

Mittwoch, 5. Oktober 2016

Idee Nr. 3: Leistungsinformation

Problem?

Viele Menschen haben das Gefühl, sie zahlen nur einen Berg an Abgaben und Steuern, kriegen aber nichts zurück. Zudem sehen gesetzlich Versicherte nie, was die Leistungen die sie beim Arzt in Anspruch nehmen, eigentlich kosten - und auch nicht, ob das was da der Arzt mit der Kasse abrechnet zu dem passt, was er/sie tatsächlich gemcht hat.

Lösungsidee?

Ähnlich wie bei der Rentenkasse sollte jeder Bundesbürger einmal im Jahr automatisch per Brief eine kurze Leistungsbilanz der sozialversicherung bekommen. Da sollte aufgegliedert nach den jeweiligen Sicherungssystemen - Arbeit, Pflege, Kranken, Sozial,.. - wenigstens drinstehen, was er wann in Anspruch genommen bzw. bekommen hat. Ein Geldwert daran zu schreiben halte ich nichtmal für unbedingt notwendig. Entscheidend ist, dass jede(r) mal sieht, was er/sie eigentlich bekommt. Dann kann man sich entweder freuen oder wenigstens fundierter meckern :) Und Abrechnungsbetrug oder -fehlern z.B. bei Ärzten wäre auch leichter auf die Schliche zu kommen.

Haken?

Ein gewisser bürokratischer Aufwand - aber in Österreich z.B. gibt's das schon, da könnte man sich informieren. Und natürlich der Datenschutz, aber das kriegt man schon gewuppt - die Daten liegen ja eh vor, man führt sie halt einmalig zusammen, versendet, und löscht sie wieder. Notfalls gibt's halt mehrere Briefe, je Sozialsystem einen - nicht ganz so gut, aber sicher machbar.

Geschrieben von David in Democracy, ItsTheEconomyStupid, KurzGedanken um 07:00

Dienstag, 4. Oktober 2016

Idee Nr 2: Allgemeine Sozialabgabe

Problem?

Gesamtwirtschaftlich betrachtet steigen seit geraumer Zeit die Einnahmen aus Kapital (dazu zählen auch z.B. Mieteinnahmen) schneller als die Einnahmen aus Arbeit. Gleichzeitig gibt es immer weniger Menschen, die arbeiten, jung und gesund sind und daher als Nettozahler zur Verfügung stehen - und immer mehr, die netto mehr empfangen als sie einzahlen.

Es ist daher auf Deutsch gesagt eine saubläde Idee, die soziale Sicherung der Menschen hauptsächlich durch Abgaben auf einen ohnehin schwindenden und immer fragileren Posten aufzubauen: Erwerbseinkommen.

Lösungsidee?

Es sollte eine allgemeine Sozialabgabe auf alle Kapitaleinnahmen erhoben werden - bewusst: Abgabe, nicht Steuer (d.h. keine Verrechnung mit irgendwelchen Werbungskosten o.Ä.). Als Höhe würde ich mal 10% der Abgaben auf Arbeitseinkommen in den Ring werfen, ohne Beitragsbemessungsgrenze - d.h. 10% von (~19% Rentenversicherung, ~2% Arbeitslosenversicherung, ~15% Kranken- und ~2% Pflegeversicherung) - macht über den Dicken Daumen gepfeilt 4%.

Haken?

Eigentlich keiner. Die Erhebung dürfte beschränkter bürokratischer Zusatzaufwand erzeugen (die Höhe der Einnahmen ist dem Staat eh bekannt, da ja zu versteuern). Natürlich wird das übliche Heulen der Besitzenden anheben (zu denen ich in diesem Fall übrigens auch gehöre - aber ich werde nicht mitheulen ;-) und Beispiele der am Hungertuch nagenden Witwe, die von Mieteinnahmen abhängt, die Runde machen.

Das mag im Einzelfall zutreffen - aber wenn selbst ein Mindestlohnempfänger den vollen Prozentsatz (d.h. das Zehnfache!) besagter 4% an Sozialabgaben auf sein geringes Einkommen blechen muss (und zusätzlich noch Lohnsteuer!), vermag ich nicht zu erkennen, warum man da von jemandem der aus seinem Besitz Einnahmen generiert, nicht wenigstens ein Zehntel des Engagements erwarten darf.

Geschrieben von David in Democracy, ItsTheEconomyStupid, KurzGedanken um 07:00

Montag, 3. Oktober 2016

Nr 1: Atmende Sozialversicherungsgrenzen

Problem?

Wenn Kosten in Sozialsystemen steigen, müssen die Einnahmen irgendwie hochgefahren werden. In praxi passiert das durch Beitragssteigerungen, und zwar in Prozent vom Brutto - alle paar Jahre wieder zu beobachten bei der Krankenversicherung. Verbesserungsbedürftig daran ist

Sozialabgaben zahlen auch Menschen mit sehr geringem Einkommen, die keine oder wenig Einkommensteuer abführen müssen. Abgabenerhöhungen treffen daher gerade kleineren Einkommen überproportional stark im Vergleich zu Steuererhöhungen

durch die Beitragsbemessungsgrenze werden auch nur kleine bis mittlere/leicht gehobene Einkommen von einer prozentualen Beitragserhöhung erfasst - denn jeder Einkommenseuro, der über diese Grenze hinausragt, wird keinen Abgaben unterworfen

Lösungsidee?

Anstatt regelmäßig an den Prozentsätzen herumzudoktern, sollte man die bei den wirklichen Absicherungssystemen (Kranken- und Pflegeversicherung, vielleicht auch Arbeitslosenversicherung, eher nicht Rentenversicherung) auf ein Fixum einfrieren (z.B. 2% für Arbeitslosenversicherung, 15% bei KV, 2% bei PV) und paritätisch, d.h. 50/50 zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer aufgeteilt festzuschreiben.

Bei Löchern in der Kasse sollte die Beitragsbemessungsgrenze nach oben geschoben werden, nicht der Prozentsatz.

Haken?

