

ALLEMAND

1 - VERSION

Der nächste Immobilien-Crash

Es ist die Frage aller Fragen: Haben wir in Deutschland eine Immobilienblase oder nicht? Wer zurzeit eine Eigentumswohnung in Berlin oder München sucht, dürfte angesichts der teils irrational hohen Preise eine klare Antwort darauf haben: Ja. (...)

Doch bezieht man die ländlichen Gebiete in Deutschland mit in die Betrachtung ein, ergibt sich ein anderes Bild. Im Durchschnitt steigen die Preise zwar auch, doch immer noch in einem ökonomisch vernünftigen Rahmen.

So sehen es jedenfalls die Experten der Ratingagentur Scope. Sie haben die Wohnimmobilienmärkte in einigen europäischen Staaten untersucht und dabei festgestellt: Von einer echten Immobilienblase ist Deutschland noch weit entfernt.

In Nordeuropa dagegen sieht es anders aus, besonders in Schweden und Norwegen. Scope zufolge seien dort nicht nur die Preise seit mehreren Jahrzehnten fast ohne Pause gestiegen, sondern auch die Verschuldung der privaten Haushalte habe zugenommen. (...)

Das Problem für Immobilienkäufer in einem solchen Umfeld: Man bezahlt hohe Preise für eine Wohnung und benötigt Jahrzehnte, um den Kredit zurückzuzahlen. Wenn dann auch noch die Finanzierung auf wackeligen Füßen steht und die Zinsen steigen, wird es eng.

Seit 2000 ist die Entwicklung sehr unterschiedlich verlaufen: „In den Jahren bis 2007 stieg das Preisniveau vor allem in Südeuropa. Seit 2008 hingegen steigen die Preise für Wohneigentum vor allem in den nordischen Ländern und in den DACH-Staaten (Deutschland, Österreich, Schweiz)“, schreibt Analyst Manfred Binsfeld.

Nach : Michael Fabricius, **Die Welt**, 29. September 2017

2 - THÈME

Au milieu des années 2000, Berlin est cette ville alternative, fascinante mais pauvre, d'où les jeunes diplômés fuient une fois payé leur dernier loyer ridicule dans une colocation. Le chômage y avoisine les 20%. L'industrie y est quasiment inexistante. Les ambitieux partent pour Munich, Hambourg ou Stuttgart. Ceux qui restent multiplient les stages ou les emplois précaires, ou bien créent des start-up, pas encore prises au sérieux. Le succès de Zalando a tout changé : créée à Berlin en 2008 par trois jeunes trentenaires, l'entreprise est devenue le leader européen de la mode en ligne. En 2016, elle a réalisé un chiffre d'affaires de 9,8 milliards d'euros. La start-up a convaincu le monde économique de la solidité de l'écosystème numérique berlinois. Elle a 13000 salariés de cent nationalités différentes, dont 5700 à Berlin. C'est un des gros employeurs de la ville. Et elle arrive en tête des entreprises préférées des jeunes diplômés allemands, devant les constructeurs automobiles. Zalando a apporté la preuve que les jeunes Européens ne parlant pas allemand pouvaient venir à Berlin et y trouver un emploi stable, ce qui est inespéré pour un pays vieillissant comme l'Allemagne.

D'après : Cécile Boutelet, **Le Monde**, 2 septembre 2017

3 - ESSAI - Les candidats traiteront *l'un des deux sujets proposés* et indiqueront le nombre de mots employés (de 225 à 275).

1. Lohnt es sich für ein Land und eine Stadt, die Olympischen Spiele zu organisieren?
2. Besser essen, mehr zahlen?