

Indiens Immobilienblase droht zu platzen

Veröffentlicht am 25.12.2017 | Lesedauer: 3 Minuten

Von Daniel Saurenz



Skyline der Metropole Mumbai

Quelle: AFP/Getty Images

In Mumbai steht das teuerste Wohnhaus der Welt – zwischen Tausenden Baustellen. Es wächst ein extremes Risiko für die Wirtschaft des Subkontinents, die schon jetzt unter der Armut und dem täglichen Verkehrskollaps ächzt.

Donald Trump medial ein Schnippchen zu schlagen, ist gar nicht so einfach. Die Inder haben es dennoch geschafft. Während einige Bilanz zogen nach einem Jahr Trump (</themen/donald-trump/>), dominierte in allen indischen Tageszeitungen das Fazit zum ersten Jahrestag des Verbots großer Banknoten. Umstritten ist die Maßnahme nach wie vor. Sollte sie doch Korruption und Schattenwirtschaft – die in Indien geschätzt ein Viertel des BIP (</themen/bip/>) ausmacht – eindämmen, bemängeln viele Ökonomen jedoch negative Auswirkungen auf Arbeitsmarkt und Konsumfreude der Inder.

Zugenommen haben jedoch die Geldtransaktionen auf elektronischem Weg, auch der in Deutschland so breit diskutierte Bitcoin erfreut sich in Indien immer größerer Beliebtheit. So wurde beim größten Musikfestival des Landes jüngst immerhin ein

Prozent des Umsatzes in Bitcoin getätigt. Die Widersprüchlichkeit Indiens äußert sich dagegen bildlich in Mumbai.

Am zentralen Bahnhof kommen jeden Werktagsmorgen Tausende Dabawallahs an, Essenslieferanten, die über etliche Stationen in Vorortküchen zubereitetes Essen zu Arbeitern in der Innenstadt liefern. Wo in Europa der Gang in Restaurant oder Kantine selbstverständlich ist, hält sich in [Mumbai \(/themen/mumbai-staedtereise/\)](/themen/mumbai-staedtereise/) diese Tradition weiter und konkurriert erfolgreich gegen die auch dort ansässigen Lieferdienste wie Foodpanda oder Uber Eats. Möglich ist es, da ein Dabawallah einen Monatslohn von gerade einmal 30 Euro erhält.

Antilia: Die teuerste Immobilie der Welt

Damit lässt sich nur ein Leben am Stadtrand Mumbais in einem der Armutsviertel fristen, während man von den Hügeln dort einen Blick hat auf die teuerste Immobilie der Welt. Vor einigen Jahren ließ Mukesh Ambani jenes Gigantenobjekt namens Antilia erbauen. 27 Stockwerke sind zu bestaunen, natürlich einige Hubschrauberlandeplätze und ein Immobilienwert von geschätzt 1,5 Milliarden US-Dollar. Praktischerweise ist Ambani, geboren im Jemen, einer der Söhne des Reliance-Gründers Dhirajlal Ambani und verfügt dank seiner Anteile am Telekommunikationskonzern über 25 Milliarden Dollar Privatvermögen.

Seinen Turm auf den ersten Blick in Mumbai zu identifizieren ist jedoch praktisch unmöglich. Denn an allen Ecken und Enden entstehen neue Wohnblocks und Hochhäuser. Mit ein wenig Erinnerungsfantasie an die Immobilienblase in den USA 2007 könnte man auf Parallelen kommen. Denn von 670.000 aktuell im Bau befindlichen Immobilien in Mumbai haben 350.000 – 52 Prozent – bisher keinen Käufer gefunden.

Faule Kredite, ein stinkender Immobilienmarkt

Es wird gebaut auf Teufel komm raus, und so wundert es kaum, dass Indiens Banken auf faulen Krediten von 140 Milliarden US-Dollar sitzen – Tendenz steigend. Wer einen Puzzlestein für eine neue Wirtschaftskrise, womöglich

ausgehend vom Immobilienmarkt (<https://www.welt.de/themen/immobilienmarkt/>) in China und Indien, sucht, wird fündig. Dass es ohnedies nicht ganz einfach ist, sein Eigenheim (<https://www.welt.de/themen/eigenheime/>) nach einem langen Arbeitstag zu erreichen, verdeutlicht der Verkehrskollaps in Indiens Großstädten.

Delhi musste im November den Notstand ausrufen, da der Smog die Stadt schon am Mittag verdunkelte und die Verschmutzungswerte auf das 20-Fache Pekings kletterten. In Mumbai dauert die abendliche 15-Kilometer lange Fahrt aus dem Zentrum in die Vororte 1,5 Stunden. Wenn es optimal läuft.

Warnsignal auch für andere

Indien führt vor, was viele Großstädte in Asien erleben. Das weltweit üppig vorhandene Geld sorgt für Bauboom, Spekulationen und Gigantomanie. Auf der einen Seite investieren Superreiche ihr Geld in Immobilien, Gold (<https://www.welt.de/themen/gold/>) oder seit Neuestem auch in den Bitcoin – auf der anderen Seite bleibt eine große Prozentzahl der Einwohner zurück. Die Hälfte der Inder hat nicht einmal ein Bankkonto. Schon jetzt sind viele Investitionen nicht mit Nachfrage untermauert. In der nächsten Krise werden sich die zu schnellen Schritte bitter rächen.

Trotz der mahnenden Zeichen verlief die Börsenentwicklung in Indien in den letzten Jahren sehr gut. Anleger, die ihr Depot um „Indien“ erweitern möchten, können sich den ETF LYX0BA von Lyxor ansehen. Dieser deckt den MSCI India ab, in dem 85 Prozent der indischen Marktkapitalisierung vertreten ist.

Der Autor ist freier Finanzjournalist und BILANZ-Kolumnist.

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/171829698>