

## IMMOBILIEN II

# „Krise ist Systemfehler und gefährdet KMU“

**WirtschaftsBlatt:** Herr Neuhuber, wie sehen Sie als langjähriger Immoberater von Großinvestoren die derzeitige Finanzkrise?

**Alexander Neuhuber, Magan Holding:** Die Immobilienbranche ist von der Krise mit Sicherheit für die nächsten Jahre hart getroffen. Grund ist, dass es sich diesmal um keinen zyklischen Konjunkturabschwung handelt, sondern um einen Systemfehler.

*Welcher Art ist dieser Fehler?*

Es war die Gier diverser Marktteilnehmer und die Tatsache, dass deren oft zumindest fragwürdige Finanzprodukte offenbar vom Markt akzeptiert wurden.

*Wer trägt die Verantwortung dafür?*

Erstens muss ein allgemeines Umdenken erfolgen, zweitens ist die Politik beziehungsweise der Gesetzgeber aufgerufen, hier gegenzusteuern und Maßnahmen zu setzen. Denn noch hat die Krise in Österreich die Realwirtschaft nicht erreicht. Ich sehe eine Gefahr nicht nur für die Immobranche, sondern insgesamt für Klein- und Mittelbetriebe (KMU, Anm.). Denn wenn hier nichts geschieht, könnten diese durch die Krise stark unter Druck kommen.

*Was ist zu tun?*

Die Politik sollte ihr Rettungspaket, das sie für die



**Alexander Neuhuber:** „Rettungspaket für KMU“

Banken beschlossen hat, auch auf die KMU ausdehnen. Denn nur einer Seite zu helfen ist unausgewogen und es droht eine Reihe von Insolvenzen samt steigender Arbeitslosigkeit.

*Ist den Großinvestoren jetzt eigentlich das Geld ausgegangen?*

Nein, es gibt noch immer vermögende und liquide Investoren. Dazu gehören zum Beispiel deutsche Fonds, Opportunity Funds und auch österreichische Private. Ich erwarte, dass diese Investoren sich jetzt bald nach günstigen Übernahmekandidaten umsehen werden. (frü)