Gibt's wie immer einige, und ich maße mir nicht an, die alle durchgerechnet zu haben. Nur soviel:

bei Renten- und z.T. auch bei Arbeitslosenversicherung sind die Ausgaben nicht ganz unabhängig von der Beitragsbemessungsgrenze, weil diese bei der Berechnung der Leistungshöhe mit einfließt. Diese Effekte sollte man gegenrechnen und m.E. die Rentenversicherung von Idee Nr. 1 ausnehmen

Krankenversicherungsabgaben sind steuerlich abzugsfähig, was zu Mindereinnahmen des Staates aus Steuern führt. Den Effekt muss man auch einrechnen und berücksichtigen

Geschrieben von David in Democracy, ItsTheEconomyStupid, KurzGedanken um 11:37

Ideensammlung

Demnächst (naja) sind ja wieder Wahlen. Aus diesem, und auch einigen anderen Gründen, möchte ich in den kommenden Tagen und Wochen gerne wieder bloggen, und zwar über Dinge, die mir irgendwie seit Jahren in den politischen Ideen der Parteien fehlen.

Das betrifft in erster Linie Punkte aus dem sozio-ökonomischen Spektrum, einfach weil mich das am meisten interessiert. Sprich: Die Finanzierung und nachhaltige Gestaltung von sozialen Sicherungssystemen.

Wohlgemerkt: Das sind Ideen. Die sind naturgemäß von unterschiedlicher Qualität, und haben zwangsläufig auch eine gewisse politische Note, die nicht jede(r) goutieren muß. Ich würde mich aber freuen, wenn sie mal diskutiert würden. Vielleicht liest's ja jemand, der Wahlprogramme mitgestaltet oder in eine Partei Ideen einbringen kann und will.

Blog Export: truc de ouf, <https://trucdeouf.emeto.de/>

Den Anfang macht heute die Idee Nummer 1 - Atmende Sozialversicherungsgrenzen. Viel Vergnügen ;-)

Geschrieben von David in Democrazy, ItsTheEconomyStupid, KurzGedanken um 11:20

Donnerstag, 11. September 2014

Wie man's auch formulieren könnte

Man liest immer und immer wieder jammervolle Artikel über die „Enteignung“ des „Deutschen Sparer“; durch die Niedrigzinspolitik, für die natürlich Herr Draghi alleine und persönlich verantwortlich ist. Bei mir persönlich erzeugt sowas inzwischen allergische Reaktionen: Wer für Anlagen ohne Risiko (Tagesgeld, Festgeld, Staatsanleihen der BRD) eine Rendite oberhalb der Inflationsrate als selbstverständlich und eine Art Bürgerrecht der Vermögenden erwartet, hat m.E. fundamentale ökonomische Prinzipien nicht begriffen.

Daher habe ich mir mal erlaubt, einige Überschriften zu formulieren, die ähnlich seriös oder polemisch sind wie das was mir in den letzten Jahren als SZ, Welt, FAZ, Spiegel, und LeFigaro-Leser so begegnet ist. Die Liste ließe sich ohne Weiteres ergänzen, wer weiß, vielleicht mache ich das auch noch. Et voilà, vielleicht hilft es ja dem einen oder anderen dabei, die Dinge nicht immer so ultraschwarz zu sehen und sich mal drei Millimeter aus der „Wir Deutschen, Zahlmeister & Opfer Europas“ rauszubewegen (hallo AfD).

EZB-Zinspolitik ermöglicht Rentenanhebung für geburtenstarke Jahrgänge (Hint: Rentenpaket der GroKo kostet ca 160 Milliarden bis 2030, die niedrigen Zinsen für den Staat haben bereits heute 120 Milliarden an Zinskosten gespart - Quelle: Bundesbank, vgl. Handelsblatt)

Draghis Niedrigzins enteignet spanische, italienische und französische Sparer (Hint: niedrige Guthabenzinsen auf festverzinsliche erstklassige Papiere und die daraus resultierenden Schwierigkeiten der Renditeerzielung für Rentenprodukte sind kein spezifisch deutsches Problem)

Niedrigzins: Schweizer Betriebsrenten in Gefahr (Hint: Deutsche 10-Jahres-Anleihen bringen derzeit ca 1%. Schweizerische 0,45%; vgl. Punkt 2.)

Super, Mario! So kommen auch SIE zur eigenen Immobilie (Bild-Zeitung) (Hint: Einer großen Zahl von Menschen aus der Mittelschicht ermöglichen die niedrigen Immozinsen überhaupt erst den Kauf eines Eigenheims, und damit einen Vermögensaufbau in ihnen sonst de facto unmöglichem Ausmaß)

Jugend aus EU-Krisenstaaten rettet deutsches Wachstum (Hint: obwohl die autochthone Bevölkerung Deutschlands immer älter wird und auch immer kleiner, wächst die Bevölkerung, zum guten Teil dank hochqualifizierter EU-Ausländer, für deren Ausbildung wir nix bezahlt haben, und die hier aber arbeiten und fleißig unsere Sozialabgaben und hohen Einkommensteuern bezahlen)

Geschrieben von David in Democracy, Deutsch, ItsTheEconomyStupid, Unmut um 09:40

Montag, 26. August 2013

Eltern/Zeit, Eltern/Geld, Kinder/Geld

Nach mittlerweile einem guten Jahr als Eltern in Deutschland dürfen wir, bzw. darf ich als Papa mal ein wenig diese Zeit Revue passieren lassen. Es gab und gibt da doch so einige Dinge, die mir oder uns sehr merkwürdig vorkommen, ja teilweise doch arg sauer aufstoßen. Meistens teilen sich diese in einen allgemeinen Teil (politisch, finanziell, gesellschaftlich) und einen persönlichen. Bei Ersterem bemühe ich mich um Sachlichkeit, bei letzterem explizit nicht. Wem das nicht schmeckt, der muß es ja nicht essen. Also:

Elterngeld bzw. Elternzeit

Das Elterngeld wird einem regelmäßig als Wundermittel zur Partizipation von Vätern an der Babybetreuung und, weil ja an die Höhe des letzten Erwerbseinkommens gekoppelt, zur Förderung weiblicher Erwerbstätigkeit gepriesen. Es mag gerne sein, daß es ein Riesenfortschritt gegenüber dem war, was vorher existierte. De facto ist es aber nach wie vor so gebaut, daß einer (99% die Frau) 12 Monate daheim bleiben soll, und der Mann halt auch mal zwei Monate darf. Oder meinetwegen auch: “soll”.

