

Die Krise kehrt wieder



Es warten noch jede Menge Probleme darauf, bearbeitet und gelöst zu werden, ist Alfons Metzger überzeugt.

Die Immobilienbranche kränkelt weiter vor sich hin. Noch warten viele Probleme auf eine Lösung. Dabei ist vor allem die Politik gefragt, denn auch ein kleines Land wie Österreich kann als Vorreiter einer gesunden Immobilien- und Finanzwelt eine große Rolle spielen. Ein Gastkommentar von Alfons Metzger.

Kommentatoren, Wirtschaftswissenschaftler, Politiker kommentieren in der derzeitiger Situation die Aussicht auf die nächsten Jahre höchst unterschiedlich. Nachdem die ersten groben Wunden durch staatliche Subventionen abgedeckt worden sind, sehen wir zum Beispiel an den Ereignissen um die Hypo Alpe-Adria, dass die Wurzeln der Krise weitaus tiefer reichen und nicht nur oberflächlich behandelt gehören.

Die Globalisierung die eine Fülle von Vorteilen gebracht hat, hat auch im Bezug auf den internationalen Kapitalverkehr und die Internationalisierung der Immobilienwirtschaft Probleme aufgeworfen die bis zum heutigen Tag weder untersucht noch bewältigt sind.

Analysieren und adaptieren

Ich bin Mitglied einer von der UNO einberufenen Real Estate Advisory Group und zuletzt auch einer 6-Personen-Gruppe, die sich mit dem Thema Bewertung & Rating auseinandersetzt. Beide Gruppen beschäftigen sich in aller Intensität mit diesen Themenkreisen und daran erkennt man, wie vielschichtig und wie intransparent die Aktivitäten am Kapitalmarkt und am Immobilienmarkt sich ausgebreitet haben.

Wenngleich es eine Fülle von Standards weltweit gibt, werden diese kaum angewendet und schon gar nicht überprüft. Die Konsequenz daraus ist, dass nach wie vor gewaltige Probleme im Untergrund auf Lösungen warten. Zuvor gilt es jedoch, diese Probleme zu erkennen und zu bearbeiten. Sollte dies nicht im ausreichenden Maße geschehen, dann laufen wir Gefahr, dass wir kurzfristig tatsächlich in eine neue und dann kaum mehr bewältigbare Krise gleiten.

Man braucht das Rad nicht neu zu erfinden, jedoch ist es im gegenwärtigen Zeitpunkt dringend geboten, sich analytisch mit den Geschehnissen auseinanderzusetzen, die Ursachen und die daraus resultierenden Konsequenzen zu untersuchen und in der Folge durch Adaptierung der Standards, vor allem der Prüfmechanismen, eine neue Basis für diese ganz wichtigen volkswirtschaftlichen Bereiche zu schaffen. Wir gehen davon aus, dass nahezu 50 % des gesamten Weltvolksvermögens in Immobilienwerten ausgedrückt werden. Der Umgang mit diesen Werten ist daher eine vordringliche Frage für eine gesunde Volkswirtschaft nicht nur im nationalen, sondern im europäischen und globalen Bereich.

Weitere Schritte dringend nötig

Erstversorgungsmaßnahmen waren und sind dringend notwendig, um einen Flächenbrand zu vermeiden. Jetzt ist aber mit aller Dringlichkeit konsequente Nacharbeit gefragt. Diese Aufforderung, an Politiker gebracht, endet meistens mit der Frage: »Was sollen wir denn als kleines Österreich hier beeinflussend bewirken?«. Gerade ein Land wie Österreich, das hohe Fachkompetenz und nach wie vor hohe ethische und moralische Intelligenz besitzt, kann eine große Rolle als Vorreiter für eine neue gesunde Immobilien- und Finanzwelt spielen. Wenn wir diese Aufgabe in Angriff nehmen, hat Österreich ganz große Chancen, ein neues Zentrum im Bereich der Finanz- und Immobilienwirtschaft zu werden, was vor allem bei der Weiterentwicklung des größten, weltweiten Markts, etwa in Osteuropa, dringend notwendig ist.

Zur Person: Prof. Alfons Metzger ist Geschäftsführer der Metzger Real Estate Holding GmbH