



## **FRAGE**

---

**Die Schäden aus der Flutkatastrophe im Osten und Süden Deutschlands dürften nach ersten Schätzungen in die Milliarden gehen. Viele der vom Hochwasser Betroffenen haben wegen der exponierten Lage ihrer Wohnungen bzw. Häuser überhaupt keine Versicherung abschließen können bzw. nur gegen sehr hohe Jahresbeiträge und daher zum Teil auf eine Versicherung verzichtet. Sollten Versicherer gesetzlich gezwungen werden, Policen auch für stark Hochwassergefährdete Immobilien (sog. „Zone 4“) abzuschließen? Sollte der Staat in den besonders gefährdeten Gebieten einspringen und einen staatlichen Versicherungsschutz bieten?**

**Prof. Dr. Günter Franke** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre insbesondere Internationales Finanzmanagement, Universität Konstanz:

Versicherer sollten gekappte Policen anbieten, der Staat sollte nur Spitzenschäden abdecken und mehr Vorsorge betreiben.

**Prof. Dr. Juergen von Hagen** Lehrstuhl am Institut für International Wirtschaftspolitik, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn:

In besonders gefährdeten Gebieten sollte man nicht bauen. Wer es dennoch tut und die wirtschaftlichen Vorteile z.B. einer schönen Flusslage genießt, soll das auf eigenes Risiko tun.

**Dr. Justina A.V. Fischer** Adjunct Professor, Universität von Oradea und Visiting Fellow, Universität Mannheim:

Ziel eines jeden Versicherers ist die Profitmaximierung – seine Profite steigen mit abnehmender Hochwasserwahrscheinlichkeit. Dennoch halte ich einen einseitigen Zwang auf Hochwasser-Policen für falsch. Sinnvoller wäre eine Elementarschadenversicherungspflicht für alle Haushalte in Deutschland, welche alle Formen von Extremwetterlagen einschließt. Diese ließe eine Risikodiversifizierung nicht nur über die geographische Lage, sondern auch über den Verursacher (Hochwasser, Blitz, Sturm, Erdbeben, etc) zu.

**Prof. Dr. Juergen B. Donges** Emeritus am Institut für Wirtschaftspolitik, Universität zu Köln:

Wie sollen die Versicherer die Prämien risikoäquivalent kalkulieren, wenn doch die Wahrscheinlichkeitsverteilung der Hochwasserrisiken nicht hinlänglich bekannt ist? Für die Eigentümer von Immobilien sollten zudem keine Fehlanreize – in exponierter Lage bauen – gesetzt werden. Wenn trotzdem ein Versicherungsschutz etabliert würde, müsste ein angesehener Eigenbeitrag der Versicherten vorgesehen werden.

**Prof. Dr. Oliver Landmann** Direktor der Abteilung für Wirtschaftstheorie, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg:

Wesentlich ist, zu vermeiden, dass Bauten in hochwassergefährdeten Zonen durch nicht-risikogerechte Prämien zu Lasten der Allgemeinheit ermutigt werden.

**Prof. Dr. Thomas Gries** Lehrstuhl für Internationale Wachstums- und Konjunkturtheorie, Universität Paderborn:

Wenn man den Gedanken des Risiko-Poolings ernst nimmt, können auch hohe Risiken gepoolt werden. Einen Moral Hazard, dass sich die Versicherten solchen Risiken mit einer Versicherung eher aussetzen, sehe ich nicht.



**Prof. Dr. Hans Jürgen Schlösser** Zentrum für Ökonomische Bildung, Universität Siegen:

Wenn der Staat die Schäden übernimmt, tritt er ja schon quasi als Versicherer auf. Ein Versicherungszwang würde die Versichertengemeinschaft hoch belasten, und die Menschen, die in hochwassersicheren Gebieten gebaut haben, würden wahrscheinlich die fahrlässigen Bauherren subventionieren müssen. Der Staat sollte in hochgefährdeten Gebieten keine Baugenehmigungen erteilen.

**Dr. Manfred Schweren** Vorstand, PRIVALOR Vermögens-Management AG:

Vielleicht mag es hart erscheinen, aber die Wahl des Wohnortes obliegt jedem selber. Wenn ein Versicherer gezwungen werden sollte, Risiken in Deckung zu nehmen, dann auch zu einer risiko-  
adäquaten Prämie.

**Prof. Dr. Wolf Schäfer** Ehemaliger Inhaber des Lehrstuhls für Theoretische Volkswirtschaft, Helmut-Schmidt-Universität der Bundeswehr Hamburg:

Versicherungszwang der Bewohner plus Kontrahierungszwang der Versicherer muss einhergehen mit einer risikoadäquaten Kalkulation der Versicherungsprämien. Der Staat sollte nicht durch eigene Versicherungsangebote einspringen. Er könnte allenfalls für bestimmte hohe Belastungen Unterstützungsleistungen gewähren.

**Prof. Dr. Aloys Prinz** Institut für Finanzwissenschaft II, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Versicherungsmaßnahmen der genannten Art begünstigen Moral hazard, d.h., das Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten und das Unterlassen von Vorsorgemaßnahmen, bei darüber hinaus niedrigeren Grundstückskosten.

**Prof. Dr. Karl Justus Bernhard Neumärker** Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschaftsforschung/Wirtschaftspolitik, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg:

Ungesicherte Flutkatastrophen sind in den betroffenen Gebieten „systemisch“.

**Dr. Martin Moryson** Chefvolkswirt, Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA:

Überflutungen liegen im Grenzbereich zwischen menschengemachten und Naturkatastrophen; schließlich führt Hochwasserschutz an der einen Stelle zu einer Veränderung der Gefährdung an anderer Stelle. Beispielsweise führen Hochwassermauern zu einer Erhöhung, Überflutungsgebiete zu einer Minderung der Hochwassergefahr flussabwärts. Wenn der Staat – und nur dieser darf das – die Gefahr so umverteilt, dann muss er auch dafür sorgen, dass die versicherungstechnischen Risiken ebenfalls umverteilt werden, dazu muss er allerdings die Versicherung nicht selbst anbieten oder durchführen, es reicht, wenn er die Versicherer zu einer nicht-diskriminierende Versicherung zwingt, wie beispielsweise bei der gesetzlichen Krankenversicherung.

