

Sehr geehrter Präsident Dr. Wieser,
Herr Minister Šimáček,
Herr Präsident Lukač,
meine sehr verehrten Damen und Herren,

lassen sie mich zunächst ganz herzlich der Europäischen Bausparvereinigung – the European Federation of Building Societies – danken für die Einladung hierher nach Prag. Es ist als solches schon eine wunderbare Sache, von Ihrer Vereinigung eingeladen zu sein. Es wird zu einem großartigen Erlebnis, wenn dies auch noch eine Einladung nach Prag ist. Prag ist ein Zentrum europäischer Kultur und Geschichte. Wer Europa verstehen will, muss auch in Prag gewesen sein. Eine gute Entscheidung Ihrer Vereinigung.

Vielleicht sollte ich einige Sätze zu mir selbst sagen. Ich bin lange Zeit in Deutschland zunächst als Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit tätig gewesen. Danach war ich fast vier Jahre Bundesbauminister. Manche sagen, ich sei der letzte Bundesbauminister gewesen, denn danach wurden in Deutschland Bauen und Verkehr miteinander verbunden, was den Minister noch wichtiger gemacht hat.

Vor etwa acht Jahren bin ich dann von Kofi Annan, dem damaligen Generalsekretär der Vereinten Nationen, gebeten worden, zu den Vereinten Nationen zu kommen und dort als Undersecretary General die Verantwortung für die Umweltpolitik zu übernehmen. Das Besondere dabei: Diese Organisation, die United Nations Environment Programme, und die Siedlungsorganisation der Vereinten Nationen, Habitat, sind die beiden einzigen im UN Family Context, die nicht in einem hochentwickelten Land ihr Hauptquartier haben, sondern in Afrika.

So war ich von 1998 bis 2006 im Africa-Headquarter in Nairobi in Kenia. Sie können davon ausgehen, dass ich zunächst eine etwas unsichere Gefühlslage hatte, als Herr Zehnder bei mir anfragte, ob ich nicht zur Eröffnung Ihres Kongresses etwas sagen will. Acht Jahre Afrika, da liegt die Erfahrung als Bundesbauminister einige Tage zurück. Zwar habe ich mich gefreut, dass auch bei den Bausparkassen der alte französische Satz gilt: „Le ministre passe, le bureau reste.“ Schließlich sieht man immer noch viele bekannte Gesichter. Aber was hat sich nicht auch alles verändert? Ich brauchte also etwas Mut und Überwindung und gutes Zureden, zu Ihnen hierher nach Prag zu kommen.

Und doch: Die Erfahrung, die ich zuletzt machen durfte, verbunden mit dem, was ich vorher getan habe, fügen sich – glaube ich – sehr gut in die Eröffnungsrede dieser Veranstaltung. Denn wenn man in Afrika und weltweit zuständig ist, weiß man sehr schnell: Einer der entscheidenden Schlüssel für Entwicklung und Wohlstand ist die Bildung von Eigentum. Auf der einen Seite ist es wichtig, dass wir verlässliche Eigentumsrechte schaffen.

Der bekannte peruanische Wissenschaftler Hernando de Soto, von vielen Wirtschaftszeitungen als einer der 15 bedeutsamsten Persönlichkeiten des letzten Jahrhunderts bezeichnet, hat genau das dargestellt. Wenn es nicht gelingt, Eigentumsrechte abzusichern, werden Sie Entwicklung nicht gestalten können. Sie sind die Grundlage dafür.

Wir haben es oft erlebt, der Satz ist richtig: „Wenn Du Frieden in Frage stellen willst, soziale Konflikte begründen willst, zerstöre das Kataster eines Volkes.“ Das können wir bis in die jüngste Vergangenheit in Europa nachvollziehen. Ungesicherte Eigentumsrechte sind Grundlage für fehlende Investitionen. Das zeigt auch die Erfahrung der Wiedervereinigungszeit in Deutschland. Sie können noch heute durch die Neuen Bundesländer gehen. Wo Sie nicht sanierte Gebäudekomplexe sehen, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass es nach wie vor ungeklärte Eigentumsrechte gibt.

