baugenehmigungen seit 2008 stark rückläufig und haben in 2010 den niedrigsten Stand , knapp 50 % weniger als in 2007 , erreicht. ( Griechenland gesamt). Somit konnte ein extremes Überangebot vermieden werden.



„Dieses ist mit ein Grund weshalb die Preise nicht so stark fallen wie im restlichen Griechenland. Nicht zu vergessen, dass es sich um eine Insel handelt und Immobilien generell wertstabiler sind “

„Insgesamt ist der Zeitpunkt zum Kauf von Ferienimmobilien auf Rhodos top“, so Georg Petras , Geschäftsführer von Engel und Völkers auf Rhodos und bekannt aus der SWR-Reportage „Wie Immobilienkäufer von der Krise profitieren “

Das SWR-Fernsehen berichtete in einer 30- minütigen Reportage über den Immobilienmarkt auf Rhodos und die damit verbundene Möglichkeit derzeit zu sehr guten Preisen zu erwerben.

**Januar – Mai 2011, SWR-Fernsehen-Schlaglicht , Eins-Plus , Eins – Extra , Phoenix , 3 – Sat , HR - Fernsehen**

### **Verfügbarkeit von Hypotheken**

Griechische Banken vergeben Kredite an Immobilienkäufer , wenn auch unter Anwendung deutlich strengerer Bonitätskriterien als noch vor wenigen Jahren.

Die Nachfrage konzentriert sich auf erstklassige Immobilien, darunter vornehmlich Villen, attraktiv gelegene Häuser aller Größen, traditionelle Häuser sowie Stadtwohnungen und Penthäuser.

Insbesondere jene in Küstennähe oder mit schönem Ausblick sind stark gefragt.

### **Neue Steuersätze**

Durch die komplette und forthaltende Überarbeitung des Steuersystems gibt es derzeit immer wieder Änderungen bzw. Weiterentwicklungen. Grundsätzlich unterscheidet sich der Steuersatz durch verschiedene Faktoren , z. B. ob es sich um Privatverkäufe oder Verkäufe durch Bauträger handelt. Im letzteren Fall ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer , derzeit 16 % , zu bezahlen, in diesem Falle jedoch keine weitere Grunderwerbssteuer.

Diese ist bei Privatverkäufen fällig und beträgt i .d. R 9 – 13 %. Für die für Sie aktuell gültigen Steuersätze geben wir Ihnen gerne persönlich Auskunft.

Durch Einführung der Immobilien-Vermögenssteuer sind Eigentümer mit großem Immobilienbesitz künftig steuerlich deutlich schlechter gestellt. Auch dies ist ein Grund , weshalb griechische Eigentümer oftmals einen Teil Ihres Besitzes verkaufen , ohne , dass es sich dabei um Notverkäufe handelt.



## **Rhodos Infrastruktur und Investitionen**

Der internationale Flughafen von Rhodos ist mit unzähligen Zielen Europas direkt verbunden und über Athen mit allen Zielen weltweit. Der Flughafen „Diagoras“ ist nach Athen der meistfrequentierte Flughafen in Griechenland.

Weitere europäische Fluglinien nahmen aktuell Rhodos neu oder verstärkt in Ihren Flugplan auf. Dies macht die Erreichbarkeit künftig noch angenehmer und komfortabler. Die Infrastruktur auf der Insel verbessert sich durch den Ausbau der Hauptverkehrsstraße Rhodos - Lindos, sowie die Fertigstellung des neuen Yachthafens.

Viele neue 5-Sterne Luxushotels sind in den letzten beiden Jahren auf der Insel eröffnet worden. Derzeit entsteht der größte Robinson-Club im Mittelmeerraum auf Rhodos, Eröffnung im Frühjahr 2012.

