

Leben

Subprime-Krise: 500.000 US-Hausbesitzern droht im Jahr 2008 die Zwangsvollstreckung

Verschiebung des Showdowns

Ein Zinsstopp soll den US-Kreditmarkt aus der Krise führen. Doch der Plan hat viele Kritiker.

Alexandra Riegler Charlotte/USA

Auch noch die Straßenbeleuchtung vom Netz zu nehmen schien angesichts mehrerer Hundert Polizei-Einsätze im letzten Jahr nicht ratsam. Weil das auch dem örtlichen Energieversorger einleuchtete, liefert dieser trotz offener Rechnungen weiterhin Strom nach Peachtree Hill, einem Neubauviertel in Charlotte im US-Bundesstaat North Carolina. Jedes fünfte der 150 auf die Schnelle hingestellten Einfamilienhäuser ist von einer Zwangsvollstreckung betroffen. Danach geht es meist sehr schnell. Investoren kaufen sich ein, Mieter kommen, allerdings nur für wenige Monate, weil man immer wieder Schüsse hört, aus leer stehenden Häusern Kupferleitungen herausgebrochen werden, aus bewohnten die Eingangstüren.

Jeder bekommt ein Haus ...

Wie zahllose neue Wohnviertel im ganzen Land richtet sich auch Peachtree Hill an Erstkäufer. Und wie auch anderswo sind die Häuser größtenteils über Subprime-Kredite finanziert – das sind Risikodarlehen, deren Zinssätze sich mit der Laufzeit erhöhen. Anbieter locken mit anfangs niedrigen Raten, danach folgen Zinserhöhungen, in manchen Fällen auf bis zu 15 Prozent. Der schnelle Weg zum Haus ist beliebter denn je: Im Jahr 2000 lag der Anteil der Subprimes noch bei 2,6 Prozent, zuletzt waren es bereits 13,5 Prozent aller vergebenen Kredite.

Die Politik der Hypothek für jedermann rächt sich inzwischen gründlich. Stagnierende Immobilienpreise und laufende Zinserhöhungen trieben die Kreditausfälle auf ein Rekordhoch und die Finanzierer in den Bankrott. Die Wogen gehen hoch und weit über die Landesgrenzen hinaus. Die Kreditforderungen an die Hausbesitzer sind längst als Wertpapiere an Banken und Fonds in der ganzen Welt verkauft. Roscoe Henderson, ein Bewohner von Peachtree, verdeutlicht die Kluft zwischen Sein und Schein. Die Baufirma habe eine Siedlung für Familien versprochen. Gleichzeitig gebe es Kreditraten von 1500 US-Dollar (1043 Euro) in Haushalten, die monatlich über 1200 US-Dollar verfügen.

Im kaum regulierten Kreditmarkt der USA werden Darlehen nicht nur an der Haustür



Subprime-Kredite sollen Eigenheime für jedermann erschwinglich machen. Doch Zinserhöhung und Zwangsvollstreckung liegen oft gefährlich nah beisammen. Foto: Photos.com

verkauft. Viele wissen aufgrund des unüberschaubaren Kleingedruckten nicht einmal, dass sich ihre Zinsen ändern. Ein typischer Subprime-Kredit stieg heuer von sieben auf 9,5 Prozent, was die durchschnittliche monatliche Rate um ein Drittel erhöht. Wer sich aus dem Vertrag über eine Refinanzierung bei einer anderen Bank befreien will, muss für die vorzeitige Rückzahlung mit einer deftigen Pönale rechnen.

... und weg ist das Haus

Experten malen unterdessen ein düsteres Bild. 1,7 Mio. Kredite stehen 2008 zur Zinserhöhung an, eine halbe Mio. Amerikaner könnte ihre Häuser verlieren. Um der Entwicklung beizukommen, will die Regierung nun die Zinsen bestimmter Subprime-Kredite auf bis zu fünf Jahre einfrieren und den Kreditnehmern Luft verschaffen. Die Meinungen über die Sinnhaftigkeit der Maßnahmen gehen auseinander. Zum einen gibt es eine Reihe von Restriktionen. Adressiert werden

nur Kredite, die zwischen Anfang 2005 und Ende Juli 2007 aufgenommen wurden. Wer bereits eine Zinserhöhung hinter sich hat, fällt ebenso durch den Rost, wie all jene, die mit ihren Zahlungen zurückgefallen sind. Ausgenommen sind auch Kreditnehmer, die sich die Erhöhungen leisten können – die Einschätzung wird brisanterweise dem Subprime-Geber überlassen. Barclays Capital geht daher davon aus, dass nur eine knappe Viertelmillion von Bushs Plan profitieren könnte.