Auf der anderen Seite gilt: Man muss auf breiter Basis Kapital und Vermögen entwickeln und Eigentum bilden können. Dafür sind, gerade auch in Europa, sehr früh von der Basis her Modelle entwickelt worden, die sich bewährt haben.

Wie wichtig das bis zum heutigen Tag ist, mögen Sie daran sehen, wer im letzten Jahr den Friedensnobelpreis bekommen hat: Mohammad Yunus, ein Banker aus Bangladesch. Viele haben damals gefragt, was hat ein Banker in Bangladesch für die friedliche Entwicklung dieser Welt getan? Viel wurde darüber diskutiert, so wie vorher darüber diskutiert wurde, warum Wangari

Maathai aus Nairobi den Friedensnobelpreis dafür bekommen hat, dass sie mit vielen Frauen in Afrika Bäume pflanzte. Es wurde gesagt: Sehr sinnvoll, aber dafür einen Friedensnobelpreis?! Wenn Sie sich die Begründung ansehen, werden Sie aber genau das wiederfinden, was ich gesagt habe. Sie müssen dafür Sorge tragen, dass die Menschen in breiter Form Kapital und Vermögen entwickeln können.

Das ist genau das, was Yunus gemacht hat. Er hat mit seiner Grameen Bank Mikrokredite aufgelegt und sie in ganz kleinen Tranchen an Einzelpersonen vergeben. Nebenbei bemerkt, da das Bausparwesen offensichtlich immer noch vornehmlich von Männern dominiert wird: Er hat diese Kleinstkredite vornehmlich an Frauen vergeben, weil deren Zahlungsmoral und Rückzahlungsmoral in ganz besonderer Weise verlässlich war. Und er hat das gemacht, was eigentlich aus der Geschichte des europäischen Bausparwesens abgeleitet werden kann, er hat Gruppen gebildet. Er hat nicht Individuen sich selbst überlassen, sondern zu Gruppen zusammengefasst, die sich wechselseitig unterstützen. Er hat also eine genossenschaftliche Grundidee aufgegriffen und so in hohem Maße dazu beigetragen, dass Eigentum gebildet werden konnte und dass über diese Eigentumsbildung gesellschaftliche Stabilität möglich wurde. Ein Beitrag zur Entwicklung des Friedens.

Wenn wir also die Frage stellen, hier in Europa, aber auch weltweit, was ist die eigentliche Begründung für die Notwendigkeit, mit Sicherheit Wohneigentum zu bilden, so ist es ein Hinweis darauf, dass darüber gesellschaftliche Stabilität verankert werden kann und Entwicklung abgesichert wird. Ich halte das gerade nach meinen langen Jahren in Afrika für etwas, was wir in Europa immer wieder sagen müssen, weil es fast als „taken for granted“, als selbstverständlich, abgehakt wird. Es ist nicht selbstverständlich. Das sehen wir bei all den Veränderungen, die die Globalisierung mit sich bringt. Nochmals: Eine Rechtsgrundlage für Eigentum, verbunden mit Kapitalbildung „from the bottom“, von unten her, ist eine der zentralen Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklung einerseits und stabile gesellschaftliche Verhältnisse andererseits.

Sehr zu Recht ist also Mohammad Yunus diese Ehrung zuteil geworden – der Friedensnobelpreis. Denn überall, wo es nicht gelingt, die ansteigende Wohlstandskurve breiter zu verteilen, werden daraus soziale Spannungen erwachsen.

Im Wachstumsprozess einer aufstrebenden Volkswirtschaft ist zunächst die Einkommensverteilung sehr schlecht. Der Wohlstand konzentriert sich auf einige Wenige. Das haben wir auch in Europa erlebt. Wenn Sie mit mir heute nach Indien oder China gehen, sehen Sie exakt das gleiche. Ich habe die Freude und Ehre, eine Professur an der Tongji Universität in Shanghai auszuführen, und genau das ist es, was wir gegenwärtig als eine die Stabilität der weiteren Wachstumsentwicklung in China gefährdende Größe sehen: dass die Eigentums- und Vermögensverteilung außerordentlich ungleichmäßig ist. Wenn Sie sich einmal anschauen, welche Aussagen etwa auf dem Parteikongress der Kommunistischen Partei, der letzte Woche zu Ende gegangen ist, getroffen wurden, dann spüren Sie diese Sorge. Wir müssen diese Ungleichmäßigkeit verändern mit einer breiteren Vermögensverteilung. Wenn Sie bei Ihrem Kongress also darüber nachzudenken, wie mit Sicherheit Wohneigentum geschaffen werden kann, ist das keine nostalgische Überlegung für hochentwickelte Länder.