Will man sich die Betreuung wirklich paritätisch als Eltern teilen und nimmt beide gleichzeitig Elternzeit&geld, kommt man maximal bis zum Ende des siebten Lebensmonats des Kindes - und dann? der Rechtsanspruch für einen Betreuungsplatz gilt erst ab 1 Jahr, und auch den kriegen die Städte ja nicht erfüllt. Und wenn man eben nicht komplett seine Erwerbstätigkeit unterbricht, sondern nach der Geburt in Teilzeit weiterarbeitet, ist man gleich doppelt gekniffen: Man hat nicht nur ordentlich Streß im Alltag, sondern neben den Einkommensverlusten auch noch exorbitante Kosten für die Kinderbetreuung. Und ist nach sieben Monaten eben auch wieder am Ende.

Fazit: Am besten fährt man, wenn wie gehabt die Frau gar nicht arbeitet, und der Mann halt auch mal zwei Monate daheim ist (und da was auch immer tut). Teilt man sich Kinderbetreuung und Erwerbsarbeit von Anfang an paritätisch, bekommt man eine eher symbolische Hilfe, die gerade bei den so genannten Besserverdienenden den Gehaltsverlust nicht auch nur annähernd ausgleicht, plus eine Menge Streß im Alltag, und erhebliche Kosten. Es gibt keinen irgendwie gearteten Anreiz durch das Elterngeld in der derzeitigen Ausgestaltung, Erwerbsarbeit und Kinderbetreuung von Anfang an unter den Eltern gleich aufzuteilen, und die finanziellen Möglichkeiten auf einen guten Teil ihres Gehalts zu verzichten plus hunderte von Euro pro Monat für eine Tagespflege zu bezahlen, dürfte in der Praxis kaum jemand haben.

Wir haben’s trotzdem gemacht, und stellenweise halt unseren Lebensunterhalt aus Erspartem bestritten. Ich würd’s auch jederzeit wieder so machen - zwei “Vätermonate” sind, mit Verlaub, ein Witz. Ein Kind hat zwei Eltern, von Anfang an. Jeden Monat.

Krabbelgruppen und -veranstaltungen

...sind in Deutschland fast immer irgendwann tagsüber unter der Woche. Da kann kein Berufstätiger mithalten, und das trifft in der Praxis weit überwiegend die Väter. Für mich ist das Sexismus, genau wie Titel wie “Mutter-Kind-Gruppe” für Krabbelgruppen, wo man dann auf Nachfrage hören darf, daß man als Mann ja im Prinzip auch kommen dürfte.

Verdammt - was ist so schwer daran, wenigstens einen Termin für Sport, Musik, Schwimmen mit Kindern am Wochenende anzubieten!? Die anderen sieben Termine für die jeweiligen Angebote dürfen meinetwegen gerne weiterhin Mo-Fr 9-17h irgendwann liegen.

Die Babygruppe hieß hier immerhin “Babycafe”, nicht “Stilltreff” oder “Mutter-Kind-Treff” oder irgend ein anderer Titel aus den 50ern, für Neugeborene & bis 1-Jährige. In den ganzen Monaten habe ich da genau ein mal einen anderen Vater getroffen. Die Gruppe war immer Montag vormittags.

Kommentare

Mein Repertoire an gutgemeinten Ratschlägen und blöden Kommentaren, auf die ich gut verzichten kann, ist seit der Geburt unseres Sohnes explosionsartig gewachsen. Das reicht von Zeitungskomentaren wie den unlängst von Norbert Blüm in der FAS, der der Meinung war, Väter könnten sich eben nicht um kleine Kinder kümmern (und der Untergang des Abendlandes drohe, weil Mütter jetzt schon arbeiten gehen, bevor ihre Kinder in der Pubertät oder darüber hinaus sind). Damit hat er sicher nicht mich oder uns persönlich gemeint, aber solches Zeug hört man in der einen oder anderen Darreichungsform regelmäßig.

Genau wie die verdrehten Augen, das “Oh Gott das arme Kind”, das “Ihr wißt ja gar nicht was Ihr dem Kind antut” etc. pp., wenn bemerkt wird, daß wir beide vier Tage pro Woche oder gar Vollzeit arbeiten, oder wenn man einen Säugling mal nicht nur im tüllverzierten Himmelbett im elterlichen Schlafzimmer einhegt, sondern eben auch mal auf eine Kutschfahrt durchs Wattenmeer mitnimmt. Oder die gutgemeinten Kommentare in Richtung Kind, wenn man als Papa in einem Zug mal eine Windel wechselt oder ein quengelnden Säugling füttert - “die Mama kommt ja gleich”. NEIN, die Mama liest jetzt ihr Buch, schläft, macht Pipi, ist arbeiten, oder was auch immer.

Auch ein Mann kann eine Windel wechseln, und man braucht NICHT zwei Leute (oder unbedingt mindestens eine Frau), um eines Säuglings Herr zu werden. Wirklich.

Die mit Abstand unentspannteste Gruppe in dieser Hinsicht, zumindest mir gegenüber, waren übrigens Frauen ungefähr meiner Altersklasse. Ein paar der Erlebnisse hatte ich ja exemplarisch auch mal gebloggt, aber das ist bei weitem nicht alles. Wie man(n)’s auch macht, es ist nie recht: Arbeite ich vollzeitnah, lasse ich natürlich automatisch meine Frau mit dem Kind und der Hausarbeit im Stich, ohne weiteren Beleg, qua Geschlecht eben. Erzähle ich, daß meine Frau genauso viel oder wenig arbeitet wie ich, bin ich ein herzloses Schwein, weil ich der jungen Mutter die Intimität mit dem Säugling stehle (“ihr könnt es Euch doch leisten, ihr müßt doch gar nicht beide arbeiten, oder”?). Daß ich, genau wie meine Frau, jede Nacht aufgestanden bin um den Zwerg zu füttern, daß ich genau so viele Stinke- und sonstige Windeln gewechselt habe wie sie, daß ich meine Arbeitszeit auf genau ihr Niveau reduziert habe (oder sie auf meines) - das glaubt einem keine Sau, vielleicht noch gerade so den letzten Punkt.

