

Ganz schön grün!
Die Wohnge-
genden um den
Central Park sind
begehrte.

(Die Presse.com)



USA. Riesige Türme mit Luxus-Apartments, kleine Vorstädte mit teuren Villen. Unterwegs in Manhattan und außerhalb der Stadt, mit dabei als Reisebegleitung: eine Maklerin. **VON CHRISTINA MERL**

New York, New York

■ Maria Wein Devaney trägt einen weißen Blazer, eng sitzende schwarze Hosen und goldene Ballerinas. Die New Yorker Immobilienmaklerin wirkt gestresst. Ausgerechnet heute musste ihr Mann, ein Rechtsanwalt, schon um sieben Uhr Früh im Rockefeller Center sein. Ein Telefonat mit Klienten aus Wien, und damit die sechsstündige Zeitdifferenz, brachte die fünfköpfige Familie aus Bronxville, einem Vorort 24 Kilometer nördlich von Manhattan, etwas aus dem Rhythmus. Das Taxi fährt Richtung Uptown. Immer wieder läutet das Telefon, trudeln E-Mails ein.

Es hat sich ausgeflippt

„Drei Jahre bin ich nun im Immobiliengeschäft“, erzählt die Mutter dreier Kinder. „Und ich frage mich, wie lange ich dieses Tempo noch durchhalte.“ Als sie im nächsten Moment erfährt, dass ein Kunde beim Hauskauf ein wenig tricksen wollte, bleibt die 40-jährige aber ganz cool. „Das ist keine Ausnahme“, sagt Maria. Wer in New York und Umgebung seine Wohnung oder sein Stadthaus verkaufen will, hat in Zeiten wie diesen ein Problem. Jahrelang herrschte Goldgräberstimmung am Immobilienmarkt. Das sogenannte „Flipping“, der finanziell lukrative Kauf und Wiederverkauf von Objekten, war in Mode geraten. „Die Objekte wurden den Anbietern förmlich aus der Hand gerissen.“

Mit dem Platzen der Immobilienblase hat sich alles schlagartig geändert. „Luxusimmobilien im zweistelligen Millionenbereich klettern zwar weiter nach oben, generell bestimmen die Käufer den Preis aber wieder mit.“ Tatsächlich ist die Zahl der Wohnungsvverkäufe in Manhattan laut New York Times im ersten Quartal 2009 gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr um 60 Prozent eingebrochen. Während das Motto bis vor kurzem noch „größer, schöner, besser“ hieß, gilt nun „kleiner, lebenswert und bezahlbar.“

Das Taxi hält in der 740 Park Avenue, beim luxuriösen Apartmentgebäude, in dem einst Personen mit klingenden Namen wie Rocke-

Manhattan

Wohngegenden

Familien (mit Geld) schätzen Upper East und West Side, nahe dem Central Park. Außerdem beliebt: Gramercy und Battery Park.

Singles bevorzugen Downtown, West Village, Union Square, Chelsea und Soho.

Europäer tendieren ebenfalls zu Soho und West Village.

Quelle: Rajan D. Khanna/Citi-habitats

feller, Chrysler und Vanderbilt residierten. Ein grau uniformierter Portier mit weißen Samthandschuhen öffnet die Wagentür. „Dürfen wir einen Blick in die Lobby werfen?“, kokettiert Maria. Glück gehabt: Wir dürfen. Grauer Marmor, aufwendige Holzvertäfelungen und schlichter Blumenschmuck vermitteln edle Dekadenz, dezente Beleuchtung glimmt besänftigend vor sich hin. Die illustre Immobilie auf Manhattans Upper East Side am Central Park ist nicht irgendein Refugium für Schwereiche, sondern „die“ Prestige-Adresse New Yorks schlechthin. An die 26 Millionen Dollar und mehr bezahlen die Bewohner hier für ein Apartment der Luxusklasse, von den enormen Betriebskosten ganz zu schweigen. Wobei Geld alleine für den Kauf nicht genügt, auch die soziale Herkunft spielt eine Rolle.

Gleich Im Grünen

Wie es weitergehen wird mit dem New Yorker Immobilienmarkt? Immerhin wird Manhattan infolge der Finanzkrise leistbarer, erstmals seit langem sind schöne Objekte im Bereich zwischen 300.000 und 700.000 US-Dollar auf dem Markt. Ob die Preise bald wieder anziehen oder nicht, „lässt sich schwer abschätzen“, sagt Maria, die nach ihrem Studium erst in Paris arbeitete, dann zurück in den USA für die amerikanische Vogue und für die New York Times schrieb. Schließlich beschloss sie, Immobilien zu verkaufen. „Ich arbeite auf Provision, die letzten Jahre waren sehr erfolgreich.“

FORTSETZUNG AUF SEITE 12

FORTSETZUNG VON SEITE 11



New York, New York Unterwegs mit einer Maklerin

Nun aber habe sie das Gefühl, immer noch mehr Einsatz bringen zu müssen, seufzt sie. Eine Einschätzung, die Rajan D. Khanna, Makler beim Unternehmen Citi-Habitats, bestätigt: „Schließlich müssen Makler wegen der trüben Marktsituation Verdiensteinbußen bis zu 75 Prozent hinnehmen.“

Grund genug für Maria, sich wieder an die Arbeit zu machen. Diesmal nicht in Manhattan, sondern außerhalb New Yorks. Mit dem Zug Nr.12 geht es raus aus Grand Central. 25 Minuten später

ist man schon mitten im Grünen, in Westchester County, das im Süden an die Bronx angrenzt.

„In Manhattan eine leistbare, ruhige und geräumige Wohnung zu finden ist so gut wie unmöglich“, erklärt Maria. Viele Paare ziehen daher in die Vorstadt, speziell, wenn das erste Kind kommt. Nach Bronxville zum Beispiel, wo auch Maria mit Mann und Kindern wohnt. Ein kleines Städtchen, das im englischen Stil erbaut wurde und etwas künstlich wirkt. Vor allem aber reich – die Gemeinde zählt zu den wohlhabendsten der Vereinigten Staaten.

Leben in der Vorstadt

Hier finden Familien Villen der Luxusklasse, die günstigsten kosten zwei, die teuersten an die 15 Millionen Dollar. „Die Bewohner schätzen es, durch die Nähe zu Manhattan den City-Lifestyle zu genießen, können sich aber vom Lärm und Stress der Stadt zurückziehen“, betont Maria die Vorteile des Vor-

stadtlebens. In ihrem Mercedes geht es den Hügel hinauf, vorbei an der Schule, Tennisplätzen und gepflegten Gärten zu den Objekten, die sie vermitteln soll. Zum Beispiel die exklusive Villa einer Dame, die Taschen für Karl Lagerfeld entwirft und deren Liebe zu Europa sich in der Einrichtung widerspiegelt; oder eine noch luxuriöseren Immobilie, auf deren Terrasse die kleine Tochter des Hauses mit der Nanny spielt – die Eltern arbeiten tagsüber, wie die meisten hier, in Manhattan.

Es ist ganz hübsch in Bronxville, keine Frage. Und die ehemaligen Städter, die zugezogen sind, haben dafür gesorgt, dass man auch nach sechs Uhr abends noch etwas zu essen kriegt. Angeblich sehr gut sogar. Aber irgendwie zieht es einen zurück, nach Manhattan, nach New York, in die hyperventilierende Stadt.

www.evansnyc.com/de/glossary/#1,
www.movingtowestchester.com



Nach der Finanzkrise ist es etwas ruhiger in New York, zumindest was Immobilienverkäufe betrifft. (Dobro Me)