

Immobilienbesitz vs. soziale Unruhen

06.07.2009, 09:40 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *K.O.M. CONCEPT GMBH*

Presseagentur: *K.O.M. Concept GmbH*

Wissenschaftliche Studie belegt Zusammenhang zwischen Immobilienbesitz und Vermeidung sozialer Unruhen

DGB Chef Sommer sowie die ehemalige Bewerberin um das Bundespräsidentenamt, Frau Gesine Schwan, warnten vor sozialen Unruhen in Deutschland als Folge der herrschenden Wirtschaftskrise – ein Thema, das gerade in Wahlkampfzeiten erheblichen Sprengstoff birgt. Die Suche nach wirksamen politischen Maßnahmen gegen die wachsende Ungleichheit in der Gesellschaft führt unmittelbar in die USA, denn dort wurde ein entscheidender Zusammenhang geschickt ausgenutzt, nämlich der zwischen Hauseigentum und sozialem Konfliktpotential. Leider führte der Versuch, über die Förderung von Hauseigentum sozialen Spannungen vorzubeugen, zur Überreizung der Immobilienfinanzierung selbst.

Die Suche nach den Ursachen der gegenwärtigen Wirtschaftskrise hat dann auch schnell zum amerikanischen Immobilienmarkt geführt. Die Vergabe von Krediten an wenig zahlungskräftige Kunden, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen wollten, wurde – neben dubiosen Kreditverschiebeaktionen der Banken - als eines der Übel im System ausgemacht. Bei näherem Hinsehen zeigt sich jedoch, dass die Förderung von Wohneigentum seit Jahrzehnten ein Eckpfeiler der amerikanischen Sozialpolitik ist: die Banken wurden ausdrücklich von der Politik ermutigt, auch ärmeren Schichten der Bevölkerung den Hausbau zu ermöglichen – und zwar von Regierungen aller politischen Richtungen. Dies wird von den Professoren Eggert und Krieger von der Universität Paderborn in einem im Juni im Wirtschaftsdienst erschienen Artikel eindrucksvoll belegt (Wirtschaftsdienst - Zeitschrift für Wirtschaftspolitik 6/2009). Die US-amerikanische Wohnungspolitik basiert auf der Erkenntnis, dass Hauseigentümer in Krisensituationen, wie Arbeitslosigkeit oder Krankheit, sowie im Alter seltener zu Sozialfällen werden. Sie sind nicht nur besser gegen Obdachlosigkeit abgesichert, die Tatsache, dass sie Wohneigentum besitzen, verschafft ihnen einen sozialen Status, der es erleichtert, Überbrückungshilfen zu erhalten und so schwierige Lebenssituationen zu überwinden.

Förderung von Eigentum schützt vor Armut und vermeidet soziale Unruhen

In einer Gesellschaft, die die Verantwortung des einzelnen in den Vordergrund stellt, d.h., Arbeitslosenunterstützung, Sozialhilfe und öffentlich finanzierte Renten immer weiter reduziert, ist es offensichtlich, dass die Förderung des Hauseigentums besondere Bedeutung erhält. Soziologen in den USA identifizierten einen zirkulären Zusammenhang: in Städten mit hoher Eigentumsquote ist der Bedarf an sozialer Unterstützung deutlich geringer als anderswo. Umgekehrt führt ein Zurückfahren sozialer Leistungen, wie wir es seit geraumer Zeit auch in Deutschland beobachten, zu einer höheren Eigentumsquote, da die Bürger wenigstens das ‚Dach über dem Kopf‘ sichern wollen, wenn schon andere Lebensrisiken akuter werden. (Vgl. z.B. Castles 1998). Einige Autoren gehen sogar so weit, zu konstatieren, dass eine höhere Eigentumsquote bei ökonomisch unterprivilegierten Schichten die Wahrscheinlichkeit sozialer Unruhen deutlich reduziert (Sternliebs 1967, nach Bratt 2009).

