

Artikel als
=eMail=
weiterleiten

Aus der Neuen Solidarität Nr. 13/2007

Jetzt
Archiv-CD
bestellen!

Wie die jetzt platzende Blase geschaffen wurde

Eine Chronologie der Zerstörung des herkömmlichen Hypothekensystems durch Deregulierung und finanzielle Angriffe, die zu der jetzt implodierenden Immobilienblase geführt haben.

Die Blase der minderwertigen Hypotheken, aus der man jetzt die Luft abläßt, wurde in den letzten zehn Jahren durch die Zerstörung des herkömmlichen Systems der Hypothekenkredite durch Deregulierung und finanzielle Angriffe geschaffen.

Das Garn-St. Germain-Sparkassengesetz, eingebracht von Senator Jake Garn (R-Utah) und dem Abgeordneten Ferdinand St. Germain (D-Rhode Island), wurde am **15. Oktober 1982** als Gesetz verabschiedet. Das Gesetz deregulierte das Bankensystem und schuf das deregulierte Umfeld, in dem der stabile, herkömmliche Immobilienmarkt zerstört werden konnte. Der damalige Vizepräsident George H. W. Bush führte eine Gruppe an, die das Gesetz durchsetzte. Seine wichtigsten Vorschriften sind:

- Die Höchstgrenze für Zinsen, die die Banken für Kredite verlangen durften und die in den meisten Staaten auf 10% festgelegt war, wurde abgeschafft. Anfang der 80er Jahre stieg der Leitzinssatz auf 21,5%.
- Die Obergrenze für Kredite ohne Sicherheiten von Banken an einen einzelnen Kreditnehmer wurde erhöht und so das Volumen unsicherer Kredite im Bankensystem vergrößert.
- Handelsbanken konnten nun faktisch Banken in anderen Bundesstaaten kaufen, vor allem, weil die Federal Reserve und andere Regulierungsbehörden wegsahen; dies war ein Schritt in Richtung Superbanken, obwohl dies das Glass-Steagall-Gesetz von 1934 verletzte.
- Handelsbanken durften nun eine neue Art von Krediten und Investitionen schaffen, "außerbilanzliche Verbindlichkeiten" genannt, die sich zum Derivatemarkt mit über 600 Billionen Dollar Volumen entwickelten.

1982: Bis 1982 nahm ein Hausbesitzer eine Standardhypothek mit festen Zinsen, einer Laufzeit von 30 Jahren und einer Anzahlung von 20% auf. In diesem Jahr verabschiedete der Kongreß das Gesetz über die Parität alternativer Hypothekentransaktionen, das es Sparkassen und Kreditgenossenschaften zum ersten Mal ermöglichte, Hypotheken mit variablen oder anpaßbaren Zinsraten (ARM) und Hypotheken mit hohen Abschlußzahlungen zu vereinbaren. Obwohl Handelsbanken ARM ausgeben durften, was sie in der Regel nicht taten, wurden sie nun von der Wall Street dazu gedrängt. Ende der 80er und in den 90er Jahren gaben Hypothekengläubiger immer mehr ARM, Hypotheken mit hohen Abschlußzahlungen und andere "alternative Hypotheken" aus. Dies war die Grundlage für die Explosion der gefährlichen "exotischen" Hypotheken der gegenwärtigen Blase des 21. Jh.

1981-83: Der Kreis um die Investment Bank Lazard Freres übernahm die Bundeshypothekenanstalt Fannie Mae und machte mit den Aufgaben, für die FDR sie 1938 gegründet hatte, Schluß. Fannie Mae kaufte Hypotheken von Geldinstituten, die Hypotheken ausgegeben hatten, zahlte die Hypotheken in bar, und dieses Bargeld wurde dann von diesen Instituten für die Ausgabe neuer

Hypotheken genutzt. Mit diesem Kreislauf, der sich mehrmals im Jahr und bei Zehntausenden von Geldinstituten auf breiter Front wiederholte, pumpte Fannie in Zusammenarbeit mit Alan Greenspan haufenweise Geld ins Bankensystem, was wiederum die Immobilienblase, die 1995 begann, aufblähte.

Mitte der 1980er Jahre: Fannie bereitete einem völlig neuen Instrument den Weg, das man hypothekengesicherte Wertpapiere (MBS)¹ nannte. Dabei wurden Hypotheken (verschiedener Geldinstitute) gebündelt und an Investoren verkauft. Obwohl die MBS auf Hypotheken basieren, sind es völlig unabhängige Instrumente mit eigener Zinsrate und eigenem Risiko. Das Volumen der MBS, die von Fannie Mae, Freddie Mac und in wachsendem Maße von den Banken an der Wall Street ausgegeben wurde, stieg von einem Tropfen in den 80er Jahren über mehrere Billionen Dollar in den 90er Jahren auf heute 6,3 Billionen an.

1990er Jahre: Obwohl all das bisher Ausgeführte unablässig weitergeht, wurde der Markt für minderwertige („Subprime“-)Hypotheken aufgebaut. Am 21. Mai 2004 bekräftigte das Aufsichtsratsmitglied der Federal Reserve, Edward M. Gramlich, daß „zu den herausragenden Entwicklungen auf dem Finanzmarkt in den 90er Jahren das Auftauchen und rasante Wachstum der Subprimehypotheken gehörte. Wegen Veränderungen in der Regulierung (Deregulierung) stieg das Verlangen nach steigendem Profit... und nach der Liberalisierung einiger Hypothekenförderprogramme der Regierung vergaben die Kreditinstitute Kredite an Millionen von Schuldnern..." Subprimekredite sind Kredite mit Wucherzinsen und drückenden Gebühren und hohen Strafen, denen Individuen und Haushalte, die in der Regel über geringes Einkommen und geringe Kreditwürdigkeit verfügen, zum Opfer fallen.