**Prof. Dr. Thomas Apolte** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik am Institut für Ökonomische Bildung, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Sowohl eine Pflichtversicherung als auch eine staatliche Sicherung führen zu Anreizdefekten.

**Prof. Dr. Jürgen Meckl** Professur für VWL und Internationale Wirtschaftsbeziehungen, Justus-Liebig-Universität Gießen:

Praktisch sichere Ereignisse kann man nicht versichern.



**Prof. Dr. Horst Schellhaaß** em. Professor, Universität zu Köln:

Politisch kämen dann subventionierte Versicherungsprämien heraus. Dies wäre ein zusätzlicher Anreiz, in stark Hochwasser-gefährdeten Gebieten zu bauen. Vorsorge heißt hier, auf eine Bebauung in diesen Gebieten zu verzichten.

**Prof. Dr. Siegfried F. Franke** Professur für Wirtschaftspolitik, Andrassy Universität Budapest:

Nein, wer in diesen Gebieten baut, tut dies i.d.R. wegen des günstigen Preises.

**Prof. Dr. Volker Caspari** Lehrstuhl für Wirtschaftstheorie I, TU Darmstadt:

Moral Hazard. Die Leute sollten solche Gebiete meiden. Wenn die Kommunen das dann nicht wollen, sollten sie entsprechende Maßnahmen ergreifen, um solche extremen Hochwässer abzumildern. Ein Teil der Hochwassersituation ist „hausgemacht“: Flächenverdichtung und Wasserabführung in überlastete Bäche und Flüsse, fehlende Überflutungflächen usw.

**Prof. Dr. Ulrich Blum** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik und Wirtschaftsforschung, Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg:

Man könnte allenfalls eine Regelung wie in Florida ("hurricane insurance") machen – Kontrahierungszwang, aber dann mit baulichen Auflagen, wobei der Staat hier eine Subvention gibt.

**Prof. Dr. Martin Kocher** Lehrstuhlinhaber, Verhaltensökonomik und experimentelle Wirtschaftsforschung, Ludwig-Maximilians-Universität München:

Man kann sich viele Lösungen vorstellen: von einer Pflichtversicherung bis hin zu einer Subvention von Versicherungen. Was nicht weiter bestehen kann, ist der status quo: (i) dass es viel zu wenige Unversicherte gibt, für die dann die Öffentlichkeit einspringen muss; (ii) dass in stark Hochwasser-gefährdeten Gebieten munter weitergebaut wird.

**Dr. Boris Augurzky** Kompetenzbereichsleiter Gesundheit, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.:

Man kann private Unternehmen nicht dazu zwingen, Verträge abzuschließen, womit sie sich selbst schädigen. Aber auch der Staat, d.h. die Gesellschaft kann nicht die Risiken Einzelner tragen. Dies würde dazu führen, dass die Betroffenen ihr Risikoverhalten nicht ändern.

**Prof. Dr. Rolf Walter** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Kein Eingriff in private Verfügungsrechte!

**Prof. Dr. Bruno Schönfelder** Lehrstuhl für Allgemeine VWL, TU Bergakademie Freiberg:

In stark hochwassergefährdeten Gebieten sollte nicht gebaut werden – oder nur so, dass das Hochwasser keinen Schaden stiftet (beispielsweise auf Stelzen wie in den Tropen). Sonst erzeugen diese Bauten eine negative Wertschöpfung. Der Vorschlag, die Schäden jetzt zu sozialisieren, ist geradezu skandalös. Dem Staat muss man mitunter vorwerfen, dass er die Bauherren durch den Ausweis solcher Gebiete als Bauland getäuscht hat. Wer im Vertrauen auf einen solchen Bebauungsplan gebaut hat, sollte Geld aus Staatshaftung erhalten (d.h. von den unteren Baubehörden)



**Prof. Dr. Andreas Ziegler** Lehrstuhl für Empirische Wirtschaftsforschung, Universität Kassel:

Im Hinblick auf hohe Versicherungsbeiträge sollten auch mögliche Vergünstigungen des Wohnens in stark hochwassergefährdeten Gebieten berücksichtigt werden.

**Prof. Dr. Andreas Freytag** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Grundsätzlich sind alle Bürger frei in der Wahl ihres Wohnortes. Deshalb ist die unbegrenzte Übernahme von Risiken durch die Allgemeinheit nicht angemessen.

**Prof. Dr. Friedrich Breyer** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialpolitik, Universität Konstanz:

Es sollte eine Pflichtversicherung eingeführt werden, aber die Höhe der Prämien sollte dem Markt überlassen werden.

**Prof. Dr. Fred Wagner** Institut für Versicherungslehre, Universität Leipzig:

Es ist nicht Aufgabe der Privatversicherung, einen Sozialausgleich durchzuführen. Katastrophenschutz ist Staatsaufgabe. Ob dafür aber tatsächlich eine „Versicherungslösung“ geeignet ist, ist zweifelhaft. Besser wären wirksame Dammbaumaßnahmen. Die Frage, ob verbleibende private Risiken in Hochwassergebieten im Übrigen staatlich abgesichert und damit letztlich subventioniert werden sollen, ist nicht nur ökonomischer, sondern zumindest auch gesellschaftspolitischer Natur.

**Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang** Institut für Volkswirtschaftslehre, TU Braunschweig:

Einer sorgfältigen Planungs- und Bauaufsicht sollte es vorhersehbar sein, in welchen Gebieten Hochwassergefahren (z.B. Muldenlagen) bestehen. Dort sollten keine bzw. nur solche Baugenehmigungen erteilt werden, deren Realisierung Hochwasserschäden minimiert (z.B. geflieste Böden und Wände, Naturstein, Verzicht auf Trockenbau usw.). Bei Genehmigungen in Muldenlagen müsste die Behörde wegen Fahrlässigkeit haften und Versicherungen würden bei entsprechender Bauweise durchaus versichern.