## **Mediterrane Lebensqualität pur**

Bereits vor über 70 Jahren war Rhodos ein Ziel für wohlhabende Menschen aus aller Welt. Die beeindruckende Schönheit dieser Insel sowie das wunderbare Klima mit 300 Sonnentagen im Jahr haben immer mehr Besucher aus aller Welt angezogen und Rhodos zu einem der beliebtesten Reiseziele und zu einem Hot-Spot in der Ägäis gemacht.

Durch die weiteren Entwicklungen und Investitionen scheint Rhodos nun in den nächsten Jahren zu einem ganzjährig attraktiven Standort zu werden.

Zahlreiche Strände, abwechslungsreiche Landschaften, typisch griechische Dörfer mit der unerreichten griechischen Gastfreundschaft und die kosmopolitische Hauptstadt machen den Charme dieser Insel aus.

Neben hervorragenden Hotels, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verfügt die Insel über Privatschulen, Ärztezentren, ein staatliches Krankenhaus sowie eine Privatklinik und ein Dialysezentrum.

## **Sicherheit bei Erwerb einer Immobilie**

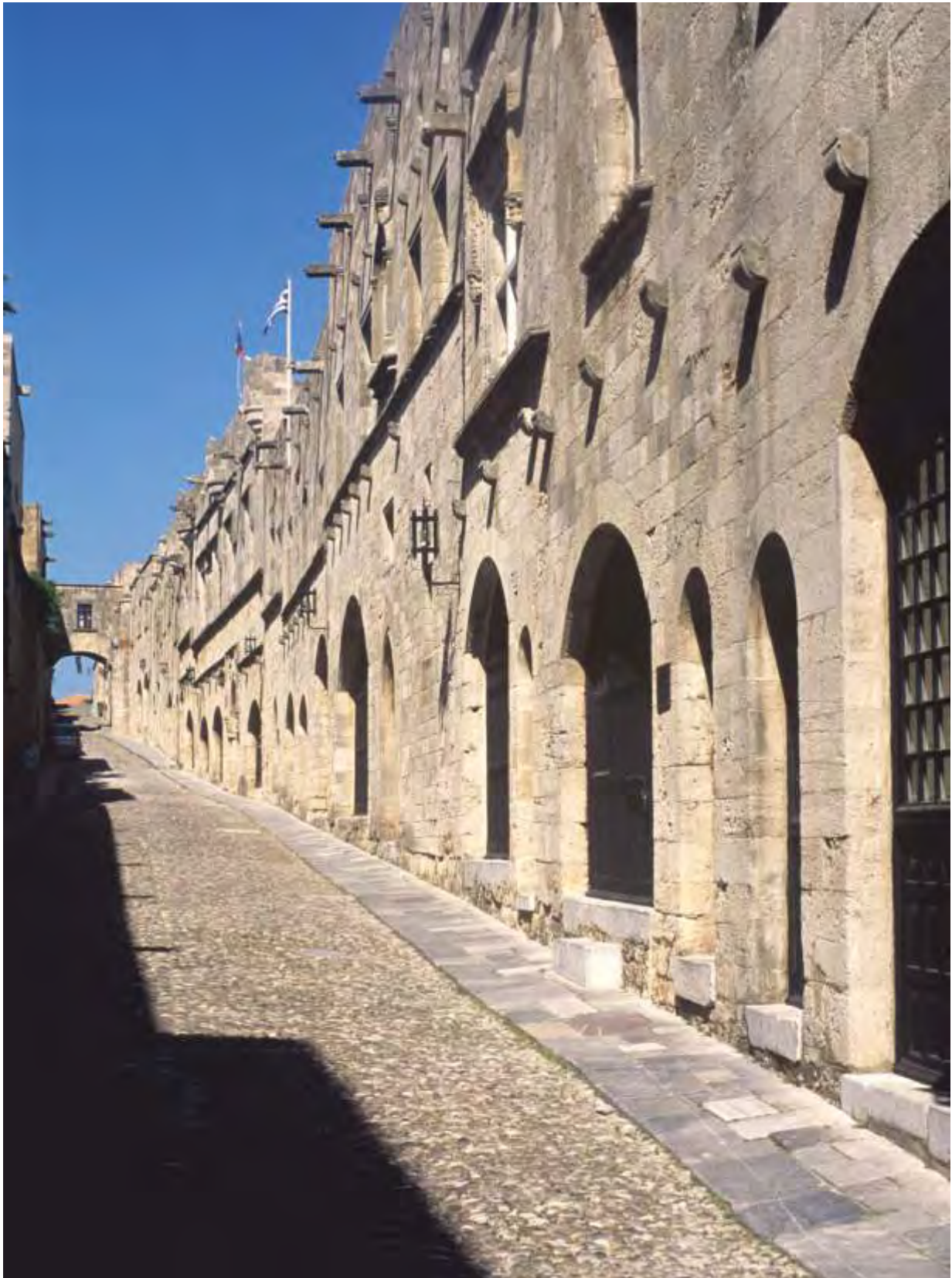
Durch das seit vielen Jahrzehnten bestehende Katasteramt sind Eigentumsverhältnisse auf Rhodos eindeutig geklärt. Eine zusätzliche Sicherheit für beide Vertragsparteien ist die gesetzliche Verpflichtung zur Anwesenheit der Rechtsanwälte beider Parteien bei Vertragsabschluss vor dem Notar. Seit vielen Jahren beschäftigen wir uns mit Zweitwohnsitz- und Ferienimmobilien in Europa und bieten Ihnen höchste Qualität mit exzellent ausgebildeten Mitarbeitern. Vertrauen Sie unserem guten Namen.



