

Licht am Ende des Tunnels?

Am spanischen Hypothekenmarkt zeichnet sich eine leichte Entspannung ab

V O N
LUTZ MINKNER

Viele spanische Familien, die ihre Wohnung oder ihr Haus mit einem Hypothekendarlehen erworben hatten, sind in den letzten Monaten in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten und überlegen, die Immobilie zu verkaufen, weil sie die Zinslasten nicht mehr tragen können.

Der Hintergrund: Die meisten Hypothekendarlehen in Spanien haben einen variablen Zinssatz, der an den Euribor gekoppelt ist und meist halbjährlich neu festgesetzt wird. In den letzten sechs Jahren ist der Euribor von 2,3 Prozent auf 4,8 Prozent gestiegen, so dass sich die monatliche Zinslast für viele mehr als verdoppelt hat. Zudem sind die Lebenshaltungskosten überproportional schneller gestiegen als die Einkommen.

Eine leichte Entspannung dieser Situation deutet sich allerdings an: Während im September der Euribor hart an der 4,8-Prozent-Grenze kratzte und Finanzauguren befürchteten, noch in diesem Jahr werde er die Fünf-Prozent-Hürde übersteigen, hat sich die Situation im Oktober etwas entspannt.

Derzeit liegt der Euribor bei 4,64 Prozent. Bankexperten meinen nunmehr, der Aufwärtstrend sei gebrochen. Die Bank BBVA sieht den Euribor für das erste Halbjahr 2008 bei 4,5 Prozent und bis Ende 2008 bei 3,9 Prozent.

Die Prognose wird damit begründet, dass die Zentralbank die Zinsen weiter senken werde und damit der Markt sich nach den Spannungen infolge der internationalen Hypothekenkrise weiter erholen werde.

Ein weiterer Abwärtstrend der Hypothekenzinsen würde die irritierte und deshalb zögerliche Bau- und Immobilienwirtschaft wieder stabilisieren: Er würde viele Familien entspannen, die Nachfrage stimulieren, in der Bauwirtschaft Arbeitsplätze bewahren und neue schaffen.

*Lutz Minkner
ist Wirtschaftsjurist und Vorstand
des Immobilienunternehmens
Minkner & Partner
PROFI KONZEPT S.L.*