

Agenda



Einschränkung der Souveränität

Von Daniel Vischer

Noch immer ist das Auto ein immenses Statussymbol in unserer Gesellschaft. Vor allem bei jenen, die auf der rassistischen Seite der Gesellschaft zu stehen trachten. Freilich sei es im Abnehmen begriffen, offenbaren Studien der Autoindustrie. Es scheint sich eine funktionalere Optik durchzusetzen: für jedes Gelände das passende Stück, durchaus möglichst energiearm. Indes ist klar: Nicht nur der klimapolitische Zwang zur Verringerung von CO₂, sondern vor allem auch der Landschaftsschutz zwingt uns neben einer deutlichen Reduzierung des Schadstoffausstosses generell zur Reduktion der Zahl der herumfahrenden Automobile. Die zunehmende Mobilität ist zum Problem geworden – sie nur schon zu begrenzen, wird zu einer der politischen Hauptaufgaben der nächsten Jahre. Dazu hat nun die SVP, nach dem Untergang der Autopartei selbst zur Autopartei geworden, einen neuen Vorschlag gemacht. Sie will die Zahl der Autos beschränken. Allerdings nur bei Sozialhilfeempfängern. Der Zürcher Kantonsrat überwies letzte Woche einen Vorstoss, der Sozialhilfeempfängern den Besitz eines Autos verbietet. Das schreiben offenbar auch die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe vor. Wohl aus verständlichen fürsorglichen Überlegungen: Es soll verhindert werden, dass das Geld in den Kauf und Unterhalt eines Autos führt, das für die Familie oder den eigenen existenziellen Lebensunterhalt fehlt. Grüne müssten nun eigentlich jubilieren: Jedes Auto weniger ist ein Gewinn für Wohnquartiere und Umwelt. Jedenfalls wird sich niemand für das Prinzip, wer Sozialhilfe bezieht, hat Anrecht auf ein Auto, einsetzen.

Geht es der SVP um das Auto? Zumal Autos unter Sozialhilfeempfängern relativ marginal verbreitet sind. Eine Studie liegt einzig von der Stadt Bern vor. Sie besagt, dass zwölf Prozent der unterstützten Haushalte ein Auto haben.

Als Vergleich stehen in Berner Städten gemäss einer anderen Studie aus dem Jahre 2005 pro Haushalt 0,79 Autos zur Verfügung, was die unterdurchschnittliche Quote bei Sozialhilfeempfängern unterstreicht. Das Problem ist mithin nicht wirklich gravierend, aber dennoch, nimmt man die «Arena» zum Massstab, was sich nicht immer lohnt, flugs zum A-Thema geworden.

Nicht nur bei der SVP gilt das Konstrukt: Wer Sozialhilfe bezieht, ist in eine selbstverschuldete Staatsabhängigkeit geraten, für die sie oder er nun auch geradzustehen hat. Sozialhilfeempfänger sollen nicht meinen, sie könnten mit ihren – notabene sehr bescheidenen Mitteln – leben, wie sie wollen. Deshalb muss ein Verzicht oktroyiert werden, und zwar gerade bei dem Statussymbol, das nicht nur für die SVP einen hohen Stellenwert, namentlich der Freiheit einnimmt. Mithin geht es um nichts anderes, als um eine Souveränitätseinschränkung. Wer Sozialhilfe empfängt, ist nur noch bedingt mündig. Da geht es um mehr als um ein Randproblem.

Carte blanche

Preisblase im Immobilienmarkt?