## **Preisorientierung**

Dieser Marktbericht bietet Ihnen Richtwerte zur Bestimmung ungefährer Durchschnittspreise für einzelne Regionen der Insel.

Die von uns angegebenen Preise sind zur Orientierung gedacht, da eine Wertbestimmung in Abhängigkeit von Lage, Ausblick, Bauweise, Qualität und Ausstattung, Sonnenausrichtung, Immobilienmerkmalen und Bodenbeschaffenheit schwanken kann.





## Rhodos der Norden

Der Norden mit der gleichnamigen Stadt Rhodos und den Orten Koskinou und Ialisos besitzt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur. Aufgrund der pulsierenden, kosmopolitischen Hauptstadt, der sauberen Strände sowie der bergigen Landschaft mit Wandermöglichkeiten bietet der Norden das ganze Jahr über Lebensqualität.

In Rhodos- Stadt ist das Angebot an hochwertigen Immobilien begrenzt. Die Preise variieren hier von 1.500.-€ pro qm für einfache Stadtwohnungen bis zu 5000.-€ pro qm für Wohneigentum in Spitzenlagen.

Die Preise sind aufgrund einer Vielzahl solventer Kunden, die es sich leisten

können, eine Markterholung abzuwarten, relativ stabil. Bei hochwertigen Immobilien sind die Preise um durchschnittlich 10 % gefallen.

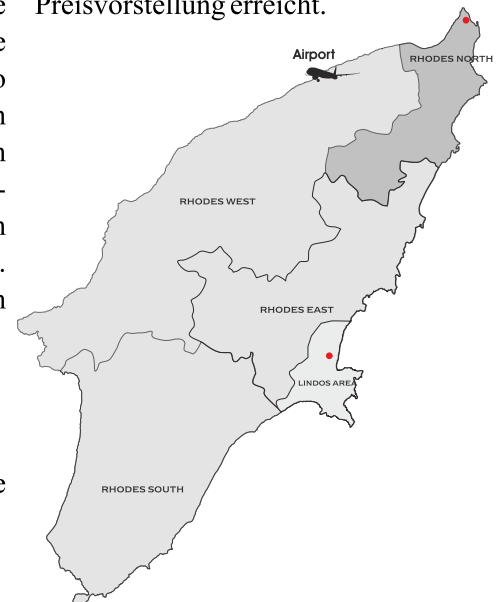
## Stadtzentrum

Hier überwiegen gebrauchte Wohnimmobilien die, durch die zentrale Lage Preise von 2.000.-€ bis 3.000.-€ pro qm erzielen. Bei den seltenen Neubauten oder Komplettanierungen sind dementsprechend Preise von 2.500.-€ bis 5.000.-€ pro qm möglich. Je nach Ausstattung und Lage variieren diese. Generell bleibt Wohneigentum im Stadtzentrum wertstabil.