Für jemanden, der sich mit Volkswirtschaft beschäftigt hat, ist es auch keine ganz überraschende Tatsache, dass man Vermögen substantiell und dauerhaft nur bilden kann, wenn man spart und auf Konsum verzichtet. Deswegen ist eigentlich Bausparen bereits die Antwort auf die Frage, wie man mit Sicherheit Wohneigentum schafft und Vermögen bildet. Man muss die Verbindung wohl herstellen.

Sie wissen, dass in Deutschland die Bausparidee in besonderer Weise ihren Ursprung in Baden-Württemberg gehabt hat. Damit will ich anderen, die hier sind, keineswegs ihre hohe Bedeutung absprechen. Aber die Idee ist vor allen Dingen in Baden-Württemberg groß geworden. Auch mit genossenschaftlichen Ideen verbunden. Und in Baden-Württemberg besonders bei den Schwaben, die für ihre Sparsamkeit bekannt sind.

Man hat einmal gefragt, wie denn eigentlich der Kupferdraht entstanden ist? Die Antwort war: Der Kupferdraht ist dadurch entstanden, dass sich zwei Schwaben gleichzeitig nach einem Pfennig

gebückt haben. Das zeigt etwas über die Mentalität in dieser Region. Und hier gibt es den schönen Satz: „Wir haben's vom Behalten, nicht vom Ausgeben.“

Offenbar gibt es also diese Verbindung, die substantiell Wohneigentum schafft. Nicht Romantik, nicht so etwas wie Nostalgie: „Das waren die guten alten Zeiten“ steht dabei im Vordergrund. Sondern die Frage: Wie können wir in einer globalisierten Welt durch Wohneigentumsbildung Stabilität der Gesellschaft und Frieden mit gewährleisten?

Wo Eigentum verloren geht, geht auch Bindung verloren. Von daher muss es uns schon besorgt machen, was wir gegenwärtig mit der Krise in den USA an den Hypothekenmärkten erfahren. Dies kann dort schon zu einer Destabilisierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts führen. Ich will nun an dieser Stelle nicht die Schritte nachvollziehen, die das Modell einer 100- oder 120-Prozent-Finanzierung mit den zugrunde liegenden Parametern aufweist. Sie haben dafür zwei Tage Zeit, ich habe das im Programm durchgesehen. Aber einem solchen Modell liegt eben eine grundsätzlich andere Überlegung zugrunde, eine Überlegung, die auf immer weiter steigende Immobilienpreise setzt, die von dauerhaft niedrigen Zinsen ausgeht und die damit verbunden ist, dass wir immer eine Möglichkeit haben, über den Wertzuwachs und nicht über eigene Leistungen Eigentum zu finanzieren.

Meine Damen und Herren, die Krise ist ja nicht erst dann offensichtlich geworden, als es nicht mehr möglich war, diese Blase zurückzuhalten. Aber wenn man früher darauf hingewiesen hat, wurde man bestenfalls der Interessenvertretung des Bausparwesens bezichtigt, schlechtenfalls der Schwarzmalerei oder als einer, der anderen nicht gönnt, dass sie schnell reich werden.

Aber wir müssen uns doch schon fragen, wie wir eine solche Blase, die auf diesen beiden Annahmen beruht, steigende Immobilienpreise und dauerhaft niedrige Zinsen, aufbaut verhindern können. Eine Blase, die über die regionale Dimension hinaus global an Bedeutung gewonnen hat, auch gefördert durch Package-Lösungen für Kredite, die, wie es der deutsche Finanzminister so schön gesagt hat, Wundertüten gleichen, in denen Knallfrösche sind, von denen man nie weiß, wann sie und wo sie hochgehen. Regionale Finanzierungspraktiken haben auf diese Weise global bedeutsame Auswirkungen erlangt, die die Grundfesten unserer wirtschaftlichen Stabilität erschütterten.

