

Küssen wie der Papst



Sie lesen richtig! Mehrmals hegte ich letztes Jahr den Wunsch, bei meiner Ankunft in Zürich den Boden nach Papstmanier zu küssen – aus Dankbarkeit, wieder in der Schweiz zu sein. Als Europa-Präsident des internationalen Immobilienverbandes FIABCI hatte ich letztes Jahr eine rege Reisetätigkeit in krisengeplagte Länder.

Irland. Da stiegen die Häuserpreise in nur zehn Jahren um das Vierfache. Heute sieht alles anders aus. Der Aufstieg des irischen Immobilienmarktes ging fast so schnell wie der nachfolgende Absturz. Seit 2008 brachen beispielsweise die Preise für Gewerbeimmobilien um 60 Prozent ein. Für Wohnobjekte ist die Situation kaum besser, in diesem Immobiliensegment ging es mit den Preisen um mehr als 40 Prozent abwärts. Bauland verlor dadurch 75 Prozent an Wert. Die Konsequenz: 350 000 Häuser stehen laut Analyse der irischen Kollegen in Irland leer.

Spanien. Die Spanier sind verrückt nach Immobilienbesitz. 84 Prozent von ihnen leben in den eigenen Wänden. Getrieben wurde der Bauboom durch billige Hypothekarkredite. Mit der Einführung des Euro fielen die Zin-

sen von rund 15 Prozent auf nur 3 Prozent und lagen zeitweise unter der Inflationsrate. Mit der Nachfrage stiegen die Preise in zehn Jahren um 170 Prozent. Unsere Kollegen in Spanien schätzen, dass die Preise für Häuser in der nächsten Zeit bis 60 Prozent zurückgehen werden. Damit werden viele Hauseigentümer ein Problem bekommen, denn sie können ihre Immobilie bei den Banken mit bis zu 100 Prozent des Schätzwertes belehnen. Die Hauspreise basieren also auf Schätzwerten und nicht auf tatsächlichen Verkaufspreisen. Ein Kollege sagte mir in Barcelona: «Jeder weiss, dass Gutachten mehr Dichtung als Wahrheit sind» oder «Banker haben mich gefragt, warum ich mich überhaupt darum schere, dass die Bewertungen überhöht sind. Schliesslich würden sie in Zukunft irgendwann stimmen.»

Portugal. In Lissabon erklärten mir die Berufskollegen, dass die tiefen Zinsen die Regierung zu einer starken Verschuldung verleitet hätten – die Zeche zahlt nun das Volk. 1 Million alte Menschen mit weniger als 280 Euro im Monat. Jeder Fünfte unter den 25-Jährigen ist arbeitslos. 300 000 Menschen in der Agglomeration von Lissabon können sich nicht mehr mit Grundnahrungsmitteln eindecken.

Seien wir dankbar, denn wir klagen zeitweise auf hohem Niveau – aber seien wir auch achtsam, denn schon Sophokles sagte: «Doch manchen schon stürzte die Hoffnung auf Gewinn in sein Verderben.»

**Jean-Pierre Weyermann,
Weyermann Immobilien AG**