## Monte Smith

Die exklusive Villengegend ist nach wie

vor für an sicheren und langfristigen Investitionen interessierte Käufer sehr interessant. Da die Auswahl sehr begrenzt ist, blieb dieses Gebiet von der Krise weitgehend verschont. Dennoch werden in Einzelfällen bis zu 25 % unterhalb der ursprünglichen Preisvorstellung erreicht.



Immobilientyp	Rhodos Stadtzentrum		Monte Smith	
	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011
Villa, 3-5 Schlafzimmer, 200-300 m²	---	---	700.000 - 1.200.000	-10%
Haus, 2-3 Schlafzimmer, 120-180 m²	240.000 - 550.000	-10%	400.000 - 700.000	-10%
Wohnung mit Blick, 2-3 Schlafzimmer, 90-130 m²	180.000 - 400.000	-10%	230.000 - 450.000	-10%



## Koskinou und Ialisos

Koskinou an der Nord-Ostküste sowie Ialisos an der Nord-Westküste sind besonders beliebte Vororte und dementsprechend stark gewachsen in den letzten Jahren. Der teilweise grandiose Meer-und Stadtblick von Koskinou und das mildere Klima in Ialisos sind für Kunden wichtige Kriterien bei der Auswahl dieser Ortschaften. Wer darüber hinaus eine schnelle Anbindung zum Flughafen sowie nur wenige Minuten zu Rhodos-Stadt fahren möchte ist hier bestens aufgehoben. Auch eine Privatklink sowie ein städtisches Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In Koskinou werden bei Bestandsimmobilien Preisreduzierungen

von bis zu 30% beobachtet, Bauland ist aufgrund der wenigen verbliebenen guten Lagen lediglich um 5 - 10 % gesunken. Das Preisniveau kann hier, je nach Lage sowie dazugehörige Grundstücksgröße zwischen 2.000.-€ bis 3.200.-€ pro qm für ein Einfamilienhaus variieren. Freistehende Villen mit großem Grundstück erzielen teilweise höhere Preise.

Darüber hinaus sind auch traditionelle Häuser im alten Ortskern gefragt. Diese variieren preislich stark nach jeweiligem Zustand. Teilweise sind diese liebevoll renoviert, teils aber auch stark renovierungsbedürftig.

In Ialisos ist zu beobachten, dass sich Bestandsimmobilien zum Teil um bis zu 25 % reduziert haben, in Spitzenlagen

jedoch wertstabil und mit einem Preisvorteil von durchschnittlich 10 % zu erwerben sind.

Die Preise variieren in Ialisos für Einfamilienhäuser von 1.800.-€ bis zu 3.500.-€ pro qm, der Höchstpreis wird am Fuße des Berges Filerimos sowie direkt am Meer erzielt.

Dank der guten Infrastruktur und der Lage ist Ialisos wertstabil und für Investoren, speziell in den hochwertigen Lagen, weiterhin sehr interessant.



Immobilientyp	Koskinou		Ialisos	
	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011
Villa, 3-5 Schlafzimmer, 200-300 m²	500.000 - 950.000	-10%	500.000 - 950.000	-5 %
Haus, 2-3 Schlafzimmer, 120-180 m²	250.000 - 550.000	-10% -30%	230.000 - 480.000	-15% -25 %
Wohnung mit Blick, 2 Schlafzimmer, 90-130 m²	---	---	---	---

## Rhodos - Die Ostküste

Die Ostküste ist durch die bekannten Orte Faliraki sowie Kolimbia touristisch ausgeprägt. Hier findet man viele Hotels, die schönsten Strände der Insel sowie einen 18 - Loch Golfplatz in Afandou.

