

## LET'S MAKE MONEY

### Weiterführende Informationen zum Thema „Die spanische Immobilienblase“

Spanien hatte im vergangenen Jahrzehnt einen heftigen Immobilienboom zu verzeichnen. Durch niedrige Zinsen angelockt, legten viele SpanierInnen, aber auch Ausländische Investoren ihr Geld, zum Beispiel große europäische Pensionsfonds, in spanischen Immobilien an. Der Immobilienmarkt in Spanien wurde zum lukrativen Spekulationsgeschäft. Weitere Investitionen wurden getätigt, gigantische Bauprojekte hochgezogen. Zum Beispiel an der „Costa del Sol“: hier wurden zigtausende Wohnanlagen gebaut, der gesamte Küstenstreifen ist auf der Breite von einem Kilometer zu 80 Prozent verbaut.

„Man kann von einer gewaltigen Verstädterung, einem Zement-Tsunami sprechen, der die spanischen Küsten und Inseln überrollt“, sagt Ramón Fernández Durán (Professor an der Universidad Don Carlos III, Madrid, Mitglied von Ecologistas en Acción) im Film Let's make Money.

Der Großteil dieser Wohnungen steht leer, sie wurden nur als Wertanlagen konzipiert, um eine Investitionskette in Gang zu bringen. Immobiliengesellschaften, Unternehmen und Banken konnten so mit einem jährlichen Profit von etwa 20 Prozent rechnen. Die Instandhaltung der leeren Wohnungen - jährlich wurden rund 800.000 gebaut - zahlt der Spanische Staat. Für große ausländische Investitionen wurden hunderte Siedlungen mit Golfplätzen auch in extrem trockenen Gebieten errichtet, denn Immobilien dieser Art sind mit Golfplatz mehr wert. Eine solche künstliche Grünfläche verbraucht dieselbe Menge an Wasser wie eine Stadt mit 20.000 Einwohnern.

Die Organisation für wirtschaftliche Entwicklung und Zusammenarbeit (OECD) warnte schon in ihrem letzten Jahresbericht, dass Immobilien in Spanien, deren Preise sich binnen zehn Jahren verdoppelten oder sogar verdreifachten, heute um „rund 30 Prozent aufgebläht“ seien. In Spanien ist eine so genannte Immobilienblase entstanden: Aufgrund der sinkenden Zinsen konnten sich Kreditnehmer mehr Immobilien bei gleich bleibender laufender Belastung leisten. Die erhöhte Nachfrage führte zu steigenden Immobilienpreisen. Unterbleibt in dieser Situation eine Intervention durch zuständige Aufsichtsgremien und fehlt auch für einen längeren Zeitraum die Gegenreaktion des Marktes auf die steigende Kreditnachfrage durch steigende Kreditkosten und Zinsen, entwickelt sich eine Immobilienblase, wie es zum Beispiel auch in den USA bis 2007 geschehen ist. Es kommt zu einer sich selbst beschleunigenden Entwicklung, da immer mehr Nachfrage, immer höhere Preise rechtfertigt. „Spanien ist eines der Länder der Welt, wo die Immobilienblase sich in den letzten fünf Jahren am intensivsten entwickelt hat“, so Ramón Fernández Durán.

Dann begannen die Zinsen zu steigen und die Immobilienblase platzte. Die Investoren sahen sich einer stark gesunkenen Nachfrage gegenüber. Kredite waren durch die Bankenkrise viel schwerer zu bekommen. Der Preis für Immobilien in Spanien ist daraufhin um bis zu 30 Prozent gesunken, für viele Firmen ein tödliches Verlustgeschäft. Laut APA finden in Spanien derzeit rund 1 Million Wohnungen keinen Abnehmer. Viele Immobilienfirmen und Maklerbüros sind bankrott - nach Berechnungen der „Bank of America“ erreicht die Verschuldung spanischer Unternehmen inzwischen 106 Prozent des Bruttoinlandsproduktes - insgesamt steht die Immobilienbranche in Spanien mit bis zu 300 Milliarden Euro im Minus. Der Branchenindex ist innerhalb eines Jahres um fast die Hälfte abgestürzt (Quelle: Stefanie C. Müller, Mau am Bau, DIE ZEIT, 31.01.2008)

Die Folgen für die gesamtwirtschaftliche Situation Spaniens sind schwer. Die spanische Wirtschaft, die im vergangenen Jahrzehnt im Schnitt um 3,8 Prozent jährlich gewachsen war, ist nach dem Platzen der Immobilienblase in Schieflage geraten. Von April bis Juni 2008 legte die Wirtschaftsleistung nur noch 0,1 Prozent zu - das war so schwach wie seit 15 Jahren nicht mehr.

Auch die Nachfrage nach anderen Gütern wie etwa neuen PKW sinkt. Vor allem die Bauwirtschaft, die vor Beginn der Krise noch bis zu ein Fünftel der gesamten Wirtschaftsleistung ausmachte, steckt in Schwierigkeiten. Im Baubereich sind bis zu einer Million Arbeitsplätze bedroht, Pleiten und Massenentlassungen sind an der Tagesordnung. Im Juli lag die Arbeitslosenquote bei elf Prozent - in keinem anderen Land der Euro-Zone war sie höher. (Quelle: APA)

Let's make MONEY – Der neue Film von Erwin Wagenhofer

ab 30.10.2008 im Kino

[www.letsmakemoney.de](http://www.letsmakemoney.de)