**Prof. Dr. Klaus-Dirk Henke** Lehrstuhl für Finanzwissenschaft und Gesundheitsökonomie, Technische Universität Berlin:

Eine steuerliche Begünstigung würde ich vorziehen, z.B. Abzug von der Steuerschuld und nicht von der Bemessungsgrundlage.

**Prof. Dr. Ulrich van Suntum** Lehrstuhl am Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Ein Versicherungszwang müsste auch die Konditionen festlegen und ginge damit im Zweifel zu Lasten der anderen Versicherten. Staatshaftung würde die Risiken zulasten der Steuerzahler umverteilen. Beides setzt falsche Anreize und ist auch normativ kaum zu rechtfertigen.

**Prof. Dr. Manfred J.M. Neumann** Lehrstuhl am Institut für Internationale Wirtschaftspolitik, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn:

Ein staatlicher Zwang für private Versicherungsunternehmen Hochwasser-Policen anzubieten, wäre mit unserer freiheitlichen Wirtschaftsordnung nicht zu vereinbaren. Eine Teilentschädigung durch den Staat ist effizienter als eine staatliche Einheitsversicherung.



**Prof. Dr. Frank Bulthaupt** Lehrstuhl für Kapitalmärkte und Volkswirtschaftslehre, Hochschule der Sparkassen-Finanzgruppe:

Die zu erwartenden hohen Preise für den individuellen Versicherungsschutz dürfte die aufkommende Nachfrage im Keim ersticken. Ein staatlicher Versicherungsschutz würde private Vorsichtsmaßnahmen Anstrengungen zur Vorbeugung zum Erliegen bringen. Natürlich muss der Staat den Flutopfern helfend zur Seite stehen.

**Prof. Dr. David Stadelmann** Professur für Volkswirtschaftslehre mit Schwerpunkt Entwicklungsökonomik, Universität Bayreuth:

Die Folge von risikoadjustierten Prämien wären sehr hohe Prämien.

**Prof. Dr. Klaus Röder** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insb. Finanzdienstleistungen, Universität Regensburg:

Die Einführung einer Pflichtversicherung für alle Immobilien wäre der beste Weg der Lastenverteilung.

**PD Dr. Friedrich Heinemann** Leiter des Forschungsbereichs Unternehmensbesteuerung und öffentliche Finanzwirtschaft, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung Mannheim:

Der Versicherungsschutz, den der Staat bietet, muss regelbasiert sein. Er darf nicht dazu verleiten, die Flutgefahr bei der Standortwahl der Immobilie zu ignorieren.

**Stefan Maly** Deputy Head of Investment Strategy, BNP Paribas Personal Investors – Cortal Consors:

Der Staat sollte nicht in die Preisbildung für Versicherungsverträge eingreifen, die Prämie muss risikogerecht sein. Der Staat kann durch den Ausweis von Baugebieten und Hochwasserschutz eingreifen. Das Leben in der Gefahrenzone sollte nicht staatlich subventioniert werden.

**Prof. Dr. Horst Löchel** German Centre of Banking and Finance, Frankfurt School of Finance & Management:

Der Staat hat schon genug Aufgaben.

**Dr. Dirk H. Ehnts** Gastdozent im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin:

Das wäre eine Sozialisierung von privaten Schäden. Dies war jetzt die zweite Jahrhundertflut in diesem Jahrhundert. Die betroffenen Menschen tun mir leid, aber durch eine Versicherung würden noch mehr Leute ihr Haus zu nah am Wasser bauen. Die Politik ist gefordert, dort für Hochwasserschutz zu sorgen, wo es Sinn macht.

**Prof. Dr. Wilfried Fuhrmann** Lehrstuhl für Makroökonomische Theorie und Politik, Universität Potsdam:

Das private Risiko sollte nicht verstaatlicht werden; private Versicherungen können mit hohen Prämien Policen anbieten. Aber der Staat sollte in bestimmten Fällen haften bei vernachlässigtem Deichschutz, Deichbrüchen und Deichsprengungen.



**Prof. Dr. Justus Haucap** Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre insbesondere Wettbewerbstheorie und -politik und Gründungsdirektor, Düsseldorf Institute for Competition Economics (DICE), Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf:

Bauen im Hochwassergebiet ist Privatsache.

## **FRAGE**

---

**In vielen hochwassergefährdeten Gebieten im Osten und Süden Deutschlands konnten nach der Flutkatastrophe 2002 zahlreiche geplante Hochwasserschutzmaßnahmen wegen des Widerstands von Bürgerinitiativen oder Landwirten bislang nicht umgesetzt werden. Erst vor wenigen Tagen hat sich Bayerns Ministerpräsident Horst Seehofer in diesem Zusammenhang dafür ausgesprochen, notfalls auch auf Enteignungen zurückzugreifen, um die Maßnahmen umzusetzen. Sollten die entsprechenden Vorschriften und Gesetze verschärft werden, um in exponierten Lagen notwendige Schutzmaßnahmen auch gegen Widerstand schneller umsetzen zu können?**

**Prof. Dr. Volker Caspari** Lehrstuhl für Wirtschaftstheorie I, TU Darmstadt:

Art. 14 (2), (3) des Grundgesetzes regelt dies bereits.

**Prof. Dr. Karl Justus Bernhard Neumärker** Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschaftsforschung/Wirtschaftspolitik, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg:

Bisherige Gesetze und Grundgesetzbestimmungen reichen meiner Meinung nach aus.

**Prof. Dr. Juergen B. Donges** Emeritus am Institut für Wirtschaftspolitik, Universität zu Köln:

Dafür spricht der gesunde Menschenverstand.

**Prof. Dr. Fred Wagner** Institut für Versicherungslehre, Universität Leipzig:

Damit können und sollten Schadenausbreitungen verhindert werden, wie sie sich jetzt eingestellt haben.

**Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang** Institut für Volkswirtschaftslehre, TU Braunschweig:

Damit würde der unseligen Protestmode ökofanaticher Dogmatiker und Polit-Karrieristen zumindest teilweise die schadenbefördernde Grundlage entzogen

**Prof. Dr. Bruno Schönfelder** Lehrstuhl für Allgemeine VWL, TU Bergakademie Freiberg:

Das Baurecht ist auf Bauverhinderung ausgerichtet. Es ist hohe Zeit, diese Fehlentwicklung rückgängig zu machen.