Von Pascal Gantenbein*

Die Debatte zu Überbewertungen am Schweizer Immobilienmarkt wird seit rund fünf Jahren geführt. Gleichwohl sind grössere Preiskorrekturen hierzulande bisher ausgeblieben. Was oft vergessen wird: Die Diskussion über die Existenz möglicher Preisblasen im hiesigen Immobilienmarkt reicht bis weit vor den Ausbruch der Finanzkrise zurück und hatte ursprünglich mit den heute bekannten Problemen verbriefteter amerikanischer Hypothekarkredite nichts zu tun. Vielmehr gründete die Sorge damals auf der Erwartung, dass mit dem nahenden Ende des Konjunkturzyklus auch die Immobilienmärkte korrigiert würden. Die Schweizerische Nationalbank ging von einer «sanften Landung» aus. Das war Anfang 2007. Verständlicherweise hat die Diskussion seither an Bedeutung gewonnen, zumal der hiesige Immobilienmarkt kaum von der Finanzkrise getroffen wurde: Die hohen Preise wurden nicht nur nicht korrigiert, sondern sind im Gegenteil noch gestiegen. Daher stellt sich die Frage, wie die Lage vor diesem Hintergrund heute einzuschätzen ist.

Grundsätzlich liegt eine Preisblase dann vor, wenn sich die Preise nicht mehr durch die relevanten fundamentalen Faktoren erklären lassen, wenn also Vermögenswerte nur in Erwartung autonom steigender Preise gekauft werden. Was heisst das konkret für den Immobilienmarkt? Hier sind vier Typen fundamentaler Faktoren besonders relevant: Wichtig ist erstens die wirtschaftliche Situation der am Immobilienmarkt tätigen Akteure beziehungsweise deren reale Einkommen und Unternehmensgewinne. Hiervon hängen direkt die Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsliegenschaften sowie das mögliche Mietpreisniveau ab. Der zweite Faktor sind die Zinsen: Deren Anstieg verteuert die Finanzierung und verstärkt die Diskontierung, was die Immobilienpreise sinken lässt, während tiefe Zinsen günstige Finanzierung ermöglichen und Bautätigkeit antreiben. Darüber hinaus wird die Nachfrage drittens durch die Entwicklung der wohn- und arbeitstätigen Bevölkerung bestimmt. Angesichts des kurzfristig starren Immobilienangebots führen migrationsbedingte Veränderungen der Nachfrage relativ

schnell zu Preisänderungen. Schliesslich stehen Immobilien in Konkurrenz zu anderen Anlagen: Ändert sich das dortige Preis- und Renditegefüge, hat das Implikationen auf die relative Attraktivität von Immobilien. So kann temporärer Mangel an Anlagealternativen zu Kapitalstrom in den Immobilienmarkt und zu Preisanstieg führen. Dies war in den Achtzigerjahren der Fall und hat sich nach der letzten Finanzkrise gezeigt. Alle diese Faktoren – reale Einkommen, Zinsen, Migration, Portfolio-Umschichtungen – hängen letztlich ihrerseits von der Wirtschaftsentwicklung ab. Hohe Immobilienpreise stellen somit per se noch keine Blase dar, solange sie mit wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konsistent sind. Damit ist auch nicht jeder von einer Korrektur gefolgte Preisanstieg automatisch eine Blase. Vielmehr liegt in Zeiten hoher Immobilienpreise zumeist eine Kombination von einerseits fundamental gerechtfertigten und andererseits spekulativen

Immobilienpreise mögen angesichts der Einkommen und Zinsen korrekt erscheinen, die Faktoren können sich aber in kurzer Zeit massiv ändern.

Preiserhöhungen vor. Ein Beispiel ist die Entwicklung am Schweizer Immobilienmarkt Ende der Achtzigerjahre. Zweifellos gab es Übertreibungen. Doch war ein wesentlicher Teil der damaligen Preisentwicklung auch fundamental getrieben. Nachfrageerhöhend wirkte die Einführung des Berufsvorsorgegesetzes Mitte der Achtzigerjahre, während stärkere Umsetzung der Raumplanungsvorschriften zu faktischer Angebotsverknappung am Immobilienmarkt führte. Logische Folge war ein Preisanstieg. Auch die Preiswende Ende 1989 geht auf fundamentale Elemente zurück: Neben Bodenrechtsbeschlüssen des Parlaments 1989, die Portfolio-Bereinigungen bei institutionellen Anlegern nach sich zogen, trug auch der massive Zinsanstieg seitens der Nationalbank zum Zusammenbruch der Nachfrage bei. Diese Mischung aus