Unser Sohn wird selbstverständlich bindungsunfähig, miserabel schlafen, oder ständig weinen weil Mama nicht immer für ihn da ist, oder oder oder. Ich warte noch darauf, daß mir jemand erzählt, der viele Kontakt mit seinem Windeln wechselnden, Breichen kochenden, Lieder singenden Papa macht ihn bestimmt mal schwul. Jo mei. Männer können, ja sollen auch nicht mit Babies, siehe Herr Blüm.

Im Allgemeinen ist mir das ziemlich wurscht. Die allergrößte Mehrzahl der Damen und Herren äußert sich positiv oder eben auch einfach gar nicht (mir durchaus auch sehr sympathisch). Trotzdem fällt’s auf, gerade im Kontrast zu dem hier ja sehr nahen Frankreich, oder zu meinen mir persönlich noch näheren Vorstellungen von Elternschaft. Meiner Meinung nach sollten wir Deutschen - und zwar Frauen und Männer - mal den Stock aus dem A.sch holen, was Kinder und Familie angeht. Die Welt dreht sich nach so einer Geburt weiter, und so schön es ist, sich mal eine Auszeit für die Familie zu gönnen, so sehr sollte man sich von Anfang an klar machen: Das Leben, einschließlich des Berufslebens geht weiter (wartet aber nicht auf einen), und je früher man wieder zur Normalität zurückkehrt, desto einfacher ist es für alle Beteiligten, inklusive der Kinder. Das sehen zumindestens die Westdeutschen auf breiter Front anders. Ein Ergebnis dessen können wir hier bestaunen.

Die Selbstverständlichkeit, mit der wir uns auf staatlichen finanziellen Subventionen ausruhen (Ehegattensplitting, beitragsfreie Mitversicherung von nicht arbeitenden Ehegatten in der Krankenversicherung, drei Jahre geschenkt bei der Rente, Kindergeld,.. zusammen 57 Milliarden Euro pro Jahr schwer), ist mir ein Rätsel. Und ich vermag z.B. überhaupt nicht einzusehen, warum zwei arbeitende Normalverdiener (2700 brutto im Monat) mehr in die Krankenversicherung ehechen müssen als ein verheirateter, der alleine 2x2700=5400 brutto verdient, und damit die Kostenfreiheit des Ehepartners des letztgenannten subventionieren - und zwar egal ob er Kinder hat oder nicht. Das ist aber leider Realität.

Ja wie denn nun?

Insgesamt sind mir meine LandsleutInnen erheblich zu unentspannt was den Umgang mit Kindern angeht. Es wird noch das kleinste Detail optimiert, ein absurder Druck auf Mütter ausgeübt was Stillen angeht, die Ernährung, die Ausgestaltung des Kinderzimmers und des Betts, den Kinderwagen, whatever. Wir sind als Gesellschaft viel zu oft absolute Detailoptimierungsfetischisten, und geraten schnellstens in extreme Verunsicherung, ja fast schon Panik. Und, sorry, die ist vielleicht zum Teil von “den anderen” gemacht, aber wie sehr man sich verrückt machen läßt, dafür ist man und frau schon immer noch selber verantwortlich.

Letzten Endes muß man sich in der eigenen Haut wohl fühlen, dann fühlt sich auch das Kind wohl. Wie man das anstellt, muß jeder selber wissen. Mit permanenten Ängstlichkeitsattacken oder jahrelangen Zwangspausen im Erwerbsleben (“ich würde ja gern arbeiten, aber es ist doch noch so klein..”) ist das nur bedingt zu erreichen. Und: Es ist ausgemachter Schwachsinn, daß Kinder schwul, psychopathisch, bindungsunfähig oder sonstwas “böses” werden, wenn sie schon vor ihrem ersten Geburtstag von mehr als einer Person (der Mutter) betreut werden.

Diesen Schwachsinn haben uns, mit Verlaub, die Nazis eingetrichtert (und in Westdeutschland nach dem Krieg dann in unschöner Kontinuität die Kirche), und wir kriegen ihn bis heute nicht aus der Birne. Und sterben vor Sorge (“wann kann ich denn wieder arbeiten..?” - auf die Frage gibt’s nur eine Antwort: Wenn Du’s willst. Dein Kind wird Dir nie sagen “du Mama, ab heute darfst Du wieder”, und diese Rolle steht ihm übrigens auch nicht zu, sondern liegt in der alleinigen Entscheidungskompetenz der Eltern). Wir sprechen von “weggeben” (in eine Kita oder zur Tagesmutter), wo sich andere Völker freuen, daß ihre Sprößlinge was erleben und nicht nur den ganzen Tag mit Mama daheim versauern. Wir reden von “fremdbetreut” - das Wort gibt’s im Französischen gar nicht, da würde man allerhöchstens von “professionell betreut” sprechen können, wenn überhaupt. Das Konzept, und auch das Wort “Rabenmutter” oder “Raben-sonstwas” ist etwas extrem Deutsches.

Und wir trauen Vätern kaum etwas zu - weder die kompetente Betreuung von Säuglingen, noch nehmen wir ihnen ab daß sie sich wirklich an Hausarbeit, Kindererziehung, Windelwechseln oder durchgemachten Nächten beteiligt haben, beteiligen wollen, oder beteiligen können. Wir schaffen zwar ein Dispositiv (Elternzeit + -geld), daß es ihnen erlaubt, zwei oder mehr Monate überhaupt nicht mehr zu arbeiten, aber wir haben im Jahr 2013 noch keinerlei Rechtssicherheit für Väter geschaffen, die bei der Geburt einfach nur Sonderurlaub nehmen wollen, ohne gleich alles monatelang stehen zu lassen. Und da, wo’s die Sicherheit einigermaßen per Tarifvertrag gibt, gestehen wir ihnen ein-zwei Tage zu, sofern das Kind freundlicherweise nicht an einem Wochenende kommt. Da sind die Franzosen z.B. mit ihrem

“congé de paternité et d’accueil de l’enfant” mal wieder Lichtjahre voraus. Auf so eine simple Idee, die den Vätern und damit der ganzen Familie helfen würde kommt hier keiner, weil bei uns solche Themen stets mit der Mutter als alleiniger Hauptperson diskutiert werden.

