

Primera División der Abzocker

Zum Beispiel Valencia: Spaniens Fussballklubs verscherbeln ihre Stadien

jak. Barcelona, 3. Januar

Sportanlagen wie die Ciudad Deportiva von Real Madrid oder das Mestalla-Stadion in Valencia lagen ursprünglich irgendwo am Stadtrand; inzwischen sind es innerstädtische Grundstücke, oft in bester Wohnlage, die einen enorm hohen Wert erlangt haben. Dass sich damit gute Geschäfte machen lassen, haben die hoch verschuldeten spanischen Klubs nicht erst heute entdeckt. Allerdings sind sie dafür auf das Placet der jeweiligen Stadtverwaltung angewiesen, die das betreffende Areal umwidmen und für eine Neuüberbauung freigeben muss. Das jüngste Exempel für einen solchen - lokalpolitisch umstrittenen - Deal bot letzte Woche der Valencia CF. Die Klubleitung unter dem neuen Präsidenten Juan Soler, Bauunternehmer und zugleich Hauptaktionär des Vereins, kam mit der konservativen Bürgermeisterin überein, das Mestalla-Stadion durch einen weit im Norden der Stadt gelegenen Neubau zu ersetzen. Was die Ausnutzung des dadurch frei werdenden Terrains betrifft, zeigte sich die Behörde alles andere als knausrig: 89 000 m² Wohnfläche, fast das Dreifache des Stadiongrundstücks, wurden bewilligt. Deren Wert (abzüglich Baukosten) summiert sich bei dem zurzeit ortsüblichen Quadratmeterpreis von 3600 Euro auf annähernd eine halbe Milliarde Franken. Ein zweiter Coup im selben Stil, wenn auch nicht ganz so lukrativ, steht ausserdem für das Trainingsgelände in der Vorstadt Paterna zu erwarten.

Schuldentilgung

Soweit die Aktiva. Die Verschuldung des Valencia CF ihrerseits beläuft sich laut den meisten Quellen auf gegenwärtig rund 200 Millionen Franken. In dieser Grössenordnung dürften auch die Baukosten für das künftige Stadion liegen, für das die Stadt indessen schon einmal das Grundstück zur Verfügung stellt. Es würde niemanden überraschen, wenn öffentliche Gelder auch für den Neubau verwendet würden, zumal er die Leichtathletik-WM 2011 beherbergen soll. Später dürfte er in ein reines Fussballstadion verwandelt werden, und zweifellos wird er auch einige rein kommerzielle Nutzungen aufnehmen. So viel kommunaler Grossmut, um das wirtschaftliche Überleben eines Sportvereins zu sichern - kein Fleckchen Grün, nicht eine einzige Sozialwohnung wird den Investoren abverlangt -, ist selbst in Spanien einzigartig. Schon fast Usus aber ist es, dass Klubs ihr Grundeigentum veräussern, um sich aus der finanziellen Klemme zu helfen, in die sie sich selber manövriert haben. Der erste Streich dieser Art gelang dem RCD Espanyol, der 1997 sein Stadion im Barceloneser Nobelviertel Sarrià sprengen liess und als Mieter ins Olympiastadion Montjuïc umzog. Spaniens bis heute anhaltender Immobilienboom hatte da eben erst eingesetzt, und angesichts der eleganten Wohnüberbauung auf dem einstigen Stadiongelände erscheint der damals erzielte Erlös von 56 Millionen Euro geradezu als lächerlich. Espanyol wird denn auch von seinen Schulden inzwischen schon fast wieder erdrückt, hat aber trotzdem unlängst mit dem Bau eines eigenen Stadions in der Vorstadt Cornellà begonnen. Auf andere Probleme stiess der Stadtrivale FC Barcelona.

Vor einigen Jahren scheiterte er mit seinen Plänen, die Stadionumgebung in ein architektonisch zwar klug geplantes, urbanistisch aber unerwünschtes Kommerzzentrum zu verwandeln. Es war der Widerstand der Anwohner, der die Stadtregierung zur Unnachgiebigkeit zwang. Doch wird der FC Barcelona, Eigentümer zahlreicher weiterer Grundstücke und eines nun vor der Vollendung stehenden neuen Trainingszentrums, ohne Zweifel auch weiterhin in jener neuen Sparte des Fussballgeschäfts mitmischen, die Quadratmeterpreise in Torerfolge ummünzt.

Bauunternehmer unter sich

Josep Lluís Núñez, Barças langjähriger Präsident und zugleich der mächtigste Bauunternehmer der Stadt, verkörperte als Erster diese für den spanischen Fussball heute so typische Personalunion. Just als er vor vier Jahren zurücktrat, rückte dafür bei Real Madrid die Nummer eins unter Spaniens Baulöwen (und die Nummer drei in Europa), Florentino Pérez, auf den Präsidentensessel. Pérez handelte für die Ciudad Deportiva, das bisherige Trainingszentrum des Klubs, mit der Stadt umgehend eine Neunutzung aus, die den Bau von vier über 200 Meter hohen Wolkenkratzern einschliesst. Erlös aus dem Grundstück: rund 700 Millionen Franken. Auch wenn die Hälfte davon für die Schuldentilgung wegfiel, versteht es sich, dass die Verpflichtung von Spielern wie Zidane, Ronaldo und Beckham für Pérez einstweilen kein finanzielles Problem mehr darstellte.

Auch der Valencia CF wird mit seinem Coup nicht das letzte Kapitel in der Geschichte der Immobilien-Wertschöpfung spanischer Fussballklubs geschrieben haben. Schon in der Luft liegt die Umwidmung bzw. der Abriss so emblematischer Stadien wie San Mamés in Bilbao und des Vicente Calderón von Atlético Madrid. Die Proteste einiger alteingesessener Aficionados, für die der verwitterte Beton jeweils auch ein Stück Heimat repräsentiert, werden daran nichts ändern.