fundamental erklärbaren Preisniveaus einerseits und partiellen Überbewertungen andererseits ist auch für die heutige Lage am Schweizer Immobilienmarkt bezeichnend. So nahmen die verfügbaren Einkommen im letzten Jahrzehnt deutlich zu und die Zinsen ab, was die hohen Preise teilweise erklären mag. Zudem gibt es selbst in Gegenden und Segmenten mit teuren Objekten aufgrund der tiefen Leerstände, der relativ stabilen Bauquote und der im Vergleich zu den Achtzigerjahren vorsichtigeren Kreditvergabe wenig Anzeichen spekulativer Entwicklungen. Ferner werden Immobilienpreise durch Zuwanderung gestützt und liegen selbst nominal unter dem Niveau von 1989. Von flächendeckender Überbewertung kann aus dieser Sicht nicht ausgegangen werden.

Dies darf nicht über drohende Gefahren hinwegtäuschen: Im Wohnbereich und bei kommerziellen Liegenschaften haben die Renditen (beziehungsweise Relationen zwischen Mieten und Preisen) vielerorts Tiefststände erreicht und liefern selbst im aktuellen Umfeld niedriger Zinsen keine adäquate Kompensation für eingegangene Risiken mehr. Dies betrifft insbesondere zahlreiche Renditeliegenschaften sowie Objekte der West- und Innerschweiz und einzelner Tourismusregionen. Zudem mögen Immobilienpreise angesichts heutiger Einkommen und Zinsen wohl als korrekt bewertet erscheinen, diese Fundamentalfaktoren können sich aber in kurzer Zeit massiv ändern. Immerhin liegt das heutige Zinsniveau rund 2,5 Prozentpunkte unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Und auch wenn eine Zinserhöhung wegen des heute hohen Anteils an Fixhypotheken nicht sogleich durchschlagen wird, sind Illusionen fehl am Platz: Denn rund 85 Prozent der gegenwärtig ausstehenden Festhypotheken sind binnen der nächsten fünf Jahre fällig. So zeigt sich heute insgesamt ein durchzogenes Bild. Knackpunkt dürfte das Ausmass des Zinsanstiegs sein. Nur wenn längerfristige Tragbarkeit auf breiter Basis auch bei höheren Zinsen gewährleistet ist, werden Notverkäufe und stärkere Preiskorrekturen am Immobilienmarkt ausbleiben.

* Pascal Gantenbein ist Professor für Finanzmanagement am Wirtschaftswissenschaftlichen Institut (WWZ) der Universität Basel.

Hick-up

Das Om der Ome

Von Martin Hicklin

Die Endung -om hat eine grosse Karriere hinter und eine noch grössere vor sich. Zuerst war sie vor allem als drohendes Ende in den Namen von Gesundheit und Leben gefährdender Geschwüre bekannt, wie in Karzinom, Lymphom und Sarkom.

Doch inzwischen hat das Om seinen Klang erwehert und tönt etwas weniger furchterregend. Nach Herzog- und Königstümern. Vor allem in den Lebenswissenschaften. Dort sind mit der Endung -om in den letzten Jahrzehnten viele neue begriffliche Reiche gegründet worden. Genom zum Beispiel bezeichnet die Gesamtheit der vererbten Eigenschaften eines Lebewesens. Das Proteom ist das schier unentwirrbare Reich der verklügelten und doch so wirkungsreichen Eiweissmoleküle (Proteine). Wenn es einem schlecht geht, darf man sagen, es stimme was nicht mit dem eigenen Physiom, und man habe vielleicht etwas aus dem Mikrobiom, dem Kosmos der Mikroben, eingefangen. Om reiht sich an Om und wird von Omikern und Omikerinnen studiert, die damit nichts anderes als Omik (wie Genomik) betreiben.

