

US-Experten fürchten den nächsten Mega-Crash

Erschienen am 16. Februar 2010 | Marc Pitzke, Spiegel Online



Stuyvesant Town in New York: Ausgangspunkt der nächsten Immo-Blase (Quelle: ap)

Die US-Regierung verbreitet Optimismus, die Rezession sei überstanden. Doch renommierte Experten widersprechen: Sie warnen vor einem neuen, katastrophalen Crash, diesmal auf dem Markt für Gewerbeimmobilien. Betroffen wäre fast jeder Amerikaner - und die [Deutsche Bank](#). "Wenn das stirbt", sagt Charles Schumer und blickt sich wehmütig um, "dann stirbt New Yorks Herz und Seele." Der demokratische US-Senator steht vor den Backsteinfassaden der Stuyvesant Town, Manhattans einst größter Mietskaserne. Hunderte Anwohner umringen ihn, viele von ihnen leben seit Jahrzehnten hier. Einige haben selbstgemalte Transparente mitgebracht: "Rettet unsere Wohnungen!" und "Stoppt die Vertreibung von Arbeiterfamilien!"

Neue Gefahr für Immobilien

Die Szene spielte sich kürzlich auf Manhattans East Side ab, allerdings ging sie völlig unter in der Nachrichtenflut jenes Tages, an dem das Erdbeben in Haiti, das US-Haushaltsdefizit und die Grammy-Verleihung die Schlagzeilen beherrschten. Dabei markierte sie einen Moment, aus dem sich womöglich der nächste Mega-Finanzcrash der USA entwickeln könnte.

Vom größten Deal zum Flop

Anlass der Demonstration in Stuyvesant Town war der größte Immobiliendeal der US-Geschichte, der in nicht mal vier Jahren zum größten Flop mutiert ist. 5,4 Milliarden Dollar hatten der Baukonzern Tishman Speyer und der Vermögensverwalter BlackRock 2006 für den Komplex und seine Nachbarsiedlung Peter Cooper Village hingeblättert. Doch jetzt mussten sie klein begeben: Der Mammutkredit wuchs ihnen über den Kopf - schließlich waren sie gezwungen, die 110 Häuser mit 11.232 Wohnungen an ihre Gläubiger abzutreten. Damit ist das Schicksal der rund 25.000 Bewohner nun abermals offen.

Symptom der neuen Finanzkrise

Dabei steckt hinter dem Milliardenkandal noch weit mehr: Er ist eines der wenigen bereits sichtbaren Symptome einer drohenden neuen Finanzkrise. Noch ist sie nicht ausgebrochen, doch sie könnte die US-Wirtschaft schon bald erneut in die Tiefe reißen.

Es geht um 6,7 Billionen Dollar

Dass dies bisher für nur wenig Wirbel sorgt, liegt an der Materie. Denn diesmal geht es um gewerbliche Immobilien - ein sperriger Markt, der für Laien nur schwer zu verstehen ist. Aber es ist ein Markt mit einem Volumen von 6,7 Billionen Dollar, fast doppelt so viel wie der gesamte US-Staatshaushalt 2011.

Neues Schuldenloch tut sich auf

Ein Aufsichtsgremium des US-Kongresses hat jetzt ganz offiziell gewarnt: In den kommenden vier Jahren tut sich auf dem Gewerbeimmobilienmarkt ein neues, kaum fassbares Schuldenloch von 1,4 Billionen Dollar auf - mit dramatischem Dominoeffekt: "Eine beträchtliche Welle an Zahlungsausfällen bei Gewerbe-Hypotheken würde wirtschaftlichen Schaden auslösen, der das Leben fast jedes Amerikaners betreffen könnte".