Das alles ist ungeheuer schade, denn Eltern werden ist eine ganz und gar formidable Sache, bei der wir alle drei, Eltern wie Sohnemann, jeden Tag einen Heidenspaß hatten und haben. Geholfen hat uns mit Sicherheit die konsequente Verbannung von allem stock-ähnlichem aus dem Analbereich, das strikte Ersetzen von “darf ich denn?” “soll ich denn?” und “muß ich denn?” durch “einfach machen”, und der engen Orientierung an der Maxime: 50/50. Paßt.

Geschrieben von David in ItsTheEconomyStupid, The Power of Equality um 17:57

Dienstag, 12. Juni 2012

Francois, we have a problem

Es ist ja nicht so, als hätte’s noch keiner vorhergesagt: Frankreichs Häusermarkt geht baden. Und in Ergänzung (=Verschärfung) dessen was ich im Dezember 2010 schrieb (vgl. Da Friggit’ tunnel, man) hat die Regierung zwischenzeitlich noch einige Gesetze verabschiedet, die den Markt deutlich gebremst haben (wesentlich höhere Besteuerungen von Gewinnen beim Verkauf, Verringerung von verbilligten Krediten wie dem Pret a Taux Zero) - zudem ist die Arbeitslosigkeit heute noch höher als damals.

Das derzeitige Preisniveau hat auch die Käuferschichten erheblich eingeschränkt, junge Leute z.B. können derzeit kaum mehr kaufen und sind daher vom Markt weitgehend verschwunden (vgl. Le Figaro vom April 2012 - L’immobillier est devenu inaccessible aux plus jeunes.)

Ich hoffe weiterhin, daß ich mich geirrt habe, aber so arg danach aussehen mag es irgendwie nicht.

Geschrieben von David in Deutsch, ItsTheEconomyStupid um 11:56

Montag, 27. Februar 2012

Schaue und staune

Man nehme: Einen renditestarken, aber konservativen Riester-Tarif lt. Stiftung Warentest, z.B. die klassische Riester-Rente der Cosmosdirekt. Dann rechne man aus, was z.B. eine 30jährige Frau mit 67 an garantierter (!) Rente bekommt, wenn sie ab sofort jeden Monat 100 EUR einzahlt. Resultat: 219,75 EUR, also nominal und auf den Monat bezogen das 2.2fache der Einzahlung.

Jetzt vergleiche man, was die gleiche Person bekommt, wenn sie in die gesetzliche Rente blecht. Resultat: für 20% vom Brutto (das ist in etwa der Beitragssatz) erwartet einen eine Rente von 43% des durchschnittlichen beitragspflichtigen Bruttos. Also ein Faktor von $43/20 = 2,15$ * die Einzahlung, wiederum auf den Monat bezogen.

Oha.

Der Vergleich hinkt natürlich, an folgenden Stellen: Zahlt man brav 45 Jahre in den Riester ein anstatt die 37 aus meinem Beispiel (so lange muß man in die gesetzliche blechen, um auf die 43% zu kommen), ist der Faktor für den Riester angenehmer. ABER, auch die gesetzliche Rente ist de facto gut 8 Prozent höher, weil sie nämlich den Arbeitgeberanteil der Krankenversicherung beinhaltet.

Bei allem Unken über sie - die Rendite der gesetzlichen ist wirklich nicht berauschend - finde ich die oh so großartige private vorsorge im Lichte dieser Zahlen weit weniger spektakulär als man gemeint haben möge. Natürlich, die Rendite des Einzelnen ist toller als hier berechnet, weil die Eigenbeiträge (hier: die 100 EUR) durch die staatliche Zuzahlung gemindert würden und so ein angenehmeres Verhältnis von individueller Einzahlung und Resultat entstünde.

Volkswirtschaftlich ist das aber wurscht, der Staat könnte die Kohle die er zuschießt ja auch in die gesetzliche Rente buttern.

Geschrieben von David in Democracy, Deutsch, ItsTheEconomyStupid um 06:07

Freitag, 18. November 2011

Deutsch als Standortfaktor

Die französische Zeitung le Figaro sieht Arbeitsplätze in Gefahr, weil immer weniger junge Elsässer Deutsch können, und ihnen damit die bisher wohl gern genutzte Möglichkeit verwehrt bleibt, in Deutschland zu arbeiten. Interessant finde ich, daß immerhin acht Prozent (!) der elsässischen Erwerbsbevölkerung in Deutschland arbeiten. Trotzdem hat das Elsass eine Arbeitslosigkeit zwischen acht und neun Prozent (leicht niedriger als der französische Durchschnitt), während auf der deutschen Rheinseite im gleichen Zeitraum (Mitte/Ende 2011) eine drei vor dem Komma steht.

Geschrieben von David in Deutsch, ItsTheEconomyStupid um 17:20

Sonntag, 6. November 2011

Der Preis des Geldes

In der Regel hat der vielzitierte Durchschnittsbürger nicht die nötigen Mittel, um sich sein Eigenheim aus eigener Tasche zu bezahlen. Und braucht daher einen Kredit. Genau um genau geht es im heutigen Abschnitt über Immobilien: Wie kommen eigentlich die Zinsen zustande? Wieviel Eigenkapital ist sinnvoll? Welche Tilgung ist zu empfehlen? Zunächst mal: Auch Geld ist letzten Endes ein „Gut“, das man sich kaufen kann. Der Preis für Geld wird nicht in Euro gemessen, sondern in Prozent, und heißt eben „Zins“. Das bedeutet im Großen und Ganzen auch: Gibt es viel Geld (und eher wenig Nachfrage danach), dann sind die Zinsen niedrig, und umgekehrt.