Diese Region ist im Landesinneren bergig und sehr grün. Vielfältige Ausflugsziele wie beispielsweise die Sieben Quellen sowie urige und traditionelle Dörfer laden zur Erholung ein. Kilometerlange Strände und der Golfplatz machen die Ostküste zu einem interessanten Ort für die Zweitwohnsitz-Immobilien.

Der hochwertige Immobilienmarkt ist noch nicht stark ausgeprägt und viele Immobilien werden überwiegend von

Einheimischen bewohnt. Dementsprechend werden diese oftmals gar nicht zum Verkauf angeboten.

Die wenigen angebotenen Immobilien sind i.d.R. Wiederverkäufe von Nicht-Griechen oder Neubauobjekte von Bauträgern. Die Preise liegen bei 1.500.- € bis 2.500.-€ pro qm, üblicherweise haben die Objekte in dieser Region Meerblick. Der Preisunterschied liegt oftmals an der Entfernung zum Meer. Hier kann man sicher von einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis sprechen.

Auch Bauland kann derzeit noch günstig erworben werden. Die Preise liegen aktuell bei 50.-€ bis 120.- € pro qm. Hier dürfen allerdings die gesetzlichen Regelungen nicht außer Acht gelassen

werden die außerhalb des markierten Bebauungsplans bestimmte Grundstücksgrößen vorschreiben um Baugenehmigungen zu erhalten. So werden, wie auf der ganzen Insel, außerhalb des Bebauungsplans 4.000 qm Mindestgröße für den Bau gefordert.

Der Immobilienmarkt in dieser Region wird nach Fertigstellung der Schnellstraße nach Rhodos-Stadt sowie der geplanten Privatisierung des Golfplatzes, stark an Attraktivität gewinnen.



Immobilientyp	Rhodos Ostküste / Afandou	
	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011
Villa, 3-5 Schlafzimmer, 250-300 m²	420.000 - 900.000	-10%
Haus, 2-3 Schlafzimmer, 120-180 m²	180.000 - 450.000	-15%



## Rhodos - Lindos

In der Region Lindos unterscheidet man grundsätzlich zwischen der Ortschaft Lindos und den umliegenden Ortschaften.

Lindos ist eines der begehrtesten Dörfer im Mittelmeerraum in dem Wohneigentum äußerst prestigeträchtig ist. Schon alleine aus diesem Grund lehnen Eigentümer weitere Preissenkungen oftmals ab. Hier bekommt man fast ausschließlich traditionelle Häuser sowie geschichtsträchtige Herrenhäuser. Die komplette Ortschaft steht unter Denkmalschutz und ist im Sommer der Hot-Spot der Insel.

Die Preise beginnen bei 2500.-€ pro qm und erreichen bei Liebhaberobjekten durchaus auch 6.000.-€ und mehr pro qm.

Die umliegenden Ortschaften wie die Bucht von Vlichia, Psaltos oder Pefki sind traditionell bei der internationalen Klientel sehr beliebt und verfügen über ein ausgezeichnetes Angebot an Zweitwohnsitz-Immobilien.

Die Preise liegen bei etwa 2.000.-€ bis 3.500.-€ pro qm und sind in den letzten 2 Jahren um bis zu 25 % gefallen.

Ein weiterer Preisverfall ist nicht zu erwarten, da auch hier die Eigentümer nun eher bereit sind zu vermieten anstatt die Preise nochmals zu senken.