**Prof. Dr. Andreas Freytag** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Das Grundgesetz erlaubt diesen Schritt; der Egoismus Einzelner darf nicht lebensgefährdend für andere wirken.



**Prof. Dr. Ulrich Blum** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik und Wirtschaftsforschung, Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg:

Das ist völliger Unsinn. Man hat in den sechziger Jahren in Bayern den Landwirten viel Geld und Flächen abgenommen für sog. „Regulierungen“, um Wiesen umbrechen zu können. Dass keiner von den Landwirten jetzt ein zweites Mal zur Kasse gebeten werden will, ist doch klar. Die Pachtunterschiede Wiese/Feld sind ca. 100 Euro/ha – das zu entschädigen im Rahmen des Ausweisens von Retentionsflächen ist billiger und marktwirtschaftskonform.

**Prof. Dr. Aloys Prinz** Institut für Finanzwissenschaft II, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Das öffentliche Gut „Hochwasserschutz“ kann nur dann bereit gestellt werden, wenn private Interessen zurücktreten. Auf höhere Preise zu spekulieren und den Hochwasserschutz zu blockieren, verhindert den Schutz aller zugunsten des Vorteils weniger oder gar einzelner. Zudem sind Enteignungen nach dem Grundgesetz finanziell zu entschädigen.

**Prof. Dr. Martin Kocher** Lehrstuhlinhaber, Verhaltensökonomik und experimentelle Wirtschaftsforschung, Ludwig-Maximilians-Universität München:

Das sollte aber nur in wenigen Fällen passieren, für die es keine andere Lösung gibt.

**Dr. Dirk H. Ehnts** Gastdozent im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin:

Die bestehenden Vorschriften und Gesetze reichen aus.

**Prof. Dr. Rolf Walter** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Die Initiative muss von den Bürgern ausgehen und verantwortet werden. Die derzeitigen Gesetze reichen vollkommen aus.

**Prof. Dr. Thomas Gries** Lehrstuhl für Internationale Wachstums- und Konjunkturtheorie, Universität Paderborn:

Die Interessen der Landwirtschaftsindustrie (nicht die bäuerlichen Interessen) haben bisher in Deutschland und Europa bisher absoluten Vorrang gehabt. Hier wird nichts passieren, es sei denn, es betrifft nur einzelne kleine Betriebe.

**Stefan Maly** Deputy Head of Investment Strategy, BNP Paribas Personal Investors – Cortal Consors:

Die Suche nach dem Interessenausgleich hat vor dem Hintergrund der aktuellen Ereignisse zu lange gedauert. Damit der Staat handlungsfähig im Sinne des Allgemeinwohls wird, sind im Einzelfall Enteignungen angemessen.

**Prof. Dr. Ulrich van Suntum** Lehrstuhl am Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Enteignungen aus Gründen des Gemeinwohls sind heute bereits möglich und werden auch praktiziert, etwa im Straßenbau und beim Braunkohletagebau. Das Problem liegt wohl eher in der langen Verfahrensdauer, was aber alle Infrastrukturprojekte betrifft, und dementsprechend allgemein angegangen werden sollte.



**Prof. Dr. Frank Bulthaupt** Lehrstuhl für Kapitalmärkte und Volkswirtschaftslehre, Hochschule der Sparkassen-Finanzgruppe:

Es besteht ein allgemeines Schutzbedürfnis, dem der Staat nachkommen muss. Der eventuellen Enteignung muss eine angemessene Entschädigung aus Steuergeldern folgen.

**Prof. Dr. Manfred J.M. Neumann** Lehrstuhl am Institut für Internationale Wirtschaftspolitik, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn:

Es bleibt eine Frage der Einzelabwägung.

**Prof. Dr. Wolf Schäfer** Ehemaliger Inhaber des Lehrstuhls für Theoretische Volkswirtschaft, Helmut-Schmidt-Universität der Bundeswehr Hamburg:

Es handelt sich bei solchen Schutzmaßnahmen um genuin öffentliche Güter.

**Prof. Dr. Klaus-Dirk Henke** Lehrstuhl für Finanzwissenschaft und Gesundheitsökonomie, Technische Universität Berlin:

Es ist ähnlich wie mit der Anschnallpflicht beim Autofahren. Eine steuerlich abgefederte Vorschrift hilft dem Kollektiv.

**Prof. Dr. Horst Löchel** German Centre of Banking and Finance, Frankfurt School of Finance & Management:

Es ist nicht einzusehen, dass Partikularinteressen die Gemeinschaft gefährden.

**Dr. Manfred Schweren** Vorstand, PRIVALOR Vermögens-Management AG:

Gemeininteressen sollten bei einer derartigen Gefahrenlage vor Einzelinteressen gehen.

**Dr. Justina A.V. Fischer** Adjunct Professor, Universität von Oradea und Visiting Fellow, Universität Mannheim:

Gemeinwohl geht vor Eigenwohl' ist im Grundgesetz verankert und kann hier angewendet werden. Der Widerstand der Bürger gegen solche Maßnahmen liegt auch am ‚optimism bias‘, einer systematischen Unterschätzung des Schadensrisikos.

**Prof. Dr. Günter Franke** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre insbesondere Internationales Finanzmanagement, Universität Konstanz:

Gemeinwohl vor Privatwohl.

**Prof. Dr. Jürgen Meckl** Professur für VWL und Internationale Wirtschaftsbeziehungen, Justus-Liebig-Universität Gießen:

Gesellschaftliches Interesse in Sachen Sicherheit gehen vor private Interessen.

**Prof. Dr. Wilfried Fuhrmann** Lehrstuhl für Makroökonomische Theorie und Politik, Universität Potsdam:

Hier geht es um das Gemeinwohl. Aber i.d.R. sind politische Verzögerungen/Versagen ("Sparzwänge") für das Ausmaß der Katastrophe ursächlich. Ein derartiger Deichbruch mit seinen Folgen ist unverantwortlich. Ein innerer Deich als Sicherung oder dergleichen ist unabdingbar.