Der Preis für Geld bemißt sich also einerseits auch nach Angebot und Nachfrage, andererseits ist er aber letzten Endes stark davon abhängig, für welche Preise die Leute Ihr Geld zu verleihen bereit sind, die viel davon haben: Das sind nicht zuletzt die Banken, aber auch Versicherungen, Pensionsfonds etc. Diese müssen alle große Geldbeträge langfristig und doch hinreichend rentabel anlegen, um sich selbst zu finanzieren und z.B. im Falle von Lebensversicherungen auch den gesetzlich festgelegten Garantiezins für ihre Versicherten zu erwirtschaften. Dabei nehmen sie durchaus geringere Renditen in Kauf, solange die Anlagen mit geringem Risiko behaftet sind.

Traditionell sind das vor allem: Staatsanleihen von Schuldern mit Top-Bonität („AAA“) wie Deutschland oder Frankreich, oder mit Sachwerten in entsprechender Höhe hinterlegte Pfandbriefe, z.B. für Flugzeuge, Schiffe, oder eben Immobilien oder Grundstücke. Die Zinsen für Staatsanleihen dieser Top-Schuldner sind derart niedrig, daß sie derzeit nicht mal mehr die Inflation ausgleichen. Außerdem erleben wir grade live und in Farbe, daß Staatsanleihen durchaus auch mit gewissen Risiken behaftet sein können.

Und da kommen eben wieder die Immobilien ins Spiel: Die gelten, beachtet man ein paar Spielregeln, als durchaus sichere Anlage. Die Spielregeln lauten: Nur ein gewisser Maximalbetrag des Wertes darf beliehen sein (in der Regel 60%), und der Schuldner muß über entsprechende Bonität verfügen. Beides kann man natürlich problemlos prüfen, wenn man die Kredite selbst vergibt, und da mittlerweile aus den genannten Gründen Hypotheken ein attraktives Investment für die Damen und Herren mit den tiefen Taschen und der Risikoscheu sind (risikoarm weil mit Sachwert hinterlegt, bessere Rendite als Staatsanleihen), steigen auch immer mehr Versicherer in die private Immobilienfinanzierung ein.

Tja, und da sind wir wieder bei Angebot und Nachfrage: Ersteres steigt dadurch natürlich, was hilft, den Zins zu drücken. Davon hat allerdings nicht jedermann etwas: Wie erwähnt funktioniert das nur bei maximal 60% Beleihung und guter Bonität des Käufers. Leiht man sich mehr, z.B. 80%, so zahlt man Risikoaufschläge, und in Richtung 100% sind die Banken dann oft nicht mal mehr bereit, überhaupt Geld zu geben - außer natürlich für Leute mit hohem Einkommen und ohne Verbindlichkeiten.

Bringt uns zu dem Punkt: Wie sollte man finanzieren? Da das Zinsniveau derzeit historisch niedrig ist, sollte man zwei Dinge unbedingt tun: a) sich ein Darlehen mit langfristiger Zinsbindung sichern, mindestens 15, besser 20 Jahre, und noch besser ein Volltilgerdarlehen, das den Zins bis zur kompletten Tilgung festschreibt. Und b) schnell tilgen: Mindestens zwei Prozent Anfangstilgung sollten es schon sein, sonst ist zwar die Rate niedrig, aber das Ende der Ratenzahlungen rückt gut vierzig Jahre in die Zukunft - und die Summe der in der Zwischenzeit gezahlten Zinsen übersteigt den Kaufpreis.

Die Statistiken zeigen, daß die meisten Leute genau das nicht tun: Das durchschnittliche Tilgungsniveau liegt eher bei 1.5 Prozent, die durchschnittliche Zinsbindung schwankt um die 10-Jahres-Grenze, und die Beleihung um die 80%-Marke. Diese ist auch in etwa die, bis zu der die Banken in der Regel auch Normalsterblichen noch Geld zu bezahlbaren Konditionen anbieten können. Meiner Meinung nach bedeutet das salopp gesagt, daß sich die meisten Leute soviel leihen wie die Bank ihnen bereit ist zu geben, praktisch niemand den durch niedrige Zinsen gewonnenen Spielraum auch in höhere Tilgung steckt, und so gut wie niemand wirklich langlaufende Darlehen verwendet. Je nach wirtschaftlicher Entwicklung wird das in zehn Jahren für einige Leute unangenehme Effekte haben: Tilgt man nur die 1.5%, sind noch gut 80% der Schulden übrig, wenn der Zins zur Neuverhandlung ansteht. Steigt der bis dahin auf ein immer noch moderates Niveau von 5% (also nur um 2%), kostet die Rate fast ein viertel mehr als jetzt.

Kurz gefaßt also: Wählt man lange Zinsbindungen (um die 20 Jahre) und Tilgungsraten deutlich über den 1.5% (oder hat die Disziplin, regelmäßig Sondertilgungen zu machen), dann macht einem die Eigenheimfinanzierung derzeit viel Freude, ist das Zinsniveau doch so niedrig, daß es die Rendite von so manchem Objekt unterschreitet - was im Umkehrschluß bedeutet, daß man für annähernd das, was man eh als Mieta blechen müßte, auch die Kreditraten bedienen kann. Wieviel Geld man sich leiht - ob 60 oder 80 oder gar über 90 Prozent - ist dann nur noch sekundär. Wählt man kein Volltilgerdarlehen, so sollte man darauf achten, daß man beim Auslaufen der Zinsbindung nur noch so wenig Restschuld hat, daß man möglichst deutlich unter die genannte 60%-Beleihungsgrenze kommt, damit man möglichst viele mögliche Anbieter für die Anschlußfinanzierung hat, und keinen Risikoaufschlag auf den Marktzins zahlen muss.

Blog Export: truc de ouf, <https://trucdeouf.emeto.de/>

Geschrieben von David in Deutsch, ItsTheEconomyStupid um 10:04

Mittwoch, 26. Oktober 2011

Falsches Ende, Dickes Ende

Im zweiten Teil meiner Mini-Serie über Immobilien und alles was damit zusammenhängt möchte ich ein wenig Licht bringen in den feinen Unterschied zwischen Instandhaltung und Reparatur, und erklären, warum es Dinge gibt, an denen man nicht nur nicht sparen sollte, sondern auch nicht sparen kann. Eine Immobilie ist zwar etwas sehr sehr Beständiges, das - von Katastrophen und Unfällen mal abgesehen - sich nicht von heute auf morgen groß verändert. Trotzdem, oder gerade deswegen, ist es wichtig, sich vor Augen zu halten: Gebäude sind wie alle Dinge einem gewissen Verschleiß unterworfen. Das betrifft ihr Inneres, aber auch die Aussenseite.