Immobilientyp	Ø Preis von - bis in €	Preisentwicklung 2007 vs 2011
<b>Lindos</b>		
Villa-Steinhaus, 3-5 Schlafzimmer, 180-300 m²	1.100.000 - 2.500.000	-/+ 0%
Haus-Steinhaus, 2-3 Schlafzimmer, 75-180 m²	350.000 - 900.000	-10%
<b>Lindos Umgebung</b>		
Villa, 3-5 Schlafzimmer, 200-300 m²	450.000- 1.200.000	-10%
Haus, 2-3 Schlafzimmer, 120-180 m²	350.000 - 750.000	-15% bis -25%





## Rhodos - der Süden

Das wohl attraktivste Merkmal dieser Region ist der Kontrast zwischen dem bergigen Inland und der Küste mit Ihren hervorragenden Stränden.

Diese Region ist traditionell bei Stadtbewohnern die Ihre Ferienimmobilie im Süden besitzen, sehr beliebt. In den letzten Jahren kam auch internationale Klientel hinzu.

Der Süden ist sicher die Region mit dem größten Investitions- potenzial. Hier eröffneten in den letzten Jahren einige 5 - Sterne Hotels bzw. entsteht derzeit der größte Robinson - Club im Mittelmeerraum.

Dennoch hat die Region mit den vielen

kleinen ursprünglichen Dörfern und einer atemberaubenden Natur Ihren eigenen Charme bewahrt. Das international bekannte Surferparadies „Prasonissi“ liegt am südlichsten Ende der Insel.

Zurzeit besteht ein leichtes Überangebot an hochwertigen Immobilien, was sich voraussichtlich im Laufe des Jahres 2011, zumindest teilweise, neutralisieren wird.

Durch dieses Überangebot sind auch hier die Preise in 2010 deutlich gesunken und teilweise kann man Immobilien direkt am Meer sowie in traumhaften Lagen zu hervorragenden Preisen erwerben.

Die Preise liegen derzeit bei 1.500.-€ pro qm für traditionelle Häuser in einer der

vielen Ortschaften und reichen bis zu 3.500.-€ pro qm für Villen mit parkähnlichen Grundstücken.



Rhodos-der Süden		
Immobilientyp	Ø Preis von - bis in €	Preis-entwicklung 2007 vs 2011
Villa, 3-5 Schlafzimmer, 200-300 m²	500.000 - 1.500.000	-10%
Haus, 2-3 Schlafzimmer, 120-180 m²	180.000 - 600.000	-10% bis -30%



Die Engel & Völkers-Gruppe gehört im Bereich der hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien weltweit zu den führenden Immobilienunternehmen und wurde im Jahr 1977 gegründet.

Die Gruppe ist mit einem dichten Netzwerk an Büros in Deutschland, in fast allen Ländern Europas sowie in den USA, Südafrika, Argentinien, Chile, Thailand, Hong Kong, Australien und in den Vereinigten Arabischen Emiraten vertreten.

Bereits seit vielen Jahren beschäftigen wir uns intensiv mit dem Zweitwohnsitzmarkt und wissen was die entscheidenden Faktoren sind. Durch die Präsenz auf Rhodos wissen wir aber auch wo die Gefahren liegen und können Sie zuverlässig durch den Kaufprozess begleiten.

Alle Mitarbeiter von ENGEL & VÖLKERS haben digitalen Zugriff auf ein zentrales Datennetz zum aktuellen Austausch von Marktdaten, Kunden-wünschen und Objekten.

Unsere Online-Angebote sind rund um die Uhr von jedem Ort der Welt zu erreichen, an dem ein Zugang zum Internet besteht. Unser Datenbestand wird ständig aktualisiert, so dass unsere Angebote immer auf dem neuesten Stand sind. Unsere Präsenz im Internet bietet eine optimale Immobilienplattform, die durch die weltweite Vernetzung mit dem firmeneigenen Intranet ergänzt wird.