**Prof. Dr. Thomas Apolte** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik am Institut für Ökonomische Bildung, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Im Einzelfall kann das ein Instrument sein, aber damit sollte man sparsam umgehen.

**Prof. Dr. David Stadelmann** Professur für Volkswirtschaftslehre mit Schwerpunkt Entwicklungsökonomik, Universität Bayreuth:

Kosten-Nutzen-Kalkül sollte Vorrang haben, denn evtl. sind die Kosten von Hochwasser geringer als die Kosten der Enteignung.

**Prof. Dr. Siegfried F. Franke** Professur für Wirtschaftspolitik, Andrassy Universität Budapest:

Kurzsichtigkeit und Eigensüchtigkeit lassen dem Staat wohl keine andere Wahl.

**Prof. Dr. Hans Jürgen Schlösser** Zentrum für Ökonomische Bildung, Universität Siegen:

Ohne „Deichgraf“ geht es wohl nicht. Dabei ist eine genossenschaftliche Lösung einer staatlichen vorzuziehen.

**Prof. Dr. Björn Frank** Lehrstuhl für Mikroökonomik, Universität Kassel:

Wer heute eine kleine lästige Interessengruppe kaltstellt, schafft einen Präzedenzfall und spürt die Konsequenzen morgen, wenn er selbst Vertreter einer kleinen lästigen Interessengruppe ist und sein Anliegen eigentlich ganz legitim fand...

**Dr. Boris Augurzky** Kompetenzbereichsleiter Gesundheit, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.:

Will man weiter in Hochwasser-gefährdeten Regionen leben, muss das Risiko des Hochwassers stark gesenkt werden, um die Gesellschaft vor hohen Schadensübernahmen zu schützen.

## **FRAGE**

---

**Angesichts der Schäden durch die Hochwasserkatastrophe entbrennt eine neue Diskussion um geeignete staatliche Hilfen für die geschädigten Haushalte, Gewerbetreibenden und Unternehmen. Welche finanziellen Hilfen für die Hochwasser-Opfer halten Sie für sinnvoll?**

**Prof. Dr. Günter Franke** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre insbesondere Internationales Finanzmanagement, Universität Konstanz:

Dies dient der Verhinderung von Zahlungsunfähigkeit.

**Prof. Dr. Karl Justus Bernhard Neumärker** Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschaftsforschung/Wirtschaftspolitik, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg:

Ungesicherte Flutkatastrophen sind in den betroffenen Gebieten „systemisch“. Die Anwohner sollen aber die Verantwortung einkalkulieren, dass sie „freiwillig“ in einem gefährdeten Gebiet wohnen. Dafür sollten andere Bürger nicht vollständig aufkommen müssen.



**Prof. Dr. Ulrich van Suntum** Lehrstuhl am Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Soforthilfen in begrenztem Umfang sind sicher sinnvoll und zu rechtfertigen. Alles andere ist eigentlich nur bei staatlichem Verschulden zu rechtfertigen.

**Prof. Dr. Rolf Walter** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Hilfe mit Augenmaß!

**PD Dr. Friedrich Heinemann** Leiter des Forschungsbereichs Unternehmensbesteuerung und öffentliche Finanzwirtschaft, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung Mannheim:

Finanzielle Hilfen müssen dem Grundsatz folgen: Je absehbarer der Schaden standortbedingt war, desto geringer die Entschädigung. Keinesfalls darf es zur vollen Schadensübernahme durch den Steuerzahler kommen.

**Prof. Dr. Thomas Apolte** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik am Institut für Ökonomische Bildung, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

So hart das klingt: Andere Vermögensschäden werden auch nicht übernommen, und weil diese nun bei vielen gleichzeitig auftreten, ist das noch kein Grund dafür, einzelnen Schäden staatlich zu übernehmen.

**Prof. Dr. Siegfried F. Franke** Professur für Wirtschaftspolitik, Andrassy Universität Budapest:

Es ist schwer, eine pauschale Antwort zu geben. Dort, wo staatliche Stellen die Planung von Schutzmaßnahmen jahrelang in die Länge ziehen: 100 %-Übernahme, aber dort, wo Bürger nach der Flut von 2002 Schutzmaßnahmen abgelehnt haben (Bürgerinitiativen): keinen Pfennig. Dazwischen gibt es einen weiten Bereich der fallweise zu entscheiden wäre. Da das zeitlich kaum machbar ist: zinsgünstige Darlehen für 50 % des Schadens.

**Prof. Dr. Mathias Erlei** Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, TU Clausthal:

Eine Teilübernahme der Kosten, die die Anreize, die Schäden kostengünstig zu beseitigen, nicht beeinträchtigt, ist angemessen. Eine Komplett-Übernahme der Kosten lädt zu Moral Hazard ein.

**Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang** Institut für Volkswirtschaftslehre, TU Braunschweig:

Komplett-Übernahme dort, wo fahrlässige Genehmigungen erteilt wurden, zinsgünstige Darlehen, jedoch mit entsprechenden Auflagen zu schadenminimierenden Wiederaufbaumaßnahmen

**Prof. Dr. Horst Schellhaaß** em. Professor, Universität zu Köln:

Großzügige Hilfe, wenn in sicheren Gebieten gebaut wird.

**Dr. Dirk H. Ehnts** Gastdozent im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin:

Der Staat sollte den Geschädigten helfen, die Größe des Darlehens sollte vom Schaden in der Region abhängen.



**Prof. Dr. Martin Werding** Lehrstuhl für Sozialpolitik, Ruhr-Universität Bochum:

Neben Darlehen ist fallweise auch eine Teilübernahme der Schäden erwägenswert.

**Prof. Dr. Aloys Prinz** Institut für Finanzwissenschaft II, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Aus sozialen Erwägungen könnten gezielte Maßnahmen an einkommensschwache Haushalte und (notleidende) Gewerbebetriebe temporär in Erwägung gezogen werden.

**Prof. Dr. Hans Jürgen Schlösser** Zentrum für Ökonomische Bildung, Universität Siegen:

Komplett-Übernahme der Schäden würde jeden Anreiz zum Versichern aushebeln.