Hauseigentum muss nicht in die Krise führen

Das Konzept, die Bürger durch einen hohen Anteil an Wohneigentum besser vor Krisen zu schützen und ihnen eine stabile Grundlage für den Erhalt eines hohen sozialen Status zu verschaffen, ist nach wie vor gültig. Gerade in einer Situation, in der der Staat Lebensrisiken immer weniger umfassend absichern kann (und will), kann man auf dieses Instrument der Wirtschaftspolitik nicht verzichten.

Was ist aber zu tun, um eine krisenhafte Entwicklung, wie wir sie in den USA beobachten mussten, zu verhindern?

Aufklärung der Kunden über die Risiken bei Finanzierung und Hausbau dringend geboten

Sicher ist in der Vergangenheit versäumt worden, den Finanzsektor wirkungsvoll zu regulieren. Die Bankenaufsicht wird

sich so genannte Finanzinnovationen, die die Risiken in der Art eines Pilotenspiels auf den jeweils nachrückenden Marktteilnehmer verschieben und zu einer völligen Intransparenz der Risikoverteilung bei der Kreditvergabe führen, in Zukunft genauer anschauen müssen. Die Zeiten eines naiven Fortschrittsglaubens in die Segnungen immer gewagterer Finanzkonstrukte sind vorbei. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass die Kreditvergabe bei gut abgesicherten Vorhaben für Hausbauer zum Problem wird. Dazu ist es notwendig, auch die Angebotsseite zu beleuchten. Die zukünftigen Hauseigentümer müssen ihre finanziellen Möglichkeiten realistisch einschätzen. Das Preis-Leistungsverhältnis beim Hausanbieter muss stimmen, und das Haus muss den finanziellen Möglichkeiten der Bauherren entsprechen. Bauen oder der Erwerb von Wohneigentum ist in Deutschland vergleichsweise teuer, und entsprechend niedrig ist die Eigentumsquote. Hier ist der Markt gefragt, Alternativen anzubieten, bezahlbare Häuser, die es auch Familien mit durchschnittlichen Einkommen erlauben, Wohneigentum zu schaffen und damit für die Zukunft vorzusorgen.

Wahre Pionierarbeit auf diesen Gebieten leistet eine noch junge Firma aus Berlin, die K.O.M. Concept GmbH, die neben einem äußerst interessanten Hausangebot jedem potentiellen Kunden zunächst eine vollständige Beratung und Bauaufklärung bietet.

Fazit

Die Unruhe ist groß, und zu Recht fürchten viele Bürger, die Lasten der Krise werden einseitig auf ihren Schultern abgeladen. Sogar von drohenden sozialen Unruhen in Deutschland ist die Rede. Bei aller Vorsicht, die angesichts der Entwicklung in den USA geboten erscheint, sollte das Instrument der Erhöhung der Wohneigentumsquote nicht vernachlässigt werden. Hier können entsprechende Angebote helfen, aber auch ein klares Bekenntnis der Politik zu diesem sozialen Konzept.

Bratt, Rachel (2009): Homeownership as Social Policy in the U.S.:

Risk and Responsibility After the Subprime Crisis <http://www.tudelft.nl/live/pagina.jsp?id=6c837553-02e9-4524-9864-d17cd7d56206&lang=en&binary=/doc/Bratt.pdf>

Wolfgang Eggert, Tim Krieger (2009): „Home Ownership“ als Substitut für Sozialpolitik: Zum Entstehen der Finanzkrise in den USA, in: Wirtschaftsdienst Nr. 6/ 2009 (Juni 2009).

Portrait

Die K.O.M. concept GmbH entwickelt und realisiert moderne, qualitativ hochwertige und kostengünstige Einfamilienhäuser.

Wir haben zurzeit ein bis Ende 2010 streng limitiertes Hausangebot, das auf einem Einhauskonzept mit optimaler Raumnutzung beruht.

Ein optimales Preis- Leistungsverhältnis sowie ausreichende Bauaufklärung für den Kunden stehen bei uns im Mittelpunkt der Arbeit.

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/322351/Immobilienbesitz-vs-soziale-Unruhen.html>