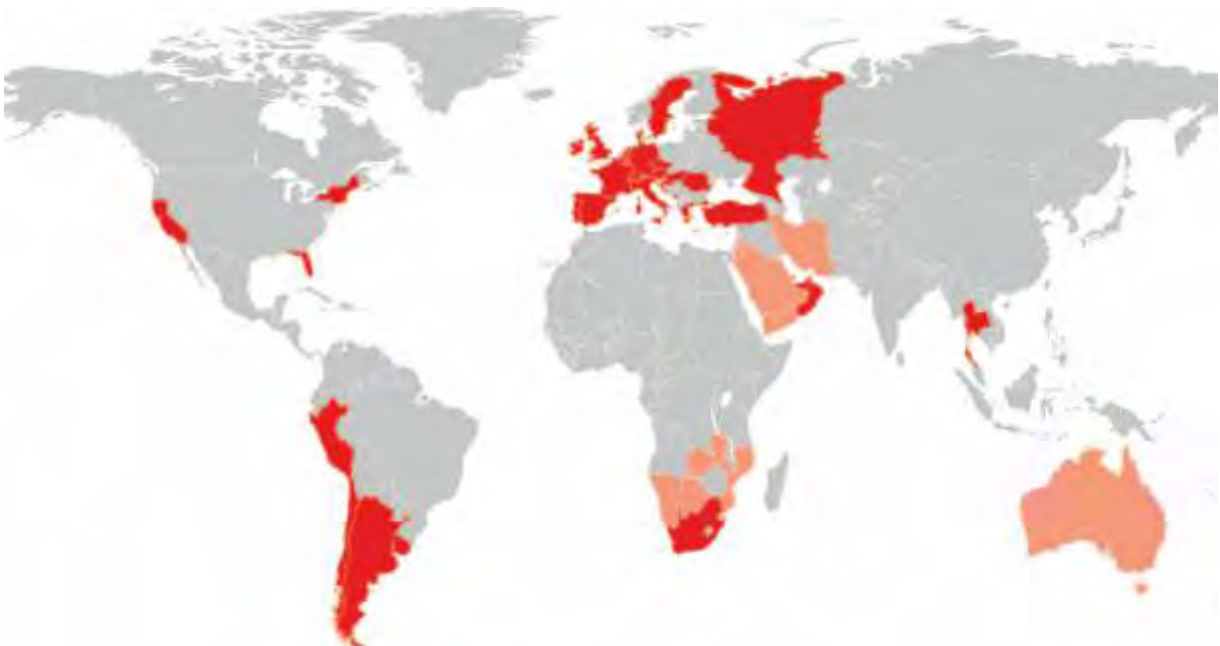
Der hohe Ausbildungs- und Dienstleistungsstandard in der Gruppe wird durch regelmäßige Schulungen in Theorie und Praxis an der hauseigenen Immobilienakademie sichergestellt.

Die intensive Kenntnis des jeweiligen Teilmarktes ermöglicht die Lieferung verlässlicher Daten über den Markt und die Preisbildung von Immobilien.

Der Zuwachs an Wissen und Erfahrungen in der Gruppe sichert die hohe Qualität der Beratungsleistung .