**Prof. Dr. Fred Wagner** Institut für Versicherungslehre, Universität Leipzig:

Der Gesetzgeber kann den Schaden nicht zahlen – das wäre ja das Parlament. Gemeint ist sicher der Staat, der in der Tat einen Teil der Katastrophenschäden abfedern sollte. Bei exponierten Lagern in hochwassergefährdeten Gebieten ist zu hinterfragen, ob sie entweder durch geeignete Dammbauten geschützt oder ansonsten überhaupt weiter besiedelt sein sollten. Bei zinsgünstigen Darlehen fragt sich, wer die Zinsnachteile tragen sollte – hier kommt ebenfalls wohl nur der Staat in Betracht.

**Prof. Dr. Bruno Schönfelder** Lehrstuhl für Allgemeine VWL, TU Bergakademie Freiberg:

Hochwasser ist ein versicherbares Risiko. Wer keine Versicherung abgeschlossen hat, hat gespielt – und verloren. Eine Ausnahme sehe ich nur im Bereich historischer und aus Gründen des Denkmalschutzes erhaltungswürdiger Altstädte. Die wurden oft an Stellen gebaut, an denen man heute nicht mehr bauen würde. In diesem Spezialfall sollte der Staat helfen – und nur in diesem.

**Dr. Martin Moryson** Chefvolkswirt, Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA:

Wichtig sind vor allem schnelle Hilfen, um die Folgeschäden zu minimieren, also bei Schlammräumen und Trocknen der Gebäude.

**Prof. Dr. Klaus-Dirk Henke** Lehrstuhl für Finanzwissenschaft und Gesundheitsökonomie, Technische Universität Berlin:

Es handelt sich um „höhere Gewalt“. Gibt es nicht auch Quellen oder einen Notfonds im EU-Haushalt für Überschwemmungen mit EU-weiten Auswirkungen?

**Prof. Dr. Wilfried Fuhrmann** Lehrstuhl für Makroökonomische Theorie und Politik, Universität Potsdam:

Es bedarf der Hilfe zum Neustart sowie eines Eigenbeitrages zwecks rationaler Investitionsentscheidung (nicht nur der preiswerte Baugrund).

**Dr. Justina A.V. Fischer** Adjunct Professor, Universität von Oradea und Visiting Fellow, Universität Mannheim:

Im Falle des Fehlens eines Versicherungsschutzes halte ich zinsgünstige Kredite für sinnvoll im Sinne eines zügigen Wiederaufbaus. Langfristig ist eine Pflichtversicherung für alle Haushalte zu begrüßen.



**Prof. Dr. Juergen B. Donges** Emeritus am Institut für Wirtschaftspolitik, Universität zu Köln:

Ergänzend zur Staatshilfe, die von allen Steuerzahlern in Deutschland geschultert wird, gibt es die vielen privaten Spenden, die helfen, die finanzielle Belastung der Hochwasser-Opfer zu mildern.

**Prof. Dr. Thomas Gries** Lehrstuhl für Internationale Wachstums- und Konjunkturtheorie, Universität Paderborn:

Es sollte eine Mischung zwischen Teilübernahme und zinsgünstigen Darlehn, bei gleichzeitiger Einführung der Versicherungspflicht geben.

**Dr. Manfred Schweren** Vorstand, PRIVALOR Vermögens-Management AG:

Die Eigenbeteiligung der Geschädigten muss spürbar sein, um die Eigeninitiative zum Hochwasserschutz aufrecht zu erhalten.

**Prof. Dr. Ulrich Blum** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik und Wirtschaftsforschung, Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg:

Aus ökonomischer Sicht ist das Risiko im Wert der Grundstücke eingepreist. Zudem ist es ein Schlag gegen alle, die massive Individualschäden erleiden und keine Hilfen erhalten (Abbrennen eines Betriebs, Hangrutsch). Ein Kollektivereignis bedeutet nicht immer gleich Staat.

## **FRAGE**

---

**Angesichts stark steigender Mietpreise in Großstädten sucht die Politik mit Blick auf die Bundestagswahl im September nach geeigneten Gegenmaßnahmen. So hat sich die SPD für eine Erweiterung der bestehenden Mietpreisregeln ausgesprochen. Danach soll es künftig auch bei Neuverträgen eine Obergrenze für den Mietpreisanstieg geben. Inzwischen ist auch die Bundeskanzlerin auf diese Linie eingeschwenkt. Halten Sie eine Mietpreisbremse auch bei Neuverträgen für richtig? Die CDU diskutiert zudem über verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten für Investoren. So soll die degressive Absetzung für Abnutzung (AfA) wieder möglich sein. Wäre die Wiederbelebung der AfA ein erfolgversprechender Weg im Kampf gegen die stark steigenden Mieten in Ballungsgebieten?**

**Prof. Dr. Wilfried Fuhrmann** Lehrstuhl für Makroökonomische Theorie und Politik, Universität Potsdam:

Wir haben bereits extrem niedrige Darlehenszinssätze. Die politischen sog. Nebenkosten müssen runter (wie Energiepreise), die Infrastruktur in den äußeren Stadtgebieten muss stark verbessert werden.

**Dr. Boris Augurzky** Kompetenzbereichsleiter Gesundheit, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.:

Wenn Mieten steigen, ist offenbar das Wohnungsangebot knapp. Eine wirkungsvolle Maßnahme ist daher, die Ausweitung des Wohnungsangebots zu unterstützen. Eine Mietpreisbremse würde dagegen das Gegenteil bewirken, nämlich eine Reduktion bzw. Rationierung des Wohnungsangebots. Aus Sicht der Mieter ist eine solche Rationierung nicht vorteilhaft.



**Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Peter Lang** Institut für Volkswirtschaftslehre, TU Braunschweig:

Steigende Mieten gibt es nur in wenigen Ballungsgebieten (z.B. München, Hamburg, Berlin) und dort nur in bevorzugten Wohnlagen. In der Mehrzahl der Ballungsräume stagnieren die Nettokaltmieten oder sinken sogar (z.B. in der Ruhregion). In allen Regionen treiben jedoch ökologisch begründete Bau- und Modernisierungsaufgaben die Kosten in die Höhe und machen nicht nur Neubauten, sondern auch den Betrieb von Bestandsimmobilien zunehmend unrentabel. Die gesamte Diskussion ist überwiegend für den Wahlkampf hochgeputzt, wobei die Kosten der Wohnungsbewirtschaftung im wesentlichen genau von jenen Parteien politisch nach oben getrieben werden, die eine Mietpreisbeschränkung fordern. Ökonomisch irrational ist das Mindeste, was man als Kritik hierzu anmerken kann, denn Wohnungsbau fördern, indem man die Kosten nach oben treibt und die Preise begrenzt, geht nach hinten los!

**Prof. Dr. Volker Caspari** Lehrstuhl für Wirtschaftstheorie I, TU Darmstadt:

Nur wenn der Bau und die Bereitstellung von Wohnraum sich für Investoren im Vergleich zu anderen Investitionsmöglichkeiten lohnen, wird das Wohnungsangebot zunehmen und den Anstieg der Preise dämpfen oder gar zurückführen. Hierzu müssen die Bodenrenten in den Ballungsgebieten gesenkt werden.

**Prof. Dr. Friedrich Breyer** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialpolitik, Universität Konstanz:

Neue Subventionen (und nichts anderes ist die degressive Abschreibung) kosten viel Geld und lösen das Problem nicht. Eine weitere Mietpreisbremse brauchen wir ebenso wenig, weil es bereits die Koppelung an die ortsübliche Vergleichsmiete (plus 20%) gibt.

**Prof. Dr. Günter Franke** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre insbesondere Internationales Finanzmanagement, Universität Konstanz:

Nachholeffekte können politisch nur wenig abgefedert werden.

**Prof. Dr. Thomas Gries** Lehrstuhl für Internationale Wachstums- und Konjunkturtheorie, Universität Paderborn:

Mietpreisbremsen machen die Immobilienpreise weniger dynamisch und nehmen weitere spekulative Elemente aus der Erwartungsbildung und damit aus der Rendite-Rechnung.

**Prof. Dr. Wolf Schäfer** Ehemaliger Inhaber des Lehrstuhls für Theoretische Volkswirtschaft, Helmut-Schmidt-Universität der Bundeswehr Hamburg:

Mietpreisbremsen lösen das Problem des zu knappen Wohnraumes nicht, sondern verschärfen es, weil die Renditen von Investitionen in Wohnraum reduziert werden. Eine Wiederbebung der AfA könnte dem entgegenwirken.

**Prof. Dr. Aloys Prinz** Institut für Finanzwissenschaft II, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Mietpreisanstiege haben wichtige Lenkungsfunktionen auf den einzelnen Teilwohnungsmärkten. Warum gerade in Großstädten der Mietpreisanstieg bei Neuvermietungen gestoppt werden soll, ist nicht klar: Es löst nicht das Problem der höheren zahlungskräftigen Nachfrage, die offensichtlich vorhanden ist. Eine Ausweitung des Wohnungsangebots in diesen Ballungsgebieten über veränderte AfA-Regeln wird kurzfristig kaum gelingen und längerfristig vermutlich zu neuen Problemen führen.



**Prof. Dr. Ulrich van Suntum** Lehrstuhl am Institut für Siedlungs- und Wohnungsweisen, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Mieten sind Knappheitspreise und sollten daher nicht angebotsseitig manipuliert werden. Das Mittel der Wahl sind subjektbezogene Hilfen wie Wohngeld und ggfs. staatliche Belegungsrechte für Problemgruppen.

**PD Dr. Friedrich Heinemann** Leiter des Forschungsbereichs Unternehmensbesteuerung und öffentliche Finanzwirtschaft, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung Mannheim:

Mietanstiege im Bestand sind unumgänglich und sollten nicht begrenzt werden: Sie führen erstens zu einer besseren Allokation des knappen Wohnraums. Sie setzen zweitens Anreize zum Neubau.

**Dr. Manfred Schweren** Vorstand, PRIVALOR Vermögens-Management AG:

Markteingriffe sollten immer sehr wohl überlegt werden und sind beim Thema Mietpreisbegrenzung insgesamt schädlich. Steuerliche Vorteile sollten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums mit entsprechenden Voraussetzungen eingerichtet werden. Die Nachfrage von Investoren ist bei entsprechenden Rahmenbedingungen (u.a. auch Schutz des Eigentums durch Liberalisierung des Mietrechts) zweifellos vorhanden.

**Prof. Dr. Rolf Walter** Lehrstuhl für Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Friedrich-Schiller-Universität Jena:

Man muss die Anreizstrukturen verbessern und nicht mehr reglementieren.

**Dr. Justina A.V. Fischer** Adjunct Professor, Universität von Oradea und Visiting Fellow, Universität Mannheim:

Langfristig muss das Angebot an günstigen Wohnungen vergrößert werden; Mietpreisobergrenzen können nur eine kurzfristige Lösung sein!

**Dr. Alfred Boss** Forschungsbereich „Das Wohlfahrtssystem“, Institut für Weltwirtschaft Kiel:

Freie Preisbildung ist auch auf dem Wohnungsmarkt nötig. In der DDR war zu beobachten, wohin Mietobergrenzen führen. Die Abschreibungsregeln sollten, wenn man ein System der Einkommensbesteuerung will, den tatsächlichen Wertverzehr widerspiegeln und nicht je nach Lage auf dem Wohnungsmarkt manipuliert werden.

**Prof. Dr. Klaus Röder** Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insb. Finanzdienstleistungen, Universität Regensburg:

Es gibt zu wenig Wohnraum. Maßnahmen, die die Bautätigkeit unattraktiver gestalten, sind kontraproduktiv.

**Dr. Alexander Schumann** Chefvolkswirt, DIHK:

Eine Wiederbelebung der degressiven AfA würde insgesamt eine Investitionsbremse lösen – auch bei fehlendem Wohnungsangebot brächte das eine enorme Entlastung.



