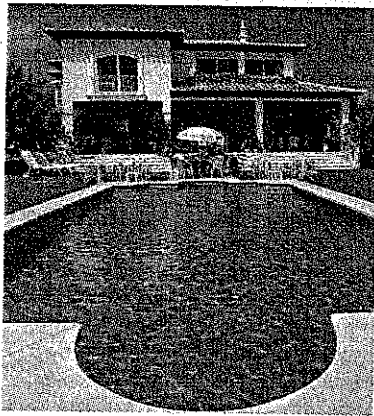


## FERIENIMMOBILIEN IN SPANIEN: Langwierige Prozesse

Mehrere Korruptionsskandale erschüttern den spanischen Markt für Ferienhäuser

STEFANIE MÜLLER | MADRID

Julio Iglesias ist stolz, dass er bei diesem pompösen Projekt dabei sein darf. Er gibt „Spanish Eyes“ zum Besten und wirbt damit gleichzeitig für den in Malaga ansässigen Bauträger Aifos und sein Projekt Señorío de Guadaiza in Marbella. Fast zwei Jahre ist dies her – und inzwischen dürfte der Auftritt dem Spanier eher peinlich sein. Das groß angekündigte Projekt war ein Reinfluss, von dem mehr als sechshundert Wohnungen wurden bisher nur ein paar Dutzend verkauft. Das mag auch an den Preisen liegen: Für eine 100-Quadratmeter-Wohnung soll man bis zu einer halben Mill. Euro hinlegen. Gedacht war das Projekt auch für Deutsche und Briten, die zahlreich vertreten sind an der Costa del Sol. „Aber das Geschäft läuft schlecht, zumindest in Deutschland“, weiß Karl-Heinz Klarman, der um ein Haar das gesamte Projekt von Aifos übernommen hätte.



Ferienhäuser in Marbella sind teuer und nicht immer legal gebaut.

Und auch der juristische Druck auf Aifos wächst. Britische Käufer etwa werfen dem Bauträger vor, über seinen britischen Partner Ocean View Wohnungen vom Plan weg verkauft haben, obwohl das Grundstück, auf dem diese gebaut werden sollten, noch nicht rechtlich bindend erworben worden war. Bei der Aifos Pressestelle ist diesbezüglich niemand sprachsprechend. Auch gegen zahlreiche andere Unternehmen laufen Prozesse wegen des Verkaufs ungenehmigter Bauvorhaben oder ungeklärter Besitzverhältnisse.

Spaniens Bausektor sei einfach zu schnell gewachsen, erklärt Pere Viñolas, Chef der Immobilienabteilung bei der spanischen Business-Schule

neuen Wohnungen im Jahr sind wir jetzt bei 800 000 angekommen. Bisher wurde alles verkauft. Das ist ein Dorado, wo wenige Gesetze galten und jeder sicher seine Millionen einstecken konnte.“ Bestes Beispiel ist der jüngste Korruptionsskandal in Marbella, der fast eine ganze Stadtregierung wegen Verstößen gegen die Baugesetze und Korruption ins Gefängnis befördert hat. Dies dürfte auch das Geschäft für Aifos, einem der größten Projektentwickler am Ort, weiter erschweren.

„Die Nachfrage lässt nach“, gesteht man im Deutschlandbüro von Aifos, will aber mit dieser Aussage nicht zitiert werden. Im vergangenen Jahr machte das Unternehmen noch einen Umsatz von 346 Mill. Euro, 35 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Nettogewinn lag mit 40 Mill. Euro etwa 80 Prozent über dem Vorjahresniveau. Und eigentlich sollte es in diesem Jahr an die Börse gehen. Aber mit den Prozessen im Nacken und dem sich verschlechternden Image der Ferienhaus-Branche wird daraus wohl erst einmal nichts werden.

„Wir hoffen, dass die spanische Regierung jetzt endlich bei der enormen Korruption und den Verstößen gegen die Baugesetze durchgreift“, sagt der in Madrid ansässige deutsche Anwalt Karl Lincke. An Arbeit dürfte es der Justiz in den kommenden Jahren nicht fehlen. Denn auch Polaris World, ein Unternehmen, das bereits einen Umsatz von 600 Mill. Euro macht, steht im Kreuzfeuer der Kritik. Viele fragten sich schon im vergangenen Jahr, wie ein Unternehmen auf legalem Weg in nur vier Jahren so stark wachsen und in dem völlig ausgetrockneten Murcia so viele Ferienhausprojekte auf die Beine stellen kann. Die Besitzer Pedro García und Facundo Armero haben Bauämter bestochen und Politiker gekauft. „Für spanische Verhältnisse nichts Neues, aber deutsche Käufer mögen so etwas nicht“, weiß ein deutscher Immobilien-Experte, der schon mehrmals schlechte Erfahrungen mit Polaris World gemacht hat, aber lieber nicht genannt werden möchte. Das Unternehmen selber will keine Stellung zu den Vorwürfen nehmen. Viñolas glaubt jedoch, dass ein Rückgang der Nachfrage, wie er in diesem Jahr erwartet werde, nur gut wäre für den Sektor: „Hier muss endlich mal Ordnung geschaffen werden, einige Unternehmen werden die anstehende Konsoli-