

Auf dem spanischen Immobilienmarkt herrscht in der Tat ein Überangebot – die aktuellen Nachrichten von der Baukrise und den Preiseinbrüchen bedürfen jedoch der Einordnung

Jammern auf hohem Niveau

TEXT: DR. NORBERT REINERS / FOTO: SUR

«IMMOBILIENKRISE in Spanien mit Preiseinbrüchen um 13,4 Prozent», «weltweite Finanzkrise» – solche und ähnliche Nachrichten, die man zur Zeit überall in Europa nachlesen kann, bedürfen der Einordnung. Richtig ist, dass auf dem spanischen Immobilienmarkt ein Überangebot herrscht: Allein 2006 hat die Baubranche in Spanien mit mehr als 800.000 neuen Einheiten mehr Wohnungen als in Deutschland, Frankreich und Italien zusammen verkauft.

Gründe für den Bauboom in Spanien der vergangenen zehn Jahre gibt es viele: Mit 85 Prozent ist die Wohnungseigentumsquote der Spanier ungleich höher als in anderen europäischen Ländern.

Dazu kommen viele Ausländer, die Spanien dank Klima und Lebensqualität als idealen Zweitwohnsitz entdeckt haben. Steigende Nachfrage ließ seit Beginn des Baubooms von 1997 bis 2006 die Preise auf dem spanischen Immobilienmarkt um durchschnittlich elf Prozent pro Jahr steigen. Teilweise wurden gar Wertsteigerungen von 18,5 Prozent (2003) erzielt. Bauträger konnten die Wohnungen vom Plan weg verkaufen. Folge war, dass immer weiter gebaut wurde und ein Nachfragerückgang von vielen Investoren und Bauträgern nicht vorausgesehen wurde.

Hohe Preise, Überangebot und Finanzkrise haben zu einer Beruhigung der Nachfrage geführt. Grund zum Jammern besteht aber nicht: Wer im Jahr 1997 ein Appartement für 25 Millionen Pesetas (150.000 Euro) erwarb, welches heute 300.000 Euro und mehr wert ist, kann



BAU. «Wie auf allen Immobilienmärkten gilt das Gebot, nur in gute Lagen zu investieren»

Steigende Nachfrage ließ zwischen 1997 und 2006 die Preise steigen

sich selbst bei einer Preiskorrektur von 13,4 Prozent auch in 2008 noch über eine stolze Wertsteigerung freuen.

Vergessen wird häufig zudem auch, dass der Verkauf von Neubauten in den letzten zwölf Monaten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nur um 0,9 Prozent zurückgegangen ist. Über-

Nachfragerückgang wurde von vielen Investoren nicht vorausgesehen

haupt gilt wie auf allen Immobilienmärkten das Gebot, nur in gute Lagen zu investieren.

Eine Beurteilung der derzeitigen Situation auf dem spanischen Immobilienmarkt führt dazu, aus historischer Sicht eher von einer Korrektur als von einer Krise zu sprechen. Nach vielen Boomjahren scheint der

Ein Apartment, das 1997 150.000 Euro wert war, kostet heute das Doppelte

spanische Immobilienmarkt jetzt wieder auf dem Wege in die Normalität.

Und nicht zuletzt eröffnet die Preiskorrektur auch Chancen für Neuinvestments in der Hoffnung, dass die Preise in Zukunft ähnlich stark anziehen werden wie schon Mitte der 80er und Ende der 90er Jahre.



DR. NORBERT REINERS

Dr. jur. Norbert Reiners ist in Spanien seit 1997 zugelassen. Er ist Rechtsanwalt und Abogado in Marbella und Köln und ist unter anderem auf Vertragsrecht und Immobilienrecht spezialisiert.

■ **INFORMATION!** Dr. Norbert Reiners.
☎ 952 774 808. Fax 952 770 787.
www.dr-reiners.com

Surdeutsche UNSERE ANNAHMESTELLEN



LOS BOLICHES

952 58 38 50

Av. Jesús Cautivo 42

MO-DI 9.30-19.00 durchgehend
MI-FR 9.30-18.00 durchgehend

Annahme per Telefon 902 47 10 37

SPRACHEN Englisch+Spanisch

ESTEPONA

952 79 01 95 / 606 62 46 62

Av. Juan Carlos I, 52. 1. Etage B-8
(gegenüber Colegio Ramón García)

MO-FR 9.00-14.30

publi@yedalamo.com

SPRACHEN Deutsch+Englisch+Spanisch

MARBELLA

952 77 60 40

C/San Juan Bosco 2. 2. Etage
(Ecke Ricardo Soriano)

MO-FR 9.15-14.00 / 17.00-19.00

jlsurmarbella@telefonica.net

SPRACHEN Englisch+Spanisch

COÍN

951 31 51 13

Einkaufszentrum La Trocha
Urb. Sierra Chica, Lokal 14

MO-DO 10.00-19.00 durchgehend
FR 10.00-18.00 durchgehend

coin@anunciosensur.com

SPRACHEN Englisch+Italienisch+Spanisch

FUENGIROLA

952 58 01 42

C/Jacinto Benavente 3.
Edif. La Residencia. 2. Etage

MO-DO 9.30-19.00 durchgehend
FR 9.30-18.00 durchgehend

Annahme per Telefon 902 47 10 37

deutschesur@telefonica.net

SPRACHEN Deutsch+Englisch+Spanisch

LOS BOLICHES

952 58 38 50

Av. Jesús Cautivo 42

MO-DI 9.30-19.00 durchgehend
MI-FR 9.30-18.00 durchgehend

Annahme per Telefon 902 47 10 37

SPRACHEN Englisch+Spanisch

TORREMOLINOS

952 37 50 35

Plaza Costa del Sol 5.
Edif. Florida. 1. Etage

MO-FR 10.00-14.00 / 17.00-19.00
(15. Juni bis 15. Sept. 10.00-14.30)

surtorremolinos@telefonica.net

SPRACHEN Englisch+Spanisch

MÁLAGA ZENTRUM

952 21 24 63

Av. Manuel Agustín Heredia 20
(Muelle Heredia)

MO-FR 10.00-13.00 / 17.00-19.00

SPRACHEN Spanisch

LA CALA RINCÓN

952 40 87 61

Av. Málaga 72. Edif. Serrano.
Local 2 (La Cala del Moral)

MO-FR 9.00-15.00 / 16.30-20.00

Annahme per Telefon 902 11 78 57

diariosurapt@phasur.com

SPRACHEN Englisch+Spanisch

NERJA

952 52 87 84 / 656 62 98 77

C/Chaparril 4

MO-FR 10.00-14.00 / 17.00-19.00

nerja.su@diariosur.es

SPRACHEN Deutsch+Englisch+Spanisch