



Der Fuchs erobert Tianjin

Globalisierung des Bausparens

Für Neues sind Chinesen offen. Dass der Zuspruch aber so enorm sein würde, haben wohl nur wenige gedacht. Mit dem Fuchs aus Schwäbisch-Hall erobert das Bausparen den chinesischen Markt – der erste Schritt bei der Globalisierung des deutschen Finanzierungsmodells für Wohnungen und private Häuser.



Mehr Wohnungen mit dem Fuchs aus Schwäbisch-Hall: Das Bausparkonzept findet in Tianjin enormen Zuspruch.

Wer in Deutschland vom Bausparen spricht, denkt als erstes an den Fuchs aus Schwäbisch-Hall. Berührungspunkte mit China hat er nicht, auch wenn der Fuchsgeist in der chinesischen Legende nicht den besten Ruf hat. Warum auch? Er sei ambivalent, sagt die Repräsentantin der Bausparkasse Schwäbisch-Hall in China, Marlis Rötting, deren Engagement und Sachkenntnis es hauptsächlich zu verdanken ist, dass das deutsche Modell des Bausparens im Februar dieses Jahres einen furiosen Start hinlegen konnte. Wie in Deutschland sei der Fuchs auch in China schlau – »schlau für die Kunden, er ist clever, ein Tier mit Biss und Charakter«.

Ansturm nach Start in Tianjin

Im Februar dieses Jahres in Tianjin mit Sino-German Bausparkasse, dem Joint Venture mit der China Construction Bank, gestartet, wurden bis heute schon mehr als 3.000 Bausparverträge vereinbart. »Die Werbung machen die Medien für uns«, sagt Marlis Rötting zufrieden. Mit durchschnittlich 40.000 Neuverträgen rechnet das Unternehmen in den kommenden Jahren jährlich. Das neue Modell ist in aller Munde – das Interesse gewaltig: Die Beratungshotlines laufen heiß. Der Bedarf ist groß,

vor allem seit Wohnungen nicht mehr subventioniert von der »Danwei«, der Arbeitsstelle, zugewiesen werden und mit dem Fortschreiten der Reformen Wohlstand in China Einzug gehalten hat. »Die Wohnungswirtschaft ist spätestens seit 1998 zum Motor der Reformen geworden.« Die Menschen wollen individuelle und komfortable eingerichtete Wohnungen. Westlicher Standard wird zur Normalität.

Tianjin, die nur zwei Autobahnstunden von Peking entfernte Zehn-Millionen-Metropole, sei ideal für den Start des Bausparens in China, das vor allem der Stadtbevölkerung eine sichere Alternative zur Finanzierung von Wohneigentum bietet. Dies auch aufgrund der Tianjiner Bevölkerungsstruktur. Der Vorschlag wurde gemeinsam mit dem Joint-Venture-Partner der Bausparkasse erarbeitet.

Mit einer Bevölkerung, die so groß ist wie die Tschechiens, ist der Markt überschaubar und trotzdem groß genug, um effizient wirtschaften zu können und die Basis zu schaffen, in Zukunft im Land zu expandieren. Vielleicht auch über die chinesischen Grenzen hinaus. »Tianjin ist unser erster Schritt in die Globalisierung«, schaut Marlis Rötting in die Zukunft und unterstreicht, dass es in Peking schwierig gewesen wäre, eine Geneh-

migung für ein »Versuchsmodell« zu erhalten. Die Nähe zu Peking ist dennoch ein nicht von der Hand zu weisender Vorteil.

Stadtwohnung statt Häuschen

Bausparen richtet sich in China wie anderswo auf der Welt auch an den Normalbürger. Das Modell ist überschaubar, sicher, eine Refinanzierung am Kapitalmarkt ist nicht erforderlich. Zudem sind die Zinsen festgeschrieben – auch das sei im Interesse der Kunden, unterstreicht Rötting. Mögliche Überhitzungen im Immobiliensektor, über die immer wieder spekuliert wird und die vor allem Büroimmobilien betreffen, haben keinerlei Auswirkungen darauf. Denn die Bausparer haben keine Spekulationsobjekte im Visier, sondern ihre eigenen vier Wände. Gerade im Wohnungsbau ist der Nachholbedarf noch groß. Immerhin sollen 2008 in Chinas Städten rund 22 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Heute sind es knapp zehn.

Im Unterschied zu Deutschland sparen die Chinesen nicht für das Häuschen im Grünen, sondern für die Wohnung in der Stadt. Die eigene Wohnung hat neben dem Auto längst das Fahrrad als den wichtigsten Luxusartikel des durchschnittlichen Chinesen abgelöst. Der Bausparvertrag öffnet den Weg dorthin – vor allem den Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen. ■ *pt*

Kontakt

Bausparkasse Schwäbisch-Hall AG
Repräsentanz Peking
Telefon 0086 10 / 65 00 65 30
Fax 0086 10 / 65 00 61 06
wzqnm@public.bta.net.cn