Wo aber ein Om begründet wird, ist eine Datenbank nicht weit. In ihr wird alles Wissen über die im neuen Reich versammelten Akteure gespeichert und deren Verbindungen und Wirkungen untereinander registriert. Mit fast jedem Tag wachsen Wissen und die Zahl der Verbindungen. Jahr für Jahr werden drum die Bilder wilder, die an Kongressen von den Omen gezeigt werden: ein schier unübersehbares Meer von verschieden farbigen Punkten (Knoten), die mit Linien (Links) verbunden sind und manchmal zu fetten Inseln (Hubs) werden, wenn ganz viele Linien zu ihnen führen. Hier sind die Akteure aufgezeichnet, die sich im wirklichen Leben in unglaublichem Tempo und doch enorm disziplinierter Art gegenseitig fördern oder bremsen. Etwas, das die Omiker und Omikerinnen mit leistungsfähigen Computern nachzubilden und modellieren versuchen.

Davon war letzte Woche in Basel die Rede. Am faszinierenden 9. [BC]²-Kongress (was so was wie Bio-Rechnen-Hoch-Zwei-Kongress heisst). Um die 260 jugendliche oder jugendlich gebliebene Zuhörende sass in der Saal und folgten etwa Albert-László Barabási, dem in Transsylvanien

geborenen, in Boston zum Physiker ausgebildeten Ungarn. Der amerikanische Wissenschaftsstar ist in den USA zuerst mit der erfolgreichen Erforschung der wegweisenden Frage, was denn einen Sandhaufen stabil mache, bekannt geworden, hat inzwischen aber die Materialwissenschaften gegen das Studium komplizierter Netzwerke vertauscht und schreibt darüber nebenbei spannende populäre Bücher.

Ihn interessieren die Regeln, wie vertrackte Netze funktionieren und wie man sie stabil halten kann. Das ist nicht etwa exotisch, sondern betrifft uns alle. Denn jede(r) von uns kann (nicht nur im Internet) einfach als mehr oder weniger wichtiger Knoten in einem grossen Netzwerk verstanden werden. Auch hier gilt: Wer viele Verbindungen einsammelt, hat bessere Chancen, noch mehr zu kriegen und zum fetten Hub zu werden. In Facebook zum Beispiel.

Hinter allem, was wir sind und was wir tun, sind Muster und Netze zu sehen, in denen wir als Knoten hängen, gepupft werden oder selbst zupfen. Ein Knoten im allumfassenden Om der Ome. Wer jetzt gleich wieder an ein Geschwür denkt, ist selber schuld.

Basler Zeitung

National-Zeitung und Basler Nachrichten AG
Herausgeber. Moritz Suter
Chefredaktor. Markus Somm (mso)
Stv. Chefredaktor. David Thommen (-en)
Chefredaktion. Eugen Sorg (eso), Textchef – Roland Harisberger (rh), Chef vom Dienst
 Assistenz: Laila Abdel'Al
Politik. Dominique Burckhardt (db), Teamleitung – Claudia Blangetti (cb) – Stefan Boss (sbo) – Erik Ebnetter (ebn) – Timm Eugster (te), Zürich – Martin Furrer (mfu) – Willi Herzog (wh) – Markus Wüest (mw) – Christian Mensch (cm), Leitung Bundeshaus – Alan Cassidy (ac) – Philipp Loser (los) – Markus Prazeller (pra)
Basel-Stadt. Patrick Marcolli (map), Leitung – Stefan Kressler (vks), stv. Leitung – Michael Bahnerth (mb) – Natalie Grob (ngr) – Mischa Hauswirth (hws) – Dominik Heitz (he) – Claudia Kocher (cko) – Peter Schenk (psc) – Ralph Schindli (rs) – Markus Vogt (mv) – David Weber (daw) – Monika Zech (mz) – *Nadja Widmer (na)*
Baselland. Michael Rockenbach (rock), Leitung – Georg Schmid (gs), stv. Leitung –