Der Anteil solcher Subprimekredite an allen Hypotheken, die im jeweiligen Jahr ausgegeben wurden, wuchs von 7% im Jahr 2001 auf 11% im Jahr 2004 und auf 20% im Jahr 2006. Aber das Volumen ausstehender minderwertiger Hypotheken wuchs noch schneller: Es sprang von 140 Milliarden Dollar 2000 auf etwa 350 - 400 Milliarden 2003 und auf 1,2 Billionen 2006. Die letztere Zahl entspricht 12,0% aller ausstehenden Hypotheken.

2000-2001: Nachdem im März 2000 die Blase der "Informationstechnologie" (IT) geplatzt war, entschied der Vorsitzende der Federal Reserve (FED), Greenspan, die Immobilienblase anzuheizen, um die IT-Blase zu ersetzen. Seit Anfang 2001 setzte Greenspan 13 Kürzungen bei den Zinsen auf Tageskredite durch; im August 2003 war die Zinsrate der FED bei 1% angelangt, dem niedrigsten Niveau seit 40 Jahren. Wie beabsichtigt, zog dies die Zinsen auf Hypotheken nach unten. In diesem Zusammenhang und zusätzlich zu den minderwertigen Krediten zerstörten die Bankiers die herkömmlichen Hypothekenbedingungen vollständig.

Mußte bis etwa 1982 ein Hausbesitzer 20% des Preises sofort zahlen, so daß er sein Haus mit einem Eigenkapital bezog, so wurde dies auf 15% Anfang der 90er, auf etwa 10% Ende der 90er Jahre und seither auf etwa 5% gesenkt. Die Bankiers fanden aber eine Möglichkeit, das zu umgehen: „Huckepackkredite“, zwei Kredite, wobei der erste für die Hypothek ist und der zweite den Hauskäufer in die Lage versetzt, die Anzahlung zu leisten.

Seit 2000 wenden sich Bankiers zunehmend risikoreichen, nicht-herkömmlichen, exotischen Krediten zu, wie z.B. dem "Nurzinskredit". Der Kredit hat eine anpaßbare Zinsrate: In den ersten zwei oder drei Jahren zahlt der Käufer niedrige Zinsen von vielleicht 2-3%. In dieser Zeit zahlt der Hauskäufer keine Tilgung, nur diese niedrige Zinsrate. Wenn diese Zeit um ist, wird die Hypothek neu bewertet, und der Käufer muß mit der Tilgung beginnen und zusätzlich Zinsen, die höher als die Eingangszinsen sind, abtragen. Das ist ein Schock, denn die monatlichen Zahlungen schnellen dadurch oft um 50% oder mehr nach oben.

Bis 2001 nahmen national weniger als 4% der Käufer solche „exotischen“ Kredite in Anspruch, in den ersten sechs Monaten des vergangenen Jahres gehörten 39% aller Hypotheken zum

risikoreichen, exotischen Typ.

2000 wurden nur etwa 15% der Subprimehypotheken an Kunden ohne Nachweis von Einkommen, Arbeitsplatz usw. vergeben. Bis 2006 waren bereits etwa 45 bis 50% der vergebenen Kredite ohne Nachweise. Eine Studie belegt, daß über ein Drittel der Kreditnehmer ihr Einkommen um 50% zu hoch angegeben hatten. Auch ein beträchtlicher Teil der bisherigen nicht minderwertigen Kredite verfügten über keine Dokumente.

2006-07: Das Volumen der ausstehenden instabilen, risikoreichen und exotischen Kredite wird auf 1,5 Billionen Dollar geschätzt. Das Volumen der Subprimekredite wird vom Verband der Hypothekenbanken mit etwa 1,2 Billionen Dollar angegeben. Wenn man die Überlappung berücksichtigt, sind Hypotheken im Wert von schätzungsweise 2 Billionen Dollar in sehr ernster Verfassung, was das Potential birgt, daß das auf andere Bereiche des Hypothekensektors, der insgesamt 10,2 Billionen Dollar beträgt, überspringt.

Die Banken sind vielfachen Belastungen ausgesetzt. Im dritten Quartal 2006 verfügte das Bankensystem über 11,75 Billionen in Anlagen. Nach Angaben der Nationalen Einlagen-Versicherungsgesellschaft waren 49% oder 5,7 Billionen davon in Immobilien investiert, hauptsächlich in Hypotheken und MBS. Die steigende Zahlungsunfähigkeit bei Hypotheken und der Einbruch bei den minderwertigen Hypotheken und den Derivaten, die darauf lasten, könnte das ganze Bankensystem zum Einsturz bringen.

Anmerkung

1. Die MBS wurden von Lewis Ranieri von der Bank Gebrüder Salomon im Jahr 1977 ins Leben gerufen, aber man brauchte eine Einrichtung von der Größe und dem Einfluß von Fannie Mae, um dafür zu sorgen, daß die MBS allgemein angenommen und gehandelt wurden.

Lesen Sie hierzu bitte auch:

[US-Hypothekenmarkt kollabiert - LaRouche fordert Konkursverfahren für Banken](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 13/2007

[CO₂-Handel, die neue Blase](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 13/2007

[Klimakampagne soll von Crash und Kriegsgefahr ablenken](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 12/2007

[Finanzsystem brennt an allen Enden](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 11/2007

[Schockwelle erschüttert das globale Finanzsystem](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 10/2007

[Japans Zinserhöhung kann Kartenhaus zum Einsturz bringen](#)

- *Neue Solidarität* Nr. 9/2007

[Aktuelle Ausgabe](#)

[Diese Ausgabe](#)

[Kernthemen](#)

[Suchen](#)

[Abonnieren>Leserforum](#)