

Brück, Christiane

Article — Published Version

Blase an den Immobilienmärkten? USA

Wirtschaftsdienst

Suggested Citation: Brück, Christiane (2005) : Blase an den Immobilienmärkten? USA, Wirtschaftsdienst, ISSN 1613-978X, Springer, Heidelberg, Vol. 85, Iss. 7, pp. 410-, <https://doi.org/10.1007/s10273-005-0395-6>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/69043>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Reichensteuer

Absage an Solidaritätsgedanken

Die SPD fordert in ihrem Wahlmanifest einen Zuschlag von 3% für Alleinstehende mit einem Einkommen von über 250 000 Euro und für Verheiratete mit einem Einkommen von über 500 000 Euro. Davon wären nach der letzten verfügbaren Statistik von 1998 etwa 45 000 Steuerpflichtige betroffen. Je nachdem ob der Zuschlag von 3% auf das Einkommen oder auf die Steuerschuld erhoben würde, ergäbe sich – wiederum auf der Basis des Jahres 1998 – ein Mehraufkommen von 1,7 Mrd. Euro oder 0,7 Mrd. Euro. Begründet wird die „Reichensteuer“ mit dem Argument, auch die Reichen müßten Solidaropfer erbringen.

Die SPD rechnete sich bislang als Verdienst eine durchaus mutige Milderung der Einkommensteuerlast an, die nicht nur – wie in der Vergangenheit – die kleinen und mittleren, sondern auch die hohen Einkommen begünstigt hat. Von 1998 bis 2005 sank die Belastung des Einkommens mit Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag für Durchschnittsverdiener (25 000 Euro bei Alleinverdienern und 50 000 Euro bei Verheirateten) von 23% auf 18% und für „Reiche“ (250 000 Euro bei Alleinverdienern und 500 000 Euro bei Verheirateten) von 51% auf 41%. Zugleich wurde – wie die SPD betont – durch den Verschluß von Schlupflöchern dafür gesorgt, daß „auch Millionäre Steuern zahlen“.

Vor der geplanten Bundestagswahl hat die SPD offenbar Angst vor der eigenen Courage bekommen und versucht zurückzurudern. Sie folgt damit dem populistischen Trend, das Prinzip einer allgemeinen Besteuerung nach der Maßgabe „jeder nach seinem Vermögen – auch die arme Witwe entrichtet ihr Scherflein“ zugunsten der selektiven Belastung von ausbeutbaren Bürgern zu opfern, den „Reichen“, den sozial schädlichen Rauchern, den „Energieverschwendern“, den Auslandstouristen, den „Spekulanten“. Diese Neigung, „Gutes auf Kosten anderer zu tun“ (F.A.Hayek), fördert die Entsolidarisierung der Gesellschaft. hhh

Energiewirtschaftsgesetz

Konsequente Regulierung

Am 1. Juli ist das neue Energiewirtschaftsgesetz in Kraft getreten. Kernpunkt des Gesetzes ist die Bildung der sogenannten Bundesnetzagentur. Die ursprünglich auf den Telekomsektor beschränkte Regulierungsbehörde ist künftig auch für den Strom- und

Wirtschaftsdienst 2005 • 7

Gasbereich zuständig. Die Behörde soll die Durchleitungsgebühren der großen Versorgungsunternehmen kontrollieren; so müssen alle Netzbetreiber die Durchleitungsgebühren vorab bei der Behörde melden. Die Genehmigung von Gebührenerhöhungen geschieht auf Basis von Kostenvergleichen. Die Netzpreise machen beim Strom etwa ein Drittel des Gesamtpreises aus und sind ein Grund für die im europaweiten Vergleich sehr hohen Strom- und Gaspreise. Um eine Quersubventionierung zu unterbinden, wird zudem im Gesetz festgelegt, daß die Energiekonzerne ihren Netzbetrieb von den übrigen Unternehmensbereichen wie der Energieerzeugung und dem Vertrieb trennen müssen.

Letztendlich hat die Energiewirtschaft die Öffnung der Netze um Jahre hinausgezögert und Monopolrenditen im Netzbetrieb erwirtschaftet. Der Versuch, den Netzwettbewerb auf Basis freiwilliger Vereinbarungen zwischen Energielieferanten und Nachfragern zu regeln, war 2003 nach jahrelangen Verhandlungen gescheitert. Insofern ist die Einführung einer Regulierungsbehörde nur konsequent.

Zwar greift die Behörde erheblich in die Eigentumsrechte der Unternehmen ein, indem sie via Regulierung der Durchleitungsgebühren auch über die Rendite auf das eingesetzte Kapital entscheidet. Doch schon bald wird die sogenannte „Anreizregulierung“ eingeführt werden, die für mehr Wettbewerb und höhere Effizienzsteigerungen im Netzbereich sorgen soll. So sollen den Netzbetreibern Gebührenobergrenzen für mehrere Jahre vorgegeben werden; auf diese Weise können effizientere Anbieter höhere Gewinne erwirtschaften. ke

Ölpreise

Immer neue Rekorde

Die Meldungen über Rekordpreise für Mineralöl häufen sich in der letzten Zeit. Nachdem im vergangenen Oktober ein Barrel der Sorte Brent schon mal für über 50 \$ gehandelt wurde, waren es im Juli bereits knapp 60 \$. Dabei sind die Notierungen extrem volatil, Ende 2004 fielen sie zeitweise auf unter 40 \$. Wesentlicher Grund für die Ölverteuerung ist die starke Zunahme des Weltölverbrauchs, die zu Engpässen bei der Ölförderung und bei der Verarbeitung führte. Wegen anhaltender Probleme in wichtigen Ölförderländern, vor allem im Irak, verstärkt der Mangel an kurzfristig aktivierbaren Reservekapazitäten die Sorge um mögliche Lieferunterbrechungen und damit den Preisauftrieb.