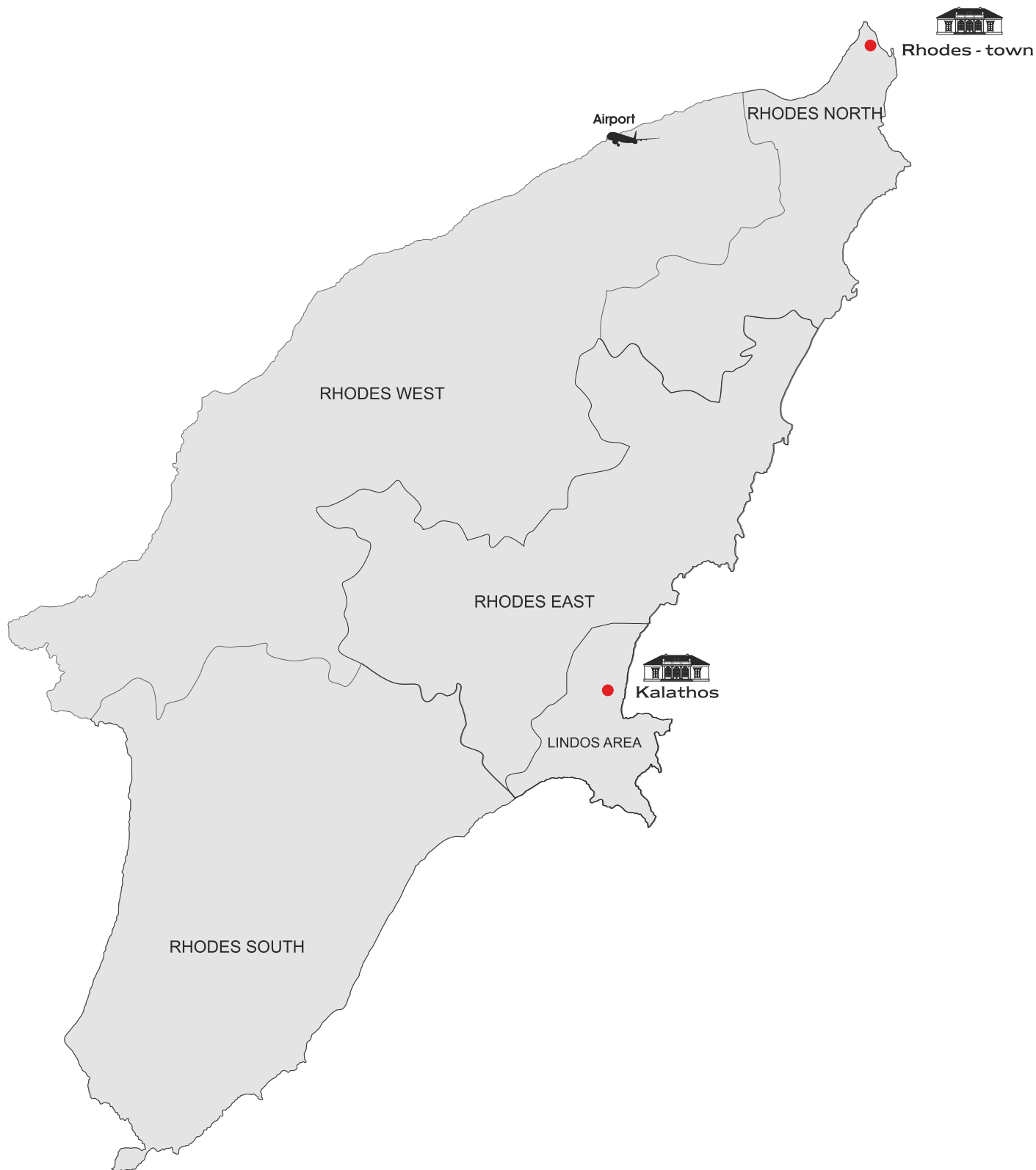
Diskretion ist für uns Ehrensache, ebenso wie die sorgsame Wahrung der Interessen unserer Kunden. Es sind nicht zuletzt auch diese Werte, die den Erfolg unserer Marke prägen. Engel & Völkers setzt konsequent auf Innovation und Kooperation, Professionalität und Verlässlichkeit.

Weitere Informationen unter: [www.evrhodes.com](http://www.evrhodes.com)



Engel & Völkers behält sich vor, die Vervielfältigung, Verbreitung und auszugsweisen Wiedergabe der Broschüre und der darin enthaltenen Artikel, Texte und Bilder zu untersagen.





**ENGEL & VÖLKERS®**

Rhodos Nord: Ammohostou 18 • 85100 Rhodos  
 Rhodos Süd: Hauptstrasse • 85107 Kalathos - Lindos Area  
 Telefon: +30-22410-79410  
 Fax: +30-22410-79416  
 Rhodes@engelvoelkers.com  
 www.evrhodes.com



