

**„In den letzten vierzig Jahren hat sich die Gütermenge vervierfacht. Im gleichen Zeitraum hat sich aber die Geldmenge vervierzigfacht!“**



# Schlussstrich

## Jobeljahr

**DER STREITBARE PROFESSOR** ■ Viele kennen das Sprichwort „Alle Jubeljahre einmal“ für etwas, das besonders selten geschieht. Hinter diesem Ausspruch steht aber eine noch viel weiter reichende Bedeutung.

Das „Alle Jubeljahre einmal“ leitet sich vom „Jobeljahr“ ab. Das „Jobeljahr“ geht auf die jüdische Tradition zurück, einmal alle 49 Jahre während eines ganzen Jahres die Feldarbeit ruhen zu lassen, alle hebräischen Sklaven ohne Unterschied freizulassen, verkaufte oder verpfändete Grundstücke ohne Entschädigung wieder an den ursprünglichen Besitzer zurückzugeben und alle Schulden zu erlassen. Diese Tradition geht von dem Paradigma aus, dass alles nur geliehen ist.

Ein solches Jobeljahr könnte es auch in Deutschland geben. Ob die Freude darüber auf allen Seiten groß wäre, sei dahingestellt.

1971 wurde die Goldabsicherung des Dollars aufgehoben. Seit diesem Zeitpunkt laufen die Notenpressen heiß. In den letzten vierzig Jahren hat sich die Gütermenge vervierfacht. Im gleichen Zeitraum hat sich aber die Geldmenge vervierzigfacht! Angesichts dieser Zahlen drängt sich die zaghafte Frage auf, ob wir nicht doch auf Pump gelebt haben.

Die aktuelle Staatsverschuldung macht so deutlich wie noch nie, wie hoch der Wechsel auf die Zukunft ist. Mit über 1.600 Milliarden Euro steht der Staat – letztlich wir alle – in der Kreide. Die Euphorie der Freidemokraten, endlich an der Macht, Gestaltungsspielräume nut-

zen zu können, ist schon erheblich gedämpft. Westerwelle & Co. wirken wie der jugendliche, tatendurstige Nachwuchs, der den unter der Regierungsmacht ermüdet wirkenden Christdemokraten ebenso wenig glaubt, wie der Vierjährige die Warnung der Mutter vor der heißen Herdplatte ernst nimmt. Die Halbwertzeit freidemokratischer Visionen verhält sich umgekehrt proportional zur Geschwindigkeit der Schuldenuhr. Ein Ende nicht absehbar?

So manchen Familienvater plagt die Sorge, dass seine Kinder und deren Kinder noch an der Schuldenlast zu tragen haben, die jetzt aufgetürmt wird. Aber wie soll der Aufbau des Schuldenbergs gestoppt oder verlangsamt werden – gar nicht zu reden vom Abbau –, wenn alle Politiker in Legislaturperioden denken (müssen)?

Leider muss man sich realistisch auch damit beschäftigen, dass die Krise noch lange nicht überwunden ist. Der Chefvolkswirt der Deutschen Bank, Dr. Norbert Walter, sieht drei große Kriseneinbrüche: Zurzeit befinden wir uns erst beim Wiederaufstieg aus dem ersten Tal. Ein zweiter Super-GAU wie der nach dem Zusammenbruch von Lehman Brothers

wird auf Wirtschaft und Gesellschaft (nachdem die „Geschäftsmodelle“, die uns bis an den Abgrund geführt haben, sich zunehmend wieder alter Beliebtheit erfreuen) wirken, als wenn Atom- und Neutronenbombe gleichzeitig gezündet worden wären.