Angesichts der Rekordpreise will die Gruppe der führenden Industrieländer unter anderem die Trans-

parenz am Ölmarkt erhöhen. Zum Abschluß der jüngsten G8-Tagung kündigten die Staats- und Regierungschefs den Aufbau einer weltweiten Datenbank über Produktionsmengen und Lagerbestände an. Damit soll die Ölspekulation, die in der gegenwärtig angespannten Situation den Preisauftrieb verstärkt, erschwert werden. Ölmarktdaten werden jedoch bereits jetzt zumindest von den Industrieländern und von der Internationalen Energie-Agentur regelmäßig erhoben. Wirklich aktuell können sie allerdings nicht sein. Lückenhafter sind die Daten für die übrigen Länder. Hier ist sicherlich noch vieles zu verbessern. Daß mit größerer Transparenz die Spekulation eingedämmt werden kann, darf allerdings bezweifelt werden. Auch mit besseren Daten werden wir mit hohen und kurzfristig stark schwankenden Ölpreisen leben müssen. Eine nachhaltige Verbesserung der Versorgungslage ist nur längerfristig durch eine Verminderung der Abhängigkeit der Energieversorgung vom Öl möglich. ma

USA

Blase an den Immobilienmärkten?

Die amerikanische Zentralbank hat Ende Juni den Zielzinssatz für die Federal Funds zum neunten Mal innerhalb eines Jahres um einen Viertelprozentpunkt – auf nun 3,25 % – angehoben. Das Fed begründete dies mit einer trotz gestiegener Ölpreise kräftigen Konjunktur, und betonte gleichzeitig, daß wegen der insgesamt moderaten Inflationsgefahren kein kräftigerer Zinsschritt nötig sei.

Vielfach wird die Politik der kleinen Zinsschritte als mit Blick auf eine vermeintliche Blase an den Immobilienmärkten ausgerichtet interpretiert, die man nicht mit einem unvorsichtigen Schritt zum Platzen bringen wolle. In der Tat dürfte die Wertentwicklung für Wohnimmobilien auf einigen lokalen Märkten mittlerweile durchaus den Charakter einer spekulativen Übersteigerung haben. Vergleiche mit der Immobilienblase in Japan, deren Folgen die verlorene Dekade einläuteten, greifen aber dennoch zu weit: unter anderem stiegen die Immobilienpreise in Japan nicht nur erheblich schneller und stärker, auch war die Entwicklung buchstäblich flächendeckender, und insbesondere verteuerten sich gewerbliche Flächen in außerordentlichem Maße, so daß der Unternehmenssektor von der anschließenden Baisse besonders stark betroffen war. Dies war wiederum ein entscheidender Grund für die Bankenkrise nach Platzen der Bubble in Japan.

Solche Befürchtungen hegt das Fed für die USA zwar offenbar nicht: zum einen sei der „Schaum“ auf

lokale Immobilienmärkte begrenzt, zum anderen erscheine die Finanzierung der Konsumentenverschuldung – wenn auch durchaus nicht unproblematisch – doch auf deutlich stabilerer Basis, und schließlich sei der Unternehmenssektor in weitaus geringerem Maße involviert. Mit Blick auf das immer noch expansiv wirkende Zinsniveau ist aber durchaus mit weiteren Zinssteigerungen zu rechnen. Daß diese sicherlich wieder graduell ausfallen, dürfte – wenn auch nicht nach offiziellem Bekunden – durchaus vom Blick über den Pazifik mitbestimmt sein. cb

G8-Tagung

Hilfe für die Armen

Trotz oder gerade wegen der Attentate in London waren die G8 bei Ihrem Treffen im schottischen Gleneagles bemüht, sich bei den globalen Themen Entwicklung und Entschuldung auf vorzeigbare Ergebnisse zu einigen. Beschlossen wurden ein Entschuldungspaket und ein umfangreicher Finanzierungsplan, der ab 2010 zu einer Steigerung der jährlichen Entwicklungshilfe um etwa 50 Mrd. \$ führen soll. Bei einem großen Teil der zugesagten Erhöhung der Entwicklungshilfe handelt es sich jedoch nicht um Neuzusagen, sondern um ohnehin von den Ländern vorgesehene Zahlungen, die sie ihrer seit Jahrzehnten uneingelösten Verpflichtung auf Entwicklungshilfeleistungen im Umfang von 0,7 Prozent des BIP näher bringen sollten. Was den Schuldenerlaß betrifft, so ist bei einem großen Teil der entstandenen Schulden das Kreditausfallrisiko so hoch, daß die Entschuldung nur sehr eingeschränkt budgetwirksam wird. Zudem bezieht sich der in Gleneagles vorgesehene Schuldenerlaß nur auf internationale Organisationen, deren Verluste dann nach Vorstellung der G8 auch von anderen Ländern, insbesondere den Ölstaaten, mitfinanziert werden sollen.

Ganz generell muß bemerkt werden, daß zur Lösung grundsätzlicher struktureller Entwicklungsprobleme weit mehr erforderlich ist als ein erhöhter Ressourceneinsatz. Auch in Gleneagles standen sinnvollerweise Bereiche wie Friedenssicherung und internationaler Handel im Zentrum der Diskussion. Hier jedoch wurden nur wenig greifbare Zusagen getroffen. Und während die Hilfe der Industriestaaten Entwicklungsprozesse sinnvoll unterstützen kann, so muß doch der Antrieb der Entwicklung aus den betroffenen Ländern selbst kommen. Wie bei uns geht es auch in diesen Ländern in erster Linie um die Entwicklung innovativer Ideen und deren mutige und konsequente Umsetzung durch die Politik. km