Martin Brodbeck (-eck) – Peter de Marchi (pdm) – Thomas Gubler (Gu) – Stefan Gyr (stg) – Franziska Laur (fl) – Susanna Petrin (spe) – Dina Sambar (dis) – Kurt Tschan (kt) – *Andreas Hirsbrunner (hi)* – *Samuel Mattli (sm)* – *Katrin Roth (kr)* – *Esther Ugolini (eu)* – *Peter Walther (wap)*
Wirtschaft. Michael Heim (hec), Teamleitung – Dieter Bachmann (dba) – Heiner Hiltnermann (neh), Produktion – Rainer Koerfgen (rak) – Daniel Schindler (dan) – *Andreas Schwander (as)* – *Isabel Strassheim (isa)* – *Daniel Zulauf (dz)*
Sport. Marcel Rohr (mr), Leitung – Andreas W. Schmid (aws), stv. Leitung – Eva Breitenstein (eb) – Oliver Gut (og) – Christoph Kieslich (ck) – Florian Raz (fra) – Dominic Willmann (dw) – *Tobias von Rohr (tvr)*
Kultur. Christoph Heim (hm), Leitung – Sigfried Schibli (bli), stv. Leitung – Miriam Glass (mg) – Marc Krebs (mac) – Stephan Reuter (sr) – Christine Richard (chr) – Jochen Schmid (js) – Ursula Schneider (usr) – *Hannes Nüsseler (nü)* – *Stefan Strittmatter (mat)*
Volontariat. *Muriel Gnehm (mgn)*
Spezielseiten. Lebensart/Reisen/Essen&Trinken: Ursula Schneider (usr)
 Bildung: Markus Wüest (mw)
 Mobil: Alfons Studer (ast)
 Wissen: Valentin Amrhein

Beilagen/Projekte. Roland Harisberger (rh), Benno Brunner (bb)
Leserbriefe/Gastbeiträge. Thomas Waldmann (tw)
Autoren. Felix Erbacher (FE) – Hans-Peter Hammel (-mnu) – Martin Hicklin (hckl) – Freddy Widmer (fw)
baz.ch. Karen N. Gerig (kng) –Joël Gernet (jg) – Alexander Müller (amu)
Produktion/Gestaltung. Benno Brunner (bb), Stv. Chef vom Dienst – Eva Neugebauer (ene) – Nino Angiuli und Bettina Lea Toffol, Teamleitung Gestaltung – Horst Ujak, Leitung Technik – Paul Graf – *Rebeka Heeb* – *Daniel Holliger* – *Christian Jenni* – *Birgit Leifhelm* – *Reto Mastria* – *David Pümpin* – *Urs Rist* – *Juliane Rungger*
Bildredaktion. Bernhard Vesco, Leitung – Doris Flubacher – Melody Gyax
 Fotografen: *Daniel Desborough* – *Elena Monti* – *Henry Muchenberger* – *Margrit Müller* – *Roland Schmid* – *Mischa Christen*
Bildbearbeitung. Holger Böhler – Nadine Borner – Thomas Tanner
Korrektur. Lesley Paganetti – Sabine Steinhart, Teamleitung – Birgit Althaler – Aaron Bertoli – Katharina Dillier Muzzulini – Martin Stohler – Rosmarie Ujak
Sachbearbeitung. Irène Enzmann – Béatrice Frefel – *Anny Panizzi* – *Esther Staub* – *Ruth Wridin*
Bandkorrespondenten. Saraina Gross (sgr), Westschweiz – *Gerhard Lob (lo)*, Tessin – *Markus Rohner (MR)*, Ostschweiz
kursive Namen = ständige redaktionelle Mitarbeit