Spätestens dann würde nur noch der ultimative „Cut“ helfen. Die gute Nachricht wäre dann: Unsere Kinder zahlen die Zeche nicht. Die schlechte Nachricht ist allerdings, dass wir eines Morgens aufwachen und die Welt eine andere wäre. Erinnern Sie sich an den Herbst vergangenen Jahres? Wie überrascht haben Sie zur Kenntnis genommen, dass die Fortisbank, von der wir noch gar nicht ahnten, dass sie gefährdet war, über Nacht von drei Regierungschefs gerettet worden war. Wie überrascht wären Sie, wenn Sie morgens aufwachen und das Geld wäre nicht einmal annähernd so viel wert wie am Abend zuvor.

Deutschland ist „Währungsschnitt“-erfahren. Doch liegen die Währungsschnitte bis auf den einen, der durch die Hintertür getarnt als Euro ins Land kam, viele Jahrzehnte zurück, sodass keiner

ahnt, was ein Währungsschnitt bedeutet. Immobilieneigentümer hegen die Hoffnung, dass sie im Windschatten der Staatsentschuldung ihre Schulden los werden, während ihnen der Sachwert Immobilie erhalten bleibt.

### **Die Hauptlast trägt der Mittelstand**

Da werden einige Illusionen platzen. Nur der Staat entschuldet sich, während die Schulden der Bürger stichtagsbezogen zu einem staatlich festgesetzten Kurs umgerechnet werden und registriertes Vermögen (alle Vermögensgegenstände, die für den Staat durch Grundbücher und Steuererklärungen transparent sind) mit Zusatzabgaben belegt werden.

Die Hauptlast wird der Mittelstand tragen. Nach dem Aderlass wird der Mittelstand aber auch wieder der einzige sein, der danach in die Hände spuckt.

Unrealistisch? Deutschland kann das gar nicht alleine? Und was, wenn der Druck von anderen europäischen Staaten ausgeht, die unter ihren Schuldenlasten

zusammenbrechen? Was, wenn der Druck aus den USA kommt? Die FED (Federal Reserve Bank) ist nicht, wie viele annehmen, eine Staatsbank, sondern eine Privatbank, hinter der die US-Hochfinanz wie Chase Manhattan, Goldman Sachs oder JP Morgan stehen. Wenn diejenigen, die hinter der FED stehen, sich krisenfest in Sachwerten aufgestellt haben, dann könnte der Währungsschnitt zu deren neuem Wohlstand führen, während in so manchem Staatstresor die Dollars unter ihren Papierwert sinken. Die FED ist nicht die Lösung des Problems, sie ist das Problem.

Die Bundesregierung hat sich jedenfalls auf alle Eventualitäten vorbereitet: Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble ist die einzige Persönlichkeit, der man im Ernstfall zutraut, dass er Deutschland durch dieses Tränental führen kann. **II**

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden. Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert. [www.der-streitbare-professor.de](http://www.der-streitbare-professor.de)

plötzimmobilienführer. perfekt bewertet.



## **Plötz Immobilienführer Düsseldorf 2010**

Die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt punktet mit kontinuierlich positiven Standortbedingungen und sichert sich langfristig ihren Platz unter Deutschlands führenden Immobilienstandorten, auch wenn gerade am erfolgreichen Büromarkt die Höhenflüge der letzten Jahre krisenbedingt deutlich gedämpft wurden.

### **Aus dem Inhalt:**

- Stadt Düsseldorf im Überblick
- Wohnungsmarkt/Mietspiegel
- Büroimmobilienmarkt
- Immobilienprofil Düsseldorf
- Bezirks- und Stadtteilprofile
- Straßenbewertungen Düsseldorf
- Aktuelle Bauprojekte

### **Checklisten zu:**

- Finanzierung
- Wohnungsbauförderung
- Immobilien-ABC
- Serviceadressen

### **Bestellhotline:**

Tel. +49 (0) 221-5497-169 · Fax +49 (0) 221-5497-130  
[service@immobilienmanager.de](mailto:service@immobilienmanager.de) · [www.immobilienmanager.de](http://www.immobilienmanager.de)

Plötz Immobilienführer Düsseldorf 2010 inkl. Online-Zugang für ein Jahr.  
ISBN 978-3-89984-221-0. Preis € 19,90.