Zum anderen wird kritisiert, dass es sich bestenfalls um eine kurzfristige Schadensbegrenzung handelt. Weder würde nachhaltige Veränderung bewirkt noch rücksichtslosen Banken und sorglosen Kreditnehmern eine Lektion erteilt. Die feindliche Stimmung gegen Kreditnehmer stammt vor allem aus hoch spekulativen Märkten wie Kalifornien: Wer meint, zu viel für seine Immobilie zahlen zu müssen, und damit den Markt in die Höhe treibt, solle auch das Risiko tragen, so der Tenor. Das

Problem um fünf Jahre zu verschieben brächte keinerlei Verhaltensänderung. Drakonische Maßnahmen wie seinerzeit Andrew Mellons Rat an Präsident Hoover, in der Weltwirtschaftskrise „das System von der Fäulnis zu bereinigen“, treibt auch den Kritikern der Bush-Lösung den Angstschweiß auf die Stirn. Eine potenzielle Rezession würde immerhin alle treffen.

Slums schaffen

Hausbesitzer Henderson, der pünktlich seine Raten bezahlt, sitzt in Peachtree fest: Ein Verkauf ist angesichts des stockenden Kreditmarkts und der Kriminalitätsrate vor Ort ausgeschlossen. Marktbeobachter versteigen sich indes zur Behauptung, dass aus durch Subprimes finanzierte günstige Wohnviertel schlichtweg Slums geschaffen würden. In die angespannte Stimmung hinein rät ein Leser der örtlichen Zeitung den Peachtree-Bewohnern: „Zahlt eure Kredite und klebt ein Schild der National Rifle Association an die Haustüre.“

Karriere

● **Gabriele Schöngruber (32)** ist seit September Key Account Managerin beim Gesundheits- und Wellness-Internet-Portal Wecarelife.at der Medwell Internet Services, einer 100-Prozenttochter von Generali. Schöngruber war zuletzt als Content-Managerin für den internationalen Internet-Auftritt der Österreich Werbung zuständig. Ihre Wurzeln liegen im Journalismus: Fünf Jahre war sie als Nachrichtenredakteurin bei der Austria Presse Agentur (APA) und als Autorin für verschiedene Kundenmagazine tätig. Foto: Medwell



● **Andreas Schwerla (41)** wird ab Jänner 2008 Geschäftsführer von McDonald's Österreich. Er ist seit 20 Jahren im Dienst der Schnellimbisskette, wo er das Geschäft von der Piek auf gelernt hat. Zuletzt war er Chief Operating Officer bei McDonald's Deutschland. Er löst **David Newman (41)** ab, der in den vergangenen zwei Jahren den Umbau bestehender Restaurants in Österreich vorangetrieben hat. Den US-Amerikaner zieht es aus persönlichen Gründen zu McDonald's Deutschland. Foto: McDonald's



● **Michael Bartz (40)** hat bei Microsoft Österreich den Geschäftsbereich Business Group Information Worker übernommen. Er begann seine Karriere im Marketing bei Philips Österreich und wechselte Ende der 1990er Jahre zur Unternehmensberatung Capgemini. **Wolfgang Briem (39)** wurde gleichzeitig die Verantwortung für den Bereich Server-Software übertragen. Er leitete zuletzt das Marketing und den Kleinkundenvertrieb bei der IBM-PC-Sparte, später bei Lenovo in der Region EMEA. Foto: Microsoft



● **Gerhard Hagenauer (41)** wird ab 1. Jänner 2008 bei Softlab als Senior Consultant ins Customer Management Team einziehen. **jake** Foto: Softlab