Auslandkorrespondenten. Ulrich Achermann (Ach), Santiago de Chile – Roman Arens (RA), Rom – Rudolf Balmer (RB), Paris – Sebastian Borger (bor), London – Andreas Ernst (ern), Belgrad – Paul Flückiger (flü), Warschau – Astrid Frefel (af), Kairo – Hannes Gamillscheg (HG), Kopenhagen – Willi Germund (wig), Bangkok – Inge Günther (gü), Jerusalem – Jan Keetman (jke), Istanbul – Martin Kölling (mkt), Tokio – Jutta Lietsch (jl), Peking – Fritz Neumann (fnw), Wien – Dietmar Ostermann (DO), Washington – Frank Rätther (FR), Johannesburg – Thomas Roser (tro), Belgard – Renzo Ruf (r), Washington – Stefan Schol (sch), Moskau – Helmut Uwer (hub), Berlin – Reiner Wandler (rwa), Madrid
Dokumentation/Archiv. Roger Berger, doku@baz.ch
CEO Basler Zeitung Medien. Roland Steffen
CO Basler Zeitung Medien. Markus Herren
Leiter Verlag. Paul Herzog
Leiterin Lesermarkt und Vertrieb. Astrid Hoyer
Leiter Werbermarkt. Harry Zauig
Anzeigenleitung. Alexandra Heinger
Abonnements-, Zustell- und Reklamationsdienst. Montag bis Freitag von 8.30–18.00 Uhr, Samstag von 7.00–14.00 Uhr. Tel. 061 639 13 13, Fax 061 639 12 82, abo@baz.ch, www.baz.ch/abo
Zustellprobleme Sonntagszeitung Tel. 044 248 64 40 oder 0800 808 014

Basler Zeitung Medien. Bekanntgabe namhafter Beteiligungen: adicinsurance Services AG, am [allmedia] ag, bc best connect ag, Birkhäuser+GBC AG, bzm [werbe] ag, Die Zeitungsdrucker Schweiz AG, Distriba AG, Inserateunion AG, km [keymedia] ag, Neue Fricktaler Zeitung AG, Radio Vision AG, Restaurationsbetriebe Basler Zeitung AG, Sa-Na Verlag AG
Abonnementspreise. Basler Zeitung (inkl. 2,5% MWSt): 3 Monate Fr. 108.–, 6 Monate Fr. 204.–, 12 Monate Fr. 389.– (Ausland auf Anfrage), Zuschlag für TV-Star Fr. 109.– pro Jahr
Redaktion. Aeschenschplatz 7, Postfach, 4002 Basel, Telefon 061 639 11 11, Fax 061 631 15 82, redaktion@baz.ch / vorname.name@baz.ch
Verlag. Hochbergerstrasse 15, 4002 Basel, Tel. 061 639 11 11, verlag@baz.ch
Druck. Die Zeitungsdrucker Schweiz AG, Hochbergerstrasse 15, 4002 Basel
BaZ am Aeschenschplatz. Aeschenschplatz 7, 4002 Basel, Tel. 061 639 12 18, Fax 061 639 12 19 medienhaus@aeschensch.ch
 Todesanzeigen: todesanzeigen@bzmwbeag.ch, Fax 061 639 12 19, Sa/So: Fax 061 639 17 84
 Schalter für Inserate und Tickets:
Montag-Freitag von 8.00 Uhr–18.00 Uhr
Samstag von 8.30 Uhr–12.30 Uhr

Büro Liestal. Basler Zeitung, Mühlegasse 3, 4410 Liestal Redaktion Tel. 061 927 13 33, Fax 061 921 28 48 Inserate Tel. 061 927 13 47, Fax 061 921 28 48
Büro Fricktal. Basler Zeitung, Postfach, 4310 Rheinfelden, Redaktion Tel. 061 831 73 73
Büro Laufental/Schwarzbubenland. Basler Zeitung, Postfach, 4245 Kleinlützel Tel. 061 761 76 70, Fax 061 761 76 75
Inserate. Basler Zeitung Medien Werbe AG, Hochbergerstrasse 15, 4002 Basel Tel. 061 639 10 50, Fax 061 639 10 20 info@bzmwbeag.ch, www.baz.ch
Reservationen/Technische Koordination. Reto Kyburz
Annoncenpreis Basler Zeitung: s/w oder farbig Fr. 4,25, Basler Zeitung Gesamtausgabe (Freitag): s/w oder farbig Fr. 5,70
Immfant: Fr. 3.69, Stellegant: Fr. 4.84 (mm-Basispreis, zzgl. MwSt.)
 Ein Mitglied des **metropool**