Der Wert, insbesondere der Ertragswert eines Objekts, steht mit seinem Zustand in direktem Zusammenhang. Es ist durchaus möglich, daß ein Haus noch steht und auch einen insgesamt ganz ordentlichen Eindruck macht, und doch einen sehr niedrigen oder gar negativen Ertragswert hat - zum Beispiel, weil es durchs Dach tropft, oder weil die Heizung nicht richtig funktioniert, etc. pp.

Um diese Dinge zu vermeiden, muß man zweierlei tun: Erstens muß man auftretende Schäden reparieren. Das geschieht Ad-Hoc im Schadensfall und kann schnell sehr teuer werden (kaputte Heizung..). Davon abzugrenzen ist die Instandhaltung, d.h. die regelmäßige, planhafte und gezielte Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung des baulichen Zustands und zur Vermeidung von unnötigen Reparaturen. Dazu gehört ein regelmäßiger Neuanstrich der Fassade oder der Außenseiten z.B. von Holzfenstern, Austausch von Verschleißteilen, etc. pp.

Diese Dinge lassen sich planen, und um sie ohne Probleme durchführen zu können, bildet man in der Regel eine Rücklage - bei Eigentümergemeinschaften ist dies sogar gesetzlich vorgeschrieben. Weniger bekannt ist, welche Beträge man hier vorhalten muß, und wann.

Erstens ist Verschleiß etwas kontinuierliches. Es ist daher keine gute Idee, erst Geld zurückzulegen, wenn man bereits sieht, daß demnächst Arbeiten anstehen. Murphy's Law will, daß das genau dann passiert, wenn man eh eher klamm ist, und für Instandhaltungen können schnell fünfstellige Beträge zusammenkommen. Zwar ist das sehr objektabhängig, aber über längere Zeiträume sind doch gewisse Grundregeln im Wesentlichen überall gleich:

Betriebswirtschaftlich geht man von einer Nutzungsdauer eines Objekts von 80 Jahren aus. Das heißt, daß ohne Investitionen in Reparatur und Instandhaltung ein Objekt nach 80 Jahren nichts mehr wert ist - oder umgekehrt, daß man im langjährigen Mittel etwa 1/80tel, also ca 1.2% des Wertes jedes Jahr investieren oder zurücklegen muß, um den Wert zu erhalten. Andere Faustregeln wie 10% der Nettokaltmiete oder 1 Euro pro qm und Monat approximieren ähnliche Größenordnungen.

Tut man das nicht, spart man kurzfristig Geld in Form von Liquidität. Mittel- und Langfristig kumulieren sich aber Rückstände, die man dann erst recht nicht mehr aufholt, und der Wert leidet - man tauscht Liquidität gegen Vermögensverlust. Das macht sich bemerkbar: als geringerer Wiederverkaufswert, als geringere Mieteinnahme, als längerer Leerstand, oder als geringere Wohnqualität bei Eigennutzung.

Fatal ist es daher, zu glauben, bei einem Neubau müsse man nichts oder kaum etwas zurücklegen. Das stimmt eben nur, wenn man rein Kosten betrachtet, die entstehen, nicht aber die Rücklagen die man bilden muß, um nicht in der Zukunft erheblich Geld mobilisieren zu müssen. Beispiel: eine neue 100qm-Wohnung die 200.000 € kostet und die für acht Euro realistisch und nachhaltig (nettokalt) vermietet werden könnte, verlangt in den ersten zehn Jahren Investitionen bzw. Rücklagen dafür in Höhe von je nach Faustregel:

$80 \text{ cent} \times 12 \text{ Monate} \times 100 \text{ qm} \times 10 \text{ Jahre} = 9.600 \text{ EUR}$ bei Verwendung der 10% der Nettokaltmieten-Regel

$1 \text{ €} \times 100 \text{ qm} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ Jahre} = 12.000 \text{ EUR}$ bei Verwendung der mindestens 1 € pro qm und Monat-Regel

$1/80 \times 10 \text{ Jahre} \times 80\% \times 200000 \text{ €} = 20.000 \text{ EUR}$ bei Verwendung der 80 Jahre Nutzungsdauer-Regel und einem angenommenen Bodenanteil am Kaufpreis von 20% (Boden verschleißt nicht ;-)

Irgendwo dazwischen liegt die Wahrheit. Sparen kann man, wie gesagt, de facto nichts - nicht erfolgte Investitionen kosten, entweder bei der Vermietung oder beim Wiederverkauf. Das sollte man sich unbedingt vor Augen führen und mit einplanen, wenn man sich eine Immobilie zulegt, sonst nimmt der Spaß an der Sache potenziell mit der Zeit immer weiter ab.

Geschrieben von David in ItsTheEconomyStupid um 14:27

Montag, 24. Oktober 2011

Betongold kann man (auch) nicht essen..

Man hört’s allerorten - Immobilien sind eine großartige Sache, schützen vor Inflation, man spart die Miete, und derzeit sind die Bauzinsen historisch niedrig, also schnell kaufen! Nunja, vielleicht stimmt das alles - aber wie findet man heraus, ob das Objekt das man sich ausgeguckt hat, auch einen realistischen Preis hat? Wie kommen die Preise überhaupt zustande?

Zunächst mal: Den Preis als solchen gibt es nicht. Es gibt aber verschiedene Wertbegriffe, und wenn man die kennt, wird auch klarer, wie ein realistischer Preis zustandekommt.

Da ist zum einen der Verkehrswert. Das ist im Prinzip der Preis, zu dem ein vergleichbares Objekt (hinsichtlich Lage, Ausstattung, Vermietungsstand etc.) derzeit am Markt realistisch ver- und ge-kaufte werden kann. Der handelsübliche Wohnungskäufer meint diesen Wert, wenn er vom Wert seiner Immobilie spricht.