Wir sollten uns nichts vormachen: Bilder wie die von Northern Rock sind nicht etwas, was Menschen, die inflationäre Entwicklungen in der Vergangenheit noch in Erinnerung haben, einfach wieder abschütteln, wenn's vorbei ist. Es kann nicht richtig sein, meine Damen und Herren, dass man uns, und ich erinnere mich noch aus meiner Zeit als Bundesbauminister sehr genau daran, vorwirft, wir würden Bausparen staatlich subventionieren, gleichzeitig aber kein Wort darüber verliert, dass jetzt der Steuerzahler in hohem Maße über Zinsmitfinanzierung und die Tätigkeit der Zentralbank für die Folgen einer verfehlten Wohneigentumspolitik jenseits des Atlantiks aufzukommen hat. Ich sage Ihnen, auch aus eigener globaler Erfahrung: Ich halte es für wesentlich besser, Bausparen zu fördern, als später Schuldzinsen abzugsfähig zu machen. Das ist wirklich sicherer, um Wohneigentum zu bilden.

Als ich geboren wurde, meine Damen und Herren, 70 Jahre ist es her, ich weiß man sieht's mir nicht an, gab es auf dieser Welt 2,6 Milliarden Menschen. Heute, 70 Jahre später, haben wir 6,7 Milliarden, und im Jahre 2050, wenn unsere gerade in diesem Jahr geborenen Zwillingen 43 Jahre alt sind, sind es etwa 8,5 Milliarden Menschen auf dieser Erde. Und die wollen alle wohnen, die wollen alle ein Dach über dem Kopf haben. Alle wollen ernährt werden, wollen Zugang zu Wasser haben, wollen eine gute Zukunft für ihre Kinder haben - 8,5 Milliarden in 43 Jahren. Das allein ist schon eine Sache, die einen verpflichtet, nachzudenken und nicht nur zu sagen, wir machen das so, wie wir es bisher gemacht haben. Denn dieser Zuwachs bezieht sich eigentlich nur auf zwei Kontinente: auf Afrika und Asien, während in den hochentwickelten Ländern nicht mehr Bevölkerungszuwachs angesagt ist, sondern ein Rückgang. Das heißt, wir kriegen bei uns gänzlich andere Herausforderungen auch und gerade für Wohneigentum.

Es liegt so etwas wie eine neue Dringlichkeit darin, dass Ökonomen sich eben nicht nur Gedanken über Wachstumstheorien machen. Über Wachstumstheorien habe ich als Volkswirt wirklich viele, viele Semester gehört und hinterher als Professor gelesen. Über Schrumpfungstheorien habe ich noch niemanden lesen gehört.

Wir sehen das in Deutschland in ganz besonderer Weise, weil wir noch eine spezifisch regionale Komponente haben. Diese schlägt sich zum einen nieder im ländlichen Raum, wo sich der Rückgang der Bevölkerung sehr viel schneller vollziehen wird, und zum anderen besonders in den Neuen Bundesländern. Vor wenigen Tagen ist eine Studie über das Bundesland Brandenburg vorgestellt worden, die zu enorm kritischen, ja fast überkritischen Reaktionen geführt hat. Danach werden einzelne Dörfer, einzelne Regionen langsam an die kritische Schwelle der Bevölkerung kommen. Die Pro-Kopf-Kosten für die Infrastrukturversorgung nehmen deutlich zu. Frage also: Wo sichern wir dort Wohneigentum? Was heißt das, wenn wir regional Wohnleerstand haben und ihn so anpassen müssen, dass anderes Eigentum dadurch nicht negativ beeinflusst wird? Das ist eine große Herausforderung, nicht nur in Deutschland. Es ist eine große Herausforderung in ganz Europa, wo wir die Notwendigkeit haben, neue Stadtstrukturen zu entwickeln, weil die alten, diese Städte einmal formenden Wirtschaftsstrukturen nicht mehr da sind. Gehen Sie mit mir in Teile von Großbritannien, gehen Sie mit mir in Deutschland in das so genannte Ruhrgebiet, wo einmal Kohle und Stahl die Profile der Städte bildeten. Was sind die Konsequenzen für das Wohneigentum, das Eigentum insgesamt? Fragen über Fragen. Das heißt: Für Ihre Arbeit ist gesorgt.

Neue Herausforderungen für Sie sind gegeben, wenn ich sehe, dass sich Europa beim Frühjahrs-gipfel ein sehr weitreichendes Ziel für den Klimaschutz gesetzt hat. Sie wissen, es ist in Brüssel die, wie ich es nenne, Agenda „3 mal 20“ bis 2020 beschlossen worden. Das heißt, bis zum Jahre 2020 20 % weniger CO₂-Emission, 20 % mehr erneuerbare Energien, 20 % höhere Energieeffizienz – Agenda „3 mal 20“. Was bedeutet das für Investitionen? Wie sieht eine Stadt aus, die dies umsetzt? Wie können wir vorhandene Bausubstanz so weiterentwickeln, dass sie diesen Vorgaben entspricht? Fantastische Herausforderungen für das Bausparen, das sich dann auch noch besser refinanziert dadurch, dass sie geringere Energiekosten haben. Nicht irgendwelche spinnerten Umweltideologien.

Wissen Sie, meine Damen und Herren: Wenn Sie acht Jahre in Afrika gewesen sind, haben Sie die Umweltaugen aller abgelegt, dann sind Sie als ein anderer zurückgekommen. Ich kann doch nicht nach Afrika gehen und sagen, das Klima geht kaputt, deswegen müsst ihr erneuerbare Energien nutzen. Die fragen mich, ob ich Fieber habe. Die sagen, wir müssen wirtschaftliche Entwicklung bei uns gestalten, dafür brauchen wir preisgünstige Energie, und wenn ihr das Klima vorher kaputt gemacht habt, kommt nicht zu uns und sagt, wir müssen jetzt die teuren Energien nutzen.

Auch hier gibt es also eine Querverbindung zum Frieden. Welche Beiträge werden wir im Wohnungsbau erreichen? Können wir spezifische Pakete weiterentwickeln? Ich weiß, solche gibt es bereits, um Hausbesitzer zu entsprechenden energetische Nachrüstungen zu veranlassen, so dass ihr Eigentum nicht durch die steigende Energiekosten zu einer Last wird. Dann kommen wir von einer ganz anderen Seite auf die Frage der richtigen Finanzierungsform zurück, die die Chance bieten muss, solche Investitionen auch aus einer eigenen Vermögensbildung heraus zu tätigen.

Ich glaube, dass es gut wäre, wenn eine solche, aus der Tradition europäischen Denkens mit gespeiste Struktur und Institution wie die des Bausparwesens, diese Dinge mit aufgreifen und mitgestalten würde. Es ist wichtig, Eigentum zu schaffen, Eigentum zu erhalten, um das Selbstbewusstsein von Bürgern zu stärken und damit einen Beitrag zu liefern für die Stabilität der Gesellschaften in unserer globalisierten Welt. Mehr denn je.

Wir werden mobiler. Welche Konsequenzen hat die höhere Mobilität für Wohneigentum? Wie werden wir dem gerecht? Sicher, das Verständnis zur Mobilität ist in den Vereinigten Staaten von Amerika ein gänzlich anderes als bei uns in Deutschland oder in Europa. In Deutschland war es bis vor kurzem noch so: Du baust Dir einmal dein Haus, und das ist dein Haus, bis du nicht mehr weiterkommst. Dass man das mal verkauft, war schon eine ziemlich seltene Sache. Ich weiß auch hier, wovon ich rede, meine Damen und Herren. Nicht nur aus meinen eigenen familiären Erkenntnissen heraus, sondern weil ich als Bundesbauminister auch für den Umzug von Bundesregierung und Parlaments von Bonn nach Berlin zuständig war. Wenn Sie etwas über Immobilitäten von deutschen Beamten lernen wollten, hätten Sie das da machen können. Da war genau diese Frage: Führt die Immobilie nicht zur Immobilisierung?

Wie können wir die neuen Herausforderungen einbinden in Modelle des Handelns für hochentwickelte Ländern, so dass Mobilität nicht durch die Wohneigentumsbildung vermindert wird? Wiederum eine Frage, von der ich weiß, dass ich Sie nicht erst darauf aufmerksam machen muss. Vieles ist entwickelt, wird umgesetzt. Aber ich wollte es doch bewusst ansprechen.

Wir kommen aus einer wohl abgesicherten Tradition. „Wir haben's vom Behalten, nicht vom Ausgeben.“ Früher war das quasi eine Erwartung. Als ich aus dem Ausland zurückkam, war alles ein bisschen anders. Man hatte den Eindruck, konsumieren sei die erste Bürgerpflicht geworden. Wir müssten mehr konsumieren, damit die private Nachfrage anspringt, dann hätten wir Wachstumsraten und alles wäre in Ordnung.

Meine Damen und Herren, ich bin so altmodisch, nennen Sie es konservativ, zu sagen, auch in unserer Zeit ist Sparen eine weit über den Zweck hinausgehende Grundlage menschlicher Tugenden. Sie bringt uns Stabilität. Die Sparquote in den Vereinigten Staaten von Amerika, Sie wissen es, pendelt um Null, ist mal auf 2 % plus, mal 2 % im Minus, und das im privaten Bereich. Von den öffentlichen Budgetdefizite und der damit verbundenen Gefahr einer Destabilisierung ganz zu Schweigen.

Ich sagte Ihnen, ich bin in China tätig. China verfügt gegenwärtig über eine Währungsreserve von 1,3 bis 1,4 Billionen Dollar. Das Problem besteht darin, dieses Kapital so weise zu nutzen, dass damit nicht die Weltwirtschaft destabilisiert wird. Gegenwärtig subventionieren diejenigen, die hohe Reserven an Dollars halten, natürlich das Defizit in den Vereinigten Staaten von Amerika. In den drei Ländern Japan, Korea und China werden zusammen etwa 3,5 Billionen Dollar gehalten, was natürlich mit der Niedrigzinspolitik in Japan und den USA verbunden ist.

Schauen Sie sich die Entwicklung des Austauschverhältnisses zwischen Euro und Dollar an. Sie glauben mir gar nicht, wie froh ich bin, dass ich nicht mehr auf der Payroll der Vereinten Nationen stehe, da wurde nämlich in Dollar bezahlt.

Das heißt, wir sehen auf einmal volkswirtschaftliche Banalitäten sich wetterleuchtend abzeichnen. Die Immobilienkrise in den USA wird noch andauern. Ganz sicher sind noch nicht alle Zwangsversteigerungen gelaufen. Man erwartet 1,6 Millionen. Und sie müssen ja auch jemanden haben, der die Immobilien ersteigern und hinterher nutzen kann. Bei einer weiteren Destabilisierung würden wir alle in einem Boot sitzen.

Meine Damen und Herren! Wohneigentum zu sichern, ist eine außerordentlich wichtige Sinngebung für Leben und Perspektive, für eigenes Handeln, sogar über den eigenen Lebensbereich hinaus - wirklich nachhaltig im besten Sinne des Wortes. Sie wissen, Nachhaltigkeit haben wir als Begriff einmal von den Förstern übernommen. Ein Förster wird den Ertrag eines Baumes, den er pflanzt, oft nicht mehr selbst erleben. Es wird die kommende Generation sein, die diesen erlebt.

Das ist ganz bedeutsam für die Länder, die jetzt Armut überwinden müssen und genau daran arbeiten, wiederum von unten her Einkommen und Vermögen und Wohneigentum zu entwickeln. In den Townships von Südafrika können Sie heute sehen, wie in kleinen Netzen sich genau das entwickelt, was ich am Anfang über die genossenschaftliche Wurzel des Bausparens gesagt hatte. Bausparen ist keine nostalgische Idee von gestern, sondern es ist eine mehr denn je für die Gestaltung einer friedlichen Zukunft dieser Welt notwendige Chance. Deswegen sollten Sie dieses auch nach außen sehr deutlich sagen. Sie können davon ausgehen: Wer einmal draußen war, weiß, dass man gar nicht genug über das sprechen kann, was über die unmittelbaren Bilanzahlen Ihrer Unternehmen hinaus getan wird.

Ich danke Ihnen sehr herzlich.