

* Report appeared in the WIRTSCHAFTSBLATT newspaper on the 10-05-2007:
<http://wirtschaftsblatt.at/home/zeitung/kompakt/241475/index.do>

Wirtschafts  Blatt



Objekt Paseo de Gracia 45

Barcelona spielt (doch) in der Champions League

von Robert Prazak

In den vergangenen fünf Jahren haben sich die Preise für [Wohnimmobilien](#) in [Barcelona](#) verdoppelt. Ein Ende des [Booms](#) ist wegen des Platzmangels und der [Attraktivität](#) der Stadt nicht in Sicht.

[Barcelona](#) ist – den Billigfliegern sei Dank – ein begehrtes [Reiseziel](#): Die katalanische [Hauptstadt](#) ist [Shopping](#)- und Modeparadies, [Fussball-Metropole](#) und wartet zudem mit einer [Vielzahl](#) an [Sehenswürdigkeiten](#) auf. Besucher, die dem eigenwilligen Charme der stolzen Stadt erliegen und daher einen längeren Aufenthalt überlegen, werden beim Durchblättern der Immobilienbeilagen der regionalen [Zeitungen](#) aber bleich: [Wohnraum](#) in besserer Gegend ist nicht nur rar, sondern auch teuer. Und Unternehmer, die etwa im [Einzelhandel](#) am ([Tourismus](#)-)Boom naschen wollen, erleben Ähnliches: Gewerbeflächen sind Mangelware und beinahe unbezahlbar.

Nicht [zufällig](#) ging die grösste [Immobilien-Transaktion Spaniens](#) Ende vorigen Jahres nicht in [Madrid](#), sondern in [Barcelona](#) über die Bühne: Das Hotel [Arts](#) (480 Zimmer, vier [Restaurants](#)) wurde um 417 Millionen € von einem [Konsortium](#) um die [Deutsche Bank](#) an [Host](#) Hotels verkauft.

[Luxus](#) ist gefragt

Gigantische Preise sind auch am Wohnsektor zu bezahlen; unter 300.000 € im Geldbörstel braucht man gar nicht erst mit der Suche zu beginnen. Eine [Eigentumswohnung](#) mit gar nicht berauschenden 84 Quadratmetern und vier Zimmern im Nobelviertel Eixample ist um 430.000 € zu haben. [Nach oben hin gibt es keine Grenzen: Luxus pur verspricht etwa ein Projekt am Paseo de Gracia Nummer 45, der Modemeile von Barcelona: Das vom US-Unternehmen Hines errichtete](#)

Wohnhaus neben dem berühmten Gaudi-Haus Casa Batlló umfasst 16 Appartements und drei Penthouses. Das 30-Millionen-€-Projekt wurde vor Kurzem fertiggestellt; 75 Prozent sind bereits verkauft.

Die fünf noch erhältlichen Wohnungen werden etwa von Fincas Exclusivas angeboten, ein auf Luxusimmobilien spezialisiertes Unternehmen mit Sitz in Barcelona. Chef Arthur Stabinski hat keine Sorgen, die Wohnungen zu verkaufen. „Luxusobjekte sind heiss begehrt.“ So bietet Stabinski derzeit eine 700 Quadratmeter grosse Wohnung in der Nähe des Turo Parc (Stadtviertel Sant Gervasi) an, die acht Millionen € kosten – immerhin voll möbliert.

Die Käufer solcher Luxusimmobilien kaufen meist weniger des Investments wegen, sondern zur Eigennutzung – auch wenn sie „sicher keine Angst haben müssen, dass der Wert sinkt“, wie Stabinski meint. Die meisten Käufer kommen aus England, Frankreich, vermehrt auch aus Österreich. Nur US-Interessenten scheuen derzeit etwas vor dem Euro-Kurs zurück.

Zurück auf den Paseo de Gracia: Die dortigen Mietpreise für bis zu 200 Quadratmeter grosse Shops (mehr als Drittel wird von Modeboutiquen okkupiert) liegen bereits zwischen 160 und 180 € pro Quadratmeter – und es geht munter weiter bergauf.

Preise steigen

Ein Ende des Aufwärtstrends in Barcelona sieht Stabinski jedenfalls nicht: „Das Wachstum wird nicht mehr so rasant sein, aber zehn bis zwölf Prozent pro Jahr sind es sicher.“ Immerhin haben sich die Preise für Wohnimmobilien in den vergangenen fünf Jahren verdoppelt. Der Grund ist nicht nur die steigende Attraktivität der Stadt, sondern auch die räumliche Verknappung: Auf einer Fläche von knapp 100 Quadratkilometern leben rund 1,6 Millionen Menschen; im Grossraum Barcelona sind es 3,2 Millionen.

Viel Platz gibt es zwischen Meer und Hügeln nicht, daher werden nach und nach unattraktive Stadtviertel mit grossem Aufwand renoviert und somit für Immo-Investments interessanter. Über Geld dafür verfügt die Stadt – unter anderem dank florierender Industrie und Tourismus – ausreichend. Und an Immo-Investoren wird es in Zukunft auch nicht mangeln.