**Prof. Dr. Ulrich Blum** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik und Wirtschaftsforschung, Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg:

Ein Musterbeispiel, wie erst eine wirtschaftspolitisch sinnvolle Regelung abgeschafft wird, dann die Privaten reagieren, nun der Engpass besteht und man sich nun wundert. Degressive Afa ist sinnvoll. Man sollte aber auch darüber nachdenken, wie man die Agglomerationssubventionen reduziert, weil durch diese Ballungszentren stärker wachsen als ökonomisch sinnvoll.

**Prof. Dr. Martin Kocher** Lehrstuhlinhaber, Verhaltensökonomik und experimentelle Wirtschaftsforschung, Ludwig-Maximilians-Universität München:

Die wichtigste Maßnahme ist, rasch neuen Wohnraum zu schaffen.

**Prof. Dr. Hans Jürgen Schlösser** Zentrum für Ökonomische Bildung, Universität Siegen:

Die verstärkte Reglementierung des Wohnungsmarktes wirkt kontraproduktiv.

**Prof. Dr. Siegfried F. Franke** Professur für Wirtschaftspolitik, Andrassy Universität Budapest:

Die Ursachen liegen ja zum großen Teil ganz woanders: Die schleichende Geldentwertung durch Niedrigzinsen (EZB) und Abgeltungssteuer lässt Immobilienpreise und Mieten in die Höhe gehen. Dessen ungeachtet wäre über die Wiedereinführung der degressiven Afa durchaus nachzudenken, würde aber am Problem der steigenden Immobilienpreise und Mieten nichts ändern.

**Prof. Dr. Horst Schellhaaß** em. Professor, Universität zu Köln:

Die Mietpreisregelungen setzen einen negativen Anreiz, neue Wohnungen zu bauen. Die degressive AfA setzt die richtigen Anreize.

**Prof. Dr. Mathias Erlei** Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, TU Clausthal:

Die Mietpreisobergrenze trägt nicht dazu bei, die erhöhte Knappheit an Wohnraum zu beseitigen. Bessere Abschreibungsmöglichkeiten versuchen zwar, dem entgegenzuwirken, doch fügt man damit einer ersten Anreizverzerrung eine zweite hinzu.

**Prof. Dr. Horst Löchel** German Centre of Banking and Finance, Frankfurt School of Finance & Management:

Die Marktmacht der Vermieter erscheint gegenwärtig zu groß. Eine Wiederbelebung von AfA sichert keine Begrenzung der Mieten.

**Dr. Martin Moryson** Chefvolkswirt, Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG & Co. KGaA:

Die beste Medizin gegen hohe Mieten sind hohe Mieten. Denn hohe Mieten machen Immobilieninvestitionen attraktiv, die das Angebot erhöhen, was wiederum zu sinkenden Mieten führt. Dafür sind keine Sonderabschreibungen etc. nötig, denn die Investitionen sollten sich aus sich heraus rechnen: Eine Immobilien, die nur wegen Steuerstundungseffekten gebaut wurde, ist möglicherweise eine überflüssige Immobilien.



**Prof. Dr. Karlhans Sauernheimer** Lehrstuhl für Allgemeine und Außenwirtschaftstheorie, Johannes-Gutenberg-Universität:

Der von der Geldpolitik der EZB getriebenen Flucht in das Betongold sollte nicht auch noch von der Fiskalpolitik die Hand gereicht werden, zumal die demographische Entwicklung zukünftige Leerstände ohnehin unausweichlich werden lässt.

**Prof. Dr. Bruno Schönfelder** Lehrstuhl für Allgemeine VWL, TU Bergakademie Freiberg:

Der einigermaßen freie Mietwohnungsmarkt ist eine bedeutende, aber gefährdete Errungenschaft, die erhebliche zur Vitalität der deutschen Wirtschaft beiträgt. Die verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten sind nötig, damit die sog. Mieterschützer nicht mit ihren abenteuerlichen Plänen durchkommen.

**Prof. Dr. Thomas Apolte** Lehrstuhl für Wirtschaftspolitik am Institut für Ökonomische Bildung, Westfälische Wilhelms-Universität Münster:

Das ist alles hektische Betriebsamkeit in Zeiten des Wahlkampfes. Das Problem wird damit nicht gelöst.

**Dr. Dirk H. Ehnts** Gastdozent im Fachbereich Wirtschaftswissenschaften, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin:

Beide Maßnahmen verhindern die Spekulation nicht. Maßnahme A könnte dazu führen, dass Wohnungen „unter der Hand“ vermietet werden und dadurch dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Dies verschärft die Problematik. Die Kostenseite ist eher nicht relevant, daher wird Maßnahme B nicht viel ändern. Das sieht man schon daran, dass trotz Leitzinsen bei nahezu null in Deutschland kein Bauboom ausgebrochen ist. Problem ist die Spekulation.

**Prof. Dr. Klaus-Dirk Henke** Lehrstuhl für Finanzwissenschaft und Gesundheitsökonomie, Technische Universität Berlin:

Bei steigenden Preise sollte sich das Angebot erhöhen und das würde durch eine Mietpreisfixierung tendenziell verhindert.

**Prof. Dr. Juergen B. Donges** Emeritus am Institut für Wirtschaftspolitik, Universität zu Köln:

Auf dem Wohnungsmarkt wirken sich die in letzter Zeit verschärften energetischen Anforderungen negativ aus, was zu erwarten war. Wenn der Gesetzgeber den Unterhalt von bestehenden Wohnungen und den Neubau aus ökologischen Gründen meint beliebig verteuern zu können, darf er sich nicht wundern und muss die Verantwortung dafür übernehmen, dass die Mieten steigen und zu wenig neu gebaut wird. Zumal potentielle Investoren gar nicht wissen, ob das Ende der regulatorischen Fahnenstange erreicht ist. Eine Mietpreisbremse ist bestimmt nicht investitionsfördernd, egal wie die Abschreibungsmöglichkeiten aussehen.

**Prof. Dr. Manfred J.M. Neumann** Lehrstuhl am Institut für Internationale Wirtschaftspolitik, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn:

AfA begünstigt Wohnungsbau, Mietpreisbremsen vergraulen Wohnungsbau.