



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



- FahrradGaragen
 - Was sind Floating-Rate-Notes?
 - Mietpreise an Mieter anpassen

Ausgabe 15

vom 07. - 13. April 2019

Inhalt

- FahrRadGaragen - Modellversuch im Frankfurter Nordend
- Was sind Floating-Rate-Notes?
- Mietpreise an die Verhältnisse der Mieter anpassen

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kulturexpress ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

FahrRadGaragen - Modellversuch im Frankfurter Nordend

Meldung: Stadt Frankfurt am Main (pia)

Modellversuch: In der Hegelstraße im Nordend stehen drei verschließbare FahrRadGaragen

Ein Fahrrad sollte eigentlich überall hinpassen. Aber in dicht bebauten Stadtvierteln kann es durchaus zum Problem werden, einen Stellplatz in Wohnungsnähe zu finden. Die Stadt Frankfurt am Main beschreitet nun einen neuen Weg und stellt im Nordend FahrRadGaragen in zentraler Lage auf. Verkehrsdezernent Klaus Oesterling hat am Donnerstag, 11. April, die ersten drei Garagen in der Hegelstraße eröffnet und die Schlüssel an die künftigen Nutzer übergeben.

„Nur wer einen geschützten und sicheren Abstellplatz für sein Fahrrad in der Nähe seiner Wohnung hat, nutzt sein Fahrrad regelmäßig für die Alltagswege. Die FahrRadGaragen sind somit ein weiteres Angebot, um Radfahren in der Stadt zu fördern und den Alltag zu erleichtern“, sagte Verkehrsdezernent Oesterling.

Das Amt für Straßenbau und Erschließung hat die FahrRadGaragen in der Hegelstraße aufgestellt. Betrieben und eigenverantwortlich instand gehalten werden die Garagen aber von den Nutzern selbst. Diese haben eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gebildet und mit der Stadt einen Überlassungsvertrag abge-

schlossen. Finanziell beteiligt sich jeder Nut-zende (maximal zwölf) einmalig an den Anschaffungskosten mit jeweils 380 Euro. Anfallende Instandhaltungskosten trägt die Nutzer-gemeinschaft. Zudem gilt: Mit den FahrRadGa-ragen darf kein Profit erwirtschaftet werden.

Stadtrat Klaus Oesterling übergibt die Schlüssel für die FahrRadGaragen an eine Mieterin

Die FahrRadGaragen sind ein Modellversuch. Das Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung als Teil des Verkehrsdezernats wertet den Modellversuch aus. Ziel ist es zu ermitteln, ob das Konzept auch für weitere Standorte in Frank-

furt in Frage kommt. Die Garagen in der Hegelstraße kosten einschließlich Installation rund 23.000 Euro.

„Die Garagen sind ein weiterer Baustein, um Radfahren als gesunde und umweltschonende Art der Fortbewegung zu fördern. Darüber hinaus baut die Stadt das Radwegenetz aus, stellt Fahrradabstellanlagen an zentralen Knotenpunkten zur Verfügung und verbessert insgesamt die Infrastruktur“, ergänzte Michaela Kraft, Leiterin des Amts für Straßenbau und Erschließung.

Sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind europaweit in anderen Städten Thema, die dazu Lösungen für ihre Bürgerinnen und Bürger anbieten. Die Stadt Hamburg beispielsweise fördert den Bau von Fahrradhäuschen zum Teil auf öffentlicher Fläche, die von den Nutzenden eigenverantwortlich unterhalten werden. In der Hansestadt gibt es rund 400 Fahrradhäuschen.

Auch in den Niederlanden errichten viele Städte sogenannte Fietshangars. Allein in Rotterdam gibt es etwa 600 Fietshangars. Dabei handelt es sich um dasselbe Modell, das auch hier in Frank-



Stadtrat Klaus Oesterling übergibt die Schlüssel für die FahrradGaragen an eine Mieterin

furt für das Pilotprojekt ausgewählt wurde. Im Großraum London stehen derzeit etwa 1500 Fahrradgaragen mit der Bezeichnung Bikehangar für Bürger zur Verfügung.

