

Uruguay verstehen

Bevor über Grundstücke, Steuern und Renditen zu reden ist, lohnt der ehrliche Blick auf das Land selbst. Uruguay wird gern als „die Schweiz Südamerikas“ verkauft. Das trifft etwas, verschweigt aber anderes. Hier steht beides.



Was Uruguay gut kann

Stabilität und Rechtssicherheit. Uruguay ist die stabilste Demokratie der Region mit verlässlichen Institutionen und einer unabhängigen Justiz. Als einziges Mercosur-Vollmitglied hält es bei allen drei großen Ratingagenturen den Investment-Grade (Moody's Baa1, S&P BBB+, Fitch BBB, jeweils stabil, Stand Anfang 2026).

Freier Kapitalverkehr. Keine Devisenkontrollen, freie Repatriierung von Kapital und Gewinnen ohne Genehmigung, Investitionen in beliebiger Währung. Ausländer werden Inländern rechtlich gleichgestellt. Das ist der harte Unterschied zum Nachbarn Argentinien mit seiner Geschichte von Kapitalverkehrskontrollen.

Dollarisierte Immobilienwelt. Grundstücke werden faktisch in US-Dollar gehandelt und bewertet — für einen europäischen Investor ein kalkulierbarer Rahmen ohne Peso-Risiko beim Substanzwert.

Grüne Energie. Rund 98 % des Stroms stammen aus erneuerbaren Quellen, mit einem seit 1998 gewachsenen, steuerlich geförderten Rechtsrahmen — weltweit ein Spitzenwert.

Lage. Das Land liegt zwischen den Riesen Argentinien und Brasilien. Colonia liegt am Río de la Plata direkt gegenüber Buenos Aires — die Fähre braucht rund eine Stunde.

Höchstes Pro-Kopf-BIP Lateinamerikas (Projektion ~26.000 USD für 2026). Das ist Stärke und Schwäche zugleich — siehe unten.

Was Uruguay nicht kann

Ehrlichkeit gehört zur Substanz. Uruguay ist kein Wunderland.

Kein Absatzmarkt. Mit rund 3,4 Millionen Einwohnern trägt der Binnenmarkt kein größeres Produkt allein. Uruguay ist Standort und Plattform, nicht Zielmarkt.

Kein Billigstandort. Das höchste Pro-Kopf-BIP der Region bedeutet auch das höchste Lohn- und Preisniveau. Wer Kostenführerschaft sucht, ist hier falsch.

Begrenzte Skalierung. Kleiner Arbeitsmarkt, außerhalb der Freizonen-Cluster ein begrenztes Fachkräftereservoir.

Abhängigkeit vom Umfeld. Der Brückenkopf-Vorteil steht und fällt mit einem funktionierenden Mercosur und der Berechenbarkeit Argentinien und Brasiliens — beides nicht in Uruguays Hand.

Colonia del Sacramento — das kulturelle Herz der Region

Unser Land liegt im Departamento Colonia. Die Departamento-Hauptstadt Colonia del Sacramento ist seit 1995 UNESCO-Welterbe und eines der meistbesuchten Reiseziele des Landes — portugiesisch gegründet, spanisch geprägt, mit Kopfsteinpflaster, das älter ist als jede Grenze hier.





Wo wir Uruguay — und uns — in zehn Jahren sehen

Zukunftsperspektive, nicht Prognose. Der folgende Abschnitt ist bewusst als Ausblick markiert. Er beschreibt, worauf wir setzen, nicht was garantiert ist.

In zehn Jahren, so unsere These, ist Uruguay der stabile Fuß, auf dem internationale Investoren im südamerikanischen Markt stehen — nicht wegen seiner Größe, sondern wegen seiner Verlässlichkeit. Die Küste zwischen Colonia und der Mündung des Río Rosario, heute noch ruhig und agrarisch geprägt, wird ihren argentinischen Zweitwohnsitz- und Tourismuscharakter schärfen, so wie es Punta del Este und Colonia del Sacramento vorgemacht haben.

Berlus will dort nicht als Zwischenhändler auftreten, sondern als der, der ein zusammenhängendes Stück Küste früh gesichert, sauber erschlossen und mit einem klaren Konzept entwickelt hat. Der Wert entsteht nicht durch Weiterreichen, sondern durch Substanz: Titel, Baurecht, Infrastruktur, eine Geschichte, die stimmt. Genau das dokumentieren die folgenden Seiten.