Dann gibt es noch den Sachwert. Das ist vereinfacht gesagt der Geldbetrag, den man investieren müsste, um ein Objekt in gleicher Größe und Ausstattung an den gleichen Ort nochmal zu bauen, minus aller Abnutzungen und nicht oder noch nicht erfolgter Reparaturen oder Instandhaltungen.

Und dann gibt es noch den Begriff des Ertragswerts. Hier betrachtet man das Objekt als reines Wirtschaftsgut und bezieht sich nur auf die Erträge, die es erwirtschaften kann. Man legt eine nachhaltig realistisch erzielbare Mieteinnahme zu grunde (die oft sehr konservativ, d.h. niedrig, angesetzt wird), subtrahiert noch notwendige Investitionen um die Gebrauchsfähigkeit (und damit den Ertragswert) zu erhalten sowie ein Leerstandsrisiko, und errechnet dann vereinfacht gesagt einen Geldbetrag x den das Objekt kosten darf, um eine Rendite von y Prozent dauerhaft zu erzielen.

Damit wird auch klar, daß es “den Preis” und damit “den Wert” nicht gibt: Wert (in Geld) ist ein Objekt immer das, was ein vernünftiger Mensch dafür zu zahlen bereit ist, und das kann deutlich verschieden sein, insbesondere vom Sach- und vom Ertragswert. Außerdem ist der Preis nicht unabhängig von der Nutzungsform der Immobilie:

Jemand, der das Ding als Kapitalanlage will, sieht das Objekt vor allem unter dem Gesichtspunkt des Ertragswerts. Dieser ist aber fast immer deutlich niedriger als die Preisvorstellungen von Verkäufern., insbesondere bei leerstehenden Objekten. Was auch (mit) erklärt, warum vermietete Wohnungen in der Regel gut 20 bis 30 Prozent günstiger zu haben sind als leere. Ganz besonders krass ist dieser Effekt bei Objekten, die wirklich nicht zur Eigennutzung geeignet sind, wie Gewerbeimmobilien oder eben Mehrfamilienhäuser.

Am günstigsten (pro Quadratmeter Wohnfläche) sind daher tatsächlich Mehrfamilienhäuser. Bei Eigentumswohnungen sind die vermieteten gut ein Viertel billiger als leerstehende, und am allerteuersten sind Einfamilienhäuser: Letztere richten sich de facto nur an Eigennutzer, die das Objekt nicht unter dem Gesichtspunkt “welche Rendite bring’s mir” kaufen, sondern eher nach “was kann ich mir leisten”. Letzteres kann ziemlich nach hinten losgehen:

Ein Mehrfamilienhaus hat in der Regel eine Mietrendite von über fünf, oft genug sogar über sechs Prozent, d.h. der Investierte Betrag verzinst sich (durch die Mieteinnahmen) mit z.B. 6% oder 7% im Jahr. Das reicht locker aus, um Zins und Tilgung eines Darlehens (z.B. 4% plus 2% Tilgung) zu bedienen, selbst wenn man sich 80 oder 90 Prozent der Anschaffungskosten bei einer Bank leiht.

Eine vermietete Eigentumswohnung kommt auf Werte zwischen knapp zwei Prozent (für Toplagen in München oder Paris, wo die Kaufpreise deutlich schneller gestiegen sind als die Mieten) und vielleicht fünf - manchmal auch mehr, aber dann hat man in der Regel ein großes Leerstandsrisiko.

Leerstehende ETW liegen bei Ansatz einer laut Mietspiegel realistischen fiktiven Miete meist so um die zwei bis vier Prozent (außer die besagten Toplagen in München oder Paris..), da würde es mit der Bedienung eines Kredits aus den Mieteinnahmen schon sehr knapp.

Und Einfamilienhäuser kommen oft genug nur auf ein bis drei Prozent, und sind obendrein aufgrund ihrer Individualität und der hohen Preise schwerer verkäuflich. Hier kann man also im Fall der Fälle (Jobverlust, Umzug, Scheidung, Fünftlingsgeburt) damit rechnen, daß man wenig flexibel auf die neue Situation reagieren können wird: Eine kostendeckende Vermietung scheidet de facto aus, ein schneller Verkauf ist schwierig bis unmöglich, und dann wird’s ja leider auch schon dünn mit den Optionen. Sehen tut man das, traurigerweise, auch daran, daß die Objektart die am häufigsten zwangsversteigert wird, tatsächlich das Einfamilienhaus ist.

Geschrieben von David in ItsTheEconomyStupid um 06:30

Sonntag, 23. Oktober 2011

Betongold

Man liest es allerorten, seit locker zwei Jahren - wenn man eine Immobilie kaufen will, ist jetzt der Zeitpunkt. Die Zinsen sind niedrig, und die Zukunft unseres Papiergeldes namens Euro eher unsicher, und auch Aktien machen nicht mehr das was man von ihnen gewohnt ist. Die Einschlägige Regenbogen/Fachpresse[tm] erklärt einem mit schöner Regelmäßigkeit, wie billig das Geld ist und andere Binsenweisheiten wie „Lage, Lage, Lage“; etc. Gemischt mit üblichen Vorurteilen wie „eine Immobilie verliert nie an Wert“; oder dem allfälligen Glauben an den fantastischen Inflationsschutz von Betongold hat sich garantiert so mancher ein schönes, aber mit den Jahren und Jahrzehnten immer problematischer werdendes Objekt angeschafft.

Ich habe daher beschlossen, über das Thema mal ein wenig zu bloggen. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit möchte ich einigen Fragen und Behauptungen nachgehen und auch beliebte Vorurteile auf den Prüfstand stellen. Und, ja, auch mal ein paar Begriffe erklären. Wie zum Beispiel:

was ist eine Immobilie eigentlich wert? Von Ertrags-, Sach-, und Verkehrswert zum Kauf- und Wiederverkaufpreis.

schützt eine Immobilie wirklich vor Inflation?

Instandhaltung und Reparatur - oder: am falschen Ende sparen tut weh

Anfangen werden wir mal mit dem Wertbegriff.. stay tuned.

Geschrieben von David in ItsTheEconomyStupid um 09:56