Was sind Floating-Rate-Notes?

Meldung: WisdomTree Ireland Limited

Im Januar 2014 führte das US-Finanzministerium ein neues Instrument für Anleger ein: Floating-Rate-Notes (FRN). Diese Schuldverschreibungen waren die erste neue Wertpapierart, die das Finanzministerium seit den inflationsgeschützten US-Staatsanleihen 1997 anbot. Floating-Rate-Notes erhöhen die Vielfalt des aktuellen Portfolios des US-Finanzministeriums, was angesichts des steigenden Finanzierungsbedarfs einiges an Bedeutung hat.

Sie sind die ersten Schuldverschreibungen der USA mit einer variablen Verzinsung und bieten

Anlegern die Möglichkeit, das Zinsrisiko zu reduzieren und gleichzeitig auch das Kreditrisiko deutlich zu senken. Früher mussten Anleger, die in Instrumente mit variablem Zinssatz investieren wollten, Unternehmensanleihen mit schwankendem Zinssatz in Erwägung ziehen, die mit einem Kreditrisiko verbunden sind. Womit das Risiko bestand, dass der Emittent seine finanziellen Verpflichtungen möglicherweise nicht erfüllen wird. Bei variabel verzinsten Finanzinstrumenten muss zudem beachtet werden, dass Anleger angesichts des derzeitigen

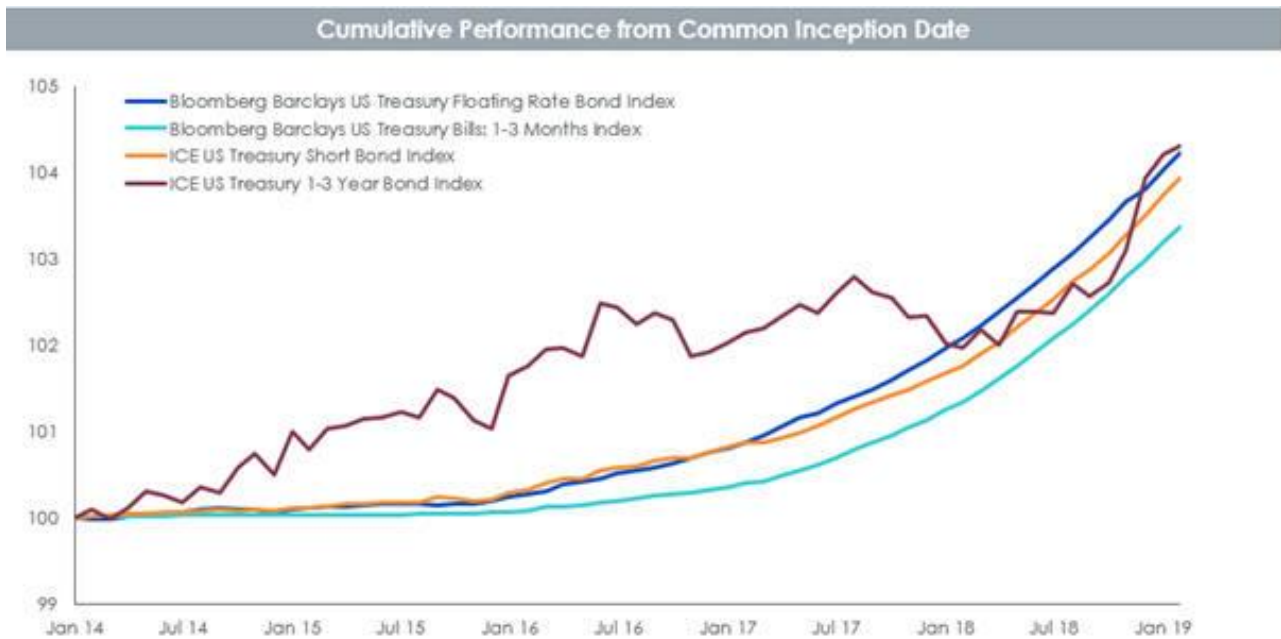


Abb. 1: Entwicklung US-amerikanischer staatlicher FRN im Vergleich zu Treasury-Bills und -Notes mit ähnlicher Laufzeit

Zinsniveaus niedrigere Kuponzahlungen erhalten können als bei festverzinslichen Anleihen mit ähnlicher Laufzeit.

Grundlagen: Was sind staatliche Floating-Rate-Notes?

US-amerikanische staatliche Floating-Rate-Notes (FRN) sind Wertpapiere, deren Kuponzins mit der Entwicklung kurzfristiger Zinsen verknüpft ist. FRN-Inhaber erhalten jedes Quartal eine Kuponzahlung, deren Betrag von der Entwicklung der kurzfristigen Zinsen abhängt.

Der Kuponzins wird täglich neu festgesetzt. Als Grundlage dafür dient der höchste akzeptierte Abschlag bei der letzten Auktion von 13-Wochen-Treasury-Bills plus oder minus eines festen Spreads, der bei der erstmaligen Ausgabe der Wertpapiere bestimmt wird. Da Auktionen neuer 13 Wochen-Treasury-Bills einmal pro Woche stattfinden, ändert sich der Kuponzins praktisch wöchentlich. Die Zinsen werden allerdings täglich berechnet und quartalsweise ausgezahlt. Sie werden durch das volle Vertrauen in die US-

Regierung und ihre Bonität unterstützt und haben eine endgültige Laufzeit von zwei Jahren.

Das US-Finanzministerium versteigert quartalsweise im Januar, April, Juli und Oktober eine neue FRN. Diese Auktionen werden in den Folgemonaten jedes Quartals zweimal wiederaufgenommen. Jede vierteljährliche Emission von FRN weist ein Volumen von 56 Mrd. US-Dollar auf. 20 Mrd. US Dollar entfallen dabei auf die anfängliche Auktion und jeweils 18 Mrd. US Dollar auf die Wiederaufnahme der Auktion in den folgenden zwei Monaten. Es gibt immer acht ausstehende US amerikanische staatliche FRN, weil sie mit einer Laufzeit von zwei Jahren ausgegeben werden.

Im Gegensatz zu anderen US-Staatsanleihen wird für Treasury-Bills kein Kuponzins gezahlt. Stattdessen werden sie zu einem Abschlag gegenüber des Kapitalbetrags bei Fälligkeit ausgegeben. Einkommen wird dadurch erzielt, dass das Wertpapier bei Fälligkeit seinen Nominalwert erreicht. Für Treasury-Notes werden hingegen zweimal jährlich Kuponzinsen gezahlt und

der Kapitalbetrag wird bei Fälligkeit zurückgezahlt.

Inflationsgeschützte US-Staatsanleihen weisen angesichts ihrer längeren Duration eine höhere Sensitivität gegenüber steigenden längerfristigen Zinsen auf. US-amerikanische staatliche FRN sind direkter an Zinsänderungen gebunden, die von den Zinsentscheidungen der US-Notenbank beeinflusst werden.

Wachstumspotenzial für diesen Markt

Im Vergleich zu den inflationsgeschützten US-Staatsanleihen, die das US-Finanzministerium nun vor mehr als einem Jahrzehnt erstmals ausgab, erscheint die Anlageklasse US-amerikanischer staatlicher FRN sehr groß. Seit der ersten Auktion im Januar 2014 ist der ausstehende Marktwert der variabel verzinslichen staatlichen Schuldverschreibungen bis Februar 2019 auf 378 Mrd. US-Dollar gestiegen.

US-amerikanische staatliche FRN haben sich im Vergleich zu Produkten mit ähnlich kurzer Duration und vergleichbarem Volatilitätsprofil seit ihrer gemeinsamen Auflegung gut entwickelt. Die Überlegenheit der Performance von FRN verstärkte sich, nachdem die US-Notenbank im Dezember 2015 mit der Anhebung der Zinsen begann. Dies wird in Abbildung 2 veranschaulicht.

Quelle: WisdomTree, Bloomberg. Zeitraum vom 31. Januar 2014 bis zum 28. Februar 2019 auf Grundlage monatlicher Renditen. Zeitraum seit der Auflegung des Bloomberg Barclays US Treasury Floating Rate Bond Index, der die ältesten verfügbaren Backtesting-Daten für den Bloomberg Barclays US Treasury Floating Rate Bond Index und Live-Daten seit dem 3. Februar 2014 umfasst. Sie können nicht direkt in einen Index investieren. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Maßstab für zukünftige Ergebnisse und der Wert von Anlagen kann fallen.

Index name	Ticker	Full Period		Rising Rates	
		TR	Volatility	TR	Volatility
Bloomberg Barclays US Treasury Floating Rate Bond Index	BTFLTRUU	4.22%	0.22%	3.41%	0.18%
Bloomberg Barclays US Treasury Bills: 1-3 Months Index	LD12TRUU	3.37%	0.22%	2.84%	0.20%
ICE US Treasury Short Bond Index	IDCOTSTR	3.93%	0.23%	3.23%	0.21%
ICE US Treasury 1-3 Year Bond Index	IDCOT1TR	4.30%	0.79%	2.47%	0.88%

Abb. 2: Historische Performance und Volatilität von US-amerikanischen staatlichen FRN bei steigenden Zinsen

Im gleichen Zeitraum belief sich das Universum für inflationsgeschützte US-Staatsanleihen nur auf 145 Mrd. US-Dollar. Das ist ein deutlicher Unterschied. Das Volumen der US-amerikanischen staatlichen FRN ist 2,6-mal größer als jenes der inflationsgeschützten US-Staatsanleihen, wenn man ähnliche Phasen der Finanzinstrumente miteinander vergleicht. Im Februar 2019 belief sich der Marktwert des Bloomberg Barclays US Treasury Inflation Notes Index auf über 1 Bio. US-Dollar.

Wertpapiere mit variabler Verzinsung können weniger empfindlich gegenüber Zinsänderungen sein als Wertpapieren mit fester Verzinsung. Allerdings kann ihr Wert sinken, wenn Anleger eine höhere, über der Referenzrendite liegende Entschädigung fordern als bei der ursprünglichen Auktion festgelegt. Zum 27. März 2019 erzielten zehnjährige US-Staatsanleihen eine Rendite von etwa 2,38 Prozent, während der Bloomberg Barclays US Treasury Floating Rate Bond Index (BTFLTRUU) eine Rendite von 2,52 Prozent verbuchte.



Mietpreise an die Verhältnisse der Mieter anpassen

Foto (c) Kulturexpress

Demonstrieren statt Handeln könnte die Devise lauten. Denn das Recht auf Enteignung wird schwerlich durchsetzbar sein. Auch wenn die Gesetzesvorlage dafür Bedingungen liefert, so geht es letztlich darum, Mietpreise auf dem freien Wohnungsmarkt zu lockern und den sozialen Wohnungsbau zu stärken und positiver in den Vordergrund zu stellen. Doch wo bleibt die freie Marktwirtschaft, die sich an Bedürfnissen der Bürger orientiert? Hat sie sich verselbständigt und benötigt Richtungsweisungen.

Das gesamte Parteienspektrum ist gefragt. Die Vergesellschaftung aus privaten Händen in öffentliche zu übertragen, wäre ein Novum in der bundesrepublikanischen Geschichte. Aber ein Notstand ist vorhanden.

Menschlich gesehen ist es schon ein Unding, wenn große Teile des Einkommens für Mietkosten bezahlt werden müssen. Von der bestehenden Wohnqualität ganz zu schweigen. Lebensqualität entwickeln haben sich die Wohnungsbaugesellschaften nicht gerade auf die eigenen Fahnen geschrieben. Was Bewohner lie-

ber gleich selbst mitbringen, um das Quäntchen an Lebensqualität zu bewahren.

Am Wochenende sind viele Tausende Menschen auf die Straße gegangen, um Aufmerksamkeit auf ein Thema zu lenken, was zu einem gesellschaftlichen Dilemma geworden ist. Mieten und Modernisierungskosten werden in der Zahlungskette auf die Schwächsten und damit auf den Mieter abgewälzt. Immer wieder wird der Versuch unternommen von Seiten der Wohnbaugesellschaften an der Mietpreisschraube nach oben zu drehen. Wobei es solche und solche bei den Unternehmen gibt. Begründet wird die Erhöhung mit ständig steigenden Immobilienpreisen und steigenden Modernisierungs- und Instandhaltungskosten. Weitaus schwieriger ist es, überhaupt Wohnraum in der Stadt zu finden. Ganz abgesehen von der Gentrifizierung ganzer Stadtteile und der Umwandlung in Luxuswohnungen, womit ein völlig neues Kapitel aufgeschlagen und neues Klientel angezogen werden soll. Wie soll das zu bewältigen sein? Aber auch auf dem Land ist es nicht einfach zur Miete zu wohnen. Das meiste auf dem Land gehört Eigentümern, steht damit dem Wohnungsmarkt gar nicht erst zur Verfügung. Was den Suchenden bleibt, ist die Flucht in die Stadt, um dort Bleibe zu finden.

Abhilfe schaffen sollen neue Baukonzepte, wie sie etwa serielles Bauen vorgeben. Hierfür werden taugliche Entwürfe und umsetzbare Konzepte benötigt. Einigung auf diesem Gebiet wird auf Bundesebene kaum zu verwirklichen sein. Es sei denn, der Gesetzgeber greift ein und veranlasst entsprechende Vorgaben für eine serielle Musterbauweise. Meiner Meinung haben lokale Unterschiede in der Bautradition hohen Einfluss auf das jeweilige Bauvorhaben. Was Vorteile hat, der Individualität des Ortes kommt damit mehr Geltung zu. Eine weitere Möglich-

keit ist die Nachverdichtung. Durch Aufstockungen auf schon bestehende Gebäude, kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Viele der Aufstockungen sind aus Holz konstruiert, ein leichtes Baumaterial damit Fundamente das Gewicht aushalten. Die vorgefertigte Modulbauweise, wenn sie sich erst einmal durchsetzt, ermöglicht ebenfalls den Bau einer großen Anzahl an Wohnungen, um diese nach einem Wiederholungsmuster zu erstellen. Radikaler noch ist die Containerbauweise, indem ein Container über den anderen gestapelt wird, solange bis der Wohnbedarf gedeckt ist. Container haben den Vorteil, dass sie transportabel sind und je nach Bedarf von einem Ort zum anderen transportiert werden. Dafür wird ein großer Kran benötigt. Natürlich spielt auch hier die Städteplanung eine gravierende Rolle, nach deren Vorgaben überhaupt erst gebaut werden darf.

Wem es im Container zu eintönig ist, kann komplett auf die mobile Variante umsteigen, auch moderne Tiny Häuser sind gefragt. Wenn entsprechender Platz vorhanden, die Finanzierung geklärt und die Erschließung den Anschluss erlaubt, wären auch sie ein probates Mittel der Wohnraumbeschaffung etwa auf dem Campingplatz. Was natürlich wieder neue Herausforderungen mit sich brächte, indem sich das Sozialverhalten verändert. Auch die Organisierung in Baugruppen ist ein Thema, solche haben sich zur Aufgabe gestellt, Probleme gemeinschaftlich zu lösen. Den Anfang macht meiner Meinung aber die Demo gegen den Missstand. Wer soviel Lebensmut beweist, dass es zum Himmel schreit, dem sollten alle Möglichkeiten in die Hand und das Recht auf preislich adäquaten Wohnraum auch in den großen Städten gegeben werden.

Ein